



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2467721

VERTALING

Nr DO : 52

Ontwerp-Besluit - Raad van 27/06/2022

Onderwerp : Reglement betreffende de toekenning van een gemeentelijke premie voor het verwezenlijken van gescheiden toegangen tot woningen.

De Gemeenteraad,

Gezien artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 december 2021 tot opheffing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2002 betreffende de toekenning van premies voor de verfraaiing van gevels en van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 oktober 2007 betreffende de toekenning van premies voor renovatie van het woonmilieu ;

Overwegende dat de opgeheven besluiten vervangen werden door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 31 maart 2022 betreffende de toekenning van premies voor de verbetering van het woonmilieu, zogeheten "Renolutionpremies", gepubliceerd in het Staatsblad op 4 mei 2022 en in voege getreden op 31 maart 2022; dat dit besluit van toepassing is op alle gewestelijke premieaanvragen ingediend bij het Gewest vanaf zijn in voege treding en op de facturen van 2022 of later ;

Overwegende dat derhalve het gemeentelijk reglement van 28 juni 2021 betreffende de toekenning van een gemeentelijke premie voor de verfraaiing of de renovatie van gevels gewijzigd werd opdat, onder andere, alle begunstigden van de gewestelijke Renolutionpremie F4 voor verfraaiing van de voorgevel van hun woning een aanvullende financiële steun zouden genieten van de Stad om zo de verfraaiing van de Brusselse openbare ruimte en de verbetering van de Brusselse bebouwing te stimuleren ;

Overwegende dat het gemeentelijk reglement van 2013 betreffende de toekenning van een gemeentelijke premie voor het verwezenlijken van gescheiden toegangen tot woningen behouden blijft in zijn principe (begunstigden, bedrag en toekenningsvoorwaarden) door zijn globale benadering van de werken ter verwezenlijking van gescheiden toegangen en aldus bijdraagt tot de strijd tegen leegstaande woningen ; dat bovendien de financiële steun gegeven door de Stad aanzienlijk voordeliger is dan de voorgestelde gewestelijke Renolutionpremies die uitsluitend slaan op het aanbrengen van een nieuwe voordeur (G1) en het plaatsen van een trap (I1) ; dat de gemeentelijke premie op initiatief van de aanvrager kan gecumuleerd worden met de gewestelijke Renolutionpremies ;

Overwegende echter dat het gemeentelijk reglement betreffende de toekenning van een gemeentelijke premie voor het verwezenlijken van gescheiden toegangen tot woningen gewijzigd wordt op het vlak van de toekenningsprocedure ; dat op basis van hetzelfde mechanisme dan de Renolutionpremies, de premie thans toegekend wordt na de uitvoering van de werken, wat een administratieve vereenvoudiging en een harmonisering van de gemeentelijke en gewestelijke toekenningsprocedures betekent ;

Overwegende tenslotte de zeer beperkte breedte van sommige voorgevels, dient het mutualiseren van toegangen tot de verdiepingen van te nauwe, aanpalende gebouwen aangemoedigd te worden en de premie dus verhoogd te worden ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT :

Het reglement betreffende de toekenning van een gemeentelijke premie voor het verwezenlijken van gescheiden toegangen is goedgekeurd :



REGLEMENT BETREFFENDE DE TOEKENNING VAN EEN GEMEENTELIJKE PREMIE VOOR HET VERWEZENLIJKEN VAN GESCEIDEN TOEGANGEN

Artikel 1 : Voorwerp

Binnen de grenzen van dit reglement en van de beschikbare begrotingskredieten kent de Stad Brussel een premie toe voor de verwezenlijking van gescheiden toegangen tot de bewoonbare woningen gelegen op een leegstaande verdieping, in het kader van de strategie van herwaardering van leegstaande verdiepingen.

Artikel 2 : Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Gescheiden toegang: afzonderlijke toegang die een directe toegang verleent tot de bovengelegen verdiepingen die (her)bestemd als bewoonbare woningen kunnen worden, zonder hiervoor de ruimten op de gelijkvloerse verdieping gewijd handels- of ambachts- of productieactiviteiten of kantoor te betreden. De gescheiden toegang mag zich ter hoogte van de voorgevel, de zijgevel of de achtergevel bevinden. Deze toegang bezit een deur naar de openbare ruimte, een hall en/of gang en een trappenhuis van de gelijkvloerse naar de bovengelegen verdiepingen.

- Leegstaande verdieping: verdieping gelegen boven een niet residentiële gelijkvloers, die niet op een effectieve manier gebruikt of onvoldoende gebruikt wordt en die dus, wat de laatste geleden bestemming ook was, kan (her)bestemd worden als huisvesting.

- Bewoonbare woning: woning die voldoet aan de eisen op vlak van comfort, hygiëne en gezondheid. Deze omvat een of meerdere leefruimten, een keuken en een sanitair. Al deze lokalen worden voorzien van water, elektriciteit en verwarming.

