
2020_GR_00202

**Vaststellen van het premiereglement voor de Vilvoordse
centrumpremie.**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Johan Serkeyn, voorzitter; de heer Hans Bonte, burgemeester; de heer Jo De Ro, 1ste schepen; mevrouw Barbara de Bakker, 2de schepen; de heer Moad El Boudaati, 3de schepen; mevrouw Katrien Vaes, 4de schepen; de heer Didier Cortois, 5de schepen; mevrouw Tine Paredis, 6de schepen; de heer Jan Anciaux; de heer Sander Barrez; mevrouw Chantal Basoka Mubenga; mevrouw Joke Boone; de heer Guy Ceuppens; de heer Johan Claus; de heer Thomas De Mey; de heer Ken Degreef; de heer Houari El Hannouti; mevrouw Zinab El Jaouhari; de heer Remy Esquiliche Esquinas; de heer Aimen Horch; mevrouw Veronique Janssens; mevrouw Samira Mayda; de heer Jacques Mevis; de heer Ntonga Mbami Monsempo; mevrouw Nora Mouallali; de heer Alain Poot; de heer John Roobaert; mevrouw Viviane Schaessens; de heer Jurgen Van Duyse; de heer Peter Van Kemseke; mevrouw Claudia De Laet; de heer Dries Verhaeghe; mevrouw Vera Boudry, algemeen directeur

Afwezig:

mevrouw Fatima Lamarti, 7de schepen; de heer Faruk Akkus; de heer Sammy Mahdi

Beschrijving

Aanleiding, context en argumentatie

Het huidige subsidiereglement voor de opwaardering woningen centrum werd bij gemeenteraadsbesluit van 24 april 2017. In dat reglement is voorzien dat een premie toegekend kan worden voor gevelreiniging, gevelrenovatie en aanpassingswerken aan woningen en gebouwen. De categorie gebouwen wordt verder beperkt tot handelszaken. Naar aanleiding van enkele dossiers is het aangewezen om de omschrijving uit te breiden is: ook gebouwen dienstig voor kantoren, gemeenschapsvoorziening, ... moeten aangemoedigd worden tot renovatie en investeringen. Op die manier wordt versneld een meer levendige en aantrekkelijke binnenstad bekomen.

Het toepassingsgebied van de premie zal dienen verruimd worden tot alle gebouwen in het centrum. Verder worden de toegestane werken binnen het luik 'aanpassingspremie' verduidelijkt, door deze gelijk te stellen aan de werken die aanvaard worden binnen het kader van de Vlaamse Renovatiepremie. Ook wordt niet langer verwacht dat een gebouw eerst leeg komt te staan voordat een omvorming tot (deel van) een woning ondersteund wordt: het is wenselijk dat eigenaars nog voor de leegstandsinventarisatie tot actie overgaan. Tenslotte zijn er nog enkele vormelijke aanpassingen zoals het verwijderen van de term 'pand' ten voordele van de term 'gebouw', het verwijderen van overbodige definities, en het consequent toepassen van de term 'premie' ten nadele van de term 'subsidie'.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 29 stem(men) voor: Jan Anciaux; Chantal Basoka Mubenga; Hans Bonte; Joke Boone; Guy Ceuppens; Johan Claus; Didier Cortois; Thomas De Mey; Jo De Ro; Ken Degreef; Moad El Boudaati; Houari El Hannouti; Zinab El Jaouhari; Remy Esquiliche Esquinas; Aimen Horch; Veronique Janssens; Samira Mayda; Jacques Mevis; Ntonga Mbami Monsempo; Nora Mouallali; Tine Paredis; Alain Poot; John Roobaert; Viviane Schaessens; Johan Serkeyn; Katrien Vaes; Peter Van Kemseke; Dries Verhaeghe; Barbara de Bakker

- 3 onthouding(en): Sander Barrez; Claudia De Laet; Jurgen Van Duyse

Besluit

Artikel 1

Het nieuwe premierereglement voor de Vilvoordse centrumpremie wordt vastgesteld.

Artikel 2

Het premierereglement en het bijhorende 'technisch verslag centrumpremie' maken integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 3

Het gemeenteraadsbesluit van 24 april 2017 houdende de goedkeuring van het subsidiereglement opwaardering woningen centrum, wordt opgeheven.

Artikel 4

Het premierereglement treedt onmiddellijk in werking.

Bijlagen

1. 2020 subsidiereglement met wijzigingen verwerkt.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur
Vera Boudry

Voorzitter
Johan Serkeyn

Reglement centrumpremie

Artikel 1. Doelstelling

Binnen de perken van de transactiekredieten die in het meerjarenplan werden vastgesteld en voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bepaald in dit reglement, verleent het Vilvoordse stadsbestuur een premie voor gevelreiniging, gevelwerken of aanpassingswerken voor gebouwen binnen de centrumzone. Na uitputting van de hiervoor bestemde jaarlijkse kredieten worden geen aanvragen meer aanvaard.

Artikel 2. Definities

1° woning: onroerend goed dat bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, of het nu een grondgebonden eengezinswoning of appartement betreft.

2° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat

5° technisch verslag centrumpremie: het verslag dat gebruikt wordt bij het beoordelen of een pand, binnen het kader van de Vilvoordse centrumpremie, recht heeft op een gevelpremie. Dit verslag wordt als bijlage bij het reglement gevoegd en maakt er integraal deel van uit.

6° aanvrager: eenieder die voor een gebouw over een zakelijk recht beschikt, of over de schriftelijke machtiging van de zakelijk gerechtigde beschikt, en die voor dat gebouw een aanvraag indient binnen het kader van dit reglement.

8° ongeschikt: een woning die niet beantwoordt aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica, veiligheid of minimaal comfort zoals bepaald in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

9° onbewoonbaar: een woning die gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden.

12° centrumzone: het geheel van straten zoals opgesomd in bijlage 1 bij dit reglement.

13° kernwinkelgebied: Grote Markt, Marktstraat, Bergstraat, Preckherstraat, Pootstraat, Peperstraat, Varkensmarkt, Guldenschaapstraat, Nowélei, Leuvensestraat met even nummer tot en met nummer 130 en oneven tot en met nummer 109.

14° technisch verslag woningkwaliteit: het verslag zoals bedoeld in artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

15° Vlaamse Renovatiepremie: de Vlaamse premie zoals geregeld in het Besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2018 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie of verbetering van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning.

Artikel 3. Voorwaarden waaraan het gebouw moet voldoen

§1. Het gebouw moet minstens twintig jaar oud zijn.

§2. Indien de premie als doel heeft om de functie van een gebouw geheel of gedeeltelijk te wijzigen, moet bijkomend aan de voorwaarde zoals bepaald in §1 die oorspronkelijke functie al minstens tien jaar aanwezig zijn. Indien de premie als doel heeft om wonen boven winkel mogelijk te maken, moet bijkomend aan de voorwaarde zoals bepaald in §1 de winkelruimte al minstens tien jaar aanwezig zijn.

§3. Er mag voor het gebouw in de tien jaren voorafgaand aan de aanvraag geen andere premie vanwege de stad op basis van dit reglement of andere (voorgaande) reglementen toegekend zijn.

Artikel 4. Voorwaarden waaraan de aanvrager en eigenaar moeten voldoen

§1. Enkel een nieuwe eigenaar kan een premie aanvragen voor een woning die voorkomt op de inventaris van ongeschikte of onbewoonbare woningen. Als 'nieuwe eigenaar' wordt de eigenaar beschouwd die de woning minder dan 18 maanden bezit. De datum van de akte geldt als bewijs.

§2. Enkel een nieuwe eigenaar kan een premie aanvragen voor een gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige overtreding. Als 'nieuwe eigenaar' wordt de eigenaar beschouwd die het gebouw minder dan 18 maanden bezit. De datum van de akte geldt als bewijs.

Artikel 5. Voorwaarden waaraan de renovatiewerken moeten voldoen

§1. Enkel werken die uitgevoerd worden na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst komen in aanmerking voor de Centrumpremie.

§2. De gebruikte materialen en technieken zijn eenvoudig, duurzaam en performant. Het resultaat van de werken moet deugdelijk en kwalitatief zijn. Enkel facturen tegen marktconforme prijzen worden aanvaard.

§3. Enkel facturen van aannemers komen in aanmerking. Uitzondering hierop zijn die werken waarvan de samenwerkingsovereenkomst toelaat dat ze door de aanvrager zelf uitgevoerd worden, omdat de beperkte omvang of geringe complexiteit dit rechtvaardigt. Indien een aanvrager zelf aannemer is kunnen enkel de externe kosten (materiaalkosten, ...) aangerekend worden. Kosten zoals de loonkost en verplaatsingskost van de aanvrager komen niet in aanmerking.

§4. Het volledige gebouw mag na uitvoering van de werken geen tekenen van verwaarlozing meer vertonen. Hiervoor wordt gekeken naar de staat van de buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst en dakgoten. Bij toekenning van de aanpassingspremie moet bijkomend ook 0 punten gescoord worden op het technisch verslag woonkwaliteit.

§5. Bij gevelwerken of gevelreiniging moet het steeds het doel zijn om de volledige gevel, indien dat noodzakelijk blijkt, aan te pakken. Het renoveren van bijvoorbeeld slechts één verdiep komt niet in aanmerking. De bepalingen rond het beheer van een mede-eigendom moeten nageleefd worden. Bij gevelrenovatie moet ook muurisolatie voorzien worden (Rd-waarde minstens 2 m²K/W), uitgezonderd situaties waarbij dit het renovatieproject technisch of financieel onhaalbaar maakt.

Artikel 6. Aanvraag premie

§1. Om de premie aan te vragen vult de aanvrager het aanvraagformulier in. Het aanvraagformulier is digitaal beschikbaar op www.vilvoorde.be.

§2. Na ontvangst voert de dienst Wonen en Ondernemen van de stad Vilvoorde een plaatscontrole uit. De dienst huisvesting maakt een verslag over aan de aanvrager, met een overzicht van alle noodzakelijke werken.

§4. De aanvrager bezorgt een offerte voor de noodzakelijke werken aan de dienst huisvesting. Op basis hiervan beslist het college tot het al dan niet subsidiëren van de werken.

§5. Na goedkeuring door het college maakt de dienst huisvesting een samenwerkingsovereenkomst op die zowel door aanvrager als burgemeester en algemeen directeur wordt ondertekend. In deze samenwerkingsovereenkomst worden de nodig geachte werken opgesomd en engageert de stad zich tot een financiële tussenkomst in die werken. De aanvrager engageert zich om:

- Alle regels van het premierglement en de samenwerkingsovereenkomst na te leven.
- De werken uit te voeren binnen de 18 maand na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst.
- De nodige facturen binnen te brengen binnen de 24 maanden na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst. Enkel facturen die tijdig worden overgemaakt worden in aanmerking genomen.

§6. Na een periode van 24 maand volgend op de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst vervalt die overeenkomst en is het voorziene budget voor dat project niet langer voorbehouden. Het college kan beslissen om de periode van samenwerking te verlengen wanneer het oordeelt dat de uitvoering van de werkzaamheden vertraging opliep door onvoorziene omstandigheden of overmacht.

Artikel 7. Toekenning premie gevelreiniging

§1. Na inachtnaam van alle regels, uitgezonderd artikel 3, §1, kan voor elk gebouw binnen het projectgebied een premie voor gevelreiniging aangevraagd worden. Enkel gevels die volledig zichtbaar zijn vanaf de straatkant komen in aanmerking.

§2. Enkel zandstralen wordt als reinigingsmethode aanvaard. In de samenwerkingsovereenkomst kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden indien aangetoond wordt dat een andere methode voor die gevel een gelijkaardig of beter resultaat oplevert.

§3. De premie bedraagt 25% op de facturen (incl. btw), met een maximum van 1 000 euro premie per gebouw.

Artikel 8. Toekenning gevelpremie

§1. Een premie voor gevelrenovatie is mogelijk wanneer een gevel drie punten of meer scoort op het technisch verslag. Enkel gevels die volledig zichtbaar zijn vanaf de straatkant komen in aanmerking.

§2. Enkel de werken die nodig zijn om gebreken, zoals bepaald in §1, te herstellen komen in aanmerking.

§3. De premie bedraagt 60% op de facturen (inclusief btw), met een maximum van 5 000 euro premie per gebouw.

Artikel 9. Toekenning aanpassingspremie

§1. Een aanpassingspremie is mogelijk voor:

- Omvormen van een (deel van een) gebouw naar (een deel van) een woning. De premie wordt enkel toegekend voor gebouwen gelegen buiten het kernwinkelgebied.
- Wegwerken van een onvergonde opdeling van een woning.
- Rechtstreeks toegankelijk maken van woningen vanop het openbaar domein.

§2. De premie bedraagt 60% op de facturen (inclusief btw), met een maximum van 10 000 euro premie per gebouw.

§3. De lijst aan werken die aanvaard kan worden binnen §1 is beperkt tot de lijst aan werken die binnen het kader van de Vlaamse Renovatiepremie tot subsidiering kan leiden.

Artikel 10. Uitbetaling premie

§1. Na uitvoering van de werken dient de aanvrager een aanvraag tot uitbetaling in bij de stad Vilvoorde, met bijgevoegd alle nodige facturen en attesten.

§2. Na ontvangst van de aanvraag tot uitbetaling voert de stad Vilvoorde een hercontrole uit. Tijdens dat plaatsbezoek wordt nagegaan of alle werken zoals opgesomd in de samenwerkingsovereenkomst effectief werden uitgevoerd.

§3. Na een gunstige plaatscontrole wordt de premie binnen de twee kalendermaanden uitbetaald. De aanvrager engageert zich om gedurende een periode van 60 dagen na ontvangst van de premie een infobord, dat aangeleverd wordt door de stad, zichtbaar aan de voorgevel te bevestigen.

§4. De stedelijke premie kan gecumuleerd worden met andere premies en vergoedingen. De totale ontvangen premie van de verschillende overheden mag nooit hoger liggen dan de reële kost. Gebreken die al vergoed worden door een verzekeringsmaatschappij komen niet in aanmerking.

§5. Er moet minimaal steeds 1 000 euro aan facturen inclusief btw voorgelegd worden. Indien de totaal som van alle facturen voor een aanvraag lager ligt, wordt geen premie toegekend.

Artikel 11. Sancties bij niet naleving reglement en samenwerkingsovereenkomst

Indien de aanvrager zich niet houdt aan de bepalingen van het premierglement of de samenwerkingsovereenkomst kan het college de premie terugvorderen en kan ook een administratieve kost van 500 euro opgelegd worden.

Bijlage I

Volgende straten behoren tot de centrumzone:

Arsenaalstraat	Hellingstraat	Nowélei (Jean Baptiste)	Stationlei
Bergstraat	Houtkaai	Parkstraat	Stationplein
Blondieaustraat (Etienne)	Klein Molenstraat	Peperstraat	Toekomststraat
Bolwerkstraat	Koepoortstraat	Pootstraat (Karel Jan Frans)	Trooststraat
Buissetstraat (Xavier)	Kolveniersstraat	Portaelsplein	Vaartstraat
Campionlei (Ferdinand)	Kruisboogschuttersstraat	Portaelsstraat	Van Helmontstraat
d Aubreméstraat	Kursaalstraat	Preckherstraat (Jean)	Varkensmarkt
de Grimberghestraat (Roger)	Lange Molensstraat	Riddersstraat	Visserstraat
Drenkplaatsstraat	Leopoldstraat	Rivierstraat	Vlaanderenstraat
Geldersstraat (Frans)	Leuvensestraat	Rooseveltlaan (Franklin)	Vuurkruisenlaan
Gendarmeriestraat	Marktstraat	Schaarbeekelei (t/m nr 192)	Witherenstraat
Grote Markt	Mechelsesteenweg (oneven t/m nr 63, even t/m 120)	Schapulierstraat	Zennelaan
Guldenschaapstraat	Mechelsestraat	Slachthuisstraat	
Hanssenslaan (Benoit)	Neerhofstraat	Spiegelstraat	
Heldenplein	Nolet de Brauwerestraat	Spuymolenstraat	

Hieronder een indicatief overzicht van de centrumzone:

