



REGLEMENT BETREFFENDE DE TOEKENNING VAN EEN GEMEENTELIJKE PREMIE VOOR HET VERWEZENLIJKEN VAN GESCHEIDEN TOEGANGEN TOT WONINGEN

Artikel 1: Voorwerp

Binnen de grenzen van dit reglement en van de beschikbare begrotingskredieten kent de Stad Brussel een premie toe voor de verwezenlijking van gescheiden toegangen tot de woningen gelegen op de verdiepingen, in het kader van de strategie van herwaardering van leegstaande verdiepingen.

Artikel 2: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- **Gescheiden toegang:** afzonderlijke toegang die een directe toegang verleent tot de bovengelegen verdiepingen die (her)bestemd als bewoonbare woningen kunnen worden, zonder hiervoor de ruimten op de gelijkvloerse verdieping gewijd handels- of ambachts- of productieactiviteiten of kantoor te betreden.
De gescheiden toegang mag zich ter hoogte van de voorgevel, de zijgevel of de achtergevel bevinden. Deze toegang bezit een deur naar de openbare ruimte, een hall en/of gang en een trappenhuis van de gelijkvloerse naar de bovengelegen verdiepingen.
- **Leegstaande verdieping:** verdieping gelegen boven een niet residentiële gelijkvloers, die niet op een effectieve manier gebruikt of onvoldoende gebruikt wordt en die dus, wat de laatste geleden bestemming ook was, kan (her)bestemd worden als huisvesting.
- **Bewoonbare woning:** woning die voldoet aan de eisen op vlak van comfort, hygiëne en gezondheid. Deze omvat een of meerdere leefruimten, een keuken en een sanitair. Al deze lokalen worden voorzien van water, elektriciteit en verwarming.

Artikel 3: Begunstigden

De Stad Brussel beslist om een premie toe te kennen aan elke privaatrechtelijke of natuurlijke rechtspersoon, uitvoerder van werken die voorzien in de verwezenlijking van een gescheiden toegang tot woningen in een gebouw gelegen op het grondgebied van de Stad Brussel.

De begunstigde is titularis zijn van een zakelijk recht op het gebouw (eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter ...) of heeft een huurovereenkomst afgesloten.

Artikel 4: Bedrag en voorwaarden

Het bedrag van de premie bedraagt 70% van het bedrag voor de nodige werken voor de verwezenlijking van een gescheiden toegang, met een maximum van 15.000,00 EUR per gebouw.

Het bedrag van de premie zal verhoogd worden tot 85% van het bedrag voor de nodige werken voor de verwezenlijking van een gescheiden toegang, met een maximum van 18.000,00 EUR, indien het beheer van de verwezenlijkte woningen wordt overgedragen aan een Sociaal Immobiliënkantoor of aan een andere operator die als doelstelling heeft sociale of hiermee gelijkgestelde woningen te realiseren.

Dezelfde vermeerdering zal ook toegekend worden indien dezelfde gescheiden toegang leidt tot de verdiepingen van twee of meerdere aanpalende gebouwen die eigendom zijn van verschillende eigenaars.

De premie wordt toegekend in het kader van een globaal project dat voorziet in de verwezenlijking van een gescheiden toegang tot de woning en de (her)bestemming in huisvesting van de verdiepingen



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

*Département Développement Urbain • Departement Stadsontwikkeling
Planification Stratégique et Opérationnelle • Strategische en Operationele Planning
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 1000 Brussel
T. 02 279 30 20 – www.bruxelles.be • www.brussel.be*

gelegen boven de gelijkvloerse verdieping gewijd aan handels- of ambacht- of productieactiviteiten of kantoor.

De premie wordt toegekend voor bestaande gebouwen die niet over een gescheiden toegang tot de bovengelegen verdiepingen beschikken en waarvan één of meerdere verdiepingen bestemd voor huisvesting of leeg staan, of bewoond zijn maar enkel toegankelijk zijn via de handels- of ambacht- of productieruimte, of via het kantoor, of die gebruikt worden voor een andere bestemming dan huisvesting.

Deze premie mag worden gecumuleerd met andere financiële hulpmiddelen, toegestaan door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of door de Stad Brussel.

Alle werken die in aanmerking komen voor de gemeentelijke premie voor de verwezenlijking van gescheiden toegangen tot woningen moeten volledig worden uitgevoerd door een professionele onderneming (of aannemer) waarmee een ondernemingsovereenkomst werd gesloten en die geregistreerd is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO), btw-plichtig is en beschikt over een gereguleerde toegang tot het beroep.

De Stad Brussel behoudt zich het recht voor het einde van de werken en hun uitvoering overeenkomstig de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning te controleren.

Artikel 5: Procedure

- De aanvraag tot gemeentelijke premie wordt per e-mail ingediend bij het gemeentebestuur van de Stad Brussel na de uitvoering van de werken en binnen een termijn van twaalf maanden na de factuurdatum van het saldo (laatste factuur met de afrekeningen van de in aanmerking komende werken die door het bedrijf werden uitgevoerd), op basis van het aanvraagformulier van gemeentelijke premie voor de verwezenlijking van gescheiden toegangen tot woningen.

De eveneens per e-mail toe te voegen documenten worden opgesomd in het aanvraagformulier in bijlage toegevoegd aan dit reglement.

Bij ontvangst van de aanvraag levert het gemeentebestuur van de Stad Brussel per e-mail een ontvangstbewijs af.

- Na de indiening van de gemeentelijke premieaanvraag levert de Stad Brussel per e-mail een ontvangstbewijs van volledig of onvolledig dossier af binnen de termijn van 60 dagen.

In het geval van een volledig dossier zal het ontvangstbewijs een raming van het bedrag van gemeentelijke premie bevatten, die is gebaseerd op de door de aanvrager geleverde documenten.

In het geval van een onvolledig dossier heeft de aanvrager 90 dagen de tijd, vanaf de datum van verzending van het ontvangstbewijs van onvolledigheid, om het bestuur van de Stad Brussel de documenten te bezorgen die nodig zijn voor het bekomen van een volledig premieaanvraagdossier. Na deze termijn van 90 dagen zal de Stad Brussel de premieaanvraag zonder gevolg klasseren.

- De storting van de gemeentelijke premie gebeurt binnen een termijn van 2 maand vanaf de zending van het ontvangstbewijs van volledig dossier.
- In het geval het aantal premieaanvragen het beschikbare budget zou overschrijden, zal de datum van indiening gelden als toekenningscriterium volgens het principe van eerste aanvrager, eerste begunstigde.

Artikel 6: Terugbetaling

De begunstigde van de premie verbindt zich ertoe het volledige bedrag van de premie onmiddellijk terug te betalen aan het gemeentebestuur in geval er onjuiste of frauduleuze verklaringen zijn afgelegd om de premie onrechtmatig te bekomen.

Artikel 7: In werking treding

Dit reglement treedt in werking op de vijfde dag die volgt op de datum van de bekendmaking ervan via aanplakking en wordt elk jaar automatisch verlengd, voor zover de kredieten voor dit type van premie in de begroting zijn vastgelegd.

Bijlage:

Aanvraagformulier voor de gemeentelijke premie voor de verwezenlijking van gescheiden toegangen tot woningen.