

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 renovatie-en duurzaamheidspremie - hervaststelling van het reglement met ingang van 1 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 uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het Renovatiepact 2050, opgesteld door de Vlaamse Regering;

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 private eigenaars aan te zetten om hun huurwoningen te renoveren tot kwaliteitsvolle woningen op het vlak van comfort, veiligheid, duurzaamheid en energiezuinigheid;

Gelet op het gemeentelijk premiereglement dat hervastgesteld werd door de gemeenteraad op 12 april 2022;

Gelet op de goedkeuring van het reglement inzake het invoeren van het verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen en de daarbij komende controles in kader woningkwaliteit dd. 7 maart 2023;

Gelet op het lokaal woonoverleg van 23 maart 2023.

BESLUIT, unaniem :

Het reglement inzake de gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 12 april 2022, in te trekken en dit met ingang van 01 januari 2023 te vervangen door het volgend reglement :

GEMEENTELIJKE RENOVATIE- EN DUURZAAMHEIDSPREMIE

Artikel 1 – De premie

Het stadsbestuur beoogt met de gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie, de kwaliteit van het private patrimonium in zijn stad te verbeteren. De stad wil private eigenaars aanzetten om hun woongelegenheden te renoveren tot kwaliteitsvolle woningen op het vlak van comfort, veiligheid en energiezuinigheid.

Het premiereglement is van toepassing op alle nieuw opgestarte dossiers, met name vanaf de ontvangst van de ondertekende intentieverklaring, vanaf 01 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 woongelegenheden 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 woongelegenheden op het grondgebied van Wervik. De woongelegenheden is minimaal 35 jaar oud op het moment van de premie-aanvraag.

Voor toepassing van dit reglement worden beschouwd al houder van het zakelijk recht : de volle eigenaar en de vruchtgebruiker. Het betreft een enige eigendom, de aanvrager of de persoon waarmee hij samenwoont mag geen volle eigenaar of vruchtgebruiker zijn van méér dan 1 woning, zowel in België als in het buitenland. De woongelegenheden wordt gebruikt als hoofdverblijfplaats en de houder van het zakelijk recht moet er officieel gedomicilieerd zijn op het moment van de premie-aanvraag. De bewoning wordt gecontroleerd op basis van de gegevens in het Rijksregister.

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

- 51 840 EUR voor een alleenstaande
- 74 060 EUR voor samenwonenden (wettelijk en feitelijk) en gehuwden
- Te verhogen met 4 160 EUR per persoon ten laste

Om dit na te gaan wordt het meest recent beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen voorgelegd. Personen ten laste zijn ofwel inwonende 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.

Enkel materiële werken komen in aanmerking voor deze premie. Intellectuele prestaties, zoals diensten van architecten, ingenieurs en veiligheidscoördinatoren zijn uitgesloten.

De premie wordt enkel toegekend indien het dossier voor de start van de werken werd opgestart en de foto's en gevraagd documenten bezorgd zijn bij de dienst huisvesting.

Deze premie kan slechts één keer om de 10 jaar worden aangevraagd voor eenzelfde woongelegenheden. Premies die uitgekeerd werden onder het vorig premiereglement worden hierbij ook in rekening gebracht.

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

De definitieve premie-aanvraag dient te gebeuren binnen de 3 jaar na opstart van het dossier (=ontvangst van de intentieverklaring).

Enkel voldane facturen, niet ouder dan 2 jaar op het moment van de premie-aanvraag komen in aanmerking.

Artikel 3 – Voortraject

De eigenaar bezorgt een intentieverklaring aan de stad Wervik - dienst huisvesting, volgens het model gevoegd bij dit reglement. Hierin stemt de eigenaar in met het voortraject van de gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie. De eigenaar bezorgt samen met de intentieverklaring foto's van de woning in de toestand voor de werken. De intentieverklaring stipuleert dat de eigenaar in aanmerking kan komen voor de premie indien hij voldoet aan alle voorwaarden.

De eigenaar kan eventueel ook in aanmerking komen voor gratis renovatiebegeleiding door Leiedal. De dienst huisvesting zal nagaan of de eigenaar behoort tot de doelgroep en deze hierover informeren bij de ontvangst van de intentieverklaring.

Samen met de intentieverklaring dient de aanvrager ook volgende documenten in, dit om na te gaan of de opstart van het dossier gerechtvaardigd is :

- Offertes van de werken die zullen worden uitgevoerd (min. 7500 EUR excl. BTW voor werken die in aanmerking komen, rekening houdende met max. bedragen)
- Laatste beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen
- Foto's van de toestand voor de werken

De eigenaar zorgt er ook voor dat er duidelijke foto's zijn alsook foto's van de rookmelders op elk verdiep (inclusief zolder en kelder indien er een vaste trap naar deze verdieping aanwezig is). Dit gebeurt door een duidelijke foto waarop de dienst kan vaststellen dat er op elk verdiep minimaal 1 rookmelder hangt.

Na de opstart van het dossier kan de eigenaar starten met het uitvoeren van de werken.

Artikel 4 - Premie-aanvraag

Na de voltooiing en facturatie van de werken kan de eigenaar de premie-aanvraag indienen.

De premie wordt 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 of de datum van het ontvangstbewijs of indien beide ontbreken : de datum van de inschrijving in 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.

Het premiedossier omvat :

- Het aanvraagformulier, ondertekend door de eigenaar en met ingevulde datum
- De facturen, niet ouder dan 2 jaar
- Laatste beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen
- Keuringsattesten
- Foto's van de toestand na de werken
- Andere relevante bewijsstukken zoals facturen op naam (geen kassabonnen)

De facturen mogen niet ouder zijn dan 2 jaar op het moment van de premie-aanvraag. Facturen die dateren van vóór de ondertekening van de intentieaanvraag komen niet in aanmerking voor de premie. De facturen zijn gedetailleerd en voldoen aan het K.B. nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW. Enkel het bedrag exclusief BTW wordt in aanmerking genomen. Enkel facturen tegen marktconforme prijzen worden aanvaard. De factuur dient gericht te zijn aan de eigenaar / aanvrager van de premie. Het adres, vermeld op de factuur als leveringsadres, moet hetzelfde zijn als het adres van de woning. Zowel facturen van geregistreerde aannemers, als aankoopfacturen van materialen worden aanvaard voor zover deze ook effectief in de woning werden verwerkt en dit niet anders staat vermeld bij artikel 6 (werken die in aanmerking komen).

De keuringsattesten dienen bij de premie-aanvraag te zitten.

Artikel 5 – Werken

De werken die in aanmerking komen voor de premie zijn alle werken die de kwaliteit van de woongegelegenheid verbeteren en genoteerd staan op de prioriteitenlijst van de technisch medewerker. 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 werken en onderhoudswerken worden niet aanvaard. Het betreft ook enkel werken aan de bouwelementen vast aan de woongegelegenheid. Het creëren van extra ruimtes of volume komt niet in aanmerking, zoals ook veranda's, tuinhuizen, garages en carports niet kunnen worden betoelaagd.

Bovendien moeten de werken voldoen aan de wettelijke minimumnormen (KW-waarden, U-waarden, rookmelders, ventilatie,...) . De werken en methodes zijn in overeenstemming met de voorschriften die gelden op vlak van ruimtelijke ordening, brandveiligheid en monumentenzorg.

