



Stedelijk premiereglement voor SVK-verhuurders

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 25 maart 2013

Artikel 1: Definities

1°. Woning

Een woning is elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor huisvesting van een gezin of alleenstaande (uit artikel 2.31 van de Vlaamse wooncode).

Het is gelegen op Liers grondgebied.

Een woning beschikt minimaal en zelfstandig over volgende functies: leefkamer, keuken, bad/douche, WC en minstens één aparte slaapkamer.

2°. Zelfstandige woning

Een gebouw waarin zich maar één woning bevindt.

3°. SVK

Een sociaal verhuurkantoor dat is erkend en gesubsidieerd door de Vlaamse overheid en waarbij het Lierse stads- of OCMW-bestuur in de algemene vergadering zetelt.

4°. Punten

Het aantal strafpunten zoals voorzien in het technisch verslag woningkwaliteit, zoals beschreven in de Vlaamse wooncode en aanverwante regelgeving. Ze worden vastgesteld door RWO-Antwerpen, of bij gebrek hieraan door stad Lier.

5°. Conformiteitsattest

Het conformiteitsattest zoals beschreven en geregeld in de Vlaamse Wooncode en aanverwante regelgeving.

6°. Verhuurder

De houder van het zakelijk recht op de woning die het mandaat heeft om de woning te verhuren en geen openbaar bestuur of sociale huisvestingsmaatschappij is. Het zakelijk recht kan bestaan uit eigendom, vruchtgebruik, bezit, erfpacht of opstal.

7°. Particuliere verhuurder

De houder van het zakelijk recht op de woning die het mandaat heeft om de woning te verhuren en geen rechtspersoon, openbaar bestuur of sociale huisvestingsmaatschappij is. Het zakelijk recht kan bestaan uit eigendom, vruchtgebruik, bezit, erfpacht of opstal.

Artikel 2: Aanmoedigingssubsidie eerste termijn en tweede termijn 9 jaar

2.1.: Doel:

Uitbreiding van het betaalbare en kwalitatieve huuraanbod op het grondgebied van Lier en Koningshooikt.

2.2.: Voorwaarden:

1°: De particuliere verhuurder verhuurt de woning aan het SVK voor een periode van 9 jaar. Indien de verhuurder het huurcontract vroegtijdig beëindigt binnen een periode van 5 jaar na ondertekening van het huurcontract, betaalt hij het volledige bedrag van de subsidie terug.

2°: De woning beschikt over een conformiteitsattest met minder dan 12 strafpunten op het technisch verslag van de Vlaamse Wooncode.

2.3.: Aanvraag:

De aanvraag wordt ingediend door de verhuurder aan de hand van het daartoe bestemde aanvraagformulier, en dit uiterlijk 2 maanden na ondertekening van het huurcontract.

2.3.: Subsidiebedrag:

Appartement 1 slaapkamer/ studio:	800 euro
Appartement 2 slaapkamers:	1.250 euro
Appartement 3 slaapkamers:	1.500 euro
Woning 1 slaapkamer:	1.000 euro
Woning 2 slaapkamers:	1.500 euro
Woning 3 slaapkamers:	2.000 euro

Artikel 3: Verbeteringspremie

2.1.: Doel:

Verhuurders aanmoedigen om hun woning te verbeteren.

2.2.: Voorwaarden:

1° De woning beschikt over een conformiteitsattest met minder dan 12 strafpunten op het technisch verslag van de Vlaamse Wooncode.

2° De premie wordt aangevraagd na uitvoering van de werken.

Facturen mogen op aanvraagdatum niet ouder zijn dan 1 jaar..

Enkel officiële facturen op naam van de verhuurder of het SVK komen in aanmerking.

Kasticketten, bestelbons, offertes, ... komen niet in aanmerking.

3° De minimuminvestering bedraagt 800 euro.

4° Betoelaagbare werken:

Alle werken die beschreven staan op het technisch verslag woonkwaliteit Vlaamse Wooncode of die de energiekosten verlagen komen in aanmerking.

Ook de huur van noodzakelijke gereedschappen, werktuigen, machines, afbraak-afvalcontainers, keuring van gas- en elektrische installatie en studiekosten (ereloon architect of ingenieur) komen in aanmerking.

Bij het vernieuwen van een CV-ketel moet dit een condensatietype zijn.

5° Niet betoelaagbare werken:

Werken na brandschade, stormschade, Het installeren van elektrische verwarming komt eveneens niet in aanmerking

2.3.: Subsidiebedrag:

1° De subsidie bedraagt 25% van de aanvaarde facturen met telkens een maximumbedrag per appartement of woning:

Appartement 1 slaapkamer/ studio:	800 euro
Appartement 2 slaapkamers:	1.250 euro
Appartement 3 slaapkamers:	1.500 euro
Woning 1 slaapkamer:	1.000 euro
Woning 2 slaapkamers:	1.500 euro
Woning 3 slaapkamers:	2.000 euro

2° Gedurende een periode van 5 jaar na de eerste aanvraag mogen meerdere aanvragen ingediend worden. Deze worden gesubsidieerd zolang alle aanvragen samen het maximum premiebedrag, voorzien voor het type woning of appartement, niet overschrijden.

Artikel 4: Goedkeuring en uitbetaling: termijnen

De aanvrager ontvangt een beslissing van het College binnen de 60 dagen na aanvraag.

De uitbetaling gebeurt binnen de 60 dagen na de beslissing.

Deze termijnen worden verlengd indien de eventuele controle ter plaatse door een bevoegd stadsambtenaar niet tijdig kan gebeuren.

Ingeval geen controlebezoek mogelijk is, vervalt het recht op de subsidie.

Artikel 5: Algemene bepalingen

1° De subsidie wordt toegekend in volgorde van aanvraagdatum en binnen de jaarlijks op de stadsbegroting uitgetrokken goedgekeurde kredieten. Het College kan de betaling van goedgekeurde subsidies overbrengen naar het volgende dienstjaar indien het krediet voor het lopende jaar is uitgeput.

2° Het College kan de verstrekte gegevens en de uitgevoerde werken controleren. De aanvrager die controle tegenwerkt, onjuiste informatie of verklaringen opgeeft of de voorwaarden niet naleeft, wordt de subsidie geweigerd. Uitbetaalde subsidies worden eventueel gedeeltelijk of geheel teruggevorderd. Het College kan hierop een gemotiveerde uitzondering toestaan.

3° Indien voor de geplande werken een stedenbouwkundige vergunning vereist is, mogen de werken niet worden uitgevoerd alvorens deze bekomen is en de werken moeten dan volgens het vergunde plan uitgevoerd worden. Indien hier niet aan wordt voldaan, vervalt het recht op subsidie voor alle uitgevoerde werken.

4° Het college wordt belast met de uitvoering van dit reglement. Alle betwistingen over dit reglement of de toepassing ervan worden beslecht door het College.

5° Aanvragen ingediend voor de goedkeuring van dit reglement zullen nog behandeld worden onder de voorwaarden van het reglement van 19 mei 2008.

6° Dit subsidiereglement gaat in vanaf 01 april 2013 en vervangt het subsidiereglement dat werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 19 mei 2008 voor aanvragen vanaf 01 april 2013.