

Gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeterings – en energiebesparende premie voor woningen

Goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2013

TITEL I: DOEL

Artikel 1

Om het bestaande woningenbestand in de gemeente Ingelmunster te verbeteren, wordt binnen de perken van het daartoe op de gemeentelijke begroting voorziene krediet een premie toegekend aan de particuliere personen die op het grondgebied van de gemeente Ingelmunster overgaan tot verbeteringswerken of het energiezuiniger maken van een bestaande woning met bouwdatum ouder dan 30 jaar en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavig reglement. Indien het een woning betreft die gesloopt wordt, kan de premie verkregen worden voor zover er een nieuwe woning gebouwd wordt en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavig reglement. De bouw van de nieuwe woning wordt in dit geval gelijkgesteld met renovatie van een bestaande woning (vernieuwbouw).

TITEL II: DEFINITIES

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

Eigenaar-bewoner: de particuliere persoon of personen, eigenaar en/of mede-eigenaar(s) of de vruchtgebruiker, die de woning zelf betreft of betrekken, of samen zullen betrekken na de voltooiing van de verbeteringswerken.

Premieaanvrager: de eigenaar-bewoner

Woning: het huis, appartement of studio, hoofdzakelijk bestemd voor het huisvesten van één gezin. Kamers die vallen onder het reglement van kamers komen niet in aanmerking voor de toepassing van dit reglement.

Aanvraagdatum: datum waarop het dossier ingediend wordt (datum vermeld op ontvangstbewijs).

TITEL III: VOORWAARDEN

Artikel 3

De premie kan aangevraagd worden door de eigenaar-bewoner.

Artikel 4

§1

Het inkomen dat in aanmerking wordt genomen is het gezamenlijk belastbaar inkomen van twee jaar vóór aanvraagdatum van de premieaanvrager en de persoon met wie de premieaanvrager wettelijk of feitelijk samenwoont. Het inkomen van inwonende kinderen tot en met 25 jaar wordt niet in aanmerking genomen. Het inkomen van personen die wettelijk of feitelijk samenwonen mag niet hoger zijn dan 42 000 €. Het inkomen van alleenstaanden mag niet hoger zijn dan 32 000 €. Deze inkomensgrenzen worden vanaf 2015 geïndexeerd volgens de gezondheidsindex van januari.

§2

Op de aanvraagdatum mag de premieaanvrager niet meer dan één woning in exclusieve volle eigendom of in niet-gedeeld vruchtgebruik bezitten. Als bewijs geldt een attest van de Ontvanger van de Registratie van de sector binnen de welke het pand ligt. Voor werken die bedoeld zijn om twee kleinere woningen om te bouwen tot een enkele ééngezinswoning, worden deze twee woningen beschouwd als één eigendom.

De eigendommen van inwonende kinderen tot en met 25 jaar worden niet in aanmerking genomen.

§3

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van de woning mag niet meer dan 1 000 euro bedragen. Voor werken die bedoeld zijn om twee kleinere woningen om te bouwen tot één enkele ééngezinswoning, mag de optelsom van het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van beide woningen niet meer dan 1 000 euro bedragen.

Artikel 5

De premieaanvrager moet de verbintenis aangaan de woning niet te verkopen binnen een periode van 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van definitieve toekenning van de laatste premie.

Artikel 6

§1

De werken hebben een integrale verbetering van de woning op het oog, die nodig en onontbeerlijk zijn om op doelmatige en grondige wijze de woonkwaliteit van de bestaande woning aan te passen en te verbeteren volgens de vereisten die op het huidig ogenblik gesteld worden aan een gezonde, aangepaste en voldoende ruime en energiezuinige huisvesting. Uitvoering van de werken is mogelijk per categorie.

§2

Het college van burgemeester en schepenen oordeelt soeverein over de in aanmerking komende werken.

Volgende categorieën van verbeteringswerken komen in aanmerking:

Categorie A: dakwerken

Categorie B: schrijnwerk / vervangen van enkele beglazing naar superisolerende beglazing

Categorie C: vochtbestrijding

Categorie D: sanitaire werken

Categorie E: elektriciteit

Categorie F: vervangen CO₂-onveilige toestellen / 1^{ste} installatie cv / vervangen bestaande verwarmingsketel door een energiezuinige verwarmingsketel.

Categorie G: vervangen van sterk verouderde keukens

Categorie H: uitbreiden / herindelen van te kleine woning

§3

Met het oog op een verantwoorde uitvoering van de werkzaamheden kan het college van burgemeester en schepenen een volgorde opleggen van de uitvoering van de in aanmerking komende categorieën.

§4

Het college van burgemeester en schepenen kan voor de uitvoering van de werken binnen een bepaalde categorie werken opleggen, in het bijzonder met het oog op het verzekeren van de veiligheid in de woning of het wegwerken van onveilige situaties.

§5

Komen niet in aanmerking voor toekenning van de verbeteringspremie: onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken, werken aan garages, afhankelijkheden, bijgebouwen en veranda's, werken ten gevolge van schade gedekt door een verzekeringspolis.

Artikel 7

Het geheel van de uit te voeren werken die voor subsidiëring in aanmerking komen, moet per categorie ten minste 1 000 euro bedragen, BTW niet inbegrepen.

Artikel 8

Op straffe van verval van de premie mogen de werken slechts uitgevoerd worden na het bekomen van de eventueel vereiste stedenbouwkundige vergunning.

TITEL IV: PREMIE

Artikel 9

§1

De basispremie voor de werken aan de onder dit reglement bedoelde woning bedraagt per categorie 25% van de kostprijs van de uitgevoerde werken of materialen, BTW niet-inbegrepen, met een maximum van 500 euro.

Indien de werken in categorie F louter een vervanging betreffen van een bestaande verwarmingsketel door een energiezuinige ketel bedraagt de premie 25 % van de kostprijs van de uitgevoerde werken of materialen, BTW niet begrepen, met een maximum van 250 euro.

§2

De premie van de laatst uitgevoerde categorie van alle in aanmerking komende categorieën A t.e.m. H, vermeld in de principiële toekenning, wordt verhoogd met 20% van de totaal toegekende premie voor alle uitgevoerde categorieën samen, met een minimum van 200 €.

Om deze verhoogde premie te kunnen bekomen dient de elektrische installatie van de volledige woning te worden gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

§3

Binnen een periode van 9 jaar, ingaande op de dag van de eerste aanvraag, kan per woning niet meer dan de onder dit reglement voorziene maximumtoelage verkregen worden.

Artikel 10

In geval van verkoop van de woning binnen een periode van 5 jaar na datum van de definitieve toekenning van de laatst toegekende premie, is de volledige premie terug te betalen door de premieaanvrager. Bovendien wordt een schadevergoeding van toepassing ten belope van het bedrag van de premie bij verkoop tijdens het eerste jaar na toekenning, en ten belope van 50% van het bedrag van de premie bij verkoop tijdens het tweede jaar na toekenning.

Artikel 11

§1

De premieaanvrager verbindt er zich toe de gewestelijke, provinciale en enige andere premies aan te vragen, waarop hij recht zou hebben in verband met de uit te voeren werken aan de onder dit reglement bedoelde woning, het bewijs van hun aanvraag voor te leggen en mededeling te geven van de beslissingen over de toegekende toelagen.

§2

De som van de gewestelijke, provinciale en enige andere premies die zouden bekomen zijn voor de uitvoering van betoelaagbare werken aan de premiewoning mag niet meer bedragen dan 75% van de totale kostprijs, BTW niet-inbegrepen. Is dit wel het geval, dan wordt de gemeentelijke premie verminderd of niet meer uitbetaald.

Indien na mededeling van het bedrag van de toekenning van de gewestelijke, provinciale of enige andere premies zou blijken dat door het reeds uitbetaalde deel van de gemeentelijke premie de totale som van de toegekende premies meer dan 75% van de kostprijs (BTW niet inbegrepen) bedraagt, zal het College van Burgemeester en Schepenen het reeds uitbetaalde deel van het premiebedrag terugvorderen.

TITEL V: PROCEDURE

Artikel 12

§1

De aanvraag moet ten laatste 45 kalenderdagen vóór de aanvang van de werken of bij vernieuwbouw 45 dagen vóór de sloop van het oude pand, bij middel van het daartoe beschikbaar gesteld formulier, tegen ontvangstbewijs ingediend worden bij de het College van Burgemeester en Schepenen, Oostrozebekestraat 4 te 8770 Ingelmunster. De datum op het ontvangstbewijs geldt als aanvraagdatum.

§2

De datum van de facturen van alle in aanmerking komende categorieën mag niet ouder zijn dan 8 jaar na de principiële toekenning van de eerste categorie.

Artikel 13

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd alle onderzoeken te doen of te laten doen, die nuttig of nodig geacht worden omtrent de vervulling van de voorwaarden tot het bekomen van de gemeentelijke premie. Weigering tot medewerking aan deze onderzoeken brengt verval van het recht op de premie mee.

Artikel 14

Het bedrag van de premie wordt door het college van burgemeester en schepenen vastgesteld en uitbetaald op voorlegging van kopies van de officieel genummerde facturen, op naam van de premieaanvrager van de uitvoerende aannemers en/of van de aankoopfacturen van de aanvragers die de werken zelf uitvoeren.

TITEL VI: SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 15

Alle ten aanzien van de gemeente Ingelmunster aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege bij overlijden van de premieaanvrager, bij onteigening of volledige vernieling van de woning.

Artikel 16

Bij betwisting over de in artikel 5, 10 en 12 § 2 genomen beslissing kan door de premieaanvrager een verzoek tot heroverweging worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 17

Onderhavig reglement treedt in werking vanaf 1/1/2014 en vervangt het reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 16/12/2008. Dit reglement blijft gelden tot uiterlijk 31/12/2019.

Gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen TECHNISCHE NOTA
--

Categorie A: Dakwerken.

- Komen in aanmerking
 - Het vervangen van slechte onderdelen, verstevigen of behandelen van de aangetaste dakconstructie.
 - Het plaatsen van onderdak indien er nog geen aanwezig is.
 - Verweerde dakbedekking : Indien meer dan 60 % van de dakbedekking verweerd is (bedekking met barsten , breuken en afschilfering).
 - Het herstellen van platte daken en/of aanpassen naar hellend dak indien in de woning duidelijke vochtschade zichtbaar is ten gevolge van lekkage(s) van het dak.
- Komen niet in aanmerking
 - Het vernieuwen van dakdekking indien er geen zichtbare gebreken of lekkages zijn.
 - Het verwijderen van mossen

Categorie B: Schrijnwerken.

- Komen in aanmerking
 - Buitenschrijnwerk.
 - Het vervangen van rotte ramen.
 - Ramen met volledig afgezakke vleugels en losgekomen verbindingen.
 - Indien het sluitwerk stuk of sterk verouderd is
 - Verantwoord vergroten van te kleine ramen en deuren.
 - Het vervangen van enkele beglazing naar superisolerende beglazing.
 - Het plaatsen van een stevig schrijnwerkconstructie voorzien van isolatie, voor het creëren van een gang of sas.
 - Het vervangen van onveilige trappen.
 - Het plaatsen van trapleuningen.
 - Het bekleden van de dakconstructie voor het maken van slaapkamers.
- Komen niet in aanmerking
 - Buitenschrijnwerk.
 - Plaatselijk beperkte houtrot.
 - Het vervangen van ramen om esthetische en onderhoudsvriendelijke redenen.
 - Glasbreuk.
 - Vliegenramen.
 - Garagepoorten.

Categorie C: Vochtbestrijding.

- Komen in aanmerking
 - Het bestrijden van opstijgend grondvocht door injecteren onder druk, onderkappen of onderzagen.
 - Regendoorslag bij muren zonder spouw.
 - Het dichten van de kelder.
 - Insijpeling ter plaatse van aansluiting van de dakbedekking tegen hoger opgetrokken gemeenschappelijke muren en/of rookkanalen.
 - Het dichten van barsten in gevelvlakken bij muren zonder spouw.
- Komen niet in aanmerking
 - Vochtproblemen ten gevolge van lekkende waterleidingsbuizen.

Categorie D: Sanitaire werken.

- Komen in aanmerking
 - Het aansluiten op het openbaar rioleringsnet.
 - Het aanpassen van de riolering volgens het gescheiden rioleringsstelsel bij het plaatsen van een wc met waterspoeling, badkamer en/of keuken.
 - Het binnenbrengen van een toilet met waterspoeling.
 - Het installeren van een badkamer indien er geen aanwezig is, of indien de bestaande badkamer niet voldoet aan de hedendaagse eisen en normen van comfort.
- Komen niet in aanmerking
 - Het vernieuwen van een reeds bestaande badkamer, dit om louter esthetische redenen.

Categorie E: Elektriciteit.

- Komen in aanmerking
 - Het vervangen van sterk verouderde elektrische leidingen en installatie.
 - Het voorzien van stopcontacten met aarding voor de aansluiting van elektrische toestellen klasse I (bv. frigo, diepvries,...).
 - Het uitbreiden van de elektrische installatie indien men de woning moet uitbreiden. (1^{ste} installatie badkamer, 1^{ste} installatie keuken of inrichten slaapkamers zolder.)
- Komen niet in aanmerking
 - Het vervangen van stopcontacten en lichtschakelaars om esthetische redenen.
 - Luxe armaturen.

Categorie F: vervangen van ALLE CO-onveilige toestellen , 1ste installatie CV

1. Co onveilige toestellen.

- Komen in aanmerking :
 - Het vervangen van een gasgeiser van het open type.
 - Het vervangen van alle kachels van het open type.
- Komt niet in aanmerking
 - Vervangen van toestellen van het open type die zich bevinden in een garage, zolder, berging of bijgebouw niet gebruikt als leefruimte.
- Opmerking:
 - Bij gasinstallaties moet de gasinstallatie gekeurd worden door een erkend keuringorganisme of een erkende gehabiteerde installateur (attest bij dossier voegen).

2. 1^{ste} installatie van CV

- Komen in aanmerking:
 - Indien er in de woning geen enkel vast verwarmingstoestel aanwezig is.
 - Indien de verwarmingstoestel(len) kachel(s) zijn van het open type.
- Komen niet in aanmerking.
 - Het omschakelen van bestaande (centrale) verwarming naar een andere brandstof. vb. van elektrische verwarming naar aardgas, van stookolie naar aardgas.
 - Het vervangen van verouderde toestellen of installatie.
- Opmerking:
 - Bij gasinstallaties moet de gasinstallatie gekeurd worden door een erkend keuringorganisme of een erkende gehabiteerde installateur (attest bij dossier voegen).

- Bij elektrische installaties moet er minstens een verklaring opgemaakt worden door de installateur dat de nieuwe installatie voldoet aan de huidige normen of gekeurd worden door een erkend keuringorganisme.

3. Vervangen bestaande verwarmingsketel door een energiezuinige verwarmingsketel

- Komen in aanmerking:
 - Enkel energiezuinige verwarmingsketels met een HR+, HR Top, Optimaz of Optimaz Elite label komen in aanmerking voor de verbeteringspremie.

Categorie G: keuken.

- Komt in aanmerking
 - Indien de bestaande keuken kan beschouwd worden als onbestaande, dit doordat deze niet voldoet aan de huidige normen.
 - Keuken voorzien van warm en koud stromend water
- Komt niet in aanmerking
 - Het vervangen van reeds bestaande ingerichte keuken, dit om louter esthetische redenen.
 - Reeds verwijderde keukenmeubels en toestellen.

Categorie H: uitbreiden/herindelen van te kleine woningen/leefruimtes.

- Komen in aanmerking
 - Het samen voegen van 2 te kleine woningen (lettende op de oppervlakte maten van de stedenbouwkundige verordening) tot 1 volwaardige.
 - Het herindelen/uitbreiden van leefruimtes die niet voldoen aan de minimum oppervlaktenormen volgens de Vlaamse wooncode 2008 en de rationele bezetting.
- Komen niet in aanmerking
 - Het samenvoegen van 2 voldoende grote woningen
 - Het herindelen van leefruimtes om esthetische redenen.

In te dienen in het Sociaal Huis van Ingelmunster, t.a.v. het College van Burgemeester en Schepenen, Oostrozebekestraat 6 te 8770 Ingelmunster TEGEN ONTVANGSTBEWIJS

HET DOSSIER MOET UITERLIJK **45 DAGEN VOOR AANVANG VAN DE WERKEN** WORDEN INGEDIEND

Aanvraagdatum : _____

Dossiernummer : _____

(In te vullen door de administratie)

Vak I Identiteit van de aanvrager

Naam en voornaam : _____

Geboorteplaats en datum : _____

Naam echtgeno(o)t(e) of samenwoner : _____

Geboorteplaats en datum : _____

Naam mede-eigenaar(s) : _____

Aantal personen ten laste : _____

Gezamenlijk belastbaar inkomen aanvrager (2 jaar vóór de aanvraagdatum) : €

(max. € 32 000,00 voor alleenstaanden – max. € 42 000 voor wettelijk samenwonende of gehuwden)

Huidige woonplaats : _____

Gemeente en postnummer : _____

Telefoonnr : _____ GSM : _____ E-mail: _____

Post- of bankrekening : BE _____ - _____ - _____

De aanvrager is : ☐ eigenaar-bewoner

Vak II <i>Inlichtingen betreffende de premiewoning</i>

Adres van de woning : _____

Betreft het een woning die gesloopt en heropgebouwd wordt: ja / neen

Bouwdatum van de woning : _____ (ouder dan 30 jaar)

Kadastraal Inkomen woning (niet geïndexeerd) : _____ € (niet meer dan € 1 000,00)

Vak III Premieaanvraag

*Aanvraag in te dienen uiterlijk 45 kalenderdagen **VOÓR** de aanvang van de werken*

Aard van de werken

☐ **Categorie A: dakwerken**

- het vervangen van slechte onderdelen, verstevigen of behandelen van de dakconstructie
- het plaatsen van onderdak indien er nog geen aanwezig is
- verweerde dakbedekking : Indien meer dan 60 % van de dakbedekking verweerd is (dakpannen met barsten , breuken en afschilfering)
- het herstellen van platte daken en/of aanpassen naar een hellend dak indien in de woning duidelijke vochtschade zichtbaar is ten gevolge van lekkage(s) van het dak
- ...

☐ **Categorie B: schrijnwerk**

- buitenschrijnwerk
 - het vervangen van rotte ramen
 - ramen met volledig afgezakte vleugels en losgekomen verbindingen
 - indien het sluitwerk stuk of sterk verouderd is
 - verantwoord vergroten van te kleine ramen en deuren
- het plaatsen van een stevig schrijnwerkconstructie voorzien van isolatie, voor het creëren van een gang of sas
- het vervangen van enkele beglazing naar superisolerende beglazing
- het vervangen van onveilige trappen
- het plaatsen van trapleuningen
- het bekleden van de dakconstructie voor het maken van slaapkamers
- ...

☐ **Categorie C: vochtbestrijding**

- het bestrijden van opstijgend grondvocht door injecteren onder druk, onderkappen of onderzagen
- regendoorslag bij muren zonder spouw
- het dichten van de kelder
- insijpeling ter plaatse van aansluiting van de dakbedekking tegen hoger opgetrokken gemeenschappelijke muren en/of rookkanalen
- het dichten van barsten in gevelvlakken bij muren zonder spouw
- ...

☐ **Categorie D: sanitaire werken**

- het aansluiten op het openbaar rioleringsnet
- het aanpassen van de riolering volgens het gescheiden rioleringsstelsel bij het plaatsen van een wc met waterspoeling, badkamer en/of keuken
- het binnenbrengen van een toilet met waterspoeling
- het installeren van een badkamer indien er geen aanwezig is, of indien de bestaande badkamer niet voldoet aan de hedendaagse eisen en normen van comfort
- ...

☐ **Categorie E: elektriciteit**

- het vervangen van sterk verouderde elektrische leidingen en installatie
- het voorzien van stopcontacten met aarding voor de aansluiting van elektrische toestellen klasse I (bv. frigo, diepvries,...)
- het uitbreiden van de elektrische installatie indien men de woning moet uitbreiden. (1^{ste} installatie badkamer, 1^{ste} installatie keuken of inrichten slaapkamers zolder)
- ...

☐ **Categorie F: vervangen CO2-onveilige toestellen / 1^{ste} installatie cv**

1. CO2-onveilige toestellen

- het vervangen van een gasgeiser van het open type
- het vervangen van alle kachels van het open type

2. 1^{ste} installatie van CV

- indien er in de woning geen enkel vast verwarmingstoestel aanwezig is
- indien de verwarmingstoestel(len), kachel(s) zijn van het open type
- vervangen bestaande verwarmingsketel door energiezuinige verwarmingsketel

☐ **Categorie G: vervangen van sterk verouderde keuken**

- indien de bestaande keuken kan beschouwd worden als onbestaande, dit doordat deze niet voldoet aan de huidige normen
- bestaande keuken voorzien van warm en/of koud stromend water

☐ **Categorie H: uitbreiden/ herindelen van te kleine woning**

- het samen voegen van 2 te kleine woningen (lettende op de oppervlakte maten van de stedenbouwkundige verordening) tot 1 volwaardige.
- het herindelen/uitbreiden van leefruimtes die niet voldoen aan de minimum oppervlakenormen volgens de Vlaamse wooncode 2008 en de rationele bezetting.

Vak V

Bij te voegen stukken

- ☐ **Aanslagbiljet** betreffende het **inkomen van twee jaar vóór de aanvraagdatum**
- ☐ Aanslagbiljet betreffende de onroerende voorheffing van het jaar voorafgaand aan dat van de aanvraagdatum of een recent **attest van het kadastraal inkomen**, afgeleverd door het Kadaster of de Notaris
- ☐ **Attest voor eigendomsregistratie**
- ☐ **Attest kinderbijslag / attest invaliditeit**
- ☐ **Attest van bewoning en gezinssamenstelling**
- ☐ **Bouwvergunning** (indien nodig)

Na de werken:

- ☐ **Dossiernummer/bewijs uitbetaling andere premies** (Vlaamse Gewest, Provincie, Eandis, ...)

Vak VI

Verbintenissen

De aanvrager :

- Verklaart kennis te hebben genomen van de voorwaarden tot toekenning van de toelage zoals vastgesteld in het door de gemeenteraad goedgekeurd reglement.
- Zal toegang tot de woning verlenen om het onderzoek in te stellen.
- Verklaart in eer en geweten dat bovenstaande gegevens correct zijn.

Naam premieaanvrager 1:

Datum:

Handtekening premieaanvrager 1:

Naam premieaanvrager 2:

Datum:

Handtekening premieaanvrager 2:

Vak IV

Opmerkingen (in te vullen door de administratie)

