

### **13. Monumentenzorg: subsidiereglement voor onderhoudswerken aan waardevolle gebouwen en gevels: invoering**

#### ***Beleidscontext***

3 Cultuur, vrije tijd en onderwijs - 0720 monumentenzorg - 0720/01 subsidies waardevolle niet-beschermde gebouwen

#### ***Bondige toelichting***

De nieuwe Vlaamse onroerende goederwetgeving verandert de premievoorwaarden voor beschermde gebouwen. Dit heeft ook gevolgen voor het stedelijk subsidiebeleid voor waardevolle gebouwen.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld met ingang van 1 januari 2017 het subsidiereglement voor onderhoudswerken aan waardevolle, niet-beschermde gebouwen, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2008, op te heffen en met ingang van 1 januari 2016 een nieuw subsidiereglement voor onderhoudswerken aan waardevolle gebouwen en gevels, aangepast aan de nieuwe context, vast te stellen.

#### ***Juridische grond***

Gemeentedecreet, artikel 42.

Onroerende goederdecreet van 12 juli 2013 en het Onroerende goederbesluit van 16 mei 2014.

#### ***Argumentatie***

Voor werken aan monumenten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht kan sinds 1 januari 2015 slechts een premie bekomen worden indien voor het stads- of dorpsgezicht een beheerplan werd goedgekeurd. Beschermde monumenten kunnen ook geen stedelijke onderhoudssubsidie krijgen, in tegenstelling tot gebouwen gelegen in het stads- of dorpsgezicht. Met name voor de Monseigneur Stillemansstraat en de Verbreytsite leidt dit momenteel reeds tot problemen.

In 2016 wordt budget voorzien voor de opmaak van een beheerplan voor de Monseigneur Stillemansstraat. Voorgesteld wordt het bestaande stedelijk subsidiereglement aan te passen aan de nieuwe wettelijke context.

Inhoudelijk blijft de subsidie grotendeels behouden:

1. aan te vragen vóór aanvang van de werken, zodat bijsturing mogelijk is;
2. prioritair van toepassing op straatgevels, uitzonderlijk ook voor waardevolle interieurs, tuin-gevels of bijgebouwen;
3. uitsluitend van toepassing op werken die gericht zijn op de instandhouding of het herstel van de erfgoedwaarden;
4. 20 % subsidie met een max. van 5.000 EUR exclusief btw;
5. kan jaarlijks aangevraagd worden.

Volgende inhoudelijke wijzigingen werden aangebracht ten opzichte van het vroeger reglement:

1. beschermde monumenten worden niet meer uitgesloten van subsidie;

2. openbare besturen komen niet in aanmerking (om te vermijden dat aanvragen van kerkfabrieken het budget nodeloos belasten);
3. wanneer voor het gebouw (monument, stads- of dorpsgezicht, landschap) een erfgoedpremie aangevraagd kan worden (Vlaamse regelgeving), komt het niet meer in aanmerking voor de stedelijke subsidie (dus niet cumuleerbaar en geen keuzemogelijkheid);
4. de opmaak van beheerplannen (uitsluitend voor beschermde gebouwen) wordt toegevoegd aan de subsidieerbare werken met volgende voorwaarden:
  - aan te vragen voor de totaliteit van het beheerplan (dus niet per gebouw);
  - slechts eenmaal in een periode van 20 jaar (= looptijd beheerplan), tenzij fundamentele wijzigingen in beheer een grondige herziening van het beheerplan noodzaken;
  - goedkeuring Onroerend Erfgoed is vereist.

Ten slotte worden nog enkele kleine correcties aangebracht en verduidelijkingen opgenomen. Dit subsidiereglement vervangt het bestaande subsidiereglement. Er is geen bijkomend budget vereist.

Het nieuwe reglement treedt in werking op 1 januari 2016. Subsidievragen uit 2015 worden verder afgehandeld volgens het vroeger reglement.

## **Besluit:**

### **Artikel 1**

***De gemeenteraad beslist het subsidiereglement voor onderhoudswerken aan waardevolle, niet-beschermde gebouwen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2008, met ingang van 1 januari 2017 op te heffen, met dien verstande dat geen nieuwe aanvragen op basis van dit reglement kunnen worden ingediend na 31 december 2015.***

### **Artikel 2**

***De gemeenteraad beslist het subsidiereglement voor onderhoudswerken aan waardevolle gebouwen en gevels, met ingang van 1 januari 2016 in te voeren als volgt:***

## **Subsidiereglement voor onderhoudswerken aan waardevolle gebouwen en gevels**

### **Artikel 1. Doel**

Met deze subsidie wil de stad Sint-Niklaas de duurzame instandhouding van het bouwkundig erfgoed op haar grondgebied ondersteunen door het stimuleren van tijdig onderhoud en dit binnen de perken van het in het budget voorziene krediet.

