

Subsidiereglement premiestelsels renovatiewerken aan (voormalige) handelspanden buiten kernwinkelgebied en buiten overgangszones Turnhout



Inleiding

Dit reglement heeft een looptijd van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.
De subsidie wordt toegekend door Stad Turnhout binnen de perken van de door de gemeenteraad goedgekeurde kredieten en de in het meerjarenplan toegekende middelen.

Aanleiding en doelstelling

De premies hebben als doelstelling de aantrekkelijkheid van panden in de straten buiten het kernwinkelgebied en de overgangszone te verhogen waardoor de kwaliteit en uitstraling van de stad wordt bevorderd. Er wordt ondersteuning geboden om handelshuizen die reeds leegstaan of dreigen leeg te staan te herbestemmen tot woonruimten en bijkomend op de renovatie van de gevels van deze herbestemde panden. De premie kan aangevraagd worden met het oog op eigen bewoning of met het oog op verhuur. Door in te zetten op de kwaliteit en de betaalbaarheid van de nieuw gerealiseerde woningen wordt ook de private huurmarkt versterkt.

In de straten buiten het kernwinkelgebied en de overgangszone wordt bijkomend ook ondersteuning geboden aan handelszaken met dagelijkse levensmiddelen met als doel de aantrekkelijkheid te verhogen door het verbeteren van de infrastructurele kwaliteit en uitstraling van de beschikbare panden. Opzet is om de economische en maatschappelijke vitaliteit van buurten en wijken te behouden en versterken.

Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet, verleent Stad Turnhout premies voor:

- De herbestemming van handelshuizen tot woningen op grondgebied Turnhout buiten het kernwinkelgebied en de overgangszones.
- De gevelrenovatie van handelshuizen die tot woningen zijn herbestemd buiten het kernwinkelgebied en de overgangszones.





- De gevelrenovatie van voormalige handelshuizen op grondgebied Turnhout buiten het kernwinkelgebied en de overgangszones.
- De aanpassingswerken om van één of meer panden een geschikte handelsruimte te maken voor de vestiging van een handelszaak voor dagelijkse levensmiddelen op grondgebied Turnhout buiten het kernwinkelgebied en de overgangszones..

Deze subsidie heeft tot doel initiatieven te ondersteunen die bijdragen aan de realisatie van het beleidsplan 2026-2031.

MJP002412 Subsidie omvorming langdurige leegstaande handelspanden naar kwalitatieve woningen

BD000007: Turnhout ademt ondernemerschap 2026-2033.

AP000031: We ondersteunen Turnhoutse ondernemers 2026 – 2033.

AC000114: We zetten in op diverse premiestelsels ifv handelspanden.

Definities

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

Aanpassingswerken handelsruimte om er een betere handelsruimte van te maken:

Alle werken die tot doel hebben de ruimten in 1 of meer handelspanden samen te voegen en/of geschikt te maken voor de verkoop van dagelijkse levensmiddelen zoals verder omschreven in dit reglement binnen het doelgebied.

Dagelijkse levensmiddelen:

Goederen die door een onderneming verkocht worden en die behoren tot de basisbehoeften van de consument, waarmee we verwijzen naar (mini)supermarkt, slagerij, groenten- en fruitwinkel en bakker én waarvan de handelsruimte een maximale oppervlakte van 250 m² heeft.

Eéengezinswoning:

Een woning in een afzonderlijk gebouw met eigen in- en uitgangen, dat geen gemeenschappelijke ruimten deelt met andere woningen. Ze is grondgebonden, wat betekent dat er zich geen andere woningen boven of onder bevinden.

Gevelrenovatie:

De renovatiewerkzaamheden aan de voor- en/of zijgevel(s) die zichtbaar zijn vanaf de straatkant van een bestaand of voormalig handelspand binnen het doelgebied. Met als doel de aanpassing van de gevel van handelspanden die herbestemd worden tot een woning of van voormalige handelspanden: het omvormen van deze gevels naar een woongevel die past in de algemene gevelopbouw en in het straatbeeld. Dit omvat onder meer:

- Het verwijderen of aanpassen van een herkenbare winkelpui (bv. schrijnwerk, uitstalraam of toegangsdeur die nog herkenbaar is).
- Het herwerken van gevels die eerder werden aangepast, maar niet geïntegreerd zijn in de algemene gevelopbouw van de woning(en), waardoor deze als storend worden ervaren.





Handelaar:

De uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak.

Handelszaak:

Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is vereist en die de uitoefening van een kleinhandel tot hoofddoel heeft, met inbegrip van horeca, diensten en publieke functies voor zover zij gelegen zijn in het benoemde doelgebied en over normale openingsuren beschikken die in de detailhandel van toepassing zijn.

Handelsruimte:

Het onroerend goed, waarin de handelszaak kan uitgebaat worden, met uitsluiting van alle delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak. Voor de toepassing van dit reglement wordt ook een leegstaande handelsruimte als handelsruimte beschouwd. De vroegere bestemming als handelsruimte blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan de leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Handelshuis:

Het onroerende goed, waarin zowel een handelsruimte als woning aanwezig zijn, waar de woning boven of achter de handelsruimte gelegen is en waar handelsruimte en woning als één geheel functioneren. Indien het onroerend is gelegen op meerdere kadastrale percelen of meerdere huisnummers heeft, maar toch als één geheel functioneert omwille van (interne) verwevenheid of architectuur, dan wordt dit onroerend goed voor de toepassing van dit reglement als één handelshuis beschouwd.

Herbestemming tot woning:

De werkzaamheden die tot doel hebben de handelsruimte in een handelshuis om te vormen tot een woning of deel van een woning.

Hoofdverblijfplaats:

De woning waar een gezin of een alleenstaande effectief en gewoonlijk verblijft en waarvoor in deze woning een inschrijving is in de bevolkingsregisters.

Huurder:

Natuurlijk persoon,

- die geen enkel zakelijk recht heeft op de woning waarop de premie betrekking heeft
- en die voor de woning waarop de premie betrekking heeft een geregistreerde huurovereenkomst heeft afgesloten met de eigenaar-verhuurder.

Voor de toepassing van dit reglement wordt ook een sociaal verhuurkantoor als huurder beschouwd.





Kamer:

Een woning 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.

Kwaliteitskamer:

Een adviesorgaan dat is samengesteld uit een of meerdere experts die een kritische blik en expertise bieden op het gebied van beeldkwaliteit, stedenbouwkundige kwaliteit en leefbaarheid. De experts kunnen behoren tot het personeel van Stad Turnhout of kunnen als externe deskundige door Stad Turnhout hiertoe worden aangesteld. De kwaliteitskamer kan eventueel op eigen initiatief bijkomend advies inwinnen bij derden in die dossiers waar zij dit nodig acht bv. inzake erfgoed.

Studio:

Een woning die beschikt over een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid, zonder afzonderlijke slaapruijnte.

