

GR december 2022 – ingang vanaf 1 januari 2023

Inleiding:

De stad formuleert in haar beleidsplan de ambitie om de beste centrumstad om in te wonen te worden en blijft een doorgedreven renovatiebegeleiding aanbieden aan de inwoners. Eigenaars krijgen ondersteuning bij het energiezuinig en kwalitatief maken van hun woning. Zo wordt gebouwd aan de verduurzaming van de stad.

Met de stedelijke verbeteringspremie wil de stad eigenaars met een bescheiden inkomen helpen om noodzakelijke verbeteringswerken aan hun woning mogelijk te maken.

Definities:

Aanvraagdatum: de datum van het bewijs van afgifte van het ondertekende aanvraagformulier aan een renovatiebegeleider of op de dienst Bouwen, Milieu en Wonen van de stad Kortrijk, de postdatum bij verzending van het aanvraagformulier met de post of de datum van de digitale indiening van het aanvraagformulier;

Bewoner: de meerderjarige particulieren die de premiewoning op de aanvraagdatum als hoofdverblijfplaats bewonen, op grond van een zakelijk recht. Met deze laatste voorwaarde wordt bedoeld: - volle eigendom - vruchtgebruik - erfpacht - recht van opstal - recht van bewoning, indien men het bewijs kan leveren dat dit recht is vastgelegd in een notariële akte en overgeschreven op het hypotheekkantoor - mede-eigendom.

Inkomen: de som van de volgende inkomsten die ontvangen zijn in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft:

- a) het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten;
- b) het leefloon;
- c) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;
- d) de beroepsinkomsten uit het buitenland die van belasting vrijgesteld zijn, of de beroepsinkomsten die verworven zijn bij een Europese of internationale instelling en die van belasting vrijgesteld zijn;

Persoon ten laste:

- a) het kind dat bij de bewoner gedomicilieerd is en dat minderjarig is of dat recht geeft op gezinsbijslagen;
- b) het kind van de bewoner dat niet gedomicilieerd is bij de bewoner, maar op regelmatige basis bij de bewoner verblijft en dat minderjarig is of dat recht geeft op gezinsbijslagen;
- c) de persoon die beschouwd wordt als ernstig gehandicapt, of die beschouwd werd als ernstig gehandicapt op het ogenblik van pensioenstelling;

Mijn VerbouwPremie: Mijn VerbouwPremie integreert de Vlaamse renovatiepremie en de meeste energiepremies die tot 30 juni 2022 via Fluvius moesten worden aangevraagd.

Artikel 1 – de premie

Met ingang van 1 januari 2023 wordt onder de hierna beschreven voorwaarden een premie verleend voor de verbetering van woningen op het grondgebied Kortrijk.

Dit premiereglement loopt ten einde op 31 december 2025. Na deze datum kunnen geen aanvragen meer gebeuren.

De premie kan meerdere keren aangevraagd worden voor eenzelfde woning, maar binnen een periode van 5 jaar vanaf de eerste uitbetaling van een stedelijke verbeteringspremie, kan nooit meer dan het maximale premiebedrag per woning worden uitbetaald.

Artikel 2. Eigendoms- en inkomensvoorwaarden en voorwaarden woning

Volgende voorwaarden zijn van toepassing om in aanmerking te komen voor de premie:

2.1. Eigendomsvoorwaarden

U kunt de premie aanvragen voor de woning die u op de aanvraagdatum zelf als hoofdverblijfplaats bewoont volgens het bevolkingsregister en waarvan u eigenaar bent.

Hiermee wordt bedoeld: volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, recht van opstal of mede-eigendom

De stedelijke verbeteringspremie kan aangevraagd worden door de bewoner van de woning. Enkel natuurlijke personen komen in aanmerking. De bewoning wordt gecontroleerd op basis van de gegevens van het Rijksregister.

De bewoner mag op de aanvraagdatum houder van het zakelijk recht zijn van een andere woning of een ander gebouw naast de premiewoning.

Indien de premie aangevraagd wordt voor een woning die pas op termijn door de bewoner bewoond zal worden, zal de premie enkel betaalbaar worden gesteld op het ogenblik dat de woning ook effectief betrokken werd.

2.2. Inkomensvoorwaarden

Als inkomensgrens worden dezelfde bedragen gehanteerd als deze van de laagste inkomenscategorie van de Vlaamse Mijn Verbouwpremie.

Toelichting:

Op 10/11/2023 zijn dat volgende bedragen:

- 36.278 euro voor een alleenstaand persoon
- 50.787 euro voor een alleenstaand persoon met 1 iemand ten laste, te verhogen met 3.700 euro per bijkomende persoon ten laste
- 50.787 euro voor een koppel, te verhogen met 3.700 euro per bijkomend persoon ten laste.

De inkomensgrenzen van de stedelijke verbeteringspremie worden jaarlijks mee geïndexeerd met deze van de Vlaamse Mijn Verbouwpremie.

Voor de bepaling van het inkomen wordt rekening gehouden met het inkomen van de bewoner en de gehuwde of wettelijk samenwonende partner die mee de premiewoning bewoont.

Aanvragers geven de toestemming om in het bevolkingsregister de gezinssamenstelling van de aanvrager na te gaan en om in het aanslagbiljet van de personenbelastingen de inkomstengrens en voorwaarde van eigendom te verifiëren. Deze informatie wordt enkel in functie van de premieaanvraag geregistreerd en wordt enkel met andere instanties gedeeld indien de aanvrager daar expliciet toestemming toe geeft.

2.3. Voorwaarden woning

De woning waarin geïnvesteerd wordt is minimum 15 jaar oud, gelegen op het grondgebied Kortrijk en wordt gebruikt als hoofdverblijfplaats.

De ouderdom van het gebouw wordt gecontroleerd aan de hand van de aansluitingsdatum op het elektriciteitsdistributienet of op basis van de meest recente gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën. De gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën primeren indien beide data niet overeen zouden stemmen.

Artikel 3. Bedrag van de premie

Het bedrag van de premie wordt afhankelijk gemaakt van de inkomenscategorie waarbinnen de aanvrager valt. Hierbij wordt het recentste aanslagbiljet dat ter beschikking is op het moment van de aanvraag gebruikt.

Er worden 2 subcategorieën bepaald binnen de inkomensgrenzen die bepaald staan in art. 2.2 van dit reglement.

- Cat. A: het maximale inkomen binnen deze categorie wordt gelijkgesteld aan het maximale inkomen dat wordt gehanteerd voor verhoogde tegemoetkoming door het RIZIV.

Toelichting: Op 10/11/2022 gaat het om het volgend maximum inkomen: 20.292,59 euro, verhoogd met 3.756,71 euro per bijkomend gezinslid

- Cat. B: elk inkomen dat hoger ligt dan de maxima bepaald voor cat. A

De stedelijke verbeteringspremie bedraagt voor cat. B maximaal € 2000 per woning en voor cat. A maximaal € 4000 per woning

Het premiebedrag wordt vastgesteld op 30% van de kostprijs, exclusief btw, van de in aanmerking genomen werkzaamheden, begrensd tot het maximumbedrag per woning volgens de betreffende inkomenscategorie.

Dit maximumbedrag kan gespreid worden over verschillende thema's en over een periode van maximaal 5 jaar.

Het premiebedrag wordt berekend op basis van facturen van de uitgevoerde werken of de aangekochte materialen. De facturen moeten op naam van de aanvrager staan en mogen op het moment van de premieaanvraag niet ouder zijn dan 1 jaar. De facturen moeten duidelijk zijn (omschrijving, hoeveelheden, eenheidsprijs, totaalprijs, BTW, werfadres van de uitgevoerde werken of aangekochte materialen) en voldoen aan het koninklijk besluit nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW.

Indien werken in meerdere categorieën samen worden uitgevoerd kan het maximumbedrag met 25% worden verhoogd.

Toelichting: Concreet betekent dit dat voor cat. B maximaal € 2500 en voor cat. A € 5000.

Artikel 4. De in aanmerking te nemen werkzaamheden

Hierna opgesomde werkzaamheden komen in aanmerking voor een stedelijke verbeteringspremie. Per gebouwonderdeel wordt de norm vastgelegd die minimaal behaald moet worden om de premie te kunnen ontvangen. De inschatting van het resultaat, de chronologie en de uit te voeren werken worden in samenspraak bepaald door de bouwheer en de stedelijke renovatiebegeleider.

De renovatiebegeleider legt daarbij prioriteit bij werkzaamheden die een energetische verbetering van de woning teweeg brengen.

De stedelijke verbeteringspremie kan enkel worden uitbetaald indien de woning aan 2 technische voorwaarden voldoet:

- Alle daken boven woonlokalen moeten geïsoleerd zijn met een R-waarde van minstens $3\text{m}^2\text{K/W}$
- Alle ramen in woonlokalen moeten voorzien zijn van glas met een U_g van maximaal $2.2\text{m}^2\text{K/W}$.

○ **Dakwerkzaamheden**

Dakisolatie plaatsen met een minimale R-waarde van $4.5\text{m}^2\text{K/W}$

Deze werken komen enkel in aanmerking indien de isolatiewerken kwalitatief worden uitgevoerd. Bij hellende daken wordt slechts een premie toegekend indien er een wind- en waterdicht onderdak aanwezig is of geplaatst wordt. Dit onderdak moet tot in de details kwaliteitsvol afgewerkt worden (inclusief afdichten van de naden en bevestigingsnagels of –haakjes).

Bij platte daken wordt géén subsidie toegekend voor de isolatie van het plafond van de bovenste verdieping. De isolatie bevindt zich ofwel boven de dakdichtingslaag met erbovenop nog een ballast tegen het wegwaaien van de isolatie. Ofwel wordt geïsoleerd aan de buitenkant van het dak, net onder de dakdichting. Op de draagvloer en de afschotlaag wordt eerst een dampscherm aangebracht. Hierop komt de isolatie en de dakdichting in één of meer lagen, afhankelijk van het gebruikte materiaal.

Bij hellende daken mag de zoldervloer geïsoleerd worden als alternatief voor het dak zelf.

Elke isolatie moet aan de binnenkant afgewerkt worden met een dampscherm.

Eén of meer onderdelen van het dak van het hoofdgebouw en de aanbouw van de woning herstellen of vernieuwen, zoals de draagstructuur, de dakbedekking, de goten en de randaansluitingen, de dak(vlak)ramen, koepel en lichtstraten, komen ook in aanmerking indien zij gepaard gaan met isolatiewerken aan datzelfde dakdeel die de energetische prestatie verbeteren tot minstens bovengenoemde norm.

○ **Buitenschrijnwerk**

Ramen, buitendeuren en rolluiken vernieuwen tot een minimale norm van $U_w = 1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ (= beglazing en raamprofielen samen)

Voor nieuwe rolluiken kan enkel een premie verkregen worden indien ook het bijhorend raam vervangen wordt. Het elektrificeren van de rolluiken komt niet in aanmerking. Een veranda plaatsen of vervangen of een garagepoort komt niet in aanmerking voor de premie.

Het plaatsen van nieuw glas in bestaand schrijnwerk komt enkel in aanmerking als het schrijnwerk van voldoende kwaliteit is (geen houtrot, voldoende lage Uf- waarde) en als het glas een maximale Ug-waarde heeft van 1.0m²K/W.

○ **Werkzaamheden aan gevels**

Een nieuw buitenspouwblad in gevelsteen metselen; het aanbrengen van gevelbekleding of gevelbepleistering komt in aanmerking als deze gebeurt in combinatie met het aanbrengen van gevelisolatie.

De gevelisolatie moet in geval van buitenmuurisolatie een R-waarde van 3.0m²K/W en in geval van binnenmuurisolatie een R van 2,5m²K/W behalen. Spouwmuurisolatie komt niet in aanmerking.

○ **Een volledige centrale verwarmingsinstallatie plaatsen of vervangen (voor deze categorie is het maximale premiebedrag voor cat. A € 1000 en voor cat. B € 500)**

Voor deze ingreep kan enkel een premie uitbetaald worden als voor het dak en het buitenschrijnwerk de in dit artikel hoger vernoemde 2050-norm wordt behaald.

Het plaatsen of vervangen van een verwarmingsinstallatie door een nieuwe centrale installatie met een hoogrendementsketel die minstens productlabel A heeft of een warmtepompinstallatie die voldoet aan onderstaande norm.

- een geothermische warmtepomp moet een Europees productlabel A++ of beter hebben voor verwarming
 - een lucht/lucht warmtepomp moet een Europees productlabel A+ of beter hebben voor verwarming. Een lucht/lucht warmtepomp waarvoor geen Europees productlabel voor de combinatie van de binnen- en buitenunit beschikbaar is, moet voldoen aan de minimale energie-efficiëntie eisen voor niet-woongebouwen voor verwarming
 - een lucht/water warmtepomp moet een Europees productlabel A+ of beter hebben voor verwarming
 - een hybride lucht/water warmtepomp moet een pakketlabel hebben met een minimale seizoensgebonden energie-efficiëntie (Ns) van 110% voor de combinatie van een gasketel, lucht-waterwarmtepomp en regeling. Een eventueel zonthermisch systeem voor sanitair warm water mag niet worden meegerekend.
- **PV-panelen (voor deze categorie is het maximale premiebedrag voor cat. A € 1000 en voor cat. B € 500)**

Voor deze ingreep kan enkel een premie uitbetaald worden als voor het dak en het buitenschrijnwerk de in dit artikel hoger vernoemde 2050-norm wordt behaald.

Artikel 5. Procedure aanvraag premie

De premie wordt bij voorkeur voor het uitvoeren van de werken aangevraagd, ofwel per mail via renovatie@kortrijk.be, ofwel door een bezoek van een renovatiebegeleider aan te vragen in het stadhuis (Team Bouwen, Milieu en Wonen) of via het intakeformulier op de website van de stad Kortrijk.

Iedere aanvrager krijgt een afspraak met een medewerker van de stad (renovatiebegeleider) die samen met hem de uit te voeren werken bepaalt.

Voor de voorbereiding en de uitvoering van de werken kan beroep gedaan worden op de technische en administratieve ondersteuning van een renovatiebegeleider van de stad, die helpt toezien op de kwalitatieve uitvoering van de werken.

De premieaanvraag is maximaal 3 jaar geldig. Na deze periode kan er geen vraag tot uitbetaling van de premie meer gebeuren. Enkel facturen met facturatedatum binnen deze driejarige periode en van maximaal 1 jaar voor de aanvraagdatum komen in aanmerking.

Artikel 6. Behandeling aanvraag premie - uitbetaling

Wanneer de aanvraag volledig is en een door de gemeente gemachtigde instantie of ambtenaar gecontroleerd heeft dat aan alle voorwaarden van het premierglement voldaan is, zal de aanvraag worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen voor principiële goedkeuring van de premie. Dit kan aan de hand van offertes of meetstaten gebeuren.

Op basis van deze principiële goedkeuring kan, op het moment dat de facturen worden voorgelegd waaruit de effectieve uitvoering van de werken conform de eerder beoordeelde aanvraag blijkt, de premie binnen de 14 dagen worden uitbetaald via overschrijving op het rekeningnummer van de aanvrager. Dit voor zover middelen ter beschikking zijn op de daartoe voorziene kredieten.

Blijken de voorwaarden niet nageleefd, dan zal de premie niet uitgekeerd worden. Het is de eigenaar op alle momenten toegestaan om de nodige aanpassingen door te voeren om alsnog voor de premie in aanmerking te komen.

De datum van ontvangst van de premieaanvraag geldt als opvolgingsdatum waarbij de eerste indieners voorrang krijgen.

Artikel 7. Opheffings- en overgangsbepalingen

Dit reglement heft het reglement 'premierglement stedelijke verbeteringspremie oktober 2020' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 7 december 2020 op.

Aanvragen ingediend voor de inwerkingtreding van dit reglement worden behandeld conform het op datum van aanvraag geldend reglement.