### **Artikel 2. Definities**

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. Het onroerenderfgoeddecreet:  
decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013, met latere wijzigingen en aanvullingen.

2. Het onroerenderfgoedbesluit:  
besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met latere wijzigingen en aanvullingen.
3. Erfgoedelementen:  
structurele en visuele gebouwonderdelen die de eigenheid van het gebouw bepalen, die deel uitmaken van het oorspronkelijk concept van het gebouw of van een waardevolle fase in zijn bouwgeschiedenis en die aldus mee de erfgoedwaarde van het gebouw bepalen.
4. Beschermd gebouw:  
gebouw dat voorlopig of definitief beschermd is overeenkomstig hoofdstuk 6 van het onroerenderfgoeddecreet (i.c. monumenten, waardevolle gebouwen in stadsgezichten, dorpsgezichten of landschappen).
5. Waardevol gebouw:  
gebouw dat van algemeen belang is omwille van de artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde zoals gedefinieerd in het onroerenderfgoeddecreet, maar dat niet beschermd is. Het gebouw in totaliteit (exterieur én interieur) heeft een grote erfgoedwaarde en onderging geen of beperkte storende verbouwingen in het verleden. De waarde van het gebouw wordt door de aanvrager aangetoond in een gemotiveerd verslag.
6. Waardevolle straatgevel:  
Gebouw dat van algemeen of lokaal belang is omwille van de artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde waaronder:
  - gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, zoals gedefinieerd in het onroerenderfgoeddecreet;
  - gebouwen opgenomen als waardevol, te behouden pand in een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;
  - gebouwen opgenomen in het gabarietenplan als waardevol, te behouden pand;en dit voor zover deze door ongewenste ingrepen hun waardevol karakter nog niet hebben verloren;
  - andere gebouwen, waarvan de aanvrager in een gemotiveerd verslag het waardevol karakter kan aantonen.De beoordeling heeft uitsluitend betrekking op de publiek toegankelijke delen van het gebouw.
7. Publiek toegankelijke delen van het gebouw:  
alle exterieure delen van het gebouw die op gebruikelijke wijze zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein (i.c. gevels en bedaking).
8. Onderhoudswerken:  
alle werken gericht op de instandhouding, het herstel of de vernieuwing van erfgoedelementen waaronder:
  - 8.a. voor waardevolle straatgevels (publiek toegankelijke delen):

- het onderhouden van de dakbedekking, het dicht en afdekken van lekken;
- het onderhouden van dakgoten, afvoerleidingen en rioleringen;
- het treffen van maatregelen tegen dierlijke vervuiling;
- het vervangen van gebroken of gebarsten ruiten en het onderhouden van de stopverfranden;
- het herloden of herstellen van glas-in-loodpanelen;
- het bestrijden van houtborende insecten, schimmel-, zwam- of vochtaantasting;
- het uitvoeren van kleur- of materiaalonderzoek;
- het uitvoeren van onderhoudsschilder- en verniswerk;
- het onderhouden van muren, balken, zuilen, erkers en balkons;
- het herstellen, vernieuwen of reconstrueren van oorspronkelijke gevelafwerkingen;
- het onderhouden of vernieuwen van deuren, ramen, luiken, poorten, houtconstructies, beslag, hang- en sluitwerk;
- het reinigen, ontmossen en het behandelen tegen opstijgend vocht van muren en andere constructieve elementen evenals alle andere behandelingen met waterwerende en materiaal-conserverende producten;
- stabiliteitswerken voor zover van invloed op de in aanmerking komende gebouwdelen en die niet het gevolg zijn van een herbestemming met hoge belasting;
- het afdekken en beschermen van vriesbarstige beeldhouwwerken, architectuurelementen en sierobjecten;
- het treffen van maatregelen tegen corrosie, aftakeling en ontarding van materialen evenals het vervangen van verbindingsdoken;
- het wegnemen van storende gevelelementen;
- het beschermen van te behouden waardevolle elementen tijdens werkzaamheden;
- de onderhoudswerken die het college van burgemeester en schepenen als zodanig aanmerkt met het oog op het voorkomen van verval.

8.b. voor waardevolle gebouwen daarenboven:

- de werken vermeld onder artikel 2. 8.a toegepast op niet zichtbare gevels en bedaking;
- het onderhouden en conserveren van de interieurdecoratie, wand- en plafondschilderingen, lambriseringen, historische beschilderingen op waardevolle elementen, stukwerk en andere cultuurgoederen die onroerend zijn door bestemming.

