



Reglement: Ondersteuning voor energierenovatie van appartementsgebouwen

1. Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de ernaast vermelde betekenis:

- **Appartementsgebouw:** Gebouw dat bestaat uit meerdere individuele wooneenheden in private eigendom en gemeenschappelijke delen in mede-eigendom.
- **Woning / wooneenheid:** Onroerend goed (of deel ervan) dat bestemd is voor huisvesting van een gezin of alleenstaande.
- **Energiesprong:** Met energiesprong wordt een verbetering bedoeld van de energieprestatie van het gebouw. Deze energieprestatie wordt voor gezinswoningen en individuele appartementen uitgedrukt in labels (A-B-C-D-E-F). Aan elk label wordt een bepaalde energieprestatie gekoppeld. Aangezien er voor een geheel appartementsgebouw momenteel nog geen label bestaat zal er in dit reglement gebruikt worden van de equivalente energieprestatie uitgedrukt in de daling van de gemiddelde warmtedoorgangscoefficiënt van de gebouwschil = U_m [$W/(m^2K)$] vermeld in het EPC gemene delen.
- **Gebouwschil:** Alle gebouwelementen die zich op de grens bevinden tussen binnen en buitenruimte (dak, gevels, buitenschrijnwerk,...).
- **EPC:** De afkorting van energieprestatiecertificaat. Een EPC toont aan hoe energiezuinig een gebouw is. Een residentiële eenheid is bijvoorbeeld een woning, appartement of een collectief woongebouw, zoals een studentenhuus. Het 'EPC Residentiële eenheid' wordt opgemaakt bij verhuur, verkoop en andere overdracht.
- **Factuur:** Staat op naam van de aanvrager of desgevallend de vereniging van mede-eigenaars, is opgesteld in het Nederlands en bevat minstens de specificaties van de voorwaarden in het reglement waaraan de aanvraag moet voldoen zoals de detail van de gebruikte materialen: type, merk, hoeveelheid, kwaliteit (U-waarde of Rd-waarde) kostprijs van het materiaal, de kostprijs van de uitgevoerde werken. Ondertekende verklaringen van de aannemer mogen de factuur aanvullen indien nodig.

2. Ingangsdatum

Dit reglement gaat in op 21/05/2024.

3. Einddatum

Dit reglement eindigt op 31/12/2025.

4. Doel van de ondersteuning

De stad Antwerpen wenst ondersteuning te bieden aan de mede-eigenaars en syndici van Antwerpse meergezinswoningen om een zo groot mogelijke energiesprong te realiseren. In de stad Antwerpen woont 70% van de bevolking in een mede-eigendom. Ter aanvulling op de premies van de hogere overheid is het daarom belangrijk om aan deze doelgroep extra aandacht te besteden. In het kader van de klimaatdoelstellingen 2050, waarbij elk residentieel gebouw tegen 2050 gemiddeld aan een EPC-label A moet voldoen, is het belangrijk om ook de meergezinswoningen voldoende te ondersteunen. Om het A-label op gebouwniveau te bereiken is energetische renovatie van bepaalde gemeenschappelijke delen essentieel, waaronder de gebouwschil.

5. Ondersteuningsverstrekker

De ondersteuning wordt verstrekt door stad Antwerpen.

6. Wie komt in aanmerking voor de ondersteuning



De ondersteuning wordt uitgereikt aan de vereniging van mede-eigenaars.

De verenigingen van mede-eigenaars van de appartementsgebouwen die aan volgende voorwaarden voldoen komen in aanmerking:

- Het gebouw moet op het grondgebied van de stad Antwerpen gelegen zijn;
- Het gebouw is minstens 20 jaar oud;
- Het gebouw moet voor minimum 75% uit wooneenheden bestaan, zoals vastgelegd in de basisakte;
- Het gebouw moet voldoen aan de van toepassing zijnde wetgeving. Het betreft onder andere de wetgeving inzake stedenbouw, ruimtelijke ordening, brandveiligheid en monumentenzorg. Het gebouw moet hoofdzakelijk vergund of als vergund geacht opgenomen zijn in het vergunningenregister.

7. Wat ondersteunen we

De ondersteuning wordt toegekend voor de grondige renovatie van een appartementsgebouw waarbij op gebouwniveau een daling van de gemiddelde U-waarde van de gebouwschil ($U_m [W/(m^2K)]$) met minstens 40% wordt gerealiseerd.

Volgende werken komen in aanmerking voor de ondersteuning:

- dak: isolatie en renovatie (incl. gevelstelling);
- buitenmuur: isolatie en renovatie;
- vloer: isolatie en renovatie (inclusief wegwerken koudebruggen terrassen);
- ramen en deuren: glas en buitenschrijnwerk.

Alle werken van deze ondersteuning moeten uitgevoerd worden door een aannemer. Een gedetailleerd overzicht van de werken is terug te vinden in bijlage 1_lijst investeringen.

8. Aanvraag

De aanvraag voor de ondersteuning moet bij de ondersteuningsverstrekker standaard worden ingediend na uitvoering van de voor ondersteuning in aanmerking komende werken, en uiterlijk 2 jaar na factuurdatum.

De aanvraag voor de ondersteuning moet bij de ondersteuningsverstrekker standaard worden ingediend na uitvoering van de voor ondersteuning in aanmerking komende werken, en uiterlijk 2 jaar na factuurdatum.

In de aanvraag worden minstens de volgende gegevens en/of documenten opgenomen:

- de gegevens van de aanvrager (dit kan de VME zijn maar ook de syndicus met het mandaat van de VME);
- de gegevens van het appartementsgebouw waarvoor de aanvraag wordt ingediend;
- een duidelijke omschrijving van de werken die zijn uitgevoerd;
- het verslag van de Algemene Vergadering waarin is opgenomen dat de investeringsbeslissing werd goedgekeurd, en het verslag van de Algemene Vergadering waarin de offertes werden goedgekeurd;
- de goedgekeurde offertes
- de basisakte en het reglement van mede-eigendom evt. aangevuld met de verdeelsleutel waarin de quotiteitsverdeling terug te vinden is;
- facturen van de uitgevoerde werken die voldoen aan de voorwaarden voor de ondersteuning (minimaal 1.000 EUR exclusief btw en maximum 24 maanden oud op datum van de aanvraag).
- EPC gemeenschappelijke delen opgemaakt voor de aanvang van de werken. Het EPC mag niet voor 1 januari 2019 zijn opgesteld;
- EPG gemeenschappelijke delen opgemaakt na de werken.

De aanvraag kan ingediend worden voor de oplevering van de voor ondersteuning in aanmerking komende werken. In de aanvraag worden dan minstens volgende gegevens en/of documenten opgenomen:

- de gegevens van de aanvrager (dit kan de VME zijn maar ook de syndicus met het mandaat van de VME);
- de gegevens van het appartementsgebouw waarvoor de aanvraag wordt ingediend;
- een duidelijke omschrijving van de werken die zullen uitgevoerd worden;
- het verslag van de Algemene Vergadering waarin is opgenomen dat de investeringsbeslissing werd goedgekeurd, en het verslag van de Algemene Vergadering waarin de offertes werden goedgekeurd;
- de goedgekeurde offertes;
- de basisakte en het reglement van mede-eigendom evt. aangevuld met de verdeelsleutel waarin de quotiteitsverdeling terug te vinden is;
- voorschotfacturen voor de werken die in aanmerking komen voor ondersteuning (minimaal 1.000 EUR exclusief btw en maximum 24 maanden oud op datum van de aanvraag), vergezeld van het betalingsbewijs van deze voorschotfacturen.



- EPC gemeenschappelijke delen opgemaakt voor de aanvang van de werken. Het EPC mag niet voor 1 januari 2019 zijn opgesteld;
- een simulatie van het EPC gemeenschappelijke delen van de situatie na de werken.

Het voorschot op de ondersteuning bedraagt het ondersteuningspercentage van 10%, 15% of 20% toegepast op het bedrag van de voorschotfacturen. Het voorschot op de ondersteuning wordt toegekend onder voorwaarde dat er uiterlijk op 31/12/2025 een volledige en geldige ondersteuningsaanvraag (inclusief EPC gemene delen na de werken) wordt ingediend, anders heeft de stad het recht om het toegekende voorschot terug te vorderen.

De aanvragen moeten ingediend worden via het digitaal e-formulier. Digitaal ingediende aanvragen ontvangen een automatische, digitale bevestiging van ontvangst. Deze betekent alleen dat de aanvraag goed werd ontvangen, zonder de volledigheid van het dossier al te controleren.

De volledigheid van de ondersteuningsaanvraag wordt bevestigd binnen een termijn van 45 kalenderdagen na indiening met een ontvangstmelding. Wanneer de ondersteuningsaanvraag onvolledig is, stuurt de stad aan de aanvrager een melding waarin wordt meegedeeld dat de aanvraag onvolledig is en dat de nodige aanvullende informatie moet worden overgemaakt binnen een termijn van 45 kalenderdagen.

Als het dossier niet binnen de opgelegde termijn vervolledigd wordt, wordt de aanvraag geacht geweigerd te zijn.

Als het dossier niet binnen de opgelegde termijn vervolledigd wordt zal de aanvraag geweigerd worden.

9. Beslissing

Het bevoegde orgaan neemt een beslissing over de toekenning en het bedrag van de ondersteuning binnen een termijn van 90 dagen na ontvangst van een volledig dossier. Op basis van de uiterlijke aanvraagdatum en de behandeltermijnen, kunnen de laatste beslissingen dus in de loop van 2026 gebeuren. Het indienen van een aanvraag die aan alle voorwaarden voldoet, creëert geen principiële recht op toekenning van ondersteuning. De aanvragen zullen behandeld worden volgens het FIFO-principe (First In First Out). Wanneer de beschikbare kredieten zijn toegewezen, zullen de overige aanvragen geweigerd worden.

10. Financiële ondersteuning

De ondersteuning wordt toegestaan op basis van de gemaakte energiesprong. De energiesprong wordt berekend op basis van de gemiddelde U-waarde (U_m) van de gebouwschil zoals deze gestipuleerd staat in het EPC gemeenschappelijke delen van voor, respectievelijk na de werken.

De energiesprong wordt beschouwd als de gerealiseerde reductie van deze U-waarde en als volgt berekend :
Reductie van $U_m = 1 - (U_m \text{ na renovatie} / U_m \text{ voor renovatie})$.

Energiesprong	Percentage ondersteuning	Maximale ondersteuning per wooneenheid
Reductie van 40% t.e.m. 59% van U_m	10%	6.000 euro
Reductie van 60% t.e.m. 79% van U_m	15%	9.000 euro
Reductie van 80% t.e.m. 100% van U_m	20%	12.000 euro

Rekenvoorbeeld: wanneer een VME een investering doet van 60.000 euro om 3 gevels te vernieuwen (isolatie + renovatie) en zij behalen met deze maatregelen een daling van de gemiddelde U-waarde van de gebouwschil van 43%, dan krijgen zij een premie van 6.000 euro (10% x 60.000 euro).

De ondersteuning van de stad is combineerbaar met premies en energieleningen van andere overheden (o.a. MijnVerbouwPremie en MijnVerbouwLening). Het totale premiebedrag mag in geen geval het factuurbedrag overschrijden. De ondersteuning wordt toegekend op basis van prijzen exclusief btw.

11. Termijnen voor uitbetaling

De ondersteuning zal binnen een termijn van 90 kalenderdagen na goedkeuring van het aanvraagdossier worden uitbetaald. Op basis van de uiterlijke aanvraagdatum en de behandeltermijnen, kunnen de laatste uitbetalingen dus in de loop van 2026 gebeuren. De ondersteuning zal enkel uitbetaald worden wanneer er geen openstaande, niet-betwisten vervallen schulden zijn ten aanzien van de stad Antwerpen.



12. Rapportage

De rapportering voor het bekomen van de ondersteuning wordt ingediend samen met de aanvraag van de ondersteuning. Dit gebeurt maw na de werken maar binnen 2 jaar na de factuurdatum (zie ook punt 8. Aanvraag).

13. Vervanging

2023_GR_00116

14. Toepasselijke bepalingen

De wet van 14 november 1983 'betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen' is van toepassing, evenals alle andere toepasselijke wettelijke regels.

Het Kaderbesluit basisprincipes ondersteuningsbeleid zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 26 oktober 2020 (jaarnummer 595).

De wet van 14 november 1983 'betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen' is van toepassing, evenals alle andere toepasselijke wettelijke regels. Het Kaderbesluit basisprincipes ondersteuningsbeleid zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 26 oktober 2020 (jaarnummer 595).

15. Engagement taalgebruik

De ontvanger van de ondersteuning engageert zich om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de ondersteunde activiteiten en projecten.

Versie: 3 - REFO ID: R2400302