

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE
STAD IEPER

Zitting van 1 december 2025

Aanwezig: Sarah Bouton, Voorzitter
Katrien Desomer, Burgemeester
Emmily Talpe, Stephaan De Roo, Miguel Gheysens, Peter De Grootte, Diego Desmadryl, Danny Metsu, Eva Ryde, Schepenen
Stefaan Williams, Ann-Sophie Himpe, Edouard Wallays, Jo Baert, Dimitry Soenen, Lies Sampers, Stijn Kimpe, Brecht Vangheluwe, Philip Bolle, Nathalie Vandamme, Wim Vandamme, Jeroen Bossaert, Andy Verkruysse, Joke Despeghel, Elvera Bibuljica, Marianne Deygers, Gregory Demeyere, Kim Louwyck, Ives Goudeseune, Thomas Kinoo, Saskia Dehollander, Nancy Six, Lieven Stubbe, Raadsleden
Stefan Depraetere, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Valentijn Despeghel, Raadslid

GR/2025/339

Toelagereglement Duurzaam (ver)bouwen.

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018).

Feiten, context en informatie

Het stedelijk toelagereglement duurzaam (ver)bouwen van 2 december 2019 vervalt op 31 december 2025.

Veel bouwheren maken vandaag nog gebruik van klassieke bouwmaterialen die minder gezond zijn. De stad wil daar verandering in brengen en zet daarom in op optimale, gezonde en klimaatbestendige woonomstandigheden. Duurzame technieken, circulaire bouwmaterialen en natuurinclusief bouwen zijn immers onmisbaar in een hedendaagse gerenoveerde woning.

Het toelagereglement duurzaam (ver)bouwen van 2 december 2019 bood al steun bij duurzaam (ver)bouwen maar richtte zich vooral op klassieke maatregelen. Met het nieuwe reglement gaat de stad een stap verder. We willen niet alleen energiezuinige woningen stimuleren maar ook pioniers ondersteunen die kiezen voor innovatieve materialen en technieken. Concreet voorziet de stad extra premies voor energie- en materiaalefficiënte renovaties, voor de toepassing van hernieuwbare energiesystemen én voor projecten die inzetten op natuurinclusief bouwen.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de gemeenteraad met 18 ja stemmen en 14 onthoudingen (de raadsleden Goudeseune, Bolle, Six, Verkruysse, Dehollander, N. Vandamme, W. Vandamme, Bossaert, J. Despeghel, Bibuljica, Deygers, Demyere, Louwyck en Kinoo) het volgende reglement goed te keuren:

Toelagereglement Duurzaam (ver)bouwen

Artikel 1 – Toepassingsgebied en doelgroep

Alle woningen en appartementen op het grondgebied Ieper komen in aanmerking. Zowel eigenaars als huurders (met schriftelijke toestemming van de eigenaar) kunnen een premie aanvragen.

Renovatie (gebouwen ouder dan 2 jaar) komt in aanmerking voor alle premies. (Ver)nieuwbouw komt

in aanmerking voor alle premies met uitzondering van de premie voor winddicht onderdak met isolatie en de premie voor ventilatiesysteem D + warmterecuperatie.

