

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 22 DECEMBER 2022

Provincie West-Vlaanderen	Aanwezig:	Pol Verhelle, Voorzitter Ward Vergote, Burgemeester Sherley Beernaert, Geert Vanthuyne, Jürgen Deceuninck, Nessim Ben Driss, Benedikt Vallaey, Schepenen Ward Gillis, Sigrid Verhaeghe, Andries Sioen, Johan Paret, Bart De Koning, Karen Bekaert, Stefan Cardoen, Gert-Jan Hovaere, Margaux Vandekerckhove, Bernard Vuylsteke, Veerle Demeulenaere, Nick Vandeginste, Aäron Pattyn, Lisa Oplinus, Raadsleden Kristof Vander Stichele, Algemeen directeur
Gemeente MOORSLEDE	Verontschuldigd:	

14. Reglement betreffende de prefinanciering van Mijn verbouwpremie - goedkeuring

De Raad,

Aanleiding

Vanuit de vaststelling dat de huidige gemeentelijke woonpremies

- niet altijd het gewenste effect beogen;
- niet altijd de doelgroep bereiken waarvoor ze bij aanvang bedoeld zijn;
- overlappen met premies van Vlaanderen of de netbeheerder;
- niet meer aangepast zijn aan de huidige realiteit

kwam in september 2022 een werkgroep samen om het premiestelsel te hervormen.

In een eerste fase werd het aanbod aan ondersteunende maatregelen op zowel lokaal, regionaal, provinciaal, Vlaams en federaal niveau in kaart gebracht en werden de gemeentelijke premies geëvalueerd.

Vervolgens werden vertrekkende vanuit de acties uit het bestuursakkoord de doel(en)(groepen) bepaald:

- Realiseren van betaalbaar wonen;
- Energiezuinig/duurzaam renoveren;
- Verhogen van de woningkwaliteit.

In de werkgroep van oktober 2022 werden verschillende opties vanuit andere steden en gemeenten voorgesteld die inspirerend kunnen zijn voor de vormgeving van het eigen premiestelsel.

Regelgeving

Gelet op artikels 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur;

Feiten, context en argumentatie

Voor de vormgeving van de nieuwe premies en maatregelen om kwalitatief, betaalbaar en duurzaam wonen in Moorslede mogelijk te maken, werden onderstaande factoren in rekening gebracht. De premies zijn:

- Aanvullend op en complementair aan het bestaande aanbod vanuit Vlaanderen, netbeheerder,...;
- Subsidiëren geen verplichte voorschriften m.b.t. woningkwaliteit zoals opgesomd in de Vlaamse Codex Wonen;

- Een extra stimulans en hefboom ter realisatie van doelstellingen inzake energiezuinige renovaties, duurzaamheid en klimaat en willen een grotere impact genereren;
- Een middel om kwalitatief, betaalbaar en duurzaam wonen voor iedereen toegankelijk te maken;
- Beperkt in tijdsduur
 - Evaluatie en bijsturing mogelijk maken en kunnen inspelen op de wijzigingen op een ander niveau;
- Bedoeld om de burger te 'sturen' door een momentum te creëren = 'Nu of nooit-principe';
- Vanuit formeel toegewezen budget voor 2020-2025 tot stand gekomen.

Doelstelling van de prefinanciering van Mijn verbouwpremie: Eigenaars die zouden kunnen renoveren net omdat er premies zijn, maar door de late uitbetalingstermijnen niet zelf de investeringsmiddelen hebben om de facturen te kunnen voorschieten, extra ondersteunen door middel van een renteloze vooruitbetaling van Mijn verbouwpremie.

Voor wie: Eigenaars van een woning ouder dan 30 jaar en behoren tot de laagste inkomensgroep kunnen 35% van Mijn verbouwpremie krijgen.

Impact: Renovatie bewerkstelligen bij eigenaars met minder financiële middelen met oog op het realiseren van de renovatiedoelstellingen, de verbetering van het wooncomfort en de woningkwaliteit en de verlaging van de energiefactuur.

Raadslid Ward Gillis vraagt of het wel nodig is om hier een rem op te zetten en pleit om hier de rem van het budget weg te laten.

Schepen Sherley Beernaert meldt dat na evaluatie dit kan weggelaten worden.

Financiële impact

De financiering van de nieuwe premies gebeurt door middel van een verschuiving van de budgetten van de nog reeds lopende premies die opgeheven worden (cf. Zonneboiler en gemeentelijke huisvestingspremie).

