

## UITTREKSEL uit de notulen van de Gemeenteraad

ZITTING VAN 31 maart 2009

---

Aanwezig : Filiep De Vos , Burgemeester;  
Jan Stevens , Marc Debie , Magda Deprez , Rik Buyse , Schepenen;  
Guido Callewaert , (OCMW-voorzitter), schepenen;  
Jacques Debode , Georges Lambrecht , Hilde Debommarez-Vermeulen, Isabelle Decrans-  
Mervillie, Filip Dinneweth , Gaby Benoit , Carlos Verbrugge (voorzitter raad),  
Geert Devrieze , Sandra Devos-Vanwonderghem, André Naessens , Kathleen Devliegere-  
Deweever, Cecile Vanhoutte , Gemeenteraadsleden;  
Bruno Debrabandere , Gemeentesecretaris  
Afwezig : Mia Deloddere-Eeckhout, Gemeenteraadslid

---

### **BETREFT: VASTSTELLEN VAN GEMEENTELIJK REGLEMENT TOT TOEKENNING VAN EEN VERBETERINGSPREMIE VOOR WONINGEN.**

De Gemeenteraad,

Gelet op het Gemeentedecreet, meer bepaald artikel 42 en 43 ;

Gelet op de aansluiting van de Gemeente Wielsbeke bij de Huisvestingsdienst Regio Izegem met ingang van 1 januari 2009 ;

Gelet dat de Gemeente Wielsbeke in partnership met de Huisvestingsdienst Regio Izegem een integraal lokaal woonbeleid wil hanteren dat opgebouwd wordt rond een viertal kapstokken :

- klantgerichte dienstverlening (woonwinkelwerking) : info, advies en begeleiding m.b.t. woonvragen
- kwaliteitsbeleid
- sociale huisvesting (SHM en SVK)
- lokaal woonoverleg

Gelet dat inzake kwaliteit best volgende accenten gelegd worden :

- stimulerende maatregelen t.a.v. burgers : via sensibiliserende initiatieven en vooral via het gemeentelijk premiebeleid
- normerende maatregelen
- sanctionerende maatregelen, zoals bestrijding van leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid en onbewoonbaarheid

Gelet dat de Gemeente Wielsbeke thans werk maakt van de uitbouw van een gemeentelijk premiebeleid ;

Gelet dat premierglementen best een integrale, of minstens zo omvangrijk mogelijke renovatie van de woning op het oog hebben ;

Gelet op de besprekingen in de werkgroep Wonen, opgericht ingevolge het lokaal sociaal beleidsplan ;

Gelet op het ontwerp van gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen, zoals opgesteld door de Huisvestingsdienst Regio Izegem ;

**BESLUIT: met eenparigheid van stemmen:**

# **Tot goedkeuring van het hierna weergegeven gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeteringspremie voor woningen, evenals van de technische nota, zoals gevoegd in bijlage aan huidige beslissing :**

## **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 35.000 euro vermeerderd met 1.000 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 de welke het pand ligt. Voor werken die bedoeld zijn om twee kleinere woningen om te bouwen tot een enkele ééngezinwoning, 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 ééngesinswoning, 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 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 CO2-onveilige toestellen / 1<sup>ste</sup> installatie cv
- Categorie G: vervangen van sterk verouderde keuken
- Categorie H: uitbreiden / herindelen van te kleine woning

#### §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 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 bedragen, BTW niet inbegrepen. Indien werken worden opgelegd om onveilige toestanden weg te werken (categorie E en F) vervalt de minimum kostprijs.

### **Artikel 8**

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 9**

#### §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 € 400.

#### §2

De premie van de laatst uitgevoerde categorie van alle in aanmerking komende categorieën A t.e.m. H, 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 9 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, 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 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.

Huisvestingsdienst, 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 8 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 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 de datum van vaststelling van huidig reglement.

Aldus gedaan en goedgekeurd.

Namens de Gemeenteraad :

Bij Bevel :

De Gemeentesecretaris,  
get. B. DEBRABANDERE

Voor eensluidend uittreksel :

Bij Bevel :

De Gemeentesecretaris,

De Voorzitter,  
get. C. VERBRUGGHE

De Voorzitter,

B. DEBRABANDERE

C. VERBRUGGHE