

STAD NIEUWPOORT

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 16 OKTOBER 2025.

Rik Lips: Voorzitter;
Kris Vandecasteele: Burgemeester;
Bert Gunst, Jos Decorte, Ann Gheeraert, Wim Demeester, Maarten Claeys: Schepenen;
Jo Rousseau, Arnel Lemaire, Nicolas Vermote, Dimitri Dedecker, Nele Decorte, Jeroen Declerck,
Ann Vanderheeren, Hanne Neyts, Frederique Vanbillemont, Karel Dewilde, Lisselotte Watthy,
Niels Bouckennooghe, Natacha Baert: Raadsleden;
Jolien Depondt: wd. Algemeen Directeur

Openbare Zitting

2. REGLEMENT AANKOOP- EN VERVOLGPREMIE VOOR JONGE GEZINNEN

*Visum fin.directeur dd. 26 september 2025
MJP 2026-2031*

De Raad,

Gelet op art. 40, 41 § 2-11°, 285 en 286 § 1 van het decreet lokaal bestuur;

Gelet op het raadsbesluit dd. 28 oktober 2021 betreffende de aankoop- en vervolgpremie voor jonge gezinnen;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen dd. 16 september 2025 houdende de aanpassing van het reglement aankoop- en vervolgpremie jonge gezinnen;

Overwegende dat de stad streeft naar een leefbare en levendige woonomgeving, aantrekkelijk voor jonge gezinnen die zich op duurzame wijze in de stad willen vestigen; dat het aantrekken en behouden van jonge gezinnen bijdraagt aan de maatschappelijke en economische dynamiek binnen de stad;

Overwegende dat een aankooppremie de betaalbaarheid van een woning voor jonge gezinnen kan bevorderen, en hen stimuleert om effectief over te gaan tot de aankoop van een woning binnen het grondgebied;

Overwegende dat de bestaande vervolgpremie voor jonge gezinnen in de praktijk slechts beperkt of laattijdig aangevraagd wordt, waardoor het beoogde stimulerende effect grotendeels verloren gaat. De vervolgpremie voor jonge gezinnen zal hierdoor enkel nog beschikbaar zijn voor de aankooppremieaanvragen die uiterlijk op 31 december 2025 werden ingediend. De aankooppremie wordt vanaf 1 januari 2026 verhoogd zodoende een efficiënter en doeltreffender ondersteuningsbeleid wordt gevoerd;

Overwegende dat deze budgetten voorzien dienen te worden in het meerjarenplan 2026-2031;

BESLUIT: 20 JA, 0 NEEN (), BIJ 0 ONTHOUDINGEN():

- Art.1. Voor zover voldaan wordt aan de hierna bepaalde voorwaarden en binnen de perken van het jaarlijks op het budget ingeschreven en goedgekeurde krediet, verleent het stadsbestuur van Nieuwpoort een toelage aan eigenaars voor het aankopen van een woning op het grondgebied van Nieuwpoort.
- Art.2. Het stadsbestuur verleent een toelage voor de verwerving van een bestaande of een nieuwe woning of voor de bouw van een woning.
- Art.3. 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 van de woning;
 - **Woning:** Het huis of het appartement, bestemd voor het huisvesten van één gezin, gelegen op het grondgebied van Nieuwpoort. De woning moet door de aanvrager/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. Een studio komt niet in aanmerking voor deze premie;
- **Aanvraagdatum:** Datum waarop de aanvraag wordt ingediend. Deze datum wordt vermeld op het ontvangstbewijs en geldt als bewijs. Wanneer de aanvraag onvolledig is, krijgt de aanvrager één maand de tijd om de ontbrekende documenten te bezorgen. Indien dit niet gebeurt binnen die termijn, wordt de aanvraag als onvolledig beschouwd en moet een nieuwe aanvraag worden ingediend;
- **Volle eigendom:** Na de aankoop dient de premie-aanvrager(s) voor 100% de volle eigendom te hebben van de woning. Bij verwerving door volledige schenking en/of erfenis, komt de aanvrager en/of partner niet in aanmerking voor de premie;
- **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 premie aanvrager en/of eventuele partner;
- **Opzoeking op eigendomstitel:** Een document, te verkrijgen via de FOD Financiën of My Minfin, dat een overzicht geeft van de onroerende goederen die de aanvrager(s) in bezit heeft (hebben), met name de 'actuele toestand';

DEEL 1: Overgangsmaatregel voor aankooppremies jonge gezinnen goedgekeurd vóór 1 januari 2026

- Art.4. Wanneer de aanvrager en/of diens partner beschikken over een aankooppremie voor jonge gezinnen die vóór 1 januari 2026 werd goedgekeurd, kunnen zij blijven genieten van een vervolgpremie voor jonge gezinnen, op voorwaarde dat aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Voorwaarden waaraan de aanvrager en partner dienen te voldoen:

- **Aankooppremie hebben ontvangen**

De aanvrager en/of diens partner beschikken over een goedgekeurde aankooppremie voor jonge gezinnen die werd toegekend vóór 1 januari 2026 door het College van Burgemeester en Schepenen.

- **Wettelijk of feitelijk samenwonenden moeten de vervolgpremie 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. Naleving van deze voorwaarde wordt nagegaan aan de hand van gegevens van de dienst bevolking/burgerlijke stand;

- Wanneer er tijdens de loop van de eerste 5 jaar een wettelijke of feitelijke partner bij komt wonen, dient deze partner ook aan de voorwaarden te voldoen op het moment van de aanvraag van een vervolgpremie.

- **Enige woning**

Op het ogenblik van de aanvraag van de vervolgpremie mag de aanvrager en/of diens partner geen ander onroerend goed in volle eigendom of vruchtgebruik hebben.

Het bewijs dient geleverd te worden aan de hand van een eigendomstitel. De datum van de opzoeking mag op het moment van de aanvraag van de vervolgpremie maximaal drie maanden oud zijn.

Art.5. Aanvraag van de vervolgpremie

1. Voor het verkrijgen van de vervolgpremie moet door het stadsbestuur de aankooppremie goedgekeurd zijn vóór 1 januari 2026 en dient een aanvraag ingediend te worden bij het College van Burgemeester en Schepenen door middel van een formulier ter beschikking gesteld door het stadsbestuur.
2. De vervolgpremie kan jaarlijks aangevraagd worden tot maximum 6 maanden na verzenddatum van het aanslagbiljet onroerende voorheffing.
3. Voor het verkrijgen van de vervolgpremie dienen volgende documenten bezorgd te worden:
 - a. Aanslagbiljet onroerende voorheffing van het betreffende dienstjaar, in te dienen binnen de 6 maanden na verzenddatum van de onroerende voorheffing; verzenddatum brief telt als bewijs.
 - b. Attest van het kantoor der Registratie en Domeinen met bewijs van enige eigendom (opzoeking op eigendomstitel), daterend van het jaar van aanvraag vervolgpremie en maximaal drie maanden oud bij de aanvraag;
 - c. Bewijs dat de aanvrager(s) en hun gezin in Nieuwpoort actief zijn. Dit bewijs dient te worden aangeleverd van zodra de woning effectief bewoond wordt (binnen de 3 jaar bij de aankoop van een woning) samen met het aanslagbiljet onroerende voorheffing.

Dit kan aangetoond worden door één van de volgende documenten:

- i. Inschrijvingsbewijs van een vereniging actief in of rond Nieuwpoort
 - ii. Inschrijvingsbewijs school van de kinderen
 - iii. Arbeidscontract van een bedrijf gevestigd in of rond Nieuwpoort
4. De aanvraag wordt behandeld door het college van burgemeester en schepenen binnen de twee maanden nadat het dossier volledig wordt verklaard.

Art.6. Bedrag van de premie

De **vervolgpremie** bedraagt 50% van het aandeel van het stadsbestuur in de onroerende voorheffing. Alle verminderingen die verrekend worden op het aanslagbiljet worden in mindering gebracht voor de berekening van de vervolgpremie. De vervolgpremie wordt gedurende 5 opeenvolgende jaren uitbetaald en start het jaar na de goedkeuring van de aankooppremie of vanaf het jaar na de eerste ingebruikname van de woning bij nieuwbouw. Indien er geen (tijdige) aanvraag wordt ingediend, vervalt het recht op de vervolgpremie voor dat desbetreffende jaar.

Art.7. Voorwaarden, verbintenissen en terugbetaling

1. De aanvrager geeft toestemming aan de stedelijke ambtenaar om alle onderzoeken te verrichten voor, tijdens en na de procedure van de premie-aanvraag, 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 premie wordt teruggevorderd, vermeerderd met 10% administratieve kosten, indien blijkt dat niet voldaan wordt aan de voorwaarde inzake bewoning binnen de gestelde deadline.
3. De aanvrager en/of partner verbinden er zich toe het gedeelte van het bedrag van de totale premie, namelijk de aankooppremie en de uitbetaalde vervolgpremie, vermeerderd met 10% administratieve kosten, terug te betalen indien hij/zij binnen de **10 jaar** na het goedkeuren van de premie:

- a. de woning verkoopt of vervreemdt, tenzij minstens 1 van de aanvragers woonachtig blijft op het grondgebied van Nieuwpoort;
 - b. de bestemming van de woongedeelten wijzigt;
 - c. de woongelegenheid opsplijt;
 - d. de woongelegenheid niet (langer) zelf bewoont.
4. Het gedeelte van de terugbetaling wordt berekend door 10 jaar te verminderen met het volledige aantal jaren dat de begunstigde van de aankoop- en/of vervolgpremie effectief in de woning gewoond heeft. Het resultaat van dit verschil wordt gedeeld door 10 en vermenigvuldigd met de uitbetaalde aankoop- en vervolgpremie vermeerderd met 10% administratieve kosten.
 5. 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 of nieuwe aankooppremie.
 6. Wanneer de aanvrager(s) de woning verkoopt (verkopen) of vervreemdt (vervreemden) en een nieuwe woning verwerft op het grondgebied van Nieuwpoort, mag de aankooppremie behouden blijven. Er kan geen vervolgpremie voor de nieuwe woning bekomen worden.

Het behouden van de aankooppremie en eventuele reeds toegekende vervolgpremie kan alleen als alle aanvragers de oude woning verlaten en een nieuwe woning op het grondgebied van Nieuwpoort verwerven. Wanneer één aanvrager in de oorspronkelijke woning blijft wonen, kan er enkel een vervolgpremie toegekend worden voor de oorspronkelijke woning en kan de aanvrager die de woning verlaat, geen aanspraak meer hebben op een aankoop- en vervolgpremie.
 7. Wanneer de aanvrager(s) de woning verkoopt (verkopen) of vervreemdt (vervreemden), en één van de aanvrager(s) in Nieuwpoort blijft wonen terwijl de andere buiten Nieuwpoort gaat wonen, dient 50% van het terug te vorderen bedrag te worden betaald door de persoon die buiten Nieuwpoort gaat wonen.

DEEL 2: Aanvragen aankooppremie jonge gezinnen goedgekeurd vanaf 1 januari 2026

Art.8. Voorwaarden waaraan de aanvrager en partner dienen te voldoen:

- **Leeftijd**

De premie-aanvrager is op datum van de aanvraag van de aankooppremie minder dan 35 jaar. De datum van de 35ste verjaardag is bepalend. De leeftijd wordt vastgesteld aan de hand van de identiteitskaart;

- **De aanvrager en/ of partner zijn een natuurlijke persoon, die op aanvraagdatum meerderjarig is.**

Alleen natuurlijke personen komen in aanmerking voor de aankooppremie. Aankopen door rechtspersonen zijn uitgesloten. Als natuurlijke personen en rechtspersonen samen aankopen, kunnen de natuurlijke personen geen aanspraak maken op de premie.

- **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 en/of zijn partner hebben nog niet eerder genoten van een aankooppremie voor een woning op het grondgebied van Nieuwpoort.

- **De aanvrager van de premie dient de woning te betrekken binnen de 3 jaar na datum van de premie-aanvraag.**

Bij de aankoop van een perceel bouwgrond dient de op te richten woning op dit perceel betrokken te worden binnen de 5 jaar na datum van de aanvraag. De administratieve dienst zal dit controleren op basis van domicilie.

Art.9. Voorwaarden woning/bouwgrond

De aankooppremie wordt verleend voor de verwerving van een woning of een perceel bouwgrond, die aan alle hieronder vermelde voorwaarden voldoet:

- **De woning/perceel bouwgrond is gelegen op het grondgebied van Nieuwpoort.**
- **Stedenbouwkundig vergunde woning.**

De woning of perceel bouwgrond moet:

- o 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 dienst omgeving.
- o Het voorwerp uitmaken van een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag en vergunning.

- **Enige woning.**

Op het ogenblik van de aanvraag van de aankooppremie mag de aanvrager en/of eventuele partner geen ander onroerend goed in volle eigendom of vruchtgebruik hebben. De woning of perceel bouwgrond waarop de aanvraag betreft, mag niet reeds in gedeeltelijke of volle eigendom van de aanvrager(s) zijn.

Dit dient bewezen te worden aan de hand van de aankoopakte. Indien de aankoopakte geen inlichtingen verstrekt hierover, dient ook een opzoeking op eigendomstitel ingediend te worden;

- **De woning/perceel bouwgrond mag niet verworven zijn via volledige erfenis en/of schenking.**

Art.10. 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 stadsbestuur.
2. De aankooppremie kan aangevraagd worden zodra de aankoopakte verleden is en dit tot maximum 6 maanden na deze datum.
3. De premie-aanvraag wordt behandeld door het college van burgemeester en schepenen binnen de twee maanden nadat het dossier volledig wordt verklaard.

Art.11. Bedrag van de premie

De **aankooppremie** bedraagt 11.250 EUR. Wanneer men op het ogenblik van de aanvraag minstens 1 kind ten laste heeft, dan wordt het premiebedrag met 250 EUR verhoogd per kind ten laste, met een maximum van 750 EUR. Wanneer men een woning aankoopt die opgenomen is in de stedelijke of Vlaamse inventarissen leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid, dan wordt het premiebedrag éénmalig met 250 EUR verhoogd.

Art.12. Voorwaarden, verbintenissen en terugbetaling

1. De aanvrager geeft toestemming aan de stedelijke ambtenaar om alle onderzoeken te verrichten voor, tijdens en na de procedure van de premie-aanvraag, 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 premie wordt teruggevorderd, vermeerderd met 10% administratieve kosten, indien blijkt dat niet voldaan wordt aan de voorwaarde inzake bewoning binnen de gestelde deadline.
3. De aanvrager en/of partner verbinden er zich toe het gedeelte van het bedrag van de totale premie, namelijk de aankooppremie, vermeerderd met 10% administratieve kosten, terug te betalen indien hij/zij binnen de **10 jaar** na het goedkeuren van de premie:
 - a. de woning verkoopt of vervreemdt, tenzij minstens 1 van de aanvragers woonachtig blijft op het grondgebied van Nieuwpoort;
 - b. de bestemming van de woongedeelten wijzigt,
 - c. de woongelegenheid opsplitst;
 - d. de woongelegenheid niet (langer) zelf bewoont.
4. Het gedeelte van de terugbetaling wordt berekend door 10 jaar te verminderen met het volledige aantal jaren dat de begunstigde van de aankoop- en/of vervolgpremie effectief in de woning gewoond heeft. Het resultaat van dit verschil wordt gedeeld door 10 en vermenigvuldigd met de uitbetaalde aankoop- en vervolgpremie vermeerderd met 10% administratieve kosten.
5. 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 meer in aanmerking voor een nieuwe aankooppremie.
6. Wanneer de aanvrager(s) de woning verkoopt (verkopen) of vervreemdt (vervreemden) en een nieuwe woning verwerft op het grondgebied van Nieuwpoort, mag de aankooppremie behouden blijven. Er kan geen nieuwe aanvraag meer ingediend worden voor een aankooppremie.
7. Wanneer de aanvrager(s) de woning verkoopt (verkopen) of vervreemdt (vervreemden), en één van de aanvrager(s) in Nieuwpoort blijft wonen terwijl de andere buiten Nieuwpoort gaat wonen, dient 50% van het terug te vorderen bedrag te worden betaald door de persoon die buiten Nieuwpoort gaat wonen.

Art.13. 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 en dienen door een aangetekend schrijven gericht te worden aan het College van Burgemeester en schepenen. Het bezwaar wordt binnen de 2 maanden na ontvangst behandeld.
2. Het raadsbesluit dd. 28 oktober 2021 houdende de aankoop- en vervolgpremie voor jonge gezinnen wordt op 1 januari 2026 opgeheven en vervangen door onderhavig reglement.

Art.14. Kennis van dit besluit te geven aan de financieel directeur; de financiële dienst; de dienst wonen en dienst omgeving.

De wd. Algemeen Directeur
Jolien Depondt

Namens de Gemeenteraad:

De Voorzitter
Rik Lips

Nieuwpoort, 16 oktober 2025

Voor eensluidend afschrift:

