

AANWEZIG

Tom Vlaeminck, Voorzitter Gemeenteraad

Eddy Lust, Burgemeester

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Herman Ponnet, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Angelique Declercq, Schepenen

Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Philippe Mingels, Guy Blancke, Kasper Vandecasteele, Dorianne De Wiest, Lisa Maxy, Stan Roose, Stefanie Platteau, Frederik Vandamme, Willy Ugille, Julie Roussel, Ruben Soens, Sylvianne Scherpereel, Oceân Vanderhisballie, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Karolien Poot, Lianna Mkrtchyan, Mattias Eeckhout, Raadsleden

Eric Algoet, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD

Martine Fournier, Raadslid

GR/2019/309 | Wijziging gemeentelijke verbeteringspremie.

In openbare zitting vergaderd,

Bevoegdheid orgaan

Decreet Lokaal Bestuur, in het bijzonder doch niet uitsluitend de artikelen 2 en 40-41 houdende bevoegdheid van de gemeenteraad inzake het vaststellen van reglementen

Juridische grond

Decreet Lokaal Bestuur van 22 februari 2017

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. 16 december 2013 houdende goedkeuring wijziging reglement inzake de gemeentelijke verbeteringspremie.

De gemeenteraadsbeslissing dd. 19 december 2016 houdende goedkeuring wijziging reglement inzake de gemeentelijke verbeteringspremie.

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, h
- andelaars, nieuwe inwoners, huurders, verhuurders, ...);
- 'het verbeteren van de woonkwaliteit' dit d.m.v. het plannen van gerichte acties;

Na analyse van de gemeentelijke premierglementen werd de gemeentelijke verbeteringspremie herwerkt. Stad Menen wil jonge gezinnen en alleenstaanden stimuleren en ondersteunen om de woonkwaliteit van hun woning te verbeteren. Er wordt gestreefd naar het verbeteren van de leef-en woonomgeving op het volledige grondgebied van de stad;

Overwegende dat de aanpassingen ondermeer de wijziging van de inkomensgrens betreft, nl. Het gezamenlijk netto belastbaar inkomen van twee jaar geleden ligt lager dan:

- € 43.870,00 voor alleenstaanden
- € 62.670,00 voor gehuwden/samenwonenden
- Te verhogen met € 3.510,00 per persoon ten laste

Overwegende dat de stad oudere woningen wil aanpakken. De focus ligt op het volledige grondgebied van Menen. Daarom zullen niet meer enkel woningen in de perimeters Menen-centrum en Menen-Barakken in aanmerking komen. De woning is minstens 50 jaar oud in plaats van 30 jaar.

De voorwaarden werden gelijkgesteld met de voorwaarden van de Vlaamse renovatiepremie.

Per bouwonderdeel bedraagt de minimale kostprijs € 2500 exclusief BTW. De premie bedraagt € 750,00 per bouwonderdeel. Per woning bedraagt de totale premie maximaal € 3000,00.

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.

Overwegende dat in de Meerjarenplannen en budgetten 2020 de nodige kredieten zullen voorzien worden;

Overwegende het positief advies op het Lokaal Woonoverleg bijeen op 12.09.2019;

Overwegende het advies van de commissie Wonen bijeen op 12.12.2019;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen dd. 04.12.2019;

Amendementen

Amendement van raadslid Kasper Vandecasteele.

Toevoeging in laatste artikel van het reglement (overgangsbepaling)

Voor de berekening van de periode van 10 jaar (vernoemd in art. 4 tweede lid), wordt rekening gehouden met de premies verleend op grond van voorgaande premierglementen inzake gemeentelijke verbeteringspremie (dd. 19.12.2016 en voorgaande reglementen).

Stemming

Met 28 stemmen voor (Tom Vlaeminck, Eddy Lust, Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Herman Ponnet, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Angelique Declercq, Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Guy Blancke, Kasper Vandecasteele, Dorianne De Wiest, Lisa Maxy, Stan Roose, Stefanie Platteau, Frederik Vandamme, Willy Ugille, Julie Roussel, Ruben Soens, Sylvianne Scherpereel, Oceân Vanderhispallie, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtchyan, Mattias Eeckhout), 2 stemmen tegen (Philippe Mingels, Karolien Poot)

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:

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

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

- € 43.870 voor alleenstaanden
- € 62.670 voor gehuwden/samenwonenden
- Te verhogen met € 3510 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 I.

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 hervoeagen 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 bouwvergunning 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 1 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.

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 1 januari 2020.

Alle ontvankelijk verklaarde aanvragen gedurende 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 op advies van de dienst huisvesting.

ARTIKEL 9 - INWERKINGTREDING

Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2020 en vervangt de beslissing van de gemeenteraad van 19 december 2016 houdende de goedkeuring van de gemeentelijke verbeteringspremie.

ARTIKEL 10 – OVERGANGSMAATREGEL

Alle premie-aanvragen ingediend tot en met 31 december 2019 vallen onder het voorgaande premierereglement dd. 19 december 2016 en worden ten laatste op 31 december 2020 behandeld.

Voor de berekening van de periode van 10 jaar (vernoemd in art. 4 tweede lid), wordt rekening gehouden met de premies verleend op grond van voorgaande premierereglementen inzake gemeentelijke verbeteringspremie (dd. 19.12.2016 en voorgaande reglementen).

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) Eric Algoet

Voorzitter Gemeenteraad
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur

Voorzitter Gemeenteraad



ERIC ALGOET



TOM VLAEMINCK

