



VERWERVINGSPREMIE REGLEMENT

Gemeenteraadsbeslissing d.d. 13.12.2016

Het stadsbestuur wenst jonge gezinnen te blijven stimuleren om een eigen woning te verwerven, hetzij door verwerving van een bestaande of nieuwe woning, hetzij door het bouwen van een eigen woning, gelegen op het grondgebied van de stad;

Deze premie kan gecumuleerd worden met de premie duurzaam saneren, waarbij saneringswerken worden betoelaagd, zodat deze verwervingspremie tevens kadert in de aanpak van het verouderd woningpatrimonium binnen het verstedelijkte gebied;

De stad wenst een tweeledige financiële tegemoetkoming te blijven geven aan (jonge) gezinnen die een enige woning verwerven, dit onder de vorm van een startbedrag en enkele jaren ristoreren van een gedeelte van de onroerende voorheffing;

Het stadsbestuur wenst een extra stimulans te geven voor bewoning in het centrumgebied door het verlenen van een hogere toelage en een aangepaste voorwaarde bij verwerving door jonge gezinnen;

Het reglement luidt als volgt:

Artikel 1 : definities

- centrumgebied : het centrumgebied wordt afgebakend door de gemeenteraad.
- gezin : het gezin of huishouden bestaat uit hetzij een persoon die gewoonlijk alleen leeft, hetzij uit twee of meer personen die, al dan niet door verwantschap aan elkaar verbonden, gewoonlijk in één en dezelfde woning verblijven en er samenleven. In dit reglement tellen alle volwassenen die samen op 1 adres gedomicilieerd zijn.
- partner : Iemand met wie men een gezamenlijke huishouding voert. In dit reglement verstaat men hieronder die ene persoon waarmee de premiebegunstigde wettelijk of feitelijk samenwoont, ongeacht of deze mede-eigenaar is van de woning.
- permanente bewoning/huisvesting : het gebruiken van een woning als hoofdverblijfplaats, in dewelke men is ingeschreven volgens het bevolkingsregister. De datum van inschrijving geldt als aanvangsdatum van de permanente bewoning/huisvesting.
- referentiedatum : datum van lenings- of aankoopakte, of verwervingscontract, opgemaakt door een notaris.
- startpremie : een startbedrag als tegemoetkoming bij de verwerving.
- verwerving : het moet gaan om een verwerving onder bezwarende titel. Komen niet in aanmerking: schenking of erfenis.
- vervolgpremie : jaarlijkse ristorno van een gedeelte van de onroerende voorheffing.
- voltooiing van de werken : datum waarop door de dienst Stedenbouw, R.O. en Milieu werd vastgesteld dat de werken zijn uitgevoerd en de woning instapklaar is.
- woning : een huis of een deel van een huis (appartement) dat ingericht en bestemd is voor de huisvesting van één gezin en dat gelegen is op het grondgebied van de stad..

Artikel 2 : Voorwerp van de toelage

Het stadsbestuur verleent een toelage voor de verwerving van een bestaande of nieuwe woning of voor de bouw van een woning.

Artikel 3 : Voorwaarden aanvrager

De toelage kan enkel aangevraagd worden door een natuurlijke eigenaar die aan alle hieronder vermelde punten voldoet :

- **3.1. het moet gaan om een jong gezin;**
De aanvrager is een natuurlijke persoon die op de referentiedatum minder dan 40 jaar oud is. De datum van de 40^{ste} verjaardag is bepalend.
Dit geldt tevens voor de eventuele partner en alle andere leden van het gezin, met uitzondering van zorgbehoevende bewoners die onder de noemer 'zorgwonen' met het gezin samenleven.
- **3.2. wettelijk of feitelijk samenwonenden moeten samen de toelage aanvragen;**
De aanvraag wordt ingediend ofwel door een natuurlijke persoon die alleenstaande is, of door natuurlijke personen die wettelijk of feitelijk samenwonen of in de nieuwe woning zullen samenwonen. In het tweede geval moeten alle leden van het gezin voldoen aan de voorwaarden voor het bekomen van de toelage, tenzij dit expliciet vermeld is in het artikel.
Dit geldt niet voor zorgbehoevende bewoners die onder de noemer 'zorgwonen' met het gezin samenleven.
- **3.3. de aanvrager woont in Blankenberge;**
De aanvrager en/of zijn/haar partner moet, gerekend vanaf de referentiedatum, volgens de gegevens van de bevolkingsdienst minstens drie jaar op het grondgebied van de gemeente gewoond hebben binnen een termijn van zes jaar vóór de referentiedatum ofwel gedurende zijn/haar totaal aantal levensjaren langer op het grondgebied van de gemeente Blankenberge gewoond hebben dan buiten Blankenberge. Wanneer de partner geen eigendomstitel heeft in de premiewoning, geldt dit enkel voor de aanvrager. De partner zonder eigendomstitel of een ander lid van het gezin kunnen hun bewoning in Blankenberge hiervoor niet in aanmerking laten nemen.
Deze voorwaarde geldt niet voor een premiewoning gelegen in het centrumgebied.
- **3.4. de aanvrager heeft eerder nog geen verwervingspremie ontvangen;**
De aanvrager en/of zijn/haar partner hebben nog niet eerder genoten van een verwervingspremie voor een andere woning op het grondgebied van de stad Blankenberge.

Artikel 4 : Voorwaarden woning

De toelage wordt verleend voor de verwerving van een bestaande of nieuwe woning of voor de bouw van een woning die aan alle hieronder vermelde punten voldoet :

- **4.1. ze moet als woning stedenbouwkundig vergund zijn en conform de vergunning uitgevoerd zijn of geacht worden stedenbouwkundig vergund te zijn;**
Dit moet blijken uit een onderzoek naar de stedenbouwkundig vergunde toestand uitgevoerd door de dienst Stedenbouw, R.O. en Milieu ofwel moet deze het voorwerp uitmaken van een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag en vergunning.
Het is toegelaten dat er nog werken moeten uitgevoerd worden om deze in overeenstemming te brengen met de stedenbouwkundige vergunning. De intentieverklaring op het aanvraagformulier moet dit bevestigen.
- **4.2. het moet gaan om de enige woning van de aanvrager en zijn/haar eventuele partner;**
Noch de aanvrager, noch zijn/haar partner, noch de leden van het gezin waarmee de premiewoning zal bewoond worden, mogen alleen of samen geen andere woongelegenheid volledig in volle eigendom of in vruchtgebruik bezitten of in bezit gehad hebben gedurende 2 jaar vóór de referentiedatum. Deze voorwaarde blijft gelden t/m de datum van de uitbetaling van de laatste vervolgpremie.
Dit moet blijken uit een attest af te leveren door het kantoor der Registratie en Domeinen.
Deze voorwaarde geldt niet voor zorgbehoevende bewoners die onder de noemer 'zorgwonen' met het gezin samenleven.
- **4.3. ze moet na het betrekken bestemd zijn als woongelegenheid voor de permanente huisvesting van de aanvrager en zijn gezin;**
De woongelegenheid moet, eventueel na uitvoering van de werken, onmiddellijk permanent bewoond worden door de aanvrager en zijn gezin. Domiciliëring is een voorwaarde.
Ingeval van verwerving van een bestaande woning, die (vrijwel) onmiddellijk kan in gebruik genomen worden:
De woning moet permanent bewoond worden door de aanvrager en zijn gezin binnen 1 jaar na de referentiedatum.
Ingeval van verwerving van een woning, die nog niet instapklaar is, nl. ofwel nog moet opgericht worden, ofwel nog moet verbouwd worden tot een volwaardige eengezinswoning:

De woning moet permanent bewoond worden door de aanvrager en zijn gezin binnen 3 jaar na de referentiedatum .

- **4.4 de woning moet voldoen aan de bepalingen van de Vlaamse wooncode**
De betoelaagbare woning moet voldoen aan de bepalingen van de Vlaamse wooncode. Een woning voldoet niet aan de normen van de Vlaamse wooncode indien ze meer dan 15 (straf)punten heeft. Wanneer de controle resulteert in minder dan 15 punten is de woning conform.

Artikel 5 : de toelage

- **5.1. de verwervingspremie wordt als volgt aangevraagd :**
Voor het verkrijgen van de verwervingspremie moet een aanvraag ingediend worden bij het College van Burgemeester en Schepenen door middel van een formulier ter beschikking gesteld door het Stadsbestuur. De premie kan aangevraagd worden van zodra de lenings- of aankoopakte verleden zijn of een gelijkwaardig contract getekend is, tot maximum 6 maanden na deze datum.

Voor het verkrijgen van de vervolgpremie moet de premiegerechtigde na de vordering van de jaarlijkse onroerende voorheffing door het Vlaams Gewest een eenvoudige aanvraag richten aan ons bestuur met de volgende bewijsstukken :

- *aanslagbiljet onroerende voorheffing van het betreffende dienstjaar, in te dienen binnen 4 maanden na ontvangstdatum;*
 - *attest van het Kantoor der Registratie en Domeinen met bewijs van enige eigendom;*
- **5.2. de premie wordt principieel toegekend :**
De premie wordt principieel toegekend op basis van het voorleggen van de lenings- of aankoopakte of het gelijkwaardig contract.

Wanneer wordt vastgesteld dat aan alle aanvankelijke voorwaarden wordt voldaan, wordt aan de aanvrager kenbaar gemaakt dat hij principieel in aanmerking komt voor de gemeentelijke verwervingspremie. In een latere fase worden nog de aanvullende voorwaarden gecontroleerd.

Indien voor uitvoering van de werken een stedenbouwkundige vergunning vereist is, kan de premie pas principieel toegekend worden wanneer de stedenbouwkundige vergunning verleend is.

- **5.3. bedrag van de toelage en uitbetaling in 2 fasen :**
 - 5.3.1. voor woningen binnen het centrumgebied :**
 - * *A. een startpremie van € 4 000,00 wordt uitbetaald na het verlijden van de lenings- of aankoopakte, of het ondertekenen van het gelijkwaardig contract, als eerste tegemoetkoming bij de verwerving. Deze startpremie wordt na de principiële toekenning definitief toegekend en uitbetaald*
 - * *B. de vervolgpremie : gedurende 5 opeenvolgende jaren wordt 50% van de onroerende voorheffing voor de betreffende woning terugbetaald, met een maximum van € 800,00 per jaar.*
 - 5.3.2. voor woningen op het grondgebied van Blankenberge buiten het centrumgebied :**
 - * *A. een startpremie van € 2 000,00 wordt uitbetaald na het verlijden van de lenings- of aankoopakte, of het ondertekenen van het gelijkwaardig contract, als eerste tegemoetkoming bij de verwerving. Deze startpremie wordt na de principiële toekenning definitief toegekend en uitbetaald*
 - * *B. de vervolgpremie : gedurende 5 opeenvolgende jaren wordt 50% van de onroerende voorheffing voor de betreffende woning terugbetaald, met een maximum van € 800,00 per jaar.*

Artikel 6 : Voorwaarden, verbintenissen en terugbetaling

- **6.1. controle gegevens :**
De aanvrager geeft toestemming aan de gemeentelijke ambtenaar om alle onderzoeken te laten verrichten voor, tijdens en na de procedure van de premieaanvraag, voor het controleren van de verstrekte gegevens. Weigering van medewerking aan het onderzoek brengt verval van het recht op toelage mede.
Het niet verstrekken van de nodige gegevens voor controle of het opgeven van onjuiste gegevens, brengt verval van het recht op toelage of beperking van het toelagebedrag mee.

- **6.2. terugvordering startpremie :**

De startpremie wordt teruggevorderd, vermeerderd met 15% administratiekosten, indien blijkt dat niet voldaan wordt aan de voorwaarden inzake bewoning, zoals bepaald in artikel 4.3.

- **6.3. terugvordering totale premie :**

*De aanvrager verbindt er zich toe het bedrag van de **totale premie**, nl. startpremie en reeds uitbetaalde vervolgpremie, vermeerderd met 15% administratiekosten, terug te betalen indien hij/zij de woning verkoopt of vervreemdt, de bestemming van de woongedeelten wijzigt, de woongelegenheid opsplitst of de woongelegenheid niet zelf bewoont tot en met het dienstjaar van de 5^{de} opeenvolgende vervolgpremie, beschreven in artikel 5.3.1.*B of 5.3.2.*B. Deze verbintenis wordt aangegaan tot 31 december van het dienstjaar waarin volgens de gegevens van het premiedossier voor de 5^{de} opeenvolgende keer onroerende voorheffing wordt gevorderd.*

- **6.4. Uitzonderingen hierop:**

6.4.1. In onderstaand geval wordt de vervolgpremie stopgezet en wordt de helft van de startpremie teruggevorderd :

- **voor een premiewoning binnen het centrumgebied :**

Indien de premiewoning, gelegen in het centrumgebied, wordt verkocht om een andere woning op het grondgebied van de stad maar buiten het centrumgebied te kopen en te bewonen.

6.4.2. In onderstaande gevallen wordt de vervolgpremie stopgezet en wordt niet teruggevorderd:

- **voor een premiewoning buiten het centrumgebied :**

Indien de premiewoning, gelegen buiten het centrumgebied, wordt verkocht om een andere woning op het grondgebied van de stad te kopen en te bewonen.

- **voor een premiewoning binnen het centrumgebied :**

Indien de premiewoning, gelegen in het centrumgebied, wordt verkocht om een andere woning binnen het centrumgebied van de stad te kopen en te bewonen.

- *Indien de premiewoning niet meer de enige woning is van de aanvrager en zijn gezin (bv. door erfenis).*

6.4.3. In onderstaande gevallen wordt de vervolgpremie stopgezet en wordt de totale uitbetaalde premie teruggevorderd naar rato van de resterende jaren verplichte effectieve bewoning door de premiegerechtigde:

- **voor elke premiewoning op het grondgebied van de stad :**

Indien de aanvrager en zijn gezin de woning verlaten, maar toch op het grondgebied van de stad blijven wonen, ongeacht of dit al dan niet gepaard gaat met de verkoop van de premiewoning.

Artikel 7 : evaluatie aanvraag

Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd elk specifiek geval te evalueren en een beslissing te nemen op basis van de evaluatie.

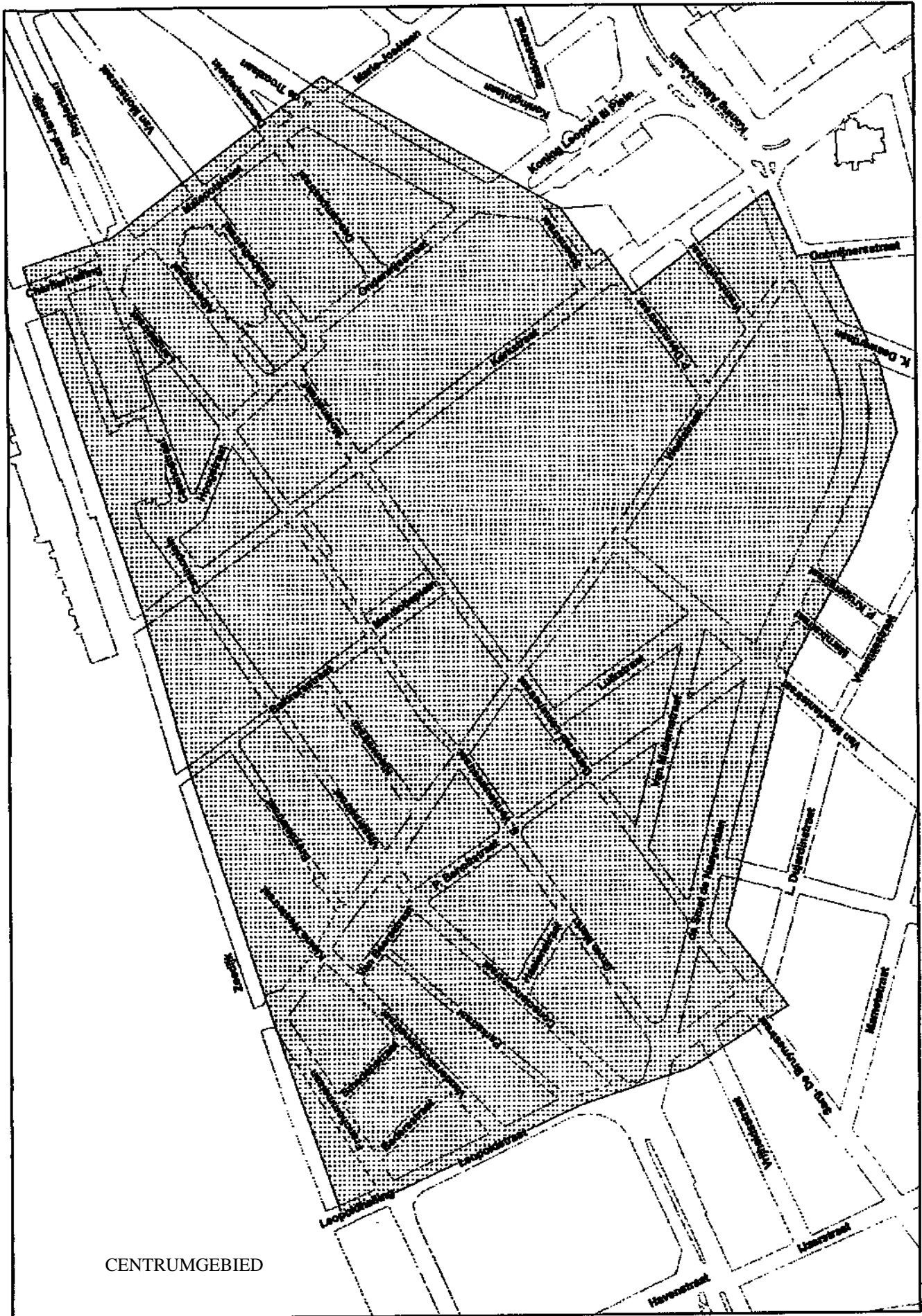
Artikel 8:

Dit reglement treed in werking op 01.01.2017.

Artikel 4 : *Indien de begunstigde van de premie nog openstaande schulden heeft aan het stadsbestuur, behoudt deze laatste zich het recht voor de premie te verrekenen met de openstaande schuld.*

Artikel 5 : *De verzamelde persoonsgegevens worden enkel gebruikt in kader van dit subsidiereglement en worden geregistreerd en bewaard overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, zijn latere wijzigingen en zijn uitvoeringsbesluiten.*

Artikel 6 : *Het College van Burgemeester en Schepenen wordt belast met de uitvoering van dit reglement.*



CENTRUMGEBIED