

ZITTING VAN 23 DECEMBER 2014.

AANWEZIG : M. Bart Dochy, Burgemeester-voorzitter ;
Wally Corneillie, Greta Vandeputte, Geert Dessen, Bart Ryde en
Geert Wylin, Schepenen ;
Raf Selschotter, ~~Moreen Dewolf~~, Marijke Devos-Joye, Gerda Dewulf,
~~Louis Sandra~~, Delphine Quaegebeur, Marianne Eeckhout, Niels Lagae,
Sybille Geldhof, Nancy Vansteenkiste, Carlos Casteleyn,
Karen Vromman, Caroline Seynhaeve, ~~Piet Vandermersch~~ en
Greet Claeys, Raadsleden ;
Geert Demeyere, Gemeentesecretaris.

**VASTSTELLEN VAN EEN GEMEENTELIJK REGLEMENT TOT TOEKENNING VAN EEN
AANKOOPPREMIE VOOR WONINGEN**

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op het gemeentedecreet, inzonderheid artikel 42 ;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad d.d. 22 januari 2004 houdende goedkeuren van het gemeentelijk reglement tot toekenning van een aankooppremie voor woningen ;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad d.d. 13 februari 2014 houdende goedkeuren nota "Actualisatie Beleidsvisie Wonen 2014-2019" ;

Overwegende de intentie in de beleidsvisie wonen 2014-2019 om een evaluatie te houden over het premiebeleid en op basis hiervan eventueel de premiereglementen bij te sturen ;

Gelet op de bespreking in het lokaal woonoverleg op 30 oktober 2014 ;

Overwegende de wenselijkheid om de inkomensgrenzen voor het verkrijgen van de aankooppremie te wijzigen ;

Gelet op het voorstel om de inkomensgrenzen af te stemmen op deze om zich kandidaat te stellen voor een sociale huurwoning, conform het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 (en latere wijzigingen) tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode ;

Overwegende de wenselijkheid om de sanctie bij vroegtijdige verkoop van de woning aan te passen, alsook enkel tekstuele aanpassingen door te voeren ;

Gelet op het positief advies van het lokaal woonoverleg ;

Gehoord schepen Geert Dessen in zijn toelichting ;

BESLUIT : met 16 ja-stemmen (CD&V/VD-fractie)
met 2 onthoudingen (sp.a-Groen-fractie)

DOEL

Artikel.1.- Om huishoudens te stimuleren bestaande woningen aan te kopen, wordt binnen de perken van het daartoe op het gemeentelijk budget voorziene krediet een premie toegekend aan de particuliere personen die op het grondgebied van de gemeente Ledegem overgaan tot aankoop van een bestaande woning met bouwdatum ouder dan 40 jaar, en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavig reglement.

Indien de aangekochte woning gesloopt wordt, kan een aankooppremie toegekend 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 de aankoop van een bestaande woning.

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), die de woning zelf betreft of betrekken, of samen zullen betrekken na de aankoop van de woning.
- 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 of tenminste 12 punten krijgt voor vermindering van lichamelijke en geestelijke geschiktheid wegens één of meerdere aandoeningen.
- 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 de aanvraag ingediend wordt (datum vermeld op ontvangstbewijs).

VOORWAARDEN

Artikel.3.-

§1. De aankooppremie kan enkel aangevraagd worden door de eigenaar-bewoner.

§2. Het inkomen dat in aanmerking wordt genomen is het gezamenlijk netto belastbaar inkomen van drie jaar vóór aanvraagdatum van de premieaanvrager en van de persoon met wie de premieaanvrager op de aanvraagdatum wettelijk of feitelijk samenwoont. Dit inkomen mag niet hoger zijn dan de grenzen die bepaald worden om zich kandidaat te stellen voor een sociale huurwoning, conform het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 (en latere wijzigingen) tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode. Voor de categorieën alleenstaanden zonder personen ten laste en voor een alleenstaande gehandicapte wordt deze inkomensgrens verhoogd met € 7.000,00.

§3. Op de aanvraagdatum mag de premie-aanvrager geen andere woning in exclusieve volle eigendom of in volle vruchtgebruik bezitten. Als bewijs geldt een attest van de Ontvanger van de Registratie van de sector binnen dewelke het pand ligt.

§4. Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van de aangekochte woning mag niet meer dan € 1.000,00 bedragen.

§5. De premieaanvrager moet de verbintenis aangaan de woning effectief te bewonen en deze niet te verkopen binnen een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf de datum van definitieve toekenning van de premie.

PREMIE

Artikel.4.-

§1. De basispremie voor de aankoop van de onder dit reglement bedoelde woning bedraagt € 1.250,00. Dit basisbedrag wordt verhoogd met € 125,00 voor iedere persoon ten laste.

§2. In geval van verkoop van de woning binnen een periode van 8 jaar na de datum van definitieve toekenning van de premie is deze integraal terug te betalen door de premieaanvrager. Tevens wordt er een administratieve kost van € 250,00 bij gerekend.

§3. De premie-aanvrager verbindt er zich toe de gewestelijke en enige andere premies aan te vragen, waarop hij recht zou hebben in verband met de aankoop van 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.

§4. De som van de gewestelijke en enige andere premies die zouden bekomen zijn voor de uitvoering van de aankoop van een woning mag niet meer bedragen dan 75 % van de totale kostprijs. Is dit wel het geval, dan wordt de gemeentelijke premie verminderd of niet meer uitbetaald.

PROCEDURE

Artikel.5.-

§1. De aanvraag moet ten laatste negen maanden na het verlijden van de notariële akte, bij middel van het daartoe beschikbaar gesteld formulier, tegen ontvangstbewijs ingediend worden bij het Gemeentebestuur Ledegem, t.a.v. Huisvestingsdienst, Rollegemstraat 132 te 8880 Ledegem. De datum op het ontvangstbewijs geldt als aanvraagdatum.

§2. 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.

§3. Het bedrag van de premie wordt door het college van burgemeester en schepenen vastgesteld en uitbetaald op voorlegging van de vereiste stukken die bij het dossier gevoegd worden.

SLOTBEPALINGEN

Artikel.6.-

§1. Alle ten aanzien van de gemeente Ledegem aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege bij overlijden van de premieaanvrager, bij onteigening of volledige vernieling van de woning. Het college van burgemeester en schepenen kan een uitzondering toestaan op de in de artikelen 3 §5 en 4 §2 aangegane verbintenissen wanneer het oordeelt dat ernstige of buitengewone omstandigheden de naleving van de verplichtingen verhinderen.

§2. Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen.

§3. De aankooppremie kan gecumuleerd worden met de gemeentelijke verbeteringspremie voor woningen, voor zover voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, en met de gemeentelijke premie voor het levenslang wonen in woningen bewoond door senioren en personen met een handicap, voor zover voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

§4. Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2015 en vervangt het reglement tot toekenning van een aankooppremie voor woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 22 januari 2004.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

NAMENS DE GEMEENTERAAD,

De Secretaris,
get. G. Demeyere

De Burgemeester-voorzitter,
get. B. Dochy

Voor eensluidend uittreksel,

De Secretaris,

De Burgemeester-voorzitter,

G. Demeyere

B. Dochy