Voormalig handelshuis:

Het onroerend goed, waarin in het verleden zowel een handelsruimte als een woning aanwezig was, maar waarbij de voormalige handelsruimte herbestemd werd tot (deel van een) woning én dat toch de uiterlijke kenmerken van een handelshuis heeft behouden. Voor deze bestemmingswijziging werd de vereiste omgevingsvergunning bekomen. Indien een omgevingsvergunning niet verplicht was, dient de aanvrager aan te tonen dat de herbestemming tot (deel van een) woning vergund geacht is.

De vroegere bestemming als handelsruimte blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan de herbestemming, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een pand heeft de uiterlijke kenmerken van een handelshuis behouden indien:

- in de voor- of zijgevels die palen aan de openbare weg nog sprake is van een herkenbare winkelpui, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van schrijnwerk en/of uitstalraam en/of toegangsdeur.
- of waarbij dat er een gevelwijziging is geweest waarbij van een handelsruimte naar een woning is gegaan, maar waarbij deze niet geïntegreerd is in de algemene gevelopbouw van de woning(en) waardoor deze als storend wordt ervaren.

Woning:

Elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande. Voor de toepassing van dit reglement wordt enkel het gebruik als hoofdverblijfplaats, aangetoond door een inschrijving in de bevolkingsregisters, als woning beschouwd. Een gebruik als tweede verblijf of recreatie wordt niet als woning beschouwd.





Wie komt in aanmerking

Artikel 1: Begunstigden.

§1. De premie kan aangevraagd worden door een natuurlijke persoon of een rechtspersoon die houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten op het handelshuis of voormalig handelshuis met name:

- volle eigenaar(s);
- vruchtgebruiker;
- erfpachter;
- opstalhouder.

§2. De premie kan eveneens aangevraagd worden door een natuurlijke persoon of een rechtspersoon, die huurder is van de handelsruimte in het handelspand, op voorwaarde dat deze een ondertekend akkoord omtrent de werken kan voorleggen tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder.

§3. In het geval van werken aan de gemeenschappelijke delen van het handelshuis, voormalig handelshuis of ruimten boven/achter de handelsruimten, kan de premie aangevraagd worden door de syndicus van een vereniging van mede-eigenaars (VME).

Artikel 2: Gebiedsomschrijving.

Enkel panden gelegen buiten het kernwinkelgebied en de overgangszone zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van Stad Turnhout in de zitting van 14 september 2020 en latere wijzigingen, komen in aanmerking voor de herbestemmingspremie (handelshuizen), gevelrenovatiepremie (handelshuizen mits herbestemmingspremie en voormalige handelshuizen) en de premie voor aanpassingswerken handelsruimte (dagelijkse levensmiddelen).

Artikel 3: Aanvragers moeten voldoen aan de criteria en voorwaarden zoals opgenomen in dit reglement. Er mag geen sprake zijn van dubbele financiering of oversubsidiëring.

Wat ondersteunen we

Artikel 4: Algemene voorwaarden.

§1. De premies kunnen enkel toegekend worden voor panden die cumulatief voldoen aan volgende voorwaarden:

- Die in de in artikel 2 omschreven doelgebieden zijn gelegen.
- Die beschouwd worden als handelshuizen of voormalige handelshuizen, zoals bedoeld in de hierboven omschreven definities.
- Die over de nodige omgevingsvergunningen beschikken, waardoor de bestemming vergund is. Indien deze omgevingsvergunning niet verplicht is, dient de aanvrager aan te tonen dat de bestemming van het pand vergund geacht is.
- Die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften.
- Die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak in handelsruimten waarvoor een premie wordt aangevraagd.





- Die de aantrekkelijkheid van het kernwinkelgebied en/of de overgangszones versterken.

§2. De gesubsidieerde werken moeten de ruimtelijke kwaliteit van het handelsapparaat en het straatbeeld bevorderen. Bij gevelrenovatie moet de gevel steeds zodanig gerenoveerd worden dat deze in zijn totaliteit kwaliteitsvol is. De gevelrenovatiewerken moeten zich ruimtelijk inpassen in architectonische en ruimtelijke kwaliteiten van het gehele pand en de straat waar ze deel van uitmaken. De werken worden uitgevoerd in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik. Het Beeldkwaliteitsplan dat wordt opgemaakt in kader van het EFRO-project Levend Stadshart dient als toetsingskader.

Na het uitvoeren van de werken mag het pand geen uiterlijke tekenen van verval meer hebben. De aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, onvergunde reclamepanelen, bekabeling die niet meer in gebruik is en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen. Nieuwe reclamepanelen, uithangborden of gevelconstructies moeten stedenbouwkundig vergund worden en in het geheel van de gevel geïntegreerd worden. Het aanbrengen en de aankoop hiervan worden niet betoelaagd.

§3. De uitgevoerde herbestemmingswerken dienen de kwaliteit van de woning(en) te bevorderen en dienen uitgevoerd te worden in kwalitatieve materialen. Indien meerdere woningen worden gerealiseerd in het pand dienen alle woningen kwaliteitsvol te zijn én dient het te gaan om een gezonde mix van typologieën zodat de leefbaarheid in het pand en in de buurt niet in het gedrang komt. Een herbestemming van het handelshuis tot een of meerdere studio's of kamers wordt in geen geval gesubsidieerd.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de stedenbouwkundige richtlijnen 'Minimale woonkwaliteit in meergezinswoningen' dienen als toetsingskader.

Na het uitvoeren van werken aan het pand dient elke woning waarvoor een premie werd aangevraagd in het pand over een conformiteitsattest beschikken.

§4. De kwaliteitskamer maakt, voorafgaand aan de goedkeuring van de subsidieaanvraag, een advies op over de toets aan het Beeldkwaliteitsplan (zoals bedoeld in voorgaande §2) en de beoordeling van de voorgestelde typologieën, de toets aan de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de stedenbouwkundige richtlijnen (zoals bedoeld in voorgaande §3). Het advies kan bindende voorwaarden bevatten met het oog op het toekennen van de premie. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht voor om, op basis van dit advies, bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

§5. Aanvullend gelden voor handelshuizen waar woningen in worden gerealiseerd ten gevolge van herbestemming of na aanpassingswerken in functie van wonen boven winkels volgende voorwaarden:

- 1° Het tot woning(en) herbestemd handelshuis dient binnen twee jaar na principiële goedkeuring van de premie, in gebruik te zijn als woning. Het kan hierbij zowel gaan om eigen bewoning door de eigenaar, als om verhuur aan een huurder. De inschrijving in de bevolkingsregisters geldt als datum start bewoning.





