



OOSTROZEBEKE

iedereen meel

huisvestingsdienst
uittreksel uit het notulenboek van de gemeenteraad

Zitting van 1 oktober 2015

Aanwezig	Olivier De Marez, schepen-voorzitter Jean-Marie Bonte, burgemeester Karl De Clerck, Luc Derudder, Carine Geldhof, voorzitter OCMW Marc Tieberghien, Hein Vanseveren, Jacques Goemaere, Marleen Lefebre, Veerle Halsberghe, Stijn Manhaeghe, Koen Vandenbroucke, Annelies Braeckevelt, Ignace Vansuyt, Marleen Martin-Debacker, Katrien Vandeputte, Guy De Pourcq, gemeentesecretaris
Verontschuldigd	Tineke Teerlynck, schepen Fien Verbrugghe, Anne-Sophie Verschoore,

Gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeterings- en energiebesparende premie voor woningen: vaststellen - GR/2015/068

De raad,

Aanleiding

De goedkeuring door de gemeenteraad op 3 april 2014 van de actualisatie van de beleidsvisie wonen 2014 – 2019.

Juridische overweging

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, het laatst gewijzigd bij decreet van 25 april 2014, inzonderheid artikel 42.

Besluit van de gemeenteraad van 10 december 2010 betreffende reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen: vaststellen.

Besluit van de gemeenteraad van 3 april 2014 betreffende actualisatie beleidsvisie wonen 2014 - 2019: goedkeuren.

Feiten, context en argumentatie

De gemeenteraad keurde op 3 april 2014 de actualisatie van de beleidsvisie wonen 2014 – 2019 goed. In de beleidsvisie werd o.m. de intentie opgenomen om een evaluatie te houden over het premiebeleid en op basis hiervan de premierglementen eventueel bij te sturen.

Het lokaal woonoverleg heeft in de vergadering van 23 oktober 2014 een eerste bespreking gehouden over het premiebeleid. Dit gebeurde aan de hand van een nota met overzicht en cijfergegevens over de 3 gemeentelijke premierglementen: aankooppremie, verbeteringspremie en premie levenslang wonen. De resultaten van deze evaluatie werden besproken op het schepencollege van 11 februari 2015 en daarna nog eens teruggekoppeld naar het lokaal woonoverleg van 25 maart 2015. Op basis van deze besprekingen werden de reglementen aangepast.

Specifiek voor de verbeteringspremie worden volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Het voorzien van een bijkomend luik gericht op energiebesparende maatregelen. Eigenaars-bewoners die in hun woning werken willen uitvoeren die een belangrijke energiebesparing op het oog hebben (m.n. het vervangen van enkele beglazing door superisolerende beglazing en het vervangen van een bestaande verwarmingsketel door een energiezuinige verwarmingsketel) moeten kunnen rekenen op een premie van de gemeente (artikel 1).
- Het optrekken van de maximale premie per categorie van 500,00 euro naar 600,00 euro (artikel 9);
- Het voorzien van een einddatum voor het indienen van de facturen teneinde een definitieve toekenning te kunnen krijgen voor de premie. Een termijn van 5 jaar lijkt een realistische doorlooptijd, ook voor wie gefaseerd verbouwwerken uitvoert (artikel 12);
- Enkele tekstuele aanpassingen, met name:
 - het wijzigen van de naam van de premie, zodat het feit dat nu ook energiebesparende werken betaald worden, erin gereflecteerd wordt;
 - het wegens dezelfde reden aanvullen van artikels 1 en 6 § 2;
 - het wegens dezelfde reden aanpassen van artikels 3, 6 § 1 en 9;
 - het schrappen van een bepaling omtrent de provinciale premie voor aanpassingswerken (artikel 11);
 - het aanvullen van de betwistingsprocedure, zodat ze grotendeels gelijkloopt met deze van de gemeentelijke aanpassingspremie voor levenslang wonen in een woning.

Tenslotte wordt de datum van inwerkingtreding gewijzigd. Het gewijzigde reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2016, waarbij het bestaande reglement van kracht blijft tot en met 31 december 2015.

Er wordt voorgesteld om in het premiebeleid meer nadruk te leggen op het ondersteunen van eigenaars-bewoners voor de verbetering van hun woning. De maximale premie per categorie wordt opgetrokken naar 600,00 euro i.p.v. 500,00 euro. Ter compensatie wordt de aankooppremie voor woningen ingetrokken. Een prognose op basis van de voorgaande jaren leert dat dit haalbaar moet zijn: voor 2013 en 2014 samen werd een totaal bedrag van 8 210,98 euro betaald aan verbeteringspremies (met een maximum van 500,00 euro per categorie). Indien het maximum bedrag per categorie voor deze dossiers zou verhoogd worden naar 600,00 euro, zou dit neerkomen op een totaal van 9 672,50 euro (een verhoging met 1 461,52 euro of 17,80 %).

