

## Reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen <sup>1</sup>

### Artikel. 1. DOEL

Om het bestaande woningenbestand in de gemeente Oostrozebeke te verbeteren, 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 Oostrozebeke overgaan tot verbeteringswerken aan een bestaande woning met bouwdatum ouder dan 30 jaar en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van dit 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).

### Artikel. 2. DEFINITIES

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;
- 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, 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 het dossier ingediend wordt (datum vermeld op ontvangstbewijs).

### Artikel. 3. AANVRAGER

De verbeteringspremie kan aangevraagd worden door de eigenaar-bewoner

### Artikel. 4. VOORWAARDEN

- §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. Dit inkomen mag niet hoger zijn dan 40 000,00 euro, vermeerderd met 1 000,00 euro per persoon ten laste. Het inkomen van inwonende kinderen tot en met 25 jaar wordt niet in aanmerking genomen.
- §2 Op de aanvraagdatum mag de premieaanvrager niet meer dan één woning in exclusieve volle eigendom of in niet-gedeeld vruchtgebruik bezitten. Als bewijs geldt een attest van de ontvanger van de registratie van de sector binnen welke het pand ligt. 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 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 aan een gezonde, 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. Volgende categorieën van verbeteringswerken komen in aanmerking:
- categorie A: dakwerken;
  - categorie B: schrijnwerk;
  - categorie C: vochtbestrijding;
  - categorie D: sanitaire werken;
  - categorie E: elektriciteit;
  - categorie F: vervangen CO-onveilige toestellen/1<sup>ste</sup> installatie cv.
- §3 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 in de woning of het wegwerken van onveilige situaties.
- §4 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.

---

<sup>1</sup> Zitting gemeenteraad 9 december 2010

#### Artikel. 8.

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

#### Artikel. 9. PREMIE

§1 De basispremie voor de verbeteringswerken 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 500,00 euro.

§2 De premie van de laatst uitgevoerde categorie van alle in aanmerking komende categorieën A t.e.m. F, 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 keuringsorganisme.

§3 Binnen een periode van 9 jaar, vanaf op de dag van de eerste aanvraag, kan per woning niet meer dan de onder dit reglement voorziene maximumtoelage verkregen worden. Er kan in die periode geen nieuwe aanvraag ingediend worden.

#### Artikel. 10.

In geval van verkoop van de woning (datum van het verlijden van de notariële akte) 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, provinciale 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, provinciale 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, provinciale of enige andere premies zou blijken dat door het al 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 al uitbetaalde deel van het premiebedrag terugvorderen.

#### 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 Oostrozebeke, t.a.v. 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 9 jaar na de principiële toekenning van de eerste categorie.

#### Artikel. 13.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd alle onderzoeken te doen of te laten doen, die nuttig of nodig geacht worden betreffende 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 premieaanvrager, van de uitvoerende aannemers en/of van de aankoopfacturen van de aanvragers die de werken zelf uitvoeren.

#### Artikel. 15. SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Alle ten aanzien van de gemeente Oostrozebeke aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege bij overlijden van de premieaanvrager, bij onteigening of volledige vernieling van de woning.

#### Artikel. 16.

Bij betwisting over de in artikel 5, 10 en 12 § 2 genomen beslissing kan door de premieaanvrager een verzoek tot heroverweging worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Art. 1. Het besluit van de gemeenteraad d.d. 15 januari 2009 betreffende reglementen tot toekenning van huisvestingspremies - verbeteringspremie voor woningen: vaststellen wordt opgeheven.

Art. 2. Dit besluit treedt 01 januari 2011 in werking.