

Uittreksel
gemeenteraad
18 december 2025

Aanwezig: Hans Soetemans, voorzitter gemeenteraad
Luc Van Hove, burgemeester
Rudolf Willems, Paula Henderickx, Steven Van Staeyen, Conny Van den Heuvel, Jelle Lauwereys, Maria Van Rompaey, Johan Steylaerts, Raf Kenis, Jan Valckx, Els Smits, Lies Verstraeten, Bart Oorts, Els Struyfs, Hans Lambert, Jef Leirs, Wouter Van Deuren, Dieter Stulens, Bram Cools, Patrick Ven, Peter Smets, leden
Annick Smeets, algemeen directeur

Verontschuldigd: Mieke Maes, schepen

TOELAGEREGLEMENT KLIMAATMAATREGELEN: HET PLAATSEN VAN EEN GROENDAK, INSCHAKELEN VAN EEN RENOVATIECOACH EN HET PLAATSEN VAN ISOLATIE IN OF AAN DE WONING: HERNIEUWEN

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.

Gelet op de Wet betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen van 14 november 1983.

Gelet op de Wet van 15 januari 2024 betreffende de organisatie van het federale klimaatbeleid.

Gelet op het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP) dat de Belgische energie- en klimaatdoelstellingen vastlegt voor de periode 2021-2030.

Gelet op het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) 2021-2030, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

Gelet op de beslissing van de Vlaamse Regering van 5 november 2021 om extra maatregelen te nemen bovenop het reeds bestaande Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030 om de klimaatverandering tegen te gaan.

Gelet op het Lokaal Energie- en Klimaatpact dat de Vlaamse overheid afgesloten heeft met de lokale besturen om samen de nodige transitie in het energie- en klimaatbeleid waar te maken.

Gelet op zijn beslissing van 16 september 2021 waarbij voormeld klimaatpact werd ondertekend door de gemeente Zandhoven.

Gelet op zijn beslissing van 20 oktober 2022 waarbij de ondertekening van het klimaatpact 2.0 werd goedgekeurd.

Gelet op zijn beslissing van 17 september 2020 waarbij de ondertekening van het burgemeestersconvenant 2030 werd goedgekeurd.

Gelet op zijn beslissing van 24 november 2022 waarbij het energie- en klimaatactieplan (SECAP) van Zandhoven in kader van het burgemeestersconvenant 2030 werd goedgekeurd.

Gelet op zijn beslissing van 24 november 2022 waarbij het reglement betreffende de Klimaatpremie werd goedgekeurd.

Overwegende dat het stimuleren van adaptieve klimaatmaatregelen een belangrijke strategie is om de inwoners en onze leefomgeving te wapenen tegen mogelijke klimaatwijzigingen.

Overwegende dat het gedrag van inwoners en het uitvoeren van ingrepen op hun eigen terrein en aan hun eigen woning een essentieel onderdeel is van het behalen van de klimaatdoelstellingen voor onze gemeente.

Overwegende dat het plaatsen van een groendak niet alleen nuttig is als extra stapsteen voor biodiversiteit maar ook voor waterretentie en verkoeling.

Overwegende dat het inschakelen van een renovatiecoach en het krijgen van professioneel advies voor een renovatie een stimulans kan zijn om woningen klimaatbestendig en energiezuinig te maken.

Overwegende dat premies sinds september 2022 zoveel mogelijk worden gebundeld op het online platform 'mijn verbouwpremie' van de Vlaamse Overheid.

Overwegende dat het afleveren van een bijkomende premie voor het plaatsen van isolatie mensen aanmoedigt om hun woning zo goed mogelijk te isoleren.

Overwegende dat het aangewezen lijkt om voormeld reglement te hernieuwen.

Gelet op het ontwerp van "Toelagereglement klimaatmaatregelen: het plaatsen van een groendak, inschakelen van een renovatiecoach en het plaatsen van isolatie in of aan de woning" dat wordt voorgelegd;- dat met de inhoud van dit reglement kan akkoord gegaan worden.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en gelet op de noodzaak om het budgettair evenwicht te behouden.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1.

Zijn goedkeuring te verlenen aan navolgend toelagereglement:

Toelagereglement klimaatmaatregelen:
het plaatsen van een groendak, inschakelen van een renovatiecoach en het plaatsen van isolatie
in of aan de woning

Artikel 1. – Definities

- Groendak: daksystemen waarbij minstens een wortelkerende laag, een drainagelaag, een substraatlaag en een vegetatielaag aanwezig zijn over de volledig aangelegde groendakoppervlakte.
- Sedumdak: een groendak met lage begroeiing van vetplanten, droogteminnende kruiden, grassen en vaste planten. De minimale substraatlakte is 60 mm.
- Natuurdak: een groendak met een soortenrijke beplanting die varieert in hoogte zoals bomen, struiken, kruiden, grassen en vaste planten, bij voorkeur inheems. De minimale substraatlakte is 80 mm.
- FLL-gekeurd substraat: een substraat dat voldoet aan de richtlijnen "Dachbegrünung", vastgesteld door Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) en hier een keuringslabel voor draagt.
- Renovatiecoach: een projectbegeleider die een persoon, een groep personen of een vereniging begeleidt met advies, studie, aankoop en uitvoering binnen een renovatieproject.
- Isolatiecategoriën: de verschillende isolatiemaatregelen waardoor de gebouwschil geïsoleerd kan worden waaronder limitatief wordt verstaan:
 1. Het dak of de zoldervloer
 2. De vloer of de kelder
 3. De buitenmuren, hetzij via na-isolatie in de spouw of aan de buitenkant.

Artikel 2. – Personen die in aanmerking komen

De premie wordt toegekend aan de aanvrager. Deze persoon dient gerechtigd te zijn tot het (laten) uitvoeren van de maatregelen waarvoor de aanvraag wordt ingediend. Als gerechtigd worden beschouwd:

- De eigenaar van het gebouw, de constructie, het perceel ...
- De gebruiker, huurder of houder van een zakelijk recht van het gebouw, de constructie of het perceel, mits akkoord van de eigenaar
- Een vereniging van mede-eigenaars zoals bepaald in het burgerlijk wetboek
- Een (gemeentelijke) vereniging met zetel en activiteiten op het grondgebied van de gemeente.

Artikel 3. – Algemene voorwaarden

1. De premie wordt enkel toegekend voor een woning, gebouw, constructie of perceel gelegen op het grondgebied Zandhoven.
2. De premie kan alleen toegekend worden voor vergunde gebouwen of constructies en (indien van toepassing) vergunde ingrepen aan deze gebouwen of constructies.
3. Er kan geen premie toegekend worden aan maatregelen of ingrepen die uitvoering geven aan geldende of opgelegde bouwvoorschriften of andere wettelijke bepalingen.
4. Per maatregel kan slechts éénmaal een premie uitgekeerd worden per woning, gebouw of constructie.
5. De gemeente is in geen enkel opzicht verantwoordelijk voor de uitgevoerde werken, noch voor de eventuele schade of ongevallen die hieruit kunnen voortvloeien.

Artikel 4. – Aanvraagprocedure

1. Een aanvraagformulier voor het verkrijgen van een premie kan enkel na uitvoering van de werken ingediend worden en dit ten laatste een jaar na de factuurdatum.
2. De aanvraag gebeurt via het aanvraagformulier dat ter beschikking wordt gesteld door de gemeente.
3. De betrokken gemeentelijke dienst beoordeelt de aanvraag op basis van de binnengebrachte bewijsstukken op volledig en ontvankelijkheid. Indien nodig worden bijkomende (bewijs)stukken opgevraagd.
4. Het college van de burgemeester en schepenen beslist over het al dan niet toekennen van de premie ten laatste binnen 60 dagen na indiening van de aanvraag of indien van toepassing na het vervolledigen van een onvolledig aanvraagdossier.
5. Bij weigering van de premie kan de aanvrager aanpassingen uitvoeren, om toch aan de voorwaarden te voldoen en binnen 6 maanden na de weigering éénmalig een nieuwe aanvraag indienen per maatregel.
6. De behandeling van de aanvragen gebeurt op volgorde van datum van ontvangst.

Artikel 5. – Uitkering van het premiebedrag

1. De gemeente betaalt de premie uit op het bankrekeningnummer dat de aanvrager heeft meegedeeld in het aanvraagformulier.
2. Het premiebedrag wordt uitbetaald binnen de perken van de jaarlijks in het budget voorziene en goedgekeurde kredieten. Een aanvraag die omwille van uitputting van de kredieten niet meer in het lopende jaar kan worden betoelaagd, wordt automatisch overgedragen naar het volgende begrotingsjaar, (in chronologische volgorde), waarbij de door de aanvrager verstrekte gegevens gehanteerd blijven.
3. De btw komt enkel voor betoelaging in aanmerking in de mate dat deze voor de indiener niet aftrekbaar is.

Artikel 6. – Controle en sancties

1. Een afgevaardigde van de gemeente is te allen tijde gemachtigd om controles uit te voeren. In geval van het niet-conform zijn met het premierglement of andere van

toepassing zijnde reglementen of in geval van fraude, wordt het volledige premiebedrag teruggevorderd.

2. In de volgende gevallen kan de gemeente beslissen om de reeds betaalde premie geheel of gedeeltelijk terug te vorderen of de toegekende premie geheel of gedeeltelijk niet uit te betalen:
 - a. Als de gehele premie of een deel van de premie niet gebruikt wordt voor het doel waarvoor ze is toegekend en/of waarvan het gebruik niet verantwoord wordt.
 - b. Als de gevraagde verantwoordingsstukken niet, niet tijdig, of niet volledig worden ingediend.
 - c. Als één of meerdere voorwaarden van dit reglement niet worden nageleefd.
 - d. Als de aanvrager zich verzet tegen een controle ter plaatse of deze moedwillig bemoeilijkt.
 - e. In geval van fraude of valse verklaringen. In dit laatste geval kan de gemeente bijkomend beslissen om voor een periode van 3 jaar en in toepassing van dit reglement geen premies meer toe te staan aan de betrokken aanvrager.

Artikel 7. – Premiebedrag en specifieke voorwaarden

7.1 – Het aanleggen van een groendak

7.1.1 – Premiebedrag

1. De gemeente voorziet een premie van 15 euro per m² voor sedumdaken.
2. De gemeente voorziet een premie van 30 euro per m² voor natuurdaken.
3. Als de reële kosten van het groendak lager zijn dan het bedrag van de premie dan wordt maximaal de reële kost vergoed.
4. Er kan per adres slechts 1 premie-aanvraag ingediend worden en per aanvraag voor maximum 65 m² een premie verkregen worden.

7.1.2 – Specifieke voorwaarden

1. De minimale oppervlakte van het groendak is 10 m².
2. Als het groendak boven een verwarmde ruimte ligt moet het dak geïsoleerd zijn: de warmteweerstandscoefficiënt R-waarden van het isolatiemateriaal op het dak bedraagt minimum 4,5 m²K/W.
3. Het groendak heeft minstens een wortelkerende laag, een drainagelaag, een substraatlaag en een vegetatielaag over de volledig aangelegde oppervlakte. Ook het gebruik van groendaktegels met deze verschillende lagen is toegelaten. Als de dakafdichting is voorzien van een recente wortelvaste dakbedekking uit EPDM-rubber is het niet verplicht de wortelkerende laag te voorzien.
4. De substraatlaag van een sedumdak is minstens 60 mm dik en heeft een waterbergend vermogen van minstens 25l/m².
5. De substraatlaag van een natuurdak is minstens 80 mm dik en heeft een waterbergend vermogen van minstens 35l/m².
6. De substraatlaag van het groendak is FLL gekeurd en bestaat uit niet-chemisch materiaal.
7. Bij een natuurdak mogen geen uitheemse invasieve exoten aangebracht worden.
8. De premie geldt enkel voor de aanleg van een sedumdak of een natuurdak, niet voor terrassen en paden.
9. Het groendak dient minimum 10 jaar te bestaan en in goede staat te worden gehouden. Mislukte aanplantingen of schade en defecten moeten hersteld worden.
10. Voor verplichte groendaken op basis van de bouwcode wordt geen premie uitgekeerd.

7.1.3 – Verplichte dossierstukken bij de aanvraag

Het aanvraagformulier moet minstens volgende documenten bevatten om ontvankelijk te zijn:

- Facturen of betalingswijzen van de aankoop en /of aanleg van het groendak
- Plan met aanduiding groendak op het dak + vermelding van de afmetingen
- Productinformatie van het groendak waaronder een beschrijving van de verschillende elementen die tot de installatie of voorziening behoren
- Foto's van het groendak
- Bewijs dakisolatie (Rd-waarde minstens 4,5 m²K/W) of een verklaring op eer als het over een verwarmde ruimte gaat
- Bij een natuurdak:
 - Beplantingsplan met een plantenlijst van de aangebrachte planten
 - Verklaring van een bouwkundig gekwalificeerd persoon (architect, ingenieur, ...) dat de constructie voldoende draagkracht heeft om het natuurdak te dragen

7.2 – Beroep doen op een renovatiecoach

7.2.1 – Premiebedrag

1. De gemeente voorziet een premie van 250 euro voor het eigen aandeel of de toeslag die een inwoner moet betalen voor het inschakelen van een renovatiecoach.
2. Als de reële kosten voor de renovatiecoach lager zijn dan het bedrag van de premie dan wordt maximaal de reële kost vergoed.

7.2.2 – Verplichte dossierstukken bij de aanvraag

Het aanvraagformulier moet minstens de volgende documenten bevatten om ontvankelijk te zijn:

- Een factuur van de renovatiecoach of een stortingsbewijs dat de reële kosten voor de begeleiding van de renovatiecoach bewijst.

7.3 – Het plaatsen van dak- of zoldervloerisolatie, vloer- of kelderisolatie en/of na-isolatie van spouwmuren of buitenmuren

7.3.1 – Premiebedrag

1. De gemeente voorziet een premie van 50 euro per isolatiecategorie.

7.3.2 – Specifieke voorwaarden

1. De premie mag gecumuleerd worden met andere premies of subsidies uitgekeerd door andere overheden.
2. De premie mag gecumuleerd worden voor de verschillende isolatiecategorieën.
3. De premie wordt enkel toegekend als de aanvrager en de isolatiewerken voldoen aan de premievoorwaarden van het Vlaams platform 'Mijn VerbouwPremie' voor isolatie en renovatie van het dak, de buitenmuur en de vloer.
4. De aanvraag wordt binnen de 6 maanden na de goedkeuring van de premie door de Vlaamse overheid aangevraagd bij de gemeente.

7.3.3 – verplichte dossierstukken bij de aanvraag

1. Een bewijsstuk dat de aangevraagde Mijn VerbouwPremie voor de betrokken isolatiewerken werd goedgekeurd
 - a. Hetzij een stortingsbewijs
 - b. Hetzij een afschrift van de goedkeuring
2. Een foto van de uitgevoerde werken.

Artikel 2.

Met ingang van 1 januari 2026 tot 31 december 2031 wordt binnen de perken van de beschikbare budgetten een premie toegekend voor specifieke adaptieve klimaatmaatregelen die uitgevoerd worden aan woningen of aan gebouwen in de gemeente Zandhoven, nl. het plaatsen van een groendak, het inschakelen van een renovatiecoach en het plaatsen van isolatie in of aan de woning.

Artikel 3.

De bekendmaking van dit reglement gebeurt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.

Artikel 4.

Een afschrift van deze beslissing zal aan de dienst Financiën, de dienst Milieu, dienst Secretariaat en aan het EnergieK loket van IGEAN milieu & veiligheid (info@igean.be) bezorgd worden.

Namens gemeenteraad,



Annick Smeets
algemeen directeur

Hans Soetemans
voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 23 december 2025.