



GEMEENTE LINTER

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 27 mei 2024

Aanwezig: Kim Soetaers, Voorzitter
Marc Wijnants, Burgemeester
Andy Vandevælde, Jonas Michiels, Patrick Poffé, Karlien Lismont, Schepenen
Sonja Petitjean, Patrick Bouvin, Helga Delvaux, Linda Verdeyen, Martine Jacobs, Ludo Pluymers, Martine Kinnart, Marleen Germentier, Bettina Sandermans, Raf Dewelde, Patrick Niclaes, Ronny Puyneers, Joeri Dewelde, Gemeenteraadsleden
Schollen Dirk, Algemeen Directeur Wnd.

Verontschuldigd: Rina Janssens, Algemeen Directeur

Afwezig: /

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

Juridische overwegingen:

- ☐ Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40 en 41
- ☐ het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;
- ☐ het provinciaal reglement van 18 februari 1997 betreffende de subsidiëringen en het toestaan van reservevorming door subsidietrekkers;
- ☐ het provinciaal reglement waterpreventie van 28 maart 2023.

Feiten, context en argumentatie:

Om woningen en gebouwen te beschermen tegen waterschade door overstroming past de gemeente het principe van meerlaagse waterveiligheid toe. We nemen collectieve maatregelen daar waar mogelijk. Waar dat niet kan of deze onvoldoende zijn, zijn er andere waterbeschermingsmaatregelen vereist om een individuele woning of gebouw te beschermen tegen waterschade.

Om inwoners te stimuleren om zelf individuele waterpreventieve maatregelen ter bescherming van hun woning tegen waterschade te nemen, is het wenselijk een subsidiereglement vast te stellen.

Financiële overwegingen:

De nodige kredieten zijn voorzien in het meerjarenplan 2020-2025 onder AC-04-1-06.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Enige artikel. De raad stelt het gemeentelijk reglement voor het toekennen van een subsidie voor de uitvoering van individuele waterpreventieve maatregelen om bestaande gebouwen te beschermen tegen schade door overstromingen vast als volgt:

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.

Artikel 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 opstuwing 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 overlagen of overdrukventielen op hemelwaterafvoeren;
- h) waterdicht verankeren van putdeksels;
- i) aanpassen van verluchtingsopeningen;
- j) waterdrukbestendig maken van schrijnwerk;
- k) installeren van waterkeringen;
- l) herprofilen van het terrein;
- 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 perceelsniveau 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.

Artikel 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 uitsluitend kan gaan over woningen al dan niet met beperkte complementaire functie.

Artikel 4 - Voorwaarden

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

1° 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;

2° 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;

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', zoals deze hieronder hernomen wordt;

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.

Overeenkomst inzake individuele waterpreventieve maatregelen om bestaande gebouwen te beschermen tegen schade door overstromingen

Tussen:

(1) de gemeente Linter, gevestigd te Helen-Bosstraat 43, 3350 Linter en vertegenwoordigd door Marc Wijnants, burgemeester en Rina Janssens, algemeen directeur, handelend overeenkomstig het raadsbesluit d.d. ...,

hierna genoemd 'de gemeente';

en

(2) de heer/mevrouw ..., wonende te ...,

(mede)eigenaar, huurder, vruchtgebruiker, pachter of opstalhouder van het gebouw waaraan de individuele waterpreventieve maatregelen worden uitgevoerd en dat gelegen is te ...,

of

de firma ..., gevestigd te ... met KBO-nummer ...,

(mede)eigenaar, huurder, vruchtgebruiker, pachter of opstalhouder van het gebouw waaraan de individuele waterpreventieve maatregelen worden uitgevoerd en dat gelegen is te ... en vertegenwoordigd door ...,

hierna genoemd 'de begunstigde';

hierna gezamenlijk aangeduid als 'de partijen';

wordt overeengekomen:

1. Verbintenissen van de gemeente

Binnen de perken van de daartoe in het meerjarenplan van de gemeente voorziene ramingen, stelt de gemeente, voor haar rekening, een deskundige aan die voor het betrokken gebouw een waterveiligheidsstudie opmaakt en de begunstigde begeleidt bij de voorbereiding en de uitvoering van de individuele waterpreventieve maatregelen. Dit kan een eigen werknemer zijn of een externe deskundige.

2. Verbintenissen van de begunstigde

§ 1. De begunstigde laat toe dat de deskundige het gebouw betreedt en verleent zijn medewerking bij de opmaak van een waterveiligheidsstudie.

De begunstigde stelt bestaande plannen en andere documentatie (bv. foto's van eerdere overstromingen) ter beschikking.

De begunstigde maakt hiervoor, in voorkomend geval, de nodige afspraken met andere (mede)eigenaars, huurders, vruchtgebruikers, pachters of opstalhouders van het betrokken gebouw.

§ 2. De begunstigde verbindt zich ertoe de noodzakelijke individuele waterpreventieve maatregelen te realiseren om het risico op schade door overstromingen te beperken door zelf over te gaan tot de uitvoering van de werken of een aannemer hiertoe opdracht te geven.

§ 3. De begunstigde verbindt zich ertoe de werken te beëindigen gedurende de looptijd van deze overeenkomst.

Indien deze verbintenis niet nageleefd wordt, zal de begunstigde de kosten verbonden aan de opmaak van de waterveiligheidsstudie op zich nemen en deze terugbetalen aan de gemeente.

3. Inwerkingtreding en looptijd van de overeenkomst

Deze overeenkomst gaat in op datum van haar ondertekening en heeft een looptijd van 2 jaar.

4. Geschillenregeling

§ 1. Op deze overeenkomst is het Belgisch recht van toepassing.

§ 2. Voor de geschillen tussen de contracterende partijen met betrekking tot deze overeenkomst, zijn uitsluitend de rechtbanken van het arrondissement Halle-Vilvoorde / Leuven bevoegd.

§ 3. Alvorens een geschil aan een bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden de partijen zich ertoe te goeder trouw en met inachtnaam van de redelijke belangen van de andere partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke schikking.

Artikel 4 - 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.

§ 2. Voor de aanvang van de werken stelt de deskundige voor het betrokken gebouw een waterveiligheidsstudie op.

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

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

Artikel 5 - Aanvraagprocedure

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

§ 2. 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 (bestelbons zijn 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.

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

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

§ 5. 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 omgevingsloket@linter.be. In dit geval komt de datum van ontvangst overeen met de datum van ontvangst op de mailserver van de gemeente.

Artikel 6 - 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.

Artikel 7 – 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 opstuwing vanuit de riolering, of een overstroming door afstromend hemelwater, komen in aanmerking voor subsidie.

Volgende maatregelen komen bijvoorbeeld in aanmerking :

1. installeren van waterkeringsschotten;
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 overlaten 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;
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.

Artikel 8 - 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 euro per aanvraag.

§ 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.

Artikel 9 - 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.

Artikel 10 - 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.

Artikel 11 - 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.

Artikel 12 - 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.

Artikel 13 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 juni 2024.

Namens de Raad:

De Algemeen Directeur Wnd.,
Schollen Dirk

De Voorzitter,
Kim Soetaers

Voor éénsluitend afschrift,
Linter, 31 mei 2024

De Algemeen Directeur,

De Voorzitter,

Rina Janssens



Kim Soetaers