

Reglement opknappremie

vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2016

bekendgemaakt op de website www.brugge.be op 27 april 2016

Artikel 1 : algemeen principe

Binnen de perken van de jaarlijks op de stadsbegroting goedgekeurde budgetten kent het stadsbestuur van Brugge een premie toe voor het verbeteren van de woonkwaliteit (comfort, gezondheid, veiligheid) van Brugse woningen. Om voor de premie in aanmerking te komen moet voldaan worden aan de voorwaarden van het reglement.

Artikel 2 : definities en verduidelijkingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

Woning: wooneenheid (zoals een huis, appartement of studio) bestemd voor het huisvesten van één gezin (inclusief een alleenstaande en samenwonenden). De woning moet als hoofdverblijfplaats gebruikt worden. Als bewijs geldt de inschrijving in het bevolkingsregister.

Huurwoning: een woning waarvoor een geregistreerde huurovereenkomst bestaat op het ogenblik van de aanvraag van de premie.

Buurtwinkel: kleinhandelszaak met een netto verkoopoppervlakte kleiner dan 400m² die voorziet in dagelijkse aankopen. De winkel heeft een buurtverzorgend karakter en bevoorraadt hoofdzakelijk de plaatselijke bevolking. Zowel voedingsproducten als non-food komen in aanmerking. Er kan ook dienstverlening worden aangeboden zoals postpunt, strijkpunt, ...

Artikel 3 : voorwaarden

§ 1. Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen (K.I.) van de woning mag niet meer dan €1100 bedragen. Het K.I. is geen voorwaarde voor de premie wonen bij buurtwinkels (art. 4 § 4).

§ 2. De woning moet minstens 40 jaar oud zijn bij de eerste betaalde werken (factuurdatum).

§ 3. De premie kan aangevraagd worden door de opdrachtgever van de werken. Ingeval de huurder aanvrager is dan moet de eigenaar-verhuurder schriftelijk akkoord gaan met de werken en zich verbinden tot naleving van artikel 8 § 3 en 4 en artikel 10.

§ 4. De premie kan pas uitbetaald worden wanneer de woning effectief bewoond is. Dit wordt door de woondienst gecontroleerd in het bevolkingsregister.

§ 5. Binnen de looptijd van het dossier (10 jaar) mogen dezelfde werken geen 2 keer uitgevoerd worden.

Artikel 4 : lijst van werken die in aanmerking komen

De werken moeten doelmatig de woonkwaliteit verbeteren volgens de vereisten van wooncomfort, gezondheid en veiligheid. In geval van twijfel oordeelt een controleur van de dienst ruimtelijke ordening van Stad Brugge over de woonkwaliteit en over de noodzakelijkheid van de werken.

Volgende werken (limitatieve lijst) die betrekking hebben op het verbouwen en uitbreiding van bestaande woningen komen in aanmerking voor een premie:

§ 1. WERKEN IN FUNCTIE VAN WOONCOMFORT

Sanitair

Installeren van sanitair eventueel met bijhorende nutsleidingen en rioleringswerken.

Bekabeling

Elektriciteitswerken (mits indienen gunstig keuringsattest daterend van na de uitvoering van de werken), domotica (enkel schakelmodule), internet. Toestellen worden niet betoelaagd.

Levenslang wonen

Het uitvoeren van specifieke en noodzakelijke werken ten behoeve van of in het vooruitzicht van een inwonende persoon met een beperking. Bij de premieaanvraag moet een motivering voor deze werken gevoegd worden.

Dakbedekking

Gedeeltelijk vernieuwen van de dakbedekking.

Indien het volledig dak wordt vernieuwd dan moet voldaan worden aan de normen voor dak- of zolderisolatie (zie art. 4 § 5, 2°).

Vernieuwen van goten en/of afvoerpijpen (dit is mogelijk zonder de dakbedekking te vernieuwen).

Geluid

Isoleren met akoestische wanden.

Bij wanden in contact met de buitenomgeving moet tevens minstens volgende isolatiewaarde gehaald worden: normen U: 0.24W/m²K.

Gebruik van harde isolatieplaten is niet toegelaten.

De akoestische wand wordt zwevend geplaatst + afwerking met dubbele gipskartonplaat.

§ 2. WERKEN IN FUNCTIE VAN GEZONDHEID

Preventie koolstofmonoxide

Het vervangen van onveilige toestellen voor het produceren van sanitair warm water, door veilige toestellen ter voorkoming van koolstofmonoxidevergiftiging.

Bestrijding schimmels en vocht en huiszwam

Het bestrijden van schimmels en huiszwam.

Het weren van grondvocht uit de muren door middel van insputting of onderkapping met plaatsing van een waterdicht membraan.

§ 3. WERKEN IN FUNCTIE VAN VEILIGHEID

Inbraakpreventie

De woning inbraakveiliger maken door ramen, rolluiken, dakramen, lichtkoepels, deuren, garagepoorten, keldergaten te voorzien van versterkte scharnieren, hengsels, sloten, schuiven, grendels, inbraakvertragend glas of polycarbonaat, traliewerk en deurspion die voldoen aan volgende normen:

- Europese normen voor schrijnwerkelementen EN 1625-1630 vanaf weerstandsklasse 2;
- Nederlandse norm voor hang en sluitwerk vanaf SKG**;
- Vlaamse Slotenmakers norm voor hang- en sluitwerk S3 label.

Toestellen worden niet betoelaagd (dus geen alarmsystemen).

Kindvriendelijke maatregelen

Kinderveiligheid op ramen op de verdieping.

Het plaatsen van borstweringen met een hoogte van minstens 85 cm en met verticale spijlen met geringe tussenafstand (max. 10 cm).

Het plaatsen van een stop op +38°C op kranen om te vermijden dat kinderen hun handen verbranden aan te warm water.

§ 4. WONEN BIJ EEN BUURTWINKEL

Om in aanmerking te komen moet:

- de woning en de buurtwinkel op hetzelfde kadastraal perceel met bestemming handel/huis gelegen zijn;
- er een afzonderlijke toegang tot de woongegelegenheid zijn alsook afzonderlijke teller- en meterkasten.

De werken om een afzonderlijke toegang tot de woongegelegenheid en afzonderlijke teller- en meterkasten te voorzien komen in aanmerking voor de premie.

Pas wanneer er een afzonderlijke toegang tot de woongegelegenheid is en er afzonderlijke teller- en meterkasten zijn dan komen de werken vernoemd in § 1, § 2, § 3 en § 5 in aanmerking volgens de maximale premiebedragen en -percentages vermeld in art. 6.

§ 5. WERKEN IN FUNCTIE VAN DUURZAAMHEID

1° Hemelwaterbeheer

Plaatsen, aansluiten en/of herstellen van een regenwaterput of wanneer dit juridisch of technisch niet mogelijk is de aanleg van een groendak;

Voorwaarden:

- de capaciteit van de regenwaterput moet minstens 3000 liter zijn in Brugge Centrum en 10000 liter erbuiten;
- een groendak boven een woonruimte moet voorzien zijn van dakisolatie (minimale normen U: 0.24W/m²K);
- het groendak moet minstens bestaan uit een wortelkerende laag, een drainagelaag, een substraatlaag en een vegetatielaag.

2° Isolatie van de woonschil (norm U: max. 0.24W/m²K)

Dakisolatie

Voorwaarden:

- uitvoering van een winddicht onderdak;
- uitvoering van een afgekleefde damprem aan de warme zijde van het dak + luchtdichte afwerking van aansluiting vloer-dak en dak-muur;
- spijkerflensdekens zijn niet toegelaten.

Zoldervloerisolatie

Voorwaarden:

- uitvoering van een winddichte afwerking;
- spijkerflensdekens zijn niet toegelaten.

Vloerisolatie op volle grond

Voorwaarden:

- uitvoering in gespoten PUR-isolatie is niet toegelaten;
- lambda waarde van het isolatiemateriaal kleiner of gelijk aan 0.065W/mK.

Isoleren van buitenmuren aan de buitenzijde

Voorwaarden:

- tenzij de gevelsteen bij de bestaande lege spouwmuur wordt afgebroken, moet de spouw volledig gevuld worden vooraleer buitenisolatie kan worden aangebracht.

Isoleren van buitenmuren aan de binnenzijde

Voorwaarden:

- uitvoering van een luchtdichte afwerking aan de warme zijde van de muur door het afkleven van een dampremmende folie en aansluitingen tussen muur, wand en dak;
- enkel toegelaten wanneer isoleren langs de buitenzijde onmogelijk is.

Artikel 5 : tijdstip van aanvraag van de premie & informatieverstrekking bij verkoop

§ 1. De aanvraag moet ingediend worden door middel van een formulier dat het stadsbestuur (woondienst) daarvoor ter beschikking stelt. Bij de aanvraag worden de facturen bijgevoegd van de reeds uitgevoerde werken.

§ 2. De aanvraag is pas volledig als het dossier alle documenten bevat waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in dit reglement.

§ 3. Facturen die maximaal 3 jaar oud zijn op het ogenblik dat het dossier volledig is worden in aanmerking genomen. Oudere facturen komen niet in aanmerking voor de premie.

§ 4. De premie is woninggebonden. Het maximale premiebedrag kan binnen de 10 jaar na de eerste facturatedatum toegekend worden ongeacht de eigenaar of bewoner. Facturen kunnen op verschillende tijdstippen tijdens deze periode ingediend worden tot de maximale premie is bereikt. De facturatedatum geldt als referentiedatum. Alle facturen voor eenzelfde woning worden bijgehouden in eenzelfde administratief dossier bij de woondienst.

Een nieuw administratief dossier kan 10 jaar na de eerste facturatedatum geopend worden waarbij opnieuw de maximale premie (€5000) kan toegekend worden tijdens een nieuwe periode van 10 jaar.

Lopende dossiers waarvoor de uitbetaalde premies wegens vroegtijdige verkoop werden teruggevorderd worden afgesloten. Daarna kan een nieuw dossier geopend worden waarbij opnieuw de maximale premie (€5000) kan toegekend worden tijdens een nieuwe periode van 10 jaar. Facturen mogen twee looptijden van dossiers niet overlappen.

§ 5. De woondienst zal informatie betreffende terugvordering wegens vroegtijdige verkoop melden aan notarissen die om stedenbouwkundige inlichtingen vragen naar aanleiding van de verkoop van een onroerend goed.

Betrokkenen (bvb. huurders) kunnen informatie over de huurprijs op eigen vraag krijgen bij de woondienst.

Artikel 6 : premiebedragen en -percentages

§ 1. Voor woningen met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen tot €745 wordt het bedrag van de premie vastgesteld op 50% van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of aankoop van materialen (BTW incl.) met een maximaal bedrag van €5000 per woning.

Voor woningen met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen tussen €746 en €1100 wordt het bedrag van de premie vastgesteld op 30% van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of aankoop van materialen (BTW incl.) met een maximaal bedrag van €5000 per woning.

Voor woningen met buurtwinkel op hetzelfde kadastraal perceel met bestemming handel/huis wordt het bedrag van de premie vastgesteld op 30% van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of aankoop van materialen (BTW incl.) met een maximaal bedrag van €5000 per woning met buurtwinkel.

§ 2. Binnen deze maximale premie van €5000 is er per groep werken een maximale tegemoetkoming van toepassing, zijnde:

- €3000 voor werken in functie van wooncomfort;
- €2500 voor werken in functie van duurzaamheid, met een beperking van €500 voor hemelwaterbeheer;
- €1000 voor werken in functie van veiligheid;
- €1000 voor werken in functie van gezondheid;
- €5000 voor een afzonderlijke toegang tot de woongelegenheden, afzonderlijke teller- en meterkasten in functie van wonen bij een buurtwinkel.

§ 3. Het minimumbedrag voor de som van de ingediende facturen is €300 (BTW incl.) per ingediend dossier.

Artikel 7 : de premieberekening en -toekenning

§ 1. De premie wordt berekend, definitief toegekend en uitbetaald op basis van een kopie van de officiële factuur van de uitvoerende aannemer en/of van de aankoopfactuur van de materialen. Kas-tickets, offertes en bestelbonnen worden niet aanvaard.

§ 2. De facturen moeten voldoende gedetailleerd zijn om een correcte berekening van de premie mogelijk te maken. Het bewijs dat voldaan is aan de gestelde normen moet bij de facturen gevoegd zijn. In geval van twijfel is het aan de premieaanvrager om het bewijs te leveren dat de gefactureerde werken en/of materialen betrekking hebben op de uitgevoerde werken.

§ 3. Het niet verstrekken van de nodige gegevens voor controle, het opgeven van onjuiste gegevens of het aanrekenen van te hoge prijzen of het niet voldoen aan artikel 10 kan het verval van recht op de premie of beperking van het premiebedrag met zich meebrengen.

