

GEMEENTE KAPRIJKE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 3 april 2008

Aanwezig: F. Gijssels, burgemeester-voorzitter;
S. Coppejans, A. Ruebens, E. Fiers, K. Blondeel, schepenen;
J. De Meyer, P. Hugaert, L. De Man, L. Windey, S. Lippens, D. Boelens,
S. Goethals, W. De Waele, Y. De Baets, C. Roesbeke, H. Van De Veere,
M. Van Huffel, raadsleden;
K. Goegebeur, gemeentesecretaris

Ruimtelijke ordening. Goedkeuren reglement verbeterings- en aanpassingspremies

De gemeenteraad,

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 31 mei 2001 houdende de gemeentelijke premie ter verwerving van minimaal klein comfort en bestrijding van grondvocht;

Overwegende dat het gemeentebestuur van Kaprijke streeft naar een milieu- en energiebeleid dat gebaseerd is op de algemene beginselen van duurzame ontwikkeling en de aanwending van ecologische energievormen wenst aan te moedigen door het geven van een subsidie;

Overwegende dat de gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie uit twee luiken bestaat:

- een gemeentelijke aanvullende premie op de verbeterings- en aanpassingspremie van het Vlaamse Gewest;
- een gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie voor inwoners die omwille van de inkomensvoorwaarde niet in aanmerking komen voor de verbeterings- en aanpassingspremie van het Vlaamse Gewest.

Overwegende dat de gemeenteraadsbeslissing van 31 mei 2001 houdende de gemeentelijke premie ter verwerving van minimaal klein comfort en bestrijding van grondvocht dient te worden opgeheven;

Overwegende dat deze premie tot stand is gekomen in samenwerking met het Sociaal Woonoverleg en Woonwijzer Meetjesland;

Gelet op het advies van de milieuraad in zitting van 7 februari 2008;

Besluit: met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De gemeenteraadsbeslissing van 31 mei 2001 houdende de gemeentelijke premie ter verwerving van minimaal klein comfort en bestrijding van grondvocht wordt opgeheven.

Artikel 2: Binnen de perken van het daartoe vereiste en goedgekeurde budget, wordt een gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie toegekend.

Artikel 3: De gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie bestaat uit twee luiken:

- een gemeentelijke aanvullende premie op de verbeterings- en aanpassingspremie van het Vlaamse Gewest;
- een gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie voor inwoners die omwille van de inkomensvoorwaarde niet in aanmerking komen voor de verbeterings- en aanpassingspremie van het Vlaamse Gewest.

Artikel 4: Voorwaarden waaraan de aanvrager moet voldoen:

- De aanvrager moet een natuurlijk persoon zijn.
 - De premie kan aangevraagd worden door bewoners (eigenaars, huurders). Eigenaar-verhuurders die hun woning gedurende minstens 9 jaar verhuren via een erkend sociaal verhuurkantoor kunnen ook beroep doen op de premie.

Voorwaarden waaraan de woning moet voldoen:

- De woning moet op de dag van de premieaanvraag minstens 20 jaar oud zijn. De ouderdomsbepanking op de woning geldt niet voor aanvragen i.v.m. uitbreidingswerken (te kleine woning) of i.v.m. aanpassingswerken voor 65+ of gehandicapten.
- De woning is de hoofdverblijfplaats. Kamerwoningen komen niet in aanmerking.
- Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van de woning mag niet meer zijn dan 1 200 euro.
- De woning moet gelegen zijn op het grondgebied van de gemeente Kaprijke.
- De woning moet na uitvoering van de werken voldoen aan de eisen gesteld voor minimaal klein comfort (bad of douche, toilet met spoeling en voorziening stromend water waar mogelijk op het openbaar waterleidingnet).
- De aanvrager kan voorafgaand aan de werken technisch advies inwinnen via een architect of via de technisch adviseur van Wooncentrum Meetjesland.

Voorwaarden m.b.t. andere premies

- De gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie kan binnen een periode van tien jaar drie keer aangevraagd worden voor dezelfde woning, met dien verstande dat elk bouwonderdeel slecht één maal subsidiabel is.
- Personen waarvan de aanvraag voor de gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie werd goedgekeurd en uitbetaald, en die na de indexering van de inkomensgrenzen voor de Vlaamse verbeterings- en aanpassingspremie toch nog in aanmerking zouden komen voor deze Vlaamse premie, en deze ook aanvragen, kunnen niet meer in aanmerking komen voor de gemeentelijke aanvullende premie op de Vlaamse premie.
- Cumulverbod: er is geen cumul mogelijk tussen de gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie, de Vlaamse renovatiepremie (BVR 26/03/2007) en de Premies Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap.

