

# Gemeentelijke premie voor huurwoningen te Wingene - Gemeenteraad van 29 januari 2018

## Titel I: DOEL

### Artikel 1

Om het aanbod aan energievriendelijke en betaalbare huurwoningen in de gemeente op peil te houden, verleent de gemeente Wingene, binnen de perken van het daartoe op de gemeentelijke begroting voorziene krediet, een premie aan eigenaars-verhuurders die op het grondgebied van de gemeente overgaan tot energiebesparende investeringen aan huurwoningen.

De gemeentelijke premie voor huurwoningen kan aangevraagd worden vanaf 1 januari 2018 tot en met 31 december 2019. De datum van de premieaanvraag is bepalend.

## Titel II: DEFINITIES

### Artikel 2

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-verhuurder: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, volle (mede-)eigenaar of vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder (telkens met uitsluiting van de eigenaar), handelend namens alle titularissen van het betrokken recht, die de woning na voltooiing van de verbeteringswerken verhuurt/verhuren voor een periode van ten minste drie jaar en vermeld staat/staan als (mede-) verhuurder op de huurovereenkomst.
- huurder: natuurlijk persoon, die geen (mede-)eigenaar is of houder van het bovenvermelde recht en ingeschreven is in het bevolkingsregister in de woning waarop de premie-aanvraag betrekking heeft.
- Premieaanvrager: de eigenaar - verhuurder.
- Aanvraagdatum: datum waarop het dossier wordt ingediend en een ontvangstbewijs wordt afgeleverd.

## TITEL III: VOORWAARDEN

### Artikel 3

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-verhuurder(s). De sociale woonorganisaties zoals bepaald onder Titel V van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 9 juli 1997 en latere wijzigingen worden uitgesloten.

**§2** De woning is een bestaande woning waarvoor een eerste inschrijving in het bevolkingsregister dateert van voor 01/01/2006. Het uittreksel uit het bevolkingsregister is bepalend.

**§3** Enkel private huurwoningen die door de huurder als hoofdverblijfplaats worden aangewend komen in aanmerking.

#### **§4 Bijkomende voorwaarden:**

**1°** Na de toekenning van de premie ( te rekenen vanaf de beslissingsdatum van het schepencollege) dient de woning gedurende minstens 3 jaar te worden verhuurd met een geregistreeerde huurovereenkomst. Gedurende deze periode is een huurverhoging en/of huurprijsherziening niet toegelaten.

Een jaarlijkse indexering is wel toegestaan.

**2°** Het bewijs van (eerste) verhuring en van de gevraagde huurprijs dient te gebeuren d.m.v. een kopie van de geregistreeerde huurovereenkomst en een bewijs van domiciliëring. Indien de laatste huurovereenkomst van voor 2007 mondeling werd afgesloten, moeten betalingsbewijzen voorgelegd worden van de laatste drie maanden huur. Deze bewijsstukken moeten overgemaakt worden aan het woonloket van de gemeente.

**3°** Bij herverhuring gedurende de driejarige periode na toekenning van de premie, dient de premie-aanvrager een kopie van de nieuwe geregistreeerde huurovereenkomst over te maken aan het woonloket, uiterlijk 3 maanden na het afsluiten van de nieuwe huurovereenkomst. De periode tussen het beëindigen van een overeenkomst en afsluiten van een nieuwe overeenkomst mag maximum 1 jaar bedragen.

### **TITEL IV: WERKEN**

#### **Artikel 4**

De werken moeten een geheel van energiebesparende investeringen omvatten; hierbij is het mogelijk om verschillende investeringen te combineren in één premieaanvraag. Het College van Burgemeester en Schepenen oordeelt soeverein over de in aanmerking komende werken.

#### **§ 1**

Volgende werken komen in aanmerking:

1° Plaatsen van hoogrendementsbeglazing met een maximale U-waarde conform de voorwaarden van netbeheerder Eandis. Uitzondering: veranda's komen niet in aanmerking.

2° Plaatsen van een condensatieketel, plaatsen van centrale verwarming inclusief condensatieketel, plaatsen van individuele verwarmingstoestellen of waterverwarmers van het type C.

3° Plaatsen van een warmtepomp, alsook alle nodige aanvoer- en afvoerleidingen van de verschillende systemen en eventuele kosten voor keuring van de installatie. Uitzondering: een warmtepomp voor een zwembad komt niet in aanmerking.

4° Plaatsen van een zonneboiler, alsook alle nodige leidingen en eventuele kosten voor keuring van de installatie.

5° Isoleren van dak- en/of zoldervloer met een minimale R-waarde conform de voorwaarden van netbeheerder Eandis.

6° Isoleren van muren met een minimale R-waarde conform de voorwaarden van netbeheerder Eandis.

7° Isoleren van vloeren met een minimale R-waarde conform de voorwaarden van netbeheerder Eandis.

8° Plaatsen van fotovoltaïsche panelen.

9° Groendak.

## § 2

Komen NIET in aanmerking voor toekenning van de verbeteringspremie:

- onderhoud-, herstelling- en verfraaiingwerken;
- werken aan garages, bijgebouwen en veranda's.

## TITEL V: PREMIE

### Artikel 5

#### §1

De basispremie voor de werken aan de onder dit reglement bedoelde woning bedraagt 20% van de kostprijs van de uitgevoerde werken of uitrustingen, BTW niet-inbegrepen, met een maximum van 2.500€.

#### §2

Binnen een periode van 10 jaar, ingaande op de dag van de definitieve toekenning van de premie, kan voor dezelfde woning slechts één maal een gemeentelijke premie voor huurwoningen worden toegekend.

### Artikel 6

#### §1

De premieaanvrager verbindt er zich toe de gewestelijke en enige andere premies aan te vragen, waarop hij recht zou hebben in verband met de uit te voeren werken aan de onder dit reglement bedoelde woning, het bewijs van hun aanvraag voor te leggen en mededeling te geven van de beslissingen over de toegekende toelagen.

## TITEL VI: PROCEDURE

### Artikel 7

#### §1

De aanvraag moet bij middel van het daartoe beschikbaar gesteld formulier, ingediend worden bij het woonloket van de gemeente, t.a.v. het College van Burgemeester en Schepenen, Oude Bruggestraat 13 te 8750 Wingene. Wanneer de aanvraag voldoende volledig is, wordt er een ontvangstbewijs opgemaakt en afgeleverd. De datum op het ontvangstbewijs geldt als aanvraagdatum.

#### §2

De facturen van de werken die ingebracht worden voor het verkrijgen van de premie worden in aanmerking genomen op voorwaarde dat de factuurdatum dateert van ten vroegste 01/01/2018. De facturen mogen bovendien bij het indienen van de premieaanvraag maximum 1 jaar oud zijn.

De premieaanvragen kunnen uiterlijk op 31/12/2019 tegen ontvangstbewijs worden ingediend bij het woonloket van de gemeente.

### Artikel 8

Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd alle onderzoeken te doen of te laten doen die nuttig of nodig geacht worden omtrent de vervulling van de voorwaarden tot het bekomen en/of het behouden van de gemeentelijke premie.

De premieaanvrager is hierbij op zijn minst verplicht om na de periode van 3 jaar, bedoeld in artikel 3 §4, de geregistreerde huurovereenkomst op eigen initiatief voor te leggen. Bewijslast rust bij de premieaanvrager.

Weigering tot medewerking aan deze onderzoeken brengt verval van het recht op de premie mee.

## **Artikel 9**

Het bedrag van de premie wordt vastgesteld en uitbetaald op voorlegging van kopies van de officiële facturen, op naam van de premieaanvrager, van de uitvoerende aannemers en/of van de aankoopfacturen van de premieaanvragers die de werken zelf uitvoeren, én op voorlegging van de geregistreerde huurovereenkomst.

## **TITEL VII: STRAFBEPALINGEN**

### **Artikel 12**

#### **§1**

Indien aan de bepaling onder artikel 3, §4, 1° tem 3° niet voldaan wordt, is de premie integraal terug te betalen door de premieaanvrager. Tevens wordt er een administratieve kost van € 250 bij gerekend.

#### **§2**

Op straffe van verval van de premie mogen de werken slechts uitgevoerd worden na het bekomen van de eventueel vereiste stedenbouwkundige vergunning.

## **OVERIGE BEPALINGEN**

### **Artikel 13**

Alle ten aanzien van de gemeente Wingene aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege bij overlijden van de premieaanvrager, bij onteigening of volledige vernieling van de woning.

### **Artikel 14**

Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen.

Betwistingen moeten binnen een termijn van één maand na kennisgeving (briefdatum definitieve toekenning/weigering/terugvordering) aan de premieaanvrager en per aangetekend schrijven gericht worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, Oude Bruggestraat 13, 8750 Wingene.

### **Artikel 15**

De uitbetaling van de gemeentelijke premie voor huurwoningen voor aanvragen, ingediend na 01.01.2018, gebeurt maar binnen de perken van de in de gemeentebegroting voorziene kredieten.



## Vak II: Inlichtingen betreffende de premiewoning

Adres van de premiewoning: \_\_\_\_\_

Eerste inschrijving in het bevolkingsregister: \_\_\_\_\_

### Betreffende de verhuring:

- Er is een lopende huurovereenkomst
- Basishuurprijs: \_\_\_\_\_
- Is er reeds dakisolatie aanwezig? \_\_\_\_\_
- Er wordt na uitvoering van de werken, een nieuwe huurovereenkomst afgesloten
- Het betreft een eerste verhuring



De premieaanvrager:

- Verbindt zich ertoe de woning na de verbeteringswerken met een geregistreerde huurovereenkomst tussen eigenaar-verhuurder en huurder gedurende tenminste 3 jaar te verhuren; geen huurprijsverhoging en/of huurprijsherziening door te voeren (jaarlijkse indexering is wel toegestaan);
- Verbindt zich ertoe het bewijs van eerste verhuring en van de gevraagde huurprijs voor te leggen door een kopie van de geregistreerde huurovereenkomst en bewijs van domiciliering over te maken aan het woonloket van de gemeente. Indien de laatste huurovereenkomst mondeling werd afgesloten, moeten betalingsbewijzen voorgelegd worden van de laatste drie maanden huur;
- Verbindt zich ertoe bij herverhuring tijdens de vermelde driejarige periode een kopie van de nieuwe geregistreerde huurovereenkomst over te maken aan het woonloket van de gemeente, uiterlijk 3 maanden na het afsluiten van de nieuwe huurovereenkomst;
- Verbindt zich ertoe, in geval van schending van bovenstaande voorwaarden, de premie integraal terug te betalen met bovenop een administratie kost van € 250;
- Verbindt zich ertoe de gewestelijke en enige andere premies aan te vragen, waarop hij recht zou hebben in verband met de verbetering aan de onder dit reglement bedoelde woning, het bewijs van hun aanvraag voor te leggen en mededeling te geven van de beslissingen over de toegekende toelagen;
- Verklaart kennis te hebben genomen van de voorwaarden tot toekenning van de toelage zoals vastgesteld in het door de gemeenteraad goedgekeurd reglement;
- Zal toegang tot de woning verlenen om een eventueel onderzoek in te stellen;
- Geeft toestemming aan de Woonwinkel om de nodige gegevens op te vragen bij de bevoegde diensten die nodig zijn voor het verwerken van dit premiedossier;
- Verklaart in eer en geweten dat bovenstaande gegevens correct en volledig zijn.

Naam premieaanvrager:

Datum:

Handtekening premieaanvrager:



## Vak V: Bij te voegen stukken

- Kopie bouwvergunning (*indien een bouwvergunning vereist is*)
- Kopie van de geregistreeerde huurovereenkomst
- Attest van bewoning en gezinssamenstelling premiewoning (*woonwinkel vraagt dit op bij de bevolkingsdienst*)
- Kopies van de facturen op naam van de premieaanvrager en met vermelding van het plaatsingsadres
- Dossiernummer/uitbetalingsbewijs REG-premies (Eandis)
- Dossiernummer/uitbetalingsbewijs RWG-premies (Eandis)

### Indien het een nieuwe huurovereenkomst betreft:

- Kopie van de laatst afgesloten huurovereenkomst

OF

- Betalingsbewijzen van de laatste 3 maanden huur indien de vorige huurovereenkomst mondeling afgesloten werd