



Aanwezig:

Dhondt Yolande.....Burgemeester-Voorzitter.
Kindt Paul, Soens Rik, Vantieghem Georges, Vanryckeghem Kürt, De Cabooter
Raphaël, Dewitte Henri, Vervaeke JeannineSchepenen.
Deblaere Rafaël, François Freddy, Derycke Erik, Desmet Peter, Vansteenbrugge Denis,
Benoit Willy, Godefroid Jules, Fonteyne Jan, Deconinck Veerle, Van Hove Lieve,
Veys Christine, Adams Guy, Beheydt Lionel, Verhellen Mario, Barbary Hubert,
Lefevre Jaak, Chanterie Kristof, Coussement Chantal, Vandenbroeke Christiaan,
Polfliet Maria, Van den Eynde Guy, Wyckhuysse Xavier, Verbeke Marianne, Devos
Rudy, Dekyvere Ghislain.....Raadsleden.
De Langhe Guido.....Secretaris.

16 Voorwerp: Goedkeuring stedelijk huisvestingsreglement

De Raad,

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 07.09.1993 tot het invoeren van een gemeentelijke huisvestingspremie;

Overwegende dat het aangewezen is het gemeentelijk reglement te heroriënteren, mede ingevolge de veranderde tijdsomstandigheden en de gewijzigde subsidiestelsels van de Vlaamse Overheid en van de Provincie West-Vlaanderen;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Executieve dd. 18.12.1992, houdende instelling van een verbeterings- en of aanpassingspremie voor woningen in gebruik voor 1.1.1972;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Executieve dd. 23.02.2001 houdende instelling van een nieuwbouwpremie; Overwegende dat de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest in de last van de hypothecaire leningen, aangaan om een woning te bouwen, te kopen of te renoveren, bij besluit van Vlaamse Regering dd. 19.11.1999 werd opgeheven op 25.12.1999;

Gelet op het Provinciaal huisvestingsreglement dd. 17.10.1995;

Overwegende dat er een onderscheid dient gemaakt tussen nieuwbouw en sanering, waarbij het wenselijk lijkt grote renovatiewerken aan te moedigen om het bestaande en deels verouderde woningpatrimonium te verbeteren, wat uiteraard de woonkwaliteit ten goede komt;

Overwegende dat de aankoop van een enige woning dient te worden aangemoedigd en dat prioriteit wordt gegeven aan de aanschaf van oudere woningen met een laag kadastraal inkomen;

Overwegende dat bij nieuwbouw de normen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen richtinggevend zijn, en dat een hogere bezettingsgraad dient nagestreefd; dat Waregem als provinciaal kleinstedelijk gebied is geselecteerd; dat een verkleining van de bouwkvavels zich opdringt en dat de stedelijke huisvestingspremie deze richtlijnen wil ondersteunen;

Overwegende dat het slopen van een bestaande woning en het bouwrijp maken van het terrein om een nieuwe eengezinswoning op te trekken hogere kosten met zich meebrengt; dat het vervangen van ongezone en/of verwaarloosde woningen dient te worden aangemoedigd; dat dit het straatbeeld ten goede komt;

Overwegende dat gezinnen met kinderen bij nieuwbouw en renovatie hogere kosten hebben, dat het aangewezen is een extra supplement toe te kennen voor elke persoon ten laste; dat gehandicapte personen met een invaliditeit vanaf 66 % ook als persoon ten laste worden beschouwd;

Overwegende dat het stadsbestuur wil meewerken aan de vernieuwing en herwaardering van het woningpatrimonium in de stad Waregem en dat de stedelijke premie moet gaan naar diegene die ze werkelijk nodig hebben;

Met 29 voorstemmen en 4 onthoudingen;

Besluit :

TITEL I : Premies

Artikel 1 : NIEUWBOUW

§ 1. De stad Waregem verleent een nieuwbouwpremie aan de natuurlijke personen die op het grondgebied van de stad Waregem :

