

STAD Zottegem

Provincie Oost-Vlaanderen

Arrondissement Aalst

Tel. 09/364.64.96 en fax. 09/364.64.99

Dossiernummer: 98/231

FORMULIER B

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN OP 7 SEPTEMBER 1998

Burgemeester-voorzitter : Edwin De Maesschalck
Schepenen : Willy De Clercq, Werner Vanderzwalmen, Paul Lievens, Jean
D'Hondt, Hector Petit, Jean-Paul Schietecatte, schepenen
Secretaris : Eddy Beké

BOUWVERGUNNING

Aanvraag Nr. 98/231-41.081.1227V-7 JUNI 1995

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door
Matexi N.V., met als adres Zuid-Australiëstraat 42, 8760 Meulebeke
ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 31 augustus 1998.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Zottegem, Kleine Lage(Str)
en met als kadastrale omschrijving afdeling 8e sectie A nummer(s) 823w - loten 1-24.

Het betreft een aanvraag tot **bouwen van 24 woningen en 24 garages - fase 2.**

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening
houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het
decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de
uitvoeringsbesluiten.

(1) De bestemming volgens het gewestplan Aalst-Zottegem, vastgesteld op datum van
30.05.78 bij besluit van de Vlaamse Regering is een woongebied.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies
ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en) :

(2) De aanvraag is gelegen binnen een op datum van 7 juni 1995 door Stadsbestuur
Zottegem behoorlijk vergunde verkaveling, bij de provinciale afdeling ROHM
bekend onder het nummer 41.081.1227V. Deze verkaveling is voor het terrein van
de aanvraag niet vervallen.

(2) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn omwille van hun omvang en/of ligging vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

voldoet aan de voorwaarden van de goedgekeurde verkaveling.

Bijgevolg beslist het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van **7 september 1998** het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° (3).

- de voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling stipt in acht te nemen;
- de bouwlijn en de pas van de vloer te laten aanduiden door het gemeentebestuur;
- het formulier van de statistiek in te vullen en te gepasten tijde terug te bezorgen;
- voor het aansluiten op de afvalwater- en regenwaterleiding een afzonderlijke aanvraag in te dienen bij het gemeentebestuur. Het gemengd systeem van aansluiting is hier van toepassing;
- de wegverharding aan profiel 5/6 en profiel 12 en de bermverhardingen en voetpadstroken uit te voeren na de aanleg van de nutsleidingen en ten laatste voor de definitieve oplevering, te bepalen in overleg en desgevallend op verzoek van het gemeentebestuur;
- de voorziene beplantingen uit te voeren na de aanleg van de nutsvoorzieningen en ten laatste na de bebouwing van de loten of op verzoek van het gemeentebestuur.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke decreetsbepalingen.

Art. 50. Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen.

Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

.

-

(

{

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

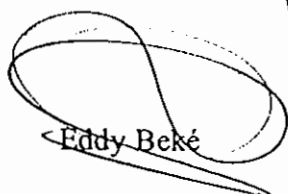
Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

secretaris



Eddy Beké



Namens het Schepencollege :



burgemeester



Edwin De Maesschalck

Bijlage aan (*)

- de aannemingsovereenkomst voor de bouw van een woning
 - de overeenkomst tot verkoop van een te bouwen woning
 - de overeenkomst tot verkoop van een woning op plan of in aanbouw
- gesloten op :

tussen : De N.V. MATEXI

en : Dhr. en Mevr. VERMASSSEN-KOZIJNS

(*) schrappen wat niet van toepassing is

BIJLAGE : HUISVESTING - TOELAGEN VAN HET VLAAMSE GEWEST

I. Aanpassings- en verbeteringspremie voor woningen (BVR 12.92, gewijzigd door BVR 29.06.94)

Wie kan de tussenkomst aanvragen ?

De aanvraag kan ingediend worden door de bewoner van de betrokken woning. Die bewoner kan zowel eigenaar als huurder van de woning zijn.

In het laatste geval dient dan wel een huurcontract van tenminste 3 jaar voorgelegd te worden.

De aanvraag moet ingediend worden nadat de werken zijn uitgevoerd. De facturen mogen niet dateren van 1 jaar vóór de aanvraagdatum.

Binnen de 10 jaar mag men 3 maal een aanpassings- of verbeteringspremie aanvragen. Een tweede of derde aanvraag mag echter geen betrekking hebben op een onderdeel dat reeds is betaald.

De aanvraag moet, bij aangetekend schrijven, ingediend worden bij de provinciale buitendiensten van de afdeling ROHM.

1. Aanpassingspremie voor bejaarden en gehandicapten

1. Voorwaarden

De aanvrager, diens partner of een inwonend gezinslid moet tenminste 60 jaar zijn ofwel gehandicapt zijn (hiervoor dient een medisch attest van de dokter voorgelegd te worden).

Het netto-belastbaar inkomen van het inwonend bejaard of gehandicapt gezinslid ten behoeve van wie de aanpassingswerken werden uitgevoerd, in voorkomend geval verhoogd met het inkomen van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, mag 2 jaar vóór de aanvraag niet meer bedragen dan 780.000 fr., verhoogd met 40.000 fr. per persoon ten laste.

Het kadastraal inkomen van de woning mag niet meer bedragen dan 45.000 fr.

De woning moet dienen als hoofdverblijfplaats van de aanvrager.

De kostprijs van de werken moet minimum 50.000 fr. bedragen.

De werken moeten betrekking hebben op de aanpassing van de technische of sanitaire uitrusting of van de constructie van de woning om ze aan te passen aan de fysische gesteldheid van de bejaarde of

gehandicapte aanvrager of het inwonend bejaard of gehandicapt gezinslid.

1.2. Bedrag van de tussenkomst

De tegemoetkoming bedraagt 50% van de kostprijs van de werken, met een maximum van 50.000 fr. Tegemoetkomingen van minder dan 25.000 fr. (of 30.000 fr. bij combinatie met verbeterings- of verbouwingswerken) worden niet uitbetaald.

2. Verbeteringspremie voor woningen

2.1. Voorwaarden

Het netto-belastbaar inkomen van de aanvrager mag 2 jaar vóór de aanvraag niet meer bedragen dan 780.000 fr., verhoogd met 40.000 fr. per persoon ten laste.

Het kadastraal inkomen van de woning mag niet meer bedragen dan 45.000 fr.

De woning moet dienen als hoofdverblijfplaats van de aanvrager.

Indien aan de woning verbeteringswerken uitgevoerd worden moet deze woning in gebruik genomen zijn vóór 1972. Deze voorwaarde geldt niet voor verbouwingswerken ter voorkoming van overbewing.

Wie sinds 1/1/1985 reeds een premie van het Gewest heeft ontvangen mag geen aanvraag meer indienen.

2.2 Het bedrag van de tussenkomst

De tussenkomst bedraagt 50% van de uitgaven, zoals aangetoond met de facturen. De som van de premies moet minimum 30.000 fr. bedragen (dus de kostprijs van de werken moet minimum 60.000 fr. belopen).

a. Verbeteringswerken

Er wordt een vast subsidiebedrag voor deze werken uitgekeerd, waarvan de kosten minimaal het dubbele bedragen.

- 40.000 fr. voor het vernieuwen van het hoofddak
- 15.000 fr. per gevel, met een maximum van 30.000 fr. voor het vernieuwen van ramen, deuren en/of rolluiken
- 15.000 fr. voor het installeren van een badkamer
- 5.000 fr. voor het installeren van een WC met spoeling
- 10.000 fr. voor het vernieuwen van de elektrische installatie (kan verhoogd worden tot 25.000 fr. indien de vernieuwing betrekking heeft op de volledige elektrische installatie en een keuringsattest van een erkend controlemechanisme bij de factuur wordt gevoegd).

b. verbouwingswerken

- maximum 50.000 fr. voor uitbreiding van woon-, kook- of slaapruiden.

II. Huursubsidies en installatiepremie (BVR 11.12.91, gewijzigd op 24.06.92 en op 16.05.95)

Dit systeem is in het leven geroepen om huurders met een laag inkomen die een onaangepaste en/of ongezone woning bewonen de kans te geven een gezonde en/of aangepaste woning te gaan bewonen.

1. Aanvraag

De aanvraag moet ingediend worden ten laatste 6 maanden na het betrekken van de nieuwe woning bij een van de provinciale buitendiensten van de afdeling ROHM

2. Voorwaarden

a. Inkomen

Het netto-belastbaar inkomen van de aanvrager en de bij hem inwonende personen mag, 2 jaar vóór de verhuizing, niet meer bedragen dan 499.000 fr. (toestand t.e.m. 30/6/98, jaarlijks aan te passen op 1/7), verhoogd met 40.000 fr. per persoon ten laste.

b. Bezit van een woning

De aanvrager mag geen eigen woning bezitten of in het bezit gehad hebben tot 2 jaar vóór de aanvraag (of voor de verhuis als deze datum eerder valt), tenzij het gaat om een krotwoning. Deze voorwaarde geldt ook voor personen die mee de gezonde en aangepaste woning betrekken.

c. Verlaten woning

De woning die als huurder verlaten wordt moet :

- gelegen zijn in het Vlaamse Gewest, en
- ofwel een krotwoning zijn (ongezond en onverbeterbaar), of
- ongezond zijn wegens overbevolking, of
- door de minister als ongezond worden erkend in het kader van een renovatieproject, of
- functioneel onaangepast zijn aan de fysische toestand van een bejaarde of gehandicapte bewoner, of
- eigendom zijn van een erkende bouwmaatschappij en gerenoveerd den, of
- gelegen zijn in een woonnoodgebied en de aanvrager moet opgezegd worden door de verhuurder

Als men geen vaste verblijfplaats heeft in de periode van ten minste 6 maanden voor het betrekken van de gezonde en aangepaste woning, dan worden er geen voorwaarden gesteld.

d. Nieuwe woning

De nieuwe in huur genomen woning moet :

- gelegen zijn in het Vlaamse Gewest
- een volwaardige gezonde woning zijn zonder gebreken en voorzien van voldoende sanitaire uitrusting
- beschikken over een minimum oppervlakte en een voldoende aantal plaatsen, afhankelijk van de gezinssamenstelling
- aangepast zijn aan de fysische gesteldheid van een bejaarde of gehandicapte indien de woning door een dergelijk persoon bewoond wordt
- verhuurd worden voor maximum 15.000 fr., verhoogd met 3.000 fr. indien er meer dan 2 personen ten laste zijn.
- niet verhuurd worden door een nauwe verwant of familielid

3. Berekening van de tussenkomst

a. Installatiepremie

Deze premie bedraagt 10.000 fr., verhoogd met 20% voor de eerste, 25% voor de tweede en 35% voor de derde en elke volgende persoon ten laste, met een maximum van 30.000 fr.

b. De huursubsidie

De maandelijkse huursubsidie =
maandelijkse huurprijs * (500.000 - inkomen) / 500.000.

Deze subsidie bedraagt maximum 5.000 fr. per maand. Het deel dat zelf aan de huur dient bijgelegd te worden mag nooit minder bedragen dan 1,25% van het inkomen. Het basisbedrag van de huursubsidie wordt verhoogd met 20% voor de eerste en 25% voor de tweede persoon ten laste. De minimum huursubsidie die uitbetaald wordt bedraagt 500 fr.

Deze huursubsidie wordt telkens voor 3 jaar toegekend. Voor een huurwoning van een sociale bouwmaatschappij wordt ze slechts éénmalig (3 jaar) toegekend, voor huurwoningen in de privé-sector kan de periode telkens verlengd worden met 3 jaar, tot maximum 15 jaar. Bejaarden kunnen echter levenslang van deze subsidie genieten.

4. Uitbetaling

De huursubsidie wordt driemaandelijks uitbetaald door overschrijving op de zichtrekening van de aanvrager of met een circulaire check. Voor huurders die bij een erkende bouwmaatschappij, een gemeente, een OCMW, een intercommunale of het Vlaams Woningfonds huren wordt de huursubsidie in mindering gebracht van de maandelijkse huurprijs.

De installatiepremie wordt ofwel uitbetaald bij de eerste betaling van de huursubsidie ofwel afzonderlijk indien gehuurd wordt van een openbare instelling.

III. Verzekering tegen inkomensverlies door onvrijwillige werkloosheid en arbeidsongeschiktheid bij hypothecaire leningen voor de bouw, de koop, de renovatie of de koop met renovatie van bepaalde woningen in het Vlaamse Gewest (BVR 12.05.98)

Deze verzekering wil aan potentiële kandidaat bouwers, kopers en renoveerders van woningen de noodzakelijke waarborgen geven om bij loonverlies door onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid de lening verder te kunnen terugbetalen.

