

Besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een aanpassingspremie voor woningen

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 81, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, en artikel 83;

Gelet op het advies 2018-18 van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 5 september 2018;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 13 juli 2018;

Gelet op advies XXXX van de Raad van State, gegeven op XXXX, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° agentschap: het agentschap Wonen-Vlaanderen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005;
- 2° aanvraagdatum: de datum van het bewijs van afgifte van het aanvraagformulier op een dienst van het agentschap, de postdatum bij verzending van het aanvraagformulier met de post of de datum van de digitale indiening van het aanvraagformulier;
- 3° premiewoning: het onroerend goed, of het zelfstandig deel ervan, dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitsluiting van de kamer, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 10° bis, van de Vlaamse Wooncode;
- 4° bewoner: de meerderjarige particulieren die de premiewoning op de aanvraagdatum als hoofdverblijfplaats bewonen op grond van een zakelijk recht of een huurovereenkomst waarvan de duur meer dan drie jaar bedraagt. Het gaat om een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats als vermeld in boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek, die niet onder de toepassing valt van titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 5° 65-plusser: de persoon die minstens 65 jaar oud is op aanvraagdatum en de premiewoning op de aanvraagdatum als hoofdverblijfplaats bewoont;

- 6° verhuurder: de meerderjarige particulier die de premiewoning op de aanvraagdatum voor de duur van minstens negen jaar verhuurt aan een SVK met het oog op de onderverhuring ervan;
- 7° aanvrager:
- a) de bewoner;
 - b) de verhuurder;
- 8° SVK: een sociaal verhuurkantoor dat erkend is conform artikel 56 van de Vlaamse Wooncode;
- 9° 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 van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling;
- 10° persoon ten laste:
- a) het kind dat bij de bewoner gedomicilieerd is en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald;
 - b) het kind van de bewoner dat niet gedomicilieerd is bij hem, maar op regelmatige basis bij hem verblijft en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag wordt uitbetaald;
 - c) de persoon die beschouwd wordt als ernstig gehandicapt, of die op het ogenblik waarop hij met pensioen ging, beschouwd werd als ernstig gehandicapt;
- 11° Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 12° nieuwe premiewoning: een premiewoning die wordt gerealiseerd door werkzaamheden uit te voeren in een deel van een opgesplitste bestaande woning, of in een bestaand gebouw.

Het aanslagbiljet, vermeld in het eerste lid, 9°, moet betrekking hebben op de inkomsten van maximaal drie jaar vóór de aanvraagdatum.

Voor de bepaling van het gezamenlijk belastbaar inkomen, vermeld in het eerste lid, 9°, wordt rekening gehouden met de reële eigen beroepsinkomsten.

Om als persoon ten laste als vermeld in het eerste lid, 9°, c), te worden beschouwd, gelden dezelfde voorwaarden als de voorwaarden die bepaald zijn ter uitvoering van artikel 1, eerste lid, 22°, c), van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode.

Als een persoon zowel beantwoordt aan de definitie van persoon ten laste vermeld in het eerste lid, 10°, a) of b), als aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in het eerste lid, 10°, c), telt die persoon voor twee personen ten laste.

Art 2. Binnen de kredieten die daarvoor zijn ingeschreven op de begroting van het Vlaamse Gewest, en onder de voorwaarden, vermeld in dit besluit, wordt aan de aanvrager die daarvoor een aanvraag indient, een tegemoetkoming verleend in de kosten voor de aanpassing van de premiewoning aan de lichamelijke gesteldheid van de 65-plusser. De gerenoveerde of nieuwe premiewoning ligt in het Vlaamse Gewest.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, bepaalt welke aanpassingswerkzaamheden voor de tegemoetkoming in aanmerking worden genomen met toepassing van artikel 5. Hij kan de voorwaarden, vermeld in dit

besluit, nader preciseren met detailmaatregelen en met uitvoeringsmaatregelen van bijkomende aard.

Hoofdstuk 2. Voorwaarden voor de 65-plusser

Art. 3. Het inkomen van de 65-plusser voor wie de aanpassingswerken zijn uitgevoerd, in voorkomend geval verhoogd met het inkomen van zijn gehuwde of wettelijk samenwonende partner die de premiewoning meebewoont, mag niet meer bedragen dan:

- 1° 25.000 euro voor een alleenstaande;
- 2° 35.000 euro voor een alleenstaande met één persoon ten laste, te verhogen met 2800 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste;
- 3° 35.000 euro voor andere personen, te verhogen met 2800,00 euro per persoon ten laste.

De bedragen, vermeld in het eerste lid, worden gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer 104,32 van oktober 2006. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober, die voorafgaat aan de aanpassing, en afgerond op het hogere tental.

Art. 4. De 65-plusser mag op de aanvraagdatum naast de premiewoning geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben, tenzij het een ongeschikte woning betreft die door hem werd bewoond.

Als de 65-plusser bij de bewoner inwoont, moet de 65-plusser een bloed- of aanverwant tot de tweede graad van de bewoner zijn.

Hoofdstuk 3. Voorwaarden voor de werkzaamheden

Art. 5. De aanpassingswerken moeten betrekking hebben op een of meer van de volgende categorieën:

- 1° de aanpassing van de technische of sanitaire uitrusting aan de lichamelijke gesteldheid van de 65-plusser;
- 2° de aanpassing van de constructieonderdelen van de woning aan de lichamelijke gesteldheid van de 65-plusser.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, bepaalt welke werken in aanmerking komen voor de aanpassingspremie.

Het agentschap kan een onderzoek ter plaatse instellen om na te gaan of de werken voldoen aan de voorwaarden die de minister ter zake heeft gesteld en of ze effectief zijn uitgevoerd. De aanvrager is verplicht de betalingsbewijzen gedurende twee jaar na de uitbetaling van de aanpassingspremie ter beschikking te houden van het agentschap en ze onmiddellijk voor te leggen op eenvoudig verzoek van het agentschap.

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en het Energiedecreet van 8 mei 2009.

Hoofdstuk 4. Procedure en berekening van de aanpassingspremie

Art. 6. De aanvraag van de aanpassingspremie wordt ingediend na de uitvoering van de werkzaamheden, vermeld in artikel 5. De premie wordt aangevraagd met een modelformulier dat het agentschap op papier en via elektronische weg ter beschikking stelt. De minister bepaalt de vorm en de inhoud van het modelformulier.

De aanvrager kan maximaal twee aanvragen indienen in een periode van tien jaar vanaf de aanvraagdatum van de eerste aanvraag, op voorwaarde dat de aanvragen geen betrekking kunnen hebben op dezelfde categorie van werken, vermeld in artikel 5, eerste lid.

De verhuurder kan voor dezelfde premiewoning maximaal twee aanvragen indienen in een periode van tien jaar vanaf de eerste aanvraag, op voorwaarde dat de aanvragen geen betrekking kunnen hebben op dezelfde categorieën van werken, vermeld in artikel 5, eerste lid. De verhuurder kan de aanvraag niet indienen in de laatste drie jaar van zijn lopende huurovereenkomst met het SVK.

De aanvraag wordt ingediend door afgifte bij het agentschap, door verzending per brief of via elektronische weg met digitale handtekening. Ze bevat:

- 1° het volledig ingevulde en ondertekende aanvraagformulier;
- 2° afschriften van de facturen voor de werkzaamheden die conform artikel 5 in aanmerking komen;
- 3° als de bewoner een huurder is, een kopie van de huurovereenkomst vermeld in artikel 1, 4°;
- 4° de huurovereenkomst met het sociaal verhuurkantoor, als de verhuurder de aanvraag indient.

Door de aanvraag in te dienen geeft de aanvrager toestemming aan het agentschap om bij de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, bij het Rijksregister, bij de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, bij de lokale besturen, bij het Vlaams Energieagentschap en het Departement Omgeving digitaal de noodzakelijke gegevens te verkrijgen over het inkomen, de gezinssamenstelling, de eigendomsvoorwaarde en een conforme uitvoering van de werkzaamheden, vermeld in artikel 3, 4 en 5.

Art. 7. Het agentschap bezorgt de aanvrager binnen een maand nadat het de aanvraag heeft ontvangen, een ontvangstmelding per brief of via een elektronisch bericht met vermelding van het verdere verloop van de procedure.

Binnen een termijn van drie maanden nadat de aanvrager de documenten vermeld in artikel 6, derde lid, heeft voorgelegd bezorgt het agentschap aan de aanvrager het overzicht van de facturen die in aanmerking worden genomen, en van de overige elementen die dienstig zijn voor de berekening van de aanpassingspremie of de beslissing tot weigering.

Als de aanvrager het niet eens is met het overzicht, vermeld in het tweede lid, kan hij binnen een maand nadat hij het overzicht heeft ontvangen, met een aangetekende brief beroep instellen bij de administrateur-generaal van het agentschap, die een beslissing neemt over de berekeningselementen binnen een termijn van drie maanden. De beslissing bevat een verwijzing naar de bevoegde instantie bij betwisting.

De aanvrager kan een beslissing tot weigering van de tegemoetkoming betwisten door binnen een maand na de ontvangst ervan met een aangetekende brief beroep in te stellen bij de administrateur-generaal van het agentschap, die binnen een termijn van drie maanden de weigering bevestigt of de berekeningselementen voor de tegemoetkoming aan de aanvrager bezorgt. De beslissing bevat een verwijzing naar de bevoegde instantie bij betwisting.

Als de aanvrager binnen een termijn van drie maanden nadat hij de documenten, vermeld in artikel 6, derde lid, heeft voorgelegd, noch een beslissing tot weigering, noch het overzicht heeft ontvangen, vermeld in het tweede lid, kan de aanvrager binnen een maand met een aangetekende brief beroep aantekenen bij de administrateur-generaal tegen het stilzitten van de

administratie die binnen een termijn van drie maanden de aanvraag weigert of de berekeningselementen voor de tegemoetkoming aan de aanvrager bezorgt. De beslissing bevat een verwijzing naar de bevoegde instantie bij betwisting.

Met behoud van de toepassing van artikel 2, eerste lid, en na de vastlegging van het benodigde krediet bezorgt het agentschap de definitieve beslissing tot het verlenen van de aanpassingspremie. Het betaalt de aanpassingspremie uit binnen zes maanden nadat de documenten, vermeld in artikel 6, derde lid, voorgelegd zijn.

Art. 8. De aanpassingspremie wordt vastgesteld op 50 procent van de kostprijs, inclusief btw, van de werkzaamheden die in aanmerking worden genomen als vermeld in artikel 5. De premie wordt afgerond op het hogere tiental en bedraagt maximaal 1250 euro per categorie van aanpassingswerken, vermeld in artikel 5, eerste lid. Het in aanmerking te nemen investeringsbedrag moet minstens 1.200 euro, inclusief btw, bedragen, per categorie van aanpassingswerken, vermeld in artikel 5, eerste lid.

De premie wordt berekend op basis van de facturen die daarvoor voorgelegd zijn, en die:

1° betrekking hebben op werkzaamheden die uitgevoerd zijn door een aannemer, die daarvoor facturen op naam van de aanvrager aflevert volgens het koninklijk besluit nr. 1 van 29 december 1992 met betrekking tot de regeling voor de voldoening van de belasting op de toegevoegde waarde of op werkzaamheden uitgevoerd door een dienst die erkend is voor de lokale diensteneconomie conform artikel 4 van het decreet van 22 december 2006 houdende de lokale diensteneconomie;

2° betrekking hebben op de aankoop van materialen of uitrustingsgoederen die de aanvrager zelf heeft verwerkt of geplaatst en die passen binnen de werkzaamheden die in aanmerking worden genomen;

3° dateren van voor de aanvraagdatum, en op de aanvraagdatum maximaal twee jaar oud zijn.

Hoofdstuk 5. Cumulatiebeperking en controle

Art. 9. Een factuur die of het gedeelte van een factuur dat in aanmerking genomen is voor de berekening van een tegemoetkoming volgens het besluit van de Vlaamse Regering van XXXX tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning, komt niet meer in aanmerking voor een aanpassingspremie volgens dit besluit.

Een factuur die of het gedeelte van een factuur dat in aanmerking genomen is voor de berekening van een tegemoetkoming volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2015 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning, komt niet in aanmerking voor een aanpassingspremie volgens dit besluit.

Een factuur die of het gedeelte van een factuur dat in aanmerking genomen is voor de berekening van een verbeteringspremie volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen, komt niet in aanmerking voor een aanpassingspremie volgens dit besluit.

Art. 10. Als de bewoner al een aanpassingspremie heeft gekregen voor de aanpassing van de technische of sanitaire uitrusting, vermeld in artikel 8, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen,

kan hij gedurende tien jaar vanaf de aanvraagdatum geen aanpassingspremie aanvragen voor de categorie, vermeld in artikel 5, eerste lid, 1^o, van dit besluit.

Als de bewoner al een aanpassingspremie heeft gekregen voor de aanpassing van de constructieonderdelen, vermeld in artikel 8, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen, kan hij gedurende tien jaar vanaf de aanvraagdatum geen aanpassingspremie aanvragen voor de categorie vermeld in artikel 5, eerste lid, 2^o, van dit besluit.

Als de verhuurder voor een premiewoning al een aanpassingspremie heeft gekregen voor de aanpassing van de technische of sanitaire uitrusting, vermeld in artikel 8, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen, kan hij voor dezelfde premiewoning gedurende tien jaar vanaf de aanvraagdatum geen aanpassingspremie aanvragen voor de categorie, vermeld in artikel 5, eerste lid, 1^o, van dit besluit.

Als de verhuurder voor een premiewoning al een aanpassingspremie heeft gekregen voor de aanpassing van de constructieonderdelen, vermeld in artikel 8, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen, kan hij voor dezelfde premiewoning gedurende tien jaar vanaf de aanvraagdatum geen aanpassingspremie aanvragen voor de categorie vermeld in artikel 5, eerste lid, 2^o, van dit besluit.

Art. 11. Het agentschap kan de aanvrager aanvullende bewijsstukken vragen om de uitvoering van de werkzaamheden te staven en de voorwaarden van de tegemoetkoming na te gaan.

Art. 12. Het agentschap is belast met de controle op de voorwaarden, vermeld in dit besluit, en moet onterecht betaalde aanpassingspremies terugvorderen.

De teruggevorderde bedragen worden met toepassing van artikel 59 van de Vlaamse Wooncode toegewezen aan het Fonds voor de Huisvesting. Als de begunstigde het bedrag van de tegemoetkoming niet vrijwillig terugbetaalt, wordt de invordering toevertrouwd aan de afdeling Toezicht van het agentschap.

Hoofdstuk 6. Slotbepalingen

Art. 13. Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2019.

Art. 14. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen
en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS