

2026_GR_00048**Vaststellen van het reglement voor de Vilvoordse
gevelrenovatiepremie.****Samenstelling:****Aanwezig:**

Ken Degreef, voorzitter; Jo De Ro, burgemeester; Tine Paredis, 1ste schepen; Jeroen Bergers, 2de schepen; Didier Cortois, 3de schepen; Christel Herbosch, 4de schepen; Katrien Vaes, 5de schepen; Laure Scheerlinck, 6de schepen; Jan Anciaux, 7de schepen; Faruk Akkus; Chantal Basoka Mubenga; Hans Bonte; Ferhat Ciftçi; Sandra Cornette; Barbara de Bakker; Moad El Boudaati; Houari El Hannouti; Remy Esquiliche Esquinas; Joost Jappens; Sammy Mahdi; Nora Mouallali; Elisa Muriqi; Alain Poot; Johan Serkeyn; John Roobaert; Sander Vandecapelle; Iris Van der Auwera; Joris Willems; Niko Stas; Vera Boudry, algemeen directeur

Afwezig:

Mimoun Benamar; Fatima El-Boubsi; Naïm El Hammouchi; Fatima Lamarti; Ntonga Mbami Monsempo; Koen Somers

Beschrijving**Aanleiding, context en argumentatie**

Vilvoorde ontwikkelt zich verder als aangename stad voor bewoners, bezoekers en ondernemers. Binnen die doelstelling wordt prioritair ingezet op een kwalitatief woonaanbod. Daartoe wordt een renovatiepremie ingevoerd om inwoners te ondersteunen bij bepaalde renovatiewerken.

Concreet worden met het oog op verfraaiing van het stadsbeeld de nodige budgetten voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 voor de ondersteuning van eigenaars die hun gevel renoveren. Het vervangt het reglement voor de Vilvoordse centrumpremie.

Het toepassingsgebied voor de Vilvoordse renovatiepremie is het hele Vilvoordse grondgebied.

De premie wordt gekoppeld aan de inkomenscategorieën zoals gebruikt bij de Vlaamse MijnVerbouwPremie. Enkel bewoners uit inkomenscategorie 3 en 4 kunnen gebruik maken van de gevelpremie:

Inkomenscategorieën bij aanvraag vanaf 1 januari 2026.

	Laagste inkomenscategorie - categorie 4	Laagste inkomenscategorie - categorie 3
Alleenstaande	≤ 24 750 euro	> 24 750 euro - ≤ 43 240 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 37 110 euro	> 37 110 euro - ≤ 60 520 euro

Koppel, meerdere eigenaar-bewoners	≤ 37 110 euro	> 37 110 euro - ≤ 60 520 euro
Verhoging per (bijkomend) persoon ten laste	4 420 euro	4 420 euro

Regelgeving: bevoegdheid

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

Besluit

Artikel 1

Het reglement voor de Vilvoordse gevelrenovatiepremie wordt vastgesteld.

Artikel 2

Het reglement maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 3

Het gemeenteraadsbesluit van 16 april 2018 houdende het vaststellen van het subsidiereglement m.b.t. de gevelrenovatie in het kader van het project bouwblokrenovatie in de wijk Broek, en van 28 maart 2022 houdende het vaststellen van het premiereglement voor de Vilvoordse centrumpremie worden opgeheven vanaf 1 januari 2026. Lopende dossiers worden na die datum wel nog afgehandeld conform de reglementen.

Artikel 4

Het reglement treedt in werking op 1 maart 2026.

Bijlagen

1. Reglement Vilvoordse gevelrenovatiepremie.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur
Vera Boudry

Voorzitter
Ken Degreef

Reglement Vilvoordse gevelrenovatiepremie

Artikel 1. Doelstelling

Binnen de kredieten die in het meerjarenplan werden vastgesteld en voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bepaald in dit reglement, verleent het Vilvoordse stadsbestuur een premie voor renovatie van gevels van gebouwen. Het doel van deze premie is de opwaardering van het stadsbeeld. De premie is toepasselijk voor het gehele Vilvoordse grondgebied. Na uitputting van de hiervoor bestemde jaarlijkse kredieten worden aanvragen op een wachtlijst geplaatst en behandeld in het volgende jaar (zolang het reglement van toepassing is).