9. Beheerplan (uitsluitend voor beschermd gebouwen):

Een schriftelijke langetermijnvisie op het onderhoud en beheer van het beschermde gebouw zoals bedoeld in artikel 8 van het onroerend-erfgoeddecreet en artikel 8 van het onroerend-erfgoedbesluit.

**Artikel 3. Voorwaarden**

Om in aanmerking te komen voor een subsidie moet de aanvrager aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De aanvrager is de eigenaar van het betrokken gebouw, de houder van zakelijke rechten of de huurder voor zover die de kosten van de werken draagt.
- Openbare besturen komen niet in aanmerking voor deze subsidie.

Om in aanmerking te komen voor een subsidie moet de aanvrager de volgende verbintenissen onderschrijven:

- De onderhoudswerken uitvoeren volgens de geldende normen en/of regels van de kunst;
- Het stadsbestuur vooraf op de hoogte brengen van de aanvangsdatum van de werken;
- Alle meer- en bijwerken, boven de raming, te zijnen laste nemen evenals de prijsverhogingen die het gevolg zijn van de stijging van lonen en materialen;
- Tijdens en na de uitvoering van de werken de controle op de naleving van de voorwaarden waaronder de principiële goedkeuring werd verleend toelaten door de personen daartoe aangewezen door het college van burgemeester en schepenen, en deze personen alle faciliteiten verlenen nodig voor de vlotte uitvoering van hun opdracht.

Voor werken aan niet-publiek toegankelijke gebouwdelen (uitsluitend voor waardevolle gebouwen) moet daarenboven het gebouw minstens eenmaal per aanvraag worden opengesteld voor het publiek, vast te leggen in onderling overleg tussen de aanvrager en het stadsbestuur.

Het gebouw waarvoor een subsidie wordt aangevraagd moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Het gebouw is gelegen op het grondgebied van Sint-Niklaas.
- Het betreft een beschermd gebouw, een waardevol gebouw of een waardevolle straatgevel.
- Het gebouw is in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige reglementeringen.
- Voor beschermde gebouwen: het gebouw is in overeenstemming met de geldende reglementeringen voor onroerend erfgoed.
- Indien (voor beschermde gebouwen) een erfgoedpremie kan worden verkregen zoals bedoeld in artikel 10.2 van het onroerenderfgoeddecreet en artikel 11.2 van het onroerenderfgoedbesluit dan komt het gebouw niet meer in aanmerking voor subsidie.
- Indien een subsidie wordt aangevraagd voor niet-publiek toegankelijke delen van het gebouw, moet tevens een rapport van monumentenwacht of gelijkwaardig worden voorgelegd zodat de globale toestand van het gebouw beoordeeld kan worden.

De werken waarvoor een subsidie wordt aangevraagd, moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Het betreft de opmaak van een beheerplan (uitsluitend voor beschermde gebouwen).
  - Voor de opmaak van een beheerplan kan slechts één aanvraag ingediend worden voor de totaliteit van het beheerplan, en dit eenmaal in een periode van 20 jaar. Het is niet mogelijk om per gebouw een aparte aanvraag in te dienen.  
Indien door fundamentele wijzigingen in het beheer een grondige herziening van het beheerplan nodig is, kan het college van burgemeester en schepenen afwijken van de periode van 20 jaar, en dit op uitdrukkelijk verzoek en mits motivatie van de aanvrager.
  - De opmaak en eventuele herziening van een beheerplan moeten goedgekeurd zijn door het agentschap Onroerend Erfgoed.
2. Het betreft onderhoudswerken zoals gedefinieerd in artikel 2.8. Er kan jaarlijks één aanvraag worden ingediend.
  - Bij vervanging moeten het oorspronkelijke materiaalgebruik en de vormgeving gerespecteerd worden. Beperkte aanpassingen zijn mogelijk mits motivatie.
  - Reconstructies van verdwenen erfgoedelementen komen slechts in aanmerking indien aan volgende voorwaarden voldaan is:
    - o Het verdwenen erfgoedelement vormt een storende lacune.

- Er is voldoende informatie aanwezig om een historisch verantwoorde reconstructie mogelijk te maken (fysieke restanten, foto's of documenten).
- De subsidieaanvraag kan geweigerd worden indien geoordeeld wordt dat werken die geen deel uitmaken van het aanvraagdossier prioritair moeten worden uitgevoerd om een goede instandhouding van het gebouw te verzekeren.
- De subsidie kan tevens geweigerd worden indien andere werken gepland worden die afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van het geheel.

#### **Artikel 4. Bedrag en berekeningswijze**

1. De subsidie bedraagt 20 % van de uitgaven voor de onderhoudswerken met een maximum van 5.000 EUR. Deze bedragen zijn te verhogen met de btw voor zover die niet door de begunstigde kan worden gerecupereerd. Het subsidiebedrag wordt afgerond naar de dichtstbijzijnde eenheid.
2. De subsidie wordt voorlopig vastgesteld op basis van een concrete en gedetailleerde raming of offerte. Deze raming of offerte moet een duidelijk onderscheid maken tussen subsidieerbare en niet-subsidieerbare werken.  
Indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd, komen enkel de kosten voor de levering van materialen en diensten in aanmerking. Eventuele meerkosten tijdens de uitvoering worden niet mee gesubsidieerd.
3. De subsidie wordt betaalbaar gesteld op basis van concrete facturen en betaalbewijzen.
4. De subsidie kan gecumuleerd worden met andere stedelijke tegemoetkomingen voor zover de historische waarde van het gebouw geen criterium is voor toepassing van dergelijke tegemoetkoming. Het totaal van de stedelijke bijdragen kan echter nooit meer bedragen dan de eigenlijke kosten.
5. Subsidies van minder dan 250 EUR worden niet uitbetaald.

#### **Artikel 5. Procedure**

##### **- Aanvraag**

De subsidieaanvraag moet voor de aanvang van de werken worden ingediend met het daarvoor beschikbare aanvraagformulier. Het aanvraagformulier vermeldt duidelijk welke bijlagen noodzakelijk zijn, maar de aanvraag omvat in ieder geval volgende elementen:

- duiding van de waarde van het gebouw;
- beschrijving en kostenraming werken;
- motivatie voor de werken;
- indien van toepassing: machtiging agentschap Onroerend Erfgoed.

De aanvraag met alle noodzakelijke bijlagen wordt per post of tegen afgiftebewijs bezorgd aan het stadsbestuur.

##### **- Bewijsstukken**

De aanvraag tot uitbetaling moet na de volledige uitvoering van de werken worden ingediend met het daarvoor beschikbare uitbetalingsformulier. De uitgaven worden gestaafd met de nodige facturen en betalingsbewijzen.

Bij aanvraag voor de opmaak van een beheerplan moet een exemplaar van het goedgekeurde beheerplan worden toegevoegd.

De aanvraag met alle noodzakelijke bijlagen wordt per post of tegen afgiftebewijs bezorgd aan het stadsbestuur.

De aanvraag tot uitbetaling moet gebeuren ten laatste 1 jaar na de principiële goedkeuring van de subsidie. Mits gemotiveerde aanvraag vóór het verstrijken van de vervaldatum kan deze termijn eenmalig verlengd worden met een bijkomende termijn van 1 jaar.

#### **Artikel 6. Controle en sancties**

Elke aanvrager moet zich onderwerpen aan eventuele controles of vragen om toelichting. Indien uit onderzoek blijkt dat een aanvrager onjuiste gegevens heeft verstrekt, kan dit leiden tot geheel of gedeeltelijk verlies of in voorkomend geval terugbetaling van de subsidie.

#### **Artikel 7. Beslissingstermijn**

Subsidieaanvragen en vragen tot uitbetaling worden viermaal per jaar behandeld door het college van burgemeester en schepenen, en dit op de volgende tijdstippen:

- voor aanvragen ingediend tussen 1 januari en 31 maart: ten laatste 30 april;
- voor aanvragen ingediend tussen 1 april en 30 juni: ten laatste 31 juli;
- voor aanvragen ingediend tussen 1 juli en 30 september: ten laatste 31 oktober;
- voor aanvragen ingediend tussen 1 oktober en 31 december: ten laatste 31 januari van het daaropvolgende jaar.

#### **Artikel 8. Uitbetaling**

De subsidie wordt uitbetaald ten laatste 2 maanden na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en dit op het op het uitbetalingsformulier vermelde rekeningnummer. Bij onvoldoende krediet kan het college beslissen om de uitbetaling uit te stellen tot januari van het daaropvolgende jaar.

#### **Artikel 9. Communicatie**

Het subsidiereglement wordt gepubliceerd op de website van de stad.

De aanvrager wordt schriftelijk in kennis gesteld van de beslissing van het college.

#### **Artikel 10. Algemene bepalingen**

Alle betwistingen aangaande onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen.

Dit reglement kan jaarlijks worden geëvalueerd.

Dit reglement vervangt het subsidiereglement voor onderhoudswerken aan waardevolle, niet-beschermde gebouwen, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2008. Aanvragen ingediend in 2015 worden in 2016 afgehandeld volgens de bepalingen van het subsidiereglement van 19 december 2008. In 2016 kunnen echter geen nieuwe aanvragen meer worden ingediend op basis van het subsidiereglement van 19 december 2008.

Het reglement treedt in werking op 1 januari 2016.