

Reglement inzake de gemeentelijke verbeterings- en/of aanpassingspremie

(zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 11 juni 2004, gewijzigd door de gemeenteraad op 13 december 2019 en gecoördineerd door het college van burgemeester en schepenen op 29 april 2020)

Artikel 1

Onder de voorwaarden uit dit reglement wordt een premie uitbetaald voor wie een bestaande woning gelegen op het grondgebied van de gemeente Wevelgem verbouwt. De eigenaar-bewoner vraagt deze premie voor de uitvoering van de werken schriftelijk aan bij het gemeentebestuur en dit ten laatste op 30 juni 2020 (voorlopige aanvraag) op het daartoe voorziene aanvraagformulier.

De definitieve aanvraag gebeurt na de uitvoering van de werken schriftelijk aan het college van burgemeester en schepenen en dit ten laatste op 31 december 2022 op het daartoe voorziene aanvraagformulier.

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement dient te worden verstaan onder:

- woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande en gebruikt wordt als hoofdverblijfplaats.
- kadastraal inkomen: bij gemengd gebruik van het gebouw (combinatie wonen en handel of meerdere woongelegenheden in hetzelfde pand) wordt enkel rekening gehouden met het gedeelte kadastraal inkomen dat betrekking heeft op het woongedeelte.
- definitieve aanvraag: aanvraag na de uitvoering der werken.
- senior: elk lid van het gezin van de bewoner dat minstens 60 jaar oud is.
- gehandicapte: elk lid van het gezin van de bewoner dat een attest kan voorleggen vermeld in het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 1988 tot bepaling van de attesten die in aanmerking worden genomen om een ernstige handicap van minstens 66% vast te stellen.
- eigenaar-bewoner: volle eigenaar, vruchtgebruiker of mede-eigenaar die de woning bewoont op datum van de aanvraag.
- inkomen: gezamenlijk belastbaar inkomen van drie jaar vóór de aanvraagdatum
- persoon ten laste op datum van de aanvraag:
 - kinderen jonger dan 18 jaar;
 - kinderen van 18 jaar en ouder, voor wie kinderbijslag of wezentoelage wordt uitgekeerd;
 - kinderen die door de minister als ten laste zijn erkend;
 - een inwonende ernstig gehandicapte (66% en meer) die een geldig attest kan voorleggen.

Artikel 3

De gemeentelijke verbeteringspremie wordt verleend aan fysieke personen die eigenaar-bewoner zijn.

Artikel 4

§1. De aanvraag moet betrekking hebben op een pand dat op datum van de aanvang der werken

A) minstens 30 jaar oud is

B) een niet-geïndexeerde KI heeft dat kleiner of gelijk is aan € 750. Dit niet-geïndexeerde KI wordt vermeerderd met 75 euro per kind ten laste.

§2. Het gezamenlijk belastbaar inkomen van drie jaar voor de definitieve aanvraag mag het bedrag van 30 000 euro verhoogd met 2 000 euro per persoon ten laste niet overschrijden.

Artikel 5

De minimum kostprijs van de in aanmerking genomen sanerings- en/of renovatiewerken dient per aanvraag 12 500 euro (inclusief btw) te bedragen.

Indien de aanvrager-bewoner het WIGW-statuuut geniet of indien het aanpassingswerken betreft die specifiek ten behoeve van een inwonende senior of een inwonende gehandicapte persoon worden uitgevoerd, wordt de minimum kostprijs per aanvraag beperkt tot 5 000 euro (inclusief btw).

Artikel 6

Voor de kostprijs der werken wordt enkel rekening gehouden met gedetailleerde facturen die niet ouder zijn dan 3 jaar op datum van de definitieve aanvraag.

Artikel 7

Het bedrag van de gemeentelijke verbeterings- en/of aanpassingspremie wordt vastgesteld op 2 000 euro.

Artikel 8

De gehandicapten die een dossier hebben bij het Vlaams Fonds kunnen niet in aanmerking komen voor de facultatieve werken vermeld in art. 9 B.1.

Artikel 9

Werken die voor de toepassing van het reglement in aanmerking worden genomen:

A. Noodzakelijke werken:

1. Dakwerken: het geheel of gedeeltelijk vernieuwen van de dakbedekking, draagstructuren, afvoersystemen van het regenwater (goten, killen, afvoerbuizen..) en de elementen die het dak doorbreken (dakkapellen, dakvlakramen, koepels, buitendakse schouwen).

2. Gevelwerken: het geheel van de werkzaamheden aan gevels zowel aan de buitenkant als aan de binnenkant, de afbraak en wederopbouw van muren, het aanbrengen van een extra binnen- of buitenspouwblad, het herstellen van scheuren of barsten, het vernieuwen van voegwerk, het aanbrengen van een waterdichte gevelbekleding aan de buitenzijde (bepleistering, leien of pannenbekleding, bekleding in duurzaam plaatmateriaal) het injecteren of onderkappen van grondvochtige muren.

3. Gevelschrijnwerk: het vervangen van schrijnwerk (inclusief de rolluiken indien ze samen met het schrijnwerk worden vervangen) en het vervangen van het schrijnwerk om een efficiënte verluchting van de woonlokalen te bewerkstelligen.

Lichttoetredingsnorm: in elke woonruimte moet een minimale lichtinval gegarandeerd zijn; de glasoppervlakte moet minimum 1/8 van de vloeroppervlakte van de daglokalen en 1/12 van de vloeroppervlakte van de nachtlokalen bedragen.

Verluchtingsnorm: elke woonruimte moet permanent op een efficiënte manier kunnen worden verlucht (opengaand raam, deur of koepel of strokenverluchting ingebouwd in het schrijnwerk).

4. Werken aan de binnenstructuur: de afbraak en de wederopbouw van muren, het aanbrengen van de nodige steunen of balken, het saneren van het rookkanaal voor de

hoofdverwarming, het injecteren en onderkappen van grondvochtige muren, het vervangen van verzakte vloeren.

5. Trappen: enkel het aanbrengen van vaste trappen binnenshuis. De werkzaamheden betreffen het volledig vervangen van de trappen tussen de verdiepingen met het oog op een grotere gebruiksvriendelijkheid.

6. Werken aan ondergrondse delen: het bestrijden van infiltrerend grondwater of hemelwater in de kelders door het aanbrengen van integrale waterdichte bekuipingen of draineringen.

7. Elektrische installatie: het aansluiten op het openbaar net en het aanbrengen en/of vernieuwen van de elektrische installatie (zonder verlichtingsarmaturen) voor zover deze installatie voldoet aan de normen gesteld in het A.R.E.I. en voldoet aan de voorwaarden van de stroomleverancier.

8. Sanitaire installatie:

a) de eerste installatie van een minimale badkamer, exclusief badkamerkasten en gelijksoortig meubilair. Onder een minimale badkamerinstallatie verstaat men: bad en/of douche, wastafel, een systeem van warmwatervoorziening, alle noodzakelijke leidingen voor de aansluiting op het waterleidings- en rioolnet, het bijhorend kraanwerk en de nodige hulpstukken. De badruimte moet uitgerust zijn met een geschikt verluchtingssysteem.

b) de ruwbouw van de badkamer, indien de badkamer niet wordt geïnstalleerd in een bestaande ruimte.

9. Installatie van een wc: de eerste installatie van een wc met spoeling in de woning. De werkzaamheden omvatten de installatie van een minimum basisuitrusting, een wc met spoeling, een efficiënt verluchtingssysteem, alle leidingen en afvoeren, zo nodig de plaatsing van een septische put en de aansluiting op het openbaar rioolnet.

10. Rioleringswerken in en om de woongegelegenheid ten behoeve van de aansluiting op het openbaar rioolnet, en de herstellingswerken die ermee gepaard gaan.

11. Waterleidingswerken in en om het huis ten behoeve van de aansluiting op het waterleidingsnet, en de herstellingswerken die ermee gepaard gaan.

B. Facultatieve werken:

1. Het aanpassen van de woongegelegenheid ten behoeve van een inwonende fysisch gehandicapte persoon of inwonende senior. De werkzaamheden aan bouwonderdelen of uitrustingen die niet tot de normale uitrusting van een woning behoren, maar die uitsluitend inspelen op de specifieke behoeften van deze doelgroep. Derhalve dient er een duidelijk verband te zijn tussen de aard van de handicap of de graad van validiteit van de senior en de aard van de aanpassingswerken (dit moet bewezen worden met een medisch attest).

Zo worden o.a. volgende werken in aanmerking genomen:

a) Het toegankelijk maken van de woning voor rolstoelgebruikers door het aanbrengen van hellende vlakken, het verbreden van de toegangsdeur (al of niet met automatische bediening) en het wegwerken van hinderlijke drempels.

b) Het creëren van voldoende ruimte voor rolstoelgebruikers (aanpassen van gangbreedte, het vergroten en/of het functioneel herschikken van de woonlokale en sanitaire ruimtes).

c) Het aanbrengen van efficiënte (deur)openingen tussen de verschillende ruimtes en de electro-mechanische hulpmiddelen om zich te verplaatsen in de woning voor zover het elementen betreft die verankerd zijn in het gebouw.

d) Het overbruggen van niveauverschillen in de woning, door het aanbrengen van hellende vlakken, het wegwerken van hinderlijke niveauverschillen door het verhogen of verlagen van vloeren en de noodzakelijke middelen om de verdiepingshoogte te overbruggen (traplift, stoeltjeslift, rolstoelplateau, verticale lift ...).

e) Werken voor de noodzakelijke basisuitrusting (geschikt voor rolstoelgebruik en aangepast aan de specifieke handicap) zoals: installatie van sanitaire toestellen (inclusief alle leidingen, aansluitingen en toebehoren) en installatie van een aangepaste gootsteen in de keuken.

f) Werken om te voorzien in de installatie van een centrale verwarming (individuele verwarmingskachels komen niet in aanmerking).
g) Het aanbrengen van specifieke hulpmiddelen zoals: steunmiddelen, communicatie-, signalisatie-, en alarmsystemen (uitgezonderd inbraakalarm).

h) Verbouwingswerken met het oog op het zelfstandig wonen of laten inwonen van senioren of gehandicapten.

2. Het functioneel samenvoegen van twee naast elkaar gelegen gebouwen.

3. Het omvormen van een niet-residentieel gebouw tot één woning/appartement.

4. Alle werken om een overbewoning van de woning ongedaan te maken. Voor de vaststelling van de overbewoning van een woning wordt uitgegaan van de gezinssamenstelling van de premieaanvrager die de gesaneerde/gerenoveerde woning zal betrekken. De overbewoning zal blijken uit het onderzoek ter plaatse uitgevoerd door de bevoegde stedelijke ambtenaar.

Een woning wordt als te klein beschouwd indien niet voldaan wordt aan de hiernavermelde richtnormen:

- * Een woonkamer (eet- en/of zitkamer) van 16 m² voor een alleenstaande, verhoogd met 2 m² per inwonende persoon;

- * Een keuken van 6 m², verhoogd met 1 m² per inwonende persoon. Als de keuken deel uitmaakt van de woonkamer worden beide oppervlakten samengeteld;

- * Het hiernavolgend aantal slaapkamers:

- Eén slaapkamer voor de premieaanvrager en zijn/haar partner;

- Eén slaapkamer per kind, per groep van 2 of 3 kinderen van hetzelfde geslacht of per groep van 2 of 3 kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar;

- Eén slaapkamer per bijkomende persoon of echtpaar;

- * De oppervlakte van de kamer moet ten minste 6,5 m² zijn indien ze bestemd is voor 1 persoon, 10 m² indien ze bestemd is voor 2 personen en 15 m² indien ze bestemd is voor 3 kinderen.

Artikel 10

Werken die voor de toepassing van het reglement niet in aanmerking worden genomen:

1. de werken niet opgenomen in artikel 9 hiervoor.

2. werken die betrekking hebben op het onderhoud of op de afwerking van de woning.

Onder onderhoud verstaat men die werkzaamheden die noodzakelijk periodiek uitgevoerd moeten worden om de constructie te beschermen tegen vroegtijdige veroudering en abnormale schade (zoals o.a. het ontmossen van daken, reinigen en schilderen of impregneren van elementen, uitvoeren van beperkte herstellingen,...)

Onder afwerking verstaat men de binnenafterwerking van een woning, met name de eindafwerkingen van oppervlakten (met uitzondering van kalkbepoelsteringen, faience en tegelvloeren die het gevolg zijn van saneringswerken).

3. ingebouwde of losstaande kasten/meubilair.

4. deze lijst is niet limitatief.

Artikel 11

Na de uitvoering der werken dient de woning voorzien te zijn van een badkamer en een wc met spoeling in de woning.

Artikel 12

De premie wordt toegekend, mits voorlegging van een keuringsattest van de elektrische installatie, gasinstallatie en verwarmingsinstallatie en gedetailleerde facturen.

Artikel 13

De premie kan voor een woning door dezelfde aanvragers geen tweede maal worden aangevraagd, tenzij er 5 jaar verstreken is sinds de aanvraag tot uitbetaling van een vorige gemeentelijke premie.

Artikel 14 Overgangsbepalingen

§1. Deze beslissing¹ treedt in werking op 1 januari 2020. Voorlopige aanvragen die werden ingediend voor 1 januari 2020 moeten ook een definitieve aanvraag cfr. de modaliteiten uit het gewijzigde artikel 1 van het reglement indienen.

§2. Het reglement inzake de gemeentelijke verbeterings- en/of aanpassingspremie wordt definitief opgeheven per 1 januari 2023.

¹ Na wijzigingsbeslissing van de gemeenteraad van 13 december 2019.