



Reglement tot het toekennen van een gemeentelijke aankoop- en vervolgpremie.

Doel van de premie.

Artikel 1:

§1. Om jonge gezinnen te ondersteunen in de aankoop van een woning op het grondgebied van de gemeente Middelkerke, wordt, binnen de perken van het daartoe ingeschreven krediet op het gemeentelijk budget, een premie toegekend die bedoeld is als tussenkomst in de aankoopkosten voor de particuliere personen die op het grondgebied van Middelkerke een woning aankopen.

§2. Het gemeentebestuur verleent een toelage voor de verwerving van een bestaande of een nieuwe woning of voor de bouw van een woning. Deze toelage is de gemeentelijke aankooppremie.

§3. Het gemeentebestuur verleent gedurende 5 opeenvolgende jaren een tussenkomst in de onroerende voorheffing van de woning, vermeld in §2. Deze tussenkomst is de gemeentelijke vervolgpremie.

Definities.

Artikel 2:

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 de gemeente Middelkerke. 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 ontvangsbewijs;
- Aankoop: na de aankoop dient men 100% eigenaar te zijn van de woning of het perceel bouwgrond. Bij verwerving door (gedeeltelijke) schenking en/of erfenis, komt enkel het gedeelte van de aankoop in aanmerking voor de gemeentelijke aankooppremie. Het premiebedrag wordt aangepast pro rata het % dat de aankoop uitmaakt ten aanzien van de totale verwerving. (geschrapt en vervangen gr 25/07/2016(8));
- 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 premieaanvrager;
- 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 gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening werd vastgesteld dat de werken zijn uitgevoerd en de woning instapklaar is.

Voorwaarden premie.

Artikel 3: voorwaarden aanvrager.

De aankooppremie kan enkel aangevraagd worden door een natuurlijke persoon die aan alle hieronder vermelde voorwaarden voldoet:

- **Het moet gaan om een jong gezin.**
Bij een aanvraag dient minstens 1 van de aanvragers maximaal 40 jaar te zijn. De datum van de 40^e 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 of zijn partner hebben nog niet eerder genoten van een aankooppremie voor een andere woning op het grondgebied van de gemeente Middelkerke.

Artikel 4: 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 :
 - 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 gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening.
 - Het voorwerp uitmaken van een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag en vergunning;
- **Enige woning.**
Op het ogenblik van de aanvraag van de (aankoop- en/of vervolg)premie mag de aanvrager geen ander onroerend goed in volle eigendom of volle 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.

- **Zelf bewonen.**

De woning dient binnen de 2 jaar na de aanvraag van de premie bewoond te worden door de aanvrager en z'n gezin. Domiciliëring is een voorwaarde.

Artikel 5: voorwaarden vervolgpremie.

Om in aanmerking te komen voor de gemeentelijke vervolgpremie, dient men een gemeentelijke aankooppremie te hebben ontvangen en anderzijds blijvend voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De aanvrager heeft geen andere woning in volle eigendom of volle vruchtgebruik dan de woning waarvoor de gemeentelijke vervolgpremie wordt aangevraagd;
- De aanvrager bewoont de woning, waarvoor de gemeentelijke vervolgpremie wordt aangevraagd, zelf.

Artikel 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 gemeentebestuur.

§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 na de vordering van de jaarlijkse onroerende voorheffing door het Vlaams Gewest een eenvoudige aanvraag richten tot het gemeentebestuur, met de volgende bewijsstukken:

- Aanslagbiljet onroerende voorheffing van het betreffende dienstjaar, in te dienen binnen de 2 maanden na ontvangstdatum;
- Attest van het kantoor der Registratie en Domeinen met bewijs van enige eigendom (opzoeking op eigendomstitel), daterend van het jaar van aanvraag vervolgpremie;

§4. Aanvragers die vanaf 01/01/2014 tot en met de inwerkingtreding van dit reglement aan alle voorwaarden, met uitzondering van de definitie jong gezin, voldeden, kunnen alsnog een aanvraag indienen en dit tot en met 01/07/2016. Voor deze aanvragers wordt een uitzondering gemaakt op artikel 6, §2 van het reglement.

Artikel 7: bedrag van de premie.

§1. De gemeentelijke aankooppremie bedraagt standaard 2500 euro. Wanneer men op het ogenblik van de aanvraag minstens 1 kind ten laste heeft, dan wordt het premiebedrag met 250 euro verhoogd per kind ten laste, met een maximum van 750 euro. Wanneer men een woning aankoopt die opgenomen is in de gemeentelijke inventarissen leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid en/of opgenomen is in de Vlaamse inventaris ongeschiktheid/onbewoonbaarheid of verwaarlozing, dan wordt het premiebedrag met 250 euro verhoogd.





-

Basisbedrag	2500 euro
Kind ten laste	+250 euro per kind (met een maximum van 750 euro)
Geïnteriseerde woning	+250 euro

§2. De vervolgpremie bedraagt 50% van het aandeel van het gemeentebestuur in de onroerende voorheffing. Wanneer men minstens één kind ten laste heeft en/of een geïnteriseerde woning heeft aangekocht, bedraagt de vervolgpremie 75% van het aandeel van het gemeentebestuur in de onroerende voorheffing. De vervolgpremie wordt gedurende 5 opeenvolgende jaren uitbetaald.

§3. Bij verwerving via (gedeeltelijke) erfenis en/of schenking, wordt het bedrag van de aankooppremie aangepast pro rata het percentage dat de aankoop uitmaakt ten aanzien van de totale verwerving (bijgevoegd gr 25/07/2016(8)).

Artikel 8: Voorwaarden, verbintenissen en terugbetaling.

§1. 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 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 gemeentelijke aankooppremie 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 verbindt er zich toe het gedeelte van het bedrag van de totale premie, namelijk de gemeentelijke aankooppremie en de uitbetaalde vervolgpremie, vermeerderd met 15% administratieve kosten, terug te betalen indien hij binnen de **10 jaar** na het aanvragen van de gemeentelijke aankooppremie:

- de woning verkoopt of vervreemdt,
- de bestemming van de woongedeelten wijzigt,
- de woongelegenheid opsplijst ;
- de woongelegenheid niet langer zelf bewoont.

§4. Het gedeelte wordt berekend pro rata temporis van het volledig aantal jaren dat de begunstigde van de gemeentelijke aankoop- en/of vervolgpremie effectief in de woning gewoond heeft.

§5. Vreemding 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. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht om de aanvrager van de uitzondering uit te nodigen naar de zitting van het college van burgemeester en schepenen om bijkomende vragen te stellen en uitleg te verschaffen;

§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.

Artikel 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 op 01/02/2016.