Toelichting van mevrouw Geldhof, voorzitter OCMW.

Financiële impact

niet van toepassing

Amendement

niet van toepassing

Tussenkomen

Raadslid Braeckevelt

Aanwezig

Olivier De Marez, Jean-Marie Bonte, Karl De Clerck, Luc Derudder, Carine Geldhof, Marc Tieberghien, Hein Vanseveren, Jacques Goemaere, Marleen Lefebvre, Veerle Halsberghe, Stijn Manhaeghe, Koen Vandenbroucke, Annelies Braeckevelt, Ignace Vansuyt, Marleen Martin-Debacker, Katrien Vandeputte, Guy De Pourcq

Besluit,

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

Het besluit van de gemeenteraad van 9 december 2010 betreffende reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen: vaststellen, wordt opgeheven.

Artikel 2

Het gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeteringspremie en energiebesparende premie voor woningen wordt als volgt vastgesteld:

TITEL I: DOEL

Artikel 1

Om het bestaande woningenbestand in de gemeente Oostrozebeke te verbeteren, wordt binnen de perken van het daartoe op het gemeentelijke budget voorziene krediet een premie toegekend aan de particuliere personen die op het grondgebied van de gemeente Oostrozebeke overgaan tot verbeteringswerken aan, 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
- **Persoon ten laste**:
 - het op aanvraagdatum inwonend kind dat nog geen 18 jaar is of waarvoor op die datum kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald aan de premieaanvrager of dat door het college van burgemeester en schepenen, op voorlegging van bewijzen, beschouwd wordt als zijnde ten laste;
 - de premieaanvrager en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de premiewoning zal betrekken, erkend als getroffen zijnde door tenminste 66 % ontoereikendheid.
- **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 premie-aanvrager wettelijk of feitelijk samenwoont. Dit inkomen mag niet hoger zijn dan 40 000,00 euro, vermeerderd met 1 000,00 euro per persoon ten laste. Het inkomen van inwonende kinderen tot en met 25 jaar wordt niet in aanmerking genomen.

§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 dewelke 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 1 200,00 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 1 200,00 euro bedragen.

Artikel 5

De premie-aanvrager 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

Volgnummer: 2/4

ons kenmerk:

§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 (nieuw schrijnwerk moet steeds een waarde hebben van $U < 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- Categorie C: vochtbestrijding
- Categorie D: sanitaire werken (m.i.v. vervangen van sterk verouderde keuken)
- Categorie E: elektriciteit
- Categorie F: vervangen CO₂-onveilige toestellen / 1^{ste} installatie cv met een energiezuinige verwarmingsketel/ vervangen bestaande verwarmingsketel door een energiezuinige verwarmingsketel.

§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 1 000,00 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 600,00 euro.

§2

De premie van de laatst uitgevoerde categorie van alle in aanmerking komende categorieën A t.e.m. F, vermeld in de principiële toekenning, wordt verhoogd met 20 % van de totaal toegekende premie voor alle uitgevoerde categorieën samen, met een minimum van 200,00 euro.

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 premie aanvrager. 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, 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 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 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

Volgnummer: 3/4

ons kenmerk:

§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 het gemeentebestuur Oostrozebeke, dienst huisvesting, E. Brengierstraat 6 te 8780 OOSTROZEBEKE. 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 5 jaar na de principiële toekenning van de eerste categorie, te rekenen vanaf de datum van de brief met melding van de principiële toekenning. Mits een gemotiveerde aanvraag kan het college van burgemeester en schepenen een afwijking toestaan van deze termijn.

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 kopieën van de officieel genummerde facturen, op naam van de premie-aanvrager 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 Oostrozebeke aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege bij overlijden van de premieaanvrager, bij onteigening of volledige vernieling van de woning.

Artikel 16

§1

Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen. Betwistingen moeten binnen een termijn van één maand na kennisgeving aan de premieaanvrager en per aangetekende brief gericht worden aan het college van burgemeester en schepenen, E. Brengierstraat 6 te 8780 Oostrozebeke.

§2

Bij betwisting over de in artikel 5, 6 en 10 genomen beslissing kan door de premieaanvrager binnen een termijn van één maand een verzoek tot heroverweging worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 3

Dit besluit treedt 1 januari 2016 in werking.

gemeentesecretaris,
(get.) Guy De Pourcq

Guy De Pourcq
Gemeentesecretaris



voor eensluidend uittreksel
Oostrozebeke, 12 oktober 2015



schepen-voorzitter
(get.) Olivier De Marez

Olivier De Marez
schepen-voorzitter

