

zitting van woensdag 4 oktober 2023 om 19:00 u.

referentie: HV/SD

AANWEZIG

Tom Vlaeminck, Voorzitter Gemeenteraad

Eddy Lust, Burgemeester

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Kasper Vandecasteele, Angelique Declercq, Schepenen

Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Philippe Mingels, Herman Ponnet, Guy Blancke, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Stefanie Platteau, Frederik Vandamme, Julie Roussel, Ruben Soens, Sylvianne Scherpereel, Oceân Vanderhispallie, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtychyan, Toon Demyttenaere, Jan Verbrugge, Raadsleden

Eric Algoet, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD

Mattias Eeckhout, Vincent Dumortier, Raadsleden

GR/2023/121 | Huisvesting - Goedkeuren van het reglement tot het bekomen van een gemeentelijke verbeteringspremie.

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jelle Van de Wiele, Raadslid

Bevoegdheid orgaan

Decreet Lokaal Bestuur, art. 40-41

Juridische grond

- ☐ Decreet Lokaal Bestuur van 22 februari 2017, laatst gewijzigd op 17 februari 2023;
- ☐ De goedkeuring in 2009 door de Vlaamse Overheid van de intergemeentelijke samenwerking 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' met Menen, Wervik en Mesen;
- ☐ De gemeenteraadsbeslissing dd. 18 december 2019 houdende de verlenging gemeentelijke huisvestingspremies.
- ☐ het meerjarenplan 2020-2025 van de stad Menen;

Feiten, context en argumentatie

Overwegende dat de doelstellingen van de intergemeentelijke samenwerking 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' onder meer gericht zijn op:

- ☐ 'het ontwikkelen van een gemeentelijke beleidsvisie', onder meer het screenen van de gemeentelijke reglementen;
 - het 'organiseren van een lokaal woonoverleg' waarbij het lokaal overleg aandacht heeft voor de uitvoering van de intergemeentelijke samenwerking met haar doelstellingen;
 - 'het aanbieden van basisinformatie aan de inwoners' door het opzetten van acties t.a.v. bepaalde doelgroepen (o.a. senioren, kansarmen, handelaars, nieuwe inwoners, huurders, verhuurders, ...);
 - 'het verbeteren van de woonkwaliteit' dit d.m.v. het plannen van gerichte acties;

Sinds de energiecrisis zetten meer mensen zich in om te renoveren. Gezien de schaarste en lange levertermijnen van bouwmaterialen schuiven de plannings van aannemers verder op en blijkt de termijn van 1 jaar na de voorafgaande aanvraag om renovatiewerken uit te voeren en de factuur in te

dienen, niet meer haalbaar. Daarom wordt de termijn voor het indienen van de factuur verlengd naar 2 jaar.

Een nieuw artikel 9 werd bijgevoegd naar aanleiding van een recente wijziging in het Decreet Lokaal Bestuur - inwerking getreden sinds 8 april 2023, waarbij is opgelegd dat *subsidie reglementen en nominatieve subsidies voortaan een bepaling moeten bevatten dat de gesubsidieerde zich engageert om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten*. Deze engagementsverklaring wordt opgenomen bij deze hernieuwing van het reglement gemeentelijke verbeteringspremie;

Overwegende dat in het Meerjarenplan de nodige budgetten voorzien zijn;

Het nieuwe reglement heft de voorgaande reglementen op.

Stemming

Met 26 stemmen voor (Tom Vlaeminck, Eddy Lust, Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Griet Vanryckegem, Virginie Breysse, Kasper Vandecasteele, Angelique Declercq, Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Herman Ponnet, Guy Blancke, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Stefanie Platteau, Frederik Vandamme, Julie Roussel, Ruben Soens, Sylvianne Scherpereel, Oceân Vanderhisplie, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtyan, Toon Demyttenaere), 2 stemmen tegen (Philippe Mingels, Jan Verbrugge)

Besluit

Artikel 1 - De gemeenteraad gaat akkoord met de wijzigingen van de gemeentelijke verbeteringspremie en stelt het reglement inzake de gemeentelijke verbeteringspremie als volgt vast:

Reglement tot verlenen van gemeentelijke verbeteringspremie.

ARTIKEL 1 - AANVRAGER

Binnen de perken van de jaarlijkse goedgekeurde kredieten kan de gemeentelijke verbeteringspremie worden toegekend aan elk natuurlijk persoon (eigenaar-bewoner of vruchtgebruiker) die verbeteringswerken aan zijn woning uitvoert.

ARTIKEL 2 - LIGGING

De woning ligt op het grondgebied Mene en is minstens 50 jaar oud.

ARTIKEL 3 – INKOMENSGRENS

Het gezamenlijk netto belastbaar inkomen van twee jaar geleden ligt lager dan:

- ☐ € 44.620 voor alleenstaanden
- ☐ € 63.740 voor gehuwden/samenwonenden
- ☐ Te verhogen met € 3.570 per persoon ten laste.

ARTIKEL 4 - AANVRAAG

De premie wordt aangevraagd op de daartoe bestemde formulieren voor de aanvang van de werken.

Tussen de eerste en een volgende aanvraag van hetzelfde bouwonderdeel zit een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf aanvraag bouwonderdeel 1.

ARTIKEL 5 - BOUWONDERDELEN

Volgende werken komen in aanmerking voor de verbeteringspremie:

1. vernieuwen van buitenschrijnwerk en buitendeuren in minimum volledige gevel of volledig verdieping. De U-waarde van de beglazing bedraagt maximaal 1,0 W /m²K;
2. dakwerken: het vernieuwen van het dak van het hoofdgebouw en/of aanbouw van de woning. Het vernieuwde dak moet voorzien zijn van een goed onderdak en isolatie. Het plaatsen van isolatie alleen komt niet voor betoelaging in aanmerking. De minimale Rd waarde van de dakisolatie bedraagt 4,5 m² K/W;

3. werken die vochtproblemen door opstijgend grondvocht en/of slagregen efficiënt bestrijden;
4. grondige elektriciteitswerken voorzien van een recent keuringsattest;
5. de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van een bestaande badkamer of de installatie van een badkamer als deze nog niet aanwezig was in de woning. Onder een badkamer wordt verstaan: de afzonderlijke ruimte waarin minstens een bad of douche is geïnstalleerd en een of twee wastafels.
6. gevelrenovatie: schilderwerken van de volledige gevel, plaatsen nieuwe steen, plaket of gelijkaardige tegen de volledige gevel; reinigen en hervoegen van de volledige gevel. Gevelrenovatie van zijgevels, gezien vanop de straatzijde, worden in aanmerking genomen op voorwaarde dat de volledige voorgevel wordt gerenoveerd;
7. het vervangen van dakgoten aan de voor- en zijgevel(s). De renovatie van dakgoten aan de zijgevels, gezien vanop de straatzijde, worden in aanmerking genomen op voorwaarde dat de dakgoot aan de voorgevel wordt gerenoveerd.

Alle werken dienen uitgevoerd te worden conform de stedenbouwkundige voorschriften. Er wordt een kopie van de omgevingsvergunning en/of keuringsattest afgeleverd bij de premie-aanvraag indien van toepassing.

ARTIKEL 6 - PREMIEBEDRAG

De minimale kostprijs per bouwonderdeel bedraagt 2.500 euro (excl. BTW). De premie per bouwonderdeel bedraagt 750 euro.

Per woning bedraagt de totale premie maximaal € 3.000.

ARTIKEL 7 - UITBETALING

De verbeteringspremie wordt uitbetaald na het voorleggen van de voldane facturen die niet ouder zijn dan 2 jaar/bouwonderdeel vanaf aanvraagdatum, foto's van de nieuwe toestand en na gunstig verslag van de onderzoeker.

De verbeteringspremie wordt uitbetaald op voorwaarde dat de woning als hoofdverblijfplaats wordt gebruikt en de facturen worden ingediend binnen 2 jaar na aanvraagdatum.

Het stadsbestuur kan ten allen tijde de werken komen vaststellen of deze niet strijdig zijn met de afgeleverde omgevingsvergunning en andere vigerende reglementen.

Bij ontvangst van de premie, krijgt de aanvrager een affiche van stad Menen ter bekendmaking van de steun van stad Menen bij uitgevoerde werken. Deze affiche dient op een zichtbare plaats te hangen tot 1 maand na toekenning van de premie.

ARTIKEL 8 - BESLISSING

Geldige aanvragen kunnen gedaan worden vanaf 5 oktober 2023.

Alle ontvankelijk verklaarde aanvragen vanaf deze periode komen in aanmerking voor uitbetaling van de premie.

Het college van burgemeester en schepenen ontvangt de vraag voor de formele goedkeuring voor uitbetaling van de premie, mits advies van de dienst huisvesting.

ARTIKEL 9 - ENGAGEMENTSVERKLARING NEDERLANDS

Om actief gebruik van het Nederlands te promoten, gaat de subsidieontvanger het engagement aan om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij de uitvoering van de gesubsidieerde activiteiten.

ARTIKEL 10 - OPHEFFING EN INWERKINGTREDING

Dit reglement treedt in werking op 5 oktober 2023 en vervangt de beslissing van de gemeenteraad van 18 december 2019 houdende de verlenging van de gemeentelijke verbeteringspremie.

ARTIKEL 11 - OVERGANGSMAATREGEL

Alle premie-aanvragen ingediend tot en met 4 oktober 2023 vallen onder het voorgaande premiereglement dd. 18 december 2019.

Artikel 2 - Bekendmaking

De bekendmaking gebeurt overeenkomstig de bepalingen van artikelen 286, 287 en 288 van het Decreet Lokaal Bestuur door inschrijving in het gemeentelijk register der bekendmakingen, en door publicatie op de gemeentelijke website.

Artikel 3 - Administratief toezicht

Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur (via het Loket Lokaal Bestuur).

Artikel 4 - Kennisgeving

Afschrift van dit gemeentelijk reglement zal worden overgemaakt ter kennisgeving aan:

- ☐ griffie provincie (griffie@west-vlaanderen.be)
- ☐ Wonen Vlaanderen (wonen.westvlaanderen@vlaanderen.be)

Namens de gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get) Eric Algoet

Voorzitter Gemeenteraad
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur
ERIC ALGOET

Voorzitter Gemeenteraad
TOM VLAEMINCK

