

UITTREKSEL

Gemeenteraad

· *datum zitting*
19/12/2022

Openbare vergadering

· *agendapunt nr.*
22

· **Aanwezig**

Gert Van den Bogaert, voorzitter
Marc Van Aperen, burgemeester
Roger Van Aperen, Arnold Wittenberg, Katrien Brosens, Faye Van Impe, Piet Van Bavel en Jef Vissers, schepenen
Jos Martens, Mai Sterkens, Marc Haseldonckx, Ward Baets, Herman Snoeys, Tinne Rombouts, Fons Jacobs, Michel Jansen, Jos Matthé, Hilde Vermeiren, Ann Fockaert, Marcel Verschueren, Dimitri Van Pelt, Joël Adams, Maarten Leemans, Pim Van der Linden en Ans Luchten, raadsleden

· **Verontschuldigd**

Ann Tilburgs en Ilse Verachtert, raadsleden

Goedkeuring van de wijziging aan het reglement van de gemeentelijke woonpremies.

MOTIVERING

Voorgeschiedenis en aanleiding

Sinds 2011 heeft Hoogstraten volgend aanbod van premies rond wonen:

- Aanpassing aan de woning voor ouderen
- Individueel advies
- Woonpremie voor basis woonkwaliteit

Sindsdien zijn er in Vlaanderen een aantal wijzigingen doorgevoerd op gebied van premies, woonkwaliteit en energieprestatie :

- Vlaanderen heeft het premiestelsel sinds oktober 2022 volledig aangepast en uitgebreid.
- Daarnaast zijn de normen veranderd wanneer men gaat verbouwen of een oudere woning aankoopt, zoals verplichte dakisolatie en dubbele beglazing.

Om hierop in te spelen en om mee te gaan met de klimaatdoelstellingen, hebben we onze eigen gemeentelijke premies onder de loep genomen. Dit dossier bevat een voorstel voor actualisatie van de premies en is op voorhand besproken met de diensten stadsontwikkeling, de stafmedewerker duurzame ontwikkeling, de manager burger en de bevoegde schepenen voor wonen.

Juridische grond

- Artikelen 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

- Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid.
- Het besluit van de gemeenteraad van 27 februari 2017 Goedkeuren reglement gemeentelijke woonpremie.

Argumentatie

Het gemeentebestuur acht het nodig levenslang wonen van ouderen en hulpbehoevenden te bevorderen door de financiële drempel voor doordachte woningaanpassing te verlagen.

Het gemeentebestuur acht het nodig om de minimale woningkwaliteit te behalen voor alle woningen bewoond door een kwetsbare doelgroep op haar grondgebied door een woonpremie toe te kennen.

De bestaande gemeentelijke woonpremies werden geëvalueerd en zijn al dan niet aan verandering toe :

Premie individueel advies

Stadsbestuur Hoogstraten wil individueel advies afschaffen omdat dit achterhaald is. Dit is een dienstverlening die gratis door de mutualiteit wordt voorzien.

Aanpassingspremie ouderen

Stadsbestuur Hoogstraten wil deze premie behouden en uitbreiden naar een extra doelgroep. Namelijk ouderen en hulpbehoevenden die geen attest van handicap hebben. Dat is een doelgroep die omwille van zorgnoden wel extra financiële lasten heeft, maar geen recht op premies. Ze vallen dus door de gaten van het premielandschap.

Premie basis woonkwaliteit

Stadsbestuur Hoogstraten wil de premie basis woningkwaliteit heroriënteren naar personen die het financieel moeilijker hebben en wonen in een eigen woning of huurwoning die niet voldoet aan enkele basis woonnormen, nl:

- Niet conforme elektriciteit.
- Enkele beglazing.
- Afwezigheid van dakisolatie.

BELEIDS- EN FINANCIËLE INFORMATIE

Valt onder actie "Hoogstraten bewaakt de kwaliteit en de betaalbaarheid van huurwoningen" van het meerjarenplan, met actienummer: 1/2/1/2, beleidsitem: Overig woonbeleid met nummer 629-00 en algemeen rekeningnummer: 64910500 Algemene werkingssubsidies aan gezinnen.

Voorziene budget in het meerjarenplan: 4.637,00 EUR.

Reeds gebruikt budget: 0,00 EUR.

Beschikbaar budget op vandaag: 4.637,00 EUR.

Budget nodig voor dit besluit: 5.500,00 EUR.

