

Reglement betreffende het toekennen van studentenhuisvestingssubsidies ter bevordering van het behoud en vergroten van het aanbod aan kwalitatieve studentenkamers.

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Artikel 1

Binnen de perken van het door de begroting voorziene krediet kan een studentenhuisvestingssubsidie toegekend worden aan een natuurlijke persoon of aan een privaatrechterlijke of publiekrechtelijke persoon, aan wie een nieuwe uitbatingsvergunning wordt afgeleverd en die hiervoor, volgens de voorgeschreven procedure, een aanvraag voor een studentenhuisvestingssubsidie heeft ingediend.

Deze subsidiereglementering heeft tot doel het aanbod studentenhuisvesting te verhogen en de kwaliteit te verbeteren.

Artikel 2

De studentenhuisvestingssubsidie bestaat uit 2 luiken:

- de starterssubsidie;
- de investeringssubsidie;

De starterssubsidie wordt gekoppeld aan het afleveren van een (nieuwe) uitbatingsvergunning volgens de politieverordening op kamerwoningen en studentenkamers. Hiervoor dienen dus geen investeringswerken uitgevoerd te worden. Een uitbatingsvergunning is 10 jaar geldig.

Na de uitbetaling van de starterssubsidie als tegemoetkoming bij het afleveren van de uitbatingsvergunning kan bij het verbouwen of door het wijzigen van eigenaar van hetzelfde gebouw gedurende de volgende 10 jaar geen tweede starterssubsidie verleend worden.

Het toepassingsgebied voor de starterssubsidie omvat heel Genk.

De investeringssubsidie kan aangevraagd worden indien er effectief investeringswerken worden uitgevoerd in:

- een nieuwbouwproject met minimum 5 kamers ofwel;
- een project binnen een bestaand gebouw waarbij minimum 2 kamers worden voorzien (naar aanleiding van een bestemmingswijziging, renovatie- of uitbreidingswerken);

waarbij ofwel:

- een nieuw aanbod aan studentenkamers wordt voorzien;
- ofwel het bestaande aantal studentenkamers verhoogd wordt;
- ofwel aanpassingswerken worden uitgevoerd ifv gewijzigde reglementeringen.

Indien er aan beide voorwaarden voldaan wordt, kunnen investeringssubsidie en starterssubsidie gecombineerd worden.

Het toepassingsgebied voor de investeringssubsidie omslaat het volledige grondgebied van Genk.

Artikel 3

Onder studentenhuis wordt verstaan: elk gebouw of deel van een gebouw waarin één of meer kamers worden te huur gesteld of verhuurd aan één of meer studenten, met inbegrip van de gemeenschappelijke ruimtes.

Hoofdstuk 2: Toekenningsvoorwaarden

Artikel 4

§1 De aanvraag voor een investeringssubsidie zal gebeuren op het hiertoe voorziene aanvraagformulier, ondertekend door een of meerdere partijen, die voor de investeringen instaan. De geraamde kosten worden zo nauwkeurig mogelijk omschreven.

§2 De aanvraag kan enkel ingediend worden door de eigenaar.

- §3 De aanvraag voor een studentenhuysvestingssubsidie wordt ingediend bij de Dienst Woonbeleid, Afdeling Ruimtelijke Ordening en Woonbeleid, Stadsplein 1, 3600 Genk. Indien voor de uit te voeren werken de goedkeuring van een stedenbouwkundige vergunning vereist is, wordt deze aanvraag voorafgaand of gezamenlijk met de studentenhuysvestingssubsidie ingediend bij de Afdeling Ruimtelijke Ordening en Woonbeleid van de stad Genk.
- §4 Het aanvraagformulier dient vergezeld te zijn van:
1. een correct ingevuld aanvraagformulier;
 2. een kopie van de plannen uit de stedenbouwkundige aanvraag, indien er voor de aangevraagde werken een stedenbouwkundige vergunning vereist is;
 3. een kopie van het oorspronkelijk goedgekeurde plan van de bestaande toestand en een gedetailleerde omschrijving van de geplande werken, indien er voor de aangevraagde werken geen stedenbouwkundige vergunning vereist is;
 4. duidelijke kleurenfoto's van de gebouwen en de specifieke onderdelen die gerenoveerd/gewijzigd zullen worden;
 5. een gedetailleerde kostprijsberekening van de geplande werken op basis van offertes opgesteld door geregistreerde aannemers of op basis van een gedetailleerde raming opgesteld door een architect;
 6. indien van toepassing een document, dat het akkoord van alle mede-eigenaars bevestigt;
 7. een aanvraag voor het verkrijgen van een uitbatingsvergunning op de politieverordening op kamerwoningen en studentenkamers;
- §5 Indien het aanvraagformulier ondertekend werd door meer dan één partij, wordt naar keuze van de aanvragers 1 rekeningnummer van de zichtrekening, waarop de subsidie kan gestort worden, opgegeven.
- §6 De aanvragen worden ingeschreven in de volgorde van hun ontvangst op de Afdeling Ruimtelijke Ordening en Woonbeleid. Binnen de perken van de goedgekeurde begroting worden de aanvragen in deze volgorde administratief behandeld.
- §7 De Dienst Woonbeleid van de stad Genk zal de aanvragen onderzoeken, ter plaatse beoordelen en een advies formuleren ifv de aangevraagde werken.
- §8 De geleverde gegevens zullen door de bevoegde stedelijke diensten strikt vertrouwelijk gebruikt worden.

Artikel 5

De eigenaars, de huurders en de houders van het zakelijk recht van panden in het in artikel 2 omschreven toepassingsgebied worden schriftelijk op de hoogte gebracht van het subsidiereglement.

Dit reglement is eveneens te bekomen bij de Afdeling Ruimtelijke Ordening en Woonbeleid, Dienst Woonbeleid, Stadsplein 1, 3600 Genk, tel. 089 65 45 71 – 089 65 45 73 – 089 65 45 74, websites www.genk.be/wonen en email woonbeleid@genk.be.

De studentenhuysvestingssubsidie is cumuleerbaar met andere te bekomen subsidies met dien verstande dat de som van de toegekende subsidies niet meer dan 100% van de totale kosten mag bedragen.

Hoofdstuk 3: Voor tussenkomst in aanmerking komende investeringen (investeringsubsidie)

Artikel 6

- §1 De investeringssubsidie is enkel van toepassing voor de investeringen binnen het grondgebied Genk die betrekking hebben op de in artikel 7 voorziene werken.
- §2 Dit studentenhuysvestingssubsidierglement treedt in werking op 17 september 2010. De kopieën van de gedetailleerde facturen, die betrekking hebben op de in de aanvraag opgenomen investeringen, gedateerd vanaf 1 januari 2010, komen in aanmerking en dienen binnen een periode van 2 jaar na ontvangst overgemaakt te zijn aan de Cel Woonbeleid. Indien de aanvrager(s) nala(a)t(en) de voorziene termijn te respecteren, kan het college van burgemeester en schepenen beslissen om af te zien van de uitkering.
- §3 Er kan geenszins een studentenhuysvestingssubsidie bekomen worden wanneer er studentenkamers ondergebracht zijn in wederrechtelijk opgetrokken constructies, die nog niet geregulariseerd zijn.
- §4 De werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels der kunst. Indien dit niet het geval is, kan het college van burgemeester en schepenen beslissen af te zien van de uitkering van de studentenhuysvestingssubsidie.
- §5 Alle studentenkamers en de gemeenschappelijke ruimten dienen te voldoen aan de normen opgenomen in politieverordening op kamerwoningen en studentenkamers. Het gebouw moet vrij zijn van (grond)vochtproblemen. Indien dit niet het geval is, kan het college van burgemeester en schepenen beslissen af te zien van de uitkering van de studentenhuysvestingssubsidie.
- §6 In iedere studentenkamer dient een internetaansluiting voorzien te worden.
- §7 Bij het ondertekenen van het contract van de subsidie engageert de eigenaar zich er toe de studentenkamers te laten opnemen in de stedelijke online studentenkamerdatabase en de beschikbaarheid hiervan jaarlijks aan te geven.

Artikel 7 : de in aanmerking komende werken voor de investeringspremie

Bij nieuwbouwprojecten komen alle werken in aanmerking.

Bij het uitvoeren van inrichtingswerken (renovatie- of inrichtingswerken, werken in functie van de brandveiligheid of het uitvoeren van een bestemmingswijziging) komen de volgende werken in aanmerking:

- technische investeringen zoals werken aan sanitair / keuken / nutsvoorzieningen (inclusief internet);
- werken i.f.v. brandveiligheidsnormen;
- werken i.f.v. wettelijke verplichtingen uit de politieverordening studentenkamers (zoals de oppervlaktes van de kamers, enz...).

De volgende onkosten komen niet in aanmerking: afwerking (zoals behangen, schilderwerk, meubilair, verlichting).

Indien de werken door de eigenaar zelf uitgevoerd worden dan komen de facturen van de materialen in aanmerking, enkel en alleen indien de werken zijn uitgevoerd op een degelijke en kwalitatieve wijze en volgens de regels der kunst.

Hoofdstuk 4: Subsidieregeling

Artikel 8

Het bedrag van de studentenhuysvestingssubsidie wordt als volgt berekend:

Starterssubsidie :

Bij het afleveren van een uitbatingsvergunning voor (=termijn van 10 jaar)

- minder dan 5 kamers : € 250,00;
- minimum 5 en maximum 9 kamers: € 500,00;
- 10 of meer kamers: € 1.000,00.

Investeringssubsidie:

- Uitvoeren van inrichtingswerken in een bestaand gebouw (minimum 2 kamers)
50% v/d factuur tot max. € 3.000,00;
- Realiseren van een nieuwbouwproject (minimum 5 kamers)
50% v/d factuur tot max. € 5.000,00.

Artikel 9

§1 Het college van burgemeester en schepenen beraadslaagt, op advies van de Dienst Woonbeleid, over het toekennen van de studentenhuisvestingssubsidie. Op basis van deze beraadslaging wordt door de gemeenteraad de subsidieaanvraag goedgekeurd. Door de aanvraag in te dienen, onderschrijft de aanvrager de bepalingen voorzien in dit reglement.

§2 De in de aanvraag voorziene investeringen mogen pas starten nadat de aanvrager(s) door de Dienst Woonbeleid per aangetekend schrijven op de hoogte werd(en) gesteld van de principiële goedkeuring van de aanvraag en nadat de overeenkomst betreffende de studentenhuisinvestingssubsidie tussen het stadsbestuur en de in de aanvraag opgenomen partijen werd ondertekend. Hierop geldt één uitzondering: voor de werken uitgevoerd na 31.12.2009 (factuurdatum) kan ook een studentenhuisvestingssubsidie aangevraagd worden.

De overeenkomst wordt slechts afgesloten nadat voldaan is geworden aan alle vergunningsvereisten betreffende de werken, die deel uitmaken van deze studentenhuisvestingssubsidieaanvraag.

§3 Na goedkeuring van de studentenhuisvestingssubsidie dienen de gesubsidieerde werken uitgevoerd te worden binnen een periode van 2 jaar.

§4 Na uitvoering van de werken dient de aanvrager de volgende documenten over te maken aan de Dienst Woonbeleid:

- een kopie van de facturen van de werken;
- een keuringsbewijs electriciteit (maximum 3 maanden oud);
- een keuringsbewijs verwarmingsinstallatie (maximum 3 maanden oud);
- een gunstig advies van de brandweer.

§5 Na controle ter plaatse door de Dienst Woonbeleid, wordt de studentenhuisvestingssubsidie in één tranche gestort op het opgegeven rekeningnummer van de zichtrekening van de in de aanvraag opgenomen partijen en dit binnen de zes weken na de indiening van de kopieën van de rechtsgeldige facturen en/of aankoopbewijzen.

Hoofdstuk 5: Controlemaatregelen

Artikel 10

Na het uitbetalen van de studentenhuisvestingssubsidie dienen de studentenkamers minstens 5 jaar als studentenkamers gebruikt te worden. Indien hier niet aan voldaan wordt kan het college van burgemeester en schepenen overgaan tot de terugvordering van de subsidie.

