

Reglement

Toelage woningrenovatie





Artikel 1

Doel

Eigenaars of houders van zakelijke rechten van woningen op het grondgebied van de stad Antwerpen of in één van de Antwerpse districten kunnen bij de stad een renovatietoelage aanvragen.

De werken betreffen het renoveren van een woning of een studentenkamer, of een functiewijziging naar een zelfstandige woning, inclusief renovatie. De stad biedt hierbij, naast een financiële tegemoetkoming, ook een technische en administratieve begeleiding aan.

Om recht te hebben op de renovatietoelage is het verplicht dat de aanvrager(s) eerst een adviesvraag richt(en) aan de stad Antwerpen. Hierna wordt deze vraag telkens “de adviesvraag” genoemd. Om in aanmerking te komen voor de toelage moet het bindend deel van het advies van de stad Antwerpen, hierna “het advies” genoemd, gevolgd worden.

Na toekenning van de toelage moet de woning gedurende negen jaar door de eigenaar zelf bewoond worden of moet de woning gedurende negen jaar verhuurd worden volgens de voorwaarden van dit reglement.



Artikel 2 Begripsverklaring

Voor de toepassing van dit reglement worden de hierna vermelde begrippen gebruikt:

- **aannemer**: de onderneming die statutair en wettelijk bevoegd is om de betreffende werken uit te voeren.
- **buitenruimte**: toegankelijke ruimte in open lucht; zowel de onbebouwde ruimte van het perceel op het gelijkvloers als de terrassen op de verdiepingen.
- **ééngezinswoning** of huis : gebouw bestaande uit één zelfstandige woning, waarbij de woning samenvalt met het volledige gebouw.
- **erkend sociaal tewerkstellingsinitiatief**: de onderneming die voldoet aan de voorwaarden van artikel 59 van de wet van 26 maart 1999 betreffende het Belgisch actieplan voor de werkgelegenheid 1998.
- **onbewoonbaar**: een woning die gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden zoals bepaald in de Vlaamse Wooncode en/of volgens art. 135 van de Nieuwe Gemeentewet.
- **ongeschikt**: een woning die niet beantwoordt aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica, veiligheid of minimaal comfort zoals bepaald in de Vlaamse Wooncode.
- **pand**: een bebouwd perceel bestaande uit één of meerdere woningen en/of studentenkamer(s) en/of een andere functie dan wonen.
- **particulier**: elke meerderjarige natuurlijke persoon.



- **rechtspersoon:** elke vereniging of vennootschap met rechtspersoonlijkheid
- **Sociaal Verhuurkantoor Antwerpen (SVKA):** sociaal verhuurkantoor zoals bedoeld bij het Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren.
- **student:** iedere persoon die ingeschreven is bij een instelling van het hoger onderwijs, en die daar als hoofdbezigheid de lessen volgt. Een student is ook de schoolverlater van het hoger onderwijs die de in de wet bepaalde beroepsinschakelingstijd doorloopt.
- **studentenkamer:** een woning bestemd voor de huisvesting van studenten waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.
- **studio:** een zelfstandige woning waarvan de leefruimte ook dienst doet als slaapkamer.
- **vergund geacht:** wanneer er geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is voor het gebouw of de latere wijzigingen tot 1979 (inwerkingtreding van het gewestplan) kan u hiervoor een aanvraag indienen tot opname als “vergund geacht” in het vergunningenregister. Wanneer een constructie in die zin is opgenomen in het vergunningenregister spreken we van vergund geacht.
- **Vlaamse Wooncode:** het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en zijn uitvoeringsbesluiten, zoals nadien gewijzigd.
- **woning (= wooneenheid):** elk onroerend goed (of deel ervan) dat bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande.



Artikel 3

De adviesvraag

De adviesvraag moet gebeuren via het e-formulier op de website van de stad Antwerpen of via het daartoe bestemde aanvraagformulier, ter attentie van stad Antwerpen, dienst Woonadvies. Het uitbrengen van het advies door de stad Antwerpen gebeurt binnen de 90 dagen na indienen van de adviesvraag.

Artikel 4

De aanvrager

4.1. Voorwaarden voor alle aanvragers

De aanvrager is een natuurlijk persoon die een zakelijk recht heeft op de wooneenheid: hij is eigenaar, vruchtgebruiker, opstal- of erfpachthouder. Alle personen die een zakelijk recht hebben op dezelfde wooneenheid, moeten de adviesvraag mee ondertekenen.

De aanvrager (of minstens een van de aanvragers) is minimum 18 jaar oud op het moment van de adviesvraag.

De aanvrager mag geen zakelijk recht bezitten op een of meerdere woningen op het grondgebied van de stad Antwerpen waarop een herstellvordering rust.

4.2. Voorwaarden voor de aanvragers bij verhuur

De aanvrager mag ook een rechtspersoon zijn, als de wooneenheid of wooneenheden worden verhuurd via het SVKA.



4.3 Voorwaarden voor de aanvragers bij eigen bewoning

4.3.1. Inkomen

Het inkomen van de aanvrager(s) mag niet meer bedragen dan:

- **42.090 euro** voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
- **75.000 euro** voor een alleenstaande zonder persoon ten laste, wanneer het gaat over meerdere woningen die, met het oog op deze toelage, worden omgevormd tot een eengezinswoning of huis.
- **60.120 euro** voor een alleenstaande met een persoon ten laste, (vanaf de tweede persoon ten laste te verhogen met 3.370 euro per extra persoon ten laste).
- **75.000 euro** voor een alleenstaande met een persoon ten laste, (vanaf de tweede persoon ten laste te verhogen met 3.370 euro per extra persoon ten laste), wanneer het gaat over meerdere woningen die, met het oog op deze toelage, worden omgevormd tot een eengezinswoning of huis.
- **60.120 euro** voor gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 3.370 euro per persoon ten laste.
- **75.000 euro** voor gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 3.370 euro per persoon ten laste, wanneer het gaat over meerdere woningen die, met het oog op deze toelage, worden omgevormd tot een eengezinswoning of huis.

Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd. Er wordt rekening gehouden met het gezamenlijk belastbaar inkomen van twee jaar voor de adviesvraag.

De inkomens van alle meerderjarige bewoners tellen mee, behalve dat van meerderjarige (klein)kinderen of (groot)ouders die geen zakelijk recht hebben op de woning. Van inwonende meerderjarige kinderen of ouders die wel een zakelijk recht hebben op de woning, telt het inkomen dus ook mee.



4.3.2. *Enige woning*

Geen van de aanvragers mag een andere woning in volle eigendom of volledig vruchtgebruik hebben op het moment van de adviesvraag.

Uitzondering hierop is wanneer het zakelijk recht op de andere woning dan waarvoor dit advies wordt aangevraagd binnen het jaar na de uitbetaling van de toelage volledig vervreemd wordt, of dat de betreffende wooneenheden samengevoegd worden tot een eengezinswoning of huis.

Als bewijs van “enige woning” dient een attest voorgelegd te worden. Dit is te bekomen bij het Kadaster. Als bewijs van verkoop van de vorige woning dient de verkoopakte voorgelegd te worden.



Artikel 5 Het pand en de wooneenheden

5.1. Voorwaarden voor alle panden en wooneenheden

5.1.1. Ouderdom pand

Het pand moet minimum 20 jaar oud zijn.

5.1.2. Regelgeving stedenbouwkundige vergunningen

Panden die voorheen een andere functie dan wonen hadden en nu omgevormd worden naar woningen moeten beschikken over een stedenbouwkundige vergunning die de functiewijziging toelaat vooraleer de renovatietoelage kan worden toegekend.

De woning 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 van het bekomen van een toestand vergund geacht worden opgenomen in het advies.

Wanneer er een bouwovertreding op de woning rust, moet deze geregulariseerd worden of moet de woning teruggebracht worden tot de vergunde toestand vóór de aanvraag tot uitbetaling kan worden ingediend.

5.1.3. Oppervlakte-eisen

Elke wooneenheid moet (na de werken) een minimum netto-vloeroppervlakte hebben van 35m², tenzij anders vergund of vergund geacht. De netto-oppervlakte wordt berekend tussen de muren zonder de constructiedikte van de wanden.

De minimale vrije hoogte om de oppervlakte in rekening te brengen is 2,20m (onder hellende daken wordt de oppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 1,80m). Een slaapkamer is minimaal 6,5 m².

Elke studentenkamer moet (na de werken) een minimum netto-vloeroppervlakte van alle woonlokalen hebben van 12m², volgens de berekeningswijze van de Vlaamse Wooncode.



