

B E K E N D M A K I N G

De Burgemeester van de Stad Harelbeke maakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet bekend dat de gemeenteraad op 21 december 2015 het hierna vermelde besluit heeft genomen:

Gemeentelijke gevelrenovatiepremie. Aanpassing.

Datum van bekendmaking op de website van de stad: 23 december 2015

De tekst van deze beslissing luidt als volgt:

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

De gemeentelijke gevelrenovatiepremie werd door de gemeenteraad in zitting van 16.09.1991 goedgekeurd om de renovatie en verfraaiing van de zichtbare delen van de woning aan te moedigen en op die manier het straatbeeld te verfraaien. Toen werd de premie beperkt tot eengezinswoningen, mogelijk omdat de meeste meergezinswoningen op het grondgebied toen nog niet aan renovatie toe waren.

Het oorspronkelijke reglement werd gewijzigd op 17.07.2006. In zitting van 20.01.2014 keurde de gemeenteraad het reglement betreffende de huisvestingspremies goed, waarvan de gemeentelijke gevelrenovatiepremie een onderdeel was. In het kader van duurzaamheid en energiezuinigheid van de woningen werd een minimum isolatiewaarde opgelegd bij het uitvoeren van de gevelrenovatiewerken.

Deze gemeenteraadsbeslissing van 20.01.2014 omvatte ook het reglement voor de gemeentelijke, gebiedsgerichte renovatiepremie voor eigenaars-bewoners en eigenaars-verhuurders. Aangezien deze laatste 2 premies kunnen aangevraagd worden tot en met 31.12.2015, was een evaluatie nodig. Tegelijk werd ook de gemeentelijke gevelrenovatiepremie opnieuw geëvalueerd.

Een werkgroep kwam samen op 25.06.2015, 03.09.2015 en 10.11.2015.

De huidige gemeentelijke gevelrenovatiepremie is beperkt tot eengezinswoningen. Ondertussen zijn er op het grondgebied echter ook meergezinswoningen met een verouderde gevel. Om die eigenaars tot renovatie aan te moedigen, stelt de werkgroep voor om de premie toegankelijk te maken voor eigenaars (enkel natuurlijke personen) van woonegelegenheden in meergezinswoningen. Voor het bepalen van de premie zou rekening gehouden worden met het aandeel van de eigenaar en natuurlijke persoon in de totale factuur van de voorgevelrenovatie. De premie bedraagt dan 50% van hun deel van de kostprijs van de werken (incl. btw), met een maximum van 500 euro per woonegelegenheid in de meergezinswoning. Voor eengezinswoningen blijft het maximum van 1000 euro behouden.

De voorwaarde inzake het KI (kadastraal inkomen) wordt niet langer opgenomen, noch voor eengezinswoningen, noch voor meergezinswoningen.

Het college van burgemeester en schepenen ging principieel akkoord in zitting van 13.10.2015 en 17.11.2015.

De raadscommissie grondgebiedszaken besprak de voorgestelde wijzigingen op 14.10.2015.

Het regiement werd positief geadviseerd op het lokaal woonoverleg van 19.11.2015.

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen:

- Artikel 42, artikel 43 par. 2; 2° en artikel 186 van het Gemeentedecreet van 15.07.2005 en latere wijzigingen;
- Artikel 252 van het Gemeentedecreet van 15.07.2005 houdende regeling voor het Vlaamse Gewest van het administratief toezicht op de gemeenten en latere wijzigingen;
- Reglement betreffende de gemeentelijke gevelrenovatiepremie, goedgekeurd in de gemeenteraad van 19.09.1991 en gewijzigd door de gemeenteraadsbeslissingen van 17.07.2006 en 20.01.2014.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen:

Om deze redenen;

Na beraadslaging in openbare zitting;

Met unanimiteit;

BESLUIT:

Artikel 1:

Het reglement betreffende de gemeentelijke gevelrenovatiepremie, goedgekeurd in de gemeenteraad van 19.09.1991 en gewijzigd door de gemeenteraadsbeslissingen van 17.07.2006 en 20.01.2014, wordt met ingang van 1 januari 2016, hervastgesteld als volgt:

Gemeentelijke gevelrenovatiepremie

Artikel 1:

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- *Eéngzinswoning: een gebouw dat uitsluitend gebruikt wordt voor de huisvesting van één gezin. Woningen waarvan een deel gebruikt of bestemd is als handel- of dienstenfunctie (vb. kapper, bakker, verzekeringskantoor, kruidenier...) vallen niet onder deze definitie.*
- *Meergezinswoning: een gebouw dat bestaat uit minimum 2 woonegelegenheden.*

Artikel 2:

Met ingang van 1 januari 2016 zal door het stadsbestuur een toelage voor het renoveren van op zijn grondgebied gelegen voorgevels van ééngzinswoningen en meergezinswoningen worden toegekend en dit voor zover voldaan wordt aan de hiernavolgende voorwaarden;

Artikel 3:

Het reglement is van toepassing op de gevels gelegen aan een openbare weg, niet zijnde een wandelpad, garageweg of fietsverbinding, van alle eengezinswoningen en meergezinswoningen ouder dan 30 jaar, gelegen op het grondgebied van de Stad Harelbeke en voor zover zij niet beschermd zijn volgens het Decreet van 3 maart 1976 of het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 als monument of stads- en dorpsgezicht.

Voor ééngesinswoningen komt enkel een woning volledig in eigendom van natuurlijke personen in aanmerking.

Voor meergezinswoningen komen enkel de woonegelegenheden, in de meergezinswoning, volledig in eigendom van natuurlijke personen in aanmerking.

