

OPSCHRIFT

Vergadering van 19 maart 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00227

Onderwerp:

Nieuw subsidiereglement voor de restauratie van niet als monument beschermde merkwaardige gebouwen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het subsidiereglement voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen op te heffen en een nieuw subsidiereglement voor de restauratie van niet als monument beschermde wettelijke gebouwen goed te keuren met inwerkingtreding op 1 april 2018.

De wijziging is nodig ingevolge het Onroerend Erfgoeddecreet van de Vlaamse overheid.

Bevoegd: Annelies Storms

Bestemd voor:

- Commissie Cultuur, Sport en Feesten

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 3.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Op te heffen reglement (informatief)
- Subsidiereglement - word versie (informatief)
- subsidiereglement

MOTIVERING

Het huidige subsidieelement voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 16 december 2014, dient aangepast te worden naar aanleiding van het Onroerend Erfgoeddecreet van de Vlaamse overheid.

Volgende wijzigingen worden voorgesteld; de wijzigingen treden in werking op 1 april 2018.

- Artikel 4. Voorwaarden

§1. De Stad Gent verleent de subsidies onder volgende voorwaarden:

b. De werken moeten deel uitmaken van een totaal restauratieproject. Het mag hierbij niet om een gemengd restauratie-renovatieproject gaan en de werken moeten het totaalbeeld zichtbaar vanaf het openbaar domein betreffen. Werken uit het verleden aan het gebouw of delen van het gebouw die niet voldoen aan de gangbare restauratienormen of het architecturale totaalbeeld verstoren, dienen hierbij ongedaan worden gemaakt.

§2. De subsidie kan gecumuleerd worden onder volgende voorwaarden:

b. Het is mogelijk een subsidie te verkrijgen voor een pand dat in aanmerking komt voor een premie in het kader van een beheersplan voor een beschermd stadsgezicht goedgekeurd door het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid volgens het Onroerenderfgoeddecreet op voorwaarde dat het enkel interieurwerken betreft.

§3. De subsidie is niet verkrijgbaar voor of kan niet gecumuleerd worden:

b. In het geval dat de aanvrager een subsidie verkrijgt voor exterieurwerken die in aanmerking komen voor een premie in het kader van een beheersplan voor een beschermd stadsgezicht goedgekeurd door het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid volgens het Onroerenderfgoeddecreet.

- Artikel 5. Subsidiebedrag

Het bedrag van de subsidie dat in totaal uitgekeerd moet worden, wordt bepaald op basis van de ingediende facturen maar ligt niet hoger dan het vastgelegde subsidiebedrag dat goedgekeurd werd door het college van burgemeester en schepenen. Bij de afrekening van een toegekende subsidie neemt de aanvrager bijgevolg de aanvullende kosten voor meer- en bijwerken voor zijn rekening.

- Artikel 6. Procedure

§4. Uitvoering van de werken

De werken mogen pas worden uitgevoerd na datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de toekenning van een subsidiebedrag en de gestelde voorwaarden.

De aanvang van de werken wordt, op straffe van verval van de subsidie, met een aangetekend schrijven gemeld aan de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent.

De Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent adviseert het verloop van de werken, de aard van de restauratie en de wijze van restaureren, en controleert of de gestelde voorwaarden worden nageleefd.

De restauratiewerken moeten binnen een periode van twee jaar worden uitgevoerd, periode die aanvangt op de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de toekenning van het subsidiebedrag. **Mits gemotiveerde kennisgeving door de aanvrager, minstens drie maanden voor het verstrijken van de periode van twee jaar, kan de uitvoeringstermijn met maximaal één jaar verlengd worden. Deze verlenging is enkel mogelijk na het toestaan van de gevraagde afwijking op de gestelde periode door de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent én mits voldoende beschikbare middelen binnen de context van dit reglement in de meerjarenbegroting van de Stad.**

- Artikel 7. Uitbetaling

§3. De uitbetaling van de subsidie kan slechts geschieden nadat aan de volgende voorwaarden werd voldaan.

a. De subsidie wordt uitbetaald na voorlegging van **gedetailleerde** facturen bij het beëindigen van de werken maximum zes maanden **na de toegestane termijn van uitvoering**.

- Artikel 11. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op **1 april 2018**.

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

BESLISSING

Artikel 1:

Heft op het subsidiereglement voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen, goedgekeurd in de gemeenteraad van 16 december 2014.

Artikel 2:

Keurt goed het subsidiereglement voor de restauratie van niet als monument beschermde merkwaardige gebouwen, zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van dit besluit.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Monumentenzorg

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34156 Bewaken, begeleiden en activeren van de bouwhistorische en architecturale kwaliteit van bouwprojecten, van het openbaar domein en van de stedelijke ontwikkeling

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- subsidiereglement

Subsidiereglement voor de restauratie van niet als monument beschermde merkwaardige gebouwen

Goedgekeurd in de gemeenteraad van

Bekendgemaakt op

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel.....	1
Artikel 2. Definities	1
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied	2
Artikel 4. Voorwaarden	2
Artikel 5. Subsidiebedrag.....	3
Artikel 6. Procedure.....	3
Artikel 7. Uitbetaling	5
Artikel 8. Controle	5
Artikel 9. Sancties en strafbepalingen	5
Artikel 10. Opheffingsbepalingen	6
Artikel 11. Overgangsbepalingen	6
Artikel 12. Inwerkingtreding (en duurtijd)	7

Reglement

Artikel 1. Doel

De Stad Gent wil via deze subsidie bijdragen om waardevol bouwkundig patrimonium in haar glorie te behouden en te restaureren. De merkwaardige gebouwen die niet als monument beschermd worden, getuigen van een rijk verleden en vormen een beeld van het leven van vroeger. Dankzij hun vaak bijzondere vormgeving dragen zij in sterke mate bij aan het architecturale beeld van de stad.

Artikel 2. Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de eraast vermelde betekenis.

Merkwaardige gebouwen: Onroerende goederen gelegen op het grondgebied van Gent die niet wettelijk beschermd zijn als monument en die wegens hun kunsthistorische, historisch, industrieel-archeologisch, stadslandschappelijk en/of wetenschappelijk belang als merkwaardig worden bevonden.

Totaal restauratieproject: de werken moeten het totaalbeeld zichtbaar vanaf het openbaar domein betreffen. Werken uit het verleden aan het gebouw, die niet voldoen aan de restauratienormen of

het architecturale totaalbeeld verstoren, moeten ongedaan gemaakt worden. Het mag niet gaan om een gemengd restauratie- en renovatieproject.

Restauratiewerken: restauratiewerken die betrekking hebben op alle onroerende delen van een gebouw. Renovatie- en onderhoudswerken komen niet in aanmerking.

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. Voor de subsidie komen in aanmerking:

- a. Natuurlijke personen en verenigingen zonder winstoogmerk die eigenaar zijn of houder van een zakelijk recht op een merkwaardig gebouw.
- b. Merkwaardige gebouwen in Gent die niet als monument beschermd zijn.

Artikel 4. Voorwaarden

§ 1. De Stad Gent verleent de subsidies onder de volgende voorwaarden:

- a. Het moet gaan om restauratiewerken van de onroerende delen van een merkwaardig gebouw.
- b. De werken maken deel uit van een totaal restauratieproject.
- c. Het restauratieproject leidt tot het behoud en herstel van de erfgoedwaarden van het merkwaardig gebouw.
- d. De restauratiewerken worden uitgevoerd volgens de regels van de restauratiekunst.
- e. Het verlenen van de subsidie kan enkel binnen de perken van de kredieten die het college van burgemeester en schepenen voor dit reglement voor overdrachten beschikbaar stelt en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

§ 2. De subsidie is cumuleerbaar met:

- a. De subsidie voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden, onder de volgende voorwaarden:
 - 1) Combinatie is enkel mogelijk bij gunstige advisering van de subsidieaanvraag voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden door de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent.
 - 2) Dezelfde werken worden niet door beide subsidies gedekt.
 - 3) De aanvrager maakt bij de afrekening een duidelijke opsplitsing van de kosten die gedekt worden door de 'subsidie voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden' en deze subsidie.
- b. De premie in het kader van een beheersplan voor een beschermd stadsgezicht, goedgekeurd door het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid volgens het Onroerenderfgoeddecreet, onder volgende voorwaarde:
 - 1) De premie is enkel toegekend voor restauratiewerken aan het interieur van een merkwaardig gebouw;

§ 3. De subsidie is niet cumuleerbaar met:

- a. Een toegekende subsidie op basis van dit reglement, vorige versies ervan of van andere subsidiereglementen van de Stad Gent bedoeld voor dezelfde restauratiewerken van delen van een merkwaardig gebouw.

- b. De premie in het kader van een beheersplan voor een beschermd stadsgezicht, goedgekeurd door het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid volgens het Onroerenderfgoeddecreet, als de aanvrager een subsidie verkrijgt voor werken aan het exterieur van een merkwaardig gebouw.

Artikel 5. **Subsidiebedrag**

§ 1. De subsidie bedraagt maximaal volgende percentages van het totaal van uitgaven en kosten van het totaal restauratieproject:

- a. 40% op de restauratiewerken die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.
- b. 25% op de restauratiewerken die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein en op onroerende delen van het interieur

De maximumbedragen voor restauratie van onroerende delen die zichtbaar zijn vanop het openbaar domein en onroerende delen die niet zichtbaar zijn vanop het openbaar domein zijn niet cumuleerbaar.

§ 2. Het maximumbedrag van de subsidie is per merkwaardig gebouw:

- a. 10.000 euro voor een gebouw waarvan alleen het interieur wordt gerestaureerd.
- b. 25.000 euro voor de restauratie van een gebouw met één gevel die zichtbaar is vanop het openbaar domein. Het maximumbedrag wordt verhoogd met 1.000 euro per aangevatte lopende meter bij een totale gevelbreedte langer dan zes meter, met een absoluut maximum van 35.000 euro.
- c. 40.000 euro voor de restauratie van een gebouw met minimaal twee gevels die zichtbaar zijn vanop het openbaar domein. Het maximum bedrag wordt verhoogd met 1.000 euro per aangevatte lopende meter bij een totale gevelbreedte langer dan tien meter, met een absoluut maximum van 45.000 euro.

§ 3. De aanvrager mag een beroep doen op een architect voor de aanmaak van een dossier. De erelonen van de architect komen in aanmerking voor deze subsidie. De subsidiering van het ereloon is beperkt tot:

- a. 25% van het ereloon m.b.t. interieurwerken en werken niet zichtbaar vanop het openbaar domein.
- b. 40% van het ereloon m.b.t. exterieurwerken zichtbaar vanop het openbaar domein.

§ 4. Als de aanvrager een andere stedelijke subsidie aangevraagd heeft of zal aanvragen, wordt het subsidiebedrag verminderd met het toegewezen of verwachte premiegedeelte op de overeenkomstige werken.

§ 5. Het subsidiebedrag dat de Stad Gent uitbetaalt, wordt bepaald op basis van de ingediende gedetailleerde facturen, exclusief BTW, en ligt niet hoger dan het vastgelegde bedrag dat goedgekeurd is door het college van burgemeester en schepenen.

§ 6. Alle voornoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Artikel 6. **Procedure**

§ 1. **Aanvraag**

- a. De aanvraag moet gebeuren vooraleer de werken worden aangevat met het daartoe voorziene aanvraagformulier te verkrijgen bij de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent of op de website www.stad.gent
- b. Het aanvraagformulier moet, samen met alle nodige stavingsstukken en bijlagen vermeld in het aanvraagformulier, verstuurd worden naar de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie, p/a Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent of bij persoonlijke afgifte tegen ontvangstbewijs worden ingediend.
- c. De aanvrager kan steeds bijkomende stukken indienen. Enkel volledige dossiers worden in behandeling genomen.

§ 2. Beoordeling

De Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent beoordeelt de aanvraag op zijn volledigheid en houdt rekening met volgende criteria:

- Het onroerend erfgoed is niet wettelijk beschermd en omwille van zijn kunsthistorische, historische, industrieel-archeologische wetenschappelijk en/of stadslandschappelijke waarde belangrijk voor het patrimonium op Gents grondgebied.
- De geplande restauratiewerken zullen leiden tot behoud en herstel van de erfgoedwaarden van het betrokken onroerend erfgoed.
- De restauratiewerken zullen worden uitgevoerd volgens de regels van de restauratiekunst.

§ 3. Beslissing

- a. Het college van burgemeester en schepenen beslist over al dan niet toekenning van de subsidie alsook over de bijhorende voorwaarden op basis van het advies van de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent.
- b. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt schriftelijk meegedeeld aan de aanvrager.
- c. De dossiers worden in chronologische volgorde van indiening behandeld tot de maximumgrens van het beschikbare budget bereikt is.
- d. De beslissing vindt plaats binnen de 75 kalenderdagen na indiening van de volledig bevonden aanvraag.
- e. Deze termijnen zijn enkel richtdata, bij wijziging van de aanvraag of bij de nood aan bijkomende informatie vanuit de Stad Gent, kan de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent deze termijn verlengen.

§ 4. Uitvoering van de werken

- a. De werken mogen pas uitgevoerd worden na de datum van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.
- b. De aanvrager meldt, op straffe van verval van de subsidie, de aanvang van de werken met een aangetekend schrijven aan de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent.
- c. De Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent adviseert het verloop van de werken, de aard van de restauratie, de wijze van restaureren en controleert of de gestelde voorwaarden nageleefd worden.
- d. De restauratiewerken moet binnen een periode van twee jaar uitgevoerd zijn na de datum van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen over de toekenning van de subsidie.
- e. De uitvoeringstermijn kan éénmalig verlengd worden voor een periode van maximaal één jaar onder volgende voorwaarden:

- 1) De aanvrager bezorgt minstens drie maanden voor het verstrijken van de periode van twee jaar een gemotiveerd schrijven aan de bevoegde dienst.
- 2) De gevraagde afwijking moet goedgekeurd worden door de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent en is enkel mogelijk mits voldoende beschikbare middelen binnen de context van dit reglement in de meerjarenbegroting van de stad.

Artikel 7. Uitbetaling

- § 1. De uitbetaling van de subsidies gebeurt door overschrijving op de post- of bankrekening van de aanvrager.
- § 2. De uitbetaling van de subsidie kan slechts gebeuren onder volgende voorwaarden:
- a. De subsidie wordt uitbetaald na voorlegging van de gedetailleerde facturen bij het beëindigen van de werken, maximum zes maanden na de toegestane termijn van uitvoering.
 - b. Na het voorleggen van het bewijs dat het merkwaardig gebouw verzekerd is tegen brand-, storm- en waterschade en dit voor de nieuwwaarde van het gebouw na de restauratie. Een expertiseverslag bewijst deze nieuwwaarde.
- § 3. De aanvrager verbindt zich ertoe de Stad Gent onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging van diens post- of bankrekeningnummer.

Artikel 8. Controle

- § 1. Binnen maximum zes maanden na de toegestane termijn van uitvoering moeten volgende verantwoordingsstukken worden ingediend:
- a. de gedetailleerde financiële verantwoordingsstukken (facturen, schuldvorderingen, ...) dewelke de aanwending van de toegekende subsidie verduidelijken.
 - b. een verslag dat toelaat na te gaan of de subsidie werd gebruikt voor het doel waarvoor ze werd toegekend
- § 2. De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te controleren.
- § 3. Ingeval de aanvrager zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

Artikel 9. Sancties en strafbepalingen

- § 1. Er mogen geen wijzigingen gebeuren aan de restauratiewerken waarvoor deze subsidie werd verleend. Een recht van toezicht wordt verleend aan de aangestelde van het stadsbestuur.
- § 2. De Stad Gent heeft het recht om de nodige werken uit te voeren of te laten uitvoeren op kosten van wie de bepalingen van dit reglement niet naleeft.
- § 3. Als het merkwaardig gebouw binnen een termijn van vijf jaar, volgend op datum van het collegebesluit over de toekenning van het subsidiebedrag, door brand-, storm- of waterschade geheel of gedeeltelijk vernield wordt en niet hersteld wordt, dan moet de vergoeding uitgekeerd door de verzekeringpolis, tot beloop van de uitgekeerde subsidie aan de Stad Gent afgedragen worden.
- § 4. De subsidie wordt door de Stad Gent teruggevorderd ingeval de aanvrager binnen een periode van vijf jaar na de datum van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen

over de toekenning van het subsidiebedrag, zijn eigendomsrecht vervreemdt of zijn zakelijk recht vervreemdt/beëindigt met betrekking tot het pand waarop de subsidieaanvraag slaat (ondermeer verkoop van het pand). De terugvordering gebeurt a rato van de nog resterende periode vanaf de datum van vervreemding van het zakelijk recht op het pand tot het einde van de vermelde periode van vijf jaar. Als datum van vervreemding geldt de datum van het verlijden van de notariële akte. Wordt voor de toepassing van deze alinea niet als een vervreemding beschouwd: de verwerving hetzij door één van de echtgenoten ingevolge echtscheiding, hetzij door de kinderen en/of de overlevende echtgenoot, door de erfgenamen op voorwaarde dat de nieuwe eigenaar(s) voldoet(n) aan de hierboven genoemde voorwaarden.

- § 5. De subsidie moet steeds gebruikt worden voor het doel waarvoor ze is toegekend en het gebruik ervan dient gerechtvaardigd. Zo niet dient de subsidie terugbetaald te worden.
- § 6. In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de aanvrager, kan de Stad Gent beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen, om de betaalde subsidie terug te vorderen, alsmede om in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de aanvrager.
- § 7. De Stad Gent kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de subsidie:
- a. Ingeval de restauratie niet volledig werd voltooid in overeenstemming met de principiële beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen en met andere woorden het doel waarvoor de subsidie werd toegestaan niet werd bereikt.
 - b. Ingeval de restauratie niet binnen de toegestane termijn van uitvoering is gebeurd.
 - c. Ingeval de bepalingen uit het huidige reglement niet worden nageleefd.

Artikel 10. **Opheffingsbepalingen**

Dit reglement heft het reglement met betrekking tot het verlenen van een subsidie voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen goedgekeurd in de gemeenteraad van 17 december 2014 op.

Artikel 11. **Overgangsbepalingen**

- § 1. Dit reglement is voor de toepassing van artikel 9 met ingang van 1 januari 2012 onmiddellijk van toepassing op de subsidies die werden toegekend voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen onder het regime van het reglement goedgekeurd door de gemeenteraad van 21 mei 1990, gewijzigd in de gemeenteraad van 26 mei 2003, 27 september 2010, 27 februari 2012 en 16 december 2014, en waarvan de termijn van het vervreemdingsverbod van de eigendom krachtens de diverse versies van dit reglement op voornoemde datum van 1 januari 2012 zou lopen. In zover dit nodig mocht zijn, zal de Stad het nodige doen om hetzij de doorhaling van de vestiging van erfdiensbaarheid non modificandi met hypotheekvestiging, hetzij de vrijmaking van de bankgarantie, verleend in toepassing van de voornoemde reglementen, te bekomen. In geen geval zal de Stad Gent echter gehouden zijn tot bijkomende kosten of vergoedingen.
- § 2. De wijzigingen aangebracht aan dit reglement bij gemeenteraadsbesluit van 1 april 2018 gelden niet voor die dossiers waarvoor voor die datum reeds een principiële beslissing werd genomen door het College van Burgemeester en Schepenen. Deze dossiers blijven beheerst door de versie van het reglement van voornoemde datum.

§ 3. Aanvragen die reeds ingediend werden maar nog geen goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen kregen, worden vanaf 1 april 2018 integraal volgens dit reglement behandeld.

Artikel 12. Inwerkingtreding (en duurtijd)

Dit reglement treedt in werking op 1 april 2018. Tweejaarlijks wordt de werking van dit reglement geëvalueerd.

(einde reglement)



STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 19 maart 2018:

- Met unanimititeit
-