

REGLEMENT VOOR HET VERLENEN VAN EEN PREMIE VOOR HET FUNCTIONEEL VERBETEREN VAN WONINGEN - HERVASTSTELLING

Artikel 1.: Algemeen principe

Binnen de perken van de jaarlijks op de stadsbegroting goedgekeurde budgetten kent het stadsbestuur van Brugge premies toe voor het functioneel verbeteren van op zijn grondgebied gelegen woningen waarvan de kwaliteit niet voldoet. 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. De woning moet als hoofdverblijfplaats gebruikt worden.

meergezinswoning: gebouw met meerdere wooneenheden al dan niet als hoofdverblijfplaats gebruikt.

eigenaar-verhuurder: de eigenaar en/of mede-eigenaar(s) die de woning als natuurlijke of als rechtspersoon na de uitvoering van de verbeteringswerken als hoofdverblijfplaats verhuurt voor een periode van minstens 9 jaar aan een erkend sociaal verhuurkantoor.

senior: persoon vanaf 60 jaar.

persoon met een handicap: persoon die door zijn of haar handicap in aanmerking komt voor de tegemoetkoming(en) van een overheidsdienst (bvb. het Vlaams Fonds voor Sociale Integratie van Personen met een Handicap; het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap).

klein comfort: Woning voorzien van stromend water én bad of douche én WC met spoeling binnenshuis.

jong gezin: alleenstaande, gehuwden, feitelijk en wettelijk samenwonenden waarbij het gezinshoofd op het tijdstip van het indienen van de premie-aanvraag maximum 35 jaar oud is. De andere gedomicilieerde personen worden beschouwd als gezinsleden.

begrenzing Brugse binnenstad: de historische binnenstad is begrensd door : (zie kaart in bijlage 1)

- aan noordelijke en oostelijke zijde : de handelskom en de vestingengordel binnen het kanaal Oostende-Brugge-Gent,

- aan zuidelijke zijde : de binnenring R30 rond de historische binnenstad tussen Katelijnepoort en Boeveriepoort.

- aan westelijke zijde : de vestingengordel tussen Boeveriepoort en Ezelpoort en de binnenring R30 tussen Ezelpoort en Walweinbrug.

Artikel 3.: Voorwaarden

§ 1. De premie wordt verleend voor een woning die volgens de kadastrale gegevens minstens 40 jaar oud is ten overstaan van het jaar waarin de premie-aanvraag wordt ingediend.

§ 2. Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van de woning mag niet meer dan €1.000 bedragen.

Uitzondering: voor de eigenaar-bewoner met 3 inwonende kinderen wordt dit verhoogd tot €1.125.

§ 3. De premie wordt toegekend aan de eigenaar-bewoner. Vóór tot uitbetaling van de premie kan overgegaan worden moet de aanvrager het bewijs leveren dat hij de woning waarop de premie van toepassing is bewoont..

Uitzondering 1: De premie wordt toegekend aan de eigenaar-verhuurder die de woning na de werken als hoofdverblijfplaats verhuurt aan een erkend sociaal verhuurkantoor voor een periode van minstens 9 jaar. Het bewijs van verhuring moet blijken uit een afschrift van de geregistreerde huurovereenkomst die tevens noodzakelijk is om bij de eerste verhuring na de verbeteringswerken, de definitieve premie te kunnen bekomen.

Uitzondering 2: De premie wordt toegekend aan de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen en de door het College van Burgemeester en Schepenen erkende vennootschappen met een sociaal doel, die een huisvestingsbeleid voeren.

§ 4. Bij de aanvraag moet het bewijs worden voorgelegd dat de aanvrager, de samenwonende partner en/of beiden samen geen andere woning in eigendom bezitten.

Uitzondering 1: onverdeeld mede-eigenaarschap in het kader van een nalatenschap is toegestaan. Als bewijs geldt enkel een attest van de ontvanger van het registratiekantoor van de sector waar de woning waarvoor een premie wordt aangevraagd, gelegen is.

Uitzondering 2: voor de eigenaar-verhuurder geldt de voorwaarde van enige eigendom niet.

