

Verbeterings- en aanpassingspremie: aanpassing gemeentelijke reglementering aan nieuwe reglementering Vlaams gewest.

Gelet op de noodzaak de kwaliteit van het woningbestand te stimuleren;

Gelet op de vaststelling dat nog heel wat inwoners niet in staat zijn om zonder tegemoetkomingen de eigen woning van het nodige basiscomfort te voorzien, te verbouwen of de aanpassingen, die noodzakelijk zijn gezien de toestand van een bejaarde en/of mindervalide door te voeren;

Overwegende dat de voorwaarden waaraan de premie-aanvragers moeten voldoen bij het Vlaams gewest, aanvaardbaar zijn en dat de werken die het betoelaagt betrekking hebben op het elementair comfort dat in elke woning aanwezig zou moeten zijn om een normale woonsituatie te creëren, op verbouwingswerken om voldoende ruimte te creëren in functie van de gezinsgrootte en op aanpassingen die nodig zijn om bejaarden en mindervaliden zelfstandiger te laten wonen;

Overwegende dat een afstemming van de gemeentepremie op de premie van de hogere overheid een sterke vermindering met zich meebrengt van de administratieve last (dossieraanmaak en plaatsbezoek) voor de aanvrager en voor de gemeente en dat het aantal attesten dat de aanvrager zal moeten verzamelen en de formaliteiten die hij zal moeten vervullen voor het bekomen van een gemeentepremie tot een minimum zouden worden beperkt bij de aanpassingen van de normen voor een gemeentepremie aan de normen voor de verbeterings- en aanpassingspremie van het Vlaams gewest;

Overwegende dat er tussen de gemeente en het Vlaams gewest een samenwerking bestond in het kader van de aanvragen en het onderzoek van de premies; dat kon vastgesteld worden dat zogenaamd éénloketsysteem meer voordelen biedt voor de burger;

Gelet op het feit dat er momenteel een premie voor verbeterings- en aanpassingswerken wordt uitgereikt door de gemeente Lubbeek op basis van de reglementering goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad d.d. 01/04/1998; Gelet op besluit van de Vlaamse regering houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen, d.d. 18/12/1992 (B.S. 31/03/1993), gewijzigd bij Besluit Vlaamse regering 29/06/1994 (B.S. 17/09/1994) en Besluit van de Vlaamse regering 28/11/2003 (B.S. 31/12/2003);

Gelet op Ministerieel Besluit d.d. 04/12/2003, bij het besluit van de Vlaamse regering van 18/12/1992, houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen;

Overwegende dat ingevolge aanpassing van de reglementering op het Vlaams gewest, de noodzaak bestaat om de gemeentelijke premie voor verbeterings- en aanpassingswerken aan de woningen, aan te passen;

Gelet op het gunstig advies van de commissie materies d.d. 17/02/2004;

BESLUIT:

Artikel 1: Het hiernavolgend reglement, betreffende een gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie goed te keuren. Dit reglement volgt grotendeels de bepalingen vermeld in het besluit van de Vlaamse regering d.d. 18/12/1992, uitgezonderd deze in verband met de sociale verhuurkantoren (SVK's).

I. ALGEMENE BEPALINGEN:

Art. 1:

1° aanvrager: de bewoner die de aanvraag indient en, in voorkomend geval, de persoon met wie hij op de aanvangdatum wettelijk of feitelijk samenwoont.

2° bewoner: de particulier die de door hem verbeterde of aangepaste woning op de aanvraagdatum bewoont op grond van een zakelijk recht of van een huurovereenkomst met betrekking tot een hoofdverblijfplaats waarvan de duur meer dan die jaar bedraagt.

3° aanvraagdatum: de datum van ontvangstbewijs of de postdatum van de aanvraag van depremie.

4° woning: het in het Vlaams gewest gelegen huis of appartement met een kadastraal inkomen van ten hoogste 1200 euro, dat als hoofdverblijfplaats wordt bewoond en waaraan aanpassings- of verbeteringswerken werden uitgevoerd.

5° persoon ten laste:

a) het kind dat op de aanvraagdatum gedomicilieerd is op het adres van de aanvrager en dat aan een van de volgende voorwaarden voldoet:

1) het is jonger dan 18 jaar.

2) het is 18 jaar of ouder en de aanvrager krijgt kinderbijslag of wezentoelage voor het kind.

3) het is 18 jaar of ouder en het wordt, na voorlegging van de bewijzen, door de minister beschouwd als

persoon ten laste (zie tegemoetkoming Vlaams gewest).

b) de aanvrager of de medebewoner die op de aanvraagdatum erkend is als persoon met een ernstige handicap.

6° inkomen: het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van het derde jaar dat de aanvraagdatum voorafgaat.

7° bejaarde: de persoon die minstens 60 jaar oud is en voor de activiteiten van het dagelijks leven moet beschikken over een specifieke uitrusting die in de woning geïntegreerd is.

8° persoon met een handicap: de persoon die blijkens een medisch attest, zoals bepaald door de minister (zie tegemoetkoming Vlaamse gewest), voor de activiteiten van het dagelijks leven moet beschikken over een specifieke uitrusting die in de woning geïntegreerd is.

Art. 2:

Binnen de perken van de kredieten voorzien op de goedgekeurde gemeentebegroting wordt, onder de voorwaarden van dit besluit:

1° een aanpassingspremie toegekend om een woning aan te passen aan de lichamelijke gesteldheid van een inwonend bejaarde of persoon met een handicap.

2° een verbeteringspremie toegekend om:

a) verbeteringswerkzaamheden uit te voeren aan een woning waarvan de eerste ingebruikneming dateert van ten minste 20 jaar voor de aanvraagdatum;

b) een woning te verbouwen om overbewoning te verhelpen.

De premies vernield in het eerste lid kunnen worden gecumuleerd als aan al de gestelde voorwaarden is voldaan.

Art.3:

§ 1. De aanvraag tot het bekomen van een in artikel 2 bedoelde premie wordt op het daartoe bestemde formulier ingediend bij de dienst ruimtelijke ordening en huisvesting van de gemeente, vergezeld van:

a. de gedetailleerde facturen betreffende de uitgevoerde werkzaamheden, gesteld op naam van de aanvrager

b. het origineel aanslagbiljet of een door de burgemeester eensluidend verklaard afschrift van het aanslagbiljet betreffende het inkomen, alsmede een machtiging om dit inkomen na te gaan bij het bevoegde bestuur van het ministerie van Financiën;

c. het origineel aanslagbiljet of een door de burgemeester eensluidend verklaard afschrift van het aanslagbiljet betreffende de onroerende voorheffing voor het jaar voorafgaand aan de aanvraagdatum of van het jaar van de aanvraag.

d. een verklaring van het gemeentebestuur betreffende de eerste ingebruikneming van de woning. De aanvrager, bedoeld in artikel 1, 1° voegt hierbij een verklaring van het gemeentebestuur over de gezinssamenstelling.

Als de aanvrager deze verklaringen niet voorlegt, zal de gemeentelijke administratie deze zelf bij de aanvraag bijvoegen.

e. een medisch attest zoals bedoeld in artikel 1,8°, als de woning aangepast wordt aan de lichamelijke gesteldheid van een persoon met een handicap;

§ 2. De aanvrager, bedoeld in artikel 1, 1^o, kan ten hoogste drie aanvragen overeenkomstig dit besluit indienen binnen een termijn van 10 jaar, met dien verstande dat geen twee aanvragen betrekking kunnen hebben op eenzelfde onderdeel van de verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden.

Art. 4:

Voor de berekening van de premies wordt in geen geval rekening gehouden met facturen die dateren van meer dan een jaar voor de aanvraagdatum.

Art. 5:

§.1. De beslissing tot het verlenen of weigeren van de bij dit besluit ingestelde premies wordt door college van Burgemeester en Schepenen aan de aanvrager meegedeeld vooraleer een termijn verstreken is van vier maanden na de voorlegging van de in artikel 3, § 1 bedoelde stukken- Elke mededeling maakt melding van het bedrag van de toegekende premies en/of van de motivering van de gehele of gedeeltelijke weigering.

§ 2. De premies worden betaalbaar gesteld door college van Burgemeester en Schepenen na de in § 1 bedoelde mededeling.

Art. 6:

Het College van Burgemeester en Schepenen is gemachtigd door bevoegde ambtenaren alle onderzoeken te laten instellen die nodig zijn om de verstrekte gegevens te controleren.

Weigering tot medewerking aan deze onderzoeken brengt verval tot recht op premies met zich mee.

Art 7:

In afwijking van het Besluit van de Vlaamse regering, gewijzigd bij Besluiten van 29/06/1994 en 28/11/2003 gelden voor de gemeentelijke verbeterings- en/of aanpassingspremies volgende bijkomende voorwaarden:

a. In geval van verkoop, wijziging van domicilie van de verbeterde en/of verbouwde woning binnen de tien jaar na de principiële toezegging van het college van Burgemeester en Schepenen is de premie terug te betalen door de premiebegunstigde, vermeerderd met de wettelijke intresten vanaf de uitbetaling.

Voor de bewoner-huurder wordt deze termijn teruggebracht tot vijfjaar, uitgezonderd in het geval dat de huuovereenkomst of het zakelijk recht door de eigenaar van het gebouw wordt opgezegd, dan is deze terug te betalen door de eigenaar van het gebouw.

b. In geval van echtscheiding van de premiebegunstigde binnen de tien jaar na principiële toezegging van het college van Burgemeester en Schepenen wordt de premie niet teruggevorderd ingeval de premiebegunstigde of de (ex) echtgeno(o)t(e) in de woning blijft wonen.

c. Bij overlijden van de premiebegunstigde dient de premie niet terugbetaald te worden.

In geval van niet naleving van de verbintenissen is de premiebegunstigde ertoe verplicht de hem of haar, krachtens dit besluit betaalde premie, vermeerderd met de wettelijke interesten, verschuldigd vanaf de uitbetaling van de premie, terug te storten aan het gemeentebestuur.

II. DE AANPASSINGSPREMIE:

Art 9.

Het inkomen van de bejaarde of persoon met een handicap voor wie de aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd, in voorkomend geval verhoogd met het inkomen van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, en verminderd met 1.000 euro per persoon ten laste, mag niet meer bedragen dan 20.000 euro.

Art. 10:

De aanpassingswerken moeten betrekking hebben op de aanpassing van de technische of sanitaire uitrusting of van de constructieonderdelen van de woning en aan de lichamelijke gesteldheid van een inwonend bejaard of gehandicapt gezinslid.

De administratie kan een onderzoek ter plaatse instellen om na te gaan of de werken voldoen aan de gestelde voorwaarden en effectief werden uitgevoerd..

Art 11:

Onder voorbehoud van de bepaling van artikel 4 wordt het bedrag van de aanpassingspremie dat niet meer dan 1.250 euro mag bedragen, afgerond tot op het lagere tiental, vastgesteld op 50 % van het bedrag van de voorgelegde facturen, BTW inbegrepen.

De premie wordt pas uitbetaald als het premiebedrag overeenkomstig het eerste lid ten minste 600 euro bedraagt

III. DE VERBETERINGSPREMIE:

Art. 12:

Een aanvraag tot het verkrijgen van de premie als bedoeld in artikel 2,2°, kan niet worden ingediend als de woning het voorwerp uitmaakt of heeft uitgemaakt van een van de volgende tegemoetkomingen:

- een tegemoetkoming in de leningslast, verleend overeenkomstig artikel 19 tot en met 23 van het besluit van de Vlaamse regering van 3 februari 1993 houdende instelling van een tegemoetkoming in de leningslast van hypothecaire leningen, aangegaan om een woning te bouwen, te kopen of te renoveren;
- een tegemoetkoming voor het uitvoeren van werkzaamheden aan een woning, verleend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 23/02/1993 tot instelling van een tegemoetkoming bij het bouwen van een nieuwe woning of bij het uitvoeren van werkzaamheden aan een woning.

Art. 13:

§ 1. Het inkomen van de aanvrager, zoals bepaald in artikel 1 1, verminderd met 1000 euro per persoon ten laste, mag niet meer bedragen dan 20.000 euro.

Art. 14:

De te subsidiëren verbeteringswerken bestaan uit:

- 1° een wezenlijke herstelling of vernieuwing van het dak, van het buitenschrijnwerk (ramen, deuren, rolluiken), van de sanitaire installatie of van de elektrische installatie;
- 2° gevelwerken;
- 3° behandelen van optrekkend muurvocht;
- 4° werkzaamheden om de risico's op CO-intoxicatie te verhelpen, meer bepaald:
 - a) de plaatsing van een waterverwarmingstoestel met gesloten verbrandingsruimte;
 - b) de plaatsing van een verwarmingstoestel met gesloten verbrandingsruimte (met maximaal drie toestellen die voor de subsidiëring in aanmerking komen);
 - c) de installatie van of omschakeling naar centrale verwarming;
 - d) het bouwen, verbouwen, herstellen of aanpassen van een rookkanaal.

De verbouwingswerken om te verhelpen aan overbewoning moeten betrekking hebben of de uitbreiding van woon-, kook- en/of slaapruidten overeenkomstig de gezinssamenstelling.

De administratie kan een onderzoek ter plaatse instellen om na te gaan of de werken voldoen aan de ter zake door de minister gestelde voorwaarden en effectief werden uitgevoerd.

Art. 15:

Onder voorbehoud van de bepaling van artikel 4 wordt het bedrag van de verbeteringspremie, naar gelang van het geval, als volgt vastgesteld:

1° Voor de verbeteringswerkzaamheden en per onderdeel op:

- a) dakwerken: 1250 euro;
- b) buitenschrijnwerk 1.250 euro;
- c) sanitaire installatie: 750 euro;
- d) elektrische installatie: 750 euro;
- e) gevelwerken: 1.500 euro;
- f) behandelen van optrekkend muurvocht 750 euro;
- g) werkzaamheden om de risico's op CO-intoxicatie te verhelpen:
 - 1) de plaatsing van een waterverwarmingstoestel met gesloten verbrandingsruimte: 250 euro;
 - 2) de plaatsing van een verwarmingstoestel met gesloten verbrandingsruimte: 250 euro;
 - 3) de installatie van of omschakeling naar centrale verwarming: 1.000 euro;
 - 4) het bouwen, verbouwen, herstellen of aanpassen van een rookkanaal: 500 euro.

2° Voor de verbouwingswerken op 50 % van het bedrag van de voorgelegde t BTW inbegrepen, afgerond tot op het lagere tiental, met een maximumpremiebedrag van 1.250 euro voor dit onderdeel.

Het bedrag van de voorgelegde facturen, BTW inbegrepen, moet per in het eerste lid, 1° vermeld onderdeel van de verbeteringswerken ten minste het dubbele bedragen van het voor dit onderdeel vastgestelde premiebedrag.

De premie voor de verbouwingswerkzaamheden wordt alleen uitbetaald voorzover het premiebedrag overeenkomstig het eerste lid, 2°, ten minste 600 euro bedraagt.

Artikel 2: Jaarlijks zullen de nodige kredieten voorzien worden in de gemeentebegroting tot uitbetaling van bovenvermelde premies.

Artikel 3: Dit reglement betreffende de gemeentelijke verbeterings- en aanpassingpremies treedt in werking vanaf 01/04/2004.

Artikel 4: De gemeenteraadsbeslissing van 01/04/1998 betreffende de gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie wordt opgeheven met ingang van 01/04/2004.

Artikel 5: Conform de bepalingen van de artikelen 112 en 114 van de nieuwe gemeentewet wordt dit reglement bekend gemaakt.