1. Wie kan de verzekering aanvragen ?

De aanvrager moet werknemer zijn, minstens in een deeltijdse betrekking tewerkgesteld zijn, met ofwel een contract van onbepaalde duur, waarvan de proefperiode beëindigd is ofwel een tijdelijk contract op voorwaarde dat men alles bij elkaar minstens 3 jaar voor de huidige werkgever heeft gewerkt. Als de aanvrager een zelfstandige is, moet hij sedert minstens 3 jaar zijn zelfstandige activiteit uitoefenen. De aanvrager mag niet arbeidsongeschikt zijn.

De aanvrager moet een lening hebben afgesloten voor het kopen en/of eventueel renoveren, verbeteren of aanpassen van een woning. Men komt niet in aanmerking als

- de akte van de lening werd verleden voor 1 januari 1998
- de lening werd afgesloten om een andere hypothecaire lening te vervangen
- het geleende bedrag minder is dan 2.000.000 fr.
- in het geval van een lening met gewestwaarborg, wanneer het deel dat niet onder de gewestwaarborg valt, kleiner is dan 2.000.000 fr.

De woning moet aan de volgende voorwaarden voldoen :

- de woning die de aanvrager koopt en eventueel renoveert, verbetert of aanpast moet bestemd zijn om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen.
- de woning die de aanvrager bouwt, moet eveneens bestemd zijn om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen, maar met een oppervlakte van maximum 210 m² voor huizen en 105 m² voor appartementen, te verhogen met 25 m² per bijkomende persoon ten laste. De hoogte van de bewoonbare vertrekken moet minstens 2,10 m bedragen.
- de aanvrager mag geen andere woning in volle eigendom hebben, tenzij een ongeschikte woning.

Het netto belastbaar inkomen van de aanvrager van het 3e jaar vóór de aanvraagdatum mag niet meer bedragen dan 1.200.000 fr. als men alleenstaande is en 1.700.000 fr. als men gehuwd is of samenwoont. Per persoon ten laste mag men 100.000 fr. bijtellen

2. De verzekering

De periode van verzekering begint te lopen op het ogenblik van de eerste opname van het geleende kapitaal en eindigt 10 jaar later. Ze kan niet worden opgeschort.

De aanvraag tot verzekering dient te worden ingediend bij OMOB, Prins-Bisschopssingel 73, 3500 Hasselt. Binnen een maand na de volledige aanvraag tot verzekering geeft OMOB kennis van zijn gemotiveerde beslissing. Ontvangt de aanvrager binnen de maand geen kennisgeving, dan is de verzekering verworven.

.

.

(

(

OMOB komt tegemoet in de aflossing van de hypothecaire lasten nadat een wachttijd van 6 maanden ononderbroken onvrijwillige werkloosheid en/of arbeidsongeschiktheid voltooid is, en dit voor maximaal 36 maanden. De periode van tegemoetkomingen eindigt op het ogenblik dat de verzekerde niet meer onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt is. De periode van tegemoetkomingen kan de periode van verzekering overschrijden.

De tegemoetkomingen worden maandelijks uitgekeerd aan de kredietinstelling waarbij de verzekerde zijn lening heeft afgesloten. Het bedrag van de tegemoetkoming is afhankelijk van de hypothecaire lasten van de verzekerde en van het netto-inkomen vóór en tijdens de periode van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. De aanvraag tot tegemoetkoming wordt ingediend bij de verzekeraar bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs.

IV. Nuttige adressen

Afdeling Financiering Huisvestingsbeleid :
Graaf de Ferraris-gebouw
Emile Jacqmainlaan 156 - bus 7
1000 Brussel
Tel : 02/553.85.91

Afdelingen Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (ROHM) in de provincies :

Prov. Antwerpen : Copernicuslaan 1 b4, 2018 Antwerpen
Prov. Vlaams Brabant : Blijde Inkomststraat 103, 3000 Leuven
Prov. Oost-Vlaand. : Gebr. Van Eyckstraat 4-6, 9000 Gent
Prov. West-Vlaand. : Werkhuisstraat 9, 8000 Brugge
Prov. Limburg : Gouverneur Roppesingel 25, 3500 Hasselt

1
2

(

(