

Aanwezig: Kris Debruyne, voorzitter van de gemeenteraad
Bart Clerckx, burgemeester
Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck,
Tine Eerlingen, schepenen
Alexander Binon, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Maggy Steeno, Adinda
Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gillias, Arnout Arts, Annick
Minnoye, Jean Louis Vertongen, Jenna Auwerx, Bart Ponsaerts, raadsleden
Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Wim Aertsen, raadslid

Afwezig: /

637.06 - 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 gronden

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en uitvoeringsbesluiten.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en uitvoeringsbesluiten.

De beslissing van de gemeenteraad van 29 januari 2019 aangaande de vaststelling van het begrip dagelijks bestuur.

Feiten en context

In het gemeentelijk hemelwater- en droogteplan bakende de gemeente projectgebieden af die in aanmerking kunnen komen voor waterpreventieve maatregelen.

Dit subsidiereglement ondersteunt individuele woningen in deze projectgebieden die waterpreventieve maatregelen nemen om zich te beschermen tegen waterschade bij overstromingen.

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 paraatheid verhogende 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 opstuwning 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 verluchtingsopeningen;
- j) waterdrukbestendig maken van schrijnwerk;
- k) installeren van waterkeringen;
- l) herprofileren 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 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.

Argumentatie

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.

Met 16 stemmen voor (Bart Clerckx, Kris Debruyne, Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck, Tine Eerlingen, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Maggy Steeno, Adinda Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gilijs, Arnout Arts, Jenna Auwerx), 4 onthoudingen (Alexander Binon, Annick Minnoye, Jean Louis Vertongen, Bart Ponsaerts)

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad besluit het reglement voor het toekennen van een subsidie voor de uitvoering van individuele waterpreventieve maatregelen om bestaande gebouwen te beschermen tegen schade door overstromingengoed te keuren.

Artikel 2: 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;
- 2° een gebouw in gebruik voor beroepsdoeleinden;
- 3° een gebouw in collectief gebruik (scholen, jeugdlokalen, woonzorgcentra, ...).

Artikel 3: 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.
- 7° Zo lang het voorziene subsidiebudget van de gemeente volstaat. Hierbij zal gekeken worden naar de datum van ontvangst van de subsidieaanvraag.

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

Tussen:

(1) de gemeente Oud-Heverlee, gevestigd te Gemeentestraat 2 in Oud-Heverlee,

en vertegenwoordigd door Bart Clerckx, burgemeester en Marijke Pertz, algemeen directeur, handelend overeenkomstig het raadsbesluit d.d. XXX/XXX/XXXX,

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
voorzien 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 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.

§ 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 6: Aanvraagprocedure

§ 1. De subsidie kan aangevraagd worden door de begunstigten bedoeld in artikel 2.

§ 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 (bestelbonnen 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° in geval van 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 per mail naar milieu@oud-heverlee.be. In dit geval komt de datum van ontvangst overeen met de datum van ontvangst op de mailserver van de gemeente.

Artikel 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.

Artikel 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 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 overlatten of overdrukventielen op regenwaterafvoeren;
- 8° waterdicht verankeren van putdeksels;
- 9° aanpassen van verluchtingsopeningen;
- 10° waterdrukbestendig maken van schrijnwerk;
- 11° installeren van waterkeringen;
- 12° herprofileren 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 9: Subsidiebedrag

§ 1. Het toegekende subsidiebedrag bedraagt maximaal **25 %** van de bij de beoordeling aanvaarde kosten voor de uitvoering van individuele waterpreventieve maatregelen, met een maximum van **1.250 euro** per adres.

§ 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 aankoop prijs 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 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.

Artikel 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.

Artikel 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.

Artikel 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.

Artikel 14: Inwerkingtreding

Dit document treedt in werking op 18 november 2025.

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Kris Debruyne
voorzitter van de gemeenteraad