

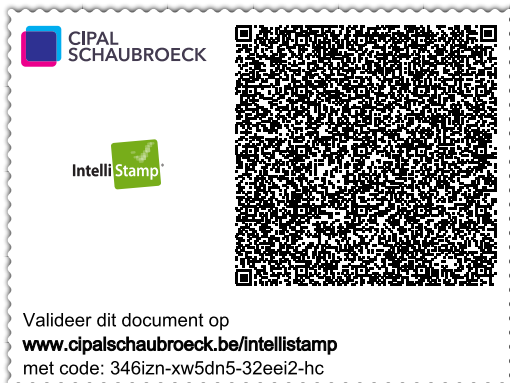
Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Dit document is digitaal ondertekend door

Algemeen Directeur
Els Persyn

Voorzitter van de Raad
Chris Delneste

Voor eensluidend afschrift



Zitting van 22 oktober 2020.

-
- Aanwezig:** Chris Delneste, Voorzitter van de Raad
Francis Benoit, Burgemeester
Ann Messelier, Johan Bossuyt, Francis Watteeuw, Jan Deprez, Schepenen
Bram Deloof, Voorzitter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst
Annelies Vandenbussche, Geert Veldeman, Jean-Paul Algoet, Hilde Vanhauwaert, Bert Deroo, Ann Dendauw Van Ooteghem, Jeroen Dujardin, Marc Plets, Willem Vanwynsberghe, Robbe Bleuzé, Carla Meyhui, Isabelle Vereecke, Els Verhagen, Bernard Marchau, raadsleden
Els Persyn, Algemeen Directeur
- Verontschuldigd:** Rik Bouckaert, raadslid
Fanny Decock, raadslid
-

- Voorwerp** **Gemeentelijk subsidiereglement voor de renovatie van woningen:**
- opheffen beslissing goedgekeurd door de gemeenteraad van 19 december 2011 betreffende de goedkeuring van een aangepast subsidiereglement voor groendaken
 - opheffen beslissing goedgekeurd door de gemeenteraad van 19 juni 2014 betreffende de betoelaging van de aankoop en het gebruik van een hakselmachine

- **opheffen beslissing goedgekeurd door de gemeenteraad van 15 oktober 2015 betreffende de goedkeuring van een nieuw subsidiereglement voor de renovatie van woningen**
- **goedkeuren nieuw subsidiereglement voor de renovatie van woningen**

In openbare vergadering

Bevoegdheid en juridische grond

In openbare zitting vergaderd.

Artikel 162 van de grondwet.

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.

Het decreet van 15 juli 1997, en latere wijzigingen, houdende de Vlaamse Wooncode.

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

Feiten, context en argumentatie

Eind 2019 werd gestart met de evaluatie van het gemeentelijk premiestelsel wonen en milieu. Na uitgebreide evaluatie van de verschillende premies rond wonen en milieu werd voorgesteld om 1 milieupremie te behouden en de woonpremie te hervormen. Met enig uitstel (corona) werd dit voorstel besproken op het woonplatform en werd uiteindelijk een definitief voorstel voor een hernieuwd premiestelsel uitgewerkt. In deze nieuwe premie ligt nog steeds de nadruk op veilige (water)verwarmingstoestellen voor gezinnen met een beperkt inkomen, maar wordt ook een premie voorzien voor aansluiten op het warmtenet of voorzien van een systeem op alternatieve energie voor een ruimere doelgroep. Daaraan zijn wel voorwaarden gekoppeld naar isolatie van de woning.

Verwijzingen

Het Woonplan Kuurne 2015-2020, inzonderheid actie 4.3.2 "3-jaarlijkse evaluatie gemeentelijk premiestelsel, indien nodig bijsturen, afweging middelen dienstverlening versus premies".

De beslissing van de gemeenteraad van 15 oktober 2015 betreffende het toekennen van een gemeentelijke renovatiepremie.

De beslissing van de gemeenteraad van 19 december 2011 betreffende het toekennen van een gemeentelijke premie voor de aanleg van groendaken.

De beslissing van de gemeenteraad van 19 juni 2014 betreffende de betoelaging van de aankoop en het gebruik van een hakselmachine.

De evaluatie van het gemeentelijke premiestelsel rond wonen en milieu.

Het verslag van het woonplatform van 30 juni 2020 waarop het gemeentelijk premiestelsel wonen en milieu werd besproken.

Financiële impact

De nodige kredieten voor het toekennen van deze gemeentelijke premie zullen voorzien worden op artikels GBB-062900/6491014 en CO2-REDUC-032900/6491014 van de meerjarenplanning.

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt onderstaand subsidiereglement voor de renovatie van woningen op grondgebied van Kuurne 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-verhuurder: de (mede-)eigenaar handelend namens alle mede-eigenaar-verhuurders, zowel particuliere als rechtspersonen, die de woning na voltooiing van de verbeteringswerken verhuurt voor een periode van ten minste negen jaar.*
- *Eigenaar-bewoner: de particulier die de door hem gerenoveerde woning op de aanvraagdatum of uiterlijk binnen de 2 jaar na aanvraag bewoont op grond van een zakelijk recht.*
- *Huurder: de particuliere 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.*

Artikel 2

Binnen de perken van het daartoe op de gemeentelijke begroting voorziene krediet verleent de gemeente vanaf 1 juli 2020 een subsidie van 30% van de aanvaarde kostprijs, met een maximum van 2.500 euro 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-bewoner(s) of 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:

- *met bouwdatum ouder dan 10 jaar voor de werken "aansluiting op het warmtenet", zoals omschreven in categorie §2 van artikel 4. Op de datum van aanvraag van de premie werd de eerste stedenbouwkundige vergunning minstens 10 jaar eerder afgeleverd.*
- *met bouwdatum ouder dan 50 jaar voor alle andere werken (behalve aansluiten op het warmtenet) in categorie §1, §2 en §3 van artikel 4. Op de datum van aanvraag van de premie werd de eerste stedenbouwkundige vergunning minstens 50 jaar eerder afgeleverd.*

§3 Bijkomende voorwaarden bij een aanvraag door eigenaar-verhuurders:

§3.1 Na uitvoering van de werken moet de woning voldoen aan de kwaliteitsnormen uit de Vlaamse Wooncode en moet een conformiteitsattest voor de woning worden afgeleverd.

§3.2 Na de renovatiewerken dient de woning gedurende minstens 9 jaar te worden verhuurd met een geregistreerde huurovereenkomst aan volgende maximumprijzen:

- a. 400 euro voor een studio
- b. 500 euro voor een woning met 1 slaapkamer
- c. 600 euro voor een woning met 2 slaapkamers
- d. 700 euro voor een woning met 3 slaapkamers
- e. 800 euro voor een woning met 4 of meer slaapkamers

Een huurprijstijging tijdens de negenjarige periode wordt niet toegestaan. Jaarlijkse indexering wordt wel toegestaan.

§3.3 Bij herverhuring gedurende de negenjarige 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. Elke nieuwe verhuuring moet voldoen aan de maximale huurprijzen, zoals bepaald in artikel 3 §3.2 van onderhavig reglement.

§4 Bijkomende voorwaarden bij een aanvraag door een eigenaar-bewoner:

§4.1 Voor de werken onder artikel 4 §2 mag het gezamenlijk belastbaar inkomen van drie jaar vóór aanvraagdatum van de subsidie-aanvrager, de mede-eigenaar(s) en personen met wie de subsidie-aanvrager op de aanvraagdatum wettelijk of feitelijk samenwoont niet hoger zijn dan de inkomensvoorwaarden voor de 30%-premie binnen de Vlaamse renovatiepremie. 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. Enkel voor het aansluiten op het warmtenet van Fluvius geldt er geen inkomensgrens.