Artikel 4:

Onder het renoveren van de gevel wordt verstaan het uitvoeren van alle verfraaiingswerken, die zowel bouwwerken met degelijke materialen zoals baksteen, baksteentegels en natuursteen evenals sierbepaling met afwerkingslaag, zandstralen en voegwerken kunnen omvatten en die een verfraaiing van het straatbeeld betekenen. Schilderwerken, en alle gevelafwerkingen waarvan de muurgedeelten met kunststof- of bitumineuse materialen worden afgewerkt, worden uitgesloten. Het aanbrengen van spouwmuurisolatie zonder het renoveren van de voorgevel wordt uitgesloten;

Artikel 5:

Er kan slechts een gevelrenovatiepremie worden toegekend als de voorgevel wordt geïsoleerd.

Zowel buitenmuur-, spouw-, als binnenmuurisolatie komen in aanmerking.

Bij buitenmuur- en binnenmuurisolatie wordt minstens een R-waarde van 2,4 m² K/W opgelegd. Bij spouwmuurisolatie wordt minstens een R-waarde van 2 m² K/W opgelegd;

Artikel 6:

Indien er reeds muurisolatie aanbracht werd voor de aanvraag van de gevelrenovatiepremie, moet de aangebrachte muurisolatie voldoen aan de voorwaarden overeenkomstig art. 4 om in aanmerking te komen voor de gemeentelijke gevelrenovatiepremie. Dit moet aangetoond worden door voorlegging van voldoende gedetailleerde facturen op adres van de premiewoning en met vermelding van de warmteweerstand (R-waarde) van de muurisolatie.

Artikel 7:

De gevelrenovatiepremie is cumuleerbaar met alle andere huisvestingspremies op gemeentelijk, gewestelijk en provinciaal vlak;

Artikel 8:

Voor eengezinswoningen is het bedrag van de premie ten hoogste gelijk aan 50% van de kostprijs van de werken (incl. BTW), met een maximum van 1.000 €.

Voor woonegelegenheden in meergezinswoningen is het bedrag van de premie per woonegelegenheid ten hoogste gelijk aan 50% van het aandeel van de woonegelegenheid in de kostprijs van de werken (incl. BTW), met een maximum van 500 €.

De kosten dienen bewezen door stukken die moeten voorgelegd worden overeenkomstig art. 9 van dit reglement. De premie kan maximum om de 10 jaar worden aangevraagd;

Artikel 9:

De aanvraag moet ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen vóór de werken aangevangen worden. Bij de aanvraag moeten de

nodige plannen, schetsen en gebeurlijk lastenboek, beschrijving en raming van de werken worden gevoegd.

Voor meergezinswoningen wordt één aanvraag ingediend voor de volledige voorgevel en wordt een overzicht van de eigenaars (natuurlijke personen) in de meergezinswoningen op datum van de aanvraag toegevoegd. De aanvraag kan ingediend worden door de syndicus, vereniging van mede-eigenaars of een individuele eigenaar van een woongelegenheden in de meergezinswoning.

De werken mogen slechts aangevangen worden na de principiële goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen en nadat alle wettelijk vereiste vergunningen werden bekomen;

Artikel 10:

Voor eengezinswoningen wordt de premie toegekend op voorlegging van voldoende gedetailleerde facturen op naam van de aanvrager en met vermelding van de warmteweerstand (R-waarde) van de muurisolatie.

Voor woongelegenheden in meergezinswoningen wordt de premie toegekend op voorlegging van de gedetailleerde factuur van de volledige voorgevel van de meergezinswoning, met vermelding van de warmteweerstand (R-waarde) van de muurisolatie. Daarnaast moet ook het aandeel van de woongelegenheden in deze factuur aangetoond worden. De aanvraag tot toekenning kan ingediend worden door de syndicus, vereniging van mede-eigenaars of de individuele eigenaars van een woongelegenheden in de meergezinswoning.

De facturen moeten worden ingediend binnen één jaar na de principiële goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen;

Artikel 11:

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor het laten verrichten van alle onderzoeken door ambtenaren van de stedelijke diensten om de verstrekte gegevens te controleren. Weigering van medewerking aan het onderzoek brengt verval van het recht op de premie mede. Alle betwistingen worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen;

Artikel 12:

De verkrijger van de premie moet de eigendom onderhouden zoals verwacht mag worden van een goede huisvader;

Artikel 13:

De premie zal niet worden verleend:

- indien de renovatiewerken worden aangevat voor de principiële goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen;*
- indien de renovatie werken omvat die worden uitgevoerd zonder dat de voorafgaande wettelijke vereiste vergunningen zijn bekomen;*
- indien de werken niet werden uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden vervat in de principiële toezegging en/of vereiste vergunningen;*
- indien de werken worden uitgevoerd zonder isolatie of met isolatie die een lagere R-waarde heeft dan vooropgesteld in art. 4.*
- indien de voorgelegde facturen onvoldoende gedetailleerd zijn;*
- indien het niet het uitzicht van een woning betreft;*

Artikel 14:

Het college van burgemeester en schepenen is belast met de uitvoering van onderhavig reglement;

Artikel 2:

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2016.

Artikel 3:

Dit reglement wordt bekendgemaakt zoals voorgeschreven in artikel 186 en 167 van het gemeentedecreet en wordt opgenomen op de lijst met beknopte omschrijving die wordt verzonden aan de provinciegouverneur.

Artikel 4:

De nodige kredieten voor het toekennen van deze premie zijn voorzien in het budget 2016 en zullen worden voorzien in de budgetten van volgende begrotingsjaren.

Harelbeke op 23 december 2015

Alain TOP

burgemeester



