

OPSCHRIFT

Vergadering van 2 december 2014

Besluit nummer: 2014_GR_01051

Onderwerp:

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

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het 'Reglement voor het verlenen van een subsidie voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen' op te heffen en een nieuw 'Subsidiereglement voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen' goed te keuren met inwerkingtreding op 1 januari 2015.

De wijziging is nodig ingevolge de gewijzigde budgettaire situatie.

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 Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Nieuw subsidiereglement
- Op te heffen reglement (informatief)
- Wijzigingen subsidiereglement (informatief)
- Nieuw subsidiereglement word-versie (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Het huidige 'Reglement tot het verlenen van een subsidie voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen', goedgekeurd door de gemeenteraad van 27 februari 2012

en laatst gewijzigd door de gemeenteraad van 18 december 2013, dient aangepast te worden naar aanleiding van de gewijzigde budgettaire situatie.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Volgende wijzigingen worden voorgesteld; de wijzigingen treden in werking op 1 januari 2015.

- Artikel 2: Definities

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

Werken: restauratiewerken die betrekking hebben op alle onroerende delen van een gebouw, ongeacht of het over constructieve delen of over versieringen gaat, renovatie- en onderhoudswerken komen niet in aanmerking.

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

- Artikel 6: Procedure

§1. De aanvraag

De aanvrager vult een standaard formulier in, verkrijgbaar bij de Dienst Monumentenzorg en Architectuur of monumentenzorg-architectuur@gent.be), en richt dit schriftelijk aan het college van burgemeester en schepenen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Hij vermeldt hierbij welke delen van het gebouw hij wenst te restaureren. Verder geeft hij een precieze ligging van het gebouw aan en voegt hij bij zijn aanvraag ten minste vier foto's, een document waaruit zijn rechten op het gebouw blijken en een raming van de kosten.

Wanneer een dossier onvolledig is, zal de Dienst Monumentenzorg en Architectuur verdere inlichtingen inwinnen bij de aanvrager. Pas op het moment dat het dossier volledig is, zal de aanvraag verder in behandeling worden genomen.

§2. Beslissing over het dossier

Op voorstel van de Dienst Monumentenzorg en Architectuur beslist het college van burgemeester en schepenen over de ontvankelijkheid van het dossier en kent het een subsidiebedrag toe.

De dossiers worden in chronologische volgorde van indiening behandeld tot de maximumgrens van het beschikbare budget bereikt is.

§3. 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 de subsidie.

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

De stedelijke Dienst Monumentenzorg en Architectuur 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 2 jaar worden uitgevoerd, periode die aanvangt op de datum van de goedkeuring van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de toekenning van het subsidiebedrag.

Artikel 9. 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 27 februari 2012 op.

Artikel 10. Overgangsbepalingen

§ 1. Dit reglement is voor de toepassing van artikel 8 met ingang van 1 januari 2012 onmiddellijk van toepassing op de subsidies die werden toegekend voor de restauratie van niet-wettelijke beschermde merkwaardige gebouwen onder het regime van het reglement goedgekeurd door de gemeenteraad op 21 mei 1990, gewijzigd in de gemeenteraad van 26 mei 2003, 27 september 2010 en 27 februari 2012, en waarvan de termijn van het vervreemdingsverbod van de eigendom krachtens de diverse versies van dit reglement op voornoemde datum van 1 januari 2012 nog zou lopen. In zover dit nodig mocht zijn, zal de Stad het nodige doen om hetzij, de doorhaling van de vestiging van de 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 2 december 2013 gelden niet voor die dossiers waarvoor vóór die datum reeds een principiële beslissing werd genomen door het college van burgemeester. Deze dossiers blijven beheerst door de versie van het reglement vóór voornoemde datum.

§ 3. Aanvragen die reeds ingediend werden maar nog geen goedkeuring kregen van het college van burgemeester en Schepenen worden vanaf 1 januari 2015 integraal volgens dit reglement behandeld.

Artikel 11. Inwerkingtreding (en duurtijd)

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2015.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Heft op het 'Reglement voor het verlenen van een subsidie voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen', goedgekeurd in de gemeenteraad van 27 februari 2012.

Artikel 2:

Keurt goed het 'Subsidiereglement voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen, zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van dit besluit.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Cultuur en Sport — Dienst Monumentenzorg en Architectuur

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *AC34155 Ondersteunen van de restauratie van waardevolle niet-beschermden en beschermden gebouwen via subsidies*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Nieuw subsidiereglement



Subsidiereglement voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen

Goedgekeurd in de gemeenteraad van **dag maand jaar** [Bestuursondersteuning vult dit aan].

Bekendgemaakt op **dag maand jaar** [Bestuursondersteuning vult dit aan].