§4.2 Voor de werken onder artikel 4 §3 mag het gezamenlijk belastbaar inkomen van drie jaar vóór aanvraagdatum van de subsidie-aanvrager, de mede-eigenaar(s) en personen met wie de subsidie-aanvrager op de aanvraagdatum wettelijk of feitelijk samenwoont niet hoger zijn dan de inkomensvoorwaarden voor de 20%-premie binnen de Vlaamse renovatiepremie. 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

§4.3 Op de aanvraagdatum mag de subsidie-aanvrager, de mede-eigenaar(s) en de personen met wie de subsidie-aanvrager op de aanvraagdatum wettelijk of feitelijk samenwoont geen andere woning in volle eigendom of in niet-gedeeld vruchtgebruik bezitten. Als bewijs geldt een attest van de Ontvanger van de Registratie van de sector binnen de welke het pand ligt of een afprint van www.mymifin.be. De eigendommen 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, worden niet meegerekend.

Wanneer aanpalende woningen samen aangekocht worden met het uitsluitend doel deze samen te voegen tot één woning, worden deze als één woning in volle eigendom beschouwd.

Artikel 4

Subsidieerbare werken

De werken moeten nodig zijn om de woning aan te passen en te verbeteren volgens de vereisten die op het ogenblik gesteld worden aan een gezonde, aangepaste en voldoende ruime huisvesting of voor het verbeteren van de energieprestatie.

Zowel werken uitgevoerd door een aannemer als werken uitgevoerd door doe-het-zelvers kunnen in aanmerking komen.

§1 Volgende categorieën van werken komen in aanmerking voor eigenaar-verhuurders zoals omschreven in artikel 3 §3:

§1.1 Dakwerkzaamheden: Vervangen of herstellen van bestaande dakstructuren, behandeling tegen vocht of insecten, vernieuwing van de waterdichte bedekking (roofing, EPDM, dakpannen,...), hulpstukken voor de afvoer van hemelwater.

Plaatsen van dakisolatie met een minimale R-waarde zoals voorzien in de premievoorwaarden van Fluvius voor het verkrijgen van de premie voor dakisolatie van toepassing op factuurdatum. Verandadaken of daken boven niet-gesloten ruimten komen niet in aanmerking.

§1.2 Buitenschrijnwerk: Plaatsing van hoogrendementsbeglazing met een maximale U-waarde zoals voorzien in de premievoorwaarden van Fluvius voor het verkrijgen van de premie voor hoogrendementsbeglazing van toepassing op factuurdatum,

inclusief vernieuwen van het buitenschrijnwerk. Rolluiken, horren, garagepoorten en veranda's komen niet in aanmerking.

§1.3 Elektriciteit: Vernieuwen van de elektrische installatie met het doel om stroom en/of telecommunicatie te voorzien in de woning, aansluiting op het openbaar net en plaatsen van de meetinstallatie, keuren van de elektrische installatie.

Elektriciteitswerken komen enkel in aanmerking na voorlegging van een keuring van de elektrische installatie van een erkend keurorganisme, op datum na uitvoering van de werken.

§1.4 Vochtproblemen: vernieuwen van het voegwerk, behandeling van muren tegen huiszwam, injecteren of onderkappen of plaatsen van een waterkerende laag, vernieuwen van pleisterwerk, plaatsen van waterdichte gevelbekleding of – bepleistering, plaatsen van muurisolatie met een minimale R-waarde zoals voorzien in de premievoorwaarden van Fluvius voor het verkrijgen van de premie voor buitenmuurisolatie of spouwmuurisolatie van toepassing op factuurdatum.

§2 Volgende categorieën van werken komen in aanmerking voor eigenaar-verhuurders zoals omschreven in artikel 3 §3 en eigenaar-bewoners zoals omschreven in artikel 3 §4 §4.1:

§2.1 Sanitair: De installatie van een eerste toilet, bad/douche (maximum 1 per type), inclusief alle aan- en afvoerleidingen en kraanwerk. In dit onderdeel worden enkel werken goedgekeurd na vaststelling ter plaatse dat vóór aanvang van de werken nog geen toilet of bad/douche binnenshuis aanwezig was.

§2.2 Toestellen voor (water)verwarming (limitatieve lijst): Plaatsen gascondensatieketel, plaatsen van centrale verwarming inclusief gascondensatieketel, aansluiten op het warmtenet via Fluvius, plaatsen van individuele verwarmingstoestellen of waterverwarmers van het type C op gas, elektriciteit of pellets, alsook alle nodige aanvoer- en afvoerleidingen van de verschillende systemen en eventuele kosten voor keuring van de installatie. Gastoestellen worden ofwel geplaatst door een aannemer of gekeurd door een erkend keuringsorganisme bij zelfplaatsing.

Bij plaatsing van toestellen op elektriciteit moet worden aangetoond dat deze elektriciteit wordt opgewekt door een thuisinstallatie van fotovoltaïsche zonnepanelen of dat er 100% groene stroom wordt gebruikt.

§3 Volgende categorieën van werken komen in aanmerking voor eigenaar-verhuurders zoals omschreven in artikel 3 §3 en eigenaar-bewoners zoals omschreven in artikel 3 §4 §4.1 en 3 §4 §4.2:

§3.1 Toestellen voor (water)verwarming (limitatieve lijst): plaatsen van een warmtepomp(boiler) of een zonneboiler die voldoet aan de voorwaarden zoals voorzien in de premievoorwaarden van Fluvius voor het verkrijgen van de premie voor een warmtepomp(boiler) of zonneboiler van toepassing op factuurdatum , plaatsen van een microwarmtekrachtkoppeling met brandstofcel.

Bij plaatsing van toestellen op elektriciteit moet worden aangetoond dat deze elektriciteit wordt opgewekt door een thuisinstallatie van fotovoltaïsche zonnepanelen of dat er 100% groene stroom wordt gebruikt.

Bij aanvraag van een premie onder deze categorie moet worden aangetoond dat het volledig dak (of zoldervloer) over dakisolatie beschikt met een R-waarde van minstens 4 m² K/W en alle ramen binnen het beschermd volume minstens over dubbele beglazing beschikken.

Artikel 5

Premiebedrag

De premie bedraagt 30% van de aanvaarde facturen betreffende de uitgevoerde renovatiewerken zoals omschreven onder artikel 4, met een maximum van:

*- **250 €** voor eigenaar-verhuurders indien op het conformiteitsattest betreffende de premiewoning tussen 9 en 14 strafpunten of 4 tot 6 gebreken van cat. 1 en geen gebreken van cat. 2 en 3 staan vermeld voor werken zoals omschreven onder artikel 4 §1 en 4 §2.*

*- **500 €** voor eigenaar-verhuurders indien op het conformiteitsattest betreffende de premiewoning tussen 9 en 14 strafpunten of 4 tot 6 gebreken van cat. 1 en geen*

gebreken van cat. 2 en 3 staat vermeld voor werken zoals omschreven onder artikel 4 §3.

- **750 €** voor eigenaar-verhuurders indien op het conformiteitsattest betreffende de premiewoning tussen 1 en 8 strafpunten of 1 tot 3 gebreken van cat. 1 en geen gebreken van cat. 2 en 3 staan vermeld voor werken zoals omschreven onder artikel 4 §1 en 4 §2.

- **1250 €** voor eigenaar-verhuurders indien op het conformiteitsattest betreffende de premiewoning 0 strafpunten of geen gebreken van cat. 1, 2 en 3 staan vermeld voor werken zoals omschreven onder artikel 4 §1 en 4 §2 en voor eigenaar-bewoners met een maximaal inkomen zoals omschreven in artikel 3 §4 §4.1 voor werken zoals omschreven onder artikel 4 §2.

- **1500 €** voor eigenaar-verhuurders indien op het conformiteitsattest betreffende de premiewoning tussen 1 en 8 strafpunten of 1 tot 3 gebreken van cat. 1 en geen gebreken van cat. 2 en 3 staan vermeld voor werken zoals omschreven onder artikel 4 §3.

- **2500 €** voor eigenaar-verhuurders indien op het conformiteitsattest betreffende de premiewoning 0 strafpunten of geen gebreken van cat. 1, 2 en 3 staan vermeld voor werken zoals omschreven onder artikel 4 §3 en eigenaar-bewoners met een maximaal inkomen zoals omschreven in artikel 3 §4 §4.2 voor werken zoals omschreven onder artikel 4 §3.

Indien in verschillende categorieën werken werden uitgevoerd, geldt het hoogste maximale premiebedrag voor het bepalen van de maximale premie.

Artikel 6

Procedure

§1 Er kan door eigenaar-verhuurders (niet verplicht) vóór aanvang van de werken een woningonderzoek worden aangevraagd om de aanwezige inbreuken op de Vlaamse Wooncode te kennen. Enkel voor de goedkeuring van werken onder de categorie Sanitair is een vooronderzoek verplicht voor zowel eigenaar-bewoners als eigenaar-verhuurders, 30 kalenderdagen voor de start van de renovatiewerken onder de categorie sanitair.

§2 Indien een vooronderzoek wordt aangevraagd, wordt binnen de 30 kalenderdagen tijdens een onderzoek ter plaatse door een technisch adviseur nagegaan welke inbreuken op de Vlaamse Wooncode in de woning aanwezig zijn en 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)
 - Eigendomsbewijs betreffende de premiewoning op naam van de aanvrager
- Bijkomende bijlagen voor eigenaar-verhuurders:
- Kopie van de geregistreerde huurovereenkomst met een maximale huurprijs zoals omschreven in artikel 3 §2.
 - Bewijs van domiciliëring van de huurder(s) vermeld in het huurcontract
 - Conformiteitsattest afgeleverd voor de huurwoning

Bijkomende bijlagen voor eigenaar-bewoners:

- Aanslagbiljet(ten) betreffende het inkomen van drie jaar voor aanvraagdatum;
- Attest betreffende de samenstelling van het gezin;
- Attest van de Ontvanger van de Registratie of afdruk myminfin.be betreffende de eigendommen;
- Bewijsstukken personen ten laste: attest van kinderbijslag en/of invaliditeit;

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

Artikel 7

Slotbepalingen

§1 Indien aan de bepaling onder artikel 3 §3. niet voldaan wordt, of in geval van verkoop van de woning binnen een periode van 9 jaar na datum van de definitieve

toekenning van de premie, is de premie integraal terug te betalen door de eigenaar-verhuurder aan wie de premie werd toegekend.

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

§3 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.

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

§5 Binnen een periode van 10 jaar kan voor dezelfde woning slechts één maal een gemeentelijke renovatiepremie worden aangevraagd. Ook in het geval reeds een gemeentelijke renovatiepremie voor huurwoningen werd toegekend volgens het reglement goedgekeurd in de gemeenteraad van 7 maart 2011 of een gemeentelijke renovatiepremie volgens het reglement goedgekeurd in de gemeenteraad van 15 oktober 2015 kan vanaf datum van toekenning voor 10 jaar geen gemeentelijke renovatiepremie worden aangevraagd.

§6 De premie is niet cumuleerbaar met een eventueel eerder verkregen gemeentelijke aankooppremie voor een eerste woning, volgens het gemeentelijk reglement zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 11 oktober 2010.

Artikel 2

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 november 2020.

Artikel 3

De nodige kredieten voor het toekennen van deze gemeentelijke premie zullen voorzien worden op de budgetten GBB-062900/6491014 en CO2-REDUC-032900/6491014 van de meerjarenplanning.

Artikel 4

Volgende reglementen worden opgeheven met ingang van 1 november 2020:

- het subsidiereglement voor groendaken zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 19 december 2011;
- de betoelaging van de aankoop en het gebruik van een hakselmachine zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 19 juni 2014;
- het subsidiereglement voor de renovatie van woningen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 15 oktober 2015.

Publieke stemming

Aldus beslist in bovenvermelde zitting.

Algemeen Directeur,
(get.) Els Persyn

Voorzitter van de Raad,
(get.) Chris Delneste