

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van: maandag 5 juli 2021
Aanwezig: Isabel Lebbe, voorzitter;
Christof Dejaegher, burgemeester;
Loes Vandromme, Ben Desmyter, Kris Notebaert, Klaas Verbeke,
Bryan Vanderhaeghe, schepenen;
Jurgen Vanlerberghe, Sabien Lahaye-Battheu, Myriam Maes, Danny Lefebvre, Martine Vanbrabant, Johan Lefever, Jean Marie Blondeel, Jeroen Verdonck, Bram Meeuw, Johan Pil, Joseph Delalleau, Isabel Sticker, Christine Verdonck, Chantal Vanelstlande, Sophie Gruwez, Johan De Schacht, raadsleden;
Christophe Oreel, algemeen directeur
Verontschuldigd: Marc Devos, Marjan Chapelle, raadsleden

15. Subsidiereglement tot het toekennen van een tussenkomst in de onroerende voorheffing bij aankoop van een woning of bouwgrond in de dorpskern.

JURIDISCHE GROND

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikelen 40§3, 41, 287 en 288.

RELEVANTE DOCUMENTEN

- Dorpenplan 2021-2026.
- Gunstig advies lokaal woonoverleg Poperinge dd. 8 juni 2021.

FEITEN, CONTEXT, ARGUMENTATIE

Het dorpenplan 2021-2026 voorziet in nieuwe stimuli om het kopen en renoveren van woningen in de dorpen te ondersteunen. Op die manier wenst de stad het bestaande en nieuwe woonaanbod te activeren.

Er wordt vastgesteld dat de verkavelingen die de afgelopen jaren in de dorpen werden gerealiseerd moeilijk verkopen. Het gaat om volgende projecten in de dorpen Proven, Watou en Krombeke:

- Verkaveling Pastoor Olivierstraat Proven: vergund op 14 juli 2014 – 22 loten.
- Verkaveling Eekhoutte Proven: vergund 24 oktober 2016 – 19 loten. Wijziging vergunning 02/06/2020 – 14 loten.
- Verkaveling Gebroeders Faesstraat Watou: Vergunning 31 maart 2015 – 22 loten - vergunning voor 5 loten te bebouwen.
- Verkaveling Krombeke: vergund op 11 juni 2018 – 17 loten. Ondertussen vergunning voor 6 loten te bebouwen.

In de toekomst zijn er nog nieuwe verkavelings- of groepswooningbouwprojecten gepland.

Daarnaast is er ook de problematiek van leegstand en woningkwaliteit die ervoor zorgt dat in sommige dorpen het bestaande woonaanbod onderbenut wordt. Op basis van de recentste cijfers blijkt 40% van de leegstaande woningen zich in de dorpen te bevinden, terwijl de dorpen slechts 30% van het woningaanbod voorzien.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van maandag 5 juli 2021.

15. Subsidiereglement tot het toekennen van een tussenkomst in de onroerende voorheffing bij aankoop van een woning of bouwgrond in de dorpskern.

LEEGSTANDSREGISTER : toestand op 19/05/2021	Aantal	Percentage leegsta	Aantal woningen	Percentage woningen
Poperinge	155	60,55%	6624	69,4
Roesbrugge-Haringe	19	7,42%	519	5,4
Krombeke	8	3,13%	307	3,2
Watou	41	16,02%	872	9,1
Proven	17	6,64%	587	6,2
Reningelst	16	6,25%	630	6,6
Totaal	256	100,00%	9539	100

Door middel van een teruggave van het gemeentelijk aandeel in de onroerende voorheffing kan het bouwen of aankopen van een woning in de dorpen aantrekkelijker worden gemaakt. In dit reglement bedraagt de tussenkomst in de onroerende voorheffing:

- Voor nieuwbouwwoningen 100% van het aandeel van het gemeentebestuur in de onroerende voorheffing. De subsidie wordt gedurende 5 opeenvolgende jaren uitbetaald vanaf het jaar waarop de woning door de aanvrager effectief wordt bewoond.
- Voor woningen opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister, het gemeentelijk register verwaarlozing of de gewestelijke inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen: 50% van het aandeel van het gemeentebestuur in de onroerende voorheffing. De subsidie wordt gedurende 3 opeenvolgende jaren uitbetaald vanaf het jaar waarop de woning door de aanvrager effectief wordt bewoond.

De tussenkomst kan aangevraagd worden binnen de zes maanden na ontvangst van het aanslagbiljet samen met het betalingsbewijs en een bewijs dat de woning de enige eigendom van de aanvrager betreft. De aanvrager dient blijvend aan alle voorwaarden te voldoen. Voor leegstaande, verwaarloosde en ongeschikt of onbewoonbare woningen kan pas overgegaan worden tot toekenning van de subsidie als de woning ook effectief uit de inventaris wordt geschrapt.

KREDIET

Meerjarenplan 2020-2025, boekjaren 2021-2025, beleidsitem 062000, algemene rekening 6491000, actie 351302: 15.000 euro

BESLUIT met eenparigheid van stemmen

Artikel 1

Het subsidiereglement tot het toekennen van een tussenkomst in de onroerende voorheffing bij aankoop van een woning of bouwgrond in de dorpskern goed te keuren waarvan de tekst luidt als volgt:

Reglement tot het toekennen van een tussenkomst in onroerende voorheffing bij aankoop van een woning of bouwgrond in de dorpskern

Art. 1: Doelstelling

Om kandidaat-kopers van een woning of bouwgrond in een dorpskern te ondersteunen bij het verwerven of bouwen van een eigen woning, verleent de stad, binnen de perken van het daartoe voorziene krediet op het gemeentelijk budget een gemeentelijke tussenkomst in de onroerende voorheffing.

De subsidie is bedoeld als bijkomende stimulans voor gezinnen of alleenstaanden die een nieuwbouwwoning wensen te kopen of te bouwen in de dorpskern. Woningen gelegen in goedgekeurde verkavelingsprojecten of groepswoningbouwprojecten komen in aanmerking, alsook woningen gerealiseerd op een onbebouwd perceel bouwgrond, opgenomen op het register van onbebouwde percelen.

Daarnaast is de subsidie eveneens bedoeld voor gezinnen of alleenstaanden die een woning die geïnventariseerd is op het gemeentelijk leegstandsregister, het gemeentelijk register

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van maandag 5 juli 2021.

15. Subsidiereglement tot het toekennen van een tussenkomst in de onroerende voorheffing bij aankoop van een woning of bouwgrond in de dorpskern.

verwaarlozing of de gewestelijke inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen hebben geactiveerd.

De tussenkomst in de onroerende voorheffing is gebonden aan de voorwaarden bepaald in dit reglement.

Art. 2 Begrippen

Aanvrager: een natuurlijk persoon die als (mede-)eigenaar of partner van de eigenaar die de woning betreft of zal betrekken na de aankoop of bouw van de woning.

Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande. De woning dient (door de aanvrager) als hoofdverblijfplaats te worden gebruikt.

Nieuwbouwwoning: is een woning die pas voor het eerst is bewoond door de aanvrager.

Aanvraagdatum: datum waarop de aanvraag wordt ingediend.

Dorpskern: Gebied dat elke bebouwde kom op het grondgebied van de stad Poperinge omvat, afgebakend met het verkeersbord F1a-F1b,



met uitzondering van het kleinstedelijk gebied. Gezien de bijzondere situatie van het grensdorp Abele wordt de dorpskern van Abele begrensd door de adressen Trappistenweg 52, Abeelseweg 238, Abelestationsstraat 16 en Abeleplein 56. De eerste aanpalende woning aan de bebouwde kom wordt eveneens tot de dorpskern gerekend.

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 of een uittreksel uit de opzoeking op myminfin.be waarop alle eigendommen van de aanvrager staan vermeld.

Art. 3 Algemene voorwaarden

§1. Binnen de perken van het jaarlijkse voorziene en goedgekeurde gemeentelijk budget wordt een tussenkomst in de onroerende voorheffing voorzien voor gezinnen of alleenstaanden die een nieuwbouwwoning hebben gebouwd in de dorpskern of een woning, opgenomen op het gemeentelijk leegstandsregister het gemeentelijk register verwaarlozing of de gewestelijke inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen hebben geactiveerd.

§2. De subsidie kan aangevraagd worden door een natuurlijk persoon die alleenstaande is, ofwel door natuurlijke personen die gehuwd zijn, wettelijk of feitelijk samenwonen of in de nieuwe woning zullen samenwonen.

§3. De subsidies kunnen enkel aangevraagd worden voor woningen gelegen in een dorpskern op het grondgebied van Poperinge.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van maandag 5 juli 2021.

15. Subsidiereglement tot het toekennen van een tussenkomst in de onroerende voorheffing bij aankoop van een woning of bouwgrond in de dorpskern.

§4. Op het ogenblik van de aanvraag van de tussenkomst mag de aanvrager geen ander onroerend goed in volle eigendom of volle vruchtgebruik hebben. Dit dient bewezen te worden aan de hand van een opzoeking op eigendomstitel.