- 2° In geval van bewoning door de eigenaar-bewoner, moet de woning na het uitvoeren van de werken gedurende tenminste vijf jaar onafgebroken als hoofdverblijfplaats bewoond worden door de houder van een van de zakelijke rechten zoals bedoeld in art. 1. De vijfjarige periode start (na het uitvoeren van de werken en het bekomen van een conformiteitsattest) bij de start van de bewoning, zoals bedoeld in art. 4 §5 1°.
- 3° In geval van verhuur aan een huurder: na het uitvoeren van de werken moet de woning gedurende tenminste vijf jaar als hoofdverblijfplaats verhuurd worden, zoals opgenomen in een geregistreerde huurovereenkomst tussen de eigenaar-verhuurder en huurder. Het huurcontract is hetzij een contract van negen jaar, hetzij een kortlopend contract van minder dan drie jaar, dat overeenkomstig de bepalingen van het Vlaams huurdecreet kan verlengd worden tot een contract van negen jaar. Het huurcontract dient te beantwoorden aan volgende maximum aanvangshuurprijzen (netto maandhuur):

	Eengezinswoning	Meersgezinswoning
1 slaapkamer	700 euro	700 euro
2 slaapkamers	850 euro	850 euro
3 slaapkamers	1 000 euro	950 euro
4 of meer slaapkamers	1 250 euro	1 150 euro

**Een jaarlijkse indexering van de huurbedragen in dit lid is toegestaan, telkens op 1 januari. Voor de berekening van de indexatie wordt de gezondheidsindex van de maand juni 2025 als aanvangsindex genomen.*

De vijfjarige periode start (na het uitvoeren van de werken en het bekomen van een conformiteitsattest) bij de start van de bewoning, zoals bedoeld in art. 4 §5 1°.

In geval van herverhuring tijdens de voormelde vijfjarige periode dient de eigenaar-verhuurder dezelfde maximale aanvangshuurprijzen te hanteren in het nieuwe contract.

- 4° In geval van overdracht van het zakelijk recht op de tot woning(en) herbestemd handelshuis, is de overdrager van het zakelijk recht verplicht de verplichtingen zoals bedoeld in art. 4 §5, 1°, 2° en 3° als een kettingbeding op te leggen aan de nieuwe houders van het zakelijk recht en diens rechtsopvolgers voor de resterende looptijd van de vijfjarige periode. Indien de overdracht pas plaatsvindt na het verstrijken van deze vijfjarige periode, dient dergelijk geding niet meer opgenomen te worden.

Artikel 5: Subsidieerbare werken

§1. Werken komen enkel in aanmerking voor subsidiëring voor zover ze bijdragen tot het doel zoals omschreven in de doelstelling van dit reglement. De werkzaamheden kunnen zowel gebeuren door aannemers, als door de aanvrager zelf.

§2. Werken komen enkel in aanmerking voor subsidiëring voor zover ze cumulatief in overeenstemming zijn met:

- De stedenbouwkundige voorschriften en het beeldkwaliteitsplan.
- De minimale kwaliteitsnormen van de Vlaamse codex wonen van 2021 en het toetsingskader stedenbouwkundige richtlijnen 'minimale woonkwaliteit in meergezinswoningen', indien er woningen worden gerealiseerd.
- Reglementen en regelgeving die van toepassing is en indien de noodzakelijke vergunningen bekomen zijn.





- Voor handelszaken geldt dat zij moeten voldoen aan de brandveiligheidsnormen voor publiek toegankelijke gebouwen zoals vastgelegd in de uniform gemeentelijke politieverordening (UGP).

§3. Volgende werken komen in aanmerking voor de premie “herbestemming tot woning”. Het betreft hier enkel de creatie van nieuwe wooneenheden.

a) Ruwbouwwerken

- De funderingen voor de muren.
- De afbraak van bestaande muren.
- De bouw van nieuwe binnen-en buitenmuren.
- De behandeling van muren tegen optrekkend vocht.
- De behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht.
- De behandeling van muren tegen huiszwam.
- Natte of droge kalkbepleistering (bv gipsplaten) op de binnenmuren, de binnenkant van de buitenmuren, de onderkant van de draagvloeren en de onderkant van de dakstructuren.
- De afbraak van bestaande draagvloeren en trappen.
- De opbouw van draagkrachtige vloerelementen, funderingsplaten en dekvloer (“chape”).
- De behandeling van houten draagvloeren en houten dakstructuren tegen zwammen en insecten.
- Het aanbrengen of vervangen van een of meer vaste trappen in de woning zodat de verbinding tussen de verdiepingen veilig beloopbaar is.
- Het aanbrengen van gevelisolatie (de geplaatste isolatie voldoet in geval van isolatie aan de buitenkant van de buitenmuur aan een isolatienorm waarbij de U_{max} kleiner of gelijk is aan $0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$, of in geval van isolatie aan de binnenmuur aan een isolatienorm waarbij de R_d -waarde groter of gelijk is dan $2,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. In geval van spouwmuurisolatie, dient de spouw een minimale breedte te hebben van 50 mm en volledig opgevuld te worden met nieuw isolatiemateriaal met een λ -waarde van max. $0,065 \text{ W/mK}$. Uit een attestering op de factuur dient te blijken dat aan deze voorwaarde voldaan is.
- Het aanbrengen van vloerisolatie. De geplaatste isolatie voldoet aan een isolatienorm waarbij de U -waarde kleiner of gelijk moet zijn aan $U_{max} = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$. Uit een attestering op de factuur dient te blijken dat aan deze voorwaarde voldaan is.
- Maatregelen met betrekking tot brandveiligheid: aankoop en installatie van rookmelders, brandalarmen, brandblussers, brandwerende deuren en ramen, noodverlichting, compartimentering en sprinklersystemen.
- De afbraak van het bestaande buitenschrijnwerk en de plaatsing van ramen en buitendeuren, voorzien van een algemene warmtegeleidingscoëfficiënten (U -waarde) van kleiner of gelijk aan $U_{max} = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ en voor het glas een warmtegeleidingscoëfficiënt van $U_{g,max} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Er dient voldaan te worden aan de ventilatievoorzieningen in woongebouwen (bijlage IX van het Energiebesluit van 19 november 2010). Uit een attestering op de factuur dient te blijken dat aan deze voorwaarde voldaan is.





b) Dakwerken

- De afbraak van bestaande dakstructuren en de opbouw van draagkrachtige elementen.
- Het herstellen of het vernieuwen van het onderdak en de waterdichte bedekking.
- Het herstellen of het vernieuwen van de hulpstukken en toebehoren om het hemelwater af te voeren.
- Het herstellen of het vernieuwen van de dakdoorbrekingen, zoals de dak(vlak)ramen, de dakkapellen, de lichtkoepels, de lichtkokers en de schouwen.
- Het aanbrengen van dak- of zoldervloerisolatie, op voorwaarde dat het volledige dak of de volledige zoldervloer geïsoleerd wordt (de geplaatste isolatie voldoet aan een isolatienorm waarbij de Rd-waarde groter of gelijk moet zijn aan 4,5 m²K/W). Uit een attestering op de factuur dient te blijken dat aan deze voorwaarde voldaan is.

