

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTEBESTUUR VORST**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Nadia El Yousfi, *Voorzitster* ;
Charles Spapens, *De Burgemeester* ;
Alain Mugabo Mukunzi, Simon De Beer, Françoise Père, Oumnia Berrahal, Saïd Tahri, Fatima Zohra El Omari, Jacyara Farias de Azevedo, Flo Flamme, *Schepenen* ;
Marc-Jean Ghysels, Marc Loewenstein, Ahmed Ouartassi, Mariam El Hamidine, Alitia Angeli, Dominique Goldberg, Cédric Pierre, Séverine De Laveleye, Maud De Ridder, Stéphane Peycker, Dominique Gillard, Michel Claise, Liesbeth Goossens, Zakaria Yaakoubi, Gilles Martin, Rokia Bamba, Eitan Bergman, Elvis Kola, Sébastien Gillard, Charles-Bernard Potelle, Marie Poulaert, Rizalva dos Santos Deville, Antoine Lebessis, *Gemeenteraadsleden* ;
Hilde De Visscher, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Francis Dagrin, Margaux Aggujaro, Teresa Vetter, Sophie Michez, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 08.07.25

#Onderwerp : Huisvesting – Reglement betreffende de toekenning van een premie gedurende het jaar dat volgt op de vestiging in een pas verworven of gebouwde woning te Vorst. #

Openbare zitting

OPENBARE WERKEN

Gemeentelijke Eigendommen en Huisvesting

DE RAAD,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op het reglement van 17 december 2013 betreffende de toekenning van een premie gedurende de drie jaren die volgen op de vestiging in een pas verworven of gebouwde woning te Vorst en de opeenvolgende wijzigingen ervan;

Gelet op het reglement van 21 december 2021 betreffende de toekenning van een premie gedurende het jaar dat volgt op de vestiging in een pas verworven of gebouwde woning te Vorst en de wijziging ervan bij reglement van 15 oktober 2024;

Gelet op het reglement van 5 december 2023 tot invoering van de Vorstse Be Home-premie;

Gelet op het reglement van 16 december 2024 betreffende de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing;

Overwegende dat de gemeente Vorst, naar aanleiding van de verhoging van de gemeentelijke opcentiemen met 400 punten in 2014, een premie heeft toegekend gedurende de drie jaren die volgen op de vestiging in een pas verworven of gebouwde woning te Vorst, in overeenstemming met het bedrag van de gemeentelijke opcentiemen, beperkt tot 750 €;

Overwegende dat de gemeentelijke opcentiemen in 2024 zijn gestegen tot 3990;

Overwegende dat de Be Home-premie de stijging van de opcentiemen op de onroerende voorheffing compenseert voor alle eigenaars-bewoners van hun enige woning;

Overwegende dat het vaste bedrag van deze premie proportioneel meer eigenaars-bewoners van woningen met een laag kadastraal inkomen ten goede komt;

Overwegende dat gezinnen die zich in Vorst vestigen in nieuwbouw, onroerende voorheffing moeten betalen op basis van een hoog kadastraal inkomen omdat dit recentelijk is geschat;

Overwegende dat de verlaging van de allereerste onroerende voorheffing die moet worden betaald, een stimulans kan zijn voor kopers van hun woning om zich in Vorst te vestigen;

Overwegende dat sinds de inwerkingtreding van de vestigingspremie tot 31/12/2024, d.w.z. over een periode van 10 jaar, 422 gezinnen de premie hebben ontvangen gedurende de drie jaren of het jaar volgend op de vestiging;

Overwegende dat het reglement voor de toekenning van een premie gedurende het jaar dat volgt op de vestiging in een nieuw verworven of gebouwde woning in Vorst op 30 juni 2025 vervallen is;

Overwegende dat de inkomensgrens van het gezin om aanspraak te kunnen maken op de premie rekening moet houden met de indexeringsindex die plaatsvond in het kader van de vorige premiëreglementen;

Overwegende dat de premie wordt toegekend binnen de grenzen van de beschikbare begrotingskredieten;

Overwegende dat de termijn voor de toepassing van dit reglement het mogelijk moet maken de aanvragen te behandelen die zijn ingediend op basis van het aanslagbiljet inzake onroerende voorheffing 2030, d.w.z. tot en met 30 juni 2031;

