

Toekenningsreglement van premie voor de installatie van groendak – Oprichting – Goedkeuring.

DE RAAD,

Overwegende dat de stedenbouwkundige ontwikkeling van de gemeente een van de mogelijke oorzaken is van de overstromingen in bepaalde wijken;

Overwegende dat dit reglement beantwoordt aan de doelstellingen die in de richtlijn 2000/60/EC en in de wijzigingsrichtlijnen betreffende het duurzaam waterbeheer (een meer efficiënt beheer en gebruik van de watervoorraden) werden vastgelegd;

Overwegende dat het aangewezen is om de programma's te steunen die de algemene waterbalans van de stedelijke omgeving willen verbeteren;

Overwegende dat het aangewezen is om op gemeentelijk niveau een geheel van bijkomende maatregelen te nemen om de risico's op overstromingen te verkleinen of zelfs te vermijden;

Overwegende dat de installatie van een groendak zowel op stedenbouwkundig als op ecologisch vlak een interessante praktijk is aangezien:

- het binnen het gebouw de temperatuurschommelingen die te wijten zijn aan de seizoenen, vermindert;
- dit het gebouw tegen geluid isoleert;
- het een deel van het dakwater absorbeert en zo bijdraagt aan een betere waterhuishouding van de steden door minder water in de afvoer te laten verdwijnen;
- het als buffer optreedt die de afvoer van het regenwater naar de riolen vertraagt;
- het de kwaliteit van het hemelwater verbetert;
- het voor een extra groene toets zorgt en het esthetisch uitzicht van de stad verbetert;
- het voor bepaalde woningen de enige bron van groen in de stad is, of zelfs de enige mogelijkheid om een tuin te hebben;
- dit het aantal stofdeeltjes in de lucht vermindert;
- het de levensduur verhoogt van de waterdichte materialen die het dak beschermen door ze af te schermen van uv-stralen en thermische schokken;

Overwegende dat het groener maken van de daken door middel van inheemse planten bijdraagt tot de verbetering van het levenskader en tot de vrijwaring van de biodiversiteit;

Overwegende dat de toekenning door de gemeente van een premie gaande van 10 tot 21 EUR per vierkante meter ingericht dak een mooie financiële stimulans is om dit soort actie te steunen;

Gelet op het voorstel van reglement;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Op voorstel van het College van burgemeester en schepenen van 19/05/2016;

BESLIST het reglement hieronder betreffende de toekenning van een premie voor het inrichten van een groendak goed te keuren:

REGLEMENT VOOR DE TOEKENNING VAN EEN PREMIE VOOR HET INRICHTEN VAN EEN GROENDAK

Inleiding

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, in het kader van de bevordering van hernieuwbare energie en een rationeel energieverbruik en in het kader van haar algemeen waterbeheer, heeft besloten om de plaatsing van groendaken aan te moedigen;

Artikel 1: Betreft:

Binnen de beperkingen van onderhavig reglement en van de beschikbare budgettaire kredieten, kent de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe van 01/09/2016 voor een periode die afloopt op 31/12/2018 een premie toe voor het inrichten van een extensief of intensief groendak, bezet met inheemse planten die bijdragen tot de ontwikkeling van de biodiversiteit.

Artikel 2: Definities.

Voor de toepassing van onderhavig reglement dient te worden verstaan onder:

1. **Extensief groendak:** een groendak met een dikte van 4 à 12 cm waarvan het gewicht tussen 40 en 120 kg/m² ligt door de dunne steunlagen en het geringe gewicht van de planten met ondiep wortelstelsel. Dit type dak is vooral geschikt voor platte daken en kan, mits enkele aanpassingen, uitgevoerd worden op bestaande gebouwen.
2. **Intensief groendak:** groendak met een dikte van 20 à 40 cm, bestaande uit planten met een diep wortelstelsel. Hiervoor is vaak een aangepast dak nodig en moet de structuur van het gebouw versterkt worden aangezien er een dikke laag aarde moet worden aangebracht (extra gewicht van 250 à 600 kg/m²).
3. **Oppervlak:** de som van alle oppervlakken van groendaken op het betrokken hoofdgebouw, op de eraan grenzende bijgebouwen en op de er niet aan grenzende nevengebouwen.
4. **Hoofdgebouw:** bouwwerk dat de woonkamers bevat.
5. **Bijgebouw:** onafhankelijk gebouw verbonden aan een hoofdgebouw.
6. **Nevengebouw:** onafhankelijk gebouw niet verbonden aan een hoofdgebouw.
7. **Ondergrondse ruimten:** hoofdgebouw, bijgebouw of nevengebouw dat onder het grondniveau wordt gebouwd en bedekt wordt met groen.
8. **Aanvrager:** Natuurlijke persoon of rechtspersoon die houder is van een zakelijk recht op het betrokken goed of huurder van voormeld goed en de verenigingen van mede-eigenaars.
9. **Sociaal economiebedrijf:** een bedrijf dat de volgende eigenschappen vertoont:
 - een streven naar een dienstverlening aan de gemeenschap of aan de leden eerder dan een streven naar winst,
 - autonomie van beleid,
 - democratische besluitvorming,
 - voorrang van personen en arbeid op kapitaal bij de verdeling van de inkomsten.

Artikel 3: Toepassingsveld

§1. Onderhavig reglement beoogt, binnen de grenzen van de hiertoe voorziene begrotingskredieten, in de volgende gevallen een premie toe te kennen voor de installatie en/of de inrichting van een groendak op een onroerend goed hoofdzakelijk bestemd als woonfunctie:

- het bouwen van een groendak in het kader van renovatiewerken die het voorwerp uitmaken van een al afgeleverde en uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning die ook de bouw van een groendak omvat;
- het inrichten van een groendak waarvoor het de aanvrager toekomt na te gaan of deze inrichting het voorwerp moet uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning (om redenen van stabiliteit, verhoging van muren, ondoordringbaarheid...).

§2. De premie-aanvraag moet een groendak betreffen waarvan de minimale oppervlakte 10 m² bedraagt, los van de totale groen te maken dakoppervlakte. Het groendak moet beantwoorden aan de technische voorschriften van onderstaand artikel 6.

§3. Zijn uitgesloten: groendaken op ondergrondse ruimten, pergola's en de groendaken die verplicht moeten worden ingericht op grond van de stedenbouwkundige wetgeving.

Artikel 4: Tussenkost van de gemeente

Een aanvrager kan slechts een premie per jaar ontvangen.
De gemeente kent slechts een premie per onroerend goed toe.

Het bedrag van de premie voor groendaken is vastgelegd op:

- 200 EUR voor 10 m² groendakoppervlak;
- 15 EUR per bijkomende vierkante meter intensief groendak;
- 10 EUR per bijkomende vierkante meter extensief groendak;
- Het bedrag per vierkante meter wordt met 1 EUR verhoogd voor groendaken die uitgevoerd worden door een onderneming van de sociale economie, door een onderneming met aangepast werk of een onderneming voor sociale inschakeling.

Het totale bedrag van de premie is echter beperkt tot 500 EUR.

Het bedrag van de premie wordt gehalveerd indien de aanvrager de werken zelf uitvoert. Indien het bedrag van de werken kleiner is dan het voorziene bedrag van de premie, mag de tussenkost van de gemeente niet groter zijn dan 100 % van de toegestane investering. Deze premie mag worden gecumuleerd met andere steunmaatregelen ten belope van maximaal 100 % van de kostprijs.

Indien voor hetzelfde project van andere steunmaatregelen wordt genoten, moet dat op de premie-aanvraag vermeld staan. De documenten moeten het bedrag van de al aangevraagde premies aangeven, en voor welke investeringen deze zijn aangevraagd. Het gemeentebestuur behoudt zich het recht voor om, voor de gemeentepremie wordt betaald, na te gaan of de andere steunmaatregelen effectief betaald zijn.

Artikel 5: Indiening en behandeling van de aanvragen

§1. De aanvrager dient zijn dossier in bij het gemeentebestuur per aangetekend schrijven, per neerlegging tegen ontvangstbevestiging of per e-mail in pdf-formaat, binnen de vier maanden vanaf de datum op de factuur voor het saldo van de werken of aankopen waarvoor de premie wordt aangevraagd, door middel van het door het gemeentebestuur opgestelde formulier.

§2. Bij het aanvraagformulier worden de volgende documenten gevoegd:

- de plannen waarop de grootte nagekeken kan worden en dus ook het oppervlak van het/de groendak(en), desgevallend de plannen die ingediend zijn in het kader van de aanvraagprocedure van een stedenbouwkundige vergunning;
- een kopie van alle facturen voor de aankoop van materiaal en/of voor de werken voor de installatie van het systeem;
- het betalingsbewijs (rekeningafschrift) of het bewijs dat de facturen voldaan zijn. Louter een vorderingsstaat indienen, zonder specifieke vermelding van de post(en) betreffende de installatie van het systeem zal niet als voldoende bewijsmiddel beschouwd worden;
- foto's van het groendak en de technische elementen zoals opgesomd onder artikel 6;
- de technische fiche(s) van de geïnstalleerde uitrusting. Deze technische documentatie moet gedetailleerd zijn indien de installatie afwijkt van de technische voorschriften onder artikel 6 of van de op het moment van de aanvraag geldende regels;
- indien de aanvraag door de huurder van het gebouw wordt gedaan, de toelating van de eigenaar om de werken uit te voeren.

Indien het gemeentebestuur niet zou beschikken over de gegevens betreffende het bewijs van een recht op het gebouw, kan het de volgende bijkomende documenten opeisen van de aanvrager:

- voor de eigenaar of mede-eigenaar die het gebouw bezet: een eigendomsattest;
- voor de titularis van een zakelijk onroerend recht, het bewijs van dit recht d.m.v. ieder document zoals een registratiebewijs van een huurcontract of van een erfpachtovereenkomst, aangevraagd bij het registratiebureau of een kopie ervan, een conform verklaarde kopie van een document dat verklaart dat u het vruchtgebruik heeft of dat u titularis bent van een recht van opstal op het goed.

§3. Wanneer het aanvraagdossier volledig is, zal er per aangetekend schrijven een ontvangstbevestiging voor het volledige dossier naar de aanvrager worden verstuurd met vermelding van het bedrag van de premie en de termijn waarin de premie betaald zal worden.

§4. Wanneer het aanvraagdossier onvolledig is, wordt er naar de aanvrager een aangetekend schrijven verstuurd waarin vermeld wordt welke bijkomende documenten hij moet overmaken.

Indien de gevraagde documenten niet binnen de twee maanden na dit schrijven worden overgemaakt, wordt de aanvraag ongeldig.

Indien het gemeentebestuur, ondanks het onderzoek dat door de aanvrager verricht werd, toch zou vaststellen dat de installatie voor deze premie een stedenbouwkundige vergunning vereist, brengt het gemeentebestuur de aanvrager hiervan per aangetekend schrijven op de hoogte. De aanvraag van deze stedenbouwkundige vergunning dient binnen de twee maanden vanaf dit schrijven te worden ingediend bij het gemeentebestuur. Zo niet wordt de aanvraag ongeldig.

Het onderzoek naar de premie-aanvraag waarvoor er een stedenbouwkundige vergunning nodig is, wordt opgeschort tot het College van burgemeester en schepenen een beslissing heeft genomen over de aanvraag van de vergunning. Indien de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd, zal de premie niet worden toegekend.

§5. Toekenning van de premie:

- De premie wordt toegekend aan de natuurlijke persoon of rechtspersoon die de investering gedaan heeft (ongeacht of deze eigenaar, houder van een zakelijk recht op het goed of huurder is van het gebouw waarop het groendak werd ingericht) en aan de verenigingen van mede-eigenaars.

In het geval van meergezinswoningen moet de premie-aanvraag worden ingediend door de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw of door zijn beheerder.