De werken die in aanmerking worden genomen :

Veiligheid :

- Stabiliteitswerken aan buitenmuren, dak, dragende binnenmuren, draagvloeren

- Elektrische installatie: werken aan elektrische installaties om het risico op elektrocutie vermijden, exclusief de kosten voor de aansluiting op het net en de plaatsing van de meetinstallatie
- Gas/stookolie-installatie : risico op CO-vergiftiging en ontploffing vermijden, werken aan rook- en ventilatiekanalen
- Vochtbestrijding : optrekkend muurvocht, condenserend vocht, doorslaand vocht, waterdicht maken van de kelder

Duurzaamheid :

- Vervangen buitenschrijnwerk in minimum de volledige gevel of volledige verdieping. De ramen in de “droge ruimtes” zoals woonkamer, slaap- en speelruimtes, burelen, ...zijn voorzien van ventilatieroosters. Ventilatieroosters in de ramen zijn niet noodzakelijk als kan aangetoond worden dat een ventilatiesysteem D is voorzien in de woning. Het glas van de ramen heeft een U-waarde van $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Plaatsen of vervangen van een dakvlakraam, koepel of lichtstraat. Enkel vervanging van de beglazing komt niet in aanmerking. De gemiddelde Uw-waarde (venstergeheel) van alle nieuwe ramen is $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Vervangen binnenschrijnwerk
- Dakwerken: afbraak van bestaande dak structuren en vervangen door draagkrachtige elementen, behandelen van houten dak structuren, vervangen van dakgoten en afvoerpijpen voor hemelwater, voorbereidende werken voor het plaatsen van isolatie. Het plaatsen van onderdak en waterdichte bedekking (dakpannen – roofing) voor zover dit wordt aangevraagd samen met bovenstaande werken.
- Plaatsen hoogrendementsketel met gesloten verbrandingsruimte en label HR+ of HR Top (aardgas) + plaatsen van radiatoren in plaatsen met woonfunctie
- Plaatsen van een houtpelletkachel als hoofdverwarming met conforme aansluiting
- Plaatsen van 1 waterverwarmingstoestel met gesloten verbrandingsruimte
- Werken aan elektrische en sanitaire installaties
- Verwijderen stookolieketel en omschakeling naar duurzamere energiebron
- Plaatsen thermostatische kranen
- Plaatsen kamerthermostaat
- Plaatsen zonnepanelen (geen uitbreiding) (max. 4000 EUR) met een omvormvermogen kleiner of gelijk aan 10 kVA, geplaatst door een RESCert-installateur en waarvan ze uiterlijk drie maanden na installatie bij de netwerkbeheerder aangemeld zijn.
- Plaatsen zonneboiler (max. 4000 EUR) met zonnecollectoren voor de productie van warm water of verwarming van het gebouw. Alle andere toepassingen zijn uitgesloten. Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen warmtepomp met Europees productlabel (min. A++ bij geothermische, min A+ bij andere types) (max. 4000 EUR) voor hoofdverwarming, niet voor koeling. Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen warmtepompboiler met Europees productlabel (min A+) enkel voor sanitair warm water (max. 4000 EUR). Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen buitenmuurisolatie R waarde $\geq 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Plaatsen binnenmuurisolatie R waarde $\geq 2 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Plaatsen spouwmuurisolatie spouw $\geq 50\text{mm}$ lambda max $0,065 \text{ W/mK}$
- Plaatsen van een hemelwaterinstallatie, of uitbreiding ervan, indien deze niet verplicht is volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. (2004) (max. 2000 EUR)
- Groendak : minstens een wortel- en waterkerende laag, een draineerlaag, substraatlaag en een vegetatielaag. Indien het dak hellend is, is een draineerlaag niet noodzakelijk. Het dak bestaat voor minstens 90% uit levende planten. Mislukte aanplantingen dienen hersteld te worden. (max. 2000 EUR)

Artikel 7 – Premiebedrag

Het premiebedrag bedraagt 25 % van de kostprijs met een maximum van 3000 EUR. De minimuminvestering bedraagt 7 500 EUR, exclusief BTW.

Artikel 8 – Beslissing

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 renovatie- en duurzaamheidspremie.

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

Artikel 9 – 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 kadert in de volgende actieplannen :

ACT-062 0629-00 64910001

ACT-062 0629-00 64910002

ACT-062 0629-00 64910003

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

De algemeen directeur
Philippe Verraes

De voorzitter
Els Scheirlynck

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

De algemeen directeur

De voorzitter,

Philippe Verraes

Els Scheirlynck