5.1.4. Tweede renovatietoelage

Wanneer de negenjarige verplichtingen voor een wooneenheid of studentenkamer van een eerdere renovatietoelage nog lopen kan er geen nieuwe toelage voor dezelfde wooneenheid of studentenkamer worden ingediend.

5.1.5. Woonkwaliteit

De wooneenheid moet voldoen aan de woonkwaliteitsnormen uit de Vlaamse wooncode (artikel 5).

5.1.6. Ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde wooneenheden

Een wooneenheid die ongeschikt en/of onbewoonbaar werd verklaard, kan niet in aanmerking komen voor een toelage tenzij:

- de aanvrager kan aantonen dat de wooneenheid al ongeschikt en/of onbewoonbaar was verklaard op datum van het verlijden van de akte voor het vestigen van de zakelijke rechten. In dat geval kan nog tot 1 jaar na het verlijden van de akte een adviesvraag ingediend worden. De aanvrager mag niet tot de 1e of 2e graad verwant zijn met de persoon van wie hij het zakelijk recht op de wooneenheid heeft bekomen.

Een wooneenheid waarvoor de procedure van ongeschikt- of onbewoonbaar verklaring nog loopt, kan in aanmerking komen voor een adviesvraag renovatietoelage, maar het uitbrengen van het advies door de stad wordt opgeschort tot er een definitieve beslissing is over de onbewoonbaarheid en/of ongeschiktheid van de wooneenheid.

Als de wooneenheid uiteindelijk ongeschikt en/of onbewoonbaar wordt verklaard, komt de woning niet in aanmerking, behoudens de regel hierboven in alinea 1. Een wooneenheid waarop een herstellvordering rust, kan nooit in aanmerking komen voor een renovatietoelage.

Houders van een zakelijk recht over meerdere woningen, kunnen voor hun andere woningen nog steeds een adviesvraag voor een renovatietoelage indienen, op



voorwaarden dat ook deze woningen niet ongeschikt en/of onbewoonbaar zijn verklaard en dat deze verhuurd worden volgens de voorwaarden van dit reglement.

5.2 Voorwaarden voor panden en wooneenheden voor eigen bewoning waarvoor een renovatietoelage wordt aangevraagd

De aankoopprijs van de woning mag maximum 300.000,00 euro bedragen.

Dit moet blijken uit de akte van overdracht van het zakelijk recht.

Als een aanvrager meerdere wooneenheden bezit en deze worden, met het oog op deze toelage, omgevormd naar een eengezinswoning of huis, mag de aankoopprijs van al deze wooneenheden samen maximum 300.000,00 euro bedragen.

Artikel 6 De aard van de werken

De uit te voeren werken moeten voor een woning minimaal 2.500,00 euro (inclusief BTW) bedragen. Voor studentenkamers gaat het om minimaal 1.250,00 euro (inclusief BTW).

Na de werken moet de wooneenheid beschikken over een aparte badkamer, met uitzondering voor studentenkamers, centrale verwarming (of gelijkwaardig zoals bv. een pelletkachel of warmtepomp), dubbel glas, en dakisolatie.

De aanwezigheid van dubbel glas en dakisolatie wordt getoetst volgens de dubbelglasverplichting, resp. dakisolatienorm van de Vlaamse Regering. Hiervan kan enkel afgeweken worden mits grondige reden. Een grondige reden: bv. een schriftelijke beslissing van de dienst monumenten en landschappen waardoor de gevraagde ingreep niet kan worden uitgevoerd of een schriftelijke beslissing van de mede-eigenaars, waarbij de aanvrager voor de gevraagde ingreep stemde.



Vooraleer buitenschrijnwerk in aanmerking komt voor deze toelage:

- moet bij vergunningsplichtige of meldingsplichtige werken voldaan worden aan de ventilatie-eisen opgelegd door de EPB-regelgeving
- moeten bij niet-vergunningsplichtige of niet-meldingsplichtige werken waarbij ramen vervangen of toegevoegd worden in droge ruimten (woonkamer, slaapkamer, studeerkamer, speelkamer, hobbyruimte, ..) minimale toevoeropeningen volgens het energiebesluit van de Vlaamse Regering voorzien worden.

Volgende werken komen in aanmerking, zowel in ruwbouwfase als in afwerkingsfase.

1. werken aan het omhulsel van het gebouw

- daken- en (dak)terrassen
- buitenwanden
- buitenschrijnwerk
- onderste vloerplaat

2. werken aan de binnenstructuur van het gebouw

- kelder
- binnenwanden
- binnenschrijnwerk
- tussenvloeren
- trappen, overlopen, borstweringen

3. technische installatiewerken

- elektriciteit
- riolering
- sanitair, met uitzondering van luxevoorzieningen zoals jacuzzi, sauna, luxe baden en deze opsomming is niet limitatief
- keukeninrichting
- verwarming



Het uitvoeren van werken voor een keukeninrichting alleen komen niet in aanmerking voor de toekenning van een renovatietoelage. Er moeten steeds ook andere bouw- of technische installatiewerken worden uitgevoerd. Voor de toestellen in een keuken komen alleen de dampkap, de spoelbak en de kraan in aanmerking voor de renovatietoelage.

4. specifieke werken

- voorafgaande afbraakwerken
- thermische/akoestische isolatiewerken
- vochtbestrijdingswerken
- verluchting- en ventilatievoorzieningen
- schoorsteenwerken
- aanpassingswerken in het kader van de brandveiligheid
- werken in het kader van “duurzaam wonen”
- groendaken
- zonnepanelen en zonneboilers
- energiebesparende installaties
- waterbesparende installaties
- werken in het kader van aanpasbaar bouwen voor ouderen en personen met een handicap.

5. kosten voor opmaak van de verplichte (keurings)attesten

- Energie Prestatie Certificaat
- keuring elektrische installatie
- keuring gasinstallatie
- keuring lift, ...

Als bovenstaande werken worden uitgevoerd in de gemeenschappelijke delen van de betrokken woningen, kunnen de kosten ingebracht worden volgens de 1000sten vermeld in de basisakte. Is er geen basisakte, dan wordt de verdeelsleutel toegepast die gewoonlijk door de eigenaars onderling wordt gebruikt of wordt het bedrag gedeeld volgens het aantal wooneenheden.



Artikel 7

De uitvoering van de werken

De werken worden uitgevoerd door een erkend sociaal tewerkstellingsinitiatief, of door een aannemer, of door een combinatie van beide.

Voor een Belgische onderneming moet het bewijs van registratie bij de Kruispuntbank van Ondernemingen worden voorgelegd. De aannemer moet beschikken over een NACEBEL-code in de categorie “gespecialiseerde bouwwerkzaamheden”.

Voor buitenlandse aannemers moet een attest worden voorgelegd van inschrijving in een equivalent systeem aan de KBO.

Indien de werken worden uitgevoerd door een sociaal tewerkstellingsinitiatief moet deze firma het bewijs leveren dat ze erkend zijn door de bevoegde overheid. De aanvrager laat de werken uitvoeren en dient een volledige aanvraag tot uitbetaling in bij de stad Antwerpen binnen een termijn van twee jaar na het uitbrengen van het advies van de stad Antwerpen.

Als er voor de werken een stedenbouwkundige vergunning, melding of omgevingsvergunning vereist is en het afleveren hiervan duurt langer dan 60 dagen, kan er een verlenging van 6 maanden toegestaan worden. Deze verlenging moet, voor het verlopen van de hierboven vermelde termijn van 2 jaar, aangevraagd worden bij de stad Antwerpen, dienst Woonadvies.



Artikel 8 Technische en administratieve begeleiding

Deze begeleiding wordt aangeboden door de stad Antwerpen via de dienst Woonadvies:

1. technisch onderzoek en schatting van de kosten
2. begeleiding bij de beoordeling van de prijsoffertes
3. advies bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning
4. opmaak van het eindverslag met betrekking tot de uitgevoerde werken

Indien de aanvrager werkt met een extern architect, vallen 2 en 3 hierboven weg.

Artikel 9 De toelage en de maximum huurprijs in geval van verhuur

Financiële tegemoetkoming

De toelage bedraagt 50% van de totale kostprijs van de uitgevoerde werken, met een maximum toelage per type wooneenheid:

Type gerenoveerde wooneenheid (WE)	Maximum toelage in euro	Maximum basishuurprijs per maand in euro
Studentenkamer	2.000,00	270,00
WE met slaaphoek (studio)	6.000,00	320,00 of besproken met SVKA
WE met 1 slaapkamer	7.000,00	400,00 of besproken met SVKA
WE met 2 slaapkamers	8.000,00	500,00 of besproken met SVKA
WE met 3 of meer slaapkamers	9.000,00	640,00 of besproken met SVKA
WE met 2 slaapkamers en buitenruimte van minimaal 15 m ²	8.000,00	640,00 of besproken met SVKA
WE met 3 slaapkamers of meer en buitenruimte van minimaal 15 m ²	9.000,00	740,00 of besproken met SVKA



Deze basishuurprijs is louter de huurprijs van de woning (bv. zonder kosten of provisie voor kosten) en wordt, vanaf de start van dit reglement, jaarlijks geïndexeerd volgens de gezondheidsindex. Deze geïndexeerde basishuurprijs vindt u terug in bijlage van uw toekenningsbeslissing. Indien de vaste kosten meer dan 10% van de huurprijs bedragen, moeten hiervan bewijzen worden voorgelegd, onder de vorm van facturen en/of afrekeningen.

Als de uitvoering of een gedeelte ervan gebeurt door een erkend sociaal tewerkstellingsinitiatief wordt de toelage verhoogd, in verhouding tot de maximum toelage waarop de aanvrager(s) recht heeft (hebben), met een maximum van 1.000,00 euro per wooneenheid.

Als de aanvrager(s) verplicht is (zijn) om voor de werken beroep te doen op een architect wordt het ereloon van de architect voor 50% betaald, met een maximum van 1.000,00 euro per wooneenheid.

Als een gebouw, vergund of vergund geacht als meerdere wooneenheden, omgevormd wordt naar een ééngezinwoning, wordt de maximum toelage verhoogd met 4.500,00 euro.

De stedelijke toelage kan gecumuleerd worden met een andere toelage, subsidie of premie, tot een maximum van 100% van de kostprijs van de werken is bereikt. Indien de aanvrager(s) recht op BTW-af trek geniet(en), zijn de factuurbedragen exclusief BTW. Indien hij (zij) geen recht op BTW-af trek geniet(en), zijn hogervermelde bedragen inclusief BTW op voorwaarde dat hij (zij) een verklaring voorlegt (voorleggen) dat hij (zij) geen recht heeft (hebben) op af trek van BTW.



Artikel 10

Specifieke voorwaarden voor verhuur via het Sociaal Verhuurkantoor Antwerpen (SVKA)

Als een (de) aanvrager(s) kiest (kiezen) te verhuren via het Sociaal Verhuurkantoor Antwerpen (SVKA), gelden oppervlakte- en bezettingsnormen zoals hieronder bepaald.

De bepalingen van dit reglement, behalve de maximum basishuurprijs per maand uit artikel 9, zijn hier van toepassing.

10.1. Oppervlakte- en bezettingsnormen

10.1.1. Woningen

1. De netto-vloeroppervlakte van de leefkamer bedraagt minimaal 16m² voor één persoon, te verhogen met 2m² per bijkomende persoon;
2. Er is een slaapkamer per alleenstaande persoon of per koppel;
3. Er is een slaapkamer per kind, per groep van twee of drie kinderen van hetzelfde geslacht of per groep van twee of drie kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar.

De netto-vloeroppervlakte van de slaapkamer, vermeld in het eerste lid, 2° en 3°, bedraagt minimaal:

1. 6,5m², als ze bestemd is voor één persoon;
2. 10m², als ze bestemd is voor twee personen;
3. 15m², als ze bestemd is voor drie personen.



10.1.2. Studio's

In afwijking van de netto-vloeroppervlakte die bepaald is voor woningen, bedraagt de nettooppervlakte van de leefkamer van een studio minimaal 22,5 m².

De netto-vloeroppervlakte van de leefkamer van een studio is hier de totale vloeroppervlakte min de oppervlakte van badkamer en eventuele afzonderlijke hal en berging.

10.1.3. Huurprijs

De huurprijs wordt besproken met SVKA en is afhankelijk van de oppervlakte, het aantal slaapkamers, gemeenschappelijke kosten, comfort, staat van de woning, afwerkingsgraad na renovatie, ligging, ...

Artikel 11

De uitbetaling van de toelage

De toelage wordt uitbetaald nadat een volledige aanvraag tot uitbetaling werd ingediend, en na controle van het dossier en de werken. De aanvrager laat toe dat er ter plaatse een technische controle wordt uitgevoerd.

Deze aanvraag tot uitbetaling dient de stad Antwerpen te bereiken ten laatste twee jaar na het advies. De aanvraag tot uitbetaling moet gebeuren via het e-formulier op de website van de stad Antwerpen of via het daartoe bestemde aanvraagformulier, ter attentie van het college. De aanvraag tot uitbetaling bevat de volgende documenten, opgesteld in het Nederlands:

- de facturen, gedefinieerd in het koninklijk besluit nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW van de werken, met vermelding van:
 - werfadres en vermelding van desbetreffende wooneenheid
 - een beschrijving van de uitgevoerde werken alleen facturen gedateerd na de datum van de adviesvraag worden aanvaard. Facturen enkel van de aankoop van materialen komen niet in aanmerking.



- de factu(u)r(en) van de architect, indien men beroep diende te doen op deze.
- de van toepassing zijnde keuringsattesten van de technische installaties waaruit blijkt dat deze voldoen
- andere van toepassing zijnde wettelijke attesten.
- betalingsbewijzen van het uitvoeren van de keuringen van de technische installaties. Alleen betalingsbewijzen gedateerd na de datum van de adviesvraag worden aanvaard.
- het geregistreerde huurcontract, indien van toepassing.
- voor de verhuur van studentenkamers: het jaarcontract + studieattest
- voor de verhuur van studentenkamers dient het groene label op de Antwerpse KOTWEBdatabank bekomen te zijn.
- als de aanvrager(s) een rechtspersoon is (rechtspersonen zijn): desgevallend attest van aanvrager(s) dat hij (zij) geen recht heeft (hebben) op aftrek van BTW.
- als de aanvrager(s) een rechtspersoon is (rechtspersonen zijn): de statuten, de jaarrekening en de begroting.

Het college beslist over de uitbetaling van de toelage. Een toelage zal enkel uitbetaald worden wanneer er geen openstaande, niet-betwiste, vervallen schulden zijn ten aanzien van de stad Antwerpen.



Artikel 12

Negenjarige bewonings- of verhuurverplichtingen

12.1 Verplichtingen voor alle begunstigden

De aanvrager(s) mag (mogen) het zakelijk recht dat hij (zij) op de wooneenheid heeft (hebben) niet vervreemden gedurende negen jaar vanaf de hieronder vermelde ingangsdatum.

Bij overlijden van de aanvrager(s) binnen de termijn van 9 jaar, vanaf de hieronder vermelde ingangsdatum, eindigen de verplichtingen van rechtswege, en wordt de toelage teruggevorderd als schuld in de nalatenschap, tenzij de rechtsopvolgers ervoor kiezen om de verplichtingen van de aanvrager(s) voor het resterende deel van de negenjarige termijn verder te zetten. Bij de overname gelden dezelfde verplichtingen.

De aanvragers zullen, in geval van wijziging van het zakelijk recht, verhuis of wijziging van contactgegevens, de stad Antwerpen hiervan onmiddellijk op de hoogte brengen.

De negenjarige periode van verplichtingen gaat in op de datum van het eindverslag opgemaakt door de stedelijke dienst woonadvies en wanneer alle verplichte uitbetalingsdocumenten bezorgd zijn. De laatste van beide data is de ingangsdatum.

12.2. Verplichtingen voor de begunstigden van een toelage voor verhuurde woningen

De begunstigde is verplicht om de gerenoveerde woonentiteit gedurende negen (9) jaar te verhuren aan particulieren die er hun hoofdverblijfplaats hebben.

De maximum opgelegde huurprijzen dienen gerespecteerd te blijven. De stad Antwerpen kan op ieder moment aan de begunstigden het bewijs vragen van de naleving van deze voorwaarde.

Bij elke wijziging van de huurder dient een nieuw, geregistreerd, huurcontract en een bewijs van officiële inschrijving van de huurder op dat adres (uitgezonderd studentenkamers), aan de stedelijke dienst woonadvies te worden bezorgd.



Uitzondering hierop is als een eigenaar die voordien de woning verhuurde de woning voortaan zelf bewoont en voldoet aan alle voorwaarden voor een eigenaar die de woning zelf bewoont.

12.3. Verplichtingen voor de begunstigden van een toelage voor de eigen woning

De begunstigden zijn verplicht om de gerenoveerde woning gedurende negen (9) jaar zelf te bewonen en er hun hoofdverblijfplaats te vestigen.

Uitzondering hierop is als een eigenaar die voordien de woning zelf bewoonde de woning voortaan verhuurt volgens de voorwaarden van dit reglement.

