

---

**2**      **2018\_GR\_00043**      **renovatiecontract voor huurwoningen - aanpassing  
subsidierегlement - goedkeuring**

## **Samenstelling**

### **Aanwezig:**

de heer Jan Claus, voorzitter; de heer Erik Broeckx, burgemeester; de heer Koen Dehaen, schepen; de heer Steve D'Hulster, schepen; mevrouw Lieve Voets, schepen; mevrouw Goele Custers, schepen; mevrouw Gitta Vanpeborgh, schepen; mevrouw Ilse Lacante, schepen; mevrouw Chris De Ridder, OCMW-voorzitter-schepen; de heer Mark Schampaert, raadslid; de heer Walter Duré, raadslid; de heer Naranjo Decamps, raadslid; de heer Tom Van Grieken, raadslid; mevrouw Kristel Verrelst, raadslid; mevrouw Leen Van Acker, raadslid; de heer Raymond Boudewijns, raadslid; de heer Dirk Rochtus, raadslid; de heer Ronny Vervoort, raadslid; de heer Peter Smol, raadslid; de heer Pieter Reijniers, raadslid; de heer Peter Mous, raadslid; de heer Eddy Cloostermans, raadslid; mevrouw Dalia Basurco, raadslid; mevrouw Gwenda Gaublomme, raadslid; mevrouw Ivy Schwieger, raadslid; de heer Marc Meire, raadslid; mevrouw Sophie Hermans, algemeen directeur

### **Verontschuldigd:**

mevrouw Ingrid Pira, raadslid; mevrouw Davina De Herdt, raadslid; mevrouw Annemie Huygh, raadslid

## **Stemming**

Stemming volgens fractie

- 26 stem(men) voor: Erik Broeckx; Koen Dehaen; Steve D'Hulster; Lieve Voets; Goele Custers; Gitta Vanpeborgh; Ilse Lacante; Chris De Ridder; Mark Schampaert; Walter Duré; Naranjo Decamps; Tom Van Grieken; Kristel Verrelst; Leen Van Acker; Raymond Boudewijns; Dirk Rochtus; Ronny Vervoort; Peter Smol; Pieter Reijniers; Peter Mous; Eddy Cloostermans; Dalia Basurco; Gwenda Gaublomme; Ivy Schwieger; Marc Meire; Jan Claus

---

## **Beschrijving**

### **Aanleiding en context**

De gemeenteraad van 17 december 2013 keurde het reglement 'renovatiecontract' goed. Met dit renovatiecontract moedigt de stad Mortsel het verbeteren van huurwoningen aan voor eigenaars die maximaal twee eigendommen bezitten. Dit renovatiecontract geldt enkel bij verhuring aan bescheiden huurprijzen en voor woningen ouder dan 35 jaar. De tussenkomst bedraagt 30% van de renovatiewerken met een maximum van 5.000 euro.

In de voorbije jaren hebben we vastgesteld dat het renovatiecontract geen succes kent. Daarom stellen wij voor om het reglement aan te passen als volgt:.

- het maximaal aantal wooneenheden in eigendom schrappen uit de voorwaarden;

- het maximaal aantal wooneenheden waarvoor een premie gegeven wordt aan dezelfde aanvrager, beperken tot één woning over een periode van vijf jaar;
- de vereniging van mede-eigenaars opnemen als een aanvrager in geval van gedwongen mede-eigendom
- de maximale huurprijzen verhogen met 10%.

### **Juridische grond**

Het besluit van de gemeenteraad van 17 december 2013 waarin het reglement voor het afsluiten van een renovatiecontract goedgekeurd werd.

### **Regelgeving: bevoegdheid**

Artikel 42, §3 van het gemeentedecreet: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Onverminderd de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van politieverordeningen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Financiële informatie**

rekeningnummer 6490000 van beleidsitem 062000 met als actie ACT-40: geraamd budget 10.000 euro per jaar.

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad heft het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2013 betreffende het afsluiten van een renovatiecontract voor huurwoningen op.

