

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 18 december 2012

Punt nr. 17

Voorwerp:
Gemeentelijke
renovatiepremie -
vernieuwing reglement

Aanwezig : Verbeeck Paul - Burgemeester-voorzitter
Engelen Marc, Verrelst Geert, Verelst Carrie, Laurijssen Paul, Luyten Luc,
Boeckxstaens Veerle - Schepenen
Verelst Leo - Voorzitter OCMW - Schepen
Zander Jan, Van Goubergen René, Keirsmakers Kurt, Heylen Ferdi, De Rademaeker
Marleen, Van der beek Willy, Van Olmen Griet, Dillen Karin, Van Camp Inge, Leemans
Annick, Smet Johan, Van Wunsel Ingrid, Schoovaerts Inge, Van Dyck Wendy, Celis
Paul, Lenaerts Kristin, Roevens Lutgarde - Raadsleden
Welters Hans - Gemeentesecretaris.

Verontschuldigd : Era Erica, Ponsaers Bob - Raadsleden.

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op het reglement voor de toekenning van een renovatiepremie goedgekeurd in de gemeenteraad van 3 juni 2003;

Overwegende dat, na evaluatie van de gemeentelijke renovatiepremie blijkt dat de premie niet meer de doelstellingen bedient die vanuit de basis van de premie werden beoogd:

- door de te hoge maximumgrens van het kadastraal inkomen komt immers vrijwel elk pand in aanmerking tot de renovatiepremie. Het gedachtegoed echter was om starters en jonge gezinnen bijkomend te ondersteunen en de renovatie van oudere arbeiderswoningen te stimuleren. De gemeente wenst zich opnieuw te focussen op deze doelgroep;
- door het onvoldoende specificeren van de in aanmerking komende werken, dienden vaak premies te worden uitgereikt die het doel van de premie voorbijgaan;

Gelet op de hierboven aangehaalde middelen dienen er aanpassingen te gebeuren aan het reglement voor de toekenning van de premie;

BESLIST, met 17 stemmen voor, 6 stemmen tegen (Vlaams Belang en Groen) en 2 onthoudingen (Open VLD en onafhankelijk raadslid Inge Van Camp):

Artikel 1 – Het reglement voor de toekenning van een gemeentelijke renovatiepremie zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 3 juni 2003 in te trekken op datum van 31 december 2012.

Artikel 2 – Een nieuw reglement voor de toekenning van een gemeentelijke renovatiepremie goed te keuren met ingang van 1 januari 2013.

Artikel 3 – Een gemeentelijke premie kan worden toegekend voor het renoveren van een woning onder volgende voorwaarden:

1. Meerderjarige natuurlijke personen kunnen een aanvraag indienen voor het renoveren van een woning. Rechtspersonen, verenigingen en vennootschappen komen niet in aanmerking.
2. De woning moet op datum van indienen van de aanvraag minstens 45 jaar in gebruik zijn (met uitzondering van artikel 10 van dit reglement).

3. De aanvrager moet de gehele woning of het gebouw in volle eigendom hebben of het volledig vruchtgebruik ervan hebben.
4. De kostprijs van de renovatiewerken moet minstens € 10.000,00 (inclusief BTW) bedragen.
5. Het kadastraal inkomen van de te renoveren woning mag niet meer bedragen dan € 550,00 (niet geïndexeerd bedrag).
6. De aanvraag moet vergezeld zijn van een attest waaruit het kadastraal inkomen blijkt.
7. De aanvrager, noch zijn samenwoner, mogen op datum van de aanvraag en in de periode van 2 jaar voorafgaand aan die datum een andere woning volledig in eigendom of volledig in vruchtgebruik bezitten of bezeten hebben. Er zijn echter 2 uitzonderingen:
 - De woning die de aanvrager bezit is een ongezonde, niet verbeterbare woning, die dient gesloopt te worden ten laatste 3 jaar na aanvraagdatum.
 - De woning die de aanvrager bezit is te klein voor het gezin. De aanvrager moet deze woning vervreemden ten laatste 3 jaar na de aanvraagdatum.
8. De in aanmerkingkomende renovatiewerken zullen specifiek vermeld worden op het aanvraagformulier. Volgende werken komen in aanmerking:
 - Vernieuwen van daken:
 - Afbreken en vervangen van de dakstructuur
 - Vernieuwen van waterdichte bedekking
 - Werkzaamheden voor de afvoer van hemelwater
 - Aanbrengen of vervangen van schouwen, dakvlakramen, enz.
 - En eventueel gecombineerd met dakisolatie met min. R_D – waarde van $3,5\text{m}^2\text{K/W}$
 - Vernieuwen van ramen en deuren:
 - Vervangen van ramen en buitendeuren met hoogrendementsbeglazing met min. warmtedoorgangscoefficiënt U bedraagt maximaal $1,1\text{W/m}^2\text{K}$
 - Uitbreiden en vernieuwen van sanitaire toestellen (badkamer, toilet,...) – **maximaal bedrag om in te brengen € 1.500,00**
 - Vernieuwen van elektrische huisinstallatie
 - Uitbreiden van verluchtingsmogelijkheden
 - Gevelrenovatie en – reiniging:
 - Vernieuwing voegwerk (eventueel met reiniging)
 - Behandeling muren tegen optrekkend vocht
 - Aanbrengen van gevelisolatie, gevelbekleding of gevelbepleistering aan buitenmuren.
9. Volgende werken komen niet in aanmerking:
 - Werken die geen betrekking hebben op de woonfunctie (werken aan beroepsgedeelten, veranda's, garages, bergingen en buitenruimten).
 - Werken aan veranda's, het aanbrengen en vernieuwen van rolluiken, het plaatsen van binnendeuren, installaties voor de productie van elektriciteit (fotovoltaïsche zonnepanelen), verlichtingsarmaturen, elektrische verbruiks - toestellen (parlofoon, videofoon, deurbel, alarm, inbraakpreventie, enz.), de installatie van een keuken, bad of douche met gestuwde watertoevoer of met stoomtoevoer, badkamermeubelen en accessoires, individuele verwarmingstoestellen, kachels, ereloon van de architect.

- Werken die betrekking hebben op normaal onderhoud en afwerking van de woning (reinigen, schilderen, ontmossen,...).
 - Werken die een kostprijs met zich meebrengen die niet in verhouding staat met een normale kostprijs van een standaardrenovatie.
10. Specifieke aanpassingwerken aan de woning ten behoeve van ouderen (+65 jaar) en mindervaliden komen eveneens in aanmerking:
- a. Het creëren van voldoende ruimte voor rolstoelgebruikers door het aanbrengen van hellingbanen, het verbreden van de toegangsdeur (al of niet met automatische bediening) en het wegwerken van hinderlijke drempels.
 - b. Werken om te voorzien in de mogelijkheid om zich te verplaatsen binnen in de woning door:
 - Het creëren van voldoende ruimte voor rolstoelgebruikers (aanpassen van de gangbreedte, het vergroten en/of de functionele herschikking van de woonlokalen en sanitaire ruimten).
 - Het voorzien van efficiënte (deur)openingen tussen de verschillende lokalen als tevens de elektromechanische hulpmiddelen om zich te verplaatsen in de woning voor zover het elementen betreffen die vast verankerd zijn aan de woning.
 - Het overbruggen van niveauverschillen in de woning, bedoeld worden het aanbrengen van hellende vlakken, het wegwerken van hinderlijke niveauverschillen door het verhogen of verlagen van de vloeren als ook de noodzakelijke middelen om de verdiepingshoogte te overbruggen. Hieronder wordt verstaan de traplift (stoellift, rolstoel-plateaulift) en de verticale lift voor rolstoel en gebruiker.
 - c. Werken om te voorzien in de noodzakelijke basisuitrusting (geschikt voor rolstoelgebruik en aangepast aan de specifieke handicap). Bedoeld wordt de installatie van volgende sanitaire toestellen met inbegrip van hun leidingen, aansluitingen en toebehoren: toilet, douche of badinstallatie, wastafel en aangepaste gootsteen in de keuken. Zij worden in aanmerking genomen voor zover de kosten ervan de klassieke standaardinstallatie beduidend te boven gaan.
 - d. Werken om te voorzien in de installatie van een centrale verwarming.
 - e. Specifieke hulpmiddelen: onder andere steunhulpmiddelen, communicatie-, en signalisatie – en alarmsystemen.
 - f. Verbouwingswerken met het oog op het zelfstandig wonen van ouderen (+65 jaar) of personen met een handicap.
11. De basispremie bedraagt 6 % van de kosten (inclusief BTW) van de renovatiewerken, met een maximaal bedrag van € 1.000,00.
12. De premieaanvraag moet worden ingediend, voorzien van de nodige bewijsstukken (aanvraagformulier, overzichtlijst, facturen, attest KI, eventueel medische attesten,...) nadat de werken werden uitgevoerd. De facturen van de uitgevoerd werken mogen niet dateren van meer dan 2 jaar voor de aanvraagdatum.
13. Het verkrijgen van deze premie houdt in dat de aanvrager binnen een termijn van 3 jaar na de aanvraagdatum de woning volledig zal bewonen. Hij zal de bevoegde ambtenaren de toegang tot zijn woning geven om de naleving van de gestelde voorwaarden te controleren.

14. De aanvrager dient de premie volledig terug te betalen indien onjuiste of onvolledige verklaringen werden afgeleverd om de renovatiepremie ten onrechte te bekomen. De premie dient eveneens te worden terugbetaald indien aan de gestelde voorwaarden niet werd voldaan.
15. Zowel de aanvrager, als zijn samenwoner, kunnen de renovatiepremie slechts 1 maal per 10 jaar aanvragen.
16. Aanvraagformulieren, reglement en uitgebreide toelichting zijn ter beschikking op de dienst Ruimtelijke Ordening.
17. Op advies van de bevoegde ambtenaar, beslist het college over het al dan niet uitbetalen van de premie.

Gedaan in zitting, datum als boven.

Bij verordening:
De secretaris,
(w.g.)H. Welters

De burgemeester-
voorzitter
(w.g.)P. Verbeeck

Voor eensluidend uittreksel:
Nijlen, 3 januari 2013

Bij verordening:
De secretaris wnd.,



M. Van Look



De burgemeester wnd.,



P. Laurijssen