



Vergadering van 3 december 2020

2020_GRMW_01328 Nieuw subsidiereglement voor de restauratie van niet als monument beschermde waardevolle gebouwen - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 3.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het huidige subsidiereglement voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 19 maart 2018, dient aangepast te worden naar aanleiding van een tweejaarlijkse evaluatie.

Volgende wijzigingen worden voorgesteld; de wijzigingen treden in werking op 1 januari 2021.

- Artikel 1

De Stad wil bijdragen aan de restauratie van waardevol bouwkundig patrimonium in de stad. De waardevolle, niet als monument beschermde gebouwen dragen, dankzij hun vaak bijzondere vormgeving en gedetailleerde uitwerking, bij aan het architecturale beeld van de stad. Met deze subsidies kunnen de gevels en bedaking van deze panden worden gerestaureerd en terug hun oorspronkelijk uitzicht krijgen.

- Artikel 2.

Waardevolle gebouwen: Onroerende goederen opgenomen op de Wetenschappelijke Inventaris voor het Bouwkundig Erfgoed of gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (zoals ingekleurd op het gewestplan of het ruimtelijke uitvoeringsplan) waarvan de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie motiveert dat de intrinsieke erfgoedwaarde behouden is. Komen ook in aanmerking: onroerende goederen gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor geen goedgekeurd beheersplan beschikbaar is.

Totaal restauratieproject: "...Hedendaagse ingrepen worden aanvaard voor zover niet zichtbaar vanop het openbaar domein of voor zover hun impact op de oorspronkelijke

structuur en de erfgoedwaarde van gevels en daken tot een noodzakelijk minimum beperkt blijft."

Restauratiewerken: Werken die het herstel of het behoud van de erfgoedwaarden beogen. Renovatie- en onderhoudswerken komen niet in aanmerking.

Impulsgebieden voor onroerend erfgoed: Het College van Burgemeester en Schepenen kan aan de hand van een collegebesluit gebieden als 'impulsgebieden voor onroerend erfgoed' aanduiden. Impulsgebieden voor onroerend erfgoed zijn tijdelijke projectgebieden en vervallen 3 jaar na de anduiding door het college van burgemeester en schepenen.

- Artikel 3

Voor de subsidie komt de eigenaar of houder van een zakelijk recht op een waardevol gebouw in aanmerking.

- Artikel 4

§2. b wordt geschrapt.

- Artikel 5

1. De subsidie bedraagt **maximaal 35.000 euro per gebouw** en wordt als volgt berekend:-40% op het totaal van bewijsbare uitgaven en kosten, inclusief erelonen, van de restauratiewerken voor gevels en daken die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.

-25% op het totaal van bewijsbare uitgaven en kosten inclusief erelonen van de restauratiewerken voor gevels en daken die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein en waarbij ook de gevel, zichtbaar van op het openbaar domein, gerestaureerd wordt.

2. De subsidie kan vermeerderd worden met 10% en tot een maximum van **38.500 euro, voor waardevolle gebouwen binnen impulsgebieden voor onroerend erfgoed.**

6", 4 en 5 worden geschrapt.

- Artikel 6

§1 b aanvullen met "of via het e-formulier"

c Indien de restauratiewerken onderdeel uitmaken van een grotere verbouwing, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, wordt de subsidieaanvraag op hetzelfde tijdstip ingediend als de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Dit maakt een totaalafweging van het globale dossier mogelijk.

Indien de aanvrager ervoor kiest om de subsidieaanvraag op een later tijdstip dan de omgevingsvergunning in te dienen, kan de subsidieaanvraag geweigerd worden omwille van werken die zijn toegestaan binnen de omgevingsvergunning maar die

niet beantwoorden aan de voorwaarden van restauratie, gekoppeld aan voorliggend subsidiereglement.

e. De Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg kan **binnen de 30 kalenderdagen** bijkomende stukken opvragen.

§2. b **De dossiers worden in chronologische volgorde van indiening behandeld.**

§3. a Het College van Burgemeester en Schepenen neemt de beslissing over het al dan niet toekennen van de subsidie en over bijhorende voorwaarden op basis van een advies van de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg **binnen de 75 kalenderdagen** na indiening van de volledig bevonden aanvraag .

b. De aanvrager ontvangt **binnen de 14 dagen** schriftelijk de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

- Artikel 7

§1. b **De noodzakelijke technische fiches.**

- Artikel 9

§ 2 en § 4 worden geschrapt.

§ 5 d Als de aanvang van de werken niet werd meegedeeld aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.

- Artikel 10

Huidig reglement heft het Subsidiereglement voor de restauratie van niet als monument beschermde merkwaardige gebouwen goedgekeurd in de gemeenteraad **van 19 maart 2018** op.

- Artikel 11

1. Dit reglement is niet van toepassing op dossiers waarvoor reeds een beslissing werd genomen door het College van Burgemeester en Schepenen. Deze dossiers worden behandeld op basis van het van toepassing zijnde reglement op het moment van tussenkomst van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

2. Aanvragen die reeds ingediend werden maar waarvoor er nog geen beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen is tussengekomen, worden vanaf 1 januari 2021 integraal volgens dit reglement behandeld

Artikel 12.

Dit reglement treedt in werking op **1 januari 2021**.

De Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie is belast met het toezicht op de uitvoering van dit reglement.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Reglement 2021 (deel van de beslissing)
- ontwerpreglement (Word-versie)
- op te heffen reglement

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Heft op het subsidiereglement voor de restauratie van niet-wettelijk beschermde merkwaardige gebouwen, goedgekeurd in de gemeenteraad van 19 maart 2018.

Artikel 2:

Keurt goed het subsidiereglement voor de restauratie van niet als monument beschermde waardevolle gebouwen, zoals gevoegd in bijlage.

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. Controle	5
Artikel 8. Uitbetaling	5
Artikel 9. Sancties (en strafbepalingen)	5
Artikel 10. Opheffingsbepalingen	6
Artikel 11. Overgangsbepalingen	6
Artikel 12. Inwerkingtreding (en duurtijd)	6

Reglement

Artikel 1. Doel

De Stad wil bijdragen aan de restauratie van waardevol bouwkundig patrimonium in de stad. De waardevolle, niet als monument beschermde gebouwen dragen, dankzij hun vaak bijzondere vormgeving en gedetailleerde uitwerking bij aan het architecturale beeld van de stad. Met deze subsidies kunnen de gevels en bedaking van deze panden worden gerestaureerd en terug hun oorspronkelijk uitzicht krijgen.

Artikel 2. Definities

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

Waardevolle gebouwen: Onroerende goederen opgenomen op de Wetenschappelijke Inventaris voor het Bouwkundig Erfgoed of gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (zoals ingekleurd op het gewestplan of het ruimtelijke uitvoeringsplan) waarvan de Dienst

Monumentenzorg en Stadsarcheologie motiveert dat de intrinsieke erfgoedwaarde behouden is. Komen ook in aanmerking: onroerende goederen gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor geen goedgekeurd beheersplan beschikbaar is.

Totaal restauratieproject: De werken gaan over het totaalbeeld zichtbaar vanaf het openbaar domein. Werken uit het verleden aan het gebouw, die niet voldoen aan de restauratienormen of het architecturale totaalbeeld verstoren, moeten ongedaan gemaakt worden. Hedendaagse ingrepen worden aanvaard voor zover niet zichtbaar vanaf het openbaar domein of voor zover hun impact op de oorspronkelijke structuur en de erfgoedwaarde van gevels en daken tot een noodzakelijk minimum beperkt blijft.

Restauratiewerken: Werken die het herstel of het behoud van de erfgoedwaarden beogen. Renovatie- en onderhoudswerken komen niet in aanmerking.

Impulsgebieden voor onroerend erfgoed: Het College van Burgemeester en Schepenen kan aan de hand van een collegebesluit gebieden als 'impulsgebieden voor onroerend erfgoed' aanduiden. Impulsgebieden voor onroerend erfgoed zijn tijdelijke projectgebieden en vervallen 3 jaar na de anduiding door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. Voor de subsidie komt de eigenaar of houder van een zakelijk recht op een waardevol gebouw in aanmerking.

Artikel 4. Voorwaarden

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

- a. Het moet gaan om een waardevol gebouw gelegen op het grondgebied van de Stad Gent dat niet als monument beschermd is.
- b. De werken maken deel uit van een totaal restauratieproject.
- c. De aanvrager voert de restauratiewerken uit volgens de regels van de restauratiekunst. Deze worden op voorhand en op basis van een concreet voorstel vastgelegd in overleg met de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.
- d. 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:

De subsidie voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden toegekend op basis van het Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden zoals goedgekeurd in zitting van 28 september 2020 en alle voorgaande versies, onder volgende voorwaarden:

- a. Combinatie kan enkel bij een gunstig advies van de subsidieaanvraag voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden door de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.
- b. Het mag niet om dezelfde werken gaan.

- c. De aanvrager maakt een duidelijke opsplitsing van de kosten die in aanmerking komen voor 'de subsidie voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden' en deze subsidie.

§ 3. De subsidie is niet cumuleerbaar met:

Een toegekende subsidie voor hetzelfde pand op basis van dit reglement en alle voorgaande versies teruggaand tot en met het reglement goedgekeurd in de gemeenteraad van 26 mei 2003 of van andere subsidiereglementen van de Stad Gent bedoeld voor restauratiewerken van delen van een waardevol gebouw binnen een termijn van 20 jaar.

Artikel 5. Subsidiebedrag

§ 1. De subsidie bedraagt maximaal 35.000 euro per gebouw en wordt als volgt berekend:

- a. 40% op het totaal van bewijsbare uitgaven en kosten, inclusief erelonen, van de restauratiewerken voor gevels en daken die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.
- b. 25% op het totaal van bewijsbare uitgaven en kosten inclusief erelonen van de restauratiewerken voor gevels en daken die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein en waarbij ook de gevel, zichtbaar van op het openbaar domein, gerestaureerd wordt.

§ 2. De subsidie kan vermeerderd worden met 10% en tot een maximum van 38.500 euro, voor waardevolle gebouwen binnen impulsgebieden voor onroerend erfgoed.

§ 3. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt een beslissing over het subsidiebedrag op basis van een voorgelegde gedetailleerde raming.

§ 4. Het subsidiebedrag dat de Stad Gent uitbetaalt, wordt definitief berekend op basis van de ingediende gedetailleerde facturen, exclusief BTW, en ligt niet hoger dan het bedrag dat goedgekeurd is door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 6. Procedure

§ 1. **Aanvraag**

- a. De aanvraag moet ingediend worden via het daartoe bestemde aanvraagformulier, te verkrijgen bij de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg of op de website www.stad.gent.
- b. Het aanvraagformulier wordt, samen met de nodige stavingsstukken en bijlagen vermeld in het aanvraagformulier per post of tegen ontvangstbewijs ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, t.a.v. de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg, p/a Stadhuis, Botermarkt 1 of via het e-formulier.
- c. Indien de restauratiewerken onderdeel uitmaken van een grotere verbouwing, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, wordt de subsidieaanvraag op hetzelfde tijdstip ingediend als de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Dit maakt een totaalafweging van het globale dossier mogelijk.

Indien de aanvrager ervoor kiest om de subsidieaanvraag op een later tijdstip dan de omgevingsvergunning in te dienen, kan de subsidieaanvraag geweigerd worden omwille van werken die zijn toegestaan binnen de omgevingsvergunning maar die niet beantwoorden aan de voorwaarden van restauratie, gekoppeld aan voorliggend subsidiereglement.

- d. Enkel volledige dossiers worden in behandeling genomen.
- e. De Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg kan binnen de 30 kalenderdagen bijkomende stukken opvragen.

§ 2. Beoordeling

- a. De Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg beoordeelt de aanvraag op volledigheid en houdt rekening met volgende criteria:
 - 1) De geplande restauratiewerken leiden tot herstel van de erfgoedwaarden van het betrokken onroerend goed.
 - 2) De restauratiewerken worden uitgevoerd volgens de regels van de restauratiekunst.
- b. De dossiers worden in chronologische volgorde van indiening behandeld.

§ 3. Beslissing

- a. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt de beslissing over het al dan niet toekennen van de subsidie en over bijhorende voorwaarden op basis van een advies van de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg binnen de 75 kalenderdagen na indiening van de volledig bevonden aanvraag .
- b. De aanvrager ontvangt binnen de 14 dagen schriftelijk de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.
- c. Deze termijnen zijn richtdata, bij wijziging van de aanvraag of de nood aan bijkomende informatie vanuit de Stad Gent, kan de behandelende ambtenaar zich genoodzaakt zien deze termijn te verlengen.

§ 4. Uitvoering van de werken

- a. De werken mogen starten na 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 schriftelijk aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg, p.a. Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent of via mail naar dienst.monumentenzorg@stad.gent.
- c. De Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg adviseert het verloop van de werken, de aard van de restauratie, de wijze van restaureren en controleert of de gestelde voorwaarden worden nageleefd.
- d. De aanvrager voert de restauratiewerken uit binnen een periode van twee jaar te rekenen vanaf 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 Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg, p.a. Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent of aan dienst.monumentenzorg@stad.gent.
- 2) Het College van Burgemeester en Schepenen beslist over de gevraagde afwijking. Deze is daarenboven enkel mogelijk mits voldoende beschikbare middelen binnen de context van dit reglement in de meerjarenbegroting van de stad.

Artikel 7. Controle

- § 1. De aanvrager dient ten laatste zes maanden na de definitieve oplevering van de werken volgende verantwoordingsstukken in:
- a. De gedetailleerde financiële verantwoordingsstukken (facturen, schuldvorderingen...) die de aanwending van de toegekende subsidie verduidelijken.
 - b. De noodzakelijke technische fiches.
- § 2. De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de uitvoering van de werken en de aanwending van de verleende subsidie te controleren.
- § 3. Ingeval de aanvrager zich verzet tegen de uitoefening van de controle, kan de betaling van de subsidie geweigerd worden.

Artikel 8. Uitbetaling

- § 1. De aanvrager vraagt de uitbetaling aan maximum zes maanden na de toegestane termijn van uitvoering.
- § 2. De uitbetaling van de subsidie gebeurt door overschrijving op de post- of bankrekening van de aanvrager.
- § 3. De aanvrager brengt de Stad Gent meteen op de hoogte van wijzigingen aan zijn of haar post- of bankrekening.
- § 4. De uitbetaling van de subsidie gebeurt onder volgende voorwaarden:
- a. De Stad betaalt de subsidie uit na voorlegging en controle van de gedetailleerde facturen bij het beëindigen van de werken. De facturen moeten op naam van de aanvrager van de subsidie staan.
 - b. De aanvrager bezorgt de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg het bewijs dat het waardevol gebouw voor de waarde van het gerestaureerde gebouw verzekerd is tegen brand, storm- en waterschade. Een expertiseverslag bewijst deze waarde.

Artikel 9. Sancties (en strafbepalingen)

- § 1. De aanvrager mag geen wijzigingen aanbrengen aan de goedgekeurde restauratiewerken waarvoor deze subsidie werd verleend. Een recht van toezicht wordt verleend aan de aangestelde van het stadsbestuur.
- § 2. Wanneer het waardevol gebouw binnen een termijn van vijf jaar, vanaf datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de toekenning van het subsidiebedrag,

door brand-, storm- of waterschade geheel of gedeeltelijk vernield wordt en de aanvrager de schade niet herstelt, moet het uitbetaalde subsidiebedrag worden terugbetaald.

- § 3. De subsidie moet altijd gebruikt worden voor de restauratie van het waardevol gebouw, zoniet moet de subsidie terugbetaald worden.
- § 4. 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 en in de toekomst geen subsidie meer toe te staan.
- § 5. De Stad Gent kan de subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen of niet uitbetalen om volgende redenen:
- a. Als de aanvrager de restauratie niet volledig voltooide in overeenstemming met de beslissing en de voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen.
 - b. Als de restauratie niet binnen de toegestane termijn van uitvoering is voltooid.
 - c. Als de bepalingen uit het huidige reglement niet zijn nageleefd.
 - d. Als de aanvang van de werken niet werd meegedeeld aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.

Artikel 10. Opheffingsbepalingen

Huidig reglement heft het Subsidiereglement voor de restauratie van niet als monument beschermde merkwaardige gebouwen goedgekeurd in de gemeenteraad van 19 maart 2018 op.

Artikel 11. Overgangsbepalingen

- § 6. Dit reglement is niet van toepassing op dossiers waarvoor reeds een beslissing werd genomen door het College van Burgemeester en Schepenen. Deze dossiers worden behandeld op basis van het van toepassing zijnde reglement op het moment van tussenkomst van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.
- § 7. Aanvragen die reeds ingediend werden maar waarvoor er nog geen beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen is tussengekomen, worden vanaf 1 januari 2021 integraal volgens dit reglement behandeld.

Artikel 12. Inwerkingtreding (en duurtijd)

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2021. Tweejaarlijks wordt de werking van dit reglement geëvalueerd.

(einde reglement)