### **Artikel 2**

De gemeenteraad keurt het aangepast reglement over het afsluiten van een renovatiecontract voor huurwoningen van 17 december 2013 als volgt goed:

## **"REGLEMENT VOOR HET AFSLUITEN VAN EEN RENOVATIECONTRACT VOOR HUURWONINGEN**

### **ARTIKEL 1. Doelstelling**

Binnen de perken van het jaarlijks op de stadsbegroting uitgetrokken en goedgekeurd krediet en voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden in dit reglement bepaald, sluit het stadsbestuur van Morsel een renovatiecontract af met particuliere eigenaars/verhuurders die overgaan tot het functioneel verbeteren van een huurwoning, die op het grondgebied van de stad Morsel gelegen is en waarvan de woonkwaliteit onvoldoende is. Het vaststellen van de woonkwaliteit gebeurt door de dienst Wonen op basis van de gemeentelijke bouwverordening en de Vlaamse Wooncode.

### **ARTIKEL 2. Begrippen van toepassing in dit reglement**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

### 2.1. "college"

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mortsel.

### 2.2. "woning"

- Het huis of appartement dat als zelfstandige woongelegenheden hoofdzakelijk dient voor de huisvesting van één gezin en dat als dusdanig in de kadastrale documenten is opgenomen.
- Het gebouw dat, hoewel het in de kadastrale stukken niet is opgenomen als huis of appartement, na toestemming van het college tot bestemmingswijziging en na volledige verbetering hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin.
- De woonentiteiten, bedoeld in het decreet van 4 februari 1997 en opgenomen in het integratiedecreet van 29 maart 2013, houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, komen niet in aanmerking voor een renovatiecontract.

### 2.3. "aanvrager"

Meerderjarige natuurlijke persoon, die eigenaar of vruchtgebruiker van de te verbeteren woning is. In geval van gedwongen mede-eigendom wordt de aanvraag voor de renovatie aan gemeenschappelijke delen gedaan door de vereniging van mede-eigenaars (VME).

### 2.4. "aanvraagdatum"

De postdatum van de aangetekende zending of datum van het ontvangstbewijs van de ingediende aanvraag per drager.

### 2.5. "Wooncode"

De Vlaamse Wooncode is het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en zijn uitvoeringsbesluiten en de wijzigingen van de kwaliteitsnormen van 1 februari 2008.

### 2.6. "reglement leegstand"

Het reglement 'inventarisatie leegstaande woningen en/of gebouwen en indicaties ter bepaling van leegstand' zoals goedgekeurd op de Gemeenteraad van 20 juni 2017.

### 2.7. "verwaarloosd"

Het reglement 'verwaarloosde woningen en gebouwen' zoals goedgekeurd op de Gemeenteraad van 20 juni 2017.

### 2.8. "gemeentelijke bouw- en woningverordening"

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd door de Gemeenteraad op 28 november 2017 voor het ganse grondgebied van de stad Mortsel.

### 2.9. "ongeschikt"

Een woning die niet beantwoordt aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica, veiligheid of minimaal comfort zoals bepaald in de Vlaamse Wooncode.

### 2.10. "onbewoonbaar"

Een woning die gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden.

### 2.11. "punten"

Het aantal strafpunten zoals vermeld in het technisch verslag van de Wonen-Vlaanderen.

### 2.12. "huurprijs"

De huurprijs in het huurcontract, zonder energiekosten en nutsvoorzieningen (elektriciteit/verwarming/water), maar wel met inbegrip van eventuele kosten voor de gemeenschappelijke delen.

### 2.13. "woonlokaal"

Een lokaal bestemd om te worden gebruikt als woon- of slaapkamer of als keuken. Hal, toilet, badkamer, wasruimte, bergplaatsen, kelder, zolder, garage en bijgebouwen tellen niet mee als woonlokalen.

## **ARTIKEL 3. Voorwaarden met betrekking tot de het pand**

3.1. De woning waarvoor een renovatiecontract aangevraagd wordt, moet bestemd zijn voor de verhuring als huisvesting aan particulieren. Elke woning moet een aparte brievenbus en deurbel hebben.

3.2. De woning moet voldoen aan de vigerende wetgeving inzake stedenbouw, ruimtelijke ordening, brandveiligheid en monumentenzorg en mag niet het voorwerp zijn van een niet-gereguleerde bouwovertreiding.

3.3. De minimale basisvoorzieningen voor een verhuurde woning zijn:

- een wc met waterspoeling, een reukafsnijder en een aansluiting op de riolering
- een bad of douche met koud en warm water, aangesloten op het rioleringsnet
- een kookgelegenheid.

3.4. De woning moet, wat bewoonbare ruimten betreft, voldoen aan dubbele minimumvereisten qua oppervlakte en qua aantal woonlokalen:

minimale oppervlakte-eisen (gemeten binnen de muren):

- 28 m<sup>2</sup> voor een woning voor maximaal 2 personen
- 40 m<sup>2</sup> voor een woning voor maximaal 3 personen
- bijkomende 10 m<sup>2</sup> per persoon boven het aantal van 3 personen.

maximale bezetting van de woning bedraagt:

- maximaal 2 personen in geval van 1 of 2 woonlokalen
- 3 personen in geval van 3 lokalen
- maximaal 5 personen in geval van 4 lokalen
- maximaal 8 personen in geval van 5 lokalen
- maximaal 10 personen in geval van 6 lokalen
- per bijkomende persoon + 1 woonlokaal.

3.5. De minimale hoogte van de zoldering: de vrije hoogte tussen vloer en plafond van de lokalen wordt als volgt bepaald:

- voor woon- en slaapkamers: minimum 2,30 meter (bij een schuine zoldering dient die hoogte bereikt te worden over minimum 2/3 van de oppervlakte)
- voor keukens, sanitaire vertrekken, bergingen, (trap)hallen: minimum 2,20 meter.

3.6. Enkel woningen, die op het ogenblik van de aanvraag 35 jaar of ouder zijn (de datum van de eerste ingebruikname is bepalend, wat blijkt uit de kadastrale gegevens), komen in aanmerking.

3.7. In functie van het stimuleren van het zorgwonen, kan een renovatiecontract van toepassing zijn om een nieuwe zorgwoning te realiseren in een bestaand gebouw. Los van de aanvraag in functie van zorgwonen, kan deze woonvorm slechts gerealiseerd worden conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 8 december 2017, de stedenbouwkundige voorschriften en de gemeentelijke bouw- en woonverordening van de stad Mortsel.

## **ARTIKEL 4. Voorwaarden met betrekking tot de aanvrager van een renovatiecontract**

4.1. Een renovatiecontract kan alleen aangevraagd worden door een particulier die volle eigenaar of vruchtgebruiker is van de te verbeteren woning of in geval van gedwongen mede-eigendom en bij de renovatie aan de gemeenschappelijke delen, door de vereniging van mede-eigenaars. Indien de aanvraag uitgaat van de vruchtgebruiker moet deze het akkoord van de naakte eigenaar(s) voorleggen voor de werken.

4.2. De aanvrager mag slechts één aanvraag doen voor een woning, en één aanvraag voor de gemeenschappelijke delen over een periode van vijf jaar.

4.3. De aanvrager kan geen aanspraak maken op een renovatiecontract, wanneer hij, op het ogenblik van de toekenning van de tussenkomst, op het grondgebied van de stad Mortsel een zakelijk recht heeft op een of meerdere panden waarvan de ongeschiktheid of onbewoonbaarheid werd vastgesteld door een besluit van de burgemeester, tenzij de aanvrager eigenaar is geworden sinds maximum één jaar voorafgaand aan de aanvraag, en deze voornoemde toestand al bestond.

4.4. De aanvrager mag, op het ogenblik van de toekenning van de tussenkomst, geen eigenaar van de woning zijn dat in het register 'leegstand' voorkomt, tenzij de aanvrager eigenaar is geworden sinds maximum één jaar voorafgaand aan de aanvraag, en deze voornoemde toestand al bestond.

4.5. De aanvrager mag, op het ogenblik van de toekenning van de tussenkomst, geen eigenaar van een woning zijn die als verwaarloosd is opgenomen in het 'gemeentelijk register verwaarloosde woningen en gebouwen', tenzij de aanvrager eigenaar is geworden sinds maximum één jaar voorafgaand aan de aanvraag, en deze voornoemde toestand al bestond.

4.6. De aanvrager verbindt zich ertoe:

- De woning, waarvoor een renovatiecontract wordt aangegaan, te verhuren en te behouden gedurende een ononderbroken periode van 5 jaar vanaf de voltooiing van de werken.
- Het eigendomsrecht of het vruchtgebruik van deze woning noch geheel noch deels over te dragen binnen een periode van 5 jaar vanaf de voltooiing van de werken.
- De functie van de woning, waarvoor een renovatiecontract werd aangegaan, niet te wijzigen binnen een periode van 5 jaar vanaf voltooiing van de werken, zelfs indien hiervoor een bouwvergunning werd bekomen.

De aangegane verbintenissen, vermeld onder dit artikelnummer, vervallen bij het overlijden van de (of één van de) aanvragers. Het college kan bij gemotiveerd besluit afwijkingen toestaan op de aangegane verbintenissen vermeld onder dit artikelnummer.

## **ARTIKEL 5. Voorwaarden met betrekking tot de verhuring**

5.1. De aanvrager heeft een geregistreerd huurcontract voor deze woning of legt dit voor, uiterlijk voor de toekenning van de tussenkomst. Er is geen familieverband tussen verhuurder en huurder tot in de 2de graad met uitzondering voor een zorgwoning.

5.2. De huurprijs bedraagt maximum 550 euro voor een studio of wooneenheid met 1 aparte slaapkamer, 660 euro bij minstens 2 aparte slaapkamers, 770 euro bij minstens 3 aparte slaapkamers of meer. Deze maximale huurprijs geldt niet bij verhuur aan het Sociaal Verhuur Kantoor (SVK).

## **ARTIKEL 6. Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de werken**

6.1. De werken moeten de woonkwaliteit verbeteren zodat de basisstructuur van de woning voldoet aan alle vereisten die op dat ogenblik gesteld worden aan een gezonde, veilige en aangepaste woning. Hier geldt de Vlaamse Wooncode als basis. Het college kan de aanvrager bijkomende werken opleggen indien de aangevraagde werken niet volstaan.

6.2. Wanneer een stedenbouwkundige vergunning vereist is, kunnen de beoogde werken slechts uitgevoerd worden na aflevering van deze vergunning. Het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning en het aanleveren van een kopie van de vergunning wordt opgenomen als opschortende voorwaarde voor het renovatiecontract.

6.3. De uitvoering van de saneringswerken gebeurt door erkende aannemers. De aanvrager bezorgt de nodige technische keuringsattesten (gasinstallaties-en toestellen, elektrische installaties) en wettelijke attesten (o.a. energieprestatiecertificaat) aan de dienst wonen na het einde van de werken.

## **ARTIKEL 7. Werken waarop het renovatiecontract van toepassing is**

7.1. Alleen de werken aan bewoonbare ruimten komen in aanmerking. Als bewoonbare ruimten worden beschouwd: hal, traphal, leefruimte, keuken, slaapkamers, badkamer, mits ze van voldoende licht- en luchttoevoer voorzien zijn. Alle werken aan gebreken die beschreven staan op het technisch verslag opgesteld door Wonen-Vlaanderen komen in aanmerking voor een renovatiecontract.

7.2. Werken aan kelders, bergingen, zolders, vrijstaande gebouwen, garages en beroepslokalen worden niet betoelaagd, tenzij deze werken noodzakelijk zijn voor de gezondheid of de fundering van de bewoonbare ruimten.

7.3. Een renovatiecontract kan toegekend worden wanneer bovenstaande voorwaarden vervuld zijn en wanneer werken in 1 of meer van de 6 volgende categorieën worden uitgevoerd.

### Categorie 1. Stabiliteits- en aanpassingswerken, vochtbestrijding en isoleren

#### *Stabiliteitswerken:*

- Herstellen van de stabiliteit van buitenmuren, dragende binnenmuren en draagvloeren.

#### *Aanpassingswerken:*

- Aanpassen van de bestaande binnenindeling of –structuur om de bewoonbaarheid te verbeteren.
- Inrichten en bewoonbaar maken van nog niet als woonruimte gebruikte delen (bergingen, zolders) indien het bestaande gebouw onvoldoende ruimte biedt zoals bepaald in artikel 3.
- Vergroten of maken van gevelopeningen, indien de glasoppervlakte in de bestaande openingen kleiner is dan 1/8 van de vloeroppervlakte voor dagvertrekken of 1/12 van de vloeroppervlakte voor nachtvertrekken.
- Uitbreiden of volledig vernieuwen van de huisriolering (zowel onder- als bovengrondse leidingen), evenals de aansluitingskosten.
- Vernieuwen van onstabiele, te steile of slecht gesitueerde trappen naar bewoonbare verdiepingen.

#### *Vochtbescherming:*

- waterdichting van kelders onder bewoonbare ruimten
- bestrijding opstijgend grondvocht in muren (onderkappen, injecteren)
- bestrijding regendoorslag gevels (oprichten spouwmuur, waterdichte bekleding, hervoegen)
- zwambestrijding.

#### *Isoleren van muren:*

- Buitenmuren, voor-, achter- en zijgevels.
- De R-waarde van het geplaatste isolatiemateriaal, exclusief de eventuele al bestaande isolatielaag, moet minimum 2,0m<sup>2</sup> K/W bedragen.
- De factuur vermeldt het merk, de soort, het type, de R-waarde, het aantal m<sup>2</sup> en de dikte van het isolatiemateriaal.

### Categorie 2: Dak

Deze categorie omvat volgende werken aan bestaande hellende of platte daken boven bewoonbare ruimten:

- Aanpassen, verstevigen of vernieuwen van de dakstructuur.
- Vernieuwen van dakbedekking indien dit gepaard gaat met het plaatsen van dakisolatie. De R-waarde van het geplaatste isolatiemateriaal, exclusief de eventueel al bestaande isolatielaag, moet minimum 3,5 m<sup>2</sup>k/W bedragen. De factuur vermeldt het merk, de soort, het type, de R-waarde, het aantal m<sup>2</sup> en de dikte van het isolatiemateriaal. Het renovatiecontract is cumulatief met subsidiereglement rationeel energiegebruik van de stad Mortsel, wat betreft dakisolatie.
- Vernieuwen dakgoten (structuur en/of bekleding).
- Vernieuwen regenafvoer.
- Plaatsen koepels of dakvlakramen, indien de glasoppervlakte in bestaande openingen kleiner is dan 1/8 van de vloeroppervlakte voor dagvertrekken of 1/12 van de vloeroppervlakte voor nachtvertrekken.

### Categorie 3: Buitenschrijnwerk

Deze categorie omvat het vernieuwen van buitendeuren en buitenvensters (ramen + beglazing).

- De U-waarde van de geplaatste beglazing mag maximaal 1,1 W/m<sup>2</sup>K bedragen.
- De factuur vermeldt het merk, het type, de U-waarde en het aantal m<sup>2</sup> van de beglazing.

### Categorie 4: Sanitaire installatie

Deze categorie omvat:

- Uitbreiden of vernieuwen van het waterleidingnet.
- Warmwatervoorziening (boiler, geiser, ...); Het college kan een proces-verbaal van gelijkvormigheid vragen wanneer de gasinstallatie klaarblijkelijk niet voldoet. De kosten van deze keuring komen in aanmerking voor betoelaging.
- Plaatsen van sanitaire toestellen, aangesloten op een afvoerkanaal met reukafsluiter. Per woning komt telkens één stuk van volgende toestellen in aanmerking: bad of douche, wastafel, gootsteen met bijhorende kranen, wc met spoeling geplaatst in de woning.

### Categorie 5: Elektrische installatie

Deze categorie omvat het uitbreiden, vernieuwen of beveiligen van de elektrische installatie, met uitsluiting van verlichtingsarmaturen en verbruikstoestellen, en de kosten van elektriciteitskeuring.

In geval van volledige vernieuwing moet een recent proces-verbaal van gelijkvormigheid voorgelegd worden, waaruit blijkt dat de vernieuwde elektrische installatie voldoet aan de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties. Het college kan op eender welk moment een proces-verbaal van gelijkvormigheid vragen wanneer de elektrische installatie klaarblijkelijk niet voldoet.

### Categorie 6: Centrale verwarming

Deze categorie omvat het volgende:

- aanleg van verdeelleidingen en collectoren
- aanleg van vloer- of muurverwarmingsystemen
- plaatsing van radiatoren of vloerconvectoren
- plaatsing van een condensatieketel op aardgas
- plaatsing van meet- en regelapparatuur zoals kamerthermostaat
- aanpassing of plaatsing van rookafvoerkanalen
- kosten voor het keuringsattest van de gasinstallatie.

In geval van volledige vernieuwing van de installatie voor een verwarming op gas moet een keuringsattest van de gasvoeding vanaf de hoofdteller tot aan de brander van de ketel voorgelegd worden. Indien de centrale verwarmingsinstallatie klaarblijkelijk niet voldoet, kan het college een proces-verbaal van gelijkvormigheid voor de gehele installatie vragen.

7.4. Volgende werken komen NIET in aanmerking voor een renovatiecontract:

Alle werken voor onderhoud, afwerking en verfraaiing van de woning zoals:

- onderhoud van daken (bv. ontmossen, onderhoudslagen)
- bekleden van kroonlijsten, oversteken en buitendeuren
- rol- en sierluiken
- vloer- en wandbekleding
- tegelvloeren en valse plafonds
- keuken- en badkamermeubilair of toestellen
- binnendeuren
- afwerking van muren, plafonds, vloeren, ...
- de erelonen van architect en/of ingenieur
- het plaatsen van voorzetramen of vervangen van beglazing in te behouden ramen
- werken die het gevolg zijn van verzekerbare accidentele gebeurtenissen zoals brandschade, stormschade, ...
- huur van gereedschap, werktuigen, machines
- vergoeding voor de aansluiting van gas, water en elektriciteit.

Deze opsomming is niet limitatief.

Alle werken die niet in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften.

## **ARTIKEL 8. De bepaling van de tussenkomst**

8.1. De kostprijs van de uitgevoerde werken moet minimum 1.500 euro bedragen (BTW inclusief) per categorie. Het maximumbedrag van de werken dat in aanmerking wordt genomen bedraagt 5.000 euro (BTW inclusief) per categorie.

8.2. Het bedrag van de tussenkomst wordt vastgesteld op 30% van de totale kostprijs van de uitgevoerde werken (BTW inclusief) rekening houdende met het maximumbedrag van de werken van 5.000 euro per categorie. De tussenkomst is begrensd tot een maximum van 5.000 euro per woning.

8.3. Enkel officiële facturen (BTW inbegrepen) komen in aanmerking. Het premiebedrag toegekend aan de VME wordt berekend pro rata de aandelen in de gemeenschappelijke delen van uitsluitend de eigenaars-verhuurders in het gebouw.

8.4. Binnen een periode van 10 jaar, vanaf de dag van de eerste aanvraag, kan per aanvrager, per woning en per categorie de tussenkomst niet meer bedragen dan de maximale tussenkomst, voorzien in dit artikel.

8.5. De uitbetaling gebeurt door de stad Mortsel, tot uitputting van de jaarlijkse kredieten die hiervoor ter beschikking staan. Na uitputting van de hiervoor bestemde jaarlijkse kredieten worden de aanvragen chronologisch op een wachtlijst geplaatst. De aanvragers worden gevraagd hun aanvraag te bevestigen voor aanvang van het volgende jaar.

## **ARTIKEL 9. Procedure**

9.1. De aanvraag tot betoelaging moet voor de aanvang van de werken bij aangetekende zending of tegen ontvangstbewijs ingediend worden bij het college. Dit gebeurt aan de hand van het door de



aanvrager ondertekende en vastgestelde 'formulier 1 – aanvraag', waarvan een model aan dit reglement wordt toegevoegd. De aanvragen worden chronologisch behandeld, waarbij de door het college vastgestelde data bepalend zijn.

9.2. Op straffe van verval van het renovatiecontract mogen de werken slechts aangevat worden na een plaatsbezoek van een bevoegd ambtenaar in aanwezigheid van de aanvrager en na het schriftelijk principiële akkoord van het college. Bovendien mogen werken slechts aangevat worden indien de aanvrager over alle eventuele verplichte stedenbouwkundige vergunningen beschikt.

9.3. De aanvraag wordt ontvankelijk verklaard binnen de termijn van 60 kalenderdagen na de aanvraag indien het dossier volledig is.

9.4. Op straffe van verval van het recht op het renovatiecontract, moet de aanvrager het bewijs voorleggen dat alle werken volledig werden uitgevoerd binnen een termijn van 18 maanden na de aanvraagdatum van het renovatiecontract. Dit bewijs moet worden geleverd door het indienen van het vastgestelde formulier 'melding einde werken', waarvan een model aan dit reglement wordt toegevoegd. Bij onvoorziene omstandigheden of overmacht is het college bevoegd om deze termijn te beoordelen.

9.5. De bevoegde stadsambtenaar gaat na ontvangst van het formulier 'melding einde werken' bij een plaatsbezoek na of de woning voldoet aan alle vereisten om de aangevraagde tussenkomst definitief te kunnen toekennen.

9.6. De tussenkomst wordt vastgesteld en toegekend indien de aanvraag voldoet en het dossier volledig is door voorlegging van:

- De officiële facturen van geregistreerde aannemer(s). Enkel gedetailleerde facturen die zonder enige twijfel betrekking hebben op de woning (adres + verdieping), en op naam zijn van de aanvrager, worden aanvaard. De facturen moeten dateren van na de aanvraagdatum voor het renovatiecontract.
- Een geregistreerd huurcontract voor deze woning.
- Volgende attesten waarvan de geldigheidsduur niet is overschreden: een energieprestatiecertificaat voor deze woning en een keuringsattest van de elektrische en/of gasinstallatie voor deze woning.

9.7. Het college is gemachtigd om door bevoegde ambtenaren alle onderzoeken te laten instellen die nodig zijn om de verstrekte gegevens te laten controleren.

9.8. Weigering tot medewerking aan de onderzoeken, het niet verstrekken van de nodige gegevens voor controle, het opgeven van onjuiste gegevens of het aanrekenen van te hoge prijzen kan verval van het recht op een renovatiecontract of beperking van het recht op een tussenkomst teweegbrengen.

## **ARTIKEL 10. Terugbetaling**

10.1. De aanvrager moet de volledige, toegekende tussenkomst aan de stad Mortsel terugbetalen:

- In geval van volledige overdracht van het eigendomsrecht of het vruchtgebruik van de woonentiteit binnen een periode van 5 jaar vanaf de voltooiing van de werken, behalve wanneer deze overdracht het gevolg is van een overlijden van de (of één van de) aanvrager(s).
- Wanneer binnen een periode van 5 jaar vanaf de voltooiing van de werken de functie van de woning gewijzigd wordt, waardoor de woonentiteit onderverdeeld wordt in meerdere woongelegenheden en/of kamers en de woning bestemd wordt voor huisvesting van meer dan 1 gezin OF wanneer de woonfunctie vervalt (zelfs indien hiervoor een bouwvergunning werd bekomen).

10.2. Het terug te betalen bedrag wordt verhoogd met de wettelijke intrest, te rekenen vanaf:

- de datum waarop het eigendomsrecht of het vruchtgebruik werd overgedragen of

- de datum waarop de functie van de woning waarvoor een renovatiecontract werd aangegaan, werd gewijzigd en dit tot de datum van de terugbetaling aan de stad Mortsel.

### **ARTIKEL 11. Aansprakelijkheid**

In geen geval zal de stad Mortsel verantwoordelijkheden van de aanvrager, de architect of de aannemer overnemen of aansprakelijk kunnen gesteld worden voor problemen van financiële, technische of administratieve aard die zich in het kader van de renovatiewerken kunnen voordoen.

### **ARTIKEL 12. Uitvoering**

Alle betwistingen over dit reglement of de toepassing ervan worden beslecht door het college."

## **Bijlagen**

1. reglement renovatiecontract bijlage met aanpassingen.docx
2. evaluatie premie 2016.docx
3. Premies vergelijkbaar met renovatiecontract.docx

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur  
get.) S. HERMANS

De voorzitter  
get.) J. CLAUS

---

De algemeen directeur	VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL	De voorzitter
Sophie HERMANS		Jan CLAUS