

# **GEMEENTELIJK REGLEMENT VOOR HET VERLENEN VAN EEN PREMIE VOOR HET INRICHTEN VAN WOONGELEGENHEDEN OF STUDENTENKAMERS OP VERDIEPINGEN VAN HANDELSPANDEN IN DE BINNENSTAD**

## **Artikel 1.**

§ 1. Binnen de perken van de jaarlijks op het budget goedgekeurde kredieten verleent het stadsbestuur van Brugge een premie voor het inrichten van één of meerdere woongelegenheden of studentenkamers op de verdieping(en) van handelspanden in de hierna vermelde straten van de binnenstad en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden die in onderhavig reglement zijn opgenomen.

§ 2. Om voor de premie in aanmerking te komen moeten de panden gelegen zijn in: Academiestraat, Braambergstraat, Breidelstraat, Burgstraat, Dijver, Dweersstraat, Eekhoutstraat, Eiermarkt, Ezelstraat, Geldmuntstraat, Genthof, Gentpoortstraat, Gruuthusestraat, Guido Gezelleplein, Hallestraat, Hoogstraat, Huidenvettersplein, Jan van Eyckplein, Jozef Suvéestraat, Katelijnestraat, Kuipersstraat, Langestraat, Mallebergplaats, Mariastraat, Markt, Muntpoort, Noordzandstraat, Onze-Lieve-Vrouwekerkhof-Zuid, Oude Burg, Park, Philipstockstraat, Predikherenstraat, Rozenhoedkaai, Simon Stevinplein, Sint-Amandsstraat, Sint-Jakobsstraat, Sint-Salvatorskerkhof, Smedenstraat, Steenstraat, Stoofstraat, 't Zand, Vismarkt, Vlamingstraat, Vrijdagmarkt, Walplein, Walstraat, Wapenmakersstraat, Wijngaardstraat, Wollestraat en Zuidzandstraat.

§ 3. Volgende werken komen in aanmerking voor een premie als het om een woongelegenheden gaat:

- het installeren van sanitair, elektriciteits-, gas- en waterleiding;
- het realiseren van een afzonderlijke, rechtstreekse toegang tot de verdieping(en);
- het vernieuwen van de dakbedekking op voorwaarde dat deze werken van direct nut zijn voor de woongelegenheden (-heden);
- het vernieuwen van goten komt voor de premie in aanmerking indien de dakbedekking van direct nut voor de woongelegenheden (-heden), wordt vernieuwd;
- het plaatsen van dakisolatie komt voor de premie in aanmerking indien er onderdakplaten aanwezig zijn en enkel voor het gedeelte dat van direct nut is voor de woongelegenheden (-heden);
- de aansluiting op het openbaar rioleringsnet.

Onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken komen niet in aanmerking voor de toekenning van de premie. Voor het verbouwen en/of opsplitsen van bestaande woongelegenheden wordt evenmin een premie toegekend.

§ 4. De werken moeten uitgevoerd worden in overeenstemming met de decretale en reglementaire voorschriften. De ingerichte woongelegheden moet voldoen aan de decretale en reglementaire normen inzake kwaliteit, gezondheid en veiligheid. Ze moet tevens voorzien zijn van afzonderlijke meters voor het opnemen van het gas-, elektriciteits- en waterverbruik.

§ 5. Voor studentenkamers worden alle werken voor de premie aanvaard om de studentenkamers te laten voldoen aan de voorwaarden en eisen die opgenomen zijn in de “politieverordening op de inrichtingen voor de verhuring van kamers”. Ook hier komen onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken niet in aanmerking voor de premie.

## **Artikel 2.**

§ 1. Premiepercentage en –bedragen voor woongelegenheden

a) Het bedrag van de premie is vastgesteld op 40% van de kostprijs van de uitgevoerde en voor de premie aanvaarde werken en/of aankoop van materialen (BTW inclusief).

De premie wordt evenwel beperkt tot een maximaal bedrag van 7.500 euro per gerealiseerde woongelegheden en tot 15.000 euro per pand.

b) De kosten voor werken en/of materialen moeten tenminste 3.000 euro (BTW inclusief) bedragen om voor een premie in aanmerking te komen.

c) De maximaal in aanmerking komende kostprijs wordt vastgelegd op 4.000 euro voor het installeren van sanitair, op 5.875 euro voor het vernieuwen van de dakbedekking, op 5.000 euro voor het vernieuwen van de elektriciteit en op 10.000 euro voor het creëren van een afzonderlijke toegang tot de verdieping(en).

§ 2. Premiepercentage en –bedragen voor studentenkamers

a) Voor studentenkamers wordt eenzelfde premiepercentage van 40 gehanteerd. Zoals in artikel 1 § 5 reeds aangegeven, komen voor de premie alle werken in aanmerking die noodzakelijk zijn om te voldoen aan de voorwaarden en eisen van de politieverordening ter zake.

b) De premie wordt beperkt tot maximaal 1.000 euro per studentenkamer.

§ 3. De premies bedoeld in dit reglement zijn niet cumuleerbaar met andere stedelijke premies als het om dezelfde werken gaat.

## **Artikel 3.**

§ 1. De premie kan toegekend worden aan de aanvrager in zijn hoedanigheid van eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker of huurder van het handelspand.