Artikel 11

In periode van 10 jaar volgend op de uitbetaling van subsidie mag de uitbatingsvergunning niet worden ingetrokken omwille van kwaliteitsproblemen. De eigenaar-uitbater dient steeds te waken over de kwaliteitsnormen opgenomen in de politieverordening op kamerwoningen en studentenkamers. Indien hier niet aan voldaan wordt kan het college van burgemeester en schepenen overgaan tot de terugvordering van de subsidie.

Artikel 12

De teruggave van de studentenhuisvestingssubsidie, verhoogd met de gerechtelijke intrest, zal gevorderd worden van degene, die een valse verklaring heeft afgelegd met het oog op het genieten van de studentenhuisvestingssubsidie.

Eveneens kan het college van burgemeester en schepenen afzien van het uitkeren van de studentenhuisvestingssubsidie wanneer de aanvrager(s) de in het contract tussen de aanvrager(s) en het stadsbestuur voorziene clausules niet nale(ef)(t)(ven).



Dienst Woonbeleid

AANVRAAG STUDENTENHUISVESTINGSSUBSIDIE

In te dienen bij: Stadsbestuur Genk
Dienst Woonbeleid
Stadsplein 1
3600 Genk

HOUDER VAN DE (NIEUWE) UITBATINGSVERGUNNING:

Voornaam en naam:

Adres:

Telefoonnummer:

GSM:

E-mail:

Rekeningnummer:

Adres van het betreffende pand:

.....

Vraagt de **starterssubsidie** aan:

Deze wordt gekoppeld aan het afleveren van een (nieuwe) uitbatingsvergunning en is 10 jaar geldig. Hiervoor dienen dus geen investeringswerken uitgevoerd te worden. Na de uitbetaling van de starterssubsidie kan, binnen een periode van 10 jaar, na het verbouwen of door het wijzigen van eigenaar van hetzelfde pand wel een nieuwe uitbatingsvergunning afgeleverd worden maar geen tweede starterssubsidie verleend worden.

Het toepassingsgebied omvat heel Genk.

Uitbater van een studentenhuis met studentenkamers.

- Minder dan 5 kamers: € 250
- Min. 5 en max. 9 kamers: € 500
- 10 of meer kamers: € 1000

Vraagt de **investeringsubsidie** aan voor de volgende werken:

- Nieuwbouw: alle werken komen in aanmerking
- Renovatie:
 - => Technische investeringen zoals werken aan sanitair, keuken, nutsvoorzieningen ...
 - => Werken in functie van brandveiligheidsnormen.
 - => Werken in functie van wettelijke verplichtingen uit de politieverordening op studentenkamers.

Aanduiden en omschrijven welk soort werken werden uitgevoerd:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

De subsidie:

- *Uitvoeren van inrichtingswerken in een bestaand gebouw (min. 2 kamers)*
50% van de factuur tot max. € 3000.
- *Realiseren van een nieuwbouwproject (min. 5 kamers)*
50% van de factuur tot max. € 5000.

Ik voeg de volgende documenten bij deze aanvraag:

- Kopie van de plannen uit de stedenbouwkundige aanvraag, indien er voor de werken een stedenbouwkundige vergunning vereist is.
- Kopie van het oorspronkelijk goedgekeurd plan van de bestaande toestand en een gedetailleerde omschrijving van de geplande werken, indien er voor de werken geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.
- Duidelijke kleurenfoto's van de gebouwen en de specifieke onderdelen die gerenoveerd/gewijzigd zullen worden.
- Een gedetailleerde kostprijsberekening van de geplande werken op basis van offertes opgesteld door geregistreerde aannemers of op basis van een gedetailleerde raming opgesteld door een architect.
- Indien van toepassing: een document dat het akkoord van alle mede-eigenaars bevestigt.
- Kopie van de uitbatingsvergunning voor studentenkamers.

Ondergetekende verklaart kennis genomen te hebben van het gemeentelijk subsidiereglement voor studentenkamers.

Te op

Handtekening

.....