

Goedgekeurd in de Bestuursvergadering van REGent op 12 mei 2026

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel	1
Artikel 2. Definities	2
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied	2
Artikel 4. Voorwaarden	3
Artikel 5. Subsidiebedrag	3
Artikel 6. Jury	4
Artikel 7. Procedure	4
Artikel 8. Controle & engagement	6
Artikel 9. Sancties (en strafbepalingen)	7
Artikel 10. Verwerking van persoonsgegevens	7
Artikel 11. Staatssteun	7
Artikel 12. Non-discriminatieclausule	8
Artikel 13. Inwerkingtreding (en duurtijd)	8

Reglement

Artikel 1. Doel

Het subsidiereglement beoogt de stimulering en versnelling van de realisatie van fossielvrije verwarmingsoplossingen in appartementsgebouwen en fungeert als pilootproject.

De financiële ondersteuning heeft tot doel de investering in een fossielvrije warmtepompinstallatie financieel aantrekkelijk en haalbaar te maken in vergelijking met de vervanging van een bestaande installatie door een nieuwe fossiele verwarmingsoplossing. De financiële ondersteuning moet op die manier de algemene betaalbaarheid bevorderen, met bijzondere aandacht voor kwetsbare bewoners, en bijdragen aan woonbehoud.

Het reglement hanteert een evolutieve en faciliterende benadering, waardoor zowel warmtepompklare als niet-warmtepompklare appartementsgebouwen in aanmerking komen.

Tevens wordt uitgegaan van een aanpak op maat van ieder appartementsgebouw via een multicriteria systeem. Daarnaast draagt het bij aan het leerproces van alle betrokken actoren omtrent de optimale installatie en exploitatie van fossielvrije verwarmingssystemen in appartementsgebouwen. Dit gebeurt op een inclusieve wijze en met inachtneming van bouwtechnische, economische en sociale randvoorwaarden op korte en middellange termijn.

Artikel 2. Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de betekenis die ernaast staat.

Appartementsgebouw: Een meergezinswoning met minstens twee afzonderlijke wooneenheden, waarbij bepaalde delen zoals gangen, trappen en het dak gemeenschappelijk zijn en in gedwongen mede-eigendom toebehoren aan alle eigenaars.

Warmtepompklaar gebouw: een gebouw waarvan de technische, hydraulische en elektrische infrastructuur zodanig is voorbereid dat een warmtepompinstallatie zonder ingrijpende aanpassingswerken kan worden geplaatst en efficiënt kan functioneren.

Niet warmtepompklaar gebouw: het gebouw voldoet niet aan de bouwtechnische voorwaarden voor het plaatsen van een warmtepompinstallatie, maar kan dit binnen één van de voorgestelde indieningsperiodes wel realiseren.

Warmtepompen: verwarmingssystemen die geen gebruik maken van fossiele brandstoffen met name een machine, toestel of installatie die warmte uit de natuurlijke omgeving, zoals de lucht, het water of de bodem overdraagt aan gebouwen door de natuurlijke warmtestroming om te keren van een lagere naar een hogere temperatuur. Dit omvat zowel individuele toestellen als collectieve installaties.

Voorbereidende renovatiewerken: werken noodzakelijk om de energievraag van een gebouw te doen afnemen in functie van het warmtepompklaar maken.

Begeleidende werken: Werken die inherent verbonden zijn aan het installeren van een verwarmingsinstallatie zoals het plaatsen van leidingen (exclusief het plaatsen van afgiftesystemen zoals radiatoren/vloerverwarming).

REGent vzw: extern verzelfstandigd agentschap en energiehuis van de Stad Gent, geeft samen met de Stad uitwerking aan De Energiecentrale.

Kwetsbare doelgroepen: eigenaar-bewoners waarvan het jaarlijks inkomen valt onder of gelijk is aan 43.240 euro (alleenstaande) of 60.520 (alleenstaande en 1 persoon ten laste of koppel zonder personen ten laste) en 4.420 euro per extra persoon ten laste. De grensbedragen voor de inkomenscategorieën van de kwetsbare doelgroep worden geïndexeerd. Hierbij wordt de regeling gehanteerd van de Vlaamse MijnVerbouwpremie. Van zodra Vlaanderen de indexering toepast voor de grensbedragen van haar inkomenscategorieën, wordt het voor onderhavig reglement ook geïndexeerd. Bewijs van inkomen via attesten (categorie 3 en 4), zoals gedefinieerd in het kader van de Vlaamse MijnVerbouwpremie.

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. Kunnen de subsidie aanvragen:

- a. Een Vereniging van Mede-Eigenaars van een appartementsgebouw (of de door hen aangestelde syndicus) of één van de (mede)-eigenaar(s) van een appartementsgebouw.
- b. Van een appartementsgebouw gelegen in Gent met een bouwjaar ouder dan 10 jaar

§ 2. De subsidie kun je combineren met andere subsidies, tenzij de andere subsidies dat uitsluiten. Voor cumulatie met andere staatssteun, met inbegrip van de-minimissteun, geldt dat voor dezelfde subsidiabele kosten de maximaal toegelaten steunintensiteit of het maximumbedrag niet mag worden overschreden. Dubbele subsidiëring waarbij eenzelfde kost meer dan eenmaal wordt vergoed, is in geen geval toegelaten.

Artikel 4. Voorwaarden

§ 1. REGent vzw verleent de subsidie onder de volgende voorwaarden:

- a. Inzet van de middelen voor het installeren van warmtepompen en indien nodig, begeleidende werken.
- b. Inzet bij voorkeur voor het installeren van een collectieve warmtepomp, tenzij aangetoond wordt dat dit (technisch) niet optimaal is.
- c. Bewijs van formele positieve beslissing betreffende het installeren van warmtepompen, binnen de 6 maand na goedkeuring van de subsidie. Bij een aanvraag door een VME, wordt dit gestaafd met verslag van de (Bijzondere) Algemene Vergadering. Bij een aanvraag door een mede-eigenaar, wordt een ondertekende gezamenlijke beslissing van alle participerende mede-eigenaars verwacht.
- d. Bereidheid tot het minimaliseren van ongewenste hinder van de warmtepompinstallatie op de leefomgeving (bv. geluid, trillingen, visuele hinder) en beperken van betaalbaarheidsproblemen en risico op woonverlies bij kwetsbare doelgroepen
- e. Bereidheid tot samenwerking met Universiteit Gent - consortium Energhentic (UGent) voor het monitoren van het warmtepompsysteem tot minimum 1 jaar na installatie en tevens open te staan voor advies van UGent m.b.t. een optimaal gebruik van de warmtepomp na installatie.
- f. Bereidheid tot begeleiding door REGent vzw voor (bouwtechnisch, sociaal en financieel) advies op vlak van renovatie.
- g. Engagement tot het delen van projectresultaten met UGent/REGent vzw en Stad Gent en toelaten van vrij gebruik voor communicatiedoeleinden en beleidsvoorbereiding en -ontwikkeling.
- h. De werken, uitgevoerd door een gecertificeerde aannemer, worden afgerond en de facturen ingediend in de periode van 2 jaar na goedkeuring van de subsidie.
- i. De warmtepompen dienen te voldoen aan bijlage VII bij richtlijn 2018/2001.
- j. Er mag nog geen getekende offerte zijn en de werkzaamheden mogen nog niet gestart zijn op moment van de goedkeuring van de aanvraag.
- k. REGent vzw kan maar subsidie verlenen binnen de grenzen van het budget dat beschikbaar is voor dit reglement, overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.
- l. De aanvrager engageert zich om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen.

Artikel 5. Subsidiebedrag

§ 1. De subsidie is een investeringssubsidie.

§ 2. Het toegekende bedrag belooft maximaal 45% van de kost van de warmtepomp en de begeleidende werken (exclusief btw) en kan niet hoger zijn dan 150.000 euro.

§ 3. De hoogte van het subsidiebedrag wordt bepaald door de jury op basis van de criteria in artikel 7 §2 b. Dit subsidiebedrag wordt in verhouding toegerekend over de verschillende wooneenheden en hun bijdragen in de kost van de warmtepomp en begeleidende werken, tenzij de aanvrager een ander voorstel heeft voorgelegd. Voor de eigenaars bewoners die behoren tot de kwetsbare doelgroep conform dit reglement, kan het subsidiebedrag bijkomend verhoogd

worden met maximaal 20% van het algemeen hoofdpercentage toegekend door de jury (waardoor de totale maximale subsidie voor die eigenaar tot 54% kan bedragen).

- § 4. De som van de bedragen kan niet hoger zijn dan het bedrag bepaald in artikel 5 §2. Het verslag van de jury neemt het bedrag per wooneenheid op in haar verslag.
- § 5. De subsidie wordt gebruikt voor het installeren van de warmtepomp en nodige begeleidende werken.
- § 6. De subsidie kan niet gebruikt worden voor personeel- en werkingskosten of voorbereidende renovatiewerken. Voor voorbereidende renovatiewerken kan een beroep gedaan worden op bestaande Vlaamse en stedelijke ondersteuningsmaatregelen.
- § 7. Je kan alleen facturen indienen met een factuurdatum na goedkeuring van de subsidie en tot maximaal 2 jaar na goedkeuring van de subsidie (mits motivering kan dit eenmalig verlengd worden na goedkeuring van de Raad van Bestuur).

Artikel 6. Jury

- § 1. De jury bestaat uit medewerkers van de Dienst Milieu en Klimaat (Klimaatteam) van de Stad Gent, UGent en (minimum één en maximum drie) extra organisaties met relevante expertise. REGent vzw participeert als observator.
- § 2. REGent vzw bepaalt de concrete samenstelling van de jury.
- § 3. De jury komt fysiek samen.
- § 4. De jury komt na iedere indieningsperiode samen, met name in november 2026, mei 2027, november 2027 en mei 2028. Als de subsidie wordt verlengd, komt de jury samen na elke extra indieningsperiode. Indien nodig kan de jury gemotiveerd bijkomende momenten organiseren.
- § 5. REGent vzw nodigt de leden voor elke vergadering schriftelijk uit.
- § 6. De jury maakt een afweging van de verschillende aanvragen binnen het beschikbare budget.
- § 7. De jury beoordeelt de deelnames vanuit een ondersteunend perspectief en op maat van zowel warmtepompklare als niet-warmtepompklare appartementen, via deze stapsgewijze aanpak:
 - a. Analyse en beoordeling van de schriftelijk aanvraag
 - b. Wederzijdse uitwisseling tijdens de mondelinge toelichting door de aanvrager
 - c. Bundeling van het schriftelijke en mondelinge deel om te komen tot een verslag met
 - 1) analyse van de aanvraag
 - 2) hoogte van het subsidiebedrag en motivatie
 - 3) het voorgestelde begeleidingstraject.
- § 8. Het advies wordt geformuleerd als iedereen het eens is (consensus). Als er geen consensus wordt bereikt, heeft elke organisatie die in de jury zetelt één stem.

Artikel 7. Procedure

§ 1. Aanvraag

- a. Dien je aanvraag in via het daarvoor bedoelde formulier dat je vindt op de website van de Energiecentrale.
- b. Je kunt je aanvraag tijdens deze periodes indienen:
 - Najaar 2026: tussen 1 september en 30 oktober

- Voorjaar 2027: tussen 1 maart en 30 april
 - Najaar 2027: tussen 1 september en 29 oktober
 - Voorjaar 2028: tussen 1 maart en 30 april
- c. Als je je aanvraag ingediend hebt, krijg je een schriftelijke ontvangstmelding.
- d. Als je een aanvraag indient, moet je de REGent vzw onmiddellijk schriftelijk iedere wijziging doorgeven die relevant is voor je aanvraag.
- e. Na je schriftelijke aanvraag, krijg je een oproep voor een mondelinge toelichting aan de jury, die een dialoog met de jury omvat, waarbij verdere uitwisseling van informatie, bijkomende vragen of directe feedback van de jury mogelijk is.