Artikel 4.: lijst van werken die in aanmerking komen

§ 1. De werken moeten doelmatig de woonkwaliteit verbeteren volgens de vereisten van veiligheid, gezondheid en wooncomfort.

§ 2. Volgende limitatieve lijst van verbeteringswerken die betrekking hebben op bestaande woongedeelten komen in aanmerking voor een premie:

- installeren van sanitair met bijhorende nutsleidingen;
- rioleringswerken binnenshuis in verband met betoelaagbare sanitaire werken;
- het vervangen van onveilige toestellen voor het produceren van sanitair warm water, door veilige toestellen ter voorkoming van koolmonoxydevergiftiging;
- elektriciteitswerken;
- vernieuwen van de dakbedekking;
- vernieuwen van goten indien de dakbedekking wordt vernieuwd;

- plaatsen van dakisolatie indien er onderdakplaten aanwezig zijn en voor zover de Vlaamse dakisolatiepremie wordt aangevraagd en de geldende isolatienormen gehaald worden;
- het weren van grondvocht uit de muren door middel van inspuiting of onderkapping met plaatsing van een waterdicht membraan;
- het uitvoeren van specifieke en noodzakelijke werken ten behoeve van een inwonende persoon met een handicap of een senior. De noodzaak van deze werken moet gestaafd worden door een doktersattest.

Artikel 5.: Tijdstip van premie-aanvraag en geldigheidsduur

§ 1. De aanvraag moet ingediend worden vóór de aanvang van de werken, door middel van het formulier dat het stadsbestuur daarvoor ter beschikking stelt.

§ 2. De aanvraag is pas volledig als alle attesten bedoeld in artikel 3 en in voorkomend geval het doktersattest waarvan sprake in artikel 4.§ 2, bijgevoegd zijn. De aanvrager krijgt een officieel bericht van de principiële beslissing door het College van Burgemeester en Schepenen met betrekking tot de aanvraag. De brief vermeldt de werken die voor de premie in aanmerking komen en welke niet. Na ontvangst van de principiële goedkeuring mogen de werken aangevat worden.

§ 3. In de 10 jaar volgend op de principiële goedkeuring van de aanvraag, moeten de kopieën van de facturen van de werken waarvoor een principiële goedkeuring werd bekomen, ingediend worden.

Artikel 6.1.: premiepercentages en -bedragen

§ 1. Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op 40% van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of aankoop van materialen (BTW incl.) met een maximaal bedrag van €4.500.

§ 2. Voor eigenaars-verhuurders die een huurcontract aangaan met een erkend sociaal verhuurkantoor voor minstens 9 jaar, bedraagt het premiepercentage 50 % van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of aankoop van materialen (BTW incl.) met een maximaal bedrag van €4.500.

§ 3. Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op 40% van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of aankoop van materialen (BTW incl.) met een maximaal bedrag van €5750 indien:

- de woning nog niet over klein comfort beschikt en de aanvraag tot doel heeft klein comfort te voorzien;
- in de woning specifieke aanpassingswerken noodzakelijk zijn ten behoeve van een inwonende persoon met een handicap of een senior.

§ 4. Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op 40% van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of aankoop van materialen (BTW incl.) met een maximaal bedrag van €9000 voor jonge gezinnen die een aanvraag indienen voor een woning in Brugge Binnenstad.

§ 5. Binnen de maximale premiebedragen vermeld in de §§ 1, 2 en 3, gelden volgende maximale premies:

- €1.400 voor het vernieuwen van de dakbedekking(en);
- €950 voor het installeren van sanitair. Gaat het om een woning zonder klein comfort, dan wordt het maximale premiebedrag opgetrokken tot €2.200;
- €3.000 voor de specifieke aanpassingswerken aan een woning noodzakelijk voor een inwonende persoon met een handicap of een senior.

§ 6. De kosten voor werken en/of aankoop van materialen moeten tenminste €1.750 (BTW inclusief) bedragen.

Uitzondering: deze voorwaarde geldt niet als de premie enkel toegekend wordt voor het vervangen van onveilige toestellen voor het sanitair warm water.

Artikel 6.2. Maatregelen tegen overbetoelaging en cumul

§1 Om te voorkomen dat het totaal van de premies/tussenkomsten hoger is dan het bedrag van de gedane investering wordt bij de berekening van de stadspremie rekening gehouden met premies die door andere instanties (overheden, energieleveranciers, enz.) worden toegekend. De investering wordt eerst verminderd met de premies van andere instanties. Indien het overblijvende bedrag kleiner is dan de maximale stadspremie dan wordt de stadspremie beperkt tot dit overblijvend bedrag.

§ 2. De premie is niet cumuleerbaar met de premie voor het inrichten van woongelegenheden of studentenkamers op verdiepingen van handelspanden in de binnenstad, noch met de toelage voor de herontwikkeling en ingebruikname van leegstande handelspanden, noch met de restauratiepremie als het om dezelfde werken gaat.

§ 3. Wie als eigenaar-bewoner reeds een definitieve premie ontving, kan voor dezelfde woning als eigenaar-verhuurder enkel nog een premie krijgen als er minstens 10 jaar verlopen is tussen de laatste definitieve goedkeuring van een premie als eigenaar-bewoner en de premie-aanvraag als eigenaar-verhuurder.

§ 4. Het maximale premiebedrag geldt niet alleen per aanvraag. Het geldt ook voor de totaliteit van alle aanvragen voor dezelfde woning en dit voor een periode van 10 jaar vanaf de datum van de principiële goedkeuring van de eerste aanvraag.

Artikel 7: Controlebezoeken

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.

Artikel 8: De premieberekening en -toekenning

§ 1. De premie wordt berekend, definitief toegekend en uitbetaald op basis van een kopie van de officiële factuur (-uren) 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. Kasticketten en bestelbonnen worden niet aanvaard.

§ 2. De facturen moeten voldoende gedetailleerd zijn om een correcte berekening van de premie mogelijk te maken. In geval van twijfel is het aan de premie-aanvrager om het bewijs te leveren dat de gefactureerde werken en/of materialen betrekking hebben op de principieel goedgekeurde werken.

§ 3. 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.

§ 4. Voor eigenaars-verhuurders moet een afschrift van de geregistreerde huurovereenkomst met een erkend sociaal verhuurkantoor worden ingediend vóór er tot een definitieve goedkeuring van de premie kan beslist worden.

Artikel 9: Terugbetaling van de premie

§ 1. 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 moeten alle premies die op basis van dit reglement werden uitbetaald in de periode tussen de collegebeslissing en de verkoop, terugbetaald worden door de aanvrager of de rechtsopvolger(s).

§ 2. De verplichting tot terugbetaling rust geheel op de aanvrager van de premie of de rechtsopvolger(s). Als de aanvraag door meerdere personen gezamenlijk werd ingediend, blijven zij hoofdelijk aansprakelijk voor terugbetaling van het premiebedrag. Op het ogenblik van de terugvordering van de premie kan door de aanvrager niet worden ingeroepen dat de prijs voor de woning geheel of gedeeltelijk toegekomen is aan iemand anders.

§ 3. Voor de jonge gezinnen die genieten van een verhoogde premie voor een woning in Brugge Centrum conform artikel 6.1. § 4 gelden de bepalingen van de §§ 1 en 2 van dit artikel. Met dien verstande dat in die gevallen de periode van de terugbetalingsverplichting wordt uitgebreid tot tien jaar.

Artikel 10: 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 11: Inwerkingtreding en overgangsbepaling

§1 Dit hervastgestelde reglement treedt in werking op 1 januari 2012.

§2 Lopende aanvragen ingediend vóór deze datum waarvoor reeds een principiële beslissing door het College van Burgemeester en Schepenen werd genomen, worden beoordeeld en afgehandeld volgens de reglementtekst vastgesteld in de gemeenteraadszitting van 29 november 1999 en volgende wijzigingen.

Bijlage 1

Brugge binnenstad

plan 1



© NQI

schaal 1 / 16 000