

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

STAD WERVIK

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 2 mei 2023

Aanwezig : Els Scheirlynck, voorzitter;
Youro Casier, burgemeester;
Bercy Slegers, Geert Bossuyt, Yves Obin, Tom Durnez, Lien Deblaere, schepenen;
Alexander Vantomme, Dominique Marecaux, Bert Verhaeghe, Ann Degroote, Johan Deneut, Cindy Vienne, Nino D'Hellem, Kristof Vandamme, Nele Leroy, Robin Depoorter, Jari Denorme, Meinert Vanneste, Steve Dejan, Veronique Verack, raadsleden;
Philippe Verraes, algemeen directeur

Afwezig :

Verontschuldigd : Bart Pynket, Karlien Hoornaert, Jens Ugille, Julie Kinoo, raadsleden

Agendapunt: Gemeentelijke aanpassingspremie - hervaststelling van het reglement met ingang van januari 2023 - goedkeuring.

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 1 juli 2008 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel van de Intergemeentelijke Samenwerking 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' goed te keuren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokale woonbeleid, art. 14 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving';

Gelet op het gemeentelijk reglement inzake de gemeentelijke aanpassingspremie, zoals dit opnieuw werd vastgesteld door de gemeenteraad op 12 april 2022, dit met als ingangsdatum 01 mei 2022;

Overwegende dat het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegend dat het wenselijk is om levenslang wonen te stimuleren;

Overwegende dat het wenselijk is om dit premierglement te herzien en bij te werken waarbij de mogelijkheid wordt geboden om aanpassingswerken in de woning uit te voeren zodat mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen;

Overwegende dat het om die redenen gegrond is om de gemeenteraadsbeslissing van 12 april 2022 in te trekken en deze te vervangen door de vernieuwde gemeentelijke aanpassingspremie, dit met ingang van 01 januari 2023;

Gelet op het lokaal woonoverleg dd. 23 maart 2023.

BESLUIT, unaniem :

Het reglement inzake de gemeentelijke aanpassingspremie, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 12 april 2022 te vervangen door het volgende reglement vanaf 1 januari 2023:

GEMEENTELIJKE AANPASSINGSPREMIE

Artikel 1 – De premie

Het stadsbestuur beoogt met de gemeentelijke aanpassingspremie, om het levenslang wonen te stimuleren en aldus de mogelijkheid te bieden aan particuliere personen om zolang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen wonen. De aanpassingen aan de woongegelegenheid dienen ter verbetering van de huidige of toekomstige specifieke leefsituatie.

Het premierglement is van toepassing op alle nieuwe premie-aanvragen vanaf 1 januari 2023.

Binnen de perken van het jaarlijks goedgekeurde budget kan de premie door het college van burgemeester en schepenen worden toegekend aan de aanvrager van deze premie voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavige reglement.

Artikel 2 – Voorwaarden

Een woongegelegenheid is elk onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van personen, in overeenstemming met de meest recente omgevingsvergunning. Kamerwoningen komen niet in aanmerking voor deze premie.

Het betreft een woongegelegenheid op het grondgebied van Wervik. De woongegelegenheid is minimaal 5 jaar oud op het moment van de premie-aanvraag.

De premie-aanvrager is een particulier natuurlijk persoon, eigenaar of huurder van de woongegelegenheid, die de aanpassingswerken laat uitvoeren aan de woning.

De aanvrager of inwonende persoon, ten gunste van wie de werken worden uitgevoerd, mag geen volle eigenaar of vruchtgebruiker zijn van meer dan 1 woning, zowel in België als in het buitenland.

De premie-aanvrager en de inwonende persoon, ten gunste van wie de werken worden uitgevoerd, zijn officieel gedomicilieerd op het adres van de woning. De bewoning wordt gecontroleerd op basis van de gegevens in het Rijksregister.

Bovendien geldt de volgende voorwaarde :

1. De aanvrager of inwonende persoon (bloed- of aanverwant tot in de tweede graad) is 65 jaar of ouder
2. De aanvrager of inwonende persoon (bloed- of aanverwant tot in de tweede graad) heeft een beperking van minstens 66%, ongeacht de leeftijd

Personen met een beperking kunnen een attest voorleggen van een overheidsinstantie/RIZIV/VAPH, waarbij zij erkend worden zijnde door tenminste 66% ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke en geestelijke geschiktheid en die wegens één of meerdere aandoeningen voor de

activiteiten van het dagelijks leven moet beschikken over een specifieke uitrusting die in de woning geïntegreerd is.