Artikel 2. Subsidiabele werken

§1. De premie kan worden aangewend voor volgende renovatiewerken aan gevels : werken aan muren en dakgoten. Voor werken aan de schrijnwerkerij en andere onderdelen van het dak dan de dakgoot kan de premie niet aangewend worden.

§2. Bij renovatiewerken aan de muren van gevels moet steeds de volledige gevel aangepakt worden en muurisolatie aangebracht worden. Uitzondering hierop is als blijkt na inschatting van de renovatiebegeleider dat dit het renovatieproject technisch of financieel onhaalbaar maakt, of de beeldkwaliteit van de gevel sterk verlaagt.

De minimale isolatie-eisen zoals die gelden voor de MijnVerbouwPremie zijn van toepassing bij gevelrenovaties die ondersteund worden door de Vilvoordse gevelrenovatiepremie.

§3. Een premie is ook mogelijk voor het omvormen van een handelsvitrine naar een gevel van een woonhuis.

§4. De premie voor het omvormen van een handelsvitrine naar een gevel van een woonhuis wordt enkel toegekend indien de handelsvitrine (deels) wordt vervangen door een gemetste muur. De premie wordt niet toegekend voor handelsvitrites die worden vervangen door enkel ramen en panelen.

§5. De premie voor werken beschreven onder §3. wordt niet toegekend voor gebouwen gelegen binnen het kernwinkelgebied.

Artikel 3. Voorwaarden waaraan werken moeten voldoen

§1. Enkel werken die uitgevoerd worden na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst komen in aanmerking voor de gevelrenovatiepremie.

§2. De gebruikte materialen en technieken zijn eenvoudig, duurzaam en performant. Het resultaat van de werken moet deugdelijk en kwalitatief zijn volgens de huidige geldende bouwnormen. Enkel facturen tegen marktconforme prijzen worden aanvaard.

§3. Enkel facturen van aannemers komen in aanmerking. Uitzondering hierop zijn die werken waarvan de samenwerkingsovereenkomst toelaat dat ze door de aanvrager zelf uitgevoerd worden, omdat de beperkte omvang of geringe complexiteit dit rechtvaardigt. Indien een aanvrager zelf aannemer is kunnen enkel de externe kosten (materiaalkosten, ...) aangerekend worden. Kosten zoals de loonkost en verplaatsingskost van de aanvrager komen niet in aanmerking.

§4. Indien een premie voor gevelrenovatie wordt aangewend mag de voorgevel na uitvoering van de werken geen tekenen van verwaarlozing meer vertonen conform het reglement verwaarlozing.

§5. Indien er voor de uitvoering van de werken gesubsidieerd door de Vilvoordse gevelrenovatiepremie een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden, wordt een vrijstelling van dossierkost voor die omgevingsvergunningsaanvraag toegekend.

Artikel 4. Voorwaarden waaraan de aanvrager en het gebouw moeten voldoen

§1. Een nieuw opgericht gebouw komt niet in aanmerking voor subsidiering. Als nieuw wordt elk gebouw beschouwd binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van een Omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg.

§2. Er mag, voor de geplande werken in het gebouw, in de tien jaren voorafgaand aan de aanvraag geen andere premie vanwege de stad op basis van dit reglement of andere (voorgaande) reglementen toegekend zijn.

§3. De bepalingen rond het beheer van een mede-eigendom en/of het handelshuurcontract moeten nageleefd worden. In het geval de aanvrager niet de eigenaar is, legt de aanvrager verplicht een machtiging vanwege de eigenaar voor, tot uitvoering van de geplande werken. In het geval de werken gevat zijn door de bepalingen van beheer van een mede-eigendom, wordt verplicht een akkoord voor uitvoering van de werken vanwege die mede-eigendom voorgelegd.

§4. De aanvrager aanvaardt de renovatiebegeleiding van de stad doorheen het renovatieproject. Die begeleiding omvat minimaal een plaatsbezoek door de renovatiebegeleider in het gebouw voorafgaand én navolgend op de geplande werken. Verder wordt vrijblijvend volgende dienstverlening gratis aangeboden aan de aanvrager:

- Het opmaken van een lijst aan noodzakelijke werken om het door de aanvrager beoogde doel te bereiken.
- Het opvragen van offertes voor de geplande werken, en het inschatten van de marktconformiteit en kwaliteit ervan.
- Het begeleiden bij opvragen van alle andere bovenlokale premies.

§5. Enkel personen die cumulatief voldoen aan volgende voorwaarden komen in aanmerking voor de premie :

- Natuurlijke personen die maximaal 1 gebouw in bezit hebben
- Personen die zich in inkomenscategorie 3 of 4 bevinden (de inkomenscategorieën van MijnVerbouwPremie worden gehanteerd)

§6. Indien de premie wordt aangevraagd voor gebouwen waarin zich een handelspand bevindt, moet , conform artikel 41 van het decreet lokaal bestuur en artikel 1.2.2.8 van de stedenbouwkundige verordening van de stad, alle communicatie aan het gebouw in het Nederlands gebeuren, uitgezonderd bedrijfs- of merknamen.

Artikel 5. Procedure aanvraag en toekenning premie

§1. Om de premie aan te vragen vult de aanvrager het aanvraagformulier in. Het aanvraagformulier is digitaal beschikbaar op www.vilvoorde.be. Bij de aanvraag dient een attest waarop de inkomenscategorie wordt weergegeven toegevoegd te worden. Dit attest kan bekomen worden op www.MijnVerbouwBegeleiding.be .

§2. De staat van de gevel wordt geëvalueerd op basis van het technisch verslag verwaarlozing. Een premie kan toegekend worden indien een gevel drie punten of meer scoort op het technisch verslag verwaarlozing. Enkel gevels die volledig zichtbaar zijn vanaf de straatkant komen in aanmerking.

§3. Indien het toekennen van de premie positief wordt geëvalueerd, wordt er contact opgenomen om een plaatsbezoek uit te voeren. Tijdens dit bezoek wordt er een auditrapport van het volledige gebouw opgemaakt. Desgewenst ondersteunt de renovatiebegeleider de aanvrager bij het opvragen van offertes.

§4. De aanvrager bezorgt de offerte naar keuze voor de noodzakelijke werken aan de dienst Wonen en Ondernemen. Op basis hiervan wordt het premiebedrag vastgelegd in een collegebesluit. De premie bedraagt 25% op de facturen (inclusief btw), met een maximum van 3 000 euro premie per gebouw.

§5. Na goedkeuring door het college maakt de dienst Wonen en Ondernemen een samenwerkingsovereenkomst op die zowel door aanvrager als burgemeester en algemeen directeur wordt ondertekend. In deze samenwerkingsovereenkomst worden de nodig geachte werken opgesomd en engageert de stad zich tot een financiële tussenkomst in die werken. De aanvrager engageert zich om:

- Alle regels van het premiereglement en de samenwerkingsovereenkomst na te leven.
- De werken uit te voeren binnen de 18 maand na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst.
- De nodige facturen binnen te brengen binnen de 24 maanden na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst. Enkel facturen die tijdig worden overgemaakt worden in aanmerking genomen.
- Toelating te geven aan de stad en haar partners tot opstart van een Mijn VerbouwBegeleidingstraject, zodat de stad en haar partners desgewenst in naam van de eigenaar de nodige premies kunnen aanvragen.
- Gedurende een periode van 60 dagen na ontvangst van de premie een infobord of raamsticker, welke aangeleverd wordt door de stad, zichtbaar aan de voorgevel of het raam te bevestigen.

§6. De werken kunnen pas van start gaan nadat de premie is goedgekeurd door het college en de samenwerkingsovereenkomst is ondertekend.

§7. Na een periode van 24 maand volgend op de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst vervalt die overeenkomst en is het voorziene budget voor dat project niet langer voorbehouden. Het college kan beslissen om de periode van samenwerking te verlengen wanneer het oordeelt dat de uitvoering van de werkzaamheden vertraging oplep door onvoorziene omstandigheden of overmacht.

Artikel 6. Uitbetaling en terugvordering premie

§1. Na uitvoering van de werken dient de aanvrager een aanvraag tot uitbetaling in bij de stad Vilvoorde, met bijgevoegd alle nodige facturen en attesten.

§2. Na ontvangst van de aanvraag tot uitbetaling voert de stad Vilvoorde een hercontrole uit. Tijdens dat plaatsbezoek wordt nagegaan of alle werken zoals opgesomd in de samenwerkingsovereenkomst effectief werden uitgevoerd.

§3. Na een gunstige plaatscontrole wordt de premie binnen de twee kalendermaanden uitbetaald.

§4. De stedelijke premie kan gecumuleerd worden met andere premies en vergoedingen. De totale ontvangen premie van de verschillende overheden mag nooit hoger liggen dan de reële kost. Indien voor aanvang van de werken uit simulaties blijkt dat het totaal aan premies mogelijk hoger zal liggen dan de reële kost, kan in de samenwerkingsovereenkomst vastgelegd worden dat de gevelrenovatiepremie in schijven wordt uitbetaald, waarbij de laatste schijf pas wordt uitbetaald na uitbetaling van alle andere bovenlokale premies.

§5. Er moet minimaal steeds 1 000 euro aan facturen inclusief btw voorgelegd worden. Indien de totaalsom van alle facturen voor een aanvraag lager ligt, wordt geen premie toegekend.

§6. Indien de aanvrager zich niet houdt aan de bepalingen van het premiëreglement of de samenwerkingsovereenkomst kan het college de premie terugvorderen en kan ook een administratieve kost van 500 euro opgelegd worden.

§7. Indien de financiële toestand van de aanvrager het niet toelaat de werken te betalen zonder te beschikken over het premiebedrag, bestaat de mogelijkheid om het volledige bedrag van de premies op vlaams- en stadsniveau te laten voorfinancieren door de stad. Dit op voorwaarde dat de premies uitbetaald worden aan de stad.

Artikel 7. Definities

1° woning: onroerend goed dat bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, of het nu een grondgebonden eengezinswoning of appartement betreft.

2° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat

3° technisch verslag verwaarlozing: het verslag dat gebruikt wordt bij het beoordelen of een pand, binnen het kader van de Vilvoordse gevelrenovatiepremie, recht heeft op een gevelpremie. Dit verslag wordt als bijlage bij het reglement gevoegd en maakt er integraal deel van uit.

4° aanvrager: eenieder die voor een gebouw over een zakelijk recht beschikt, of over de schriftelijke machtiging van de zakelijk gerechtigde beschikt, en die voor dat gebouw een aanvraag indient binnen het kader van dit reglement.

5° kernwinkelgebied: Grote Markt, Marktstraat, Bergstraat, Preckherstraat, Pootstraat, Peperstraat, Varkensmarkt, Guldenschaapstraat, Nowélei, Leuvensestraat met even nummer tot en met nummer 130 en oneven tot en met nummer 109.

6° Mijn VerbouwPremie: Vanaf 1 oktober 2022 wordt hieronder begrepen de Mijn Verbouwpremie zoals geregeld in het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energiepremies en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

7° renovatiebegeleider: een door de stad aangestelde interne of externe medewerker die eigenaars begeleidt bij renovatieprojecten.

8° handelspand: het onroerend goed, waarin een handelszaak wordt uitgebaat, met uitsluiting van alle delen die niet uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de uitbating van de handelszaak.

9° handelszaak: elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) vereist is en die de uitoefening van detailhandel, dienstverlening en horeca tot hoofddoel heeft. De handelszaak moet een voor het publiek toegankelijke ruimte hebben, waar klanten zich vrij kunnen aanbieden.