§ 4. Een controleur van de dienst ruimtelijke ordening van Stad Brugge oordeelt of er te hoge prijzen worden aangerekend. Indien dit het geval is dan berekent hij/zij de premie volgens de op de markt gangbare prijs. De gangbare prijs houdt rekening met de concrete omstandigheden van het te leveren werk.

Artikel 8 : controlebezoeken en mogelijkheid tot terugvordering

§ 1. 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 een premie met zich mee.

§ 2. Indien na uitbetaling van de premie alsnog vastgesteld wordt dat zij geheel of gedeeltelijk onterecht werd verkregen, wordt ze geheel of gedeeltelijk teruggevorderd.

§ 3. Wordt de woning verkocht of het huurcontract door de eigenaar opgezegd binnen een periode van 5 jaar na datum van goedkeuring van de opknappremie door het College van Burgemeester en Schepenen, dan moeten alle premies die op basis van dit reglement werden uitbetaald in de periode tussen de collegebeslissing en de verkoop en/of opzegging van het huurcontract door de eigenaar, terugbetaald worden door de (verkopende) eigenaar of de rechtsopvolger(s).

§ 4. Op het ogenblik van terugvordering van de premie kan door de (verkopende) eigenaar niet worden ingeroepen dat de prijs voor de woning geheel of gedeeltelijk toegekomen is aan iemand anders.

Artikel 9 : derdebetalersstelsel

§ 1. Indien de werken die opgesomd zijn in artikel 4, uitgevoerd worden door een erkend sociale-economiebedrijf dan is het voor dat bedrijf mogelijk om de premie op de werken rechtstreeks te factureren aan Stad Brugge.

§ 2. Een erkend sociale-economiebedrijf dat het derdebetalersstelsel wil toepassen moet eenmalig een overeenkomst ondertekenen met Stad Brugge.

§ 3. Wie gebruik wil maken van het derdebetalersstelsel moet dit voor de uitvoering van de werken melden aan en zal hiervoor toestemming krijgen van de woondienst indien er voldaan is aan § 2.

Artikel 10 : verbod tot verhoging van huurprijs n.a.v. betaalde werken

§ 1. Voor verhuurde woningen mag de huurprijs gedurende vijf jaar vanaf de datum van goedkeuring van de opknappremie door het College van Burgemeester en Schepenen enkel stijgen door indexatie overeenkomstig artikel 1728bis B.W. en artikel 6 van de woninghuurwet. De verhuurder mag de huurprijs binnen die periode niet om andere redenen verhogen of aan de rechter een verhoging ervan vragen op grond van artikel 7 van de woninghuurwet.

§ 2. Gedurende de genoemde periode van vijf jaar mag de verhuurder ook in een nieuwe huurovereenkomst, met dezelfde of met een andere huurder, geen nieuwe basishuurprijs bedingen die hoger is

dan wat op dat ogenblik de geïndexeerde huurprijs in het kader van de voorgaande huurovereenkomst zou zijn.

§ 3. Bij niet-naleving van § 1 of § 2 wordt de premie teruggevorderd van de verhuurder.

Artikel 11 : uitvoeringsbevoegdheid

§ 1. Het College van Burgemeester en Schepenen wordt met de uitvoering van dit reglement belast.

§ 2. Alle betwistingen in verband met de bepalingen van dit reglement worden beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 12 : inwerkingtreding en overgangsbepaling

§ 1. Vanaf de goedkeuring van dit nieuwe reglement door de gemeenteraad, kunnen geen nieuwe aanvragen meer ingediend worden voor de bestaande premie voor het functioneel verbeteren van woningen. Lopende dossiers worden nog afgehandeld volgens het reglement van de functionele verbeteringspremie of kunnen door de aanvrager ingetrokken worden.

Er kan enkel een aanvraag ingediend worden voor de opknappremie als er geen lopend dossier is voor de functionele verbeteringspremie.

§ 2. Aanvragen in het kader van het reglement opknappremie kunnen ten vroegste effectief ingediend worden vanaf 1 juni 2016.

De ingediende facturen mogen niet ouder zijn dan 22 maart 2016.

§ 3. Het "Gemeentelijk reglement voor het verlenen van een premie voor het afkoppelen van de hemelwaterafvoer van het gemeentelijk rioleringsnet en het gebruik van hemelwater bij bestaande woningen" wordt opgeheven.

Enkel lopende dossiers worden nog afgehandeld volgens het genoemd reglement.
