

Reglement voor het verlenen van een premie voor het functioneel verbeteren van woningen

Laatste wijziging goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26 oktober 2004.

Artikel 1: Algemeen principe

Binnen de perken van de jaarlijks op de stadsbegroting goedgekeurde kredieten kent het stadsbestuur van Brugge premies toe voor het functioneel verbeteren van op zijn grondgebied gelegen ééngesinswoningen waarvan de kwaliteit niet voldoet. Om voor de premie in aanmerking te komen moet voldaan worden aan de voorwaarden van het reglement.

Artikel 2: Voorwaarden

§ 1. De premie wordt slechts verleend voor de ééngesinswoningen gebouwd vóór 1 januari 1965. Als bewijs geldt de datum vermeld in de Administratie van het Kadaster. Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van het pand mag niet meer dan 1.000 € bedragen. Dit bedrag wordt verhoogd tot 1.125 € voor gezinnen met minimum 3 inwonende kinderen.

§ 2. De premie wordt toegekend aan eigenaar(s)-bewoner(s). Vóór de premie definitief kan goedgekeurd worden door het College van Burgemeester en Schepenen, moet de woning die het voorwerp uitmaakt van een premie-aanvraag, bewoond worden door de eigenaar(s)-aanvrager(s). Bij de aanvraag moet het bewijs worden voorgelegd dat de aanvrager, de samenwonende partner en/of beiden samen geen andere woning in eigendom bezitten. Er is geen bezwaar als het gaat om een onverdeeld mede-eigenaarschap in het kader van een nalatenschap. 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. Deze maatregel geldt niet voor 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.

Artikel 3: Betoelaagbare werken

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

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

- het installeren van sanitair met bijhorende nutsleidingen;
- rioleringswerken binnenshuis in verband met betoelaagbare sanitaire werken;
- het vervangen van onveilige toestellen voor het produceren van het sanitair warm water, door veilige toestellen ter voorkoming van koolmonoxydevergiftiging;
- elektriciteitswerken;
- het vernieuwen van de dakbedekking;
- het vernieuwen van goten indien de dakbedekking wordt vernieuwd;
- het isoleren van de dakverdieping indien er onderdakplaten aanwezig zijn;
- het weren van grondvocht uit de muren door middel van insputting 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 (minstens 60 jaar oud zijn). De noodzaak aan deze werken moet gestaafd worden door een doktersattest.

§ 3. Onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken komen niet in aanmerking voor een premie.

Artikel 4: Cumul met andere stadspremies

De premie is niet cumuleerbaar met de premie voor het inrichten van woongelegenheden op verdiepingen van handelspanden in de binnenstad noch met de restauratiepremie als het om dezelfde werken gaat.

Artikel 5: De premie-aanvraag en de geldigheidsduur ervan

§ 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 het attest bedoeld in artikel 2 §2 en in voorkomend geval het doktersattest waarvan sprake in artikel 3 § 2, bijgevoegd is. De aanvrager(s) krijgt (krijgen) 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 aangevangen worden.

§ 3. In de 10 jaar volgend op de principiële goedkeuring van de aanvraag, moeten de copieën van de facturen ingediend worden.

Artikel 6: De premiebedragen

§ 1. De kosten voor werken en/of aankoop van materialen moeten tenminste 1.750 € (BTW inclusief) bedragen. Deze voorwaarde geldt niet als de premie enkel toegekend wordt voor het vervangen van onveilige toestellen voor het sanitair warm water.

§ 2. Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op 40% van de kostprijs van de uitgevoerde werken en/of aankoop van materialen (BTW incl.). De premie is echter beperkt tot een maximaal bedrag van 4.500 €.

§ 3. Voor volgende ééngezinswoningen wordt het mogelijke maximale premiebedrag opgetrokken tot 5.750 €:

- a) de woningen die nog niet over klein comfort beschikken. Met klein comfort wordt bedoeld: stromend water, bad of douche én binnen- WC met spoeling. Voorwaarde is dat na de uitgevoerde verbeteringswerken de woongelegenheden over alle drie voornoemde elementen van klein comfort beschikt;
- b) de woningen waar specifieke aanpassingswerken noodzakelijk zijn ten behoeve van een inwonende persoon met een handicap of een senior.

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

- a) 1.400 euro voor het vernieuwen van de dakbedekking(en);
- b) 950 euro voor het installeren van sanitair. Gaat het om een woning zonder klein comfort, dan wordt het maximale premiebedrag opgetrokken tot 2.200 euro;
- c) 3.000 euro voor de specifieke aanpassingswerken aan een woning noodzakelijk voor een inwonende persoon met een handicap of een senior. Voor de werken ten behoeve van personen met een handicap die ook in aanmerking komen voor de tegemoetkoming(en) van

het Vlaams Fonds voor Sociale Integratie van Personen met een Handicap, kan de stedelijke premie pas berekend worden als de tegemoetkoming(en) van bedoeld fonds gekend zijn. Dit om overbetoelaging te vermijden.

§ 5. Het maximale premiebedrag geldt niet alleen per aanvraag. Het geldt ook voor de totaliteit van andere, afzonderlijke ingediende 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 copie 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.

§ 2. De facturen moeten voldoende gedetailleerd zijn om een correcte berekening van de premie mogelijk te maken.

§ 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.

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 moet(en) de premie(s) die definitief werd(en) toegekend in een periode van minder dan vijf jaar tussen de toekenning van de premie en de verkoop van de woning, terugbetaald worden door de aanvrager(s) of de rechtsopvolger(s).

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

Artikel 10: Uitvoeringsbevoegdheid

§ 1. Het College van Burgemeester en Schepenen wordt met de uitvoering van dit reglement belast. Het is ook het College van Burgemeester en Schepenen dat beslist of een organisatie met een sociaal doel dat een huisvestingsbeleid voert, al of niet als dusdanig erkend wordt en voor een premie in aanmerking kan komen.

§ 2. Alle betwistingen in verband met de bepalingen van dit reglement worden zonder verhaal beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 11: Inwerkingtreding en overgangsbepaling

Dit hervastgestelde reglement treedt in werking op 1 januari 2005.
Het geldt dus voor alle aanvragen vanaf die datum. Lopende aanvragen ingediend vóór deze datum, worden nog beoordeeld en afgehandeld volgens de reglementtekst vastgesteld in gemeenteraadszitting van 29 november 1999.

(verantwoordelijke dienst: Dienst Huisvesting.)