

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van donderdag 18 december 2025

Aanwezig

Glenn Lambert, voorzitter

Luc Vannieuwenhuyze, burgemeester

Pascale Baert, Birger De Coninck, Lieve Germonprez, Vincent Byttebier, Grietje Goossens, Didier

Van Nieuwenhuyse, Bert Verdru, Marie De Cloet, Klaas Carrette, schepenen

Danny Bossuyt, Veerle Vervaeke, Dirk Verwilt, Simon Bekaert, Nele Callens-Gelaude, Hedwig

Verdoodt, Katrien Seys, Benedikt Van Staen, Kristof Vande Walle, Joris Vande Vyvere, Jean-Marie

Gunst, Mouna Belkadi, Rik Stevens, Bernard De Marez, Lieven Vaneeckhoute, Koen Desmet, Filip

Naert, Stijn Dermul, Isabelle Van de Cappelle, gemeenteraadsleden

Hendrik Vandenbruwane, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Pieterjan Delbaere, gemeenteraadslid

GR/2025/387 - Reglement premie voor het inrichten van woongelegenheden op verdiepingen van handelspanden - Vaststellen.

Bevoegdheid

Het decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 2, artikel 40§3 en artikel 41.

Juridische grond

Het decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur in het bijzonder artikel 351.

Besluit van de gemeenteraad van Tielt van 16.12.2013 betreffende premie Inrichten van woongelegenheden op verdiepingen van handelspanden.

Verwijzingsdocumenten

20131216_Premie voor het inrichten van woongelegenheden op verdiepingen van handelspanden op het grondgebied van Tielt.pdf, 20251218_GR_Premie_inrichten woongelegenheden op verdiepingen van handelspanden.pdf

Feiten, context en argumentatie

Met het premiereglement voor het inrichten van woongelegenheden op verdiepingen van handelspanden wil de stad financiële ondersteuning bieden aan de natuurlijke personen of rechtspersonen die op het grondgebied van de stad overgaan tot het inrichten van één of meerdere woongelegenheden op de verdieping(en) van handelspanden met een aparte toegang onafhankelijk van de handelsruimte. De premie is vooral bedoeld om leegstand boven handelspanden tegen te gaan en woongelegenheden te creëren. Om voor de premie in aanmerking te komen moeten de panden gelegen zijn in het kernwinkelgebied van de stad Tielt. Dit reglement bepaalt wie in aanmerking komt om de premie te ontvangen, op basis van duidelijke voorwaarden en criteria.

Het besluit van de gemeenteraad van Tielt van 16.12.2013 betreffende premie tot het inrichten van woongelegenheden op verdiepingen van handelspanden dient te worden opgeheven.

Financiële gevolgen

De geraamde uitgaven voor de premie voor het inrichten van woongelegenheden op verdiepingen van handelspanden worden opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De gemeenteraad beslist:

Artikel 1

Het besluit van de gemeenteraad van Tielt van 16.12.2013 betreffende de premie voor het inrichten van woongelegenheden op verdiepingen van handelspanden wordt opgeheven.

Artikel 2

Het reglement betreffende de premie voor het inrichten van woongelegenheden op verdiepingen van handelspanden wordt als volgt vastgesteld:

DOEL VAN HET REGLEMENT

Artikel 1

Met dit reglement wil de stad financiële ondersteuning bieden aan de natuurlijke personen of rechtspersonen die op het grondgebied van de stad overgaan tot het inrichten van één of meerdere woongelegenheden op de verdieping(en) van handelspanden met een aparte toegang onafhankelijk van de handelsruimte. De premie is vooral bedoeld om leegstand boven handelspanden tegen te gaan en woongelegenheden te creëren. Om voor de premie in aanmerking te komen moeten de panden gelegen zijn in het kernwinkelgebied van de Stad Tielt.

Dit reglement bepaalt wie in aanmerking komt om de premie te ontvangen, op basis van duidelijke voorwaarden en criteria.

DEFINITIES

Artikel 2

In dit reglement betekent:

- *Premieaanvrager: de rechtspersoon of natuurlijke persoon, zijnde de eigenaar, huurder, erfpachthouder of vruchtgebruiker.*
- *Handelspand: het onroerend goed of een gedeelte van het onroerend goed dat in hoofdzaak bestemd is voor het uitoefenen van een handelsactiviteit. Het te verbouwen handelspand is als handelshuis geregistreerd bij het kadaster. Werken aan een handelspand dat in een goedgekeurd onteigeningsplan ligt of waarop een goedgekeurd rooilijnplan rust, komen niet in aanmerking. Woongelegenheden die worden ingericht ter gelegenheid van het oprichten van nieuwbouwwoningen en nieuwbouwappartementen komen niet in aanmerking. Studio's en kamers die vallen onder het reglement op de verhuur van kamers komen niet in aanmerking voor de toepassing van dit reglement.*
- *Individuele toegang: een toegang, onafhankelijk van de handelsruimte, die leidt naar één of meerdere woongelegenheden binnen hetzelfde pand.*
- *Gemeenschappelijke toegang: een toegang, onafhankelijk van de handelsruimte, die leidt naar meerdere woongelegenheden in aanpalende handelspanden.*
- *Kernwinkelgebied: zijnde Kortrijkstraat – Markt – 1e deel Ieperstraat (van huisnummer 1 t.e.m. 9 en van huisnummer 2 t.e.m. 16) - Bruggestraat (van Markt tot aan Kerkstraat; t.e.m. huisnummer 28 en t.e.m. huisnummer 35)*

