



OOSTROZEBEKE

iedereen mee!

uittreksel uit het notulenboek van de
gemeenteraad

Zitting van 4 mei 2023

Aanwezig	Anne-Sophie Verschoore, schepen-voorzitter Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Olivier De Marez, schepenen Marleen Lefebvre, Stijn Manhaeghe, Annelies Braeckvelt, Koen Vandenbroucke, Koen Castelein, Greet Desmet, Marijke Verbeke, Davy Verhulst, Nadine Dejonckheere, Dirk De Keyzer, Flore Vanluchene, Wim Behaeghe, Cyriel Seys, Marleen Martin-Debacker, raadsleden Carl Vereecke, algemeen directeur
Verontschuldigd	Luc Derudder, burgemeester

Gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeterings- en energiebesparende premie voor woningen: wijzigen - GR/2023/025

De raad,

Aanleiding

Op aangeven van de Woondienst Regio Izegem kan het gemeentelijke reglement tot toekenning van een verbeterings- en energiebesparende premie voor woningen best aangepast en gewijzigd worden (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 decreet van 17 februari 2023 tot wijziging van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald deel 2, titel 1, hoofdstuk 1, afdeling 3.

Gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeterings- en energiebesparende premie voor woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 1 oktober 2015.

Advies lokaal woonoverleg van 21 maart 2023.

Feiten, context en argumentatie

Er wordt voorgesteld om volgende wijzigingen door te voeren aan het reglement:

- Artikel 6, §2: aanpassing van de U-waarde voor het isolerend glas naar de meer gangbare U-waarde van minimum $1.0W/m^2K$;
- Een aantal technische aanpassingen in het reglement zelf, alsook in de bijhorende technische nota;
- Aanpassing van de inkomensgrenzen, omdat er de afgelopen tijd toch vrij veel loonindexeringen zijn geweest, waardoor steeds minder mensen in aanmerking komen voor de gemeentelijke premie als deze grenzen niet worden opgetrokken:
 - 40 000 euro voor een alleenstaande;
 - 50 000 euro voor een alleenstaande met beperking en voor samenwonenden;
 - Verhoogd met 2 500 euro per persoon ten laste.

Dit voorstel werd besproken op het lokaal woonoverleg van 21 maart 2023.

Het lokaal woonoverleg gaf een positief advies.

Toelichting door mevrouw Verschoore, schepen.

Persoonsgebonden gegevens

niet van toepassing

Financiële impact

De uitgave voor de gemeentelijke verbeterings- en energiebesparende premie is voorzien in het meerjarenplan 2020-2025, actie 1513, budgetrekening 0600-00/6491403.

Amendement

niet van toepassing

Tussenkomen

De heer Vandenbroucke, raadslid, geeft aan dat INSPRAAK.nu haar goedkeuring zal geven aan de voorgestelde aanpassingen.

Aanwezig

Anne-Sophie Verschoore, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Olivier De Marez, Marleen Lefebvre, Stijn Manhaeghe, Annelies Braeckvelt, Koen Vandenbroucke, Koen Castelein, Greet Desmet, Marijke Verbeke, Davy Verhulst, Nadine Dejonckheere, Dirk De Keyzer, Flore Vanluchene, Wim Behaeghe, Cyriel Seys, Marleen Martin-Debacker, Carl Vereecke

Besluit,

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

Het gemeentelijk reglement tot toekenning van een verbeterings- en energiebesparende premie voor woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 1 oktober 2015, wordt als volgt gewijzigd:

TITEL I: 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, of het energiezuiniger maken van, 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).

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
- 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.
 - 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).

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 premie-aanvrager en de persoon met wie de premie-aanvrager wettelijk of feitelijk samenwoont of zal samenwonen. Dit inkomen mag niet hoger zijn dan:

- 40 000,00 euro voor een alleenstaande
- 50 000,00 euro voor een alleenstaande met beperking en voor samenwonenden
- Verhoogd met 2 500,00 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 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 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 1 200,00 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 1 200,00 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 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 (meer info is opgenomen in de technische nota):

- o Categorie A: dakwerken
- o Categorie B: schrijnwerk / vervangen van enkele beglazing naar super-isolerende beglazing met een U waarde van $\leq 1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- o Categorie C: vochtbestrijding
- o Categorie D: sanitaire werken (het installeren van een keuken indien de bestaande keuken niet voldoet aan de hedendaagse eisen en normen)
- o Categorie E: elektriciteit
- o Categorie F: vervangen CO₂-onveilige toestellen / 1^{ste} installatie cv met een energiezuinige verwarmingsketel / vervangen bestaande verwarmingsketel door een energiezuinige verwarmingsketel.

§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 onze dienst werd uitgevoerd.

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 600,00 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, 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

Volgnummer: 3/5

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 het gemeentebestuur Oostrozebeke, dienst huisvesting, E. Brengierstraat 6 te 8780 OOSTROZEBEKE. De datum op het ontvangstbewijs geldt als aanvraagdatum.

§2

De facturen van de uitgevoerde werken moeten binnen de 8 jaar na de principiële toekenning van de eerste categorie 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.

TITEL VI: SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

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 premieaanvrager 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 premieaanvrager binnen een termijn van één maand een verzoek tot heroverweging worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 2

De technische nota, die meer informatie bevat over de werken die in aanmerking komen, wordt herwerkt zoals bepaald in bijlage bij dit besluit.

Artikel 3

Deze wijzigingen gaan in voege vanaf 5 mei 2023.

Dit document is digitaal ondertekend door

algemeen directeur,
(get.) Carl Vereecke

voor eensluidend uittreksel
Oostrozebeke, 9 mei 2023

schepenen-voorzitter,
(get.) Anne-Sophie Verschoore



kening1\$#



ndertekening2\$#

#\$stempel\$#



Volnummer: 5/5