c) Technische installaties

- De vernieuwing van de bestaande sanitaire toestellen, de plaatsing van maximaal één douche, één ligbad, twee wastafels en één wc per woning als die nog niet aanwezig zijn in de woning. Indien sanitaire toestellen vernieuwd of geplaatst worden komen volgende installatieonderdelen mee in aanmerking: kranen, leidingen en toebehoren voor watertoevoer en – afvoer, leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water. Daarnaast komen alle leidingswerken voor watertoevoer, -afvoer, en verwarmingssystemen in aanmerking.
- De plaatsing van een warmtepomp waarbij voldaan wordt aan volgende voorwaarden:
 - Lucht/water warmtepomp is de enige centrale verwarming
 - Actieve koeling (airco)
 - Warmteafgiftetemperatuur maximaal 55° C
 - Bijkomende voorwaarde per type warmtepomp:
 - (1) Een geothermische warmtepomp moet een Europees productlabel A++ of beter hebben voor verwarming.
 - (2) Een lucht/lucht warmtepomp moet een Europees productlabel A+ of beter hebben voor verwarming. Een lucht/lucht warmtepomp waarvoor geen Europees productlabel voor de combinatie van de binnen- en buitenunit beschikbaar is, moet voldoen aan de minimale energie-efficiëntie eisen voor niet-woongebouwen voor verwarming.
 - (3) Een lucht/water waterpomp moet een Europees productlabel A+ of beter hebben voor verwarming.
 - (4) Een hybride lucht/water warmtepomp moet een pakketlabel hebben met een minimale seizoensgebonden energie-efficiëntie (Ns) van 110% voor de combinatie gastketel, lucht-waterwarmtepomp en regeling. Een eventueel zonthermisch systeem voor sanitair warm water mag niet worden meegerekend.
- Het aanbrengen of vervangen van de elementen om stroom en telecommunicatie te verdelen in de woning, inclusief de aansluiting op het openbare net en de plaatsing van de meetinstallatie voor elektriciteit. Na de werken dient een erkend keuringsorgaan aan te tonen dat de elektrische installatie conform het AREI is.





d) Afwerking van de woning indien ook ruwbouwwerken worden uitgevoerd

- Het voorzien van vloerafwerking (tegels, parket,...).
- Binnenschrijnwerk.
- De plaatsing van een keuken (aanrecht met gootsteen en aansluiting op drinkbaar water, aansluitingsmogelijkheid voor plaatsing kooktoestel). Kooktoestellen (inbouwkookplaat, inbouwoven, inbouwmicrogolfoven) en keukenkasten kunnen enkel betoelaagd worden voor zover deze onroerend worden door bestemming.
- De werken die minimaal nodig zijn om de buitenruimte te creëren (zoals vereist op basis van de richtlijnen woningkwaliteit voor meergezinswoningen) zoals de sloop van gebouwonderdelen en de afwerking van wanden van de buitenruimte.

e) Afzonderlijke toegang

- De werken die nodig zijn om te voorzien in een aparte of gemeenschappelijke toegang, zodat elke woning in het herbestemde handelshuis kan betreden worden via hetzij de openbare weg, hetzij via gemeenschappelijke delen (zonder dat daarbij de private delen van een andere woning betreden dienen te worden).

§4. Er kan bijkomend een premie voor “gevelrenovatie” worden verleend, maar enkel voor handelshuizen die herbestemd worden tot woningen en die hiervoor werken uitvoeren zoals bedoeld in art. 4 §3 of voor voormalige handelshuizen.

Volgende werken die de renovatie en/of verfraaiing van de voor- en/of zijgevel(s) zichtbaar vanaf de straatkant van een herbestemd handelshuis of voormalig handelshuis tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de premie:

- De afwerking van de gevel met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen.
- Het voegwerk van de gevel vernieuwen.
- Reinigen.
- Schilderwerken.
- Alle werken nodig voor een goede afwerking (gladschuren, afkrabben, ontmossen en dichten).
- Plaatsen van inkomdeuren.
- De afbraak van het bestaande buitenschrijnwerk en de plaatsing van ramen en buitendeuren zichtbaar vanaf de straatkant, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van art. 7 § 3 a), en voor zover deze werken nog niet werden betoelaagd in het kader van een eventuele herbestemmingspremie.
- Dakwerken, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van art. 7 § 3 b), op voorwaarde dat minstens alle dakvlakken zichtbaar vanaf de straatkant worden gerenoveerd, en voor zover deze werken nog niet werden betoelaagd in het kader van een eventuele herbestemmingspremie.
- Zichtbare zijgevel opknappen.
- Alle sloopwerken die verband houden met de renovatie van de gevel.
- Alle aanpassingswerken aan de gevel die verband houden om van één of meer panden een geschikte woning te maken.
- Plaatsen van stellingen.





- Huur van een container.
- Huur van een hoogwerker.
- Herstellen van gevelsierelementen.

§5. Volgende werken komen in aanmerking voor de premie “aanpassingenwerken aan handelsruimten voor dagelijkse levensmiddelen”:

a) Ruwbouwwerken

- De funderingen voor de muren.
- De afbraak van bestaande muren.
- De bouw van nieuwe binnen- en buitenmuren.
- De behandeling van muren tegen optrekkend vocht.
- De behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht.
- De behandeling van muren tegen huiszwam - natte of droge kalkbepoetsing (bv. gipsplaten) op de binnenmuren, de binnenkant van de buitenmuren, de onderkant van de draagvloeren en de onderkant van de dakstructuren.
- De afbraak van bestaande draagvloeren en trappen.
- De opbouw van draagkrachtige vloerelementen, funderingsplaten en dekvloer (“chape”).
- De behandeling van houten draagvloeren en houten dakstructuren tegen zwammen en insecten.
- Het aanbrengen of vervangen van een of meer vaste trappen in de woning zodat de verbinding tussen de verdiepingen veilig beloopbaar is.
- Het aanbrengen van gevelisolatie (de geplaatste isolatie voldoet in geval van isolatie aan de buitenkant van de buitenmuur aan een isolatienorm waarbij de U_{max} kleiner of gelijk is aan $0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$, of in geval van isolatie aan de binnenmuur aan een isolatienorm waarbij de R_d -waarde groter of gelijk is dan $2,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. In geval van spouwmuurisolatie, dient de spouw een minimale breedte te hebben van 50 mm en volledig opgevuld te worden met nieuw isolatiemateriaal met een λ -waarde van max. $0,065 \text{ W/mK}$. Uit een attestering op de factuur dient te blijken dat aan deze voorwaarde voldaan is.
- Het aanbrengen van vloerisolatie. De geplaatste isolatie voldoet aan een isolatienorm waarbij de U -waarde kleiner of gelijk moet zijn aan $U_{max} = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$. Uit een attestering op de factuur dient te blijken dat aan deze voorwaarde voldaan is.
- Maatregelen met betrekking tot brandveiligheid: aankoop en installatie van rookmelders, brandalarmen, brandblussers, brandwerende deuren en ramen, noodverlichting en sprinklersystemen.
- De afbraak van het bestaande buitenschrijnwerk en de plaatsing van ramen en buitendeuren, voorzien van een algemene warmtegeleidingscoëfficiënten (U -waarde) van kleiner of gelijk aan $U_{max} = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ en voor het glas een warmtegeleidingscoëfficiënt van $U_{g,max} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Er dient voldaan te worden aan de ventilatievoorzieningen in woongebouwen (bijlage IX van het Energiebesluit van 19 november 2010). Uit een attestering op de factuur dient te blijken dat aan deze voorwaarde voldaan is.

