

Gemeentelijk reglement voor het toekennen van een subsidie voor de uitvoering van individuele waterpreventieve maatregelen om bestaande gebouwen te beschermen tegen schade door overstromingen

Artikel 1 - Doel

Het college van burgemeester en schepenen kan overeenkomstig dit reglement een subsidie toekennen om bestaande gebouwen te beschermen tegen schade door overstromingen met behulp van individuele waterpreventieve maatregelen, om zo bij te dragen aan de creatie van een meerlaagse waterveiligheid. Dit kan binnen de perken van de daartoe in het meerjarenplan van de gemeente voorziene ramingen en in overeenstemming met de beleidsopties van de gemeenteraad.

Art. 2 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement en de toekenningsbesluiten die op grond ervan worden genomen, wordt verstaan onder:

1° Afkoppelen: Ervoor zorgen dat er geen hemelwater in de riolering van het afvalwater terecht komt;

2° Meerlaagse waterveiligheid: Het streven naar een duurzame vermindering van het overstromingsrisico met voldoende bescherming voor de mens, de economische bedrijvigheid, de ecologie en het cultureel erfgoed, door een optimale combinatie van protectieve, preventieve en paraatheidsverhogende maatregelen (3 P's):

- a) protectie: maatregelen die de kans op een overstroming verminderen door het bouwen van dijken, wachtbekkens, stuwen, pompstations, etc.;
- b) preventie: maatregelen die de gevolgschade van een overstroming voorkomen of verminderen door het vrijwaren van overstromingsgevoelige gebieden en door overstromingsbestendig (ver)bouwen;
- c) paraatheid: maatregelen die ervoor zorgen dat we goed voorbereid zijn wanneer een overstroming zich toch voordoet door het gebruik van voorspellingssystemen, het opmaken van noodplannen, het houden van calamiteitenoefeningen en een duidelijke communicatie naar de burger.

3° Individuele waterpreventieve maatregelen: Aanpassingswerken om bestaande gebouwen te beschermen tegen waterschade door het overstromen van een waterloop, het overlopen van of opstuwung vanuit de riolering, of een overstroming door afstromend hemelwater. Deze maatregelen omvatten maar zijn niet beperkt tot:

- a) installeren van waterkeringsschotten;
- b) waterdicht maken van buitengevels;
- c) plaatsen van terugslagkleppen;
- d) afkoppelen van hemelwaterafvoeren;
- e) installeren van bufferputten;
- f) installeren van pompen of pompputten;
- g) installeren van overlaten of overdrukventielen op hemelwaterafvoeren;
- h) waterdicht verankeren van putdeksels;
- i) aanpassen van verluchttingsopeningen;
- j) waterdrukbestendig maken van schrijnwerk;
- k) installeren van waterkeringen;
- l) herprofileren van het terrein (voor zover vergund);

- m) aankopen van opblaasbare ballonnen om afvoerpunten of rioleringsbuizen tijdelijk af te sluiten.

4° Waterveiligheidsstudie: Grondige doorlichting van overstromingsgevoelige gebouwen met als doel te komen tot een concreet maatregelenpakket om de gevolgschade van een toekomstige overstroming te voorkomen of te verminderen. Deze studie omvat minstens:

- a) een analyse van de overstromingsrisico's op perceel niveau en gekaderd in de ruimere omgeving;
- b) een inventaris van de 'bestaande toestand' inzake afval- en hemelwater, inclusief grondplan;
- c) een beschrijving van de aanwezige knelpunten inzake wateroverlast;
- d) een beschrijving van de noodzakelijke aanpassingswerken om de betrokken gebouwen af te koppelen, inclusief grondplan;
- e) een beschrijving van de noodzakelijke aanpassingswerken om het risico op schade door overstromingen te beperken;
- f) een kostenraming.

Art. 3 - Begunstigden

§ 1. De subsidie kan toegekend worden aan:

- 1° natuurlijke personen;
- 2° rechtspersonen;
- 3° feitelijke verenigingen.

§ 2. De begunstigden zijn eigenaars, mede-eigenaars, huurders, vruchtgebruikers, pachters of opstalhouders van het gebouw waaraan de individuele waterpreventieve maatregelen worden uitgevoerd. Het kan gaan over:

- 1° een woning die permanent bewoond is (d.w.z. iemand is ingeschreven op dat adres);
- 2° een gebouw in gebruik voor beroepsdoeleinden;
- 3° een gebouw in collectief gebruik (scholen, jeugdlokalen, woonzorgcentra, ...).

Art. 4 - Voorwaarden

De begunstigde komt in aanmerking voor subsidie indien voldaan is aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- 1° het gebouw werd gebouwd in overeenstemming met de omgevings- of stedenbouwkundige vergunning en de daarin opgenomen voorwaarden, of wordt vergund geacht overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 2° indien het perceel paalt aan een openbare weg waarvoor een rooilijn werd opgemaakt dat een inname van een deel van dit perceel voorzag, is de akte van afstand voor dit deel aan de gemeente verleden;
- 3° voor de aanvang van de werken worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de begunstigde omtrent hun wederzijdse rechten en plichten. Deze afspraken worden vastgelegd in een 'overeenkomst inzake individuele waterpreventieve maatregelen om bestaande gebouwen te beschermen tegen schade door overstromingen'. Zie bijlage.
- 4° voor de aanvang van de werken, wordt voor het gebouw een waterveiligheidsstudie opgemaakt;
- 5° voor alle werken worden de vereiste vergunningen verkregen;
- 6° het gebouw is afgekoppeld;

De begunstigde komt in aanmerking voor een aanvullende subsidie (zie art. 9) indien voldaan is aan de volgende bijkomende voorwaarden:

- het gebouw ligt in een gebied dat in het meest recente, door de gemeenteraad goedgekeurde, hemelwater- en droogteplan is afgebakend als een gebied waar bescherming van gebouwen met individuele waterpreventieve maatregelen noodzakelijk is om een meerlaagse waterveiligheid te creëren;
- het gebouw liep in het verleden waterschade op door het overstromen van een waterloop, het overlopen van of opstuwning vanuit de riolering, of een overstroming door afstromend hemelwater, of heeft een aanzienlijk risico daarop zoals blijkt uit de kaart van overstromingsgevoelige gebieden.

Art. 5 - Procedure

§ 1. Binnen de perken van de daartoe in het meerjarenplan van de gemeente voorziene ramingen, stelt de gemeente een deskundige aan die de begunstigde begeleidt bij de voorbereiding en de uitvoering van de individuele waterpreventieve maatregelen.

§ 2. Voor de aanvang van de werken stelt de deskundige voor het betrokken gebouw een waterveiligheidsstudie op. De begunstigde betaalt hiervoor een eigen bijdrage van € 150. Indien de begunstigde effectief overgaat tot de uitvoering van concrete maatregelen conform deze studie, kan het bedrag van de eigen bijdrage teruggevorderd worden.

§ 3. De werken worden uitgevoerd in overeenstemming met de door de deskundige opgestelde waterveiligheidsstudie.

§ 4. De werken worden uitgevoerd door een door de begunstigde aangestelde aannemer of door de begunstigde zelf.

§ 5. Tijdens en na de werken kan de gemeente op elk ogenblik de goede uitvoering van de werken controleren.

Art. 6 - Aanvraagprocedure

§ 1. De subsidie kan aangevraagd worden door de begunstigden bedoeld in art. 3.

§ 2. De subsidie wordt aangevraagd in 2 stappen:

- Stap 1: Aanvraag waterveiligheidsstudie, met ondertekende “Overeenkomst inzake individuele waterpreventieve maatregelen om bestaande gebouwen te beschermen tegen schade door overstromingen” en betaling van de eigen bijdrage van € 150 voor de studie.
De aanvraag gebeurt via het aanvraagformulier te vinden op de gemeentelijke website (www.sint-pieters-leeuw.be)
- Stap 2: Aanvraag subsidie na uitvoering van de werken o.b.v. de waterveiligheidsstudie. Dit verloopt via het subsidieaanvraagformulier te vinden op de gemeentelijke website.

§ 3. Het subsidieaanvraagdossier bevat op straffe van onontvankelijkheid volgende stukken:

- 1° een volledig en correct ingevuld subsidieaanvraagformulier (online te vinden op de website van de gemeente);

- 2° een bewijs van eigendom, mede-eigendom, huurovereenkomst, pacht, vruchtgebruik of opstal van het betreffende gebouw;
- 3° de nodige omgevingsvergunningen (als die vereist zijn voor de uitvoering van de individuele waterpreventieve maatregelen);
- 4° scans van de originele aankoop- en installatiefacturen (bestelbon is onvoldoende). Hierop worden de uitgevoerde werken voldoende duidelijk omschreven en worden ze gescheiden van eventuele niet-subsidiabele werken;
- 5° het bewijs van uitvoering van zichtbare en niet-zichtbare maatregelen (overzichtsfoto's van het gebouw, foto's van vóór, tijdens en na de werken);
- 6° indien van toepassing, een bewijs van volmacht of beslissing van het bevoegde orgaan voor het indienen van de subsidieaanvraag;
- 7° i.g.v. een feitelijke vereniging wordt bij de volmacht de toestemming van de leden gevoegd om het subsidiebedrag te storten op de post- of bankrekening van de persoon die de aanvraag indient.

§ 4. Het subsidieaanvraagdossier wordt op straffe van verval ingediend ten laatste 2 maanden na de datum van de laatste factuur.

§ 5. Een onvolledige subsidieaanvraag wordt vervolledigd binnen een termijn van 14 dagen te rekenen vanaf de vraag tot vervollediging.

§ 6. Het subsidieaanvraagdossier wordt digitaal ingediend op een van de volgende manieren:

- 1° ofwel online via de website van de gemeente. In dit geval komt de datum van ontvangst overeen met de datum van registratie in het aanvraagstelsel;
- 2° ofwel per mail naar openbare.werken@sint-pieters-leeuw.be. In dit geval komt de datum van ontvangst overeen met de datum van ontvangst op de mailserver van de gemeente.

Art. 7 - Beoordelingsprocedure

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen toetst elke aanvraag aan de bepalingen van dit reglement en beslist over het al dan niet toekennen van de subsidie.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen beoordeelt de aanvragen in volgorde van indiening en tot uitputting van de hiervoor in het meerjarenplan van de gemeente voorziene budgetten.

§ 3. Het gemeentebestuur kan bijkomende informatie opvragen of een plaatsbezoek afleggen.

Art. 8 – Subsidiabele kosten

§ 1. Enkel de uitvoering van individuele waterpreventieve maatregelen die noodzakelijk en effectief zijn om het gebouw te beschermen tegen waterschade door het overstromen van een waterloop, het overlopen van of opstuwning vanuit de riolering, of een overstroming door afstromend hemelwater, komen in aanmerking voor subsidie.

Volgende maatregelen komen bijvoorbeeld in aanmerking :

- 1° installeren van waterkeringschotten;
- 2° waterdicht maken van buitengevels;
- 3° plaatsen van terugslagkleppen;
- 4° afkoppelen van regenwaterafvoeren;

- 5° installeren van bufferputten;
- 6° installeren van pompen of pompputten;
- 7° installeren van overlagen of overdrukventielen op regenwaterafvoeren;
- 8° waterdicht verankeren van putdeksels;
- 9° aanpassen van verluchtingsopeningen;
- 10° waterdrukbestendig maken van schrijnwerk;
- 11° installeren van waterkeringen;
- 12° herprofilen van het terrein (voor zover vergund);
- 13° aankopen van opblaasbare ballonnen om afvoerpunten of rioleringsbuizen tijdelijk af te sluiten.

§ 2. De lijst in § 1 is niet limitatief. Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen een subsidie toe te kennen indien uit de voorafgaande waterveiligheidsstudie blijkt dat andere werken noodzakelijk zijn om de woning te beschermen tegen schade door overstromingen.

Art. 9 - Subsidiebedrag

§ 1. Het toegekende subsidiebedrag bedraagt maximaal 50% van de bij de beoordeling aanvaarde kosten voor de uitvoering van individuele waterpreventieve maatregelen, met een maximum van € 7.500 per aanvraag. De gemeente toelage bedraagt 25%. Enkel indien er bijkomende steun vanuit de provincie kan verkregen worden via een projectaanvraag, zal het subsidiebedrag meer dan 25% bedragen en oplopen tot 50%.

§ 2. De individuele waterpreventieve maatregelen worden uitgevoerd door een aannemer die marktconforme prijzen hanteert. De kostenraming uit de voorafgaande waterveiligheidsstudie kan hierbij als leidraad dienen. Als de prijzen van de uitgevoerde maatregelen abnormaal hoog liggen, zal de gemeente dit onderzoeken. Bij misbruik kan het college van burgemeester en schepenen beslissen om de uitgevoerde maatregelen niet of slechts gedeeltelijk te subsidiëren.

Indien de begunstigde de werken zelf uitvoert, komt enkel de aankoopprijs van de gebruikte materialen in aanmerking voor subsidiëring.

§ 3. De gemeente opteert voor de meest kostenefficiënte uitvoering van de noodzakelijke individuele waterpreventieve maatregelen. Wanneer toch een duurdere uitvoering of afwerking wordt gekozen, berekent het college van burgemeester en schepenen het subsidiebedrag op basis van de kostenraming uit de voorafgaande waterveiligheidsstudie in plaats van op basis van de factuur.

§ 4. De subsidie verleend op grond van dit reglement kan gecumuleerd worden met andere subsidies voor het scheiden van hemel- en afvalwater, het installeren van een hemelwaterput of een infiltratievoorziening.

Het gecumuleerd bedrag van de gemeentelijke subsidie en subsidies van derden mag niet meer dan 100% van de aanvaarde subsidiabele kosten bedragen. In voorkomend geval zal de gemeentelijke subsidie verminderd worden tot dit maximum wordt bereikt.

§ 5. De subsidie wordt slechts eenmaal per woning uitgekeerd. Er kan niet door 2 begunstigten een subsidie bekomen worden voor dezelfde woning.

Art. 10 - Betalingsmodaliteiten

§ 1. De subsidie wordt volledig vereffend bij toekenning.

§ 2. De subsidie wordt overgeschreven op de door de aanvrager vermelde post- of bankrekening die op naam staat van de begunstigde.

Wanneer de begunstigde een feitelijke vereniging is, wordt de subsidie overgeschreven op de post- of bankrekening van de persoon die de subsidie aanvraagt. In dat geval wordt bij de volmacht de toestemming gevoegd van de leden van de feitelijke vereniging om de subsidie te storten op de desbetreffende post- of bankrekening.

Art. 11 - Modaliteiten na toekenning

§ 1. De eigenaars, mede-eigenaars, huurders, vruchtgebruikers, pachters of opstalhouders moeten de individuele waterpreventieve maatregelen als een goede huisvader in stand houden, beheren en onderhouden.

§ 2. Bij verkoop van een gebouw waaraan gesubsidieerde individuele waterpreventieve maatregelen werden uitgevoerd, moet in de notariële akte opgenomen worden dat de nieuwe eigenaar de individuele waterpreventieve materialen als een goede huisvader moet in stand houden, beheren en onderhouden.

Art. 12 - Sancties

§ 1. De subsidies worden voorwaardelijk toegekend.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen kan de subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen indien de begunstigde:

- 1° een of meerdere bepalingen van dit reglement niet naleeft;
- 2° onjuiste of onvolledige gegevens aan het gemeentebestuur meedeelt.

Art. 13 - Staatssteun

Vooraleer de aanvrager een subsidieaanvraag in het kader van dit reglement indient, dient de aanvrager er zich van te vergewissen, dat deze subsidie conform met de Europese staatssteunreglementering is, meer bepaald conform is met de artikelen 107; 108 en 109 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU).

Iedere aanvrager wordt geacht zelf en op eigen risico te onderzoeken of de subsidie als staatssteun in de zin van artikel 107 (1) VWEU moet worden gekwalificeerd. Door de aanvraag in te dienen, verklaart de aanvrager derhalve dat als de subsidie wordt toegekend deze niet als staatssteun moet worden gekwalificeerd en/of deze steun verenigbaar is met de interne markt.

De gemeente is niet verantwoordelijk voor een aanvraag die bovenvermelde staatssteunregels miskent.

Art. 14 - Inwerkingtreding

Dit subsidiereglement treedt in werking vanaf de datum van goedkeuring door de gemeenteraad.