

## Reglement betreffende de toekenning van een aanmoedigingspremie aan de eigenaars die hun goed toevertrouwen aan een SVK. Goedkeuring.

De Gemeenteraad,

Gelet op de huisvestingscrisis die er in Brussel heerst.

Gelet op de onoverkomelijke huurprijzen in de privéhuurmarkt.

Gelet op het schrijnende gebrek aan “grote” woningen.

Gelet op het nut van het instrument “SVK” om te proberen aan deze huisvestingscrisis een halt toe te roepen;

Overwegende dat de toekenning van een gemeentelijke premie een stimulans zou zijn voor de eigenaars om het beheer/de verhuur van hun pand(en) toe te vertrouwen aan een SVK;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet en vooral zijn artikel 117;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en latere wijzigingen;

Gelet op het Regeringsbesluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 juli 1998, betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratieve toezicht en zijn daaropvolgende wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief van 8 september 2016 betreffende de hervorming van het administratief toezicht;

### **BESLUIT:**

De instelling van het reglement betreffende de toekenning van een aanmoedigingspremie aan de eigenaars die hun goed toevertrouwen aan een sociaal verhuurkantoor, en de tekst ervan als volgt te stellen:

#### **Artikel 1:**

Voor de toepassing van onderhavig reglement, moet worden verstaan:

- “Sociaal verhuurkantoor”: Elke vereniging zonder winstoogmerk die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erkend wordt in overeenstemming met artikels 120 en volgende van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode (B.St., 18 juli 2003) en hoofdstuk II van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren (B.St., 8 januari 2016);
- “Woning”: Het woongebouw of het deel van een woongebouw dat gelegen is op het grondgebied van de gemeente Sint-Gillis;
- “Eigenaar”: Natuurlijk persoon of rechtspersoon die houder is van een zakelijk recht op het goed waarvan het beheer of de verhuur toevertrouwd wordt aan een sociaal verhuurkantoor.

#### **Artikel 2:**

Binnen de grenzen van het budget dat goedgekeurd wordt door de gemeenteraad kan het college van burgemeester en schepenen een premie toekennen aan de eigenaar van een woning die het beheer of de verhuur ervan toevertrouwd aan een sociaal verhuurkantoor.

### **Artikel 3:**

Het onderhavig reglement is van toepassing voor elk nieuw en vernieuwde beheermandaat of huurcontract met een minimumduur van negen jaar.

### **Artikel 4 :**

De premie wordt jaarlijks gestort. Het bedrag is afhankelijk van het aantal kamers van de woning waarbij een beroep gedaan wordt op de criteria uit artikel 10 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren.

Tabel van de premieverdeling voor de contracten die ondertekend worden vanaf 1 januari 2018:

<b>Soort woning</b>	<b>Jaarlijks premiebedrag</b>
1 kamer	500€
2 kamers	1000€
3 kamers en meer	1500€

Tabel van de premieverdeling voor elk vernieuwd beheermandaat of huurcontract dat oorspronkelijk werd aanvaard ten laatste op 31 december 2017:

<b>Soort woning</b>	<b>Jaarlijks premiebedrag</b>
1 kamer	550€
2 kamers	1100€
3 kamers en meer	1650€

### **Artikel 5:**

Er wordt per woningeenheid een jaarlijkse premie toegekend aan de begunstigde zolang de woningen in orde zijn op stedenlijk niveau en beantwoordt aan de eisen op het vlak van veiligheid, gezondheid en uitrusting die bepaald zijn in artikels 4 en volgens de Brusselse Huisvestingscode en in artikel 10 van het besluit van 17 december 2015.

Als het beheermandaat of de huurovereenkomst start of eindigt in de loop van het jaar, dan wordt de premie voor dat jaar berekend naar evenredigheid van het aantal maanden die gedekt worden door het mandaat of de huurovereenkomst. Op de eerste dag van de maand dat volgt na de aanduiding van het begin of vernieuwing van het beheer- of huurcontract wordt de berekening van de premie uitgevoerd en deze tot de eerste dag van de volgende maand van de gebeurtenis zoals bepaald in de hieronderstaande paragraaf 3.

De premie zal niet meer toegekend worden in de volgende gevallen:

- het einde van het huurcontract of van het beheermandaat;
- het verdwijnen van de woning die het voorwerp uitmaakt van de premie;

### **Artikel 6:**

De aanvrager zal een ingevuld, gedateerd en ondertekend type-formulier moeten laten geworden. Deze zal beschikbaar zijn op de internet-site van de gemeente of aan het loket van

het Gemeentehuis (dienst Taksen). Deze kan verstuurd worden naar de verblijfplaats op aanvraag aan de dienst Taksen.

Deze moet bovendien vergezeld zijn van de volgende documenten:

- voor elk nieuw contract, een kopie van het beheermandaat of van de huurovereenkomst;
- voor elke vernieuwing, wordt er een kopie ervan gevraagd en van het verleden contract;
- een verklaring – gedateerd en ondertekend – van het sociaal verhuurkantoor dat bevestigt dat het betreffende onroerende goed wel degelijk in beheer/verhuur genomen wordt voor een periode van negen jaar, in orde op stedenbouwkundig niveau is en voldoet aan de wettelijke eisen op het vlak van veiligheid, gezondheid en uitrusting.
- Een verklaring van eigendom of bewijs van een zakelijk recht op het onroerend goed
- Een plan van de woning(en).

#### **Artikel 7:**

De premie-aanvragen worden behandeld in chronologische volgorde van ontvangst van de volledige dossiers. Onvolledige dossiers worden niet in overweging genomen.

Het College zal zijn gemotiveerde beslissing doorgeven binnen de drie maanden na de indiening van de aanvraag.

Als het beschikbare budget uitgeput is, zullen de premie-aanvragen die al aanvaard werden voorrang krijgen op de nieuwe aanvragen.

#### **Artikel 8:**

Elke betwisting zal met een aangetekend schrijven gericht worden aan het college van burgemeester en schepenen en dat binnen vijftien dagen na de kennisgeving van de beslissing.

#### **Artikel 9:**

Het reglement en het aanvraagformulier voor de “aanmoedigingspremie aan de eigenaars die een woning toevertrouwen aan een sociaal verhuurkantoor” zal beschikbaar zijn op de website van de gemeente Sint-Gillis en/of via e-mail op aanvraag bij het loket 18 (taksen dienst) van de gemeente Sint-Gillis.

#### **Artikel 10:**

De begunstigde van de premie zal deze premie aan de administratie van de gemeente moeten terugbetalen in geval de aanvraag ervan verkeerd of met bedrog werd aangevraagd met als bedoeling zich ten onrechte deze premie te verschaffen.

#### **Artikel 11:**

Het huidig reglement treedt in voege vanaf 1 januari 2018.