§ 2. Bij een aanvraag vanwege een huurder moet uit een voor te leggen bewijsstuk blijken dat de eigenaar, erfpachter of vruchtgebruiker:

- instemt met de uit te voeren werken;
- voor een periode van 9 jaar afziet van elke huurverhoging of vergoeding op grond van de uit te voeren of uitgevoerde werken hetzij voor het creëren van één of meerdere woongelegenheden, hetzij voor het inrichten van één of meerdere studentenkamers;
- instemt met de inhoud van artikel 4.

#### **Artikel 4.**

§ 1. Modaliteiten terugvordering premie bij woongelegenheden

a) De premie wordt van de betoelaagde aanvrager teruggevorderd wanneer de woongelegenheden binnen een termijn van 5 jaar vanaf de definitieve toekenning van de premie door het College van Burgemeester en Schepenen, een andere dan een woonbestemming krijgt of leeg komt te staan, hetzij door toedoen van de aanvrager zelf, hetzij door toedoen van een ander (bijvoorbeeld huurder of onderhuurder) met zijn toestemming of gedogen.

Leegstand van de woongelegenheden blijkt uit de opname ervan in de inventaris opgemaakt conform het stedelijk reglement op gebouwen en woningen die beschouwd worden als leegstaand en/of onafgewerkt zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 december 2009.

b) De premie wordt van de eigenaar teruggevorderd, ook al is zij door erfpachter, vruchtgebruiker of huurder aangevraagd en bekomen, wanneer de woongelegenheden binnen een termijn van 5 jaar vanaf de definitieve toekenning van de premie door het College van Burgemeester en Schepenen, wordt verkocht. Hetzelfde geschiedt wanneer de woongelegenheden na beëindiging van het gebruiksrecht van de aanvrager binnen die termijn een andere dan woonbestemming krijgt of leeg komt te staan, hetzij door toedoen van de eigenaar zelf, hetzij door toedoen van een ander (bijvoorbeeld huurder) met zijn toestemming of gedogen. Leegstand van de woongelegenheden blijkt uit de opname ervan in de inventaris waarvan sprake in § 1 a).

§ 2. Modaliteiten terugvordering premie bij studentenkamers

a) De premie wordt van de betoelaagde aanvrager teruggevorderd wanneer de ruimte waarin de studentenkamers zijn ingericht en waarvoor de premie werd bekomen, een andere bestemming krijgt en dit binnen een termijn van 5 jaar vanaf de definitieve toekenning van de premie door het College van Burgemeester en Schepenen. Hetzij door toedoen van de aanvrager zelf, hetzij door toedoen van een ander (bijvoorbeeld huurder of onderhuurder) met zijn toestemming of gedogen.

b) De premie wordt van de eigenaar teruggevorderd, ook al is zij door de erfpachter, vruchtgebruiker of huurder aangevraagd en bekomen, wanneer het pand waarin de

studentenkamer(s) werd(en) ingericht binnen een termijn van 5 jaar vanaf de definitieve toekenning van de premie door het College van Burgemeester en Schepenen, wordt verkocht.

§ 3. De premie wordt niet terug gevorderd van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de erkende vennootschappen met een sociaal doel die een huisvestingsbeleid voeren en als dusdanig door het College van Burgemeester en Schepenen erkend zijn, wanneer de woongelegenheden verkocht worden binnen een termijn van 5 jaar vanaf de definitieve toekenning van de premie.

#### **Artikel 5.**

De aanvraag wordt ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen vóór de aanvang van de werken, door middel van een formulier dat door het stadsbestuur ter beschikking wordt gesteld.

De werken mogen slechts aangevangen worden na principieel akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen voor het toekennen van de premie.

#### **Artikel 6.**

Het College van Burgemeester en Schepenen kan alle onderzoeken laten verrichten door ambtenaren van de stedelijke diensten voor het controleren van de verstrekte gegevens.

Weigering van medewerking aan dergelijk onderzoek brengt verval van het recht op een premie met zich mee.

#### **Artikel 7.**

§ 1. De premie wordt berekend, definitief goedgekeurd en uitbetaald op basis van een kopie van de officiële factuur (-uren) van de aannemer(s) en/of van de aankoopfacturen van de materialen voor deze aanvragen waarvan de werken door de aanvrager, geheel of gedeeltelijk, worden uitgevoerd. Deze facturen moeten voldoende gedetailleerd zijn (niet in het minst wanneer er werken gebeurd zijn aan het handels- én het woongedeelte of het gedeelte waar de studentenkamers werden ingericht) om een correcte berekening van de premie mogelijk te maken.

§ 2. Het niet verstrekken van de nodige gegevens voor controle, het opgeven van onjuiste gegevens of het aanrekenen van te hoge prijzen kan het verval van recht op de premie of de beperking van het premiebedrag met zich meebrengen.

§ 3. Alle betwistingen in verband met de bepalingen van dit reglement worden zonder verhaal door het College van Burgemeester en Schepenen beslecht.

#### **Artikel 8.**

Aanvragen met betrekking tot dit premiestelsel kunnen ingediend worden tot uiterlijk 31 december 2013.

Hervastgesteld door de Gemeenteraad in zitting van 7 september 2010.