

Openbare vergadering van donderdag 26 oktober 2023

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Katrien LE ROY, Karima MOKHTAR, Bart VAN HUMBEECK, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

AANPASSING GEMEENTELIJK PREMIEREGLEMENT VOOR HET PLAATSEN VAN BUITENMUURISOLATIE LANGS DE BUITENZIJDE OMWILLE VAN DE GEWIJZIGDE REGELGEVING VOOR DE PERIODE 2023-2025 - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 41 Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het energiedecreet van 8 mei 2009.
- Het energiebesluit van 19 november 2010.
- Het Vlaams Woninghuurdecreet van 1 januari 2019.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Besluit van de gemeenteraad van 25 juni 2020 houdende het gemeentelijk premierereglement voor het plaatsen van buitenmuurisolatie langs de buitenzijde.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 oktober 2023 houdende het gemeentelijk premierereglement voor het plaatsen van buitenmuurisolatie langs de buitenzijde (aanpassing omwille van wijziging regelgeving) voor de periode 2023-2025.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De Mijn VerbouwPremie combineert sinds 1 oktober 2022 de meeste energiepremies van Fluvius en de Renovatiepremie van Wonen in Vlaanderen tot één online loket.

Er wordt een protocol opgemaakt tussen Wonen in Vlaanderen, VEKA, Fluvius en het lokaal bestuur voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens. De DPO heeft reeds advies gegeven en het lokaal bestuur heeft het protocol ondertekend en overgemaakt aan Team Mijn VerbouwPremie van de Vlaamse overheid.

Het platform voor de gegevensuitwisseling is momenteel nog in ontwikkeling. De effectieve gegevensuitwisseling van Mijn VerbouwPremie naar de gemeente zal daarom pas eind 2023 kunnen starten. Zodra de uitwisseling mogelijk is, zal de gemeente de gegevens van burgers met terugwerkende kracht vanaf 1 oktober 2022 ontvangen.

N.a.v. de opmaak van het protocol kreeg Woonwinkel Noord op 19 juni 2023 een mail van de Vlaamse overheid waarin zij aangeven dat het gemeentelijk reglement dient aangepast te worden naar de huidige wetgeving. De gemeentelijke rechtsgrond kan namelijk niet dienen voor de uitwisseling van de gegevens van Mijn VerbouwPremie naar de gemeente. Het gemeentelijk reglement verwijst namelijk niet specifiek naar Mijn VerbouwPremie en wel naar de voorwaarden opgelegd door Fluvius.

Wijzigingen tegenover huidig reglement:

- De verwijzing naar (netbeheerder) Fluvius wordt vervangen door Wonen in Vlaanderen en Mijn VerbouwPremie.
- De verplichting voor eigenaars om een woningkwaliteitsonderzoek aan te vragen wordt geschrapt omdat het resultaat een heel stuk lager ligt dan de kosten en de werklast die de hoeveelheid aan technische controles met zich meebrengt.
- Om de woningkwaliteit van het patrimonium verder te bewaken, blijft het uitvoeren van een kwaliteitsonderzoek en het afleveren van een conformiteitsattest (CA) een voorwaarde voor woningen die verhuurd (zullen) worden om de gemeentelijke premie te ontvangen. Aan de hand van een kwaliteitsonderzoek wordt het CA afgeleverd, als de huurwoning geen gebreken van categorie II of III en minder dan 7 gebreken van categorie I vertoont.
- In artikel 12 van het Vlaams woninghuurdecreet staat dat een huurovereenkomst die wordt gesloten voor een goed dat niet voldoet aan de vereisten inzake woningkwaliteit nietig is, met uitzondering volgens artikel 13 bij het sluiten van een renovatiehuurovereenkomst. Omwille van deze bepaling wordt de mogelijkheid om een kwaliteitsonderzoek met 1 jaar uit te stellen eruit gehaald. Indien een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opgestart wordt heeft de eigenaar-verhuurder nog steeds ongeveer anderhalf jaar de tijd (indien er geen acuut veiligheids- of gezondheidsrisico aanwezig is) voordat Wonen in Vlaanderen een aanslagbiljet verstuurt indien de eigenaar-verhuurder weigerde om de nodige herstellingen uit te voeren waardoor de woning ongeschikt en/of onbewoonbaar werd verklaard.

Naast de minimale woningkwaliteitsnormen dienen de vergunningen bij eigenaars- en huurwoningen steeds in orde te zijn om in aanmerking te komen voor de gemeentelijke premie.

Hieronder een overzicht per jaar hoeveel aanvragen er waren en het totaal uitbetaald premiebedrag.

Sinds de invoering van het verplicht conformiteitsattest werden er 33 conformiteitsonderzoeken uitgevoerd waarvan 4 huurwoningen.

	2019	2020	2021	2022	2023
Aantal aanvragen	13	5	8	11	12
Totaal uitbetaald premiebedrag	4815,4 euro	1708,4 euro	2688 euro	4.573,85 euro	3.762,56 euro

Voorzitter Peter PLESSERS licht toe dat het agendapunt moet verdaagd worden en vraagt of iemand daar bezwaar tegen heeft.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt het woord en vraagt waarom voorgesteld wordt om het agendapunt te verdagen.

Voorzitter Peter PLESSERS repliceert dat nog niet alle benodigde documenten beschikbaar zijn voor de besluitvorming, een noodzakelijk advies vanuit Vlaanderen werd nog niet toegekend.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Enig artikel.

Dit agendapunt te verdagen naar de volgende zitting van de gemeenteraad.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 24 november 2023

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad