

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van 23 november 2023.

Aanwezig: Francis Benoit, Voorzitter wvd
Willem Vanwynsberghe, Bram Deloof, Annelies Vandenbussche, Jan Deprez, Schepenen
Els Verhagen, Voorzitter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst
Rik Bouckaert, Francis Watteeuw, Johan Bossuyt, Jean-Paul Algoet, Hilde Vanhauwaert, Bert Deroo, Ann Dendauw Van Ooteghem, Jeroen Dujardin, Marc Plets, Robbe Bleuzé, Carla Meyhui, Isabelle Vereecke, Bernard Marchau, Eveline Van Haverbeke, Severijn Werbrouck, Tom Leece, raadsleden
Els Persyn, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Chris Delneste, Voorzitter van de Raad

Voorwerp **Subsidiereglement voor de renovatie van woningen - goedkeuring**

In openbare vergadering

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 162 van de grondwet.

Het decreet van 27 maart 2009, en latere wijzigingen, betreffende het Grond- en Pandenbeleid.

Artikel 40 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Artikel 285 en 286 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 houdende regeling voor het Vlaamse Gewest van het bestuurlijk toezicht op de gemeenten, en latere wijzigingen.

Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Feiten, context en argumentatie

Eind 2020 werd een nieuw subsidiereglement gelanceerd inzake de renovatie van woningen. Na uitgebreide evaluatie van de verschillende premies rond wonen en milieu werd beslist om 1 milieupremie te behouden en de woonpremie te hervormen.

Zoals opgenomen in het woonplan werd dit subsidiereglement begin 2023 opnieuw geëvalueerd, rekening houdende met het aantal aangevraagde premies, het beschikbare budget, de gewijzigde premiestelsels bij de hogere overheid en de actualiteit rond energie.

Het aangepaste reglement werd op 6 juni 2023 en 15 september 2023 besproken op het lokaal woonoverleg, op 13 juni 2023 op het woonplatform en op 5 september 2023 in de sociale commissie.

Na de sociale commissie werden een aantal opmerkingen geformuleerd die verwerkt werden in onderstaand reglement. Onderstaand reglement is een sterke vereenvoudiging, zowel naar categorieën van werken als naar doelgroep. Hetzelfde reglement zal van toepassing zijn voor alle eigenaars en legt zowel de focus op woningkwaliteit als energiebesparing.

Verwijzingen

Het Woonplan Kuurne 2020-2025, inzonderheid actie 4.2.1 "Ruime bekendmaking vernieuwd premiestelsel, evaluatie na 3 jaar".

De beslissing van de gemeenteraad van 22 oktober 2020 betreffende de goedkeuring van een nieuw subsidiereglement voor de renovatie van woningen.

De evaluatie van het gemeentelijke premiestelsel rond wonen en milieu.

Het verslag van het lokaal woonoverleg van 6 juni 2023 en het woonplatform van 13 juni 2023 waarop het gemeentelijk premiestelsel wonen en milieu werd besproken.

Het verslag van de sociale commissie van 5 september 2023.

Financiële impact

De nodige kredieten voor het toekennen van deze gemeentelijke premie zijn voorzien op artikel GBB-062900/6491014 in de meerjarenplanning.

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt onderstaand subsidiereglement voor de renovatie van woningen goed:

Artikel 1

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Woning: het huis, appartement of studio, als hoofdverblijfplaats bestemd voor het huisvesten van één gezin.*
- Eigenaar: de houder van één van volgende zakelijke rechten: volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, recht van opstal of mede-eigendom.*
- Eigenaar-bewoner: de natuurlijke persoon die de gerenoveerde woning op de aanvraagdatum bewoont als hoofdverblijfplaats volgens het bevolkingsregister en dit op grond van een zakelijk recht.*
- Eigenaar-verhuurder: de (mede-)eigenaar handelend namens alle mede-eigenaar-verhuurders, zowel natuurlijke als rechtspersonen, die de woning niet zelf bewoont op de aanvraagdatum.*
- Huurder: de natuurlijke persoon, die geen (mede-)eigenaar is en zijn hoofdverblijfplaats heeft gevestigd in de woning waarop de premie-aanvraag betrekking heeft.*
- Aanvraagdatum: datum waarop het dossier wordt ingediend en een ontvangstbewijs wordt afgeleverd.*
- Éengezinswoning: een gebouw dat uitsluitend gebruikt wordt voor de huisvesting van één gezin.*
- Meergezinswoning: een gebouw dat bestaat uit minimum 2 woonegelegenheden.*
- Voorgevel: de gevel gelegen aan een openbare weg of een private weg met (semi-)publiek karakter, die ontsluiting biedt aan meerdere woningen, niet zijnde een garageweg.*

Artikel 2

Binnen de perken van het daartoe op de gemeentelijke begroting voorziene krediet verleent de gemeente vanaf 1 december 2023 een subsidie voor de renovatie van een woning op het grondgebied van de gemeente Kuurne. Dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavig reglement.

