

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE  
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN  
ZITTING VAN 23 FEBRUARI 2021**

**Aanwezig:**

Rudy Frederic, Voorzitter gemeenteraad  
Guido De Padt, Burgemeester  
Fernand Van Trimpont, Kristin Vangeyte, Veerle Mertens, Véronique Fontaine, Ann Panis,  
Martine Duwyn, David Larmuseau, Schepenen  
Bram De Geeter, Stephan Bourlau, Sarah De Backer, Emma Van der Maelen, Rurik Van  
Landuyt, Godelieve Dauw, Geert De Chou, Ilse Roggeman, Stephan De Prez, Paul  
Deprez, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Johan Quintelier, Paul Pardon,  
Herman D'Hondt, Alexandra Remory, Patrick De Bodt, Jimmy Colman Villamayor, Hans  
De Gent, Sarah-Amilia Derijst, Reza Mohammadi, Raadsleden  
Veerle Alaert, Algemeen Directeur

**Afwezig:**

Manu De Backer, raadslid

---

**Goedkeuren van het reglement betreffende de premie voor de verfraaiing van  
voorgevels.**

---

**Feiten, context en argumentatie**

Gelet op het meerjarenplan van het lokaal bestuur Geraardsbergen goedgekeurd op de  
gemeenteraad van 30 december 2019 waarin beschreven staat dat Geraardsbergen  
investeert in de verdere verbetering van de woonkwaliteit. Hierbij wordt ingezet op een  
divers, betaalbaar en kwalitatief woonaanbod en dit in een aangename omgeving;  
Overwegende dat deze premie past binnen 'thuis in je huis', het ruimere woon- en  
huisvestingsbeleidsplan;  
Overwegende dat de gevelverfraaiing één van de manieren is om het woningenbestand  
en de woonomgeving op te waarderen;  
Overwegende dat enkel de panden die bestemd zijn voor bewoning in aanmerking  
komen;  
Gelet op het advies van SOLVA;  
Gelet op het advies van Wonen Vlaanderen;  
Overwegende dat sommige aanbevelingen als aandachtspunten bij de verdere uitrol van  
de premie worden meegenomen;

**Juridisch kader**

Gelet op het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

**Financieel kader**

Er wordt jaarlijks 250.000 euro voorzien in het budget;  
66400000 Toegestane investeringssubsidies 062900 Overig woonbeleid  
AC WOH 02 05 Gevelverfraaiing  
AP WOH 02 Diverse acties ter bevordering van de kwaliteit van het woningpatrimonium  
en de woonomgeving

**Besluit**

Enig artikel:

Het reglement inzake premie voor de verfraaiing van voorgevels als volgt goed te keuren:

Artikel 1: kader

De stad Geraardsbergen beschikt over een sterke identiteit. Het is deze authenticiteit en

identiteit die een rol kan spelen bij de verdere ontwikkeling (van het centrum) van de stad als kwalitatieve woon- en verblijfsplek.

De premie voor gevelverfraaiing is één van de manieren om het bestaande woningbestand op te waarderen en de belevingswaarde van de stad op te krikken. Het is de bedoeling om het aanzicht van de panden die bestemd zijn voor bewoning in Geraardsbergen te verbeteren en bij te dragen tot de leefbaarheid van straten, wijken,...

Artikel 2: definities

Bepaalde gevelelementen:

- Houten elementen: de houten delen van de deuren en vensterramen, van de luifels, de loggia's, de buitenluiken en zonneblinden, de borstweringen, de afdekkingen van steigergaten, van de kroonlijsten, de dakvensters, de garagepoorten en ieder ander oorspronkelijk element van de gevel.
- Metalen elementen: de metalen delen van deuren en vensterramen, van afdaken en luifels, keldergaten, regenwaterpijpen en dolfijnen (onderste deel van een regenwaterpijp), loggia's, beschermroosters van openingen in de ondermuur, van voetenkrabbers en schrapers, borstweringen, leuning, van de consoles en balken, de afdekkingen van steigergaten, de dakvensters en ronde dakvensters, van de topsieraden, de ankers, de garagepoorten en ieder ander oorspronkelijk element van de gevel.
- Sierelementen de sierelementen in faïence of keramiek, de sierlijsten in de gevelbepleistering.
- Balkons, loggia's, afzonderlijke structuren die buiten het gevelvlak uitsteken met een grondvlak in steen, beton, een metalen structuur of kleine gewelven.

Buitenschrijnwerk: het geheel van buitendeuren en ramen in de gevels van de woning, met uitsluiting van de dak(vlak)ramen en dakkapellen.

Eigenaar- bewoner: natuurlijke perso(o)n(en) die één van de volgende zakelijke rechten bezit: volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, recht van opstal, recht van bewoning, mede-eigendom en gedomicilieerd is in de woning waarvoor de premie wordt aangevraagd.

Woning: een goed met als hoofdbestemming eengezinswonen, zonder aanwezigheid van een complementaire functie.

Artikel 3: voorwaarden

§ 1. De premie wordt verleend voor een woning die gelegen is op het grondgebied van Geraardsbergen.

§ 2. De premie wordt verleend voor een woning die volgens de kadastrale gegevens minstens 30 jaar oud is ten overstaan van het jaar waarin de premie-aanvraag wordt ingediend. Bij twijfel wordt gekeken naar de eerste inschrijving in het bevolkingsregister.

§ 3. Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van de woning mag niet meer dan €1.000 bedragen.

§ 4. De betreffende gevel moet aan de straatzijde liggen, moet zichtbaar zijn vanaf de straat en mag niet verder dan 3 meter van het openbaar domein gelegen zijn.

§ 5. Een woning met een voorgevel opgenomen in de inventaris onroerend erfgoed kan in aanmerking komen na een advies van de dienst Cultureel Erfgoed van het lokaal bestuur Geraardsbergen.

§ 6. Een woning met een beschermde voorgevel kan in aanmerking komen na een advies van het agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen.

§ 7. De premie wordt toegekend aan de eigenaar-bewoner. Vóór tot uitbetaling van de premie kan overgegaan worden moet de aanvrager het bewijs leveren dat hij de woning waarop de premie van toepassing is bewoont op het moment van de aanvraag.

§ 8. Bij de aanvraag moet het bewijs worden voorgelegd dat de aanvrager, de samenwonende partner en andere inwonende leden van het gezin al dan niet samen geen andere woning(en) in eigendom bezitten.

Artikel 4: lijst van werken die in aanmerking komen

Volgende limitatieve lijst van gevelverbeteringswerken die betrekking hebben op bestaande woongedeelten komen in aanmerking voor een premie:

Categorie 1: Behandeling van het voorgeveloppervlak.

- reiniging van niet-geschilderde voorgevel.
- het herschilderen en/of wijzigen van het aanzicht van het voorgeveloppervlak.

- het voegwerk van de voorgevel vernieuwen.
  - de afwerking van de voorgevel met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen.
  - het aanbrengen van gevelisolatie aan de voorgevel voor zover dit samen wordt aangevraagd met de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen.
- Tijdens de werken moet de volledige voorgevel behandeld worden en moet het geheel opgewaardeerd worden.

Categorie 2: Vervangen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel van de woning.

- de afbraak van de bestaande elementen en de plaatsing van ramen en buitendeuren, volgens de voorwaarden beschreven in de Vlaamse renovatiepremie.
- de rolluiken en de afwerking, zowel aan de binnen- als aan de buitenkant, op voorwaarde dat daarbij ook nieuwe ramen of buitendeuren geplaatst worden.

Categorie 3: (Her)Schilderen en/of herstellen in zijn oorspronkelijke staat van ramen en deuren en van bepaalde gevelementen.

Categorie 4: Installeren van elementen op de gevel die de leefbaarheid in de straat bevorderen

zoals elementen op de gevel die nodig zijn voor de aanleg van een geveltuint, een gevelzitbank, verticale tuin,...

Artikel 5: aanvraag van de premie

§ 1. De aanvraag moet ingediend worden door middel van een formulier dat het stadsbestuur (woondienst) daarvoor ter beschikking stelt. Bij de aanvraag worden de facturen bijgevoegd van de reeds uitgevoerde werken.

§ 2. De aanvraag is pas volledig als het dossier alle documenten bevat waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in dit reglement.

§ 3. Facturen die maximaal 1 jaar oud zijn op het ogenblik dat het dossier ingediend is, worden in aanmerking genomen. Oudere facturen komen niet in aanmerking voor de premie.

§ 4. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt ten laatste 3 maanden na de ontvangst van een volledige aanvraag een beslissing.

Artikel 6: premiepercentages en -bedragen

Voor eigenaar-bewoners is het bedrag van de premie vastgesteld op 50% van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of aankoop van materialen (BTW incl.) met een maximaal bedrag van 12 500 euro.

Artikel 7: Maatregelen tegen overbetoelaging en cumul

§1 Om te voorkomen dat het totaal van de premies/tussenkomen hoger is dan het bedrag van de gedane investering wordt bij de berekening van de stadspremie rekening gehouden met premies die door andere of eigen instanties (overheden, energieleveranciers, enz.) kunnen worden toegekend. De investering wordt eerst verminderd met de premies van andere instanties. Indien het overblijvende bedrag kleiner is dan de maximale stadspremie dan wordt de stadspremie beperkt tot dit overblijvend bedrag.

§2. De eigen investering van de aanvrager moet steeds 25% van het totale bedrag zijn.

§3. Er kan slechts één aanvraag voor dezelfde woning over een periode van 10 jaar vanaf de datum van de beslissing van Burgemeester en Schepenen waar de premie voor het verhogen van het basiscomfort van de woning wordt goedgekeurd.

Uitzondering: u werd nieuwe eigenaar van de woning.

Artikel 8: controlebezoeken

Het College van Burgemeester en Schepenen kan alle onderzoeken laten verrichten door ambtenaren van de stedelijke diensten of de bouwtechnische partner met wie de stad een overeenkomst heeft voor deze opdracht, voor het controleren van de verstrekte gegevens. Weigering van medewerking aan dergelijk onderzoek brengt verval van het recht op een premie met zich mee.

Artikel 9: de premieberekening en -toekenning

§ 1. De premie wordt berekend, definitief toegekend en uitbetaald op basis van een kopie van de officiële factuur (-uren) van de uitvoerende aannemer(s) en/of van de aankoopfacturen van de materialen voor deze aanvragen waarvan de werken door de

aanvrager, geheel of gedeeltelijk, worden uitgevoerd. Kastickets en bestelbonnen worden niet aanvaard.

§ 2. De facturen moeten voldoende gedetailleerd zijn om een correcte berekening van de premie mogelijk te maken. In geval van twijfel is het aan de premie-aanvrager om het bewijs te leveren dat de gefactureerde werken en/of materialen betrekking hebben op de principiële goedgekeurde werken.

§ 3. Het niet verstrekken van de nodige gegevens voor controle, het opgeven van onjuiste gegevens of het aanrekenen van te hoge prijzen kan het verval van recht op de premie of de beperking van het premiebedrag met zich meebrengen.

**Artikel 10: Terugbetaling van de premie**

§ 1. Is er een overdracht van eigendom voor de woning binnen een periode van tien jaar na datum van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen waarbij de premie definitief werd toegekend, dan moeten alle premies die op basis van dit reglement werden uitbetaald in de periode tussen de collegebeslissing en de verkoop, terugbetaald worden door de aanvrager of de rechtsopvolger(s) volgens onderstaande tabel

Overdracht eigendom ... jaar na de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen waarbij de premie definitief wordt toegekend Terugvordering van ...% van de premie

onmiddellijk 100%

1 jaar 90%

2 jaar 80%

3 jaar 70%

4 jaar 60%

5 jaar 50%

6 jaar 40%

7 jaar 30%

8 jaar 20%

9 jaar 10%

§ 2. De verplichting tot terugbetaling rust geheel op de aanvrager van de premie of de rechtsopvolger(s). Als de aanvraag door meerdere personen gezamenlijk werd ingediend, blijven zij hoofdelijk aansprakelijk voor terugbetaling van het premiebedrag. Op het ogenblik van de terugvordering van de premie kan door de aanvrager niet worden ingeroepen dat de prijs voor de woning geheel of gedeeltelijk toegekomen is aan iemand anders.

**Artikel 11: uitvoeringsbevoegdheid**

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt met de uitvoering van dit reglement belast.

**Artikel 12: inwerkingtreding**

Dit reglement treedt in werking op 24 februari 2021.

**Vastgesteld op 23 februari 2021**

**Namens de Gemeenteraad:**

Algemeen Directeur  
(get.) Veerle Alaert

Voorzitter gemeenteraad  
(get.) Rudy Frederic

**Voor eensluidend afschrift op 24 februari 2021  
Bij delegatiebesluit van 1 maart 2019 door Algemeen directeur  
de gemachtigde ambtenaar**

Financieel directeur

  
Hans Suys