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1. - Doelstelling

Gemeente Moorslede wil kwalitatief en betaalbaar wonen waarmaken. Daarnaast wil de gemeente ook werken aan het energiezuinig renoveren van wooneenheden.

Ondanks de financiële ondersteuningsmaatregelen vanuit Vlaanderen zoals Mijn Verbouwpremie, kunnen sommige eigenaars zich een doorgedreven renovatie niet altijd veroorloven. De drempel zit hierbij hoofdzakelijk in het feit dat de premie pas 1 jaar na de uitvoering van de werken kan worden ontvangen. Zelf ontbreekt het de eigenaar-bewoners aan de middelen om de te betalen facturen meteen helemaal zelf te kunnen voorschieten. Indien de premie sneller zou kunnen worden verkregen, zou het voor deze groep wel haalbaar zijn energiezuinige renovatiewerken uit te voeren. Sinds 1 september 2022 kan beroep worden gedaan op Mijn Verbouwen om deze uitbetalingstermijn te overbruggen. Niettemin zijn er groepen die hiervoor niet in aanmerking kunnen komen. Om deze groep extra financieel te kunnen ondersteunen voorziet de gemeente een prefinanciering op de Mijn Verbouwpremie.

Art. 2. - Territoriaal toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing voor woningen gelegen op het grondgebied Moorslede.

Art. 3. - Definities

- Aanvrager: Eigenaar-bewoner zijn van de woning waarvoor de prefinanciering wordt aangevraagd;
- Woning: Onroerend goed dat bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;
- Toestemmingsformulier: De aanvrager verklaart in dit document kennis te nemen van en akkoord te gaan met de te volgen procedure voor het verkrijgen van de prefinanciering en de terugbetalingswijze naar de gemeente.

Art. 4. - Doelgroep

De rechthebbenden zijn eigenaar-bewoners die een woning bewonen op het grondgebied zoals gedefinieerd onder artikel 2.

Art. 5. - Voorwaarden

- De aanvrager dient aan volgende voorwaarden te voldoen om voor de prefinanciering van de gemeente in aanmerking te komen:
 - Eigenaar-bewoner zijn;
 - De woning is ouder dan 30 jaar;
 - Voor de renovatie van een bestaande woning of appartement;
 - Er kan geen beroep worden gedaan op Mijn Verbouwen of men wil geen Mijn Verbouwen afsluiten via het Energiehuis.
- Het gezamenlijk belastbaar inkomen mag maximum:
 - € 40 730 bedragen voor een alleenstaande;
 - € 57 020 bedragen voor alleenstaanden met één persoon ten laste, te verhogen met € 4 160 per bijkomende persoon ten laste;
 - € 57 020 bedragen voor gehuwden en samenwonenden, te verhogen met € 4 160 per persoon ten laste.
De bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.
- De Premie kan voor eenzelfde gebouw voor iedere categorie van werken afzonderlijk of voor meerdere categorieën van werken in 1 keer aangevraagd worden;
- Facturen mogen max. 2 jaar oud zijn;
- Het totaal factuurbedrag per categorie moet minstens € 1 000 exclusief btw bedragen;
- Indien men een premie aanvraagt voor een categorie, dan kan men de volgende 5 jaar geen nieuwe premie aanvragen voor dezelfde categorie. Bij een zonneboiler, warmtepomp en warmtepompboiler is dit 10 jaar.

Art. 6. - Werken

Alle werken die in aanmerking komen voor Mijn Verbouwpremie kunnen worden geprefinancierd (zie reglement Mijn Verbouwpremie).

Art. 7. - Bedrag van de prefinanciering

Het bedrag van de prefinanciering bedraagt 35% van de aanvaarde kostprijs van de werken (exclusief btw) met een maximum van € 5 000.

Art. 8. - Procedure

De aanvraag dient te gebeuren vóór aanvang van de werken bij de regionale Woondienst. De Woondienst bezorgt de aanvraag aan het Energiehuis om na te gaan of de aanvrager in aanmerking kan komen voor Mijn Verbouwen. Indien de aanvrager niet in aanmerking komt voor Mijn Verbouwen of geen Mijn Verbouwen wenst af te sluiten, controleert de Woondienst of de aanvrager voldoet aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor de Mijn Verbouwpremie en de prefinanciering.

De aanvrager bezorgt de Woondienst de offertes van de geplande werken. Op basis van deze offertes wordt een eerste berekening gemaakt door middel van de simulator van de mogelijke Mijn Verbouwpremie die

voor deze werken zou kunnen worden verkregen. Dit richtbedrag wordt ter informatie gecommuniceerd naar de aanvrager. Dit is louter informatief.