Artikel 3

Voorwaarden

Om in aanmerking te komen voor de subsidie dient aan volgende voorwaarden te worden voldaan:

§1 De subsidie kan enkel worden aangevraagd door de eigenaar. De sociale woonorganisaties zoals bepaald onder Titel 3 van de Vlaamse codex wonen, goedgekeurd op 11/09/2020 en latere wijzigingen, worden uitgesloten.

§2 De woning is een bestaande woning met bouwdatum ouder dan 15 jaar. Voor de werken onder artikel 4§1 is de woning een bestaande woning met bouwdatum ouder dan 10 jaar. Deze controle gebeurt op basis van de meest recente gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën (kadaster).

§3 Inkomen van de aanvrager:

§3.1 Voor werken vermeldt in artikel 4§1 (categorie 1- het aansluiten op het warmtenet van Fluvius) geldt er geen inkomensgrens.

§3.2 Voor de werken vermeld onder artikel 4§ 2 (categorie 2 - Plaatsen van een veilig waterverwarmingstoestel ter vervanging van een onveilig (met open verbranding) waterverwarmingstoestel) mag het meest recent beschikbare gezamenlijk belastbaar inkomen op aanvraagdatum van de subsidie-aanvrager, de mede-eigenaar(s) en/of wettelijke partner van de subsidie-aanvrager (gehuwd of wettelijk samenwonend op de aanvraagdatum), niet hoger zijn dan de inkomensvoorwaarden voor de laagste inkomenscategorie van de Vlaamse Mijn VerbouwPremie. Het inkomen van de personen ten laste, en van de ascendenten en descendenten in rechte lijn van de bewoner of van de meerderjarige persoon of personen met wie de bewoner samenwoont, wordt niet meegerekend indien ze geen mede-eigenaar zijn van de woning.

§3.3 Voor de werken vermeld onder artikel 4§ 3 (categorie 3 - Isoleren en renoveren van de voorgevel) mag het meest recent beschikbare gezamenlijk belastbaar inkomen op aanvraagdatum van de subsidie-aanvrager, de mede-eigenaar(s) en/of wettelijke partner van de subsidie-aanvrager (gehuwd of wettelijk samenwonend op de aanvraagdatum), niet hoger zijn dan de inkomensvoorwaarden voor de middelste inkomenscategorie van de Vlaamse Mijn VerbouwPremie. Het inkomen van de personen ten laste, en van de ascendenten en descendenten in rechte lijn van de bewoner of van de meerderjarige persoon of personen met wie de bewoner samenwoont, wordt niet meegerekend indien ze geen mede-eigenaar zijn van de woning.

§4 Indien de premie wordt aangevraagd door de eigenaar-verhuurder(s), moet de huurwoning na uitvoering van de werken voldoen aan de kwaliteitsnormen uit de Vlaamse codex wonen en moet een conformiteitsattest voor de woning worden afgeleverd.

Artikel 4

Subsidieerbare werken

Enkel werken uitgevoerd door een aannemer kunnen in aanmerking komen.

§1 Categorie 1: Aansluiten op het warmtenet via Fluvius.

§2 Categorie 2: Plaatsen van een veilig waterverwarmingstoestel ter vervanging van een onveilig (met open verbranding) waterverwarmingstoestel. Een veilig waterverwarmingstoestel kan zijn (limitatieve lijst): plaatsen van een gesloten toestel type doorstroomer op gas, toestel type doorstroomer op elektriciteit, toestel type boiler op elektriciteit, warmtepompboiler of zonneboiler, alsook alle nodige aanvoer- en afvoerleidingen van de verschillende systemen en eventuele kosten voor keuring van de installatie.

§3 Categorie 3: Isoleren en renoveren van de voorgevel: Het aanbrengen van spouwmuurisolatie of buitenmuurisolatie langs de binnenkant of langs de buitenkant, inclusief het uitvoeren van alle verfraaiingswerken van de gevel (bouwwerken met kwalitatieve en esthetische materialen, zandstralen of voegwerken) en die een verfraaiing van het straatbeeld betekenen. De isolatie moet minstens voldoen aan de voorwaarden zoals voorgeschreven door de Vlaamse Mijn VerbouwPremie op de aanvraagdatum. Voor het aanbrengen van buitenmuurisolatie langs de binnenkant gelden dezelfde voorwaarden voor de aannemer als voorgeschreven door de Vlaamse Mijn VerbouwPremie op de aanvraagdatum. De gebruikte materialen worden verondersteld kwalitatief en esthetisch te zijn, door de beoordeling in en het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de renovatie van de voorgevel.

