



## **Reglement voor het verlenen van een premie voor het functioneel verbeteren van woningen hervaststelling**

### **Artikel 1**

Binnen de perken van de jaarlijks op de stadsbegroting goedgekeurde kredieten verleent het stadsbestuur van Brugge een premie voor het functioneel verbeteren van op het grondgebied gelegen ééngzinswoningen waarvan de kwaliteit niet voldoet en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavig reglement.

De werken moeten doelmatig de woonkwaliteit verbeteren volgens de vereisten van een gezonde en aangepaste huisvesting.

Volgende verbeteringswerken komen in aanmerking voor een premie :

- het installeren van sanitair met bijhorende nutsleidingen;
- rioleringswerken binnenshuis in verband met betoelaagbare sanitaire werken;
- elektriciteitswerken;
- het vernieuwen van de dakbedekking;
- het vernieuwen van de goten indien de dakbedekking wordt vernieuwd;
- het isoleren van de dakverdieping indien er onderdakplaten aanwezig zijn;
- het weren van grondvocht uit de muren door middel van inspuiting of onderkapping met plaatsing van waterdicht membraan;
- het functioneel aanpassen van de woning aan de aard van de inwonende persoon met een handicap, met een minimum invaliditeit van 66 %.

Onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken komen niet in aanmerking voor de toekenning van deze premie. De premie is niet cumuleerbaar met de premie voor het inrichten van woongelegenheden op verdiepingen van handelspanden in de binnenstad noch met de restauratiepremie als het om dezelfde werken gaat.

### **Artikel 2**

De premie wordt slechts verleend voor de ééngzinswoningen gebouwd vóór 1 januari 1965. Het kadastraal inkomen van het pand mag niet meer dan 1.000 euro bedragen.

Het maximale kadastraal inkomen om voor de premie in aanmerking te kunnen komen, wordt verhoogd tot 1.125 euro voor gezinnen met minimum 3 inwonende kinderen.

### **Artikel 3**

#### **§ 1.**

De premie wordt toegekend aan de aanvrager in zijn hoedanigheid van eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker of huurder van de woning. Wanneer de aanvraag gebeurt door de eigenaar, de erfpachter of de vruchtgebruiker, dan dient deze het bewijs voor te leggen dat hij noch zijn samenwonende partner op het ogenblik van de aanvraag een andere woning in volle eigendom heeft. Als bewijs geldt enkel een attest van de Ontvanger van de Registratie van de sector waarin het pand gelegen is.

Deze maatregel geldt niet voor de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende bouwmaatschappijen en de door het College van Burgemeester en Schepenen erkende vennootschappen met een sociaal doel, die een huisvestingsbeleid voeren.

## § 2.

Is de aanvrager geen eigenaar van de te verbeteren woning, dan voegt hij bij zijn aanvraag een geregistreerde overeenkomst waaruit blijkt dat de eigenaar :

- instemt met de uit te voeren verbeteringswerken;
- hem het recht van gebruik en genot van de woning waarborgt gedurende een termijn van zes jaar die ingaat op de datum van de definitieve toekenning van de premie door het College van Burgemeester en Schepenen;
- voor de bedoelde periode afziet van elke huurverhoging (met uitzondering van de wettelijk voorziene aanpassingen) of andere verhoging op grond van de uit te voeren werken;
- instemt met de inhoud van artikel 5.

Is de aanvrager eigenaar-verhuurder van de te verbeteren woning, dan voegt hij bij zijn aanvraag een geregistreerde overeenkomst waaruit blijkt dat hij gedurende een periode van vier jaar afziet van elke huurverhoging (met uitzondering van de wettelijk voorziene aanpassingen) of andere verhoging op grond van de uit te voeren werken. Ook hier begint de periode op de datum van de definitieve toekenning van de premie door het College van Burgemeester en Schepenen.

## § 3.

De aanvraag is pas volledig als de attesten met betrekking tot het kadastraal inkomen en de enige woning én in voorkomend geval de geregistreerde overeenkomst ingediend zijn. Aan de aanvrager wordt een exemplaar van zijn aanvraagformulier bezorgd met vermelding van de datum waarop de aanvraag volledig werd bevonden;

De aanvrager beschikt over maximaal 5 jaar om zijn eerste factuur(-uren)- in te dienen. De aanvangsdatum is de datum waarop de aanvraag volledig werd bevonden conform het vorige lid en de uiterste datum om de aanvraag geldig te houden, deze van het indienen van één of meerdere facturen. Deze laatste datum wordt bepaald door de datum van de aangetekende zending. Of door de datum van ontvangst bij gewone verzending of afgifte van de factuur (-uren). Het bedrag van de factuur(-uren) moet minsten 1.750 euro (BTW incl.) bedragen.

Onverminderd het in deze paragraaf reeds omschreven principe en onverminderd de toepassing van artikel 4 e., blijft de aanvraag geldig voor een periode van maximaal 10 jaar. Aanvangs- en einddatum worden op dezelfde manier vastgelegd als voor het geldig blijven van een aanvraag 5 jaar na het indienen ervan.

## Artikel 4

- a Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op 40 % van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of aankoop van materialen (BTW incl.). De premie is echter beperkt tot een maximaal bedrag van 4.500 euro. Voor volgende ééngezinswoningen wordt het mogelijke maximale premiebedrag opgetrokken tot 5.750 euro :
- b
  - de woningen die nog over geen klein comfort beschikken. Met klein comfort wordt bedoeld : stromend water, bad of douche én binnen-WC met spoeling. Voorwaarde is dat na de uitgevoerde verbeteringswerken de woongelegenheden over alle drie voornoemde elementen van klein comfort beschikt.
  - de woningen die als leegstaand en/of verwaarloosd geïnventariseerd zijn conform het Decreet van 22/12/1995 houdende de heffing op de leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen (gewijzigd bijdecreet van 8/7/1996) én die door een nieuwe eigenaar zijn verworven op een ogenblik dat ze in voornoemde inventarislijsten voorkwamen. Eén en ander moet gestaafd worden aan de hand van de inventarislijsten leegstand en/of verwaarlozing én de notariële aankoopakte.
- c De kosten voor werken en/of aankoop van materialen moeten tenminste 1.750 euro (BTW inclusief) bedragen.
- d 1 De maximaal in aanmerking komende kostprijs wordt bepaald op 950 euro voor het installeren van sanitair en op 1.400 euro voor het vernieuwen van de dakbedekking.

- 2 Voor woningen zonder klein comfort wordt de maximaal in aanmerking komende kostprijs voor sanitaire werken vastgesteld op 2.200 euro.
  - 3 Voor woningen die als leegstaand en/of verwaarloosd geïnventariseerd staan én met een nieuwe eigenaar, worden de maximaal in aanmerking komende kostprijzen van sanitair en dakwerken samen, vastgelegd op 3.600 euro.
- e Voor het functioneel aanpassen van de woning aan de aard van de handicap wordt een premie van 50 % van het totale bedrag van deze meerwerken (BTW incl.) toegekend. Het maximum bedrag van deze premie bedraagt 1.500 euro en dit binnen de maxima zoals omschreven in a.
- f Binnen een periode van 10 jaar, ingaande op de datum van de eerste aanvraag, kan per woning de premie maximaal 4.500 euro bedragen of 5.750 euro voor de hierboven omschreven woonegelegenheden.

#### **Artikel 5**

Wordt de woning verkocht binnen een periode van vijf jaar na datum van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen waarbij de premie definitief werd toegekend, dan moet(en) de premie(s) die definitief werd(en) toegekend in een periode van minder dan vijf jaar tussen de toekenning van de premie en de verkoop van de woning, terugbetaald worden door de eigenaar. Ook als de premie werd aangevraagd en uitbetaald aan de huurder.

#### **Artikel 6**

De aanvraag wordt ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen vóór de aanvang van de werken, door middel van een formulier dat door het stadsbestuur ter beschikking wordt gesteld.

De werken mogen slechts aanvangen na principieel akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen voor het toekennen van de premie.

#### **Artikel 7**

Het College van Burgemeester en Schepenen kan alle onderzoeken laten verrichten door ambtenaren van de stedelijke diensten voor het controleren van de verstrekte gegevens. Weigering van medewerking aan dergelijk onderzoek brengt verval van het recht op premie met zich mee. Alle betwistingen worden zonder verhaal beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen.

#### **Artikel 8**

De premie wordt vastgesteld en uitbetaald op basis van de voorgelegde officiële facturen van de uitvoerende aannemer(s) en/of van de aankoopfacturen van de materialen voor deze aanvragen waarvan de werken door de aanvrager, geheel of gedeeltelijk, worden uitgevoerd. Deze facturen moeten voldoende gedetailleerd zijn om controle van de gegevens door de ambtenaren van de stedelijke diensten mogelijk te maken.

Het niet verstrekken van de nodige gegevens voor controle, het opgeven van onjuiste gegevens of het aanrekenen van te hoge prijzen kan het verval van recht op de premie of de beperking van het premiebedrag met zich meebrengen. Alle betwistingen worden zonder verhaal door het College van Burgemeester en Schepenen beslecht.

#### **Artikel 9**

Het college van Burgemeester en Schepenen wordt met de uitvoering van dit reglement belast. Zo zal het ondermeer een lijst samenstellen van de vennootschappen met een sociaal doel, die een huisvestingsbeleid voeren en die erkend worden om voor deze premie in aanmerking te komen.

#### **Artikel 10 - Overgangsbepaling**

De aanvragers waarvan de aanvraag meer dan 10 jaar terug werd ingediend (dus vóór 31 december 1989) krijgen nog tot uiterlijk 31 december 2000 om facturen in te dienen. Vanaf 1 januari 2001 zijn bedoelde aanvragen niet langer geldig.

#### **Artikel 11**

Dit gewijzigde reglement treedt in werking op 1 januari 2000.

Vastgesteld door de Gemeenteraad in zitting van november 1999.