

Zitting van 11 februari 2021 - Openbare zitting

Aanwezig: Bart Dochy, burgemeester-voorzitter
Greta Vandeputte, Geert Desein, Sybille Geldhof, Wally Corneillie, schepenen
Geert Wylin, Marijke Devos-Joye, Gerda Dewulf, Marianne Eeckhout,
Piet Vandermersch, Carlos Casteleyn, Caroline Seynhaeve, Katelijn Vermaut-Van Isacker,
Andy Vandoorne, Sien Jacques, Emiel Debusseré, Bart Maertens, Maaïke Vandromme,
Luc Vanhoutte, Jolien Goemaere, Bert Selschotter, raadsleden
Marijn De Vos, algemeen directeur

Afwezig:

Verontschuldigd:

Vaststellen van het reglement over toekennen van een aankooppremie voor woningen

Bevoegdheid	» Decreet Lokaal Bestuur.
Verwijzingsdocumenten	» Beslissing van de gemeenteraad van 23 december 2014 over vaststellen van een gemeentelijk reglement tot toekenning van een aankooppremie voor woningen.
Feiten, context en argumentatie	<p>» Het is opportuun om het reglement te wijzigen.</p> <p>» Artikel 3, § 2: de huidige bepaling in het reglement koppelt de inkomensvoorwaarde aan de bedragen voor sociale huisvesting. Dit is voor de burger niet altijd even duidelijk en de informatie moet ook elk jaar geactualiseerd worden. Bovendien is er geen correctie voorzien voor een alleenstaande met personen ten laste (terwijl dat wel het geval is voor andere situaties (alleenstaande, of alleenstaande met beperking). Als nieuwe inkomensgrenzen worden nu voorzien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - € 33.000,00 voor een alleenstaande; - € 38.000,00 voor een alleenstaande met beperking en voor samenwonenden; - Toeslag van € 2.200,00 per persoon ten laste. <p>» Artikel 2: vermeldt volgende definitie voor "persoon ten laste": "de premieaanvrager en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de premiewoning zal betrekken, erkend als getroffen zijnde door tenminste 66 % ontoereikendheid of tenminste 12 punten krijgt voor vermindering van lichamelijke en geestelijke geschiktheid wegens één of meerdere aandoeningen." Navraag bij o.m. de ziekenfondsen leert dat deze definitie best wordt aangepast door enkel vermelding te maken van het aantal punten dat toegekend wordt om de ontoereikendheid aan te geven. Voortaan komt een toekenning van 9 punten door het RIZIV in de praktijk overeen met de vroegere bepaling van 66 % ontoereikendheid. Om die reden wordt voorgesteld om de definitie als volgt aan te passen: "de premieaanvrager en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de premiewoning zal betrekken, erkend als getroffen zijnde door tenminste 9 punten voor vermindering van lichamelijke en geestelijke geschiktheid wegens één of meerdere aandoeningen."</p> <p>» Artikel 3, § 5: er staat in het reglement een tegenstrijdigheid vermeld over de</p>

periode waarbinnen de woning niet mag verkocht worden om de premie te kunnen behouden. In artikel 3, § 5 staat vermeld dat men de woning niet mag verkopen binnen de 10 jaar, en in artikel 4, § 2 is er sprake van 8 jaar. Voorstel is om dit op 8 jaar te houden, en dus artikel 3, § 5 van het reglement in die zin aan te passen.

Stemmen
Besluit

Unanimiteit

De gemeenteraad beslist:

Artikel 1

Het reglement over toekennen van een aankooppremie voor woningen vast te stellen.

Artikel 2

Het reglement treedt in werking vanaf heden. Het bestaande reglement van 23 december 2014 wordt opgeheven.

Artikel 3

Volgende werkopdrachten worden goedgekeurd:

- » dienst grondgebiedszaken: de beslissing publiceren op de gemeentelijke website met vermelding van de publicatiedatum.
- » dienst grondgebiedszaken: de beslissing melden aan de toezichthoudende overheid.
- » dienst grondgebiedszaken: het bekendmakingsregister invullen.

Artikel 4

De dossierbeheerder bezorgt de beslissing aan:

- » dienst grondgebiedszaken: 1;
- » sociale dienst: 1;
- » Woondienst Regio Izegem: 1.

REGLEMENT OVER TOEKENNEN VAN EEN AANKOOPPREMIE VOOR WONINGEN

Artikel 1 - Doel

Om huishoudens te stimuleren bestaande woningen aan te kopen, wordt binnen de perken van het daartoe op het gemeentelijk budget voorziene krediet een premie toegekend aan de particuliere personen die op het grondgebied van de gemeente Ledegem overgaan tot aankoop van een bestaande woning met bouwdatum ouder dan 40 jaar, en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavig reglement.

Indien de aangekochte woning gesloopt wordt, kan een aankooppremie toegekend worden, voor zover er een nieuwe woning gebouwd wordt, en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavig reglement. De bouw van de nieuwe woning wordt in dit geval gelijkgesteld met de aankoop van een bestaande woning.

Artikel 2 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder :

- Eigenaar-bewoner: de particuliere persoon of personen, eigenaar en/of mede-eigenaar(s), die de woning zelf betreft of betrekken, of samen zullen betrekken na de aankoop van de woning.
- Premieaanvrager: de eigenaar-bewoner.
- Persoon ten laste: het op aanvraagdatum inwonend kind dat nog geen 18 jaar is of waarvoor op die datum kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald aan de premieaanvrager of dat door het college van burgemeester en schepenen, op voorlegging van bewijzen, beschouwd wordt als zijnde ten laste. De premieaanvrager en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de premiewoning zal betrekken, erkend als getroffen zijnde door of tenminste 9 punten voor vermindering van lichamelijke en geestelijke geschiktheid wegens één of meerdere aandoeningen.
- Woning: het huis, appartement of studio, hoofdzakelijk bestemd voor het huisvesten van één gezin. Kamers die vallen onder het reglement van kamers komen niet in aanmerking voor de toepassing van dit reglement.
- Aanvraagdatum: datum waarop de aanvraag ingediend wordt (datum vermeld

op ontvangstbewijs).

Artikel 3 - Voorwaarden

§1. De aankooppremie kan enkel aangevraagd worden door de eigenaar-bewoner.

§2. Het inkomen dat in aanmerking wordt genomen is het gezamenlijk netto belastbaar inkomen van drie jaar vóór aanvraagdatum van de premieaanvrager en van de persoon met wie de premieaanvrager op de aanvraagdatum wettelijk of feitelijk samenwoont of zal samenwonen. Dit inkomen mag niet hoger zijn dan

- 33.000 € voor een alleenstaande
- 38.000 € voor een alleenstaande met beperking en voor samenwonenden
- • Toeslag van 2.200 € per persoon ten laste

§3. Op de aanvraagdatum mag de premieaanvrager geen andere woning in exclusieve volle eigendom of in volle vruchtgebruik bezitten. Als bewijs geldt een attest van de Ontvanger van de Registratie van de sector binnen dewelke het pand ligt.

§4. Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van de aangekochte woning mag niet meer dan € 1.000,00 bedragen.

§5. De premieaanvrager moet de verbintenis aangaan de woning effectief te bewonen en deze niet te verkopen binnen een periode van 8 jaar, te rekenen vanaf de datum van definitieve toekenning van de premie.

Artikel 4 - Premie

§1. De basispremie voor de aankoop van de onder dit reglement bedoelde woning bedraagt € 1.250,00. Dit basisbedrag wordt verhoogd met € 125,00 voor iedere persoon ten laste.

§2. In geval van verkoop van de woning binnen een periode van 8 jaar na de datum van definitieve toekenning van de premie is deze integraal terug te betalen door de premieaanvrager. Tevens wordt er een administratieve kost van € 250,00 bij gerekend.

§3. De premieaanvrager verbindt er zich toe de gewestelijke en enige andere premies aan te vragen, waarop hij recht zou hebben in verband met de aankoop van de onder dit reglement bedoelde woning, het bewijs van hun aanvraag voor te leggen en mededeling te geven van de beslissingen over de toegekende toelagen.

§4. De som van de gewestelijke en enige andere premies die zouden bekomen zijn voor de uitvoering van de aankoop van een woning mag niet meer bedragen dan 75 % van de totale kostprijs. Is dit wel het geval, dan wordt de gemeentelijke premie verminderd of niet meer uitbetaald.

Artikel 5 - Procedure

§1. De aanvraag moet ten laatste negen maanden na het verlijden van de notariële akte, bij middel van het daartoe beschikbaar gesteld formulier, tegen ontvangstbewijs ingediend worden bij het Gemeentebestuur Ledegem, t.a.v. Woondienst, Rollegemstraat 132 te 8880 Ledegem. De datum op het ontvangstbewijs geldt als aanvraagdatum.

§2. Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd alle onderzoeken te doen of te laten doen, die nuttig of nodig geacht worden omtrent de vervulling van de voorwaarden tot het bekomen van de gemeentelijke premie. Weigering tot medewerking aan deze onderzoeken brengt verval van het recht op de premie mee.

§3. Het bedrag van de premie wordt door het college van burgemeester en schepenen vastgesteld en uitbetaald op voorlegging van de vereiste stukken die bij het dossier gevoegd worden.

Artikel 6 - Slotbepalingen

§1. Alle ten aanzien van de gemeente Ledegem aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege bij overlijden van de premieaanvrager, bij onteigening of volledige vernieling van de woning. Het college van burgemeester en

schepenen kan een uitzondering toestaan op de in de artikelen 3, § 5 en 4, § 2 aangegeve verbintenissen wanneer het oordeelt dat ernstige of buitengewone omstandigheden de naleving van de verplichtingen verhinderen.

§2. Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen.

§3. De aankooppremie kan gecumuleerd worden met de gemeentelijke verbeteringspremie voor woningen, voor zover voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, en met de gemeentelijke premie voor het levenslang wonen in woningen bewoond door senioren en personen met een handicap, voor zover voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

get. Marijn De Vos
Algemeen directeur

get. Bart Dochy
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Marijn De Vos
Algemeen directeur

Bart Dochy
Burgemeester-voorzitter