

Règlement d'octroi d'une prime pour l'aménagement d'une toiture verte – Instauration – Approbation.
Toekenningsreglement van premie voor de installatie van groendak – Oprichting – Goedkeuring.

LE CONSEIL,

Considérant que le développement urbanistique de la commune constitue l'une des causes potentielles des inondations qui se produisent dans certains quartiers ;

Considérant que le présent règlement répond aux objectifs fixés par la directive 2000/60/CE et des directives modificatives en matière de gestion durable de l'eau (gestion et utilisation plus efficaces des ressources en eau) ;

Considérant qu'il convient de soutenir les programmes visant à améliorer le bilan hydrologique global du milieu urbain ;

Considérant qu'il convient de mettre en œuvre à l'échelle communale un ensemble de mesures complémentaires afin de réduire, voire d'éviter les risques d'inondations ;

Considérant que l'installation d'une toiture à couverture végétale constitue une pratique intéressante sur le plan écologique et urbanistique, car :

- elle réduit les écarts saisonniers de températures au sein du bâtiment ;
- elle isole le bâtiment contre le bruit ;
- elle absorbe une partie de l'eau de toiture et contribue ainsi à un meilleur bilan hydrique des villes en réduisant la fraction de l'eau qui ruisselle vers l'égout ;
- elle assure un rôle de tampon qui ralentit l'arrivée des eaux de toiture dans les égouts ;
- elle améliore la qualité des eaux de ruissellement ;
- elle apporte une touche de verdure complémentaire et améliore l'esthétique paysagère urbaine ;
- elle constitue pour certaines habitations la seule source de verdure en ville, voire la seule possibilité de jardin ;
- elle permet une réduction de la teneur de l'air en poussières ;
- elle augmente la longévité des matériaux imperméables qui protègent la toiture en les isolant des effets des rayonnements ultraviolets et des chocs thermiques ;

Considérant que la verdurisation des toitures au moyen de plantes indigènes participe également à l'amélioration du cadre de vie et à la sauvegarde de la biodiversité ;

Considérant que l'octroi par la commune d'une prime allant de 10 à 21 EUR par mètre carré de toiture aménagée constitue un encouragement financier appréciable pour soutenir ce type d'actions ;

Vu le projet de règlement ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Sur proposition du Collège des bourgmestre et échevins du 19/05/2016 ;

DECIDE d'approuver le règlement ci-dessous relatif à l'octroi d'une prime pour l'aménagement d'une toiture verte :

REGLEMENT D'OCTROI D'UNE PRIME POUR L'AMENAGEMENT D'UNE TOITURE VERTE

Préambule

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert, dans le cadre de la promotion des énergies renouvelables et de l'utilisation rationnelle de l'énergie et dans le cadre de sa politique générale de gestion de l'eau, a décidé d'encourager la création de toitures vertes ;

Article 1 : Objet

Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires disponibles, la commune de Woluwe-Saint-Lambert octroie, à partir du 01/09/2016 pour une période expirant le 31/12/2018, une prime pour l'aménagement d'une toiture verte, extensive ou intensive, garnie de plantes indigènes contribuant au développement de la biodiversité.

Article 2 : Définitions

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

1. **Toiture verte extensive** : une toiture verte d'une épaisseur de 4 à 12 cm, dont le poids est compris entre 40 et 120 kg/m² du fait de la minceur des couches de support et de la légèreté des végétaux à enracinement superficiel. Ce type de toiture verte convient particulièrement aux toits plats et peut être réalisé sur des bâtiments existants moyennant quelques adaptations.
2. **Toiture verte intensive** : une toiture verte d'une épaisseur de 20 à 40 cm, constituée de végétaux à enracinement profond, nécessitant souvent un toit adapté ainsi qu'un renforcement de la structure du bâtiment car elle requiert la mise en œuvre d'une épaisse couche de terre (surpoids de 250 à 600 kg/m²).
3. **Surface** : somme de toutes les surfaces de toitures vertes sur le bâtiment principal concerné, ses annexes accolées au bâtiment principal concerné ainsi que sur les bâtiments accessoires au principal et qui n'y sont pas accolés.
4. **Bâtiment principal** : une construction contenant les pièces d'habitation.
5. **Annexe** : une construction indépendante, liée à un bâtiment principal.
6. **Bâtiment accessoire** : une construction indépendante, non liée à un bâtiment principal.
7. **Espaces souterrains** : une construction principale, annexe ou accessoire, réalisée sous le niveau du sol et recouverte par de la végétation.
8. **Demandeur** : la personne physique ou morale titulaire d'un droit réel sur le bien concerné ou locataire dudit bien et les associations de copropriétaires.
9. **Entreprise d'économie sociale** : une entreprise présentant les caractéristiques suivantes :
 - la poursuite d'une finalité de service à la collectivité ou aux membres, plutôt qu'une finalité de profit,
 - l'autonomie de gestion,
 - le processus de décision démocratique,
 - la primauté des personnes et du travail sur le capital dans la répartition des revenus.

Article 3 : Champs d'application

§1. Le présent règlement vise, dans les limites des crédits budgétaires prévus à cet effet, à octroyer une prime à la création et/ou l'aménagement d'une toiture verte d'un bien immobilier principalement destiné au logement dans les cas suivants :

- la création d'une toiture verte dans le cadre de travaux de rénovation qui font l'objet d'un permis d'urbanisme déjà délivré et exécutoire qui permet la création d'une toiture à couverture végétale ;
- l'aménagement d'une toiture verte dont il appartient au demandeur de vérifier si cet aménagement doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme (pour raison de stabilité, de rehausse de murs, d'étanchéité...).

§2. La demande de prime doit concerner une toiture verte dont la surface minimale est de 10 m² quelle que soit la surface totale de toiture à végétaliser.

La toiture verte devra répondre aux prescriptions techniques de l'article 6 ci-dessous.

§3. Sont exclues les toitures vertes sur les espaces souterrains, les pergolas, ainsi que celles qui doivent obligatoirement être aménagées comme tel en vertu de la législation urbanistique.

Article 4 : Intervention de la commune

Un demandeur ne peut obtenir qu'une seule prime par an.

La commune n'accorde qu'une seule prime par bien immobilier.

Le montant de la prime pour les toitures vertes est fixé à :

- 200 EUR pour 10 m² de surface de toiture verte ;
- 15 EUR par m² supplémentaire de toiture verte intensive ;
- 10 EUR par m² supplémentaire de toiture verte extensive ;
- 1 EUR de majoration par m² pour les toitures vertes réalisées par une entreprