

Gemeenteraad van 26 juni 2025

Gemeentelijk reglement houdende de toekenning van een premie voor dakisolatie, ventilatie of hoogpresterende verwarming in gebouwen binnen de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract 'ZUID'. Wijzigingen.

Artikel 1.

Binnen de perken van het voor premies ter bevordering van ecorenovatie en het vierjarenprogramma van het Duurzaam Wijkcontract 'ZUID' vrijgemaakte budget, kan het college van burgemeester en schepenen boven op de 'energiepremie' van het Gewest of de 'RENOLUTION'-premies van het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een unieke gemeentelijke premie toekennen voor het uitvoeren van werken die zijn gericht op dakisolatie, ventilatie of hoogpresterende verwarming in een gebouw binnen de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract 'ZUID'.

De perimeter staat beschreven in bijlagen 1 en 2 van onderhavig reglement.

De beslissing van 25 november 2021 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de goedkeuring van het programma met betrekking tot het toekennen van premies voor het verbeteren van woningen maakt integraal deel uit van onderhavig reglement.

ARTIKEL 2. DUUR

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2023. Het loopt ten einde bij afloop van het Duurzaam Wijkcontract 'Zuid'.

ARTIKEL 3. TOEKENNINGSVOORWAARDEN – RENOLUTION-PREMIES

De aanvrager, of zijn vertegenwoordiger, kan een gemeentelijke premie genieten voor de isolatie van het dak of de ventilatie zodra hij het akkoord heeft verkregen van het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van de 'RENOLUTION'-premies' op het moment van de aanvraag van deze gemeentelijke premie.

De aanvrager moet houder zijn van een zakelijk recht op het betrokken gebouw.

Voor elk akkoord van het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot verlening van een RENOLUTION-premie ontvangen vanaf 1 januari 2023 zijn de betreffende 'RENOLUTION'-premies' de volgende:

- Respectievelijk E3 en Z1: Thermische dakisolatie en duurzame materialen.
- M1 en M2, Ventilatiesystemen C en D.

De gemeentelijke premie wordt bovendien slechts toegekend op voorwaarde dat de aanvrager alle geldende stedenbouwkundige voorschriften naleeft.

De begunstigde van de gemeentelijke premie moet dezelfde zijn als de begunstigde van de 'RENOLUTION'-premies. Voor elk akkoord vanwege het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot toekenning van een 'RENOLUTION-premie' ontvangen voor 31 december 2022, blijft het reglement met betrekking tot de verlening van een premie voor dakisolatie, ventilatie of hoogpresterende verwarming van gebouwen binnen de perimeter van Duurzaam Wijkcontract 'ZUID', goedgekeurd door de gemeenteraad van 15 september 2022, integraal van toepassing, met inbegrip van de regels aangaande het bedrag van de premie.

ARTIKEL 4. TOEKENNINGSVOORWAARDEN – GEWESTELIJKE 'ENERGIEPREMIE' (overgangsstelsel)

De aanvrager, of zijn vertegenwoordiger, kan in aanmerking komen voor een gemeentelijke premie voor dakisolatie, ventilatie of hoogpresterende verwarming in het kader van het overgangsstelsel van de gewestelijke 'energiepremie'.

De aanvrager moet houder zijn van een zakelijk recht op het betrokken gebouw. Als huurder van het betrokken gebouw komt hij uitsluitend in aanmerking voor een premie voor hoogpresterende verwarming.

De gemeentelijke premie wordt de aanvrager toegekend in de mate dat die laatste op het ogenblik van het indienen van de aanvraag voor onderhavige gemeentelijke premie het akkoord heeft verkregen van het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor een gewestelijke 'energiepremie'.

Wat betreft de 'energiepremies' van het Gewest gaat het om volgende premies:

- B1 Dakisolatie
- B5 Mechanische ventilatie
- C1 Verwarmingsketel
- C3 Regeling
- C4 Warmtepomp - Verwarming
- C5 Warmtepomp - SWW

De gemeentelijke premie wordt bovendien slechts toegekend op voorwaarde dat de aanvrager alle geldende stedenbouwkundige voorschriften naleeft.

De begunstigde van de gemeentelijke premie moet dezelfde zijn als de begunstigde van de gewestelijke 'energiepremie'.

ARTIKEL 5. BEDRAG VAN DE PREMIE

De aanvrager kan slechts aanspraak maken op een enkele gemeentelijke premie: hetzij de premie voor werken in het kader van de dakisolatie, hetzij voor ventilatie, hetzij voor hoogpresterende verwarming. Inzake de werken uitgevoerd voor de hoogpresterende verwarming wordt de gemeentelijke premie enkel toegekend in het kader van het overgangsstelsel van de gewestelijke 'energiepremie'.

Het minimumbedrag van de gemeentelijke premie bedraagt € 250. Aanvragen voor een bedrag kleiner dan € 250 zijn onontvankelijk.

Het bedrag van de gemeentelijke premie is gelijk aan het bedrag van de gewestelijke 'energiepremie' of van de 'RENOLUTION'-premies die zijn toegekend door het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van werken voor dakisolatie, ventilatie of hoogpresterende verwarming.

De som van de gemeentelijke premie en van de gewestpremie mag echter nooit meer dan 90% bedragen van het bedrag van de gefactureerde in aanmerking komende werken.

In geval van een premieaanvraag voor dakisolatie wordt het bedrag van de gemeentepremie beperkt tot dat van de 'RENOLUTION'-premies' of de 'energiepremie' toegekend voor een maximumoppervlak van 70 m², zonder echter 90% van het bedrag van de gefactureerde in aanmerking komende werken, conform het voorgaande lid, te overschrijden.

Bij aanvragen voor een premie voor het plaatsen of vervangen van een condensatieketel of van dakisolatie wordt enkel rekening gehouden met Bonus Z8, tubering individuele schoorsteen, en bonus Z1, duurzame materialen, voor het bepalen van het bedrag van de gemeentelijke premie.

Boven op onderhavige gemeentelijke premie kan de aanvrager, enkel als hij onder categorie II in het kader van de 'RENOLUTION'-premies' valt, ook in aanmerking komen voor een premie ter financiering van het EPC-certificaat ten belope van maximaal € 150. Die unieke aanvullende premie wordt per gebouw toegekend in de mate dat de werken met betrekking tot de dakisolatie of de ventilatie werden uitgevoerd. In het kader van een

mede-eigendom kan de aanvullende premie uitsluitend betrekking hebben op werken uitgevoerd in de privatieve delen.

ARTIKEL 6. INDIENING VAN DE AANVRAAG

De aanvraag voor een premie moet worden ingediend bij de vzw Centre d'Accompagnement et de Formation pour Adultes (Centrum voor Begeleiding en Vorming van Volwassenen), hierna de vzw CAFA genoemd, binnen een termijn van 6 maanden na ontvangst van het akkoord van het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van de gewestelijke 'energiepremie' of de 'RENOLUTION'-premies, over de post (Fortstraat 25 te 1060 Sint-Gillis), per elektronische post (renova@cpasstgilles.brussels) of aan het loket met ontvangstbewijs.

De premieaanvragen worden in chronologische volgorde van ontvangst van de volledige dossiers behandeld. Dossiers die niet volledig zijn, worden niet in aanmerking genomen.

De aanvrager moet een naar behoren ingevuld, gedateerd en ondertekend formulier indienen, dat beschikbaar is op de website van de gemeente, op de website van de gemeentedienst Stedelijke Herwaardering en op de website van de vzw CAFA of het rechtstreeks afhalen bij de vzw CAFA. Het kan op eenvoudig verzoek aan de vzw CAFA ook via de post of via e-mail naar het thuisadres van de aanvrager worden gestuurd.

Bij het formulier moeten bovendien volgende documenten worden gevoegd:

- * een kopie van de identiteitskaart van de aanvrager voor een natuurlijk persoon of de statuten voor een rechtspersoon;
- * een kopie van het akkoord van het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van de 'energiepremie' of de 'RENOLUTION'-premies', een kopie van het bestek van de aannemer of van zijn offerte met de naam van de aanvrager, het adres van het betrokken gebouw en met een gedetailleerde beschrijving van de werken;
- * een kopie van alle facturen, evenals de respectievelijke betalingsbewijzen met de naam van de aanvrager, het adres van het betrokken gebouw en met een gedetailleerde beschrijving van de uitgevoerde werken;
- * een beknopte beschrijving, in het daartoe op het formulier voorziene kader, van het betrokken gebouw (met name de bestemming, de redenen waarom de werken worden uitgevoerd ...), evenals van de uitgevoerde werken (met name het soort van werken, de gebruikte materialen, de ligging van het gebouw ...);
- * twee kleurenfoto's voor/na de werkzaamheden voor dakisolatie, ventilatie of hoogpresterende verwarming;
- * een kopie van de eigendomstitel of van het zakelijk recht; wanneer de aanvraag voor de gemeentelijke premie wordt ingediend door de huurder van het betrokken gebouw, een kopie van de huurovereenkomst, evenals het schriftelijke akkoord van de houder van het zakelijke recht op dit gebouw;
- * een kopie van de bankkaart van de aanvrager.

ARTIKEL 7. VERWERKEN VAN DE AANVRAAG, TOEKENNEN VAN DE PREMIE EN UITBETALING

Na ontvangst van het volledige dossier voor de aanvraag van de gemeentelijke premie neemt het college van burgemeester en schepenen een gemotiveerde beslissing binnen een termijn van drie maanden volgend op het indienen van de aanvraag.

De premie wordt gestort op het rekeningnummer dat staat vermeld op de kopie van de bankkaart die de aanvrager in het aanvraagformulier heeft verstrekt.

Mocht het aantal aanvragen de beschikbare kredieten overschrijden, wordt de datum van indiening van de aanvraag (volledig dossier) als criterium gehanteerd voor de toewijzing volgens het chronologische principe (wie het eerst een aanvraag indient, wordt het eerst bediend).

ARTIKEL 8. OVERGANGSSTELSEL

§ 1. Een overgangsstelsel is van toepassing vanaf 1 januari 2025 (einde van de RENOLUTION-premies 2024) en tot aan de eventuele officiële herneming van het gewestelijke premiesysteem RENOLUTION of een gelijkwaardig systeem.

Hoe dan ook is dit overgangsstelsel van toepassing tot ten laatste 31 december 2025.

Dit overgangsstelsel is van toepassing op alle facturen met een datum vanaf 1 januari 2025.

§ 2. Tijdens de overgangsperiode zoals vastgesteld in § 1 komt de aanvrager of zijn vertegenwoordiger in aanmerking voor een gemeentelijke premie voor dakisolatie of ventilatie.

§ 3. De aanvrager moet houder zijn van een zakelijk recht op het betrokken gebouw.

De basisvoorwaarden voor behandeling van de RENOLUTION-premies door de bevoegde administraties blijven van toepassing, behalve wat betreft de in het huidige reglement opgenomen specifieke voorwaarden.

§ 4. De betrokken premies zijn de volgende RENOLUTION-premies:

- Respectievelijk E3 en Z1: Thermische dakisolatie en duurzame materialen;
- M1 en M2, Ventilatiesystemen C en D.

§ 5. De gemeentelijke premie wordt enkel toegekend op voorwaarde dat de aanvrager alle geldende stedenbouwkundige voorschriften naleeft. Daartoe moet(en) de prijsopgave(n) worden goedgekeurd door de Dienst Stedenbouw van de gemeente Sint-Gillis.

Deze documenten moeten een stempel krijgen en worden opgenomen in het dossier van premieaanvraag.

§ 6. Tijdens deze overgangsperiode verandert er niets aan het principe van de aanvraag, behalve wat betreft het akkoord van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de RENOLUTION-premie toe te kennen; dit akkoord is niet langer vereist.

Dit neemt niet weg dat alle stukken van het dossier van premieaanvraag RENOLUTION moeten worden verstrekt.

Bijgevolg moet de aanvraag van gemeentelijke premie:

- Voldoen aan de algemene voorwaarden voor toekenning van de gemeentelijke premie. (Zie de overige artikelen van het reglement);
- Vergezeld gaan van alle documenten die vereist zijn om de RENOLUTION-premie te verkrijgen, te weten:
 - ✓ Gezinssamenstelling (minder dan 3 maanden oud): u mag dit document verstrekken wanneer u uw aanvraag indient. U kunt dit attest verkrijgen bij uw gemeentebestuur. U kunt het ook gratis downloaden via irisbox.irisnet.be.
 - ✓ Inkomsten (globaal belastbaar): voor alle meerderjarige personen van het gezin die in de gezinssamenstelling zijn opgenomen, moet u een kopie van het recentste aanslagbiljet verstrekken, afgegeven door de FOD Financiën, met vermelding van de inkomsten die al dan niet onderworpen zijn aan de Belgische personenbelasting. U kunt een pdf-versie van uw recentste aanslagbiljet rechtstreeks downloaden in uw persoonlijke ruimte myminf.be.
 - ✓ Voor sociale verhuurkantoren (SVK): in sommige gevallen kan het eigendomsbewijs of de erfpacht voor de goederen waarvan het SVK eigenaar of quasi-eigenaar (erfpachter) is, worden gevraagd. Volg de instructies wanneer u uw premieaanvraag indient.

- ✓ Attest van de werkgever – Algemene informatie beschikbaar op [Renolution.brussels](https://www.renolution.brussels). NB: doen invullen door alle ondernemingen die werken hebben gefactureerd.
- ✓ Attest van de aannemer – Technisch luik (zie infra voor specifieke lijst).
- ✓ Een kopie van de betalingsbewijzen van de facturen.
- ✓ Een uittreksel uit de kadastrale legger, dat minder dan 6 maanden oud is.
- ✓ Basisakte van de mede-eigendom voor een aanvraag die wordt ingediend in naam van de VME.
- ✓ Toelating van de mede-eigenaars (notulen). Voor werken aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw: voeg de notulen bij van de algemene vergadering (AV) die de beschrijving van de werken bevatten, de beslissing om ze uit te voeren en de keuze van de onderneming alsook de aanwijzing van de persoon die wordt gemachtigd om de premieaanvraag in te dienen in naam van de VME en het rekeningnummer waarop het premiebedrag moet worden betaald. Bovendien moeten alle mede-eigenaars verklaren dat ze kennis hebben van de verplichtingen die voortvloeien uit de aanvraag, zoals vermeld in hoofdstuk VI van het BBHR van 31/03/2022 dat beschikbaar is op www.ejustice.just.fgov.be.

§ 7. Tijdens het overgangsstelsel wordt het bedrag van de gemeentelijke premie berekend op basis van het theoretische bedrag dat het Brussels Gewest zou moeten toekennen in het kader van de RENOLUTION-premie.

De som van de gemeentelijke premie en van de theoretische gewestpremie mag echter nooit meer dan 90% bedragen van het bedrag van de gefactureerde in aanmerking komende werken.

§ 8. Tijdens de overgangsperiode wordt de kopie van het akkoord van het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, verleend in het kader van de 'energiepremie' of de 'RENOLUTION'-premies, zoals vermeld in artikel 7 van het huidige reglement, vervangen door de levering van het volledige RENOLUTION-dossier.

ARTIKEL 9. VERPLICHTINGEN VAN DE AANVRAGER

Zolang het onderzoek van het dossier met betrekking tot de aanvraag van een gemeentelijke premie loopt, moet de aanvrager instemmen met een bezoek aan de woning door de afgevaardigde van het gemeentebestuur en/of van de vzw CAFA. Die afgevaardigde van het gemeentebestuur en/of van de vzw CAFA kan dan controleren dat de werkzaamheden overeenkomstig de aangevraagde premie werden uitgevoerd. De afgevaardigde gaat dan ter plekke na dat aan de in dit reglement gestelde voorwaarden werd voldaan. De aanvrager moet ook alle door het gemeentebestuur en/of de vzw CAFA gevraagde aanvullende documenten overleggen.

ARTIKEL 10. BETWISTINGEN

Elke betwisting moet binnen de 15 dagen volgend op de kennisgeving van de beslissing aangetekend aan het college van burgemeester en schepenen worden toegestuurd.

ARTIKEL 11. INBREUKEN - TERUGBETALING

De begunstigde van de gemeentelijke premie moet bij onjuiste of frauduleuze verklaring met het oog op het onterecht verkrijgen van de premie, het volledige bedrag van de premie aan de vzw CAFA terugbetalen.

Wanneer wordt gevraagd om de gewestelijke 'energiepremie' of de 'RENOLUTION'-premies van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest terug te betalen, wordt automatisch ook de terugbetaling van de gemeentelijke premie door de vzw CAFA geëist.