

STAD IZEGEM

STEDELIJK REGLEMENT TOT TOEKENNING VAN EEN PREMIE VOOR HET PLAATSEN VAN HOOGRENDEMENTSBEGLAZING IN HUURWONINGEN (aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 29 maart 2010)

TITEL I: DOEL

Artikel 1

Om een lager energieverbruik te stimuleren in huurwoningen wordt binnen de perken van het daartoe op de gemeentelijke begroting voorziene krediet een premie toegekend aan de eigenaars-verhuurders die op het grondgebied van de stad Izegem overgaan tot het plaatsen van hoogrendementsbeglazing ter vervanging van enkel glas.

TITEL II: DEFINITIES

Artikel 2:

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Eigenaar-verhuurder:
de (mede-)eigenaar handelend namens alle mede-eigenaars-verhuurders, als particuliere persoon, die de woning na de voltooiing van de werken verhuurt voor een periode van minstens 9 jaar.
- Huurder:
de particuliere persoon, die geen (mede-)eigenaar is van de woning waarop de premieaanvraag betrekking heeft.
- Premieaanvrager:
de eigenaar-verhuurder.
- Woning:
het huis, appartement of studio, als hoofdverblijfplaats bestemd voor het huisvesten van één gezin; kamers die onder de toepassing vallen van het decreet van 27/01/2006 (B.S. 14.07.2006) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers komen niet in aanmerking voor de toepassing van dit reglement.
- Aanvraagdatum:
datum waarop het dossier ingediend wordt (datum vermeld op ontvangstbewijs).

TITEL III: VOORWAARDEN

Artikel 3

De premie kan aangevraagd worden door de eigenaar-verhuurder.

Worden uitgesloten van de mogelijkheid om een premieaanvraag in te dienen: de sociale woonorganisaties zoals bepaald onder Titel V van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 09.07.1997 en latere wijzigingen.

Artikel 4

§1

Het geheel van de uit te voeren werken die voor subsidiëring in aanmerking komen, moet ten minste €3 700 bedragen, BTW niet inbegrepen.

§2

Na de werken dient de woning te voldoen aan kwaliteitsnormen van het decreet van 9.07.1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19.08.1997) en latere wijzigingen, inzonderheid de artikelen 5 en 6, en bijhorende uitvoeringsbesluiten. Tevens dient de woning te voldoen aan alle oppervlaktevoorwaarden zoals gesteld in de stedenbouwkundige verordening met het oog op het versterken van de woonkwaliteit in de stadskern, zoals aangenomen door de gemeenteraad d.d. 07.12.2009.

§3

Om de premie te krijgen moet na de werken de roostering en/of dakconstructie voldoende geïsoleerd zijn boven het woongedeelte (living, keuken, slaapkamers, badkamer, binnentoilet en andere leefruimtes).

§4

Na de werken dient de woning met een geregistreerde huurovereenkomst tussen eigenaar-verhuurder en huurder gedurende tenminste 9 jaar te worden verhuurd aan maximaal volgende prijzen:

- 1° Voor een lopende huurovereenkomst mag een eventuele huurprijsherziening conform de huurwet maximum 5% hoger zijn dan de huurprijs vóór de werken.
- 2° Voor een nieuwe huurovereenkomst afgesloten na uitvoering van de werken mag de huurprijs maximum 5% hoger zijn dan de laatst afgesloten huurovereenkomst voor die betreffende woning (gebaseerd op de huurprijs vermeld in de huurovereenkomst, plus eventuele indexering).
- 3° Voor een eerste verhuring door de premieaanvrager gelden volgende maximum huurprijzen:
 - 350 euro voor een woning met 1 slaapkamer
 - 400 euro voor een woning met 2 slaapkamers
 - 450 euro voor een woning met 3 slaapkamers
 - 500 euro voor een woning met 4 of meer slaapkamers

Worden eveneens als 'eerste huurovereenkomst' beschouwd:

- de nieuwe huurovereenkomst die meer dan 5 jaar na de vorige huurovereenkomst wordt afgesloten
- de huurprijs in de vorige afgesloten huurovereenkomst ligt 50% lager dan de vastgestelde maximumprijzen in §4, 3°.

Een jaarlijkse indexering is toegestaan.

§5

Het bewijs van (eerste) verhuring en van de gevraagde huurprijs dient te gebeuren d.m.v. een kopie van de geregistreerde huurovereenkomst, bewijs van domiciliëring en voor een nieuwe huurovereenkomst ook een kopie van de laatst afgesloten huurovereenkomst. Indien de laatste huurovereenkomst mondeling werd afgesloten, moeten betalingsbewijzen voorgelegd worden van de laatste drie maanden huur. Deze bewijsstukken moeten overgemaakt worden aan de Huisvestingsdienst Regio Izegem. Na de werken is het bewijs van verhuring noodzakelijk om de premie definitief te kunnen toekennen.

§6

Bij herverhuring tijdens de vermelde negenjarige periode dient de premieaanvrager een kopie van de nieuwe geregistreerde huurovereenkomst over te maken aan de Huisvestingsdienst Regio Izegem, uiterlijk 3 maanden na het afsluiten van de nieuwe huurovereenkomst.

§7

De premieaanvrager moet de verbintenis aangaan de woning niet te verkopen binnen een periode van 9 jaar na datum van de toekenning van de premie;

TITEL IV: WERKEN

Artikel 5

Volgende werken komen in aanmerking voor het verkrijgen van de premie:

- Het vervangen van enkele beglazing in buitenschrijnwerk door hoogrendementsbeglazing met een $U \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Het vervangen van buitenschrijnwerk met enkel beglazing door schrijnwerk met hoogrendementsbeglazing met een $U \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Het vervangen van lichtstraten met enkele beglazing of enkelwandige dakkoeplets door lichtstraten met hoogrendementsbeglazing met een $U \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$

Om in aanmerking te komen moeten deze werken minimaal in de leefruimte, keuken en badkamer uitgevoerd worden.

Komen NIET in aanmerking:

- Het vervangen van dubbele beglazing, dubbele of meercellige polycarbonaatplaten en dubbelwandige koepels naar hoogrendementsbeglazing.
- Het plaatsen van hoogrendementsbeglazing in garages, afhankelijkheden, bijgebouwen en veranda's.

TITEL V: PREMIE

Artikel 6

§1

De basispremie voor de werken aan de onder dit reglement bedoelde woning bedraagt 50% van de kostprijs van de uitgevoerde werken of uitrustingen, BTW niet-inbegrepen, met een maximum van €5 000.

§2

Binnen een periode van 9 jaar, ingaande op de dag van de definitieve toekenning van de premie, kan per woning niet meer dan de onder dit reglement voorziene maximumtoelage verkregen worden.

Artikel 7

§1

De premieaanvrager verbindt er zich toe de gewestelijke, de provinciale en enig andere premies aan te vragen, waarop hij recht zou hebben in verband met uit te voeren werken aan 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.

§2

De som van de gewestelijke, provinciale, stedelijke en enige andere premies die zouden bekomen zijn voor de uitvoering van betoelaagbare werken aan een woning (met inbegrip van de belastingvermindering waarop men recht heeft) mag niet meer bedragen dan 75% van de totale kostprijs, BTW niet-inbegrepen. Is dit wel het geval, dan wordt de stedelijke premie evenredig verminderd of niet meer uitbetaald.

TITEL VI: PROCEDURE

Artikel 8

De aanvraag moet ten laatste 45 kalenderdagen vóór de aanvang van de werken, bij middel van het daartoe beschikbaar gesteld formulier, ingediend worden bij de Huisvestingsdienst Regio Izegem, t.a.v. het College van Burgemeester en Schepenen, Kasteelstraat 13 te 8870 Izegem. Wanneer de aanvraag voldoende volledig is, wordt er een ontvangstbewijs opgemaakt en afgeleverd. De datum op het ontvangstbewijs geldt als aanvraagdatum.

Artikel 9

Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd alle onderzoeken te doen of te laten doen, zowel voor, tijdens als na de werken, 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

Artikel 10

Het bedrag van de premie wordt vastgesteld en uitbetaald op voorlegging van kopies van de officiële facturen, op naam van de premieaanvrager en met vermelding van plaatsingsadres, van de uitvoerende aannemers en/of van de aankoopfacturen van de aanvragers die de werken zelf uitvoeren, én op voorlegging van de geregistreerde huurovereenkomst.

TITEL VII: STRAFBEPALINGEN

Artikel 11

§1

Indien aan de bepaling onder art.4, §4, §5 en §6 niet voldaan wordt, is de premie integraal terug te betalen door de eigenaar-verhuurder. In geval van verkoop van de woning binnen een periode van 9 jaar na datum van de definitieve toekenning van de premie, is de premie integraal terug te betalen door de eigenaar-verhuurder, vermeerderd met volgende schadevergoeding:

- 100% van het bedrag van de premie bij verkoop tijdens het eerste jaar na toekenning
- 50% van het bedrag van de premie bij verkoop tijdens het tweede jaar na toekenning.

§2

Op straffe van verval van de premie mogen de werken slechts uitgevoerd worden na het bekomen van de eventueel vereiste stedenbouwkundige vergunning.

TITEL VIII: OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 12

Alle ten aanzien van de Stad Izegem aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege bij overlijden van de premieaanvrager, bij onteigening of volledige vernieling van de woning.

Artikel 13

Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 14

Deze premie kan gecumuleerd worden met de andere stedelijke premies voor zover voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Dubbele betoelaging van eenzelfde factuur is evenwel uitgesloten.

Artikel 15

Onderhavig reglement treedt in werking vanaf 29 maart 2010.