



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 appartementsgebouw momenteel nog geen label bestaat zal er in dit reglement gebruikt worden van de equivalente energieprestatie uitgedrukt in kWh/(m²jaar).*
- **Gebouwschil:** *alle gebouwelementen die zich op de grens bevinden tussen binnen en buitenruimte (dak, gevels, buitenschrijnwerk,...).*
- **Fossielvrij concept:** *er wordt gesproken van een fossielvrij concept wanneer het appartementsgebouw volledig afgekoppeld is van fossiele brandstoffen (bv stookolie, aardgas,...).*
- **EPB:** *EPB staat voor Energie Prestatie Binnenklimaat en legt een bepaald energetisch minimum op waaraan woningen moeten voldoen. Het heeft betrekking op het energetische totaalpakket van je woning: isolatie, luchtdichtheid, ventilatie, verwarmingssystemen ... maar ook op de kwaliteit van het binnenklimaat.*
- **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 studentenhuis. 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 15/3/2023.

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 de energetische renovatie van de gemeenschappelijke delen essentieel. Deze gemeenschappelijke delen omvatten de gebouwschil en vaak ook het opwekken en verbruiken van energie (gemeenschappelijke stookinstallatie en hernieuwbare energie).

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;
- Het gebouw moet voldoen aan de van toepassing zijnde wetgeving. Het betreft de wetgeving inzake stedenbouw, ruimtelijke ordening, brandveiligheid en monumentenzorg. Indien dit niet het geval is zal mogelijks de verplichting tot het bekomen van een toestand 'vergund geacht' worden opgelegd alvorens een nieuwe aanvraag kan worden ingediend.

7. Wat ondersteunen we

De ondersteuning wordt toegekend voor de grondige renovatie van een appartementsgebouw waarbij op gebouwniveau een label A (minder dan 100 kWh/(m²jaar)) of label B (tussen 200 en 100 kWh/(m²jaar)) wordt behaald.

Wanneer bovenop deze energiesprong bijkomend ook een fossielvrij gebouwconcept wordt gerealiseerd, kan een bonus bovenop de basisondersteuning bekomen worden.

8. Aanvraag

De aanvraag voor de ondersteuning moet bij de ondersteuningsverstrekker worden ingediend na uitvoering van de voor ondersteuning in aanmerking komende werken, maar binnen twee jaar na factuurdatum. Daarnaast kan een voorschot op de ondersteuning aangevraagd worden op het ogenblik dat de offertes voor de investering werden goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

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 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 berekening van de energiebesparing volgens de principes van de EPB-software(<https://bouw-energie.be/nl-be/bereken/epb>);
- facturen van de uitgevoerde werken.

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, zal de aanvraag geweigerd worden.

9. Beslissing

Het bevoegde orgaan neemt een beslissing over de volledige ondersteuningsaanvraag binnen een termijn van 90 dagen na de datum vermeld op de ontvangstmelding. Na het indienen van de verantwoordingsstukken en controle op het gebruik van de ondersteuning neemt het bevoegde orgaan een beslissing over het vaststellen van het bedrag van de ondersteuning.

10. Financiële ondersteuning

A. Ondersteuning gebaseerd op energiesprong

Energieprestatie	Percentage ondersteuning	Maximale ondersteuning per wooneenheid
Minder dan 100 kWh/(m ² jaar) (label A)	20%	12.000 euro
Tussen 200 en 100 kWh/(m ² jaar) (label B)	15%	6.000 euro

B. Bonus bij de realisatie van een fossielvrij gebouwconcept

Type maatregel	Percentage ondersteuning	Maximale ondersteuning per wooneenheid
Fossielvrij concept	10%	4.000,00 euro

Rekenvoorbeeld: wanneer een VME een investering doet van 100.000 euro om:

- 3 gevels te vernieuwen (isolatie + renovatie);
- de CV-installatie op gas te vervangen door een gemeenschappelijke warmtepomp;
- zonnepanelen te plaatsen om de warmtepomp te voorzien van elektriciteit;

En zij behalen met deze maatregelen label A, dan krijgen zij een standaardpremie van 20.000 euro. Doordat ze ook volledig af komen van het gas krijgen zij een bonus van 10%. De totale ondersteuning bedraagt dus 30%. Zij krijgen een totale ondersteuning van 30.000 euro.

De ondersteuning van de stad is combineerbaar met premies en energieleningen van andere overheden (o.a. MijnVerbouwPremie en MijnVerbouwLening). Het totale bedrag van de ondersteuning mag in geen geval het factuurbedrag overschrijden. De ondersteuning is niet combineerbaar met de Antwerpse ondersteuning voor woningrenovatie.

12. Termijnen voor uitbetaling

De ondersteuning zal binnen een termijn van 90 kalenderdagen na goedkeuring van het aanvraagdossier worden uitbetaald. De ondersteuning zal enkel uitbetaald worden wanneer er geen openstaande, niet-betwisten vervallen schulden zijn ten aanzien van de stad Antwerpen.

13. 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).

14. Voor welke uitgaven mag de ondersteuning gebruikt worden

Volgende werken komen in aanmerking voor de ondersteuning:

- [dak](#): isolatie en renovatie;
- [buitenmuur](#): isolatie en renovatie;
- [vloer](#): isolatie en renovatie (inclusief wegwerken koudebruggen terrassen);
- [ramen en deuren](#): glas en buitenschrijnwerk;
- hernieuwbare energieproductie / fossielvrije verwarming & sanitair warm waterproductie: [zonneboiler](#), [warmtepomp](#), [warmtepompboiler](#), zonnepanelen ...;
- renovatie van distributiesysteem warmte (leidingen en afgiftesystemen).

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.

15. 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).