

---

AANWEZIG: Tom Vlaeminck, Voorzitter gemeenteraad

Caroline Bonte-Vanraes, Kasper Vandecasteele, Patrick Roose, Mieke Sysouw, Renaat Vandenbulcke, Angelique Declercq, Schepenen

Berenice Bogaert, Virginie Breye, Herman Ponnet, Ruben Soens, Toon Demyttenaere, Jan Verbrugge, Joke Nollet, Zeno Verschaeve, Arne Beyens, Eric Algoet, Friedel Staelens, Ben Windels, Katrien Vanneste, Jeremy Vandoorne, Sam Lernout, Valerie Vanrumbeke, Anthony Mahieu, Nathalie Declercq, Sophie Lefebvre, Nico Courtens, Laura Defreyne, Raadsleden

Eva Vandenheede, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD: Eddy Lust, Burgemeester

Peggy Coeman-Maerten, Schepen van financiën

Griet Vanryckegem, Raadslid

### **GR/2025/083 | Huisvesting - Goedkeuring van het reglement tot het bekomen van een gemeentelijke verbeteringspremie**

#### Bevoegdheid orgaan

Gelet op 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. 4 oktober 2023 houdende de goedkeuring van het reglement tot het bekomen van een gemeentelijke verbeteringspremie
- European Green Deal (December 2019)
- Renovatiepact van de Vlaamse regering
- Europese Commissie: 2030 Klimaat- en energiekader (2014)
- Vlaamse Regering, 2020. Langetermijnstrategie voor de renovatie van Vlaamse gebouwen.
- Vlaamse Regering, 2018. Vlaams Klimaatbeleidsplan (VEKP 2021 -2030)
- Burgemeesterconvenant voor Klimaat en Energie Europa

#### Feiten, context en argumentatie

De hervorming heeft een dubbel doel: de premie moet enerzijds aanzetten tot renoveren en anderzijds helpen om de klimaatdoelstellingen te bereiken en de energiearmoede te bestrijden

Overwegende dat we de bedragen van de inkomsten gelijk willen stellen met de bedragen van de laagste inkomenscategorie (doelgroep 3) van de Vlaamse Renovatiepremie.

De inkomensgrenzen voor de Vlaamse Renovatiepremie worden jaarlijks geïndexeerd door Wonen Vlaanderen.

Overwegende dat men zich nu baseert op een aanslagbiljet van twee jaar geleden en dit geen correcte situatieschets weergeeft

Overwegende dat de premies niet aangepast zijn aan de klimaatdoelstelling en noch aan de verbetering van de energiearmoede

Overwegend het vereiste factuurbedrag (2500 eur, excl BTW) voor de dakgoot te hoog is en dit noodzakelijke herstellingen afremt

Overwegende dat het niet wenselijk is om een premie af te leveren voor dakgoten die niet reglementair uitmonden op openbaar terrein

Overwegende dat het vernieuwen van een badkamer niet echt noodzakelijk is en geen energetische meerwaarde biedt

Overwegende dat het wel belangrijk is dat woningen die nog niet beschikken over een badkamer wel in aanmerking komen voor een premie

Overwegende dat we voor ramen iedereen willen toelaten enkel glas of dubbel glas van voor 2000 nog te vervangen en dit, ongeacht de gevelvoorwaarde zoals nu bepaald, zodat de woning energetisch kan verbeteren

Overwegende gevelrenovatie nu toelaat een premie te verkrijgen zonder energetische verbetering en gezien enkel voorgevel en zichtbare gevel in aanmerking komen

Overwegende het positief advies op het Lokaal Woonoverleg bijeen op 11.03.2025;

Overwegende het positief advies van de Commissie Wonen en Zorg op 03.04.2025;

#### Amendementen

Amendement ingediend door raadslid Verbrugge.

Bij artikel 4 – AANVRAAG wordt de 1<sup>e</sup> zin (De premie wordt aangevraagd op de daartoe bestemde formulieren voor de aanvang van de werken) .aangepast naar: U kunt de gemeentelijke verbeteringspremie aanvragen op de daartoe bestemde formulieren, tot uiterlijk 2 jaar na de datum van de factuur van de werken.