Artikel 3 : Begunstigden

De Stad Brussel beslist om een premie toe te kennen aan elke privaatrechtelijke of natuurlijke rechtspersoon, uitvoerder van werken die voorzien in de verwezenlijking van een gescheiden toegang tot bewoonbare woningen gelegen op een leegstaande verdieping in een gebouw gelegen op het grondgebied van de Stad Brussel.

De begunstigde is titularis zijn van een zakelijk recht op het gebouw (eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter ...) of heeft een huurovereenkomst afgesloten.

Artikel 4 : Bedrag en voorwaarden

Het bedrag van de premie bedraagt 70% van het bedrag voor de nodige werken voor de verwezenlijking van een gescheiden toegang, met een maximum van 15.000,00 EUR per gebouw.

Het bedrag van de premie zal verhoogd worden tot 85% van het bedrag voor de nodige werken voor de verwezenlijking van een gescheiden toegang, met een maximum van 18.000,00 EUR, indien het beheer van de verwezenlijkte woningen wordt overgedragen aan een Sociaal Immobiliënkantoor of aan een andere operator die als doelstelling heeft sociale of hiermee gelijkgestelde woningen te realiseren.

Dezelfde vermeerdering zal ook toegekend worden indien dezelfde gescheiden toegang leidt tot de verdiepingen van twee of meerdere aanpalende gebouwen die eigendom zijn van verschillende eigenaars.

Deze premie mag worden gecumuleerd met andere financiële hulpmiddelen, toegestaan door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of door de Stad Brussel.

Alle werken die in aanmerking komen voor de gemeentelijke premie voor de verwezenlijking van gescheiden toegangen tot woningen moeten volledig worden uitgevoerd door een professionele onderneming (of aannemer) waarmee een ondernemingsovereenkomst werd gesloten en die geregistreerd is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO), btw-plichtig is en beschikt over een gereguleerde toegang tot het beroep.

De Stad Brussel behoudt zich het recht toe de goede uitvoering van de werken ter plaatse te controleren.

Artikel 5 : Procedure



- De aanvraag tot gemeentelijke premie wordt per e-mail ingediend bij het gemeentebestuur van de Stad Brussel nadat de werken volledig uitgevoerd, gefactureerd en betaald werden en binnen een termijn van twaalf maanden na de factuurdatum van het saldo (laatste factuur met de afrekeningen van de in aanmerking komende werken die door het bedrijf werden uitgevoerd), op basis van het aanvraagformulier van gemeentelijke premie voor de verwezenlijking van gescheiden toegangen tot woningen.

De eveneens per e-mail toe te voegen documenten worden opgesomd in het aanvraagformulier in bijlage toegevoegd aan dit reglement.

- Bij ontvangst van de aanvraag levert het gemeentebestuur van de Stad Brussel per e-mail een ontvangstbewijs af.

- Na de indiening van de gemeentelijke premieaanvraag levert de Stad Brussel per e-mail een ontvangstbewijs van volledig of onvolledig dossier af binnen de termijn van 60 dagen.

In het geval van een volledig dossier zal het ontvangstbewijs een raming van het bedrag van gemeentelijke premie bevatten, die is gebaseerd op de door de aanvrager geleverde documenten.

In het geval van een onvolledig dossier verwittigt het gemeentebestuur van de Stad Brussel de aanvrager dat hij over een termijn van 90 dagen beschikt, vanaf de datum van verzending van het ontvangstbewijs van onvolledigheid, om de documenten die nodig zijn voor het bekomen van een volledig premieaanvraagdossier per e-mail te bezorgen. Na deze termijn van 90 dagen zal het gemeentebestuur van de Stad Brussel de premieaanvraag zonder gevolg klasseren.

- De storting van de gemeentelijke premie gebeurt binnen een termijn van 2 maand vanaf de zending van het ontvangstbewijs van volledig dossier en na beslissing van toekenning van de premie door het College van Burgemeester en Schepenen.

- In het geval het aantal premieaanvragen het beschikbare budget zou overschrijden, zal de datum van indiening gelden als toekenningscriterium volgens het principe van eerste aanvrager, eerste begunstigde. Enkel de volledige dossiers worden hierbij in acht genomen.

Artikel 6 : Terugbetaling

De begunstigde van de premie verbindt zich ertoe het volledige bedrag van de premie onmiddellijk terug te betalen aan het gemeentebestuur in geval er onjuiste of frauduleuze verklaringen zijn afgelegd om de premie onrechtmatig te bekomen.

Artikel 7 : In werking treding

Dit reglement treedt in werking op de vijfde dag die volgt op de datum van de bekendmaking ervan via aanplakking en wordt elk jaar automatisch verlengd, voor zover de kredieten voor dit type van premie in de begroting zijn vastgelegd.

Bijlagen :