

Gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen

Goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 maart 2026.

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 die in aanmerking komt voor de Vlaamse Mijn Verbouwpremie (vóór 1 januari 2006) –, 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 Besluit van de Vlaamse Codex Wonen 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. Dit inkomen mag niet hoger zijn dan de inkomensgrenzen die gelden voor de inkomenscategorieën 3 en 4 van de Vlaamse Mijn Verbouwpremie.

§2

De premieaanvrager bewijst op datum van toekenning van de premie 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 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 in de Vlaamse Codex Wonen 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:

Categorie A: dakwerken

Categorie B: vochtbestrijding

Categorie C: sanitaire werken

Categorie D: elektriciteit

Categorie E: vervangen CO-onveilige toestellen / 1^{ste} installatie verwarmingstoestellen/ vervangen bestaande verwarmingsketel door een energiezuinige verwarmingsketel (HR+, HR Top).

Categorie F: het installeren van een keukenfunctie 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.

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 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 gezondheid 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 omgevingsvergunning.

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 euro.

Indien de werken in categorie E 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 300 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 €.

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 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 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 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

§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

Categorie E:

Indien blijkt dat het onmiddellijk vervangen van een CV ketel (niet behorende tot de groep HR+, HR Top) of een CO onveilig toestel dringend noodzakelijk is kan er een uitzondering voorzien worden op punt V procedure art. 12 § 1 van het reglement. De premieaanvraag dient uiterlijk 3 maanden na factuurdatum ingediend te worden. De aannemer moet een verklaring op eer invullen met een verklaring van noodzakelijkheid en type bestaand en nieuw toestel. Na ontvangst van de nodige documenten zal het college van burgemeester en schepenen oordelen of deze werken voor categorie E in aanmerking komen voor de premie.

§3

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.

Deze facturen moeten binnen de 7 jaar na de principiële goedkeuring ingediend worden

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 van de uitvoerende aannemers, op naam van de premieaanvrager 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

Betwistingen moeten binnen een termijn van één maand na kennisgeving (briefdatum definitieve toekenning) aan de premieaanvrager en per aangetekend schrijven gericht worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, Oostrozebekestraat 4, 8770 Ingelmunster.

Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen. Het College kan hierbij gemotiveerd afwijken van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 17

Onderhavig reglement treedt in werking vanaf 1 april 2026 en vervangt het reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 21 september 2021