

GEMEENTE LEDEGEM

GEMEENTELIJK REGLEMENT TOT TOEKENNING VAN EEN PREMIE VOOR LEVENSLANG WONEN IN WONINGEN BEWOOND DOOR SENIOREN, PERSONEN MET EEN HANDICAP, OF ZORGWONERS.

(Aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 30 december 2019)

TITEL I: DOEL

Artikel 1

Om levenslang wonen te stimuleren en aldus huishoudens de mogelijkheid te bieden zolang mogelijk in een thuissituatie te kunnen blijven wonen, 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 Ledegem in hun woning aanpassingen doorvoeren ter bevordering van hun specifieke leefsituatie, en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavig reglement.

TITEL II: DEFINITIES

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Premieaanvrager:
de particuliere persoon, als eigenaar of als bewoner-niet-eigenaar, die minstens 50 jaar oud is of persoon met een handicap (ongeacht de leeftijd), of een persoon die in aanmerking komt voor zorgwonen.
- Persoon met een handicap:
de persoon die blijkens een attest afgeleverd door een overheidsinstantie, erkend wordt als getroffen zijnde door tenminste 66% ontoereikendheid tenminste 12 punten krijgt voor vermindering van lichamelijke en geestelijke geschiktheid wegens één of meerdere aandoeningen.
- Persoon die in aanmerking komt voor zorgwonen:
de persoon die 1 van volgende attesten kan voorleggen:
 - de inschrijving bij het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap
 - de erkenning door de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding als persoon met een handicap
 - een inkomensvervangende tegemoetkoming of een integratietegemoetkoming die personen met een handicap krijgen op basis van de wet van 27 februari 1987 voor tegemoetkomingen aan personen met een handicap
 - een attest, uitgereikt door de algemene directie Personen met een Handicap van de FOD Sociale Zekerheid van sociale en fiscale voordelen een bewijs van een blijvende arbeidsongeschiktheid van ten minste 66 % als gevolg van een arbeidsongeval of beroepsziekte
 - een attest van een dokter, waaruit blijkt dat voor zelfstandig wonen hulp nodig is
- Woning:
het huis, appartement of studio, hoofdzakelijk bestemd voor het huisvesten van één gezin of een zorgwoner. 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

§1

Het inkomen dat in aanmerking wordt genomen is het gezamenlijk netto belastbaar inkomen van drie jaar vóór aanvraagdatum van de premieaanvrager en de persoon met wie hij 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 12/10/2007 (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 €..

§2

Op de aanvraagdatum moet de premieaanvrager en de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont het bewijs leveren dat hij niet meer dan één woning in exclusieve volle eigendom of in volle vruchtgebruik bezit.

§3

Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van de aangekochte woning mag niet meer dan € 1.000,00 bedragen. Deze voorwaarde is niet van toepassing als de premie-aanvrager een persoon is die in aanmerking komt voor zorgwonen

TITEL IV: AANPASSINGSWERKEN

Artikel 4

§1

De werken hebben een aanpassing van de woning of een deel van de woning in het kader van zorgwonen op het oog, waarbij er naar gestreefd wordt om alle noodzakelijke werkzaamheden uit te voeren die het levenslang wonen mogelijk maken. Uitvoering van de werken is mogelijk per categorie en kan gespreid worden in tijd. De werken moeten uitgevoerd worden conform de bepalingen in de technische nota's die deel uitmaken van het reglement.

§2

Volgende categorieën van aanpassingswerken komen in aanmerking:

- Categorie A: Verbeteren van de toegankelijkheid in de woning
O.m. volgende werken komen in aanmerking:
 - beperken van drempels voor toegang tot de woning (voordeur, achterdeur, ...) en in de woning
 - voorzien van voldoende grote doorgangsmaten voor de deuren alsook de opstelruimte naast, voor en achter de deuren
 - voorzien van aangepaste verlichting voor slechtzienden
- Categorie B: Plaatsen van een (trap)lift
- Categorie C: Automatisering
O.m. volgende werken komen in aanmerking:
 - automatisering rolluiken
 - automatische deuropener(s)
 - automatisering garagepoorten komt niet in aanmerking voor betoelaging, behalve voor personen met een handicap en premieaanvragers ouder dan 70 jaar.
- Categorie D: Aanpassing van de badkamer
O.m. volgende werken komen in aanmerking:
 - aanpassen of inrichten badkamer
 - vervangen bad door douche met een opstand van maximum 10cm en met aangepaste toebehoren (glijstang, zitje, ...)
 - voorzien van een douche met een opstand van maximum 10cm en met aangepaste toebehoren (glijstang, zitje, ...)
 - aanpassen vloerbekleding (voorzien van slipvrij materiaal)
 - voorzien van de nodige handgrepen en steunen

- voorzien van vrije ruimte onder lavabo
- aanpassen schakelaars en stopcontacten
- voorzien van aangepaste verlichting voor slechtzienden
- Categorie E: Aanpassing slaapkamer, leefruimte en / of keuken
O.m. volgende werken komen in aanmerking:
 - aanpassen vloerbekleding slaapkamer, leefruimte en / of keuken
 - aanpassen of inrichten van een slaapkamer
 - aanpassen keuken zodat die voldoende ruim, veilig en comfortabel is
 - aanpassen schakelaars en stopcontacten
 - voorzien van aangepaste verlichting voor slechtzienden
- Facultatieve categorie F: Aanpassing toilet:
O.m. volgende werken komen in aanmerking:
 - voorzien van een toilet aangepast aan de noden van de gebruiker
 - voorzien van de nodige handgrepen en steunen
 - voorzien van aangepaste verlichting voor slechtzienden.

§3

Het college van burgemeester en schepenen oordeelt soeverein over de in aanmerking komende werken, op basis van het advies van de technisch adviseur, en kan zo nodig bijkomende werken opleggen teneinde het levenslang wonen mogelijk te maken.

§4

Het geheel van de uit te voeren werken die voor betoelaging in aanmerking komen, moet tenminste:

- € 1 000,00 bedragen (BTW niet inbegrepen) voor de categorieën A, B, D en E
- € 250,00 bedragen (BTW niet inbegrepen) voor de categorieën C en F.

§5

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

TITEL V: PREMIE

Artikel 5

§1

De basispremie voor de aanpassingswerken aan de onder dit reglement bedoelde woning bedraagt 25% van de kostprijs van de uitgevoerde werken onder categorieën A t.e.m. E (BTW niet inbegrepen), met een maximum van € 500,00 per categorie.

§2

De premie van de laatste uitgevoerde categorie van alle in aanmerking komende categorieën A t.e.m. E, vermeld in de principiële toekenning, wordt verhoogd met het gemiddelde van alle in aanmerking komende en uitgevoerde categorieën A t.e.m. E.

§3

De premie voor de facultatieve categorie F bedraagt € 125,00.

Artikel 6

§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. Deze verbintenis geldt afzonderlijk per categorie op datum van het indienen van de facturen met oog op de definitieve toekenning van de premie.

§2

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

Artikel 7

De premie per categorie kan voor de betreffende woning maar eenmaal aangevraagd worden door dezelfde premieaanvrager.

TITEL VI: PROCEDURE

Artikel 8

De aanvraag moet ten laatste 45 kalenderdagen vóór de aanvang van de werken, bij middel van het daartoe beschikbaar gesteld formulier, tegen ontvangstbewijs ingediend worden bij Gemeentebestuur Ledegem, t.a.v. Woondienst, Rollegemstraat 132 te 8880 Ledegem. De datum op het ontvangstbewijs geldt als aanvraagdatum.

Artikel 9

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 10

Het bedrag van de premie per categorie vastgesteld en uitbetaald op voorlegging van kopies van de officiële facturen, op naam van de premieaanvrager, van de uitvoerende aannemers en / of van de aankoopfacturen van de aanvragers die de werken zelf uitvoeren.

TITEL VII: SLOTBEPALINGEN

Artikel 11

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.

Artikel 12

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, Rollegemstraat 132 te 8880 Ledegem.

Artikel 13

De premie levenslang wonen kan gecumuleerd worden met de andere gemeentelijke premies, voor zover voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Dubbele betoelaging van eenzelfde factuur is evenwel uitgesloten.

Artikel 14

Onderhavig reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2020 en vervangt het gemeentelijk reglement tot toekenning van een aanpassingspremie voor woningen bewoond door senioren en personen met een handicap, goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 4 september 2017.