



OOSTROZEBEKE

iedereen mee!

uittreksel uit het notulenboek van de
gemeenteraad

Zitting van 5 maart 2026

Aanwezig	Hans Claerhout, raadslid-voorzitter Luc Derudder, burgemeester Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, schepenen Ilse Vervaeck, voorzitter BCSD Michiel Beils, Dirk Rogge, Annelies Gevaert, Dirk De Keyzer, Veerle Holsbeke, Robbe Coorevits, Koen De Mets, Wim Behaeghe, Dary Cnockaert, Koen Vandenbroucke, Glenn Coppens, Inge Noyez, raadsleden Carl Vereecke, algemeen directeur
Verontschuldigd	Jean Pierre Vande Maele, raadslid

Gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen: hervaststellen - GR/2026/005

De raad,

Aanleiding

De bespreking op het lokaal woonoverleg van 25 maart 2025, en navolgend overleg met de Woondienst Regio Izegem en de 5 gemeenten die tot haar werkingsgebied behoren, inzake het actualiseren van het gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeterings- en energiebesparende premie voor woningen (gelijkvormig opmaken met de aangesloten steden en gemeenten bij de Woondienst Regio Izegem, verwerken van kleine verbeteringen en verduidelijkingen).

Juridische overweging

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot wijziging van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat betreft een remediëringstraject na een forensische audit.

Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij decreet van 19 december 2025 betreffende programmadecreet bij de begroting van 2026.

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij besluit van 19 december 2025 tot wijziging van diverse bepalingen van het Energiebesluit van 19 november 2010 en van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de Mijn VerbouwPremie, de EPC-labelpremie, en de kortingsbonnen.

Besluit van de gemeenteraad van 1 oktober 2025 betreffende gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeterings- en energiebesparende premie voor woningen: vaststellen.

Besluit van de gemeenteraad van 4 mei 2023 betreffende gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeterings- en energiebesparende premie voor woningen: wijzigen.

Feiten, context en argumentatie

Op het lokaal woonoverleg van 25 maart 2025 werden de cijfergegevens van de werking van de Woondienst in 2024 toegelicht.

In het desbetreffend rapport werd o.m. een overzicht gegeven van het aantal aanvragen en het aantal toekenningen van de gemeentelijke premies.

Deze cijfergegevens, alsook het feit dat we nog steeds aan het begin van een nieuwe legislatuur staan, gaven aanleiding om de gemeentelijke premierglementen te evalueren met het oog op een bijsturing waar nodig.

De Woondienst Regio Izegem coördineerde deze evaluatie, die tegelijkertijd in de 5 gemeenten van het werkingsgebied werd gehouden.

In geval van de verbeterings- en energiebesparende premie dringen zich een aantal inhoudelijke en technische aanpassingen op, o.m. omdat de Vlaamse overheid een grondige aanpassing heeft doorgevoerd van de Mijn Verbouwpremie (MVP).

De gemeentelijke verbeteringspremie wordt maximaal afgestemd op de Vlaamse MVP.

De MVP focust volledig op energetische investeringen.

De gemeentelijke verbeteringspremie kan hierop een belangrijke aanvulling zijn door enerzijds de focus te leggen op woningkwaliteit, en anderzijds door via aanvraag vóór de werken een adviserende rol op te nemen t.a.v. eigenaars:

- **Focus op woningkwaliteit:**

Naast de energetische maatregelen (die belangrijk zijn voor de klimaatdoelstellingen maar ook voor de energiefactuur van de bewoner) is het eveneens van groot belang om oog te hebben voor aspecten van woningkwaliteit, rekening houdend met de kwaliteitsnormen die in de Codex Wonen zijn opgenomen.

De gemeentelijke verbeteringspremie zal voortaan dan ook werkzaamheden betoelagen die betrekking hebben op de verbetering van de woningkwaliteit in de woning.

- **Aanvraag van de gemeentelijke premie vóór de werken behouden.**

De MVP moet aangevraagd worden na de werken, maar het is nog altijd heel zinvol om de gemeentelijke premie vóór de werken aan te vragen. Het biedt de mogelijkheid aan de technisch adviseurs van de Woondienst

om bij het eerste plaatsbezoek de nodige adviezen te geven aan de premieaanvragers, zodat ze naar uitvoering toe hun woning volledig conform kunnen maken, én ook al rekening kunnen houden met bepaalde vereisten voor de MVP.

Een aantal voorwaarden om in aanmerking te komen voor de gemeentelijke verbeteringspremie worden eveneens afgestemd op de voorwaarden tot het verkrijgen van een Mijn Verbouwpremie.

Voorts worden zowel in het gemeentelijk reglement als de bijhorende technische nota een aantal technische aanpassingen doorgevoerd.

In bijlage bij onderhavig besluit worden zowel het reglement als de technische nota met voorstel van wijzigingen, evenals hun respectievelijke gecoördineerde versies opgenomen.

Toelichting door mevrouw Vervaecke, schepen.

Persoonsgebonden gegevens

niet van toepassing

Financiële impact

De uitgave is voorzien in het exploitatiebudget 2026, actie 1513, budgetrekening 0600-00/6491403/500.

Amendement

niet van toepassing

Tussenkomen

niet van toepassing

Aanwezig

Hans Claerhout, Luc Derudder, Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Ilse Vervaeck, Michiel Beils, Dirk Rogge, Annelies Gevaert, Dirk De Keyzer, Veerle Holsbeke, Robbe Coorevits, Koen De Mets, Wim Behaeghe, Dary Cnockaert, Koen Vandenbroucke, Glenn Coppens, Inge Noyez, Carl Vereecke

Besluit,

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

Het besluit van de gemeenteraad van 4 mei 2023 betreffende gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeterings- en energiebesparende premie voor woningen: wijzigen, wordt opgeheven per 1 mei 2026.

Artikel 2

Het gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen wordt als volgt hervastgesteld:

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 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).

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;
- *Premie-aanvrager:*
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 premie-aanvrager of dat door het college van burgemeester en schepenen, op voorlegging van bewijzen, beschouwd wordt als zijnde ten laste;*
 - § *de premie-aanvrager en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de premiewoning zal betrekken, die tenminste 9 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;

Volgnummer: 2/5

§ Kamers, die vallen onder het besluit van de Vlaamse Codex Wonen, komen niet in aanmerking voor de toepassing van dit reglement.

- o Aanvraagdatum:

De datum waarop het dossier ingediend wordt (datum vermeld op ontvangstbewijs);

VOORWAARDEN

Artikel 3

De verbeteringspremie 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 premie-aanvrager en de persoon met wie de premie-aanvrager wettelijk of feitelijk samenwoont of zal samenwonen.

Dit inkomen mag niet hoger zijn dan de inkomensgrenzen, die gelden voor de inkomenscategorieën 3 en 4 van de Vlaamse Mijn Verbouwpremie.

Het inkomen van inwonende kinderen tot en met 25 jaar wordt niet in aanmerking genomen.

§2

Op datum van toekenning van de premie mag de premie-aanvrager niet meer dan één woning in exclusieve volle eigendom of in niet gedeeld vruchtgebruik bezitten.

Voor werken die bedoeld zijn om twee kleinere woningen om te bouwen tot een enkele eengezinswoning, 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 eengezinswoning, 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

§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 in de Vlaamse Codex Wonen worden aan een gezonde, veilige, 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 (meer info is opgenomen in de technische nota):

- o Categorie A: dakwerken;
- o Categorie B: vochtbestrijding;
- o Categorie C: sanitaire werken (m.i.v. vervangen van sterk verouderde keuken);
- o Categorie D: elektriciteit;
- o Categorie E: vervangen CO2-onveilige toestellen / het aanpassen/vervangen van onveilige verwarmingstoestellen (CO gevaar) door CO2 veilige toestellen;
- o Categorie F: het installeren van een keuken functie indien er geen aanwezig is in de woning. Het vervangen van een keukenfunctie die niet voldoet aan de hedendaagse normen van de Vlaamse Codex Woning en stedenbouwkundige verordening;
- o Categorie G: uitbreiden / herindelen van te kleine woning volgens de normen van de Vlaamse Codex Woning en stedenbouwkundige verordening.

§3

Met het oog op een verantwoorde uitvoering van de werkzaamheden kan het college van burgemeester en schepenen een verplichte 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 en/of gezondheid van de bewoners.

§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 omgevingsvergunning.

Op straffe van verval van de premie moet de premie aangevraagd worden vóór aanvang van de werken en mogen de werken ook niet aangevat zijn vooraleer er een controle door de Woondienst Regio Izegem werd uitgevoerd.

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. G, 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 keuringsorgaan.

§3

Binnen een periode van 10 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 premie-aanvrager 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.

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 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.

Deze facturen moeten binnen de 7 jaar na de principiële goedkeuring ingediend worden bij het gemeentebestuur Oostrozebeke, dienst huisvesting, E. Brengierstraat 6 te 8780 OOSTROZEBEKE.

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.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 15

Alle ten aanzien van de gemeente Oostrozebeke aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege bij overlijden van de premie-aanvrager, 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 premie-aanvrager 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 premie-aanvrager binnen een termijn van één maand een verzoek tot heroverweging worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 17

De verbeteringspremie kan gecumuleerd worden met een andere gemeentelijke premie, voor zover voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Dubbele betoelaging van eenzelfde factuur is evenwel uitgesloten.

Artikel 3

De technische nota bij onderhavig reglement, die meer informatie bevat over de werken die in aanmerking komen, wordt hervastgesteld zoals opgenomen in bijlage bij onderhavig besluit.

Artikel 4

Dit besluit treedt op 1 mei 2026 in werking.

Dit document is digitaal ondertekend door

algemeen directeur,
(get.) Carl Vereecke

raadslid-voorzitter,
(get.) Hans Claerhout

voor eensluidend uittreksel
Oostrozebeke, 9 maart 2026