1. een nieuwe woning bouwen
2. een nieuwe woning of appartement aankopen onder BTW stelsel van een nog nooit bewoonde woning of appartement
3. een woning van een sociale huisvestingsmaatschappij aankopen

- § 2. Voorwaarden waaraan de aanvrager en de woning moeten voldoen :
1. De stedelijke nieuwbouwpremie dient binnen de 12 maanden na datum van de inschrijving in het bevolkingsregister worden aangevraagd. De datum van inschrijving is bepalend voor de vaststelling van de inkomstenvoorwaarde en voor de toekenning van het premiesupplement voor het aantal kinderen ten laste.
 2. De stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwbouw moet verleend zijn na 25.12.1999 (= datum van de afschaffing tussenkomst in de leningslast door het Vlaamse Gewest)
 3. De premie kan enkel voor een half-open of een gesloten woning worden aangevraagd. Een appartement wordt gelijkgesteld met een gesloten woning.
 4. De bouwpercelen dienen kleiner of gelijk te zijn aan 500 m² voor een half-open bebouwing en 400 m² voor een gesloten bebouwing. Een aanpalend perceel dat eveneens behoort tot dezelfde bouwheer wordt meegerekend in de grondoppervlakte.
 5. De premieaanvrager mag in de twee jaar die de datum van aanvraag voorafgaan geen andere woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben gehad, tenzij het gaat om de woning die wordt gesloopt om een nieuwe woning op te richten.
 6. Het maximum gezamenlijk netto-belastbaar inkomen van 2 jaar voor het betrekken van de woning van de premieaanvrager en de persoon met wie hij feitelijk samenwoont mag maximum 35.000 EUR (=1.411.897 BEF) bedragen te verhogen met 1.000 EUR (40.340 BEF) per persoon ten laste. Een persoon ten laste is elk inwonend kind van minder dan 18 jaar of de ander kinderen die ouder zijn en waarvoor kinderbijslag wordt uitbetaald. Elke inwonende persoon met een handicap van meer dan 66 % wordt eveneens als persoon ten laste beschouwd. Het bedrag van 35.000 EUR is gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van 1.1.2001. Het wordt jaarlijks en voor de eerste maal aangepast op 1.1.2002. Het wordt afgerond naar het hoger of lager duizental, naargelang 500 EUR al dan niet wordt overschreden.
 7. De aanvraag dient te geschieden op de daartoe bestemde formulieren en aangevuld met een attest van de registratie, een afschrift van het aanslagbiljet van de belastingsberekening, een uittreksel uit het bevolkingsregister en eventueel een attest van invaliditeit.
- § 3. Het bedrag van de stedelijke nieuwbouwpremie bedraagt :
1. 500 EUR (20.170 BEF)
 2. te verhogen met 250 EUR (10.085 BEF) per persoon ten laste
 3. te verhogen met 500 EUR (20.170 BEF) indien een eengezinswoning wordt gebouwd na afbraak van een bestaande woning.
- § 4. Geen cumulatie is mogelijk met andere stedelijke huisvestingspremies.

