

zitting van woensdag 18 december 2019 om 19:00 u.

referentie: HV/JL

---

AANWEZIG

Tom Vlaeminck, Voorzitter Gemeenteraad

Eddy Lust, Burgemeester

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Herman Ponnet, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Angélique 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 Vanderhispallie, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Karolien Poot, Lianna Mkrtychyan, Mattias Eeckhout, Raadsleden

Eric Algoet, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD

Martine Fournier, Raadslid

**GR/2019/311 | Verlenging gemeentelijke huisvestingspremies.**

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;

Besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid;

Het decreet van 15 juli 2011, artikel 4, § 1, waarbij voor de lokale beleidscyclus 2020 - 2025 de Vlaamse beleidsprioriteiten voor het woonbeleid werden vastgesteld;

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 verlenging van het reglement inzake toekenning van gemeentelijke premie voor gevelrenovatiewerken van handelspanden, verlengd bij gemeenteraadsbeslissing van 26 november 2018 (tot 31.12.2019);

De gemeenteraadsbeslissing dd. 30 november 2015 houdende goedkeuring verlenging van het reglement inzake toekenning van gemeentelijke premie bij aankoop van een aanpalende woning of twee aaneen palende woningen waarbij 2 woningen tot één geheel worden gemaakt, verlengd bij gemeenteraadsbeslissing van 26 november 2018 (tot 31.12.2019);

De gemeenteraadsbeslissing dd. 30 november 2015 houdende goedkeuring verlenging van het reglement inzake toekenning van gemeentelijke slooppremie voor een natuurlijke persoon, verlengd bij gemeenteraadsbeslissing van 26 november 2018 (tot 31.12.2019);

De gemeenteraadsbeslissing dd. 30 november 2015 houdende goedkeuring verlenging van het reglement inzake toekenning van gemeentelijke aanpassingspremie, verlengd bij gemeenteraadsbeslissing van 26 november 2018 (tot 31.12.2019);

Feiten, context en argumentatie

Het decreet van 15 juli 2011, artikel 4, § 1, stelde voor de lokale beleidscyclus 2020 - 2025 de volgende Vlaamse beleidsprioriteiten voor het woonbeleid vast:

1° de gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden;  
2° de gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;  
3° de gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

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;

Na analyse van de gemeentelijke premierereglementen wordt voorgesteld om de gemeentelijke premierereglementen voor diverse huisvestingspremies, te verlengen van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025, meer bepaald :

A/ het reglement inzake toekenning van gemeentelijke premie voor gevelrenovatiewerken van handelspanden

Overwegende dat de stad Menen verder de inspanningen wenst te stimuleren om hetzij de winkel te vernieuwen, hetzij een nieuwe winkel op te richten , en aldus de aantrekkelijkheid van de handelsstraten wil bevorderen; dat er voldoende alternatieven bestaan om de etalages van de winkelinrichting zichtbaar te houden zonder het risico op inbraken te verhogen, zodat het plaatsen van volledig metalen rolluiken niet aangewezen is en uitgesloten blijft van de betreffende premie;

B/ het reglement inzake toekenning van gemeentelijke premie bij aankoop van een aanpalende woning of twee aaneen palende woningen waarbij 2 woningen tot één geheel worden gemaakt

Overwegende dat verder wordt gestreefd naar het verbeteren van de woonkwaliteit in bepaalde buurten naar analogie met de kansarmoede-atlas waar de stad Menen extra wil inzetten op de kwaliteit van het woningpatrimonium

C/ het reglement inzake toekenning van gemeentelijke slooppremie voor een natuurlijke persoon

Overwegende dat verder wordt gestreefd naar het verbeteren van de woonkwaliteit in bepaalde buurten naar analogie met de kansarmoede-atlas waar de stad Menen extra wil inzetten op de kwaliteit van het woningpatrimonium; dat de te slopen woning gekoppeld is aan één van de volgende gemeentelijke registers: leegstaand, onbewoonbaar/ongeschikt of verwaarloosde gebouwen of woningen, of op het gewestelijke register van leegstaande bedrijfsruimtes;

D/ het reglement inzake toekenning van gemeentelijke aanpassingspremie

Overwegende dat deze verlengingen kaderen binnen de doelstellingen van de intergemeentelijke samenwerking 'Kwalitatief wonen in de Grensstreek'

De motivering tot invoering en eerdere verlengingen wordt integraal overgenomen en blijft onverminderd van toepassing;

Gelet op de toelichting aan het schepencollege en overzicht van de bedragen van premies welke van 01/01/2019 tot zitting van schepencollege van 04.12.2018 werden toegekend binnen de hiertoe voorziene budgetten;

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

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

## Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

---

## Besluit

### **Artikel 1:**

De gemeenteraad gaat akkoord met de verlenging van de reglementen tot toekenning van de gemeentelijke huisvestingspremies, van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025, meer bepaald :

A/ het reglement tot toekenning van de gemeentelijke premie voor gevelrenovatiewerken van handelspanden

### ARTIKEL 1

Binnen de perken van de jaarlijkse goedgekeurde kredieten kan een premie voor gevelrenovatie van handelspanden toegekend worden aan een privaatrechtelijk of natuurlijke persoon ( eigenaar of huurder ) die gevelrenovatiewerken uitvoert aan zijn handelspand met inbegrip van horeca.

### ARTIKEL 2

Uitsluiting van de premie voor die handelspanden die tijdens de sluitingsuren afgesloten worden met een rolluik waardoor de winkelinrichting niet meer zichtbaar is van op het openbaar domein.

### ARTIKEL 3

Volgende gevelrenovatiewerken komen in aanmerking voor betoelaging:

- 1.Schilderwerken van de volledige gevel;
- 2.Aanpassen van gevelopeningen in een bestaand of nieuw handelspand zodat het plaatsen van een vol rolluik overbodig wordt;
- 3.Plaatsen van nieuwe steen, plaket of gelijkaardige tegen de volledige voorgevel;
- 4.Reinigen en hervoegen van de volledige voorgevel.

Onder gevel wordt verstaan de straatgevel.

Wanneer, naar aanleiding van de gevelrenovatiewerken, ook een luifel, zonnescherm of dergelijke worden geplaatst dan worden deze kosten ook in aanmerking genomen voor het berekenen van het premiebedrag.

Van de bestaande woning die volledig wordt afgebroken en als handelspand weer wordt heropgebouwd, wordt de straatgevel in aanmerking genomen voor de berekening van de gevelrenovatiepremie.

De werken aan de voorgevel moeten uitgevoerd zijn conform de stedenbouwkundige voorschriften.

### ARTIKEL 4

De kostprijs van de gevelrenovatiewerken moet minimum 5.000 euro bedragen (BTW niet inbegrepen).

De gemeentelijke premie bedraagt 20% van de kosten met een maximum van 1.500 euro.

Het gemeentelijk premiebedrag wordt verhoogd met 10% indien uitsluitend Nederlandstalige opschriften worden gebruikt.

Aanvullend kan voor handelspanden gelegen in het kernwinkelgebied, zoals vermeld in art. 5, een bijkomende premie verkregen worden van 20% van de kosten met een maximum van 1.500 euro, gefinancierd door Agentschap Innoveren en Ondernemen. Met uitzondering van nieuwbouw, luifels en zonneschermen.

#### ARTIKEL 5:

De bijkomende premie, waarvan sprake in art. 4, geldt voor handelspanden gelegen in het kernwinkelgebied:

- Ieperstraat (huisnrs. t.e.m. 123 - 136);
- Yv. Serruysstraat (huisnrs. t.e.m. 10 – 22);
- Grote Markt;
- Bruggestraat (huisnrs. t.e.m. 187 – 216);
- Kortrijkstraat (huisnrs. t.e.m. 97 – 122A);
- Rijselstraat;
- Hoornwerk;
- Moeskroenstraat (huisnrs. t.e.m. 43 – 48)

#### ARTIKEL 6

Aanvraag van de premie gebeurt op de daartoe bestemde formulieren voor aanvang van de werken. De facturen van de uitgevoerde werken mogen op datum van aanvraag niet ouder zijn dan 1 jaar.

De premie voor de gevelrenovatie van een handelspand kan voor hetzelfde handelspand slechts eenmaal aangevraagd worden binnen een ononderbroken periode van 10 jaar.

#### ARTIKEL 7

De uitbetaling van de gevelrenovatiepremie gebeurt na het voorleggen van de originele facturen van de uitgevoerde werken die conform de BTW-voorschriften zijn, facturen staan op naam en adres van de aanvrager, originele betalingsbewijzen op naam van de aanvrager, foto's van de oude en de nieuwe toestand.

De uitbetaling van de verhoogde premie, gefinancierd door Agentschap Innoveren & Ondernemen, gebeurt onder voorbehoud van de beschikbare middelen toegekend vanuit het Agentschap Innoveren & Ondernemen.

#### ARTIKEL 8

Geldige aanvragen kunnen gedaan worden vanaf 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025.

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

#### ARTIKEL 9:

Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2020 en eindigt op 31 december 2025 en vervangt de beslissing van de gemeenteraad van 26 november 2018.

**B/ het reglement tot toekenning van de gemeentelijke premie bij aankoop van een aanpalende woning of twee aaneen palende woningen waarbij 2 woningen tot één geheel worden gemaakt**

ARTIKEL 1

Binnen de perken van de jaarlijkse goedgekeurde kredieten kan de premie voor de aankoop van een aanpalende woning die reeds eigendom was van de aanvrager of aankoop van 2 aaneen palende woningen met als bedoeling van 2 woningen één woning te maken toegekend worden aan de natuurlijke persoon of een sociale huisvestingsmaatschappij die één of meerdere aanpalende woning(en) aankoopt .

ARTIKEL 2

De woning ligt in de afgebakende perimeter Menen-Centrum of Menen-Barakken. (afbakening perimeter zie bijlage).

Na het uitvoeren van de nodige aanpassingswerken moeten de 2 woningen conform de bouwvergunning verenigd zijn tot 1 geheel.

ARTIKEL 3

De premie wordt aangevraagd op de daartoe bestemde formulieren voor de aanvang van de werken en is voorzien van de bouwvergunning voor vereniging.

ARTIKEL 4

De premie wordt uitbetaald na het voorleggen van de geregistreerde koopakte van de aanpalende woning of van de 2 aaneen, palende woningen, de goedgekeurde bouwvergunning en het bewijs van de aanpassing van de kadastrale gegevens.

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

De premie bedraagt 5000 euro.

ARTIKEL 5

Geldige aanvragen kunnen gedaan worden vanaf 1 januari 2020 tot en 31 december 2025.

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 6:

Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2020 en eindigt op 31 december 2025 en vervangt de beslissing van de gemeenteraad van 26 november 2018.

**C/ het reglement tot toekenning van de gemeentelijke slooppremie voor een natuurlijke persoon.**

ARTIKEL 1

Binnen de perken van de jaarlijkse goedgekeurde kredieten kan een premie bekomen worden voor het slopen van een woning/gebouw die op één van de volgende gemeentelijke registers staat: leegstand, onbewoonbaar/ongeschikt, onveilig of verwaarloosde gebouwen of woningen of op de gewestelijke inventaris van leegstaande bedrijfsruimtes.

## ARTIKEL 2

De definities van woningen en gebouwen uit artikel 1.2 van het decreet zijn toepasselijk evenals de andere definities van artikel 1.2 van het decreet:

- eengezinswoning : elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, waarin zich geen andere woningen bevinden;
- gebouw : elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

## ARTIKEL 3

De woning/gebouw ligt in de afgebakende perimeter Menen-Centrum of Menen-Barakken. (afbakening perimeter zie bijlage).

## ARTIKEL 4

De aanvrager is een rechtspersoon.

## ARTIKEL 5

De premie wordt aangevraagd op de daartoe bestemde formulieren voor de aanvang van de werken en is voorzien van een bouwvergunning voor sloop en vervangbouw.

Sloop en heropbouw gebeurt door de aanvrager.

Er kan slechts één aanvraag per project gebeuren per jaar.

Een project wordt aanzien als de te slopen woningen zoals vermeld in de sloop-en bouwvergunning.

## ARTIKEL 6

De premie wordt uitbetaald na voltooiing van de werken en uitbetaald aan de aanvrager van de bouwvergunning voor sloop en heropbouw.

De premie bedraagt maximum de factuur van de sloop met een maximum van 10.000 euro ( excl. BTW voor belastingplichtige rechtspersoon, incl. BTW voor niet-BTW plichtige rechtspersonen ).

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

## ARTIKEL 7

Geldige aanvragen kunnen gedaan worden vanaf 1 januari 2020 tot en 31 december 2025.

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 8

Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2020 en eindigt op 31 december 2025 en vervangt de beslissing van de gemeenteraad van 26 november 2018;

## **D/ het reglement tot toekenning van de gemeentelijke aanpassingspremie**

### ARTIKEL 1

Binnen de perken van de jaarlijkse goedgekeurde kredieten kan de gemeentelijke aanpassingspremie worden toegekend aan elk natuurlijk persoon (eigenaar of huurder) die aanpassingswerken aan zijn woning uitvoert. De natuurlijke persoon (eigenaar of huurder) die aanpassingswerken uitvoert moet minstens 65 jaar zijn of minimum 66% gehandicapt.

De huurders leggen een huurcontract voor van 9 jaar.

### ARTIKEL 2

De woning moet gelegen zijn in de entiteit Menen.

### ARTIKEL 3

Het gezamenlijk netto belastbaar inkomen van de aanvrager en de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont van twee jaar vooraf aan de aanvraag, moet lager liggen dan 29.000 euro.

### ARTIKEL 4

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

De facturen van de uitgevoerde werken mogen op datum van aanvraag niet ouder zijn dan 1 jaar.

Binnen een periode van 5 jaar kan de aanpassingspremie een tweede maal aangevraagd worden, mits de tweede aanvraag betrekking heeft op een ander bouwonderdeel .

### ARTIKEL 5

Volgende werken komen in aanmerking komen voor de aanpassingspremie:

1. het maken van een badkamer( met minstens een douche en een wastafel) die aangepast is aan de noden van een bejaarde of gehandicapte;
2. het installeren van een traplift of een rolstoelplateaulift.

Per bouwonderdeel moet een bedrag van minimum 2.000 euro kosten voorgelegd worden.

### ARTIKEL 6

De premie bedraagt 750 euro per bouwonderdeel waarop de aanpassingswerken betrekking hebben.

### ARTIKEL 7

De premie wordt uitbetaald na het voorleggen van de voldane facturen die niet ouder zijn dan 1 jaar , foto's van de nieuwe toestand en na gunstig verslag van de onderzoeker.

De premie wordt uitbetaald op voorwaarde dat de woning als hoofdverblijfplaats wordt gebruikt.

## ARTIKEL 8

Het stadsbestuur kan ten allen tijde de werken komen vaststellen.

Geldige aanvragen kunnen gedaan worden vanaf 1 januari 2020 tot 31 december 2025.

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:

Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2014 en eindigt op 31 december 2014 en vervangt de beslissing van de gemeenteraad van 28.01.2013 houdende de goedkeuring van de gemeentelijke aanpassingspremie .

### **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)