Artikel 5: De gemeentelijke aanvullende premie op de verbeterings- en aanpassingspremie van het Vlaamse Gewest:

5.1. Bedrag van de aanvullende premie:

Elke inwoner die een verbeterings- en aanpassingspremie aanvraagt die door het Vlaamse Gewest wordt goedgekeurd, heeft automatisch recht op een

gemeentelijke aanvullende premie van 15 % op het door het Vlaamse Gewest toegekende premiebedrag met een maximum van 750 euro.

5.2. Aanvraagprocedure

Elke inwoner-aanvrager die een brief van het Vlaamse Gewest ontvangt met het goedgekeurde premiebedrag voor de verbeterings- en aanpassingspremie, bezorgt daarvan een kopie aan het gemeentebestuur, samen met een kopie van het rekeninguittreksel van de storting van het Vlaamse premiebedrag. Op basis van beide documenten wordt de gemeentelijke aanvullende premie berekend en na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen gestort op de rekening van de aanvrager.

Artikel 6: De gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie voor inwoners die niet in aanmerking komen voor de verbeterings- en aanpassingspremie van het Vlaamse Gewest en niet in aanmerking komen voor de Vlaamse renovatiepremie, omwille van volgende redenen:

- te hoog netto-belastbaar inkomen om in aanmerking te komen voor de verbeterings- en aanpassingspremie van het Vlaamse Gewest (inkomen hoger dan 25.000 euro)

6.1. Specifieke voorwaarde met betrekking tot het inkomen

- Onder inkomen wordt verstaan het gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager en zijn eventuele partner met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont van drie jaar terug op het moment van de premieaanvraag. Onderstaande bedragen gelden voor 2007, ze worden jaarlijks geïndexeerd. Dit betekent dat de inkomensvoorwaarden voor de gemeentelijke saneringspremie automatisch ook worden aangepast aan de jaarlijkse indexering van de inkomensvoorwaarden van de Vlaamse premie.
- Het inkomen is hoger dan 25 000 euro (vermeerderd met 1 300 euro per persoon ten laste) en niet hoger dan 35 000 euro (vermeerderd met 1 300 euro per persoon ten laste).

6.2. De premie kan onderverdeeld worden in drie categorieën:

- Verbeteringspremie voor woningen: verbeteringswerken
- Verbeteringspremie voor een te kleine woning

Uitbreidingswerken komen enkel in aanmerking als de woning volgens de bezettingsnormen van de Vlaamse Wooncode te klein is voor het gezin, met gezondheids- of veiligheidsrisico's als gevolg.

Een woning wordt als te klein beschouwd als ze niet voldoet aan de volgende minimumnormen:

- Woonkamer: 16 m² voor een persoon die alleen woont, vergroot met 2 m² per bijkomende persoon
- Keuken: 6 m² voor een persoon die alleen woont, vergroot met 1 m² per bijkomende persoon
- Slaapkamer: 6,5 m² voor één persoon, 10 m² voor twee personen en 15 m² voor drie personen
- Aanpassingspremie

Verbouwingswerken met het oog op het zelfstandig en afzonderlijk laten inwonen of op het zelfstandig wonen van een 65-plusser of personen met een beperking.

Voor de gedetailleerde omschrijving van de in aanmerking komende werken wordt het Ministerieel besluit tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende de instelling van een aanpassingspremie en verbeteringspremie voor woningen (27.09.2007 – B.S. 08.10.2007) gehanteerd.

Hieronder is een bijlage toegevoegd met een overzicht van de werken die in aanmerking komen om te genieten van de premie, de voorwaarden met betrekking tot de facturen en de premiebedragen.

Omschrijving werken	Inkomen > 25.000 euro maar te weinig bewezen factuurbedragen voor de Vlaamse Renovatiepremie	
	Minimum factuurbedrag (1)	Premiebedrag
VERBETERINGSWERKEN		
Dakwerkzaamheden	2500	250
Buitenschrijnwerk	2500	250
Sanitair	1500	150
Vernieuwen elektriciteit	1500	150
Gevelwerken	3000	300
Bestrijden van optrekkend vocht	1500	250
Co-vergiftiging bestrijden: Plaatsen verwarmingsketel met gesloten verbrandingsruimte type C	500	150
Installatie centrale verwarming	2000	250
Rookkanaal (ver)bouwen of aanpassen	1000	250
UITBREIDINGSWERKEN	2500	300
AANPASSINGSWERKEN	2500	300

(1) Voor het te bewijzen factuurbedrag wordt bij de aanvraag gekeken naar het factuurbedrag inclusief BTW.

- Artikel 7: De aanvraag vóór de gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie dient te gebeuren voor de uitvoering van de werken, op het daartoe door het gemeentebestuur voorziene aanvraagformulier. Volgende documenten dienen bij de aanvraag gevoegd te worden:
- Een kopie van het origineel van het (de) aanslagbiljet(ten) betreffende het inkomen van het derde jaar voorafgaand aan dat van de aanvraagdatum op naam van de aanvrager en de wettelijke of feitelijke samenwoner.
 - Een bewijs van het kadastraal inkomen:
 - of een kopie van het origineel aanslagbiljet betreffende de onroerende voorheffing van het jaar voorafgaand aan dit van de aanvraag;

- of een uittreksel uit de kadastrale legger van het jaar van of het jaar vóór de aanvraag;
- of een attest van de notaris over het jaar van of het jaar vóór de aanvraag.
- Een bewijs van de gezinssamenstelling afgeleverd door het gemeentebestuur.
- Wanneer de premie wordt aangevraagd door de huurder, wordt er een overeenkomst opgemaakt waarin de huurder en verhuurder zich akkoord verklaren over de uit te voeren werken. Een kopie van deze overeenkomst en een kopie van het huurcontract dienen eveneens bij de aanvraag gevoegd te worden.
- Indien de aanvraag gebeurt voor aanpassingswerken moeten volgende documenten bij de aanvraag gevoegd worden:
 - Een medisch attest van de huisarts indien het gaat om aanpassingswerken voor een vijfenzestigplusser;
 - Een attest van invaliditeit afgeleverd door het ziekenfonds of het Ministerie van Sociale Voorzorg indien het gaat om aanpassingswerken voor een persoon met een beperking.
 - Na uitvoering van de werken dienen volgende bewijsstukken bij de aanvraag bijgevoegd te worden:
 - Kopies van de gedetailleerde facturen op naam van de aanvrager. De facturen mogen maximum 1 jaar oud zijn op datum van definitieve aanvraag na de werken.
 - Indien het gaat om een premieaanvraag voor uitbreidingswerken moet een plan of schets van de woning toegevoegd worden van vóór en na de werken.
 - Indien het gaat om een premieaanvraag voor het vernieuwen van de elektriciteit, moet een kopie van een keuringsattest door een erkend controleorgaan toegevoegd worden.
 - Een attest betreffende technisch advies i.v.m. de uitgevoerde werken afgeleverd door een architect of door de technisch adviseur van Wooncentrum Meetjesland.

Artikel 8: De werken moeten beëindigd zijn binnen de 2 jaar na datum van aanvraag.

Artikel 9: De aanvrager van de gemeentelijke Verbeterings- en Aanpassingspremie moet controle toelaten. Deze controle kan uitgevoerd worden door de gemeentelijke diensten of door een door de gemeente gemandateerde controleur van bij het indienen van het dossier tot 2 jaar na uitvoering van de werken.

Uit de controle na de uitvoering van de werken moet blijken dat de woning waarvoor de premie aangevraagd werd voldoet aan de kwaliteitsnormen zoals deze staan vermeld in de Vlaamse Wooncode.

Indien de aanvraag wordt ingediend door een eigenaar-verhuurder mag de huurwoning waarvoor de aanvraag geldt bij controle na de werken nog maximum 8 strafpunten scoren op basis van de richtlijnen betreffende het kwaliteitsonderzoek inzake ongeschikt- en onbewoonbaarverklaringen zoals wordt bepaald in de Vlaamse Wooncode.

Het gemeentebestuur zal de gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie terugvorderen wanneer blijkt dat niet aan de voorwaarden voldaan werd.

In geval van betwisting zal het college van burgemeester en schepenen beslissen.

Artikel 10: De uitbetaling van de gemeentelijke Verbeterings- en Aanpassingspremie zal gebeuren na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11: De benodigde kredieten jaarlijks te voorzien op het budget.

Artikel 12: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de financiële dienst.

Namens de gemeenteraad

get. Karine Goegebeur
gemeentesecretaris

get. Filip Gijssels
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Karine Goegebeur
gemeentesecretaris

Filip Gijssels
burgemeester