Te voorzien budget via verschuiving: 863,00 EUR vanuit actienummer: 1/2/3/1, beleidsitem: Overig woonbeleid met nummer 629-00 en algemeen rekeningnummer: 61319999 Andere erelonen en vergoedingen.

Budget na verschuiving: 5.500,00 EUR.

BESPREKING

De bespreking van dit agendapunt kan beluisterd worden in de audio opnamen (deel 2) vanaf 02:17:12

<https://c.connectedviews.com/01/SitePlayer/hoogstraten?session=117882>

BESLUIT

Bij 25 ja stemmen (Marc Van Aperen, Roger Van Aperen, Arnold Wittenberg, Katrien Brosens, Faye Van Impe, Piet Van Bavel, Jef Vissers, Jos Martens, Mai Sterkens, Marc Haseldonckx, Ward Baets, Herman Snoeys, Tinne Rombouts, Fons Jacobs, Michel Jansen, Jos Matthé, Hilde Vermeiren, Ann Fockaert, Marcel Verschueren, Dimitri Van Pelt, Joël Adams, Maarten Leemans, Pim Van der Linden, Gert Van den Bogaert en Ans Lichten)

Enig artikel:

De gemeenteraad keurt de opheffing van het besluit van 27 februari 2017 'Goedkeuren reglement gemeentelijke woonpremie' en de volgende herziening goed:

Hoofdstuk 1 algemene bepalingen.

Artikel 1:

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

De aanvraagdatum: postdatum van de aangetekende zending of datum van ontvangst waarbij de aanvraag wordt ingediend.

De aanvrager: de persoon die de aan te passen woning bewoont.

De oudere: de aanvrager die minimum 65 jaar is op de datum van de aanvraag.

De zorgbehoevende: de aanvrager heeft een attest van een behandelend arts waarbij deze aangeeft dat de persoon zorgbehoevend is, maar (nog) geen attest van handicap heeft.

Artikel 2:

De woning betreft een vergunde woning of appartement, wordt als hoofdverblijfplaats door de aanvrager bewoond en is volledig op het grondgebied van Hoogstraten gelegen.

Hoofdstuk 2: Woonpremie voor de aanpassing van de woning van ouderen of zorgbehoevenden.

Artikel 3:

Een gemeentelijke woonpremie wordt verleend aan ouderen en zorgbehoevenden die werken aan hun woning uitvoeren om de woning functioneel aan te passen aan hun fysieke toestand.

Artikel 4:

Volgende werken komen in aanmerking voor het verkrijgen van een gemeentelijke woonpremie voor de aanpassing van de woning van ouderen en zorgbehoevenden:

1. Het plaatsen van een traplift;
2. Het aanpassen van het sanitair (badkamer, wc), evenals hulpmiddelen die het gebruik vergemakkelijken (beugels,...);
3. Het aanpassen van de keuken;
4. Het automatiseren van rolluiken;
5. Het aanbrengen van een automatische deuropener met parlofoon;
6. Het vergroten van de deuropeningen en het aanpassen van de gangbreedte;
7. Het (ver)bouwen van een ruimte om een slaapkamer, badkamer of een toilet in te richten, zodat op een gelijk niveau kan worden geleefd;
8. Het wegwerken van niveaoverschillen in de woning en aan de toegangsdeur.

Artikel 5:

De totale kostprijs van de werkzaamheden of hulpmiddelen die in aanmerking kunnen worden genomen voor de aanpassing van de woning van ouderen en zorgbehoevenden moeten minimum 200,00 EUR bedragen en maximum 1.250,00 EUR, exclusief BTW.

Artikel 6:

Het bedrag van de gemeentelijke woonpremie voor de aanpassing van de woning van ouderen wordt vastgesteld op 40% van de gemaakte kosten, exclusief BTW, met een maximum van 500,00 EUR.

Artikel 7:

De aanvraag van de gemeentelijke woonpremie voor de aanpassing van de woning van ouderen en zorgbehoevenden gebeurt aan de hand van het daartoe voorziene aanvraagformulier.

Hoofdstuk 3: Woonpremie voor de verwezenlijking van de basis woningkwaliteit van woningen bewoond door beschermde afnemers.

Artikel 8:

Een gemeentelijke woonpremie wordt verleend voor de verwezenlijking van de basis woningkwaliteit in woningen die bewoond worden door beschermde afnemers.