#### Stemming amendement

Met 7 stemmen voor (Virginie Breye, Jan Verbrugge, Arne Beyens, Jeremy Vandoorne, Sam Lernout, Nathalie Declercq, Laura Defreyne), 21 stemmen tegen (Tom Vlaeminck, Caroline Bonte-Vanraes, Kasper Vandecasteele, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Renaat Vandenbulcke, Angélique Declercq, Berenice Bogaert, Herman Ponnet, Ruben Soens, Toon Demyttenaere, Joke Nollet, Zeno Verschaeve, Eric Algoet, Friedel Staelens, Ben Windels, Katrien Vanneste, Valerie Vanrumbeke, Anthony Mahieu, Sophie Lefebvre, Nico Courtens)

Bijgevolg wordt het amendement niet goedgekeurd.

#### Stemming

Met 21 stemmen voor (Tom Vlaeminck, Caroline Bonte-Vanraes, Kasper Vandecasteele, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Renaat Vandenbulcke, Angélique Declercq, Berenice Bogaert, Herman Ponnet, Ruben Soens, Toon Demyttenaere, Joke Nollet, Zeno Verschaeve, Eric Algoet, Friedel Staelens, Ben Windels, Katrien Vanneste, Valerie Vanrumbeke, Anthony Mahieu, Sophie Lefebvre, Nico Courtens), 7 stemmen tegen (Virginie Breye, Jan Verbrugge, Arne Beyens, Jeremy Vandoorne, Sam Lernout, Nathalie Declercq, Laura Defreyne)

---

#### 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 Menen en is minstens 50 jaar oud.

##### ARTIKEL 3 – INKOMENSGRENS

De inkomensgrenzen zijn gelijkgesteld aan de inkomensgrenzen die Wonen in Vlaanderen hanteert voor de laagste inkomenscategorie (doelgroep 3) van de Vlaamse renovatiepremie. Zie:

<https://www.vlaanderen.be/premies-voor-renovatie/mijn-verbouwpremie/wie-kan-mijn-verbouwpremie-aanvragen>

#### 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 indien dit nog enkel glas bevat of dubbel glas van voor het jaar 2000. De U-waarde van de beglazing bedraagt maximum 1,0 W /m<sup>2</sup>K;
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 minstens 4,5 m<sup>2</sup> K/W;
3. werken die vochtproblemen door opstijgend grondvocht en/of slagregen efficiënt bestrijden;
4. grondige elektriciteitswerken voorzien van een recent keuringsattest; de keuringskost komt niet in aanmerking
5. de installatie van een badkamer als deze nog nooit 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. muurisolatie: het isoleren van een buitenmuur met een Rd waarde van min.3m<sup>2</sup> K/W inclusief de afwerking van de muur. Enkel buitenmuren van direct verwarmde ruimtes komen in aanmerking (bijvoorbeeld geen onverwarmde bijgebouwen of vrijstaande garages). Het isoleren van de binnenmuren met een Rd waarde van min. 2m<sup>2</sup> K/W via een architect of aannemer met certificaat van bekwaamheid.
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 en op voorwaarde dat de dakvoering ondergronds is aangesloten op het eigen rioleringsstelsel

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) – 1.000 euro (excl. BTW) voor de dakgoten. De premie per bouwonderdeel bedraagt 750 euro – voor de dakgoten 1/3 van de prijs exclusief BTW met een max. van 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 07 mei 2025.

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 – INWERKINGTREDING

Dit reglement treedt in werking op 07 mei 2025 en vervangt de beslissing van de gemeenteraad van 4 oktober 2023 houdende de goedkeuring van de gemeentelijke verbeteringspremies

#### ARTIKEL 11-OVERGANGSMAATREGEL

Alle premie-aanvragen (aanvragen voor de aanvang van de werken) ingediend tot en met 07.05.2025 vallen onder het voorgaande premierglement dd. 04.10.2023 en worden ten laatste op 07.05.2027 ingediend.

Bij verlenging van een lopende aanvraag wordt het nieuwe reglement van toepassing.

#### **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.(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) Eva Vandenheede

Voorzitter gemeenteraad  
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur  
EVA VANDENHEEDE

Voorzitter gemeenteraad  
TOM VLAEMINCK