DOELGROEP EN TOEPASSINGSGBIED

Artikel 3

De premie kan worden aangevraagd door:

- *de natuurlijke personen of rechtspersonen die op het grondgebied van de stad overgaan tot het inrichten van één of meerdere woongelegenheden op de verdieping(en) van handelspanden met een aparte toegang onafhankelijk van de handelsruimte.*
- *De premie is vooral bedoeld om leegstand boven handelspanden tegen te gaan en woongelegenheden te creëren.*
- *Om voor de premie in aanmerking te komen moeten de panden gelegen zijn in het kernwinkelgebied van de Stad Tielt.*

BEGUNSTIGDEN

Artikel 4

De premie kan worden toegekend aan:

- *de aanvrager in zijn hoedanigheid van eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker of huurder van het handelspand.*
- *de aanvrager in zijn hoedanigheid als huurder, met bijkomende voorwaarde om bewijsstuk voor te leggen waaruit blijkt dat de eigenaar, erfpachter of vruchtgebruiker:*
 - *instemt met de uit te voeren werken;*
 - *de (hoofd)huurder het recht van gebruik of verhuur van de woongelegheden waarborgt gedurende een termijn van 9 jaar die ingaat op de datum van de definitieve toekenning van de premie door het College van Burgemeester en Schepenen;*
 - *voor de bedoelde periode afziet van elke huurverhoging of vergoeding op grond van de uit te voeren of uitgevoerde werken aan de woongelegheden;*
 - *instemt met de inhoud van artikel 9.*
- *de aanvrager in zijn hoedanigheid als erfpachter of vruchtgebruiker, met bijkomende voorwaarde om een bewijsstuk voor te leggen waaruit blijkt dat de eigenaar instemt met de inhoud van artikel 9.*

Die

- *voldoen aan de voorwaarden en criteria vermeld in dit reglement*
- *een volledige aanvraag indienen binnen de voorziene termijn*

De begunstigde is verantwoordelijk voor het correct en het tijdig indienen van de nodige verantwoordingsstukken.

VOORWAARDEN

Artikel 5

§1 Volgende werken komen in aanmerking voor een premie:

- *het toegankelijk maken van de bovenverdieping vanaf de openbare weg of publieke ruimte;*
- *het aansluiten op het openbaar rioleringsnet;*
- *het vernieuwen van de dakbedekking;*
- *het isoleren van de dakverdieping;*
- *het vernieuwen van de goten;*
- *het plaatsen van binnenmuren;*
- *het plaatsen van deuren;*
- *het plaatsen en/of vernieuwen van ramen;*
- *het installeren van sanitair, elektriciteit, gas, radio en tv-distributie en waterleiding;*
- *noodzakelijke werken ten behoeve van de brandveiligheid;*
- *het verbouwen en/of opsplitsen van bestaande woongelegenheden.*
- *Onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken komen niet in aanmerking voor de toekenning van de premie.*

§2 De werken moeten uitgevoerd worden in overeenstemming met de decretale en reglementaire voorschriften. De ingerichte woongelegheden moeten voldoen aan de decretale en reglementaire

normen inzake kwaliteit en veiligheid. De woongelegenheden moeten beschikken over afzonderlijke meters voor het opnemen van elektriciteit-, gas- en waterverbruik.

§3 Enkel werken voor panden waar is voorzien of wordt voorzien in een aparte individuele of gemeenschappelijke toegang naar de te renoveren woongelegenheden op de verdiepingen, komen in aanmerking.

PROCEDURE

Artikel 6

- *Aanvraag*
 - *De premieaanvraag moet vóór de aanvang van de werken ingediend worden bij de Woondienst van de stad Tielt of bij het College van Burgemeester en Schepenen door middel van de daartoe beschikbaar gestelde formulieren.*
 - *De werken mogen slechts aangevangen worden na een eerste controle door de Woondienst zodat kan vastgesteld worden dat het gaat om een eerste uitvoering en na principieel akkoord door het College van Burgemeester en Schepenen voor het toekennen van de premie.*
 - *Het niet verstrekken van de nodige gegevens voor controle, het opgeven van onjuiste gegevens of het aanrekenen van te hoge prijzen kan het verval van recht op premie of de beperking van het premiebedrag meebrengen.*
- *Beoordeling*
 - *De premie wordt vastgesteld en uitbetaald op basis van de officiële facturen van de uitvoerende aannemer(s) en/of aankoopfacturen van de materialen voor deze aanvragen waarvan de werken door de aanvrager, geheel of gedeeltelijk, worden uitgevoerd.*
 - *Deze facturen moeten voldoende gedetailleerd zijn om controle van de gegevens door de ambtenaren van de stedelijke diensten mogelijk te maken.*
- *Alle betwistingen worden zonder verhaal door het College van Burgemeester en Schepenen beslecht.*

PREMIEBEDRAG

Artikel 7

- *Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op 40% van het totaalbedrag (btw exclusief) van de voorgelegde en voor betoelaging aanvaarde facturen betreffende arbeidsloon en materialen. De premie wordt evenwel beperkt tot een maximaal bedrag van 3.000 euro per gerealiseerde woongelegenheid en 6.000 euro per pand en dit éénmaal per 10 jaar.*
- *De kosten voor werken en/of materialen moeten tenminste 3.000 euro (btw exclusief) bedragen om voor een premie in aanmerking te komen.*
- *De maximaal in aanmerking komende kostprijs wordt bepaald op 4.000 euro (btw exclusief) voor het installeren van sanitair en op 6.000 euro (btw exclusief) voor het vernieuwen van de dakbedekking.*

CONTROLE EN EVENTUELE SANCTIES

Artikel 8

- *De stad behoudt zich het recht voor om op elk moment controles uit te voeren op de besteding van de premie. Weigering van medewerking aan dergelijk onderzoek brengt verval van het recht op een premie met zich mee.*
- *Als uit de controle blijkt dat de toelage niet correct werd gebruikt of dat onjuiste informatie werd verstrekt, kan de premie geheel of gedeeltelijk worden teruggevorderd.*
- *Bij ernstige inbreuken kan de aanvrager worden uitgesloten van toekomstige premiemogelijkheden.*

- *Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement, onder meer in verband met de bepaling van de te betoelagen werken en maatregelen, worden zonder verhaal beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen.*

BIJKOMENDE BEPALINGEN

Artikel 9

- *De premie is niet cumuleerbaar met andere stedelijke premies.*
- *De premie wordt van de betoelaagde aanvrager teruggevorderd wanneer de woongelegenheid binnen een termijn van 5 jaar vanaf de definitieve toekenning van de premie door het College van Burgemeester en Schepenen, een andere dan een woonbestemming krijgt of leeg komt te staan, hetzij door toedoen van de aanvrager zelf, hetzij door toedoen van een ander (bijvoorbeeld huurder of onderhuurder) met toestemming of gedogen. Leegstand van de woongelegenheid blijkt uit de opname ervan in de gemeentelijke leegstandsinventaris of uit andere bewijsstukken.*
- *De premie wordt van de eigenaar teruggevorderd, ook al is zij door erfpachter, vruchtgebruiker of huurder aangevraagd en bekomen, wanneer de woongelegenheid binnen een termijn van 5 jaar vanaf de definitieve toekenning van de premie door het College van Burgemeester en Schepenen, wordt verkocht. Hetzelfde geschiedt wanneer de woongelegenheid na beëindiging van het gebruiksrecht van de aanvrager binnen die termijn een andere dan woonbestemming krijgt of leeg komt te staan, hetzij door toedoen van de eigenaar zelf, hetzij door toedoen van een ander (bijvoorbeeld huurder) met zijn toestemming of gedogen. Leegstand van de woongelegenheid blijkt uit de opname ervan in de gemeentelijke leegstandsinventaris of uit andere bewijsstukken.*
- *De premie wordt niet teruggevorderd van de sociale woonmaatschappijen en de erkende vennootschappen met een sociaal doel die een huisvestingsbeleid voeren en als dusdanig door het College van Burgemeester en Schepenen erkend zijn, wanneer de woongelegenheid verkocht wordt binnen een termijn van 5 jaar vanaf de definitieve toekenning van de premie.*

INWERKINGTREDING

Artikel 10

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

BEKENDMAKING

Artikel 11

Dit reglement wordt bekendgemaakt via de website van de stad.

Artikel 3

Dit reglement treedt in werking op 01.01.2026.

Artikel 4

Dit besluit zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en artikel 287 van het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017.

Namens de raad,

algemeen directeur,
Hendrik Vandenbruwane

voorzitter
Glenn Lambert

Voor éénsluidend afschrift,

algemeen directeur
Hendrik Vandenbruwane

burgemeester
Luc Vannieuwenhuyze