Indien de aanvrager huurder is van de woning dient deze een geregistreerd huurcontract voor te leggen én een schriftelijke toestemming van de eigenaar(s) dat de werken mogen worden uitgevoerd in de huurwoning. Sinds 01 januari 2007 moet iedere huurovereenkomst, voor een gebouw bestemd voor wonen, verplicht worden geregistreerd door de verhuurder bij het bevoegde registratiekantoor.

Indien de aanvrager geen volle eigenaar is van de woning dient deze een schriftelijke toestemming voor te leggen van de overige eigenaar(s) dat de werken mogen uitgevoerd worden in de woning.

Het gezamenlijk belastbaar (bedragen 2023, deze worden jaarlijks geïndexeerd) inkomen van de premie-aanvrager (en eventueel de gehuwde, wettelijke en feitelijke samenwonende persoon) mag niet hoger zijn dan :

- 37 030 EUR voor een alleenstaande
- 51 840 EUR voor samenwonenden (wettelijk en feitelijk) en gehuwden
- Te verhogen met 4 160 EUR per persoon ten laste (Personen ten laste zijn ofwel inwonende of minderjarige kinderen, inwonende meerderjarige kinderen waarvoor kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald, of inwonende personen met een ernstige handicap. Deze personen staan officieel gedomicilieerd op het adres van de woning.

Om dit na te gaan wordt het meest recent beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager én de inwonende personen voorgelegd.

Enkel voldane facturen, niet ouder dan 2 jaar op het moment van de premie-aanvraag komen in aanmerking. De facturen zijn gedetailleerd en voldoen aan het K.B. nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW. De werken moeten uitgevoerd worden door een geregistreerd aannemer.

De minimale investering bedraagt 250 EUR, excl. BTW.

De premie-aanvraag kan verschillende werken omvatten. Binnen een periode van 10 jaar kan de gemeentelijke aanpassingspremie twee maal worden aangevraagd voor eenzelfde woongelegenheden, mits de tweede aanvraag betrekking heeft op een ander werk / andere werken.

Voor dezelfde werken kan geen aanspraak gemaakt worden op een andere gemeentelijke premie. De premie is niet cumuleerbaar met een andere gemeentelijke premie.

Artikel 3 - Premie-aanvraag

Geldige premie-aanvragen kunnen worden ingediend vanaf 1 januari 2023. Dit reglement vervangt het vorige gemeentelijk reglement voor de aanpassingspremie.

De werken worden eerst uitgevoerd en daarna wordt de premie aangevraagd op het daartoe bestemde aanvraagformulier en bezorgd aan de dienst huisvesting. Wij raden u aan om dit aangetekend of tegen ontvangstbewijs in te dienen. Als datum van inschrijving geldt de postdatum, de datum van het ontvangstbewijs of indien beide ontbreken : de datum van de inschrijving het postregistratiesysteem van de stad.

Indien het dossier niet compleet is, wordt het onontvankelijk verklaard en wordt de eigenaar hiervan op de hoogte gebracht binnen de 30 dagen na ontvangst.

De premie-aanvrager verbindt zich ertoe alle andere premies en toelagen aan te vragen waarop hij recht zou hebben met betrekking tot de uitgevoerde werken bedoeld onder dit reglement en hiervan mededeling te geven van de beslissingen over het al dan niet toekennen. De som van alle premies/toelagen voor dezelfde werken mogen nooit meer dan 100% van de kostprijs bedragen.

De facturen mogen niet ouder zijn dan 2 jaar op het moment van de premie-aanvraag, de datum van inschrijving geldt als referentiedatum. Enkel voldane facturen van geregistreerde aannemers worden aanvaard. De facturen zijn gedetailleerd. Enkel het bedrag exclusief BTW wordt in aanmerking genomen. Enkel facturen tegen marktconforme prijzen worden aanvaard. De factuur dient gericht te zijn aan de aanvrager van de premie. Het adres, vermeld op de factuur als leveringsadres, moet hetzelfde zijn als de plaats waar de werken werden gepresteerd.

Het premiedossier omvat :

- Het aanvraagformulier
- Foto's van voor én na de werken
- Indien huurder : de geregistreerde huurovereenkomst + toelating eigenaar(s)
- Indien mede-eigenaar : toelating andere eigenaar(s)
- De facturen, niet ouder dan 2 jaar
- Het meest recent beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen
- Beslissing toekenning andere premies/toelagen voor dezelfde aanpassingswerken
- Andere relevante bewijsstukken zoals het attest van de persoon met een beperking

Artikel 4 – Werken

De werken die in aanmerking komen voor de premie zijn werken die de woongelegenheid verbeteren en ertoe bijdragen dat levenslang wonen mogelijk wordt gemaakt. Deze werken zorgen ervoor dat de basisveiligheid, gezondheid, basiscomfort en energiebesparing voorop staan. De gebruikte materialen en technieken zijn eenvoudig, duurzaam en performant. Louter esthetische, luxueuze en onderhoudswerken worden niet aanvaard. Het betreft ook enkel werken aan de bouwelementen vast aan de woongelegenheid. De werken en methodes zijn in overeenstemming met de voorschriften die gelden op vlak van ruimtelijke ordening, brandveiligheid en monumentenzorg.

De aanpassingswerken die in aanmerking komen :

- Aanbrengen van hellende vlakken waarbij drempels weggewerkt worden bij toegang tot de woning (voor- en achterdeur) en in de woning. De volledige vloer verhogen/verlagen komt niet in aanmerking.
- Verbreden van gangen en deuren (rolstoel/rollatorgebruikers)
- Keuken / wastafel onderrijdbaar maken (rolstoel/rollatorgebruikers)
- Bad vervangen door inloopdouche waarbij deze hetzelfde niveau heeft als de badkamervloer (incl. handgrepen en/of zitje)
- Voorzien van een inloopdouche (voor zover enkel een bad aanwezig is in de woning) waarbij deze hetzelfde niveau heeft als de badkamervloer (incl. handgrepen en/of zitje)
- Plaatsen van een verhoogd toilet (eventueel voorzien van handgrepen)
- Automatisch opendraaiende/openschuivende deuren
- Het plaatsen van een elektrisch gestuurd systeem op bestaande rolluiken en garagepoorten
- Installeren van een liftstelsel in de woning (traplift of plateaulift voor rolstoel)
- Plaatsen bijkomende trapleuning
- Vervangen klassieke deurbel door parlofoonstelsel of camera-stelsel

Artikel 5 – Premiebedrag

Het premiebedrag bedraagt 50% van de kostprijs met een maximum van 750 EUR per onderdeel. Er kunnen 2 onderdelen aangevraagd worden. Beide onderdelen samen bekomen een maximale premie van 1500 EUR. De minimuminvestering bedraagt 250 EUR , exclusief BTW.

Artikel 6 – Beslissing

De dienst huisvesting kan beslissen dat een bijkomend plaatsbezoek noodzakelijk is om haar advies op te maken. In dat geval wordt door een technisch medewerker van de stad een afspraak gemaakt voor een plaatsbezoek en vragen wij u om hen vrijwillig de toegang te verlenen tot uw woning. Weigering tot medewerking aan dit onderzoek brengt verval van het recht op de premie met zich mee.

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toekenning van de premie op advies van de dienst huisvesting en geeft de opdracht aan de financiële dienst om de premie uit te betalen binnen de perken van het vastgestelde jaarlijks budget voor de gemeentelijke aanpassingspremie.

De aanvrager van de premie wordt schriftelijk ingelicht over deze beslissing.

Artikel 7 – Betwisting

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 aan de premie-aanvrager en per aangetekend schrijven gericht worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Deze beslissing wordt genomen in het kader van ACT-062 0629-00 64910004

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

De algemeen directeur
Philippe Verraes

De voorzitter
Els Scheirlynck

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

De algemeen directeur

De voorzitter,

Philippe Verraes

Els Scheirlynck