BESLIST

Goedkeuring te verlenen aan het reglement betreffende de toekenning van een premie gedurende het jaar dat volgt op de vestiging in een pas verworven of gebouwde woning te Vorst:

Artikel 1: Voor de toepassing van het huidige reglement wordt verstaan onder:

Aanvrager: de persoon (of personen) in wiens naam de onroerende voorheffing wordt ingekohierd;

Hoofdverblijfplaats: de woning waar de aanvrager(s) is (zijn) ingeschreven in de bevolkingsregisters;

Volle eigendom: eigendom die niet is onderverdeeld in naakte eigendom en vruchtgebruik en die bestaat uit alle attributen ervan, d.w.z. het recht om het goed te gebruiken, ervan te genieten en erover te beschikken;

Authentieke aankoopakte: notariële akte houdende verwerving van zakelijke rechten op de woning, inclusief alle attributen van het eigendomsrecht, d.w.z. het recht om het goed te gebruiken, ervan te genieten en erover te beschikken, waaronder erfpacht of recht van opstal;

Artikel 2: Er wordt binnen de grenzen van de kredieten, goedgekeurd door de toezichthoudende overheid, een premie toegekend aan de aanvrager(s) die zijn (hun) hoofdverblijfplaats inricht(en) in de woning, gelegen te Vorst, die hij (zij) pas verworven of gebouwd heeft (hebben).

Artikel 3: De aanvrager(s):

3.1.- moet(en) minimaal 18 jaar zijn op de datum van inschrijving bedoeld in artikel 3.4;

3.2.- moet(en) onderworpen zijn aan de personenbelasting en een dergelijke belasting verschuldigd zijn (het aanslagbiljet moet inkomsten bevatten);

3.3.- mag (mogen) niet genoten hebben tijdens het voorlaatste jaar, voorafgaand aan de verzendingsdatum van het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing van het goed waarvoor de premie wordt aangevraagd, van een globaal belastbaar netto-inkomen dat hoger is dan: 60.071 € voor een alleenstaande; 86.769 € voor een koppel of voor alle meerderjarige mede-eigenaars van het goed waarvoor de premie wordt aangevraagd;

Deze voorwaarde is van toepassing op de gecumuleerde belastbare inkomens van de aanvrager(s); deze bedragen worden verhoogd met 4005 € per kind ten laste.

3.4.- moet(en) zich in het gebouw domiciliëren en moet(en) er gedomicilieerd blijven gedurende minimaal 5 jaar vanaf de toekenning van de premie. Indien deze voorwaarde niet wordt nageleefd, dient de totaliteit van de toegekende premie(s) (op een solidaire manier) door de aanvrager(s) aan het gemeentebestuur terugbetaald te worden. In geval van overlijden van een aanvrager of bij elk ander geval van overmacht kan het College van Burgemeester en Schepenen evenwel beslissen om de toegekende premie(s) geheel of gedeeltelijk vrij te stellen van terugbetaling.

3.5.- mag (mogen) nog geen volle eigenaar(s) of volle mede-eigenaar(s) zijn van een andere woning op de verzendingsdatum van het eerste aanslagbiljet van de onroerende voorheffing van het goed waarvoor de premie wordt aangevraagd.

Artikel 4: Het bedrag van de premie komt overeen met het bedrag van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing met betrekking tot de pas verworven of gebouwde woning en mag niet hoger zijn dan het effectief betaalde bedrag van onroerende voorheffing na aftrek van andere eventuele premies of kortingen. Dit is beperkt tot max. 822 €.

Artikel 5: De premie wordt toegekend binnen de grenzen van de hiertoe voorziene begrotingskredieten.

Artikel 6: Onverminderd de in artikel 4 en 5 voorziene grenzen en behoudens de overgangsbepalingen voorzien in artikel 10, wordt de premie toegekend in één schijf waarvan de betaling wordt toegekend op basis van het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing, op voorlegging van dit aanslagbiljet en het betalingsbewijs van de belasting door de aanvrager(s).

Artikel 7: De aanvraag tot toekenning van de premie en tot betaling van de eenmalige schijf moet schriftelijk ingediend worden bij het College van Burgemeester en Schepenen binnen de 6 maanden vanaf de verzendingsdatum van het allereerste aanslagbiljet van de onroerende voorheffing van het goed waarvoor de premie wordt aangevraagd. Deze aanvraag gebeurt door middel van een formulier, afgeleverd door het Gemeentebestuur, waaraan de volgende documenten toegevoegd moeten worden:

A.- het aanslagbiljet van de bovenvermelde onroerende voorheffing voor het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de ondertekening van de authentieke aankoopakte of van de eerste bewoning van het gebouw, vergezeld van het betalingsbewijs (bankrekeninguittreksel);

B.- een kopie van de authentieke aankoopakte of, in het geval van een nieuwbouw, een kopie van de kennisgeving door de Administratie van het Kadaster van het nieuwe vastgestelde kadastrale inkomen;

C.- het aanslagbiljet van de personenbelasting van het referentiejaar voorzien in artikel 3.3, vergezeld van, in voorkomend geval, het betalingsbewijs van de verschuldigde resterende belasting.

Als de aanvrager(s) vanuit het buitenland naar Vorst verhuist (verhuizen), verstrekt (verstrekken) hij (zij) het gelijkwaardig document uitgereikt door een buitenlandse fiscale administratie, vergezeld van een beëdigde vertaling indien het document niet in een van de twee officiële talen is, en, in voorkomend geval, het bewijs van betaling van de belasting.

Artikel 8: De aanvraag voor toekenning van de premie wordt als onontvankelijk beschouwd indien ze niet werd ingediend met de vereiste documenten binnen de in artikel 7 vermelde termijn.

Artikel 9: Controle van de vestigingsduur van de premieontvanger

Op verzoek van de beherende dienst die tot maximaal 10 jaar na de toekenning van de premie kan optreden, verstrekt de begunstigde het bewijs dat hij 5 jaar gewoond heeft in de woning waarvoor de premie is toegekend.

Bij gebrek aan een antwoord kan de beherende dienst toegang krijgen tot de gegevens in het

rijksregister die betrekking hebben op de woonplaats van de begunstigde(n) gedurende de vijf jaar vanaf de inschrijving op het adres van de woning waarvoor de premie is toegekend.

Artikel 10: Bescherming van persoonsgegevens

De gegevensverwerking zoals naam, voornaam, woonplaats, eigendomstitels en belastingheffingen in het kader van het huidige reglement respecteren de verplichtingen opgelegd door de algemene verordening gegevensbescherming [Europese verordening nr. 2016/679, Kaderwet van 30 juli 2018].

Artikel 11: Overgangsbepalingen

§ 1 patrimoniumdocumentatie die samen met de premieaanvraag moet worden verstrekt:

Naast de documenten vermeld in artikel 7 is de premieaanvraag tevens vergezeld van een getuigschrift van de FOD Financiën, Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, dat aantoonst dat de aanvrager(s) geen volle eigenaar(s) of volle mede-eigenaar(s) is (zijn) - zie art. 3.5. - van een andere woning. Wanneer de beherende dienst toegang zal hebben tot de gegevens van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën betreffende de eigendomstitel van de aanvragers zal deze verplichting opgeheven worden. De aanvragers zullen hiervan op de hoogte gebracht worden door het formulier voor indiening van de aanvraag en de gemeentelijke website.

§ 2 controle van de vestigingsduur voor premieontvangers in het kader van voorgaande gelijkaardige reglementen:

Artikel 9 is van toepassing op begunstigten van premies die werden toegekend in het kader van het reglement van 17 december 2013 betreffende de toekenning van een premie gedurende de drie jaren die volgen op de vestiging in een pas verworven of gebouwde woning in Vorst en het reglement van 21 december 2021 betreffende de toekenning gedurende het jaar dat volgt op de vestiging in een pas verworven of gebouwde woning in Vorst.

Artikel 12: Onderhavig reglement blijft van kracht tot en met 30 juni 2031.

33 stemmers : 33 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

Vanwege het College :
De Gemeentesecretaris,
(g) Hilde De Visscher

De Voorzitster,
(g) Nadia El Yousfi

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Vorst

Vn Vanwege het College :
De Gemeentesecretaris,



Hilde De Visscher

Voor de Burgmeester,
De Afgevaardigde Schepen,



Simon De Beer