§5. De woning dient gebruikt te worden als hoofdverblijfplaats, waar men ook is ingeschreven volgens het bevolkingsregister. De datum van inschrijving in het bevolkingsregister geldt als aanvangsdatum van de bewoning.

§6. De aanvrager dient blijvend te voldoen aan de voorwaarden dat men geen andere woning in volle eigendom of volle vruchtgebruik mag hebben dan de woning waarvoor men de tussenkomst in de onroerende voorheffing aanvraagt.

§7. De subsidie is enkel van toepassing op nieuwbouwwoningen die door de aanvrager voor het eerst worden bewoond, gelegen in een goedgekeurd verkavelingsproject of groepswoningbouwproject of op een onbebouwd perceel bouwgrond opgenomen op het register van onbebouwde percelen, of woningen die opgenomen zijn op het gemeentelijke leegstandsregister, het gemeentelijk register verwaarlozing of de gewestelijke inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen en door de aanvrager opnieuw worden bewoond. De subsidie kan pas worden toegekend wanneer de woning ook uit de respectievelijke inventaris kan worden geschrapt.

Art. 4: Aanvraagprocedure.

Voor het verkrijgen van de tegemoetkoming in de onroerende voorheffing dient de premiegerechtigde na de vordering van de jaarlijkse onroerende voorheffing door het Vlaams Gewest een eenvoudige aanvraag te richten tot het gemeentebestuur, met de volgende bewijsstukken:

- Aanslagbiljet onroerende voorheffing van het betreffende dienstjaar, in te dienen binnen de 6 maanden na ontvangstdatum;
- Document opzoeking op eigendomstitel, daterend van het jaar van aanvraag of een opzoeking ;
- Betalingsbewijs van het aanslagbiljet onroerende voorheffing van het betreffende aanslagjaar.

Art. 5: Bedrag van de subsidie.

§1. De subsidie als tussenkomst in de onroerende voorheffing bedraagt:

- Voor nieuwbouwwoningen 100% van het aandeel van het gemeentebestuur in de onroerende voorheffing. De subsidie wordt gedurende 5 opeenvolgende jaren uitbetaald vanaf het jaar waarop de woning door de aanvrager effectief wordt bewoond.
- Voor woningen opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister, het gemeentelijk register verwaarlozing of de gewestelijke inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen: 50% van het aandeel van het gemeentebestuur in de onroerende voorheffing. De subsidie wordt gedurende 3 opeenvolgende jaren uitbetaald vanaf het jaar waarop de woning door de aanvrager effectief wordt bewoond.

§2. Indien de aanvrager van bepaalde verminderingen van de onroerende voorheffing geniet, zal rekening gehouden worden met de toegekende verminderingen, en zal de tussenkomst verrekend worden pro rata het gemeentelijk aandeel.

Art. 6: Beslissing

§1. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt de beslissing met betrekking tot uitbetaling van de subsidies. Indien blijkt dat de bepalingen van dit reglement of van de eventuele omgevingsvergunning niet werden nageleefd, niet aan de voorwaarden is voldaan of dat er foutieve verklaringen zijn afgelegd, zal de subsidie niet worden uitbetaald of teruggevorderd worden.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van maandag 5 juli 2021.

15. Subsidiereglement tot het toekennen van een tussenkomst in de onroerende voorheffing bij aankoop van een woning of bouwgrond in de dorpskern.

§2. Bij goedkeuring worden de subsidies uitbetaald door overschrijving op de bankrekening van de aanvrager.

Art. 7 Inwerkingtreding

§1. Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van het reglement. Dit reglement treedt in werking vanaf 1 september 2021.

§2. Eigenaars die in de voorbije jaren een woning hebben gekocht waarvoor op basis van de bepalingen uit dit reglement een tussenkomst in de onroerende voorheffing zou kunnen worden toegekend omdat de termijn van tussenkomst vanaf de datum van bewoning door de aanvrager nog loopt, kunnen nog een tussenkomst in de onroerende voorheffing aanvragen voor de resterende jaren vanaf de inwerkingtreding van dit reglement.

COMMUNICATIE

Intern: IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren, financieel directeur.

Extern: Provinciegouverneur.

	Namens de gemeenteraad;	
De algemeen directeur, (get.) Christophe OREEL		De voorzitter, (get.) Isabel LEBBE
	Voor eensluidend uittreksel;	
De algemeen directeur, Christophe OREEL		De voorzitter, Isabel LEBBE