Artikel 2 – Definities in het kader van dit reglement

- **Factuur:** Bewijs van de geleverde werken en goederen, uitgereikt aan de premieaanvrager.
- **Appartement:** Afzonderlijke woongelegenheid binnen een meergezinsgebouw, niet het woonblok op zich.
- **Gebouwen:** Particuliere woningen (één- of meergezinswoningen).
- **Schildeel:** Onderdeel of vlak van een gebouw dat deel uitmaakt van de gebouwschil, zoals de daken, de vloeren, de gevels en het schrijnwerk (vensters en deuren).
- **Winddicht onderdak:** Een winddicht onderdak is een laag die tussen de dakbedekking (zoals dakpannen) en de isolatie wordt aangebracht. Het beschermt de isolatie tegen wind, regen, sneeuw en stof, zodat de isolatie optimaal kan werken en de warmte binnen blijft. Een damp scherm wordt niet beschouwd als winddicht onderdak.
- **Dak- of zoldervloerisolatie:** Isolatie aangebracht in het hellend of plat dak of in de zoldervloer.
- **λ -waarde (lambda-waarde):** De lambda-waarde geeft de warmtegeleidbaarheid van een materiaal aan. Ze wordt uitgedrukt in W/mK. Hoe hoger de waarde is, hoe beter de warmte geleid wordt en dus hoe minder goed het materiaal isoleert.
- **R-waarde:** De R-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen van een materiaallaag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbel glas, muren, vloeren, daken. De R-waarde is de warmteweerstand van een materiaallaag en wordt uitgedrukt in m²K/W. Hoe groter R, hoe groter de weerstand die de warmtedoorgang ondervindt en hoe beter het materiaal isoleert. Warmteweerstand (m²K/W) = dikte (m) / λ -waarde.
- **Ventilatiesysteem type D:** Volledig mechanisch systeem dat verse buitenlucht binnenblaast en vervuilde binnenlucht afvoert via een warmtewisselaar.
- **Warmtepomp:** Elektrisch aangedreven verwarmingstoestel dat warmte uit een bron, zoals de buitenlucht of grond, onttrekt en deze warmte afstaat aan een gebouw voor verwarming. Deze onttrekking en overdracht van warmte gebeurt met behulp van een koudemiddel waardoor een warmtepomp ook bij koude temperaturen warmte kan blijven onttrekken.
- **Biogebaseerd isolatiemateriaal:** Isolatiematerialen afkomstig van teeltbare grondstoffen. De hoofdbestanddelen ervan komen uit land- en/of bosbouw. Ze hebben een goede milieubalans en weinig of geen schadelijke gevolgen voor de menselijke gezondheid. Bio-ecologische isolatiematerialen zijn dampopen en vochtregulerend, maar mogen niet permanent in aanraking komen met vocht. Typische voorbeelden zijn houtvezel, stro, hennep en vlas. Biogebaseerde plastics worden voor dit reglement niet als biogebaseerd isolatiemateriaal beschouwd, omdat zij doorgaans niet dampopen of vochtregulerend zijn, niet dezelfde ecologische en bouwbiologische kwaliteiten bieden als natuurlijke vezelmaterialen en bovendien achteraf niet biologisch afbreekbaar zijn.
- **Groendak:** Dak met extensieve beplanting (vetplanten, mos- of kruidendak) op een daksysteem waarbij de volledig aangelegde oppervlakte bestaat uit minimaal een draineerlaag, een substraatlaag en vegetatielaag.
- **Natuurinclusieve maatregelen:** Natuurinclusieve maatregelen zijn ingrepen bij de bouw of renovatie van een gebouw die extra leefruimte en voorzieningen voor dieren creëren. Voorbeelden zijn nestkasten voor vogels, vleermuizen en insecten. Door deze nestkasten in de gebouwschil in te werken, wordt de biodiversiteit in de bebouwde omgeving blijvend versterkt.

Artikel 3 – Algemene voorwaarden

1. De som van alle publieke steun (lokaal, Vlaams, federaal, Europees) mag nooit 100% van de factuur overschrijden.
2. De aanvraag moet ingediend worden binnen 12 maanden na factuurdatum via het officiële aanvraagformulier.
3. De aanvrager geeft toelating voor een plaatsbezoek door de gemeentelijke diensten.
4. Onterecht ontvangen premies kunnen worden teruggevorderd.
5. Premietarieven gelden voor facturen daterend vanaf 01/01/2026 tot en met 31/12/2031. Premieaanvragen met factuurdatum gedateerd in 2025, worden behandeld volgens de voorwaarden van het toelagereglement duurzaam (ver)bouwen van 2 december 2019.
6. De uitbetaling van deze gemeentelijke toelage geschiedt binnen de perken van het daartoe voorziene begrotingskrediet.

Artikel 4 – Winddicht onderdak + isolatie

Voorwaarden

- Het onderdak moet bestaan uit tand-en-groefplaten van biogebaseerde oorsprong, zoals houtvezelplaten. Kunststoffen, inclusief biogebaseerde plastics, of andere niet-biogebaseerde isolatiematerialen komen niet in aanmerking.
- Nieuwbouwwoningen komen niet in aanmerking voor deze premie.
- Het geplaatste onderdak moet, samen met de nieuw aangebrachte dak- of zoldervloerisolatie, een minimale warmteweerstand van $\geq 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ halen.
- De premie kan worden aangevraagd wanneer het dak óf de zoldervloer (met onverwarmde zolder) wordt geïsoleerd.
- Bij dakisolatie wordt een damp scherm aangebracht tussen de isolatie en de binnenafwerking.
- Indien de isolatie bestaat uit biogebaseerde materialen, kan deze premie gecombineerd worden met de premie voor biogebaseerde isolatie (zie artikel 5).

Bedrag

- De premie bedraagt € \square 8/m² onderdak met een maximum van € \square 400.
- Aan te leveren bewijsstukken:
 - Leverings- of plaatsingsfactuur met vermelding van de gecombineerde R-waarde $\geq 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
 - Oppervlakte en type onderdak.
 - Oppervlakte en dikte en locatie van de geplaatste isolatie.
 - Indien dakisolatie: oppervlakte damp scherm.

Artikel 5 – Biogebaseerde isolatie

Voorwaarden

- De premie ondersteunt de plaatsing van thermische isolatie met een biogebaseerde oorsprong (bv. hout-, stro-, hennep- of vlasvezel, ...) in alle bouwschillematerialen die grenzen aan de buitenomgeving, exclusief ramen en deuren.
- Het geïsoleerde schildeel moet een warmteweerstand van $\geq 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ bereiken.
- Voor gevels die exact op de rooilijn staan en waarvoor de beschikbare ruimte naar het openbaar domein wettelijk is beperkt tot maximaal 14 cm, kan worden afgeweken van de R-waarde van $5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$, op voorwaarde dat:
 - De maximum haalbare isolatiedikte wordt toegepast.
 - De resulterende R-waarde niet lager is dan de Vlaamse minimumnorm op het moment van aanvraag.
- De aanvrager voegt een gemotiveerde berekening en een detaildoorsnede toe.
- De premie kan toegepast worden per ingreep (dak, muren, vloeren).

Bedrag

- De premie bedraagt 10 % met een maximum van € 750 van de totale kostprijs van de installatie met een maximum van:
 - Dak/zoldervloer: max. € \square 300.
 - Buitenmuur: max. € \square 300.
 - Vloer: max. € \square 300.

Aan te leveren bewijsstukken:

- Factuur met duidelijke vermelding van het biogebaseerde materiaal.
- R-waardeberekening.
- Detaildoorsnede.

Artikel 6 – Ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie

Voorwaarden

Alle systemen van balansventilatie met warmterecuperatie type D komen voor de premie in aanmerking.

Elke te verwarmen en vochtige ruimte in de woning wordt geventileerd en is voorzien van mechanische aan- of afvoer. De installatie moet aan de regels van goed vakmanschap beantwoorden en beschikken over een inregelrapport. Wanneer het systeem geplaatst wordt in appartementsgebouwen, kan elk appartement afzonderlijk een premie aanvragen, indien elke wooneenheid zijn eigen systeem heeft.

Bedrag

De premie bedraagt bij renovatie maximaal € 750,00 met maximum de helft van het gefactureerde bedrag. Nieuwbouwwoningen komen niet in aanmerking voor deze premie.

Aan te leveren bewijsstukken:

- Ondertekend inregelrapport is verplicht om ervoor te zorgen dat de vereiste debieten in elke ruimte zijn nagemeten.

- Factuur van een aannemer met volgende gegevens:
- Minstens een rendement van 75% hebben conform EN 308 (rapport opgesteld door onafhankelijke instantie) en NBN D50-001. Dit rendement moet bepaald zijn bij een debiet van 0,35 volumewisselingen per uur.
- Een maximaal ventilatorverbruik hebben van 0,45 Wh/m³.

Artikel 7 – Groendak

Voorwaarden

Het betreffende dak kan slechts eenmaal betoelaagd worden. Per aanvraagdossier moet minimum 6 m² groenoppervlakte worden aangebracht. Een controle wordt door de stad uitgevoerd.

De handelingen die uitgevoerd worden voor het realiseren van het groendak moeten overeenkomstig de bestaande wettelijke bepalingen gebeuren. Hierbij dient zo nodig een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

Mislukte aanplantingen of werken dienen hersteld te worden. Gebeurt dit niet, dan zullen de premies teruggevorderd worden. De aanvrager engageert zich om minimum 10 jaar lang het groendak in goede staat te behouden. Bij overdracht van de eigendom blijven deze bepalingen van toepassing. Indien blijkt dat de bepalingen van dit reglement niet werden nageleefd, wordt de premie niet uitbetaald, of, indien dit reeds gebeurd zou zijn, teruggevorderd.

U kan deze premie niet aanvragen indien het aanleggen van een groendak een verplichting is die werd opgenomen in uw omgevingsvergunning.

Bedrag

De premie bedraagt € 25/m² met een maximum van € 1.000.

Aan te leveren bewijsstukken:

- Factuur met vermelding van het aantal aangelegde m².
- Een plan van het aangebrachte groendak.

Artikel 8 – Natuurinclusieve maatregelen

Voorwaarden

Per diertype gelden andere voorwaarden, afhankelijk van de installatie en de locatie. De aanvraag wordt steeds beoordeeld door de dienst Landschap, die nagaat of de nestgelegenheid op een geschikte en soortrelevante plaats werd voorzien. Niet-geschikte of niet-relevante locaties kunnen worden afgekeurd. De toelage geldt uitsluitend voor voorzieningen die ten goede komen aan doelsoorten opgenomen in onderstaande lijst. Er gelden specifieke voorwaarden per type dier.

Huiszwaluw

- Nestkommen van houtbeton gebruiken.
- Plaats bij voorkeur meerdere nestkommen.
- Bevestigen op 4–10 m hoogte, onder een dakoversteek of goot.
- Ingang bij voorkeur oostgericht, met minstens 4 m vrije aanvliegeroute.
- Eventueel mestplank plaatsen ca. 1 m onder de nestkom.