- De premie wordt slechts betaald nadat de werken volledig werden uitgevoerd en, indien nodig, na het controlebezoek.

Artikel 6: Technische voorschriften

De technische voorschriften zijn de volgende:

- het groendak dat het voorwerp uitmaakt van een premie kan intensief of extensief zijn;
- de aanvrager moet erover waken dat het groendak, zoals ingericht, geen inbreuk pleegt op de stabiliteit van het platte dak;
- het groendak moet ingericht zijn volgens de regels van de kunst zodat de ondoordringbaarheid ervan is gewaarborgd, ook ter hoogte van de verbindingswerken voor de afvoer van overtollig regenwater;
- de hoek van het groendak kan tussen 0 en 60° verschillen van het horizontale niveau;
- de aanvrager van de premie moet erover waken dat de inrichting van het oppervlak (plat of hellend) alle waarborgen biedt om te voorkomen dat er, ongeacht de weersomstandigheden, organisch materiaal op onderliggende openbare ruimten of privéruimten valt;
- de extensieve en intensieve groendaken moeten worden beplant met in de onderstaande lijst opgenomen resistente inheemse planten die goed zijn voor de biodiversiteit. Deze lijst is echter niet strikt beperkend en het College van burgemeester en schepenen kan toestaan dat ervan wordt afgeweken.

Extensieve groendaken

- Sedums (alle soorten).
- Kleine aromatische planten: tijm, munt, hysop, lievevrouwebedstro.
- Winterhard bloemrijk grasland voor droge en arme grond: klokje, centaurie, leverkruid, walstro, beemdkroon, cichorei.
- Mossen (alle soorten).
- Inheemse grasachtigen: zwenkgras, zegge, struisriet...

Intensieve groendaken

- Gazon (te maaien).
- Grote aromatische planten: lavendel, rozemarijn, salie.
- Bodembedekkers: klimop, maagdenpalm...
- Kleine struiken (grootte 150 cm): wilde rozelaar, gelderse roos, kardinaalsmuts...
- Fruitdragende struiken (aalbessenstruik, frambozenstruik...).

Opgeliet: - geen planten met penwortel;
 - geen bomen.

Artikel 7: Verplichtingen van de begunstigde

De begunstigde verbindt zich ertoe:

- het groendak ten minste 5 jaar te onderhouden;
- de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe gedurende 5 jaar toe te laten ter plaatse de nodige controles te laten uitvoeren.

De persoon die de toekenning aanvraagt van een premie voor de installatie van een groendak op zijn gebouw, geeft aan de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe de toestemming om ter plaatse de nodige controles te laten uitvoeren. Deze controle kan enkel gebeuren nadat de aanvrager hiervan schriftelijk en minstens 10 dagen op voorhand op de hoogte werd gebracht.

- indien nodig, op vraag van het gemeentebestuur gedurende 5 jaar alle documenten aan het gemeentebestuur voor te leggen waaruit de goede werking van zijn installatie blijkt;

- indien hij tijdens de aanvankelijke periode van 5 jaar afstand doet van zijn recht op het onroerend goed, zijn verplichtingen ten opzichte van dit artikel laten naleven door iedere persoon aan wie dat recht wordt overgedragen.

Artikel 8: Terugbetaling

De begunstigde van de premie wordt ertoe gehouden de volledige premie terug te betalen aan het gemeentebestuur indien:

- onjuiste of bedrieglijke informatie wordt aangegeven om de door dit besluit toegekende premie onrechtmatig te verkrijgen;
- een verplichting aangegaan in overeenstemming met artikel 7 niet wordt nageleefd.

Artikel 9: Geldende wetgeving

De wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen is van toepassing op deze premie, met uitzondering van artikel 5 dat de specifieke verplichtingen bepaalt voor een rechtspersoon zoals jaarverslagen, rekeningen en beheerverslagen.

Artikel 10: Inwerkingtreding

Onderhavig reglement treedt in werking op 01/09/2016.

Deze beraadslaging zal, ter beschikking, aan dhr. Minister-President van het Brussels Gewest doorgestuurd worden.