Artikel 9:

§ 1. De woning voldoet niet aan de normen, vastgesteld overeenkomstig artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

§ 2. De woning moet minstens 15 jaar oud zijn op de aanvraagdatum.

Artikel 10:

§ 1. De werkzaamheden moeten structurele of bouwfysische ingrepen omvatten die erop gericht zijn de woning minstens te doen beantwoorden aan de normen, vastgesteld overeenkomstig artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. Ze moeten betrekking hebben op een of meer van de volgende rubrieken, telkens maximaal voor het ernaast vermelde bedrag, exclusief BTW:

- De technische installaties die betrekking hebben op de elektriciteit tot 2.500,00 EUR.
- Het plaatsen van dakisolatie bij het ontbreken van dakisolatie tot 850,00 EUR.
- Het plaatsen van HR beglazing bij ontbreken van dubbele beglazing tot 850,00 EUR.

§ 2. Voorafgaand aan de uitvoering van de geplande werkzaamheden dient bij het college van burgemeester en schepenen een aanvraag te gebeuren om de gebreken van de woning te bepalen en te beoordelen of de aanvrager in aanmerking komt voor de woonpremie.

Artikel 11:

Bij het ontbreken van dakisolatie en dubbele beglazing volgen we het advies van Vlaanderen om de huidige renovatie-normen te volgen. Zodat wanneer er zaken worden verbeterd deze ook voldoende goed zijn.

§ 1. Zowel dakisolatie als dubbele beglazing wordt geplaatst door een aannemer. Het attest dat wordt gehanteerd is dit van Vlaanderen.

§ 2. De isolatiewaarde is:

- Een Rd waarde van min 4,5 bij dakisolatie.
- Een Ug waarde van max 1,00 bij het plaatsen van HR beglazing.

Artikel 12:

De totale kostprijs van de werkzaamheden die in aanmerking kunnen worden genomen voor de gemeentelijke woonpremie voor de verwezenlijking van de basis woningkwaliteit moeten minimum 200,00 EUR bedragen.

Artikel 13:

Het bedrag van de gemeentelijke woonpremie voor de verwezenlijking van de basis woningkwaliteit wordt vastgesteld op 30% van de kostprijs, exclusief BTW, van de werkzaamheden die in aanmerking kunnen worden genomen, met een maximum van 1.000,00 EUR.

Artikel 14:

Om in aanmerking te komen voor de gemeentelijke woonpremie voor de verwezenlijking van de basis woningkwaliteit, moet de bewoner een beschermde afnemer zijn. De aanvraag dient te gebeuren door de eigenaar van de woning.

Artikel 15:

De aanvraag tot het verkrijgen van de gemeentelijke woonpremie voor de verwezenlijking van de basis woningkwaliteit wordt ingediend na de uitvoering van de werkzaamheden aan de hand van het daartoe voorziene aanvraagformulier.

Hoofdstuk 4: Slotbepalingen

Artikel 16:

De aanvraag tot het verkrijgen van een gemeentelijke woonpremie voor de aanpassing van de woning van ouderen en zorgbehoevenden kan slechts eenmalig per persoon worden aangevraagd.

De aanvraag tot het verkrijgen van een gemeentelijke woonpremie voor de verwezenlijking van de basis woonkwaliteit kan slechts eenmaal per adres worden aangevraagd.

Artikel 17:

Na drie jaar komen de ouderen en zorgbehoevenden terug in aanmerking voor een gemeentelijke woonpremie voor de aanpassing van de woning van ouderen en zorgbehoevenden.

Artikel 18:

§ 1. Binnen het begrotingskrediet voor de gemeentelijke woonpremies worden de woonpremies voor de aanpassing van de woning voor ouderen berekend en afgehouden. Vervolgens worden alle andere gemeentelijke woonpremies evenredig verdeeld, beperkt tot het resterende begrotingskrediet voorzien op artikel 1/2/1.

§ 2. De gemeentelijke woonpremie zal binnen een redelijke termijn worden uitbetaald, na behandeling en goedkeuring door de bevoegde diensten.

Artikel 19:

Onderhavig reglement is van toepassing op de aanvragen tot het bekomen van de gemeentelijke woonpremie, door de gemeente ontvangen met ingang van 01 januari 2023.

Joke Verschueren
algemeen directeur

Gert Van den Bogaert
voorzitter

Voor éénsluidend uittreksel,
Hoogstraten, 18/01/2023

Joke Verschueren
algemeen directeur

Gert Van den Bogaert
voorzitter