Boerenzwaluw

- Nestkommen van houtbeton gebruiken.
- Plaats bij voorkeur meerdere nestkommen.
- Plaats de nestkommen op 2–5 m hoogte in donkere, droge en tochtvrije binnenruimtes zoals stallen of schuren, tegen balken of richels.
- Laat 5–7 cm ruimte tussen nestkom en dak.
- Bij meerdere nestkommen: houd een onderlinge afstand van minimaal 2 m tussen nestkommen.
- Beveilig tegen predatoren zoals katten of marters zodat die niet bij de nestkommen kunnen komen.

Gierzwaluw

- Geef bij voorkeur inbouw (neststenen geïntegreerd in de gevel) voorrang op opbouwkasten. Indien opbouw-kast, moet de kast uit houtbeton bestaan.
- Plaats bij voorkeur meerdere nestkasten.
- Plaats de nestkasten op een hoogte van 6–40 m, met een onderlinge afstand van minstens 20 cm.
- Hang de nestkasten onder de dakrand met een vrije aanvliegeroute van minstens 5 m.
- Oriëntatie: richt de ingang van de nestkast idealiter op noord, oost of noordoost, vermijd slagregen.

Huismus/ringmus

- Geef bij voorkeur inbouw (neststenen geïntegreerd in de gevel) voorrang op opbouwkasten. Indien opbouw-kast, moet de kast uit houtbeton bestaan.
- Plaats bij voorkeur meerdere nestkasten.
- Plaats de nestkasten op 3–10 m hoogte. Nestkasten mogen aaneensluitend staan of op bescheiden afstand, zelfs over enkele tientallen meters.
- Plaats de kasten bij voorkeur onder dakgoten of in gevels, uit de buurt van ramen en predatoren zoals katten. Indien mogelijk in de buurt van schuilplaatsen zoals hagen en struiken.
- Oriëntatie: ingang naar oost of noordoost, andere oriëntaties zijn mogelijk als een oversteek voldoende bescherming biedt tegen slagregen.

Zwarte roodstaart

- Geef bij voorkeur inbouw (neststenen geïntegreerd in de gevel) voorrang op opbouwkasten. Indien opbouw-kast, moet de kast uit houtbeton bestaan.
- Voorzie maximum 2 nestkasten.
- Plaats de nestkast op een hoogte van minimaal 2 m. Oriënteer de ingang van de halfopen nestkast bij voorkeur oost of noordoost.
- De locatie moet beschermd zijn.

Vleermuis

- Geef bij voorkeur inbouw (neststenen geïntegreerd in de gevel) voorrang op opbouwkasten. Indien opbouw-kast, moet de kast uit houtbeton bestaan. Een algemeen type kast geniet de voorkeur.
- Plaats bij voorkeur meerdere nestkasten.
- De toegangsopening dient 12–20 mm hoog en 5 cm tot 1 m breed te zijn. Onder de opening dient een ruw 'landingsplankje' van ongeveer 20–30 cm te zitten.
- De voorziening zelf kan zich vanaf de grond tot het hoogste deel van de woning bevinden. Oriëntatie bij voorkeur tussen zuidoost en zuidwest. Voorzie minstens 5 meter vrije aanvliegeroute.

Bijen

- Enkel inbouwsystemen zijn toegelaten.
- Het systeem is zuid- tot zuidoostgericht, op een zonnige, windluwe en droge plaats met bescherming tegen regeninslag. Zorg voor voldoende bloeiende planten in de omgeving: zonder voedselaanbod heeft een bijenhotel weinig nut.
- Het bijenhotel bevindt zich minstens 30 cm boven de grond.

Bedrag

De premie bedraagt 50 % van de aangetoonde materiaalkost, tot maximaal € 100 per adres.

Aan te leveren bewijsstukken:

- Een factuur waarop het producttype en de aantallen duidelijk vermeld staan.
- Plaatsingsfoto's waarop de voorzieningen en hun situering zichtbaar zijn.

Artikel 9: Het aanvraagdossier per artikel omvat een volledig ingevuld aanvraagformulier met de gevraagde bewijsstukken aangeleverd aan het stadsbestuur binnen het jaar na factuurdatum.

Artikel 10: De premieaanvrager geeft toelating om voor bovenvermelde premie een controlebezoek door de gemeentelijke diensten te laten plaatsvinden.

Artikel 11: De bepalingen van dit besluit treden in werking met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Artikel 12: Het reglement zal door de burgemeester worden bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van deze bekendmaking.

De Algemeen directeur,
(get) STEFAN DEPRAETERE

De Voorzitter,
(get) SARAH BOUTON

Voor eensluidend verklaard afschrift,



Bij bevel
Algemeen directeur
STEFAN DEPRAETERE

Voorzitter
SARAH BOUTON