

PREMIEREGLEMENT PRIVATE HUURMARKTPREMIE

Aanpassing GR december 2023 – ingang vanaf 01/01/24

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 onze stad.

Hierbij wil de stad niet alleen de koopmarkt versterken maar ook het kwalitatief huuraanbod in Kortrijk vergroten en de huurmarkt toegankelijker maken. Onder meer om de druk op de sociale huursector te verlichten, ondersteunt de stad de private huurmarkt. Eigenaars zien vaak op tegen de lasten die bij het verhuren van hun (tweede) woning komen kijken. De stad wil het voor die groep eigenaars makkelijker maken om hun woning op de huurmarkt aan te bieden.

Uiteraard moeten de aangeboden woongelegenheden dan wel voldoende kwalitatief zijn. Via renovatiebegeleiding en de private huurmarktpremie wil de stad verhuurders aanzetten om hun woongelegenheden te renoveren tot een kwaliteitsvol en toekomstbestendig niveau.

Artikel 1 - de premie

Met ingang van 1 januari 2024 wordt onder de hierna beschreven voorwaarden een premie verleend voor het renoveren van private huurwoningen op Kortrijks grondgebied. Dit premierereglement loopt ten einde op 31 december 2025. Na deze datum kunnen geen aanvragen meer gebeuren.

Artikel 2 - afbakening

2.1. De renovatiewerken waarop deze ondersteuning van toepassing is, staan vermeld in artikel 6.

2.2. Een woongelegenheden is elk onroerend goed of het gedeelte ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van personen. Als basis hiervoor geldt de feitelijk aanwezige functie voor zover die in overeenstemming is met de meest recente stedenbouwkundige vergunning. Een kamerwoongelegenheden wordt in deze optiek beschouwd als één woongelegenheden. Voor het bepalen van het aantal entiteiten wordt uitgegaan van de situatie vastgesteld voor aanvang van de werken en waarbij de startdatum van dit reglement, 01/01/2024, als referentiemoment geldt.

Werken in functie van het omvormen van een pand naar een onroerend goed voor huisvesting van personen (geheel of gedeeltelijk) komen ook in aanmerking.

De woongelegenheden is minimaal 15 jaar oud op moment van afsluiting van het renovatiecontract.

Panden met een woonfunctie met een kadastraal inkomen van maximaal 1350 euro (niet geïndexeerd) komen in aanmerking.

Bij panden met een gemengde functie (handel-wonen) wordt het kadastraal inkomen door de renovatiebegeleider naar functie versleuteld op basis van m² bruikbare oppervlakte per functie.

Wanneer voor het gedeelte wonen na versleuteling de maximumgrens niet overschreden wordt, komt het pand in aanmerking.

Het betreft woongelegenheden in particuliere eigendom van een natuurlijke persoon. Ook worden voor toepassing van dit reglement beschouwd als eigenaar: volle eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder, mede-eigenaar of naakte eigenaar.

Woningen verhuurd via een sociaal verhuurkantoor komen niet in aanmerking.

2.3. De woongelegenheid bevindt zich op Kortrijks grondgebied

Artikel 3 - Renovatietraject

3.1. Om in aanmerking te komen voor de private huurmarktpremie, moet de eigenaar van de woongelegenheid zijn woning aanmelden:

- ofwel aan de balie Bouwen, Milieu en Wonen van het stadhuis, Grote Markt 54 – 8500 Kortrijk;
- ofwel rechtstreeks aan een renovatiebegeleider van de stad
- ofwel via renovatie@kortrijk.be

3.2. Na plaatsbezoek bespreekt de renovatiebegeleider met de kandidaat-verbouwer, en eventueel de huurder, de verschillende mogelijkheden voor renovatie en ondersteuning. Dit gebeurt op basis van de conclusies uit een technisch onderzoek van de woongelegenheid, dat wordt uitgevoerd door de renovatiebegeleider.

3.3. Op basis van de conclusies uit het technisch onderzoek kan de kandidaat-verbouwer samen met de renovatiebegeleider een dossier voor prijsaanvraag opmaken.

3.4. De renovatiebegeleider ondersteunt de kandidaat-verbouwer bij de opmaak van een financieel plan en begeleidt bij het zoeken naar andere premies en fiscale kortingen bij uitvoering van werken aan de woongelegenheid. In samenspraak met de renovatiebegeleider wordt indien nodig ook een prioriteitsvolgorde van werken opgesteld.

Om in aanmerking te komen voor de private huurmarktpremie, moet de eigenaar van de woongelegenheid zich inschrijven door de ondertekening van een renovatiecontract, bijgevoegd bij dit reglement.

3.5. De eigenaar kan per woongelegenheid slechts één renovatiecontract afsluiten.

3.6. Het renovatiecontract omvat een overzicht van de uit te voeren werken, eventuele prioriteitsvolgorde en een overzicht van de weerhouden prijsofferte(s).

3.7. Wanneer werken geheel of gedeeltelijk door de eigenaar zelf uitgevoerd worden, kan dit enkel aanvaard worden mits voorafgaand akkoord van de renovatiebegeleider en mits duidelijke vermelding in het renovatiecontract.

3.8. Indien de woongelegenheid bij de inschrijving geheel of gedeeltelijk onderverhuurd is moet het renovatiecontract ook door de huurder-onderverhuurder worden ondertekend.

3.9. Deze schriftelijke overeenkomst legt de beoogde uitvoering met de specifieke ondersteuning, taken en wederzijdse verplichtingen voor, tijdens en na de uitvoering van de werken vast.

3.10. Indien de beoogde werken een stedenbouwkundige of eender welke vergunning vereisen, dient de inschrijver eerst een kopie van de afgeleverde vergunning voor te leggen.

3.11. Het renovatiecontract wordt door de renovatiebegeleider ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen, volgens het model in bijlage gevoegd bij dit reglement. De inschrijver ontvangt hiervan een schriftelijke melding (gunstige/ongunstige beslissing). Deze collegebeslissing geldt tevens als principiële goedkeuring van de premie.

3.12. De eigenaar van de woongelegenheden blijft in ieder geval bouwheer en opdrachtgever van de werken op basis van de weerhouden prijsopofferte.

3.13. De werken mogen pas starten nadat het renovatiecontract werd goedgekeurd door de college van burgemeester en schepenen.

3.14. De premie wordt uitbetaald indien alle werken die werden opgenomen in het renovatiecontract correct werden uitgevoerd volgens 'de regels van de kunst' en na controle en goedkeuring door de renovatiebegeleider. Indien de renovatiebegeleider de vorderingen van de werken niet kan controleren wordt er geen premie uitbetaald. De premie wordt na goedkeuring binnen de 14 dagen uitbetaald via overschrijving op het rekeningnummer van de aanvrager. Dit voor zover middelen ter beschikking zijn op de daartoe voorziene kredieten.

Voor de uitbetaling van de premie moet de eigenaar een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen.

artikel 4 – administratieve en technische ondersteuning

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.

Artikel 5 - financiële ondersteuning

De premie vanwege de stad Kortrijk is enkel van toepassing op renovatiewerken die worden uitgevoerd in het kader van een renovatiecontract.

Deze premie bedraagt:

- het verschil tussen 30% van de totale kostprijs van de uitgevoerde werken volgens gedetailleerde factuur, en het totaal van de reeds verkregen, in aanvraag zijnde premies of te verkrijgen premies bij oplevering van de werken. Bij de berekening van deze premie worden werken die door andere reglementen reeds 30% of meer worden betoelaagd niet meegenomen.

- Deze toelage bedraagt maximaal € 5000 per woongelegenheden.

- Per woongelegenheden kan slechts 1 renovatiecontract worden afgesloten.

Artikel 6 - renovatiewerken

6.1 Hierna opgesomde werkzaamheden komen in aanmerking voor een stedelijke premie private huurmarkt. 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 premie 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 $1,9\text{m}^2\text{K/W}$.

De premie 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.

○ **Dakwerkzaamheden**

Dakisolatie plaatsen of bijplaatsen 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 $U_w = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ (= 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 U_f - waarde) en als het glas een maximale U_g -waarde heeft van $1.0\text{m}^2\text{K/W}$.

○ **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 $3.0\text{m}^2\text{K/W}$ en in geval van binnenmuurisolatie een R van $2,5\text{m}^2\text{K/W}$ behalen. Spouwmuurisolatie komt niet in aanmerking.

○ **Vloerisolatie**

Het plaatsen van vloerisolatie met een R_d -waarde van $2.0\text{m}^2\text{K/W}$. Ook het plaatsen van de betonplaat en de chape komt in aanmerking als deze gepaard gaat met het isoleren van de vloer tot deze grenswaarde. Het isoleren van de kelderplafond komt eveneens in aanmerking.

Vloerafwerking zoals tegels komt niet in aanmerking.

○ **Een volledige centrale verwarmingsinstallatie plaatsen of vervangen (voor deze categorie is het maximale premiebedrag € 1000)**

Voor deze ingreep kan enkel een premie uitbetaald worden als het dak reeds voldoet aan de hoger vernoemde 2050-norm, namelijk dat er een minimale R-waarde van $4.5\text{m}^2\text{K/W}$ wordt behaald.

Het plaatsen van een nieuwe 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.

○ **Plaatsen van een nieuwe PV-installatie met nieuwe omvormer (voor deze categorie is het maximale premiebedrag € 1000)**

Voor deze ingreep kan enkel een premie uitbetaald worden als het dak reeds voldoet aan de hoger vernoemde 2050-norm, namelijk dat er een minimale R-waarde van $4.5\text{m}^2\text{K/W}$ wordt behaald.

Het moet overigens over de eerste installatie gaan, waarbij een omvormer inbegrepen is. Het plaatsen van een thuisbatterij komt niet in aanmerking voor deze premie.

De eigenaar verbindt zich ertoe dat de energie die door deze zonnepanelen wordt geproduceerd volledig ten dienste is van de huurwoning in kwestie.

6.2. Zowel werken uitgevoerd door een aannemer als aankoopfacturen voor doe-het-zelf-werk worden aanvaard. Wanneer werken geheel of gedeeltelijk door de eigenaar zelf uitgevoerd worden, kan dit enkel aanvaard worden mits voorafgaand akkoord van de renovatiebegeleider en mits duidelijke vermelding in het renovatiecontract.

6.3. De werken en uitvoeringsmethodes zijn in overeenstemming met de voorschriften die gelden op vlak van stedenbouw, ruimtelijke ordening, brandveiligheid, monumentenzorg, Vlaamse Codex Wonen en andere van toepassing zijnde normen, reglementen en wetgeving.

6.4. De volledige woongelegenheid moet na de renovatiewerken voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en kwaliteitsnormen zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen, en in aanmerking komen voor het afleveren van een conformiteitattest zoals beschreven in artikel 3.6 tot en met 3.10 van de Vlaamse Codex Wonen. Voor de uitbetaling van de premie moet de eigenaar een conformiteitsattest kunnen voorleggen.

Artikel 7 - eigendom en verhuur

7.1 De eigenaar verbindt zich er toe in een periode van minimum negen jaar na de goedkeuring van het renovatiecontract door het college van burgemeester en schepenen:

- ofwel de woongelegenheid te blijven verhuren aan de huidige huurder, waarbij de maandelijkse huurprijs niet meer bedraagt dan de maximale huurprijs vastgelegd bij afsluiten van het renovatiecontract.
- ofwel de woongelegenheid rechtstreeks te verhuren aan andere particulieren, met uitsluiting van de mogelijkheid tot gehele of gedeeltelijke onderverhuring, behoudens via verhuring aan een erkend stedelijk verhuurkantoor waarbij de huurprijs niet meer mag bedragen dan de maximale huurprijs vastgelegd bij afsluiten van het renovatiecontract.

Hij levert hiervoor een van de volgende bewijsstukken:

- hetzij documenten waaruit blijkt dat er een huurovereenkomst bestaat m.b.t de te renoveren woongelegenheid, waaruit tevens de huurprijs blijkt;
- hetzij een kopie van een overeenkomst met een erkend stedelijk verhuurkantoor betreffende de verhuring van de te renoveren woongelegenheid.

7.2. De maximale huurprijs zal bepaald worden aan de hand van vergelijkbare panden in Kortrijk waarop volgende kortingsformule wordt toegepast: totaal premiebedrag/108 (9x X12m).

7.3. Elke wijziging aan het contract of elk nieuw contract in deze negenjarige periode moet door de eigenaar worden gemeld aan de Dienst Huisvesting – team Bouwen, Milieu en Wonen, en op basis van nieuwe bewijsstukken worden gestaafd. In deze bewijsstukken mogen de persoonsgegevens van de huurder geanonimiseerd worden.

7.4. Tekortkomingen in hoofde van de eigenaar op de verbintenissen krachtens het renovatiecontract en het reglement van deze premie geven aanleiding tot de verbreking van het renovatiecontract lastens de eigenaar. De stad Kortrijk zal in dat geval de reeds betaalde premie terugvragen, vermeerderd met de wettelijke intresten, onverminderd het recht van de stad Kortrijk om een bijkomende schadevergoeding te eisen of om de nuttig geachte vorderingen in te stellen. Het staat de stad vrij om op elk moment in de loop van deze negenjarige periode een kopie op te vragen van het lopend huurcontract om na te gaan of nog aan de voorwaarden wordt voldaan.

