

Gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen

Goedgekeurd in de Gemeenteraad van 29 januari 2026



TITEL I: DOEL

Artikel 1

Om het woningenbestand in de gemeente Wielsbeke 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 Wielsbeke overgaan tot verbeteringswerken aan een bestaand pand met bouwdatum ouder dan 30 jaar en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavig reglement.

Indien het pand 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 bestaand pand (vernieuwbouw).

TITEL II: DEFINITIES

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Eigenaar-bewoner: de particuliere persoon of personen, als eigenaar en/of mede-eigenaar(s) of als 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, als hoofdverblijfplaats 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. Andere gebouwen die als woning zullen ingericht worden, vallen voor dit reglement onder het begrip 'woning'.

- Aanvraagdatum: datum waarop het dossier ingediend wordt en een ontvangstbewijs afgeleverd wordt.

TITEL III: 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 premieaanvrager en de personen met wie de premieaanvrager wettelijk of feitelijk samenwoont. 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 premieaanvrager 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 eveneens niet in aanmerking genomen.

§3

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van de woning mag niet meer dan € 1.000 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 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.

TITEL IV: BETOELAAGBARE WERKEN

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 huidige ogenblik gesteld worden in de Vlaamse Codex Wonen aan een gezonde, veilige, aangepaste en voldoende ruime huisvesting. Uitvoering van de werken is mogelijk per categorie.

§2

Het college van burgemeester en schepenen oordeelt soeverein over de in aanmerking komende werken.

Onder meer volgende structurele en functionele verbeteringswerken komen bij een berekening van de premie in aanmerking (niet-limitatieve opsomming – meer info is opgenomen in de technische nota):

- het weren van vocht uit muren d.m.v. inspuiting onder druk of onderkapping met plaatsing van een waterdicht membraan;
- verbeteringswerken aan daken (enkel het hoofddak en/of andere daken dienstig voor bewoning komen in aanmerking voor betoelaging);
- de aansluiting op het openbaar rioleringsnet van het gelijkvloers en/of verdieping; het plaatsen van sanitair met waterspoeling in de woning; 1^{ste} installatie badkamer of indien de badkamer niet voldoet aan de Vlaamse Codex Wonen.
- werken bedoeld om twee kleinere woningen om te bouwen tot een enkele ééngezinswoning;
- het vernieuwen van sterk verouderde elektriciteit
- het aanpassen/vervangen van onveilige verwarmingstoestellen (CO gevaar) door CO veilige toestellen

§3

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 ten minste € 4.000 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 V: PREMIE

Artikel 9

§1

De basispremie voor de eigenaar-bewoner voor de verbeteringswerken aan de onder dit reglement bedoelde woning bedraagt 25% van de kostprijs van de uitgevoerde werken of materialen, BTW niet-inbegrepen, met een maximum van € 2.500

§2

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 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 VI: 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 Gemeentebestuur Wielsbeke, t.a.v. Woondienst, Rijksweg 314 te 8710 Wielsbeke. 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.

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 officiële 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 VII: SLOTBEPALINGEN

Artikel 15

Alle ten aanzien van de gemeente Wielsbeke 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 artikel 5 en artikel 10 aangegane verbintenissen wanneer het oordeelt dat ernstige of buitengewone omstandigheden de naleving van de verplichtingen verhinderen of verhinderd hebben.

Artikel 16

Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 17

De verbeteringspremie 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 18

Onderhavig reglement treedt in werking vanaf 1 februari 2026 en vervangt het reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad in haar zitting van 28 november 2019.