

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD.

OPENBARE ZITTING VAN 26/06/2023

## Aanwezig:

Ann Schevenels, voorzitter

Erik Moons, wnd. burgemeester

Robert Saviolo, Jens Eggers, Wouter Boncquet, Benno Daemen, Liesbeth Claesen, schepenen

Maria Verschoren, Dominick Vansevenant, Jelle Allaerts, Greet Van Camp, Lisa Van den Dries, Leen Van Dun, Maarten Gabriels, Anne-Lien Convents, Isabel Goutière, Guy Kestens, Rocco Van Hove, Dirk De Lobel, Maurice Jacobs, Eddy Schelfhout, raadsleden

Luc De boeck, algemeen directeur

## Verontschuldigd:

Frank Van Nuffelen, Johan Segers, raadsleden

21. Premiereglement gemeentelijke inventaris onroerend erfgoedMOTIVERING

## Feiten en context

Op 22 november 2021 werd er door de gemeenteraad een reglement goedgekeurd voor het bekomen van een premie voor renovatie van items die voorkomen op de gemeentelijke inventaris onroerend erfgoed

De gemeente wenst hiermee het onroerend erfgoed van de gemeente te bewaren, te onderhouden, te behouden en in stand te houden. Hiervoor wordt jaarlijks een budget van € 10.000,00 voorzien.

Bij de behandeling van een dossier waarvan de werken reeds begonnen waren voor de goedkeuring van dit reglement bemerken we enige tegenstrijdigheid tussen artikel 14 en artikel 21.

Hoewel het dossier naar de geest van het reglement en op basis van artikel 21 zou kunnen worden goedgekeurd is het aanbevolen om door een kleine aanpassing van artikel 14 dit reglement juridisch sluitend te maken teneinde mogelijke betwistingen te vermijden. Hiervoor zal er in artikel 14 de zin worden toegevoegd " Uitzondering wordt gemaakt voor de werken die zijn uitgevoerd tussen 1 januari 2020 en 22 november 2021".

## Advies

Goedkeuring aanpassing reglement voor het bekomen van premie voor renovatie van items die voorkomen op de lijst onroerend erfgoed.

## Juridische grond

Decreet onroerend erfgoed 12 juli 2013.

Ministerieel besluit 28 april 2015 waarbij WinAr erkend werd als intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst (IOED).

Decreet lokaal bestuur 22 december 2017.

Gemeenteraad 23 september 2019. Intergemeentelijke Onroerenderfgoeddienst Winar. mededeling aan WinAr dat de gemeente Keerbergen akkoord is mee te stappen in de

intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst waar Bekkevoort, Haacht, Holsbeek en Rotselaar al deel van uitmaken.

Gemeenteraad 25 november 2019. Intergemeentelijke Onroerenderfgoeddienst Winar. verlenging projectvereniging, wijziging statuten, beleidsplan en financieel voorstel.

College burgemeester en schepenen 3 januari 2020: Winar: actualisatie erkenningsaanvraag.

Gemeenteraad 28 september 2020. Intergemeentelijke Onroerenderfgoeddienst WinAr: aanduiding stemgerechtigd en adviserend lid raad van bestuur.

College burgemeester en schepenen 3 juni 2021: Omgeving en Economie - Goedkeuring afsprakennota 2021 - 2026 tussen IOED WinAr en de gemeente Keerbergen - v. 2.1.

College burgemeester en schepenen 17 februari 2022 - goedkeuren van de lijst met panden die in aanmerking komen.

Financiële gevolgen

Dienstjaar	2023
Actie	VT.1.3.3 De gemeente neemt een voorbeeldfunctie op voor het behoud en beheer van haar onroerend erfgoed en integreert deze in beslissingen en plannen.
Budgetartikel	6491860/07290 Andere overige subsidies/ Overig beleid inzake het erfgoed
Uitgave	€ 10.000,00 jaarlijks
Visum financieel directeur	Visum niet vereist De kredieten zijn opgenomen in het meerjarenplan. Elk afzonderlijk dossier zal onderworpen worden aan de visumtoets.

#### BESLUIT

Met algemene stemmen.

Enig artikel.


De gemeenteraad keurt de aanpassing van het reglement voor het bekomen van een premie voor renovatie van items die voorkomen op de gemeentelijke inventaris onroerend erfgoed, zoals toegevoegd in bijlage, goed.

voor eensluidend uittreksel, Keerbergen, 26 juni 2023

Luc De boeck  
algemeen directeur



Ann Schevenels  
voorzitter



# Reglement voor het bekomen van een premie voor werken aan items die voorkomen op de gemeentelijke inventaris/lijst onroerend erfgoed

## HOOFDSTUK 1: BEGRIPPENKADER

### Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

\* Item : een onroerend goed (of een gedeelte ervan) gelegen op het grondgebied van de gemeente Keerbergen, ongeacht de bestemming, en dat voorkomt op de gemeentelijke lijst onroerend erfgoed van de gemeente Keerbergen

\* Gemeentelijke inventaris onroerend erfgoed : de lijst van items die niet op de door de hogere overheid vastgestelde lijst van monumenten staan en die lokaal van historisch, artistiek, industrieel-archeologisch, volkskundig, wetenschappelijk, of socio-cultureel belang zijn en als dusdanig goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen na advies van de gemeentelijke adviesraad bevoegd voor onroerend erfgoed.

\* Werken :

- De werkzaamheden, verricht door ambachtslui en/of aannemers, aan items die op de gemeentelijke inventaris onroerend erfgoed zijn vermeld en met het oog op het in stand houden van het historisch, artistiek, industrieel-archeologisch, volkskundig, wetenschappelijk, of socio-cultureel element;
- Indien de werkzaamheden door de begunstigden uitgevoerd worden, komen alleen de gebruikte materialen voor de werken in aanmerking voor subsidie

## HOOFDSTUK 2: ALGEMEEN

### Artikel 2: Doelstelling

De premie heeft als doelstelling het onroerend erfgoed van de gemeente te bewaren, te onderhouden, te behouden en in stand te houden.

### Artikel 3: Premie

Binnen de perken van het in het budget voorziene krediet verleent de gemeente Keerbergen een premie voor de renovatie van items die voorkomen op de gemeentelijke lijst onroerend erfgoed en onder de voorwaarden zoals opgenomen in huidig reglement.

## HOOFDSTUK 3: TOEPASSINGSGBIED

### Artikel 4: Begunstigden



De premie kan aangevraagd worden door een natuurlijke persoon of een rechtspersoon, die houder is van zakelijke rechten op het pand, met name:

- de volle eigenaar;
- de vruchtgebruiker;
- de erfpachter;
- de opstalhouder.

De premie wordt uitbetaald aan de persoon die de kosten van de werken effectief betaald heeft.

## **Artikel 5: Algemene voorwaarden**

§1. De premie betreft enkel items :

- die op het grondgebied van de gemeente Keerbergen zijn gelegen en die voorkomen op de gemeentelijke lijst onroerend erfgoed.
- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn of geacht vergund te zijn;
- die in overeenstemming zijn met de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige voorschriften;
- die niet binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan liggen.

§2. Werken komen enkel in aanmerking voor een premie voor zover:

- ze in overeenstemming zijn met de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige voorschriften;
- de noodzakelijke vergunningen, toelatingen en/of meldingen bekomen zijn;
- ze in overeenstemming zijn met andere reglementen en regelgeving die van toepassing zijn.

## **Artikel 6: Gebiedsomschrijving**

Enkel items gelegen op het grondgebied Keerbergen komen in aanmerking. Bij betwisting geldt het adres zoals opgenomen in het bevolkingsregister van de gemeente Keerbergen.

# **HOOFDSTUK 4: WERKEN**

## **Artikel 7: Subsidieerbare werken**

§1. Volgende werken aan een item komen in aanmerking voor de premie :

1. Subsidieerbare werken:

- schilderwerken
- het mechanisch (borstelen, schuren, lagedruk stralen,...), nat (bevloeiing, verzadigde stoom, water onder druk, ...) en/of chemisch reinigen van de gevel. De reinigingstechniek dient aangepast aan het gevelmateriaal;
- dakgootwerken;
- pleisteren;
- de werken nodig voor een goede afwerking zoals gladschuren en afkrabben;
- ontvoegen, (her)voegen en dichten van barsten;
- buitenschrijnwerk en beglazing (ramen, deuren en luiken);
- gevelbekleding;
- inkomdeuren;
- veiligheidsglas op het gelijkvloers;
- herstellen van gevel-sierelementen;
- plaatsen van stelling, beschermzeilen en raambescherming zonder reclame;



- alle werken die de toegang tot het item voor personen met een handicap verbeteren of mogelijk maken.
2. Deze werken komen enkel in aanmerking als zij:
- in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften;
  - zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein;
  - zichtbaar het item in overeenstemming brengen met de goede praktijk van de erfgoedzorg en het behoud ervan ondersteunen. §2. Andere werken dan deze vermeld in §1 kunnen enkel mits toestemming van het college van burgemeester en schepenen in aanmerking komen voor de subsidie.

## HOOFDSTUK 5: PREMIE

### Artikel 8: Premiebedragen

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal 2.500 EUR excl. BTW bedragen.

§2. De premie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van de werken. De premie bedraagt 40% van het factuurbedrag excl. BTW van de werken. De premie bedraagt maximaal 10.000 EUR.

§3. Het reglement geldt voor zover het bedrag binnen de perken van het budget valt.

### Artikel 9: Beperkingen

§1. Voor een zelfde item kan de premie slechts eenmaal in een periode van 8 jaar verleend worden, te rekenen vanaf de datum van uitbetaling.

§2. De dossiers worden behandeld a rato van indiening (chronologisch volgens datum van indiening) en tot uitputting van het goedgekeurde krediet.

§3. Deze gemeentelijke premie kan niet worden bekomen indien voor hetzelfde item een premie kan worden bekomen via eender welke andere instantie. Deze gemeentelijke premie kan bijgevolg niet worden gecumuleerd.

## HOOFDSTUK 6: AANVRAAG VAN DE PREMIE

### Artikel 10: Aanvraagdossier

§ 1. Een aanvraag tot het bekomen van de premie dient aangetekend verzonden of tegen ontvangstbewijs afgeleverd te worden aan: Gemeentebestuur Keerbergen – Gemeenteplein 10 – 3140 Keerbergen.

§2. De aanvraag dient de volgende documenten te bevatten om ontvankelijk te zijn:

1. het volledig ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij het Dienst Omgeving, Gemeente Keerbergen, Gemeenteplein 10 te 3140 Keerbergen;
2. een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt, zijnde: een kopie van de onderhandse koopovereenkomst, de notariële koopakte of elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt;
3. een ondertekend akkoord omtrent de werken tussen alle houders van zakelijke rechten;
4. de omgevingsvergunning, toelating en/of melding indien vereist voor de uit te voeren werken;
5. een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een beschrijving van procedé, materialen, kleuren, ... en aangevuld met stalen



- of duidelijke representatieve afbeeldingen van te gebruiken materialen. Uit de beschrijving moet ondubbelzinnig het beoogde resultaat van de werken blijken;
6. een nauwkeurige prijsraming of offerte(s) van de ambachtslui en/of aannemers;
  7. referenties van de aannemers;
  8. genummerde foto's van de bestaande toestand en ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's;
  9. vooradvies van de Intergemeentelijke Onroerend Erfgoeddienst WINAR;
  10. vooradvies van de gemeentelijke adviesraad bevoegd voor onroerend erfgoed.

### **Artikel 11: Ontvankelijkheid**

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De beslissing omtrent ontvankelijkheid wordt 30 dagen na indiening van de aanvraag meegedeeld via een gewone zending.

## **HOOFDSTUK 7: BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**

### **Artikel 12: Beslissing**

§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist :

- op advies van de bevoegde technische begeleidingscommissie, die als volgt samengesteld is: omgevingsambtenaar, ambtenaar technische dienst, de voorzitter van de gemeentelijke adviesraad bevoegd voor onroerend erfgoed en een afgevaardigde van de Intergemeentelijke Onroerend Erfgoeddienst WINAR ;
- de aanvraag principieel goed te keuren of te weigeren en dit binnen 2 maanden na indiening van de ontvankelijke aanvraag zijn beslissing schriftelijk mee aan de aanvrager.

§2. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht voor om alle onderzoeken uit te voeren die vereist zijn voor de behandeling van de aanvraag. Indien de aanvrager hierbij zijn medewerking weigert, vervalt het recht op de premie.

### **Artikel 13: Verval van recht op de premie**

Het recht op de premie, en bij uitbreiding alle door het gemeentebestuur aangegane verbintenissen in dit kader vervallen van rechtswege wanneer tussen de aanvraag en de uitbetaling van de premie één van volgende feiten plaatsvindt:

- het faillissement van de aanvrager;
- het afstaan onder bewarende titel door de houders van zakelijke rechten op het item;
- het volledig of gedeeltelijk tenietgaan van het item;
- de verwaarlozing van het pand;
- de vaststelling van een stedenbouwkundig misdrijf.

## **HOOFDSTUK 8: INDIENING DOSSIER**

### **Artikel 14: Indiening**

Om voor de premie in aanmerking te komen, dient de aanvraag te gebeuren voor de start van de werken. Een uitzondering wordt gemaakt voor de werken die zijn uitgevoerd tussen 1 januari 2020 en 22 november 2021.



## HOOFDSTUK 9: UITBETALING VAN DE SUBSIDIES

### Artikel 15: Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, per aangetekend schrijven of tegen persoonlijke afgifte, de aanvraag tot uitbetaling van de premie indienen. Desgevallend moet deze termijn ook vallen binnen de vervalt termijn van de goedgekeurde omgevingsvergunning.

§2. In functie van de termijnen vermeld in §1 van dit artikel kan het college van burgemeester en schepenen de termijn waarbinnen de aanvraag tot uitbetaling van de premie moet ingediend worden, zoals bepaald in §1 van dit artikel, inkorten of verlengen.

§3. Indien de aanvrager de aanvraag tot uitbetaling van de premie niet tijdig kan inleveren, kan hij voor het verstrijken van de voorziene termijn uitstel vragen bij het college van burgemeester en schepenen via een gemotiveerd schrijven. Het college van burgemeester en schepenen deelt zijn beslissing mee aan de betrokkene.

### Artikel 16: Aanvraagdossier

§1. De aanvraag tot uitbetaling van de premie bestaat minimaal uit volgende documenten:

1. kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, op naam van de aanvrager en voor volstaan ondertekend;
2. vereiste keuringsattesten;
3. foto's van na de werken.

### Artikel 17: Berekening premie

§1. Het feitelijk uitgekeerde bedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, exclusief de belasting op toegevoegde waarde.

§2. Sommige facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden omdat de werkzaamheden waarop ze betrekking hebben niet in aanmerking komen. Daarom is het belangrijk dat de aanvrager op de facturen aangeeft welke werken in aanmerking komen. Facturen die onduidelijk zijn of waarvan niet af te leiden valt over welke werken het precies gaat, worden onontvankelijk verklaard.

§3. Kastickets, bestelbonnen, enz. worden niet aanvaard.

### Artikel 18: Uitbetaling

§1. De premie kan pas uitbetaald worden als aan elk van volgende voorwaarden is voldaan:

- De aanvraag tot het bekomen van de premie werd principieel goedgekeurd;
- Controles ter verifiëring van de uitgevoerde werken werden toegelaten;
- De uitvoering van de werken zijn gebeurd volgens de goedkeuring en de geldende bepalingen van dit reglement;
- De aanvraag tot uitbetaling van de premie werd goedgekeurd;
- Indien het item leegstond op het moment van de aanvraag verbindt de aanvrager er zich toe om binnen de 6 maanden de bestemming van het pand te verwezenlijken.

§2. Na een positieve beslissing wordt de premie binnen de 60 dagen uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n).

## HOOFDSTUK 10: TERUGVORDERINGEN



## **Artikel 19: Terugvordering**

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen zal de terugvordering van de premie, vermeerderd met de wettelijke intrest, eisen:

- indien deze toegekend en uitbetaald werd op basis van onjuiste gegevens of valse verklaringen afgelegd met het oog op het onrechtmatig genieten van de premie;
- indien de bepalingen van dit reglement niet worden nageleefd;
- indien achteraf blijkt dat de premie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen kan de terugvordering van de premie, verhoogd met de wettelijke intresten op deze sommen, vanaf de datum van ingebrekestelling met aanmaning van terugbetaling eisen:

- indien de eigenaar van het item de premiegenieter is en het item, binnen de vijf jaren na uitkering van de premie, verkoopt;
- indien de eigenaar van het pand de uitgevoerde werken waarvoor de premie werd ontvangen geheel of gedeeltelijk verwijderd of laat verwijderen.

§ 3. Voor betwistingen in verband met dit reglement zijn enkel de rechtbanken van Leuven bevoegd.

## **HOOFDSTUK 11: SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 20: Overdraagbaarheid**

Principieel goedgekeurde premies kunnen niet overgedragen worden naar een overnemende eigenaar.

### **Artikel 21: Geldigheidsduur**

§1. Dit reglement is van toepassing op de werken uitgevoerd tussen 1 januari 2020 en 31 december 2025.

§2. Geldige aanvragen kunnen aanvaard worden tot en met 31 december 2025. Premie-aanvragen en -toekenningen waarvan de aanvraag tot uitbetaling niet aanvaard kan worden vóór 31 december 2026, worden als nietig beschouwd.

§3. De geldigheidsduur van het huidige reglement kan verlengd of ingekort worden in functie van de gebeurlijke aanpassing aan de looptijd van het project.

### **Artikel 22: Bekendmaking en afschrift**

Dit reglement wordt volgens de bepalingen van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt via de webtoepassing van de gemeente en treedt in werking vanaf de vijfde dag na bekendmaking.