Voorschotfacturen kunnen na ontvangst door de aanvrager ingediend worden bij de Woondienst, zodat het dossier voor de prefinanciering kan worden opgestart. De voorschotfactuur wordt door middel van de prefinanciering rechtstreeks betaald aan de aannemer. Indien de voorschotfactuur hoger is dan het maximum prefinancieringsbedrag van € 5 000, dient de aannemer de voorschotfactuur op te splitsen in 2 aparte voorschotfacturen, waarbij het maximaal prefinancieringsbedrag van € 5 000 wordt betaald door de gemeente en het overige bedrag wordt betaald door de aanvrager.

Slotfacturen kunnen na volledige afronding van de werken bijkomend worden ingediend voor de prefinanciering, voor zover het maximaal bedrag van € 5.000 nog niet volledig werd aangewend voor de betaling van de voorschotfacturen.

De Woondienst verricht de aanvraag voor Mijn Verbouwpremie via het digitaal loket. Zowel voor, tijdens als na de werken kan door de Woondienst een controlebezoek worden uitgevoerd.

Art. 9. - Terugbetaling van de prefinanciering

De Woondienst berekent het prefinancieringsbedrag op basis van de effectieve voorschot- of eindfacturen. De terugbetaling door de aanvrager gebeurt rechtstreekse via storting van Mijn Verbouwpremie op het rekeningnummer van de gemeente:

- Indien een hoger premiebedrag wordt uitbetaald door Vlaanderen dan aanvankelijk werd voorgefinancierd door gemeente, dan wordt het verschil terugbetaald aan de aanvrager.
Bv. Gemeente prefinanciert = € 2 000
Premie = € 2 500 en komt rechtstreeks terecht op rekening van de gemeente
Gemeente stort € 500 terug op rekening aanvrager
- Indien een lager premiebedrag wordt uitbetaald door Vlaanderen dan aanvankelijk werd voorgefinancierd door gemeente, dan dient het verschil te worden teruggestort door aanvrager aan de gemeente.
Bv. gemeente prefinanciert = € 2 000
Premie = € 1 500
Aanvrager dient € 500 terug te storten naar de gemeente

De uitbetaling van deze premie geschiedt binnen de perken van de in het meerjarenplan voorziene kredieten.

Art. 10. - Controle en beroep

In toepassing van de wet van 14 november 1983 betreffende de toekenning en aanwending van subsidies, is de begunstigde van de subsidie ertoe gehouden:

- De gemeente toe te laten voor zover als nodig de echtheid van de gegevens van de subsidieaanvraag te controleren en hieromtrent inlichtingen in te winnen met alle middelen die zij hieromtrent nodig acht;
- De subsidie uitsluitend aan te wenden voor het doel waarvoor zij werd toegekend;
- Elke daartoe gemachtigde afgevaardigde van het gemeentebestuur toe te staan om eventueel ter plaatse, de aanwending van de toegekende subsidie te controleren;
- Bij niet naleving van deze bepalingen, kan het gemeentebestuur overgaan tot de gehele of gedeeltelijke terugvordering van de betrokken subsidie alsook de toekenning van de nieuwe subsidie opschorten.

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt belast met de uitvoering van onderhavig reglement.

Alle betwistingen over de toepassing van dit reglement worden beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen. Betwistingen moeten, binnen één maand na kennisgeving van de beslissing over de aanvraag van de subsidie aan de subsidieaanvrager, per aangetekende brief of afgifte tegen ontvangstbewijs gericht worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, Marktplaats 1, 8890 Moorslede. De postdatum of datum op het ontvangstbewijs gelden als bewijs.

Tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen kan een beroep tot vernietiging bij de Raad van State worden ingesteld. Dit beroep dient bij aangetekend schrijven binnen een termijn van 60 dagen, met ingang van de datum van ontvangst van de kennisgeving van deze beslissing, aan de Raad van State te worden ingediend.

Art. 11. - Dit reglement treedt in werking op 01 januari 2023 en geldt voor de duur van 2 jaar, met een mogelijkheid tot eventuele verlenging na evaluatie.

Art. 12. - Dit reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van het decreet lokaal bestuur.

Aldus beslist in vergadering op datum zoals hierboven vermeld.

Algemeen directeur
(Get.) Kristof Vander Stichele



Voorzitter
(Get.) Pol Verhelle

Algemeen directeur
Kristof Vander Stichele

Voorzitter
Pol Verhelle