§ 2. Beoordeling

a. Ontvankelijkheid

REGent vzw en Dienst Milieu en Klimaat (Klimaatteam) onderzoekt of de aanvragen voldoen aan de voorwaarden die bepaald zijn in de artikels 3 en 7§1.

b. Beoordeling

De jury beoordeelt de ontvankelijke aanvragen op basis van de voorwaarden die zijn opgenomen in dit reglement/op basis van deze criteria:

- (a) De mate waarin het appartementsgebouw warmtepompklaar klaar is of stappen in die richting worden gezet.
- (b) De mate waarin er ingezet wordt op een fossielvrije warmteoplossing en/of begeleidende werken en/of voorbereidende werken (naargelang warmtepompklaar of niet).
- (c) De mate waarin de meest optimale warmteoplossing oplossing gekozen wordt, rekening houdend met technische, economische en sociale criteria.
- (d) Gedetailleerde motivering van de aanwending van de subsidiemiddelen rekening houdende met kostenraming van de warmtepomp, eigen financiering, andere subsidiemiddelen en kosten van een alternatief op fossiele brandstoffen.
- (e) De investeringsbereidheid/mogelijkheid van de VME en de mate waarin de subsidie het installeren op korte termijn (maximaal binnen 2 jaar na goedkeuring van de subsidie) mogelijk maakt.
- (f) De mate waarin rekening wordt gehouden met het oplossen van ongewenste hindereffecten door de installatie van warmtepompen
- (g) De mate waarin rekening wordt gehouden met een billijke kostenverdeling tussen bewoners, rekening houdend met de kwetsbare doelgroep
- (h) De mate waarin er een bereidheid is tot samenwerking met UGent, voor het monitoren en adviseren naar een optimaal gebruik van de warmtepomp na installatie.
- (i) De mate waarin er een bereidheid is tot samenwerking met REGent vzw voor technisch, sociaal en financieel renovatie-advies
- (j) De bereidheid om leerlessen te detecteren en/of als goede praktijk te fungeren

De jury formuleert met deze beoordeling (gebaseerd op de schriftelijke aanvraag en de mondelinge uitwisseling) een advies voor REGent vzw. Dit advies omvat:

1. Advies betreffende de installatie van de warmtepomp, begeleidende en/of voorbereidende werken
 2. Hoogte van het subsidiebedrag en motivatie
 3. Het voorgestelde begeleidingstraject.
- c. De beoordeling gebeurt binnen maximaal 4 weken na het einde van de indieningsperiode. Als je de aanvraag wijzigt of als er extra informatie nodig heeft, kan REGent vzw de termijn verlengen.

§ 3. Beslissing

- a. Op basis van het advies van de jury neemt REGent vzw een beslissing.
- b. De beslissing wordt genomen binnen maximaal 8 weken na het na het verstrijken van de uiterlijke indieningsperiode.
- c. Die termijn is een richttermijn.
- d. Je krijgt schriftelijk de beslissing van van REGent vzw.

§ 4. Betaling

- a. REGent vzw schrijft de subsidie over op je bankrekening.
- b. De betaling van de subsidie gebeurt na voorlegging van (voorschot)facturen aan REGent vzw én voor betaling van de leverancier.
- c. Je moet REGent onmiddellijk schriftelijk iedere wijziging van je bankrekeningnummer doorgeven.

Artikel 8. Controle & engagement

§ 1. Na ontvangst van een (voorschot)factuur kan deze voorgelegd worden aan REGent vzw, voor betaling. Daarvoor kan je de volgende verantwoordingsstukken indienen:

- a. de financiële stukken (facturen, schuldvorderingen, ...) die het gebruik verantwoorden van het toegekende subsidiebedrag in het juryverslag.

§ 2. Na betaling moet de aanvrager de volgende verantwoordingsstukken indienen:

- a. Een verslag waardoor REGent vzw kan nagaan of je de subsidie gebruikt voor het doel waarvoor je ze kreeg conform de door REGent genomen beslissing.
- b. Een volledig en schematisch overzicht van de inkomsten en uitgaven van de installatie van de warmtepomp en begeleidende werken.

§ 3. Vanaf de toekenning van de middelen tot het einde van de begeleiding door UGent en/of REGent vzw, is er engagement alle informatie te delen over de fossielvrije verwarming, de impact en het remediëren van ongewenste neveneffecten. Dit heeft als doel het leerproces bij alle betrokken te bevorderen:

- a. verslag van de samenwerking met UGent voor monitoring van installatie en verbruik

- b. verslag over bewonersparticipatie en besluitvorming, betaalbaarheid en woonbehoud.
- c. delen van gegevens over installatie- en verbruikskost van de fossiele verwarmingsinstallatie in het verleden en de niet-fossiele verwarmingsinstallatie heden en toekomst, gekoppeld aan een analyse van kwalitatieve baten en eventuele lasten.

§ 4. De Stad Gent/REGent vzw kan altijd ter plaatse het gebruik van de subsidie controleren.

Artikel 9. Sancties (en strafbepalingen)

- § 1. Als je de subsidie niet gebruikt voor het doel waarvoor je ze kreeg, of als je je verzet tegen de controle die vermeld is in artikel 8, dan moet je de subsidie terugbetalen.
- § 2. Als je de stukken die vermeld zijn in artikel 8 niet indient, kan REGent de subsidie terugvorderen.
- § 3. Bij fraude of valse verklaringen kan de REGent beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen, je in de toekomst geen subsidies meer toe te staan en de al gekregen subsidie terug te vorderen.
- § 4. Als je iets doet dat in strijd is met de waarden en het imago van de Stad Gent/REGent, kan de Stad Gent/REGent je uitsluiten van deze subsidie en van aanvraag van andere subsidies die de Stad Gent/REGent verleent. In dat geval kan de Stad Gent/REGent de subsidie ook geheel of gedeeltelijk terugvorderen.
- § 5. Word je onder curatele geplaatst, dan kan de Stad Gent/REGent de subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen.
- § 6. Je mag de subsidie niet in pand geven aan een derde.
- § 7. Kan een project waarvoor je een subsidie kreeg niet doorgaan of wijzigt het grondig nadat je de aanvraag indiende, dan deel je dit onmiddellijk mee aan REGent. In dat geval kan REGent de subsidie geheel of gedeeltelijk wijzigen, inhouden of terugvorderen.

Artikel 10. Verwerking van persoonsgegevens

- § 1. REGent behandelt de persoonsgegevens die je meedeelt voor deze subsidieaanvraag met respect voor je privacy en leeft hiervoor de Algemene Verordening Gegevensbescherming na.
- § 2. REGent gebruikt de persoonsgegevens die je meedeelt voor behandeling en opvolging van de aanvraag en verwijdert ze na verloop van 10 jaar na het afsluiten van je dossier.

Artikel 11. Staatssteun

De subsidie die wordt toegekend op grond van dit reglement, wordt verleend binnen de grenzen en de voorwaarden, vermeld in hoofdstuk I en artikel 41 van de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (Verordening 651/2014 van de Europese Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard).

Conform de Algemene Groepsvrijstellingsverordening, voldoen de aanvragen voor subsidies in het kader van dit reglement aan volgende subsidievoorwaarden, die tegelijk ook subsidievereisten zijn:

- a. ten aanzien van de aanvrager of de indirecte begunstigden staat er geen bevel tot terugvordering uit door een eerder besluit van de Europese Commissie waarbij de steun onrechtmatig en onverenigbaar is verklaard met de interne markt;
- b. de aanvrager of de indirecte begunstigde is geen onderneming in moeilijkheden als vermeld in artikel 2, 18, van de voormelde verordening.

Artikel 12. Non-discriminatieclausule

§ 1. De aanvrager verbindt er zich toe:

- a. geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- b. toegankelijk te zijn voor iedereen.
- c. elk discriminerend gedrag te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- d. de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- e. indien men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatieclausule aan hen ter kennis te brengen en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van het toepasselijke reglement.

§ 2. Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan REGent - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Artikel 13. Inwerkingtreding (en duurtijd)

§ 1. Dit reglement treedt in werking op 1 juni 2026 en eindigt op 31 december 2028.

§ 2. Na iedere indieningsperiode wordt de werking van dit reglement geëvalueerd.

§ 3. Bepalingen van dit reglement die, naar hun aard, ook na de beëindiging, opheffing of wijziging van het reglement nog rechtsgevolgen hebben, behouden hun uitwerking als dat noodzakelijk is voor de correcte afwikkeling van lopende of nog te finaliseren rechten en verplichtingen.

(einde reglement)