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel.....	1
Artikel 2. Definities	1
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied	2
Artikel 4. Voorwaarden	2
Artikel 5. Subsidiebedrag.....	2
Artikel 6. Procedure.....	3
Artikel 7. Uitbetaling	4
Artikel 8. Verplichtingen - Niet-uitbetaling of terugvordering subsidie.....	4
Artikel 9. Opheffingsbepalingen.....	5
Artikel 10. Overgangsbepalingen	5
Artikel 11. Inwerkingtreding (en duurtijd)	6

Reglement

Artikel 1. Doel

Binnen de perken van de kredieten daartoe voorzien op het budget van de Stad Gent en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, alsook de voorwaarden en modaliteiten zoals bepaald bij dit reglement, kan door het stadsbestuur een subsidie worden verleend voor de restauratiewerken aan een merkwaardig gebouw of delen ervan.

Het belangrijk onroerend erfgoed verdient een bijzondere zorg bij behoud of herstelling.

Eens de grenzen van deze kredieten bereikt zijn, zullen er voor dat begrotingsjaar geen vastleggingen meer behandeld worden en dus geen subsidies meer toegekend worden.

Artikel 2. Definities

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

Werken: restauratiewerken die betrekking hebben op alle onroerende delen van een gebouw, ongeacht of het over constructieve delen of over versieringen gaat, renovatie- en onderhoudswerken komen niet in aanmerking.

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

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. Voor de subsidie komen in aanmerking:

- Natuurlijke personen en verenigingen zonder winstoogmerk die eigenaar zijn van, of houder van een zakelijk recht op een merkwaardig gebouw zoals hierboven beschreven.
- Werken aan merkwaardige gebouwen zoals bepaald in artikel 2.

§ 2. Toepassingsgebied:

De Stad Gent verleent subsidies voor werken aan merkwaardige gebouwen gelegen in Gent.

Artikel 4. Voorwaarden

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

- 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.
- Het moet gaan om restauratiewerken van de onroerende delen van een gebouw. Renovatie- en onderhoudswerken komen niet in aanmerking.

§ 2. Het is niet mogelijk een subsidie te verkrijgen voor dezelfde restauratiewerken van delen van een merkwaardig gebouw waarvoor reeds een subsidie werd uitbetaald op basis van dit reglement, van de vorige versies ervan of van andere subsidiereglementen van de Stad Gent.

Artikel 5. Subsidiebedrag

Het bedrag van de subsidie kan per gebouw maximum het hierna volgende percentage van de uitgaven en kosten - zoals ze worden bewezen door de ingediende rekeningen, exclusief BTW - bedragen:

- 40 % op de restauratie van de aan de buitenkant gelegen onroerende delen (zichtbaar van op het openbaar domein)

- 25 % op de restauratie van gevels die niet zichtbaar van op het openbaar domein en op onroerende delen van het interieur.

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

Het bedrag van de verleende subsidie per merkwaardig gebouw kan in geen geval meer bedragen dan:

- 10.000 euro voor een gebouw waarvan alleen het interieur wordt gerestaureerd;

- 25.000 euro voor een gebouw met 1 van op het openbare domein zichtbare gevel, waarvan die gevel wordt gerestaureerd. Deze bovengrens wordt vermeerderd met 1.000 euro per aangevatte

lopende meter bij een gevelbreedte van meer dan 6 meter, met een absoluut maximum van 35.000 euro

- 40.000 euro voor een gebouw met minimaal 2 van op het openbare domein zichtbare gevels (bijvoorbeeld: hoekgevel, watergevel, ...), waarvan al die gevels worden gerestaureerd. Deze bovengrens wordt vermeerderd met 1.000 euro per aangevatte lopende meter bij een totale gevelbreedte van meer dan 10 meter, met een absoluut maximum van 45.000 euro.

Facultatief kan de aanvrager van een subsidie voor de aanmaak van het dossier en het opstellen en indienen van de kostenraming, een beroep doen op een architect. De erelonen zijn inbegrepen in het maximum bedrag.

Wanneer de subsidie zowel interieur- als exterieurwerken betreft moet er rekening worden gehouden met de verschillende percentages voor subsidiëring. Dat wil zeggen dat erelonen met betrekking tot interieurwerken voor 25 % subsidiëerbaar zijn en erelonen met betrekking tot exterieurwerken voor 40%.

Indien de subsidieaanvraag betrekking heeft op werken waarvoor ook een andere stedelijke premie wordt aangevraagd of zal worden aangevraagd, dient de aanvrager daarvan melding te maken in de aanvraag, op straffe van terugvordering van de subsidie.

Het bedrag van de subsidie zal worden verminderd met het toegewezen of verwachte premiegedeelte op de overeenkomstige werken.

Artikel 6. Procedure

§1. De aanvraag

De aanvrager vult een standaard formulier in, verkrijgbaar bij de Dienst Monumentenzorg en Architectuur of monumentenzorg-architectuur@gent.be), en richt dit schriftelijk aan het college van burgemeester en schepenen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Hij vermeldt hierbij welke delen van het gebouw hij wenst te restaureren. Verder geeft hij een precieze ligging van het gebouw aan en voegt hij bij zijn aanvraag ten minste vier foto's, een document waaruit zijn rechten op het gebouw blijken en een raming van de kosten.

Wanneer een dossier onvolledig is, zal de Dienst Monumentenzorg en Architectuur verdere inlichtingen inwinnen bij de aanvrager. Pas op het moment dat het dossier volledig is, zal de aanvraag verder in behandeling worden genomen.

§2. Beslissing over het dossier

Op voorstel van de Dienst Monumentenzorg en Architectuur beslist het college van burgemeester en schepenen over de ontvankelijkheid van het dossier en kent het een subsidiebedrag toe. De dossiers worden in chronologische volgorde van indiening behandeld tot de maximumgrens van het beschikbare budget bereikt is.

§3. 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 de subsidie.

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

De stedelijke Dienst Monumentenzorg en Architectuur 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 2 jaar worden uitgevoerd, periode die aanvangt op de datum van de goedkeuring van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de toekenning van het subsidiebedrag.

Artikel 7. Uitbetaling

§ 1. Wijze van uitbetaling

- De uitbetaling van de subsidies gebeurt door overschrijving op de post- of bankrekening van de aanvrager.
- De aanvrager verbindt zich ertoe de Stad Gent onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging van diens post- of bankrekeningnummer.

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

- De subsidie wordt uitbetaald na voorlegging van de facturen bij het beëindigen van de werken, maximum twee jaar en 6 maand na het toekennen van het subsidiebedrag.
- Het bewijs wordt voorgelegd, dat de tegen brand-, storm- en waterschade verzekerde waarde van het onroerend goed, werd opgetrokken tot de nieuwwaarde van het onroerend goed na restauratie. De nieuwwaarde moet blijken uit een expertiseverslag.

Artikel 8. Verplichtingen – Niet-uitbetaling of terugvordering subsidie

§ 1. Aan de werken waarvoor een subsidie werd verleend mag niets worden gewijzigd. Ze moeten zorgvuldig worden onderhouden en bewaard. Een recht van toezicht wordt verleend aan een aangestelde van het stadsbestuur. De Stad Gent heeft het recht de nodige werken zelf uit te voeren of te doen uitvoeren op kosten van wie zijn verbintenissen, zoals hoger bepaald, niet naleeft.

§ 2. Indien binnen een termijn van 5 jaar volgend op de datum van het collegebesluit over de toekenning van het subsidiebedrag, het onroerend goed door brand-, storm- of waterschade geheel of gedeeltelijk wordt vernield en niet wordt hersteld, dan moet de vergoeding, uitgekeerd op grond van de verzekeringspolis, tot beloop van de uitgekeerde subsidie aan de Stad Gent worden afgedragen.

§ 3. 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 (o.a. 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 voormelde 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.

Het college van burgemeester en schepenen kan in uitzonderlijke gevallen verzaken aan het voornoemde recht. De aanvrager dient hiervoor - vooraleer de vervreemding plaatsvindt - een grondig gemotiveerd verzoek, vergezeld van de nodige bewijsstukken, over te maken aan het college van burgemeester en schepenen. De aanvrager zal schriftelijk op de hoogte gebracht worden van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

- § 4. De subsidie moet worden gebruikt voor het doel waarvoor ze is toegekend en het gebruik ervan wordt gerechtvaardigd, zoniet wordt de subsidie niet uitbetaald of integraal terugbetaald.
- § 5. De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te controleren. In geval de aanvrager zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.
- § 6. In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de aanvrager, kan de Stad Gent beslissen om de subsidie niet uit te betalen, 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 uitbetaling van de subsidie weigeren of overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de subsidie:
- in geval de restauratie niet volledig werd voltooid in overeenstemming met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en dus het doel waarvoor de subsidie werd toegestaan niet werd bereikt;
 - in geval de restauratie niet werd uitgevoerd binnen de periode van 2 jaar na datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen;
 - in geval de bepalingen uit huidig reglement niet worden nageleefd.

Artikel 9. 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 27 februari 2012 op.

Artikel 10. Overgangsbepalingen

- § 1. Dit reglement is voor de toepassing van artikel 8 met ingang van 1 januari 2012 onmiddellijk van toepassing op de subsidies die werden toegekend voor de restauratie van niet-wettelijke beschermde merkwaardige gebouwen onder het regime van het reglement goedgekeurd door de gemeenteraad op 21 mei 1990, gewijzigd in de gemeenteraad van 26 mei 2003, 27 september 2010 en 27 februari 2012, en waarvan de termijn van het vervreemdingsverbod van de eigendom krachtens de diverse versies van dit reglement op voornoemde datum van 1 januari 2012 nog zou lopen. In zover dit nodig mocht zijn, zal de Stad het nodige doen om hetzij, de doorhaling van de vestiging van de erfdienstbaarheid 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 2 december 2013 gelden niet voor die dossiers waarvoor vóór die datum reeds een principiële beslissing

werd genomen door het college van burgemeester. Deze dossiers blijven beheerst door de versie van het reglement vóór voornoemde datum.

- § 3. Aanvragen die reeds ingediend werden maar nog geen goedkeuring kregen van het college van burgemeester en Schepenen worden vanaf 1 januari 2015 integraal volgens dit reglement behandeld.

Artikel 11. Inwerkingtreding (en duurtijd)

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2015.

(einde reglement)

