

STAD NIEUWPOORT

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 28 OKTOBER 2021.

Rik Lips: Voorzitter;
Geert Vanden Broucke: Burgemeester;
Bert Gunst, Kris Vandecasteele, Frans Lefevre, Ann Gheeraert: Schepenen;
Jos Decorte: Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst;
Patricia Markey-Deconinck, Karin Debruyne Vancoillie, Adina Counye, Wim Demeester,
Matthias Priem, Arnel Lemaire, Jo Rousseau, Sabine Slembrouck, Maarten Claeys, Bill Vermeylen,
Roland Woestijn: Raadsleden;
Benoit Willaert: Algemeen Directeur

Openbare Zitting

32. REGLEMENT AANKOOP- EN VERVOLGPREMIE VOOR JONGE GEZINEN

De Raad,

Gelet op art. 40, 41 § 2-11° en 286 § 1 van het decreet lokaal bestuur;

Gelet op het raadsbesluit dd. 9 januari 2020 houdende goedkeuring van het Strategisch meerjarenplan 2020-2025; dat met betrekking tot 'wonen' de stad Nieuwpoort volgende doelstelling heeft vastgesteld:

“De stad Nieuwpoort wenst leefbaar en levendig te zijn, aantrekkelijk voor jonge gezinnen om zich er te vestigen. Door in te zetten op deze doelgroep kan de stad de maatschappelijke en economische dynamiek garanderen.”

Volgende acties zijn op voorliggende ontwerp van toepassing:

- 1) Inzetten op eengezinswoningen;
- 5) Invoering aankooppremie eerste woning gezinnen.

Overwegende dat de stad leefbaar en levendig wenst te zijn, aantrekkelijk voor jonge gezinnen om zich er te vestigen; dat door het inzetten op deze doelgroep de stad de maatschappelijke en economische dynamiek kan garanderen;

Overwegende dat op het vlak van ruimtelijke ordening ingezet wordt op eengezinswoningen; dat ontwikkelaars gestimuleerd worden om 'woonhuizen' te bouwen; dat ook de bouw van kangoeroewoningen een antwoord kan bieden op een aantal maatschappelijke uitdagingen - voor de jonge generatie een betaalbare woning verwerven - voor de oudere generatie langer thuis blijven wonen en het risico op sociaal isolement beperken;

Overwegende dat een aankooppremie kan bijdragen tot betaalbaarheid van een woning; dat jonge gezinnen gestimuleerd worden om een woning te verwerven;

Overwegende dat ervoor geopteerd wordt om de premie beperkt in de tijd retroactief toe te kennen; dat wordt teruggegrepen naar de datum van 1 januari 2020, dat deze datum is ingegeven door enerzijds het feit dat dit het startjaar is van de beleidsperiode en anderzijds dat vanaf deze datum de woonbonus niet meer kan genoten worden;

Overwegende dat deze actie werd opgenomen in het meerjarenplan 2020 – 2025, Beleidsdoelstelling Wonen, Actieplan 400;

BESLUIT: 13 **JA**, 1 **NEEN** (Roland Woestijn), BIJ 4 **ONTHOUDINGEN**(Matthias Priem Arnel Lemaire Jo Rousseau Sabine Slembrouck);

Art.1. Voor zover voldaan wordt aan de hierna bepaalde voorwaarden en binnen de perken van het jaarlijks op de budget ingeschreven en goedgekeurde krediet, verleent het stadsbestuur van Nieuwpoort een toelage aan eigenaars voor het aankopen van een enige woning op het grondgebied van Nieuwpoort.

Art.2. Het stadsbestuur verleent een toelage voor de verwerving van een bestaande of een nieuwe woning of voor de bouw van een woning.

Art.3. Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- **Premie- aanvrager:** De meerderjarige particuliere persoon, die als (mede-)eigenaar of partner van de eigenaar de woning betreft of zal betrekken na de aankoop/bouw van de woning;
- **Woning:** Het huis of het appartement, bestemd voor het huisvesten van één gezin, gelegen op het grondgebied van Nieuwpoort. De woning moet door het gezin als hoofdverblijfplaats gebruikt worden. Kamers die vallen onder het Vlaams kamerdecreet noch studio's vallen onder de toepassing van dit reglement;
- **Studio:** Een woongelegenheden die valt onder de toepassing van de Vlaamse Wooncode, die niet beschikt over een door een vaste deur afsluitbare slaapkamer;
- **Aanvraagdatum:** Datum waarop de aanvraag wordt ingediend. Deze datum wordt vermeld op het ontvangstbewijs;
- **Aankoop:** Na de aankoop dient de premie-aanvrager voor 100% de volle eigendom te hebben van de woning of het perceel bouwgrond.
- **Referentiedatum:** Datum van aankoopakte;
- **Permanente bewoning:** 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;
- **Persoon ten laste:** Het op de aanvraagdatum inwonend kind dat nog geen 18 jaar is of waarvoor op die datum kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald aan de premie aanvrager;
- **Opzoeking op eigendomstitel:** Een document, te verkrijgen via de FOD Financiën, afdeling Registratie, dat een overzicht geeft van de onroerende goederen die de aanvrager in bezit heeft;
- **Voltooiing der werken:** Datum waarop door de stedelijke dienst ruimtelijke ordening werd vastgesteld dat de werken zijn uitgevoerd en de woning instapklaar is.

Art.4. Voorwaarden waaraan de aanvrager dient te voldoen:

- **Leeftijd**
De premie- aanvrager is een natuurlijke persoon die op datum van de aanvraag minder dan 35 jaar is. Minimum één van de aanvragers dient hieraan te voldoen. De datum van de 35ste verjaardag is bepalend. De leeftijd wordt vastgesteld aan de hand van de identiteitskaart;
- **Wettelijk of feitelijk samenwonenden moeten de premie samen aanvragen.**
De aanvraag wordt ingediend, ofwel door een natuurlijke persoon die alleenstaande is, ofwel door natuurlijke personen die gehuwd zijn, wettelijk of feitelijk samenwonen of in de nieuwe woning zullen samenwonen. Naleving van deze voorwaarde wordt nagegaan aan de hand van gegevens van de dienst bevolking/burgerlijke stand;
- **Nog geen aankooppremie ontvangen hebben**
De aanvrager en/of zijn partner hebben nog niet eerder genoten van een aankooppremie voor een andere woning op het grondgebied van Nieuwpoort.
- **De aanvrager van de premie dient de woning te betrekken binnen de 3 jaar na datum van de premie- aanvraag.**
Bij de aankoop van een perceel bouwgrond dient de woning te worden betrokken binnen de 5 jaar na datum van de aanvraag. De administratieve dienst zal dit controleren op basis van domicilie.
- **Uitzonderingen**
Enkel mogelijk indien duidelijk kan aangetoond worden dat de (renovatie)werken nog bezig zijn aan de hand van foto's/ facturen/offertes of in geval van overmacht. De aanvraag voor een uitzondering dient schriftelijk te gebeuren en wordt beslist door het College van Burgemeester en Schepenen.

Art.5. Voorwaarden woning/ bouwgrond

De aankooppremie wordt verleend voor de verwerving van een woning of een perceel bouwgrond, die aan alle hieronder vermelde voorwaarden voldoet:

- **Stedenbouwkundig vergunde woning.**
De woning of het perceel bouwgrond moet:

- o Stedenbouwkundig vergund zijn en conform de vergunning uitgevoerd zijn of geacht worden stedenbouwkundig vergund te zijn. Dit moet blijken uit een onderzoek naar de stedenbouwkundige toestand, uitgevoerd door de stedelijke dienst ruimtelijke ordening.
 - o Het voorwerp uitmaken van een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag en vergunning;
- **Enige woning.** Op het ogenblik van de aanvraag van de aankoop- en vervolgpremie mag de aanvrager en/of eventuele partner geen ander onroerend goed in volle/naakte eigendom of vruchtgebruik hebben. Dit dient bewezen te worden aan de hand van:
- Aankooppremie: Aankoopakte. Indien de aankoopakte geen inlichtingen verstrekt hierover, dient ook een opzoeking op eigendomstitel ingediend te worden;
 - Vervolgpremie: Opzoeking op eigendomstitel.

Art.6. Aanvraag van de premie

1. Voor het verkrijgen van de aankooppremie dient een aanvraag ingediend te worden bij het College van Burgemeester en Schepenen door middel van een formulier ter beschikking gesteld door het stadsbestuur.
2. De aankooppremie kan aangevraagd worden zodra de aankoopakte verleden is en dit tot maximum 6 maanden na deze datum.
3. Voor het verkrijgen van de vervolgpremie moet de premiegerechtigde een aankooppremie hebben ontvangen en na de vordering van de jaarlijkse onroerende voorheffing door het Vlaams Gewest een eenvoudige aanvraag richten tot het stadsbestuur, met de volgende bewijsstukken:
 - o Aanslagbiljet onroerende voorheffing van het betreffende dienstjaar, in te dienen binnen de 2 maanden na ontvangstdatum;
 - o Attest van het kantoor der Registratie en Domeinen met bewijs van enige eigendom (opzoeking op eigendomstitel), daterend van het jaar van aanvraag vervolgpremie;
 - o Bewijs dat de aanvrager(s) en hun gezin in Nieuwpoort actief zijn. Dit bewijs dient te worden aangeleverd van zodra de woning effectief bewoond wordt (binnen de 3 jaar bij de aankoop van een woning of binnen de 5 jaar na aankoop perceel bouwgrond) samen met het aanslagbiljet onroerende voorheffing.Dit kan aangetoond worden door één van de volgende documenten:
 - Inschrijvingsbewijs van een vereniging actief in Nieuwpoort
 - Inschrijvingsbewijs school van de kinderen
 - Arbeidscontract van een bedrijf gevestigd in of rond Nieuwpoort

Art.7. Bedrag van de premie

1. De aankooppremie bedraagt standaard 10.000 EUR. Wanneer men op het ogenblik van de aanvraag minstens 1 kind ten laste heeft, dan wordt het premiebedrag met 250 EUR verhoogd per kind ten laste, met een maximum van 750 EUR. Wanneer men een woning aankoopt die opgenomen is in de stedelijke of Vlaamse inventarissen leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid, dan wordt het premiebedrag met 250 EUR verhoogd.
2. De vervolgpremie bedraagt 50% van het aandeel van het stadsbestuur in de onroerende voorheffing. De vervolgpremie wordt gedurende 5 opeenvolgende jaren uitbetaald.

Art.8. Voorwaarden, verbintenissen en terugbetaling

1. De aanvrager geeft toestemming aan de stedelijke ambtenaar om alle onderzoeken te verrichten voor, tijdens en na de procedure van de premie aanvraag, voor het controleren van de verstrekte gegevens. Weigering tot medewerking aan het onderzoek brengt het verval van het recht op toelage mee. Het niet verstrekken van de nodige gegevens voor controle of het opgeven van onjuiste gegevens, brengt het verval van het recht op toelage mee.
2. De premie wordt teruggevorderd, vermeerderd met 15% administratieve kosten, indien blijkt dat niet voldaan wordt aan de voorwaarde inzake bewoning binnen de gestelde deadline.
3. De aanvrager en/of partner verbinden er zich toe het gedeelte van het bedrag van de totale premie, namelijk de aankooppremie en de uitbetaalde vervolgpremie, vermeerderd met 15%

administratieve kosten, terug te betalen indien hij/zij binnen de **10 jaar** na het goedkeuren van de premie:

- o de woning verkoopt of vervreemdt, tenzij minstens 1 van de aanvragers woonachtig blijft op het grondgebied Nieuwpoort
 - o de bestemming van de woongedeelten wijzigt,
 - o de woongelegenheid opsplijt;
 - o de woongelegenheid niet (langer) zelf bewoont.
4. Het gedeelte wordt berekend pro rata temporis van het volledig aantal jaren dat de begunstigde van de aankoop- en/of vervolgpremie effectief in de woning gewoond heeft.
 5. Vervreemding of verkoop van de woongelegenheid binnen de 10 jaar wordt enkel aanvaard in een situatie van overmacht. De uitzondering dient expliciet aangevraagd te worden bij het college van burgemeester en schepenen bij aangetekend schrijven en dient voldoende gemotiveerd te zijn;
 6. Wanneer de familiale situatie van de aanvrager wijzigt, dan dient er enkel een terugbetaling te gebeuren indien alle partners het pand verlaten. Indien een partner in het pand blijft wonen, dan dient er geen premie terugbetaald te worden. De partner die het pand verlaat, wordt niet langer gezien als een premie- aanvrager en komt niet langer in aanmerking voor een eventuele vervolgpremie.

Art.9. Overige bepalingen

1. Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van het reglement. Alle betwistingen inzake dit reglement worden autonoom beslecht door het college van burgemeester en schepenen.
2. Dit reglement treedt in werking 5 dagen na de bekendmaking.

Art.10. In afwijking van hetgeen bepaald onder artikel 9.2 en artikel 6.2 inzake de inwerkingtreding en de deadline voor het aanvragen van de premie, kunnen verwervers van een woning of grond die in de periode 1 januari 2020 tot de datum van inwerkingtreding, alsnog een aanvraag indienen tot het bekomen van de premie. Deze aanvraag moet worden ingediend binnen de 6 maand na de datum van bekendmaking van dit besluit. De gestelde leeftijdsvoorwaarde wordt beoordeeld op datum van het verlijden van de akte. Alle overige bepalingen van dit reglement zijn van toepassing op dergelijke aanvragen.

Art.11. Kennis van dit besluit te geven aan de wd. financieel directeur, het diensthoofd reken- en belastingdienst, de dienst wonen en de dienst omgeving.

De Algemeen Directeur
Benoit Willaert

De Algemeen Directeur

Benoit Willaert

Namens de Gemeenteraad:

De Voorzitter
Rik Lips

Nieuwpoort, 28 oktober 2021

Voor eensluidend afschrift:

De Voorzitter

Rik Lips