

Adviescheque voor renovatie van de eerste koopwoning

Artikel 1 - Doelstelling

De gemeente Staden streeft ernaar starters en jonge gezinnen te ondersteunen zodat zij betaalbaar kunnen wonen in de gemeente. De aankoop van een woning heeft echter een grote financiële impact. Vanuit de Vlaamse overheid wordt een goedkope verbouwenling voorzien voor wie een woning energetisch renoveert. Daarenboven kan men voor energiebesparende maatregelen via mijn verbouwpremie een financieel premie aanvragen.

Naast de financiële ondersteuning die vanuit Vlaanderen wordt voorzien, wil Staden met de adviescheque voor de renovatie van een eerste koopwoning burgers gaan bijstaan met bouwtechnisch advies. De adviescheque biedt de (kandidaat-)koper een mooi overzicht van de noodzakelijke renovatiewerken om tot een energiezuinige woning te kunnen komen. Anderzijds schetst het een realistische weergave van het totale kostenplaatje. Zo kunnen burgers veel beter inschatten of ze wel over genoeg financiële middelen beschikken om de woning die ze op het oog hebben te kunnen kopen én te renoveren en/of in welke werken ze best het eerste investeren.

Artikel 2 - Territoriaal toepassingsgebied

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

Artikel 3 - Definities

Aanvrager: De aanvrager is een natuurlijke of rechtspersoon die over de volle eigendom beschikt van de aangekochte woning of zou beschikken van de mogelijk aan te kopen woning.

Woning: Onroerend goed dat bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Artikel 4 - Doelgroep

De rechthebbenden zijn (mogelijke) kopers van een eerste woning op het grondgebied Staden zoals afgebakend in artikel 2.

Artikel 5 - Aanvrager

Aanvragers komen in aanmerking voor een adviescheque indien aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De aanvrager heeft de woning minder dan 3 maanden in volle eigendom of zal deze na aankoop in volle eigendom hebben.
- De aanvrager tekent een verklaring op eer dat het gaat over de eerste woning die wordt/zou worden aangekocht.
- De adviescheque kan per aanvrager éénmaal worden aangevraagd. Na toekenning van de cheque wordt het rijksregisternummer van de aanvrager geregistreerd.
- De aanvrager kan een architect naar keuze aanstellen om de adviescheque te besteden voor zover deze architect opgenomen is in de lijst met deelnemende architecten.

Artikel 6 - Woning

De woning komt in aanmerking indien aan volgende cumulatieve voorwaarden wordt voldaan:

- De woning is gelegen op het grondgebied Staden zoals gedefinieerd in artikel 2.
- De woning staat te koop op het moment van de aanvraag van de cheque

OF

De woning werd door de aanvrager uiterlijk 3 maanden terug te rekenen vanaf de datum van de ondertekening van de verkoopakte aangekocht.

- De woning heeft een EPC-label C, D, E of F.
- De woning heeft nog geen adviesrapport verkregen door middel van de adviescheque van de gemeente. Indien reeds door een andere geïnteresseerde burger een cheque werd aangevraagd, wordt het adviesrapport rechtstreeks aan de nieuwe aanvrager bezorgd door de Woondienst regio Roeselare.

Artikel 7 - Cheque

De adviescheque heeft een waarde van 400 euro (Incl. BTW) en kan door de aanvrager gebruikt worden op een tijdstip naar keuze:

- Ofwel tijdens het beslissingsproces van de aankoop van de woning;
- Ofwel tot uiterlijk 3 maand te rekenen vanaf de datum van het ondertekenen van de verkoopakte voor de aankoop van een eerste woning.

De adviescheque kan worden besteed bij een architect die vermeld staat in de lijst op de website van de Woondienst regio Roeselare

Artikel 8 - Advies

Het advies bevat minimaal:

- Een huisbezoek (max. duur van 1 uur);
- Het ingevulde sjabloon van het rapport met betrekking tot
 - De nodige renovatiewerken per bouwonderdeel met speciale focus op het behalen van de energiedoelstellingen tegen 2050;
 - Een kostenraming van de renovatiewerken per bouwonderdeel;
 - Een kostenraming van de integratie van energiezuinige toepassingen zoals een zonneboiler, zonnepanelen, warmtepomp, thuisbatterij...;
 - De aangewezen volgorde van de uit te voeren werken

Artikel 9 - Procedure

De aanvrager kan de cheque aanvragen bij de Woondienst regio Roeselare. Het rijksregisternummer van de aanvrager wordt geregistreerd, daar elke aanvrager 1 keer een cheque kan aanvragen.

Wie de cheque aanvraagt tijdens het beslissingsproces van de aankoop van de woning, kan deze niet meer aanvragen na aankoop van de woning en vice versa. Indien een koppel een adviescheque wenst aan te vragen, kunnen beide partners dit eenmalig doen, maar niet voor dezelfde woning.

Indien voor de woning reeds een adviesrapport via de adviescheque werd opgemaakt, wordt het reeds opgemaakte adviesrapport van de woning rechtstreeks door de Woondienst regio Roeselare aan de nieuwe aanvrager bezorgd. Indien gebruik wordt gemaakt van een al reeds bestaande adviescheque mag er nog voor een andere woning worden aangevraagd (cfr art 5).

Artikel 10 - Uitbetaling van de cheque

De architecten die de adviescheque aanvaarden, dienen de ingevulde cheque (met o.a. contactgegevens van de aanvrager, gegevens van de woning en gegevens van de architect en de factuur) samen met het renovatierapport over te maken aan de Woondienst regio Roeselare. Maandelijks wordt de lijst met de uitbetalingen overgemaakt aan de Financiële dienst.

Artikel 11 - 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, Ieperstraat 109, 8840 Staden. 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.

Artikel 12 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2024 en geldt voor de duur van 5 jaar, met een mogelijkheid tot eventuele stopzetting/aanpassing na tussentijdse evaluatie.

Artikel 13 - Bekendmaking

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