7.5. In het geval dat de eigenaar zich voor het einde van voornoemde negenjarige periode ontdoet of laat ontdoen van zijn zakelijk recht (o.m. verkoop van de woongelegenheden), of enig initiatief neemt tot beëindiging van het huurcontract zonder grondige motivatie, of de huurprijs verhoogt boven het afgesproken maximum (met uitzondering van de jaarlijkse indexering), verliest de eigenaar elke verdere vorm van ondersteuning, en moet hij de aan hem uitbetaalde premie volledig terugbetalen vermeerderd met de wettelijke intresten. Dit onverminderd het recht van de stad Kortrijk om een bijkomende schadevergoeding te eisen of om de nuttig geachte vorderingen in te stellen.

Artikel 8 - aansprakelijkheid

8.1. In geen geval zal de stad Kortrijk of één van haar werknemers de taken en verantwoordelijkheden van de betrokken eigenaar, architect, veiligheidscoördinator, of uitvoerder overnemen. De technische ondersteuning is opgevat als advies; de organisatorische en administratieve ondersteuning worden beschouwd als een dienstverlening. De stad Kortrijk kan niet aansprakelijk gesteld worden voor problemen van welke aard ook die zich in het kader van de renovatiewerken kunnen voordoen.

Artikel 9 - Opheffings- en overgangsbepalingen

Dit reglement heft het reglement 'premiereglement private huurmarkt 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.

BIJLAGE BIJ REGLEMENT:

RENOVATIECONTRACT 'Renovatiepremie private huurmarkt'

Ondergetekenden,

Stad Kortrijk, vertegenwoordigd door het College van burgemeester en schepenen, voor wie optreden de burgemeester en de algemeen directeur, in hun gezegde hoedanigheid en in uitvoering van art. 279 van het decreet over het lokaal bestuur,

En.....,

woonachtig te,

eigenaar of houder van het zakelijk recht (naakte eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal - hieronder ook eigenaar genoemd) van de woongelegenheden te

.....,

komen, in overeenstemming met het reglement 'Private Huurmarktpremie' overeen wat volgt:

1. De eigenaar laat renovatiewerken uitvoeren aan de hierboven vermelde woongelegenheden. Als opdrachtgever van deze werken doet hij hiervoor een beroep op een door hemzelf gekozen geregistreerde aannemer. Indien bepaalde werken door de eigenaar zelf worden uitgevoerd worden deze expliciet uitgeschreven in bijlage aan deze overeenkomst.

Bijlage 1 aan deze overeenkomst vermeldt de naam en contactgegevens van deze uitvoerder, en bevat een overzicht van deze werken met op zijn minst de beschrijvende meetstaat en bijhorende prijsophaaiende offerte van deze uitvoerder.

2. De eigenaar heeft voor het ontwerp en de uitvoering van deze werken een architect en/of een veiligheidscoördinator aangesteld, indien dit wettelijk vereist was of nodig geacht werd.

Bijlage 2 aan deze overeenkomst vermeldt desgevallend de naam en contactgegevens van deze personen, evenals een kopie van het contract dat met deze persoon is afgesloten.

3. Verhogingen van de aannemingsprijs waartoe in de loop van de uitvoering beslist wordt kunnen alleen betoelaagd worden (cfr. infra) na gunstig advies van de renovatiebegeleider.

4. De eigenaar is verantwoordelijk voor een uitvoering die in overeenstemming is met de geldende voorschriften op vlak van stedenbouw, ruimtelijke ordening, brandveiligheid, monumentenzorg, Vlaamse Codex Wonen, en andere van toepassing zijnde normen, reglementen en wetgeving. Zowel de bijhorende administratieve procedures (o.m. vergunningen, regularisaties, attesten) als mogelijke gerechtelijke procedures zijn volledig te zijner laste.

5. In geen geval zal de stad Kortrijk of één van haar werknemers de taken en verantwoordelijkheden van de betrokken eigenaar, architect, veiligheidscoördinator, of uitvoerder overnemen. De technische ondersteuning is opgevat als advies; de organisatorische en administratieve ondersteuning worden beschouwd als een dienstverlening. De stad Kortrijk kan niet aansprakelijk gesteld worden voor problemen van welke aard ook die zich in het kader van de renovatiewerken kunnen voordoen.

6. De eigenaar verbindt zich tot volledige medewerking bij het vervullen van de formaliteiten om premies en subsidies m.b.t huisvesting te bekomen. De renovatiebegeleider zorgt voor begeleiding bij de aanvraag. De eigenaar meldt elk eigen initiatief in dit verband.

7. Voor zover de werken uitgevoerd zijn binnen de voorwaarden van deze overeenkomst en het premierglement "Private Huurmarktpremie" zal de stad Kortrijk een premie uitkeren aan de eigenaar ten bedrage van:

- het verschil tussen 30 % van de totale kostprijs van de uitgevoerde werken volgens gedetailleerde factuur, en het totaal van de reeds verkregen, in aanvraag zijnde premies of te verkrijgen premies bij oplevering van de werken. Bij de berekening van deze premie worden werken die door andere reglementen reeds 30 % of meer worden betoelaagd niet meegenomen.