Artikel 13 Terugvordering van de toelage

De stedelijke toelage kan niet uitbetaald worden of kan teruggevorderd worden indien de begunstigde(n) zich niet houdt (houden) aan de bepalingen van dit reglement of de overeenkomsten die er uit voortvloeien, onder meer :

- wanneer de begunstigde(n) voor het einde van de overeengekomen termijn van negen jaar, zijn (hun) zakelijk recht op de woning overdraagt (overdragen), of komt te overlijden zonder dat zijn rechtsopvolger het de verplichtingen uit dit reglement verder zet.
- wanneer de begunstigden voor meer dan 100% subsidies, toelagen of premies cumuleert (cumuleren) zoals is bepaald in artikel 9.
- wanneer de begunstigden het nakomen van de negenjarige verhuurverplichting niet kan (kunnen) aantonen aan de hand van de documenten waarvan sprake in artikel 11 en 12.2.
- wanneer de begunstigden bij wijziging van huurder geen kopij overmaakt (overmaken) van het nieuwe geregistreerde huurcontract na aanmaning.



- Wanneer de begunstigde controle door de stadsdiensten van de uitgevoerde werken, van de bewoning of verhuring en van het naleven van het reglement niet toestaat of verhindert.
- Wanneer de begunstigde de nodige en gevraagde verantwoordingsstukken niet of niet tijdig indient.
- Wanneer de verleende toelage niet wordt aangewend voor het doel waarvoor ze gegeven werden.
- Wanneer de begunstigde valse verklaringen aflegt of fraude pleegt om de toelage te kunnen bekomen.

Wijze van terugvordering tijdens de negenjarige periode van verplichtingen:

De terugvordering gebeurt a rato van de nog resterende periode vanaf de datum van vervreemding van het zakelijk recht op de woning tot het einde van de voormelde periode van negen jaar.

Per jaar wordt een breuk van 1/9 toegepast, waarbij een begonnen jaar geldt voor een volledig jaar. Als datum van vervreemding geldt de datum van het verlijden van de notariële akte.

Wordt voor de toepassing van deze alinea niet als een vervreemding beschouwd: de verwerving hetzij door een van de echtgenoten ingevolge echtscheiding, hetzij door de kinderen en/of de overlevende echtgenoot, door de erfgenamen, op voorwaarde dat de nieuwe eigenaar(s) voldoet(n) aan de hierboven genoemde voorwaarden.



Artikel 14

Aansprakelijkheid en betwistingen

In geen geval zal de stad Antwerpen aansprakelijkheden van de aanvrager, de architect of de aannemer of sociaal tewerkstellingsinitiatief overnemen. Het college beslist over eventuele betwistingen in kader van dit reglement.

Artikel 15

Van toepassing zijnde reglementering

Op het toekennen van de toelagen zijn de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen en het algemeen reglement op de toelagen (huidig gemeenteraadsbesluit van 18 december 2006, jaarnummer 2730 en latere wijzigingen) van toepassing.

Artikel 16

De uitbetaling gebeurt door de stad Antwerpen tot uitputting van de kredieten die hiervoor in de begroting zijn opgenomen. Na uitputting van deze kredieten worden geen aanvragen meer aanvaard.

Artikel 17

Ieder die een toelage van de stad ontvangt of rechtstreeks of onrechtstreeks gebruik maakt van stedelijke infrastructuur, neemt het engagement op zich om op een constructieve manier mee te werken aan de opbouw van een stad waarin burgers zonder onderscheid, met respect voor elkaar, harmonieus samen leven. Uiteraard betekent dit de volstreekte naleving van de wetten van het Belgische volk en het Europees Verdrag ter bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden.



De toelage aanwenden op een wijze die in strijd is met het engagement leidt steeds tot sancties zoals:

- weigeren of terugvorderen van de subsidie
- eenzijdig beëindigen van de samenwerking
- verhuurverbod in alle stedelijke centra
- weigering logistieke ondersteuning

De stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de schade die geleden wordt naar aanleiding van de opgelegde sancties.

Artikel 18

Aanvangstermijn reglement

Het reglement gaat van start op 1 mei 2017.

Artikel 19

Overgangsbepalingen

Alle sanerings- en renovatiecontracten, waarvoor een aanvraag werd ingediend voor de ingang van dit reglement vallen onder de reglementering van het reglement op de sanerings- en renovatiecontracten, dd. 1 maart 2010.