Artikel 5

Premiebedrag

§1 De premie bedraagt 30% van de aanvaarde facturen (excl. BTW) met een maximum van 1250 euro voor werken zoals omschreven onder artikel 4 §1.

§2 De premie bedraagt 30% van de aanvaarde facturen (excl. BTW) met een maximum van 750 euro voor het plaatsen van een veilig waterverwarmingstoestel op gas zoals omschreven onder artikel 4 §2.

§3 De premie bedraagt 30% van de aanvaarde facturen (excl. BTW) met een maximum van 1250 euro voor het plaatsen van een veilig waterverwarmingstoestel op elektriciteit zoals omschreven onder artikel 4 §2.

§4 De premie bedraagt 30% van de aanvaarde facturen (excl. BTW) met een maximum van 2500 euro voor het plaatsen van een warmtepompboiler of zonneboiler zoals omschreven onder artikel 4 §2.

§5 De premie bedraagt 50% van de aanvaarde facturen (excl. BTW) met een maximum van 500 euro voor werken zoals omschreven onder artikel 4 §3 en dit aan een ééngezinswoning.

§6 De premie bedraagt 50% van de aanvaarde facturen (excl. BTW) met een maximum van 250 euro voor werken zoals omschreven onder artikel 4 §3 en dit aan een wooneenheid in een meergezinswoning.

Artikel 6

Procedure

§1 Voor de goedkeuring van werken zoals vermeld in artikel 4§2 is een vooronderzoek verplicht. Dit vooronderzoek moet worden aangevraagd in het woonloket minstens 30 kalenderdagen voor de start van de renovatiewerken.

§2 Indien een vooronderzoek wordt aangevraagd, wordt binnen de 30 kalenderdagen tijdens een onderzoek ter plaatse nagegaan of de geplande renovatiewerken in aanmerking komen voor de gemeentelijke renovatiepremie.

§3 Na uitvoering van de werken wordt de definitieve aanvraag gericht aan het College van Burgemeester en Schepenen aan de hand van het daarvoor voorziene aanvraagformulier, vergezeld van volgende bijlagen:

- Gedetailleerde facturen betreffende de subsidieerbare werken. Op de aanvraagdatum zijn de facturen maximum 2 jaar oud. De factuur staat op naam van de aanvrager en vermeldt de nodige gegevens om de voorwaarden van de premie te kunnen beoordelen.*

- Indien de premie wordt aangevraagd voor de werken vermeld onder artikel 4§2 (categorie 2) of artikel 4§3 (categorie 3):
 - Meest recent aanslagbiljet(ten) betreffende het inkomen de aanvrager(s)
 - Attest betreffende de samenstelling van het gezin
 - Bewijsstukken meerderjarige personen ten laste: attest van kinderbijslag en/of invaliditeit
 - Foto's van de toestand na de werken (enkel voor werken binnen artikel 4§3 (categorie 3))
- Indien de premie wordt aangevraagd voor een huurwoning:
 - Geldig conformiteitsattest voor de huurwoning

§4 De subsidie wordt pas uitbetaald na aflevering van alle gevraagde bijlagen.

Artikel 7

Slotbepalingen

§1 Op straffe van verval van de premie mogen de werken slechts uitgevoerd worden na het bekomen van de eventueel vereiste omgevingsvergunning.

§2 De gemeente behoudt zich het recht voor door plaatsbezoek na te gaan of aan de bepalingen van dit reglement voldaan is. Weigering tot medewerking door de aanvrager(s) brengt verval van het recht op de subsidie mee.

§3 Alle ten aanzien van gemeente Kuurne aangegane verbintenissen betreffende dit premiereglement vervallen van rechtswege bij overlijden van de premieaanvrager, bij onteigening of volledige vernieling van de woning.

§4 Binnen een periode van 10 jaar kan de gemeentelijke renovatiepremie voor eenzelfde woning en eenzelfde categorie zoals vermeld onder artikel 4 slechts één keer worden toegekend.

Artikel 2

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 december 2023.

Artikel 3

De nodige kredieten voor het toekennen van deze gemeentelijke premie zijn voorzien op het budget GBB-062900/6491014 van de meerjarenplanning.

Artikel 4

Het subsidiereglement voor de renovatie van woningen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 oktober 2020, wordt opgeheven met ingang van 1 december 2023.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting.

Algemeen Directeur,
(get.) Els Persyn

Voorzitter wnd,
(get.) Francis Benoit

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur

Burgemeester

Els Persyn

Francis Benoit

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 3r2r4k-78n7ki-sw8ma2-gz