Artikel 2 : RENOVATIEPREMIE na aankoop woning

- § 1. De stad Waregem verleent een renovatiepremie aan de natuurlijke personen die op het grondgebied van de stad Waregem een bestaande woning renoveert, waarvan de aankoopakte van de woning niet ouder mag zijn dan 5 jaar op het ogenblik van de aanvraag van de stedelijke renovatiepremie.
- § 2. Voorwaarden waaraan de aanvrager en de woning moeten voldoen :
1. De stedelijke renovatiepremie kan enkel worden aangevraagd voor half-open of gesloten woningen, waarvan het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van de woning niet meer bedraagt dan 1.000 EUR (= 40.340 BEF).
 2. De woning moet de eerste maal in gebruik zijn genomen voor 1.1.1972. De inschrijving in het bevolkingsregister wordt als ingebruikname beschouwd.
 3. De noodzakelijke werken worden uitgevoerd na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning waarvoor de medewerking van een architect vereist is. De stedenbouwkundige vergunning moet verleend zijn na 25.12.1999 (= datum van de afschaffing tussenkomst in de leningslast door het Vlaamse Gewest)
 4. Het totaal bedrag van de uitgevoerde verbouwingswerken bedraagt minimum 15.000 EUR (605.099 BEF) BTW inbegrepen. Het totale bedrag dient bewezen te worden door voorlegging van facturen. De aankoop van materialen op facturen om zelf werken uit te voeren tellen ook mee in het minimumbedrag. De plaatsing van een keuken en een badkamer tellen mee in de kostprijs der werken, ieder voor maximum 2.500 EUR. (100.850 BEF). De kosten van de plaatsing van een veranda en een carport worden niet als renovatiewerken beschouwd.
 5. Na de werken moet de woning minimale comfort hebben zoals bad of douche, binnen WC met waterspoeling, keuken met warm water. De woning moet vrij zijn grondvochtproblemen.
 6. De woning moet door de premieaanvrager zelf betrokken worden.
 7. De premieaanvrager mag in de twee jaar die de datum van aanvraag voorafgaan geen andere woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben gehad, tenzij het gaat om de woning die wordt gerenoveerd.

8. Het maximum gezamenlijk netto-belastbaar inkomen, van 2 jaar voor het betrekken van de woning of de laatste factuurdatum, van de premieaanvrager en de persoon met wie hij feitelijk samenwoont mag maximum 35.000 EUR (=1.411.897 BEF) bedragen te verhogen met 1.000 EUR (40.340 BEF) per persoon ten laste. Een persoon ten laste is elk inwonend kind van minder dan 18 jaar of de ander kinderen die ouder zijn en waarvoor kinderbijslag wordt uitbetaald. Elke inwonende persoon met een handicap van meer dan 66 % wordt eveneens als persoon ten laste beschouwd. Het bedrag van 35.000 EUR is gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van 1.1.2001. Het wordt jaarlijks en voor de eerste maal aangepast op 1.1.2002. Het wordt afgerond naar het hoger of lager duizendtal, naargelang 500 EUR al dan niet wordt overschreden
9. De stedelijke renovatiepremie dient aangevraagd te worden binnen de 12 maanden na de laatste factuurdatum of binnen de 12 maanden na betrekken van de woning. De datum van inschrijving of de laatste factuurdatum is bepalend voor de vaststelling van de inkomstenvoorwaarde en voor de toekenning van het premiesupplement voor het aantal personen ten laste.
10. De aanvraag dient te geschieden op de daartoe bestemde formulieren en aangevuld met een attest van de registratie, een afschrift van het aanslagbiljet van de belastingsberekening, een uittreksel uit het bevolkingsregister, en eventueel een attest van invaliditeit.
11. De premieaanvrager zal bij de aanvraag van zijn premie een lijst bijvoegen van alle facturen op zijn naam + kopie van de stedenbouwkundige vergunning. Deze lijst moet omvatten : naam en adres van premieaanvrager, de datum van elke factuur met de gedetailleerde omschrijving van de werken met factuurbedrag + het totale bedrag van alle uitgevoerde werken op factuur. Deze lijst moet meeondertekend zijn door de architect.

§ 3. Het bedrag van de stedelijke renovatiepremie bedraagt :

1. 1.000 EUR (40.340 BEF)
2. te verhogen met 250 EUR (10.085 BEF) per persoon ten laste.

§ 4. De stedelijke renovatiepremie is cumuleerbaar met de stedelijke aankooppremie zoals bepaald in artikel 3.

Artikel 3 : AANKOOP BESTAANDE WONING

§ 1. De stad Waregem verleent een aankooppremie aan de natuurlijke personen die op het grondgebied van de stad Waregem een bestaande woning aankoopt.

§ 2. Voorwaarden waaraan de aanvrager en de woning moeten voldoen :

1. De stedelijke aankooppremie kan enkel worden aangevraagd voor half-open of gesloten woningen, waarvan het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van de woning niet meer bedraagt dan 1.000 EUR (= 40.340 BEF)
2. De woning moet de eerste maal in gebruik zijn genomen voor 1.1.1972. De inschrijving in het bevolkingsregister wordt als ingebruikname beschouwd.
3. De woning moet door de premieaanvrager zelf betrokken worden.
4. De premieaanvrager mag in de twee jaar die de datum van aanvraag voorafgaan geen andere woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben gehad.
5. Het maximum gezamenlijk netto-belastbaar inkomen, van 2 jaar voor de aankoop van de woning of het betrekken van de woning, van de premieaanvrager en de persoon met wie hij feitelijk samenwoont mag maximum 35.000 EUR (=1.411.897 BEF) bedragen te verhogen met 1.000 EUR (40.340 BEF) per persoon ten laste. Een persoon ten laste is elk inwonend kind van minder dan 18 jaar of de ander kinderen die ouder zijn en waarvoor kinderbijslag wordt uitbetaald. Elke inwonende persoon met een handicap van meer dan 66 % wordt eveneens als persoon ten laste beschouwd. Het bedrag van 35.000 EUR is gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van 1.1.2001. Het wordt jaarlijks en voor de eerste maal aangepast op 1.1.2002. Het wordt afgerond naar het hoger of lager duizendtal, naargelang 500 EUR al dan niet wordt overschreden.
6. De stedelijke aankooppremie dient aangevraagd te worden binnen de 12 maanden na het betrekken van de woning of binnen de 12 maanden na het verlijden van de aankoopakte.
7. De aanvraag dient te geschieden op de daartoe bestemde formulieren en aangevuld met een attest van de registratie, een afschrift van het aanslagbiljet van de belastingsberekening, een uittreksel uit het bevolkingsregister, en eventueel een attest van invaliditeit.

§ 3. De stedelijke aankooppremie bedraagt :

1. 500 EUR (20.170 BEF)
2. te verhogen met 250 EUR (10.085 BEF) per persoon ten laste

§ 4. De stedelijke aankooppremie is cumuleerbaar met de stedelijke renovatiepremie zoals bepaald in artikel 2.

Artikel 4 : VERBETERINGSPREMIE

- § 1. De stad Waregem verleent een aanvullende verbeteringspremie aan de natuurlijke personen die op het grondgebied van de stad Waregem een premie van het Vlaamse Gewest of de Provincie West-Vlaanderen hebben verkregen voor het verbeteren of aanpassen van een bestaande woning.
- § 2. Voorwaarden waaraan de aanvrager moet voldoen :
1. De premie van het Vlaamse Gewest of de provincie moet definitief uitbetaald zijn
 2. De woning moet betrokken zijn
 3. Aanvraag in te dienen binnen het jaar na ontvangst van de premie of het betrekken van de woning.
 4. De aanvraag dient te geschieden op de daartoe bestemde formulieren en aangevuld met de definitieve toezegging van het Vlaamse Gewest of de Provincie West-Vlaanderen, een uittreksel uit het bevolkingsregister en eventueel een attest van invaliditeit.
- § 3. De aanvullende stedelijke verbeteringspremie bedraagt
1. 375 EUR (15127 BEF)
 2. te verhogen met 250 EUR (10.085 BEF) per kind ten laste. Elke inwonende persoon met een handicap van meer dan 66 % wordt eveneens als kind ten laste beschouwd. Het premiesupplement wordt toegekend volgens het aantal kinderen ten laste op datum van de uitbetaling van de premie door het Vlaamse Gewest of de Provincie West-Vlaanderen.
- § 4. Geen cumulatie is mogelijk met andere stedelijke huisvestingspremies.

Artikel 5 : AANPASSINGSPREMIE

- § 1. De stad Waregem verleent een aanvullende aanpassingspremie aan de natuurlijke personen die op het grondgebied van de stad Waregem een premie van het Vlaamse Gewest of de Provincie West-Vlaanderen hebben verkregen voor het aanpassen van een bestaande woning aan de lichamelijke gesteldheid van een inwonend gehandicapt lid van het gezin.
- § 2. Voorwaarden waaraan de aanvrager moet voldoen:
1. De premie van het Vlaamse Gewest of de provincie voor het aanpassen van de woning aan de handicap moet definitief uitbetaald zijn
 2. De woning moet betrokken zijn
 3. Aanvraag in te dienen binnen het jaar na ontvangst van de premie of het betrekken van de woning.
 4. De aanvraag dient te geschieden op de daartoe bestemde formulieren en aangevuld met de definitieve toezegging van het Vlaamse Gewest of de Provincie West-Vlaanderen, een uittreksel uit het bevolkingsregister en eventueel een attest van invaliditeit.
- § 3. De aanvullende stedelijke aanpassingspremie bedraagt :
1. 625 EUR (25.203 BEF)
 2. te verhogen met 250 EUR (10.085 BEF) per kind ten laste. Het premiesupplement wordt toegekend volgens het aantal kinderen ten laste op datum van de uitbetaling van de premie door het Vlaamse Gewest of de Provincie West-Vlaanderen
- § 4. Geen cumulatie is mogelijk met andere stedelijke huisvestingspremies.

TITEL II : GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

Artikel 6 :

De definitieve toekenning van stedelijke huisvestingspremie gebeurt door het Schepencollege tweemaal per jaar, binnen de perken van de door de voogdijoverheid goedgekeurde begrotingskredieten :

- in de maand juli voor de dossiers van het eerste semester
- in de maand december voor de dossiers van het tweede semester

Artikel 7 :

Het schepencollege wordt ertoe gemachtigd om alle onderzoeken in te stellen of te laten instellen, documenten te doen voorleggen of mededelen, alle modaliteiten voor te schrijven en maatregelen te treffen die ze nodig of nuttig acht voor het toekennen en uitbetalen van de premies en voor de uitvoering van dit reglement

Artikel 8 :

Het schepencollege doet billijkheidshalve uitspraak over al de betwistingen die niet zijn voorzien in dit reglement.

Artikel 9 :

Indien de premieaanvrager, gedurende de laatste 10 jaar een stedelijke huisvestingspremie heeft ontvangen, dan zal de vroeger toegekende premie in mindering worden gebracht van de nieuw uit te betalen tegemoetkoming, met uitzondering van de cumulatievoorzieningen zoals bepaald in artikel 2 en 3 van dit besluit.

Artikel 9 :

De terugvordering van de premie zal steeds geschieden indien de premie werd bekomen wegens fraude en/of onregelmatigheden waarvoor de premie wel werd uitbetaald, vb. valsheid in verklaring, onjuiste facturen. Indien de gewestpremie of de premie van de provincie West-Vlaanderen wordt teruggevorderd, zal de stedelijke premie eveneens worden teruggevorderd.

Artikel 10 : Inwerkingtredings-, opheffings- en overgangsbepalingen

§ 1. Dit reglement treedt in werking op 1.7.2001

§ 2. De gemeenteraadsbeslissing van 07.09.1993 tot vaststelling van een gemeentelijke huisvestingspremie wordt opgeheven.

§ 3. In overgangsbepalingen zullen de aanvragen tot het bekomen van een stedelijke huisvestingspremie die gebaseerd zijn op een tussenkomst in de leningslast van het Vlaamse Gewest, overeenkomstig het gemeenteraadsbesluit van 07.09.1993 verder worden behandeld.

Artikel 11 :

Dit besluit zal voor kennisgeving worden overgemaakt aan de Gouverneur van de Provincie West-Vlaanderen.

Gedaan in bovenvermelde zitting.

Namens de Gemeenteraad.

De Secretaris
(get.) Guido De Langhe

Voor eensluidend afschrift.

Waregem, 05/09/01

De Secretaris

De Burgemeester
(get.) Yolande Dhondt

De Burgemeester