b) Dakwerken





- De afbraak van bestaande dakstructuren en de opbouw van draagkrachtige elementen.
 - Het herstellen of het vernieuwen van het onderdak en de waterdichte bedekking.
 - Het herstellen of het vernieuwen van de hulpstukken en toebehoren om het hemelwater af te voeren.
 - Het herstellen of het vernieuwen van de dakdoorbrekingen, zoals de dak(vlak)ramen, de dakkapellen, de lichtkoepels, de lichtkokers en de schouwen.
 - Het aanbrengen van dak- of zoldervloerisolatie, op voorwaarde dat het volledige dak of de volledige zoldervloer geïsoleerd wordt (de geplaatste isolatie voldoet aan een isolatienorm waarbij de Rd-waarde groter of gelijk moet zijn aan 4,5 m²K/W). Uit een attestering op de factuur dient te blijken dat aan deze voorwaarde voldaan is.
- c) Werken gevelrenovatie aan voor- en/of zijgevel(s) zichtbaar vanaf de straatkant indien deze gevel ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertonen aan buitenmuren, voegwerk, schilderwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten. Indien aan deze voorwaarde voldaan is, komen volgende werken in aanmerking voor de premie:
- De afwerking van de gevel met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen.
 - Het voegwerk van de gevel vernieuwen.
 - Reinigen.
 - Schilderwerken.
 - Alle werken nodig voor een goede afwerking (gladschuren, afkrabben, ontmossen en dichten). Plaatsen van inkomdeuren.
 - De afbraak van het bestaande buitenschrijnwerk en de plaatsing van ramen en buitendeuren zichtbaar vanaf de straatkant, mits deze voorzien zijn van een algemene warmtegeleidingscoëfficiënten (U-waarde) van kleiner of gelijk aan $U_{max} = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ en voor het glas een warmtegeleidingscoëfficiënt van $U_{g,max} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Er dient voldaan te worden aan de ventilatievoorzieningen in woongebouwen (bijlage IX van het Energiebesluit van 19 november 2010), en voor zover deze werken nog niet werden betoelaagd in het kader van een eventuele premie voor aanpassingswerken aan wonen boven handel of een herbestemmingspremie. Uit een attestering op de factuur dient te blijken dat aan deze voorwaarde voldaan is.
 - Dakwerken, op voorwaarde dat minstens alle dakvlakken zichtbaar vanaf de straatkant worden gerenoveerd, en voor zover deze werken nog niet werden betoelaagd in het kader van een eventuele herbestemmingspremie. Indien er dak- of zoldervloerisolatie wordt toegebracht, dient de geplaatste isolatie te voldoen aan een isolatienorm waarbij de Rd-waarde groter of gelijk is aan de isolatienorm waarbij de Rd-waarde groter of gelijk moet zijn aan 4,5 m²K/W. Uit een attestering op de factuur dient te blijken dat aan deze voorwaarde voldaan is.
 - Opknappen van een langs de straatkant zichtbare zijgevel.
 - Alle sloopwerken die verband houden met de renovatie van de gevel.





- Alle aanpassingswerken aan de gevel die verband houden om van één of meer panden een geschikte woning te maken.
- Plaatsen van stellingen.
- Huur van een container.
- Huur van een hoogwerker.
- Herstellen van gevelsierelementen.

d) Technische installaties

- De vernieuwing en/of plaatsing van publiek toegankelijke sanitaire toestellen, op voorwaarden dat deze toegankelijk en geschikt gemaakt zijn voor personen met een fysieke beperking. Indien sanitaire toestellen vernieuwd of geplaatst worden, komen volgende installatieonderdelen mee in aanmerking: kranen, leidingen en toebehoren voor watertoevoer en -afvoer, leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water. Daarnaast komen alle leidingswerken voor watertoevoer, -afvoer, en verwarmingssystemen in aanmerking.
- De plaatsing van een warmtepomp waarbij voldaan wordt aan volgende voorwaarden:
 - Lucht/water warmtepomp is de enige centrale verwarming
 - Actieve koeling (airco): de warmteafgifte-temperatuur is maximaal 55 °C
 - Bijkomende voorwaarde per type warmtepomp
 - (1) Een geothermische warmtepomp moet een Europees productlabel A++ of beter hebben voor verwarming.
 - (2) Een lucht/lucht warmtepomp moet een Europees productlabel A+ of beter hebben voor verwarming. Een lucht/lucht warmtepomp waarvoor geen Europees productlabel voor de combinatie van de binnen- en buitenunit beschikbaar is, moet voldoen aan de minimale energie-efficiëntie eisen voor niet-woongebouwen voor verwarming.
 - (3) Een lucht/water waterpomp moet een Europees productlabel A+ of beter hebben voor verwarming.
 - (4) Een hybride lucht/water warmtepomp moet een pakketlabel hebben met een minimale seizoensgebonden energie-efficiëntie (Ns) van 110% voor de combinatie gastketel, lucht-waterwarmtepomp en regeling. Een eventueel zonthermisch systeem voor sanitair warm water mag niet worden meegerekend.

e) Afwerking

- Vloerafwerking (tegels, parket,...)
- Binnenschrijnwerk, muurtegels en -bekleding kan mits ruwbouwwerken of wanneer er een dossier in kader van aanbod stad interieurarchitecten is waarbij de aanbevelingen van de architect worden opgevolgd.
- Het voorzien van benodigd meubilair voor zover deze onroerend worden na bestemming. De bewijslast hiervan ligt bij aanvrager.
- Aanpassingswerken i.f.v. relighting en het plaatsen van LED – verlichting, waarbij alle oude verlichting wordt vervangen door nieuwe energiebesparende verlichting.

f) Afzonderlijke toegang





- De werken die nodig zijn om te voorzien in een aparte of gemeenschappelijke toegang, zodat elke woning in het (herbestemde) handelshuis kan betreden worden via hetzij de openbare weg, hetzij via gemeenschappelijke delen (zonder dat daarbij de private delen van een andere woning betreden dienen te worden).

§6. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten voor subsidiëring:

- Nieuwbouw en herbouw (constructie waarbij geen enkele gevel al bestaat).
- Overige afwerking, zoals verfraaiingswerken van het interieur, behang- en schilderwerken.
- De vervanging of plaatsen van een veranda of onderdelen ervan.
- Erelonen en kosten van architecten, ingenieurs, tekenaars, EPB-verslaggevers of veiligheidscoördinatie.
- Elektrische verwarming of aircosystemen.
- Bubbelbaden en stoomdouches, badkamermeubelen en –accessoires, met uitzondering een geïntegreerd wastafelmeubel dat onroerend is geworden door bestemming.
- Overige elektrische verbruikstoestellen, domotica en automatisaties, met uitzondering van deze bestemd voor de sturing van de centrale verwarming, branddetectie en inbraakpreventie
- Tuinaanleg en buiteninrichting andere dan deze bedoeld in artikel 5 § 3 d).
- Plaatsen of vervangen van garagepoorten.
- Aankoop en installatie van overige roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming.
- Werken waarvoor een omgevingsvergunning bekomen is in beroep bij de Deputatie Provincie Antwerpen na een weigering in eerste aanleg van de omgevingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen.
- Kosten voor de aanvraag (vergunning) van verkeerssignalisatie en inname openbaar domein.

§7. Het College van Burgemeester en Schepenen kan na advies van de kwaliteitskamer afwijkingen toestaan op de voorwaarden zoals bedoeld in art. 5 §3 tot en met §6 voor zover het handelshuis of voormalig handelshuis een beschermd monument is of opgenomen is in de inventaris bouwkundig erfgoed, en voor zover middels een gemotiveerd verzoek wordt aangetoond dat de erfgoedwaarden van het pand de naleving van deze voorwaarden onhaalbaar maken.

Financiële ondersteuning

Artikel 6: Premiebedragen.

§1. Het bedrag van de uit te voeren werken moet minimaal 2 000 EUR, excl. btw bedragen.

Het bedrag van de feitelijke premie kan nooit hoger zijn dan het bedrag van de door het college van burgemeester en schepenen principieel goedgekeurde premie, welke werd berekend op basis van de bij de aanvraag ingediende en ontvankelijk verklaarde documenten (zie artikels 8 tot en met 12).





De aanvraagdossiers worden behandeld in volgorde van de ontvankelijkverklaring en dit tot uitputting van het voor dit subsidiereglement beschikbare goedgekeurde krediet.

§2. De premie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van en bedraagt voor:

- Herbestemming van handelshuizen tot woningen: 80% van het factuurbedrag exclusief btw. De premie wordt toegekend tot een maximumbedrag van 10 000 EUR per aanvraag met uitzondering wanneer het handelspand omgevormd wordt naar een ééngezinswoning. In dat geval wordt een premie toegekend tot een maximumbedrag van 15 000 EUR per aanvraag.
- Gevelrenovatie van handelshuizen of gevelrenovatie van voormalige handelshuizen: 80% van het factuurbedrag exclusief btw. De premie wordt toegekend tot een maximumbedrag van 10 000 EUR per aanvraag.
- Aanpassingswerken om handelsruimtes geschikt te maken voor de vestiging van een handelszaak met dagelijkse levensmiddelen: 80% van het factuurbedrag exclusief btw. De premie wordt toegekend tot een maximumbedrag van 10 000 EUR per aanvraag.

Artikel 7: Beperkingen

§1. Cumulbeperkingen

- Voor eenzelfde pand kan eenzelfde type premie slechts eenmaal in een periode van 1 jaar toegekend worden te rekenen vanaf de datum van uitbetaling.
- Een cumul van de herbestemmingspremie en de gevelrenovatiepremie is mogelijk, maar wordt gelimiteerd op een maximum van 20 000 EUR per handelshuis per 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van uitbetaling. Enkel indien het pand herbestemd wordt tot een ééngezinswoning, dan wordt de cumul met een gevelrenovatiepremie gelimiteerd op 25 000 EUR per pand per 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van uitbetaling.
- Een voormalig handelshuis kan enkel een premie voor gevelrenovatie aanvragen. Hier geldt dus een maximum van 10 000 EUR per premie per 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van uitbetaling.

§2. Wanneer sprake is van een samenvoeging van panden, worden de samen te voegen panden beschouwd als één pand.

Aanvraag

Artikel 8: Aanvragen kunnen door de begunstigden bedoeld in artikel 1 ingediend worden van 1 januari 2026 tot en met 31 oktober 2031.

Artikel 9: Het volledig ingevuld invulformulier met de nodige bewijsstukken dient bezorgd te worden aan ondernemen@turnhout.be of dient aangetekend verzonden of tegen ontvangstbewijs afgeleverd te worden aan: Stad Turnhout, Dienst ondernemen en werk, Campus Blairon 200 Turnhout.

De ontvangst van de premie-aanvraag wordt bevestigd binnen een termijn van 15 kalenderdagen met een ontvangstmelding.





Laattijdig ingediende aanvragen zullen niet in aanmerking genomen worden.

Artikel 10: Wanneer het subsidieaanvraagdossier onvolledig is, wordt aan de aanvrager gemeld dat de aanvraag onvolledig is en dat het dossier moet worden vervolledigd binnen een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de vraag tot vervollediging.

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

Artikel 11: Het aanvraagdossier dient op straffe van onontvankelijkheid volgende documenten en gegevens te bevatten:

1. Het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij dienst ondernemen en werk, Campus Blairon 200, 2300 Turnhout en via de website van Stad Turnhout: www.turnhout.be.
2. Een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt, zijnde: een kopie van de onderhandse koopovereenkomst, de notariële koopakte, of elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt.
3. Een ondertekend akkoord omtrent de werken tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder. In geval van mede-eigendom: een kopie van de basisakte en een attest waaruit de actuele verdeling van de aandelen van de zakelijke rechten blijkt.
4. De omgevingsvergunning indien vereist voor de uit te voeren werken. Indien reeds een vergunning werd ingediend, maar nog niet werd afgeleverd kan de aanvraag ook gebeuren aan de hand van een schriftelijke bevestiging van de volledig en ontvankelijk bevonden aanvraag van de omgevingsvergunning opgemaakt door de stedenbouwkundig ambtenaar.
5. Een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een beschrijving van procedé, materialen, kleuren,... eventueel aangevuld met stalen of duidelijke representatieve afbeeldingen van te gebruiken materialen. Uit de beschrijving moet ondubbelzinnig het beoogde resultaat van de werken blijken. Indien nodig geacht kan bijkomende info opgevraagd worden.
6. Een nauwkeurige prijsraming aan de hand van gedetailleerde offertes voor materialen of offerte(s) van een aannemer.
7. Genummerde foto's van de bestaande toestand en ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's.
8. Een de-minimisverklaring inzake staatsteun indien de aanvrager een onderneming is.

Artikel 12: Beoordeling van de aanvraag

§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de bevoegde stedelijke diensten en de kwaliteitskamer tot een principiële goedkeuring (of weigering) van de aanvraag en tot de vaststelling van het maximale premiebedrag. Het college van burgemeester en schepenen deelt binnen 3 maanden na indiening van de ontvankelijke aanvraag zijn beslissing schriftelijk mee aan de aanvrager, via e-mail of via brief.





§2. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht voor om alle onderzoeken uit te voeren en alle documenten en gegevens op te vragen die vereist zijn voor de behandeling van de aanvraag. Indien de aanvrager hierbij zijn medewerking weigert, vervalt het recht op de premie.

Artikel 13: Om voor de premie in aanmerking te komen, mogen de werken niet beginnen vóór de datum van de principiële goedkeuring van de premie.

Artikel 14: Het recht op de premie en bij uitbreiding alle door het stadsbestuur aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege wanneer tussen de aanvraag en de uitbetaling van de premie één van volgende feiten plaatsvindt:

- Het overlijden, de ontbinding of het faillissement van de aanvrager.
- De onteigening van de houders van zakelijke rechten op het handelshuis.
- Het volledig of gedeeltelijk teniet gaan van de woonfunctie.

Artikel 15: Principieel goedgekeurde premies kunnen niet overgedragen worden, zoals bijvoorbeeld naar een overnemende eigenaar of handelaar.

Beoordeling en uitbetaling

Artikel 16: Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk twee jaar na de datum van principiële goedkeuring, per aangetekende zending, via persoonlijke afgifte tegen ontvangstbewijs of via mail tegen ontvangstbewijs, de aanvraag tot uitbetaling van de premie indienen. Desgevallend moet deze termijn ook vallen binnen de termijn van de goedgekeurde omgevingsvergunning.

§2. Indien de aanvrager de aanvraag tot uitbetaling van de premie niet tijdig kan indienen, kan hij voor het verstrijken van de voorziene termijn uitstel vragen bij het College van Burgemeester en Schepenen via een gemotiveerd schrijven. Het College van Burgemeester en Schepenen deelt zijn beslissing mee via een gewone zending of via mail.

Artikel 17: Aanvraagdossier uitbetaling

§1. De aanvraag tot uitbetaling van de premie “herbestemming tot woning” bestaat minimaal uit volgende documenten:

1. Kopieën van de rechtsgeldige gedateerde facturen betreffende de werkzaamheden van aannemers of aangekochte materialen, op naam van de aanvrager. De factuur moet voor voldaan ondertekend zijn of vergezeld zijn van een betalingsbewijs. De facturen bevatten een duidelijke omschrijving van de uitgevoerde werking en indien vereist bevatten de facturen de specifieke kwaliteitseisen zoals bedoeld in art. 5 (gevelisolatie, dak- of zoldervloerisolatie, vloerisolatie, buitenschrijnwerk).
2. Vereiste keuringsattesten (gas en elektriciteit).
3. Kleurenfoto's van na de werken.
4. Indien van toepassing: conformiteitsattest van (al) de woning(en) waarvoor een premie werd aangevraagd.





5. Indien van toepassing: kopie van een geregistreerd huurcontract voor de verhuur van de woning als hoofdverblijfplaats, per woning in het pand, zoals bedoeld in art. 4 §5 lid 3°.
6. Een kopie van een EPC-attest per woning in het pand waarvoor een premie werd aangevraagd dat dateert van na de werken.
7. Indien van toepassing: aanvraag- en betaalbewijzen van andere steunmaatregelen (de Vlaamse Mijn Verbouwpremie) die voor dezelfde werken werden aangevraagd.

§2. De aanvraag tot uitbetaling van de premie “gevelrenovatie” bestaat minimaal uit volgende documenten:

1. Kopieën van de rechtsgeldige gedateerde facturen betreffende de werkzaamheden van aannemers of aangekochte materialen, op naam van de aanvrager. De factuur moet voor voldaan ondertekend zijn of vergezeld zijn van een betalingsbewijs. De facturen bevatten een duidelijke omschrijving van de uitgevoerde werking en indien vereist bevatten de facturen de specifieke kwaliteitseisen zoals bedoeld in art. 5 (gevelisolatie, dak- of zoldervloerisolatie, vloerisolatie, buitenschrijnwerk).
2. Kleurenfoto's van na de werken.
3. Indien van toepassing: aanvraag- en betaalbewijzen van andere steunmaatregelen (de Vlaamse Mijn Verbouwpremie) die voor dezelfde werken werden aangevraagd.

§3. De aanvraag tot uitbetaling van de premie “aanpassingswerken aan handelsruimten voor dagelijkse levensmiddelen” bestaat minimaal uit volgende documenten:

1. Kopieën van de rechtsgeldige gedateerde facturen betreffende de werkzaamheden van aannemers of aangekochte materialen, op naam van de aanvrager. De factuur moet voor voldaan ondertekend zijn of vergezeld zijn van een betalingsbewijs. De facturen bevatten een duidelijke omschrijving van de uitgevoerde werking en indien vereist bevatten de facturen de specifieke kwaliteitseisen zoals bedoeld in art. 5 (gevelisolatie, dak- of zoldervloerisolatie, vloerisolatie, buitenschrijnwerk).
2. Vereiste keuringsattesten (gas en elektriciteit).
3. Kleuren foto's van na de werken.
4. Indien van toepassing: aanvraag- en betaalbewijzen van andere steunmaatregelen (de Vlaamse Mijn Verbouwpremie) die voor dezelfde werken werden aangevraagd.

Artikel 18: Berekening feitelijke premie

§1. De feitelijke premie wordt berekend op basis van de effectief bewezen kosten (ingediende en aanvaarde facturen van aannemers of aangekochte materialen, exclusief de belasting op de toegevoegde waarde).

§2. De feitelijke premie kan nooit hoger zijn dan het bedrag van de door het college van burgemeester en schepenen principieel goedgekeurde premie (zie artikel 12 §1).

Indien sprake van een cumul met andere premies, zoals bedoeld in art. 20, wordt de premie evenredig verminderd indien de som van de premies meer zou bedragen dan 100% van de kostprijs van de uitgevoerde werken zoals bedoeld in art. 5.





§3. Indien de werken worden uitgevoerd door een aannemer, komen facturen enkel in aanmerking indien de factuurdatum dateert van na de principiële goedkeuring en indien de werken zijn uitgevoerd voor de vraag tot uitbetaling zoals bedoeld in art. 17.

Indien de aanvrager zelf werken uitvoert, komen facturen voor de aankoop van materialen enkel in aanmerking indien de factuurdatum dateert van na de principiële goedkeuring en indien de materialen verwerkt zijn in de woning voor de vraag tot uitbetaling zoals bedoeld in art. 17. Facturen voor eigen prestaties van de aanvrager komen nooit in aanmerking voor de premie.

§4. Sommige facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden omdat de werkzaamheden waarop ze betrekking hebben niet in aanmerking komen. Daarom is het belangrijk dat de aanvrager op de facturen aangeeft welke werken in aanmerking komen. Facturen die onduidelijk zijn of waarvan niet af te leiden valt over welke werken het precies gaat worden onontvankelijk verklaard.

§5. Kastickets, bestelbonnen, enz. worden niet aanvaard. Als de aanvrager daarover beschikt, raden wij hem aan om bij zijn leverancier hiervan een factuur te vragen.

Artikel 19: Uitbetaling

§1. De premie kan pas uitbetaald worden als aan elk van volgende voorwaarden is voldaan:

- De aanvraag tot het bekomen van de premie werd principieel goedgekeurd (zie artikel 12).
- (In voorkomend geval) indien de nodige omgevingsvergunningen werden bekomen, indien de principiële aanvraag slechts gebeurde op basis van de volledig en onontvankelijk verklaarde aanvraag van omgevingsvergunning.
- Controles ter verifiëring van de uitgevoerde werken werden toegelaten.
- De uitvoering van de werken is gebeurd volgens de goedkeuring en de geldende bepalingen van dit reglement.
- De woningen worden bewoond als hoofdverblijfplaats, hetzij door de eigenaar-bewoner, hetzij door de huurder op basis van het voorgelegde geregistreerde huurcontract.

§2. Een werkgroep controleert en beoordeelt het uitbetalingsdossier en maakt een uitbetalingsvoorstel op.

Op basis van het advies beslist het college van burgemeester en schepenen over de effectieve toekenning van de premie.

De premie wordt binnen de 60 kalenderdagen uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n) dat vermeld wordt op het aanvraagformulier.

Artikel 20: Cumuleerbaarheid

§1. De premie is niet cumuleerbaar met andere steunmaatregelen voor dezelfde werken, met uitzondering van de Vlaamse Mijn Verbouwpremie. De som van deze premies mag niet meer bedragen dan 100% van de totale kostprijs van de uitgevoerde werken zoals bedoeld in art. 5. In voorkomend geval wordt de stedelijke premie evenredig verminderd.





§2. De aanvrager verbindt zich ertoe, door de ondertekening van de vraag tot uitbetaling zoals bedoeld in art. 19, om de ingediende facturen voor deze premie niet meer te gebruiken voor het bekomen van andere toelagen, met uitzondering van de Vlaamse Mijn Verbouwpremie. De aanvrager verbindt zich, door de ondertekening van de vraag tot uitbetaling zoals bedoeld in art. 18, Stad Turnhout in kennis te stellen van eventuele andere aangevraagde of uitbetaalde toelagen en Stad Turnhout inzage te geven in de toegezegde of uitbetaalde bedragen.

Controle en sanctie

Artikel 21: Iedere begunstigde van de subsidie moet deze gebruiken voor het doel waarvoor zij is toegekend. De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen is van toepassing. Het college van burgemeester en schepenen zal de terugvordering van de premie eisen, vermeerderd met de wettelijke intrest:

- Indien deze toegekend en uitbetaald werd op basis van onjuiste gegevens of valse verklaringen afgelegd met het oog op het onrechtmatig genieten van de premie.
- Indien de wettelijke verplichtingen niet worden nageleefd.
- Wanneer achteraf blijkt dat de premie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend.

Het college van burgemeester en schepenen kan de terugvordering van de premie eisen pro rata van het aantal overblijvende jaren en verhoogd met de wettelijke intresten op deze sommen vanaf de datum van ingebrekestelling met aanmaning van terugbetaling, indien:

- De eigenaar van het tot woningen herbestemde handelshuis, binnen de vijf jaren na de start van bewoning (zoals bedoeld in art. 4 §5 1°) de functie van de woning(en) wijzigt, waardoor een woning onderverdeeld wordt in meerdere woningen of waardoor de woonfunctie vervalt. Zelfs indien voor deze wijzigingen een omgevingsvergunning werd bekomen.
- De eigenaar-bewoner de eigen bewoning binnen de vijf jaren na de start van bewoning (zoals bedoeld in art. 4 §5 1°) beëindigt en die na beëindiging van eigen bewoning niet overgaat tot verhuring van de bewoning zoals bedoeld in art. 4 §5 3°.
- De eigenaar-verhuurder die na een rechtsgeldige opzeg door verhuurder of huurder niet opnieuw overgaat tot herverhuring of eigen bewoning zoals bedoeld in art. 4 §5 1°, 2° en 3° of die in geval van herverhuring niet langer voldoet aan de voorwaarden van dit reglement.
- De eigenaar van het tot woningen herbestemde handelshuis, het pand verkoopt zonder de overdracht van de verplichtingen middels een kettingbeding (zoals bedoeld in art. 4 §5 4°).

Als blijkt dat de principieel goedgekeurde werken al begonnen zijn vóór de datum van de principiële goedkeuring kan de totaliteit van de werken niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hiervan per gewoon schrijven op de hoogte worden gebracht.

Artikel 22: Controle op de naleving van de voorschriften en op de juistheid van de ingediende gegevens kan op ieder ogenblik uitgeoefend worden door de betrokken stedelijke diensten of een gevolmachtigde van het college van burgemeester en schepenen.





Deze hebben steeds toegang tot alle informatie betreffende de subsidie en het recht om ter plaatse na te gaan of de verleende subsidie werd aangewend voor het doel waarvoor ze werd toegekend.

Artikel 23: Bij betwisting wordt de betrokkene gehoord en beslist het college van burgemeester en schepenen.

Staatssteun

De Europese Unie wil gelijke concurrentievoorwaarden scheppen voor alle ondernemingen op de interne markt. Wanneer publieke autoriteiten voordelen toekennen aan bepaalde ondernemingen, die concurreren in de markt, kan de mededinging worden verstoord. Dergelijke voordelen worden staatssteun genoemd.

Overheden die steun verlenen, moeten de regels voor staatssteun respecteren. Vooraleer de aanvrager (onderneming) een subsidiebedrag in het kader van dit reglement indient, dient de aanvrager er zich van te vergewissen, dat deze subsidie conform met de Europese staatssteunreglementering is, meer bepaald conform is met de artikelen 107, 108 en 109 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU).

Iedere aanvrager (onderneming) wordt geacht zelf en op eigen risico te onderzoeken of de subsidie als staatssteun is de zin van artikel 107 (1) VWEU moet worden gekwalificeerd. Door de aanvraag in te dienen, verklaart de aanvrager derhalve dat als de subsidie wordt toegekend, deze niet als staatssteun moet worden gekwalificeerd en/of deze steun verenigbaar is met de interne markt. Een gedateerde en ondertekende de-minimisverklaring kan worden toegevoegd bij elke aanvraag.

Algemene bepalingen

Geheimhouding en beveiliging

Als Stad Turnhout in het kader van dit reglement persoonsgegevens moet verwerken, zal dit steeds gebeuren in overeenstemming met de huidige geldende privacywetgeving waaronder de Verordening (EU) 2016/679 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens (algemene verordening gegevensbescherming).

De gegevens zullen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de toepassing van dit subsidiereglement door Stad Turnhout. De verwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan Stad Turnhout is opgedragen.

Stad Turnhout zal persoonsgegevens nooit zomaar doorsturen of bekendmaken aan een derde partij. Stad Turnhout doet dat alleen als daarvoor toestemming wordt verleend of als dit wettelijk verplicht is.





De persoonsgegevens worden verwerkt en opgeslagen zolang dat nodig is voor het doel waarvoor ze zijn verzameld. De gegevens zullen gedurende deze periode bijgehouden worden door Stad Turnhout.

Na afloop van de bewaartermijn worden de persoonsgegevens door Stad Turnhout gewist.

Meer informatie over hoe persoonsgegevens worden verwerkt, kan teruggevonden worden via www.turnhout.be. Vragen kunnen gemaild worden naar informatieveiligheid@turnhout.be

Publiciteit

Iedere aanvrager verbindt zich ertoe om voldoende zichtbaar en voor de duur van de werken een sticker te plaatsen waarop duidelijk te lezen staat dat de renovatie mee mogelijk gemaakt wordt met de premie bekomen van Stad Turnhout. Deze sticker wordt ter beschikking gesteld door Stad Turnhout.

Geschillenregeling

Geschillen worden eerst in der minne geregeld. Indien dit niet lukt, wordt het geschil voorgelegd aan de bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, afdeling Turnhout.