- Deze toelage bedraagt maximaal 5000 € per woongelegenheid.

8. Het College van burgemeester en schepenen beslist de premie aan de eigenaar uit te keren op advies van de renovatiebegeleider, en binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten.

De stad Kortrijk engageert zich om in voorkomend geval de premie binnen de vier maanden na ontvangst van de kopie van de factuur/facturen uit te betalen.

9. De eigenaar verbindt zich er toe in een periode van minimum negen jaar na de voorlopige oplevering:

- ofwel de woongelegenheid te blijven verhuren aan de huidige huurder, waarbij de maandelijkse huurprijs niet meer bedraagt dan de maximale huurprijs vastgelegd bij afsluiten van het renovatiecontract (met uitzondering van de jaarlijkse indexering), zijnde € (dd.....).

- ofwel de woongelegenheid rechtstreeks te verhuren aan andere particulieren, met uitsluiting van de mogelijkheid tot gehele of gedeeltelijke onderverhuring, behoudens via verhuring aan een erkend stedelijk verhuurkantoor. Hierbij mag de huurprijs niet hoger zijn dan € (dd.) (met uitzondering van de jaarlijkse indexering).

Hij levert hiervoor een van de volgende bewijsstukken:

- hetzij documenten waaruit blijkt dat er een huurovereenkomst bestaat m.b.t de te renoveren woongelegenheid, waaruit tevens de huurprijs blijkt;

- hetzij een kopie van een overeenkomst met een erkend stedelijk verhuurkantoor betreffende de verhuring van de te renoveren woongelegenheid.

Elke verandering van bewoner in deze negenjarige periode moet door de eigenaar worden gemeld aan de Stad Kortrijk - Dienst Bouwen milieu en wonen, en op basis van nieuwe bewijsstukken worden gestaafd. Indien de woongelegenheid bij de inschrijving geheel of gedeeltelijk onderverhuurd was, verbindt de huurder-onderverhuurder zich er eveneens toe de hierboven vermelde verbintenissen na te leven ten opzichte van alle onderhuurders.

10. Bij tekortkomingen op de verbintenissen krachtens deze overeenkomst en het premierglement kan de stad Kortrijk de verbreking ervan vorderen en de reeds betaalde toelage teruggeisen, vermeerderd met de wettelijke intresten.

In het geval dat de eigenaar zich voor het einde van voornoemde negenjarige periode ontdoet of laat ontdoen van zijn zakelijk recht (o.m. verkoop van de woongelegenheid), of enig initiatief neemt tot beëindiging van het huurcontract zonder grondige motivatie, of de huurprijs verhoogt boven het

afgesproken maximum (met uitzondering van de jaarlijkse indexering), verliest de eigenaar elke verdere vorm van ondersteuning, en moet hij de aan hem uitbetaalde premie (cfr. infra) terugbetalen vermeerderd met de wettelijke intresten.

11. Alle betwistingen die volgen uit de uitvoering van deze overeenkomst behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk.

Deze overeenkomst is opgemaakt in exemplaren te Kortrijk op, waarvan elke partij erkent een ondertekend origineel te hebben ontvangen.

Gelezen en goedgekeurd

de eigenaar,

houder van het zakelijk recht

Voor de stad Kortrijk,

de burgemeester, de algemeen directeur

Voor akkoordverklaring bewoner,

Bijlage 1 bij renovatiecontract: BESCHRIJVING VAN DE WERKEN – UITVOERDER

Bijlage 2 bij renovatiecontract: PREMIEBEREKENING

Bijlage 3 bij renovatiecontract: EIGENDOM / HUUR

GEGEVENS BEWONER

BEWIJSSTUKKEN

- kopie huurcontract huidige huurder dd.

of

mondelijke overeenkomst: voor 28.02.91 of na 28.02.91

- duur: ≥ 9 of ≤ 3 (I); ≤ 3 (II); of

- basishuurprijs:

- naam en voornaam huurder:

- attest uit het bevolkings- of vreemdelingenregister dd.

- kopie overeenkomst van verhuring door erkend stedelijk verhuurkantoor dd.

- huurprijs

TERMIJN NA OPLEVERING

- datum oplevering:

- einde negenjarige periode:

EIGENDOM

- kopie compromis, koopakte, of attest van overdracht

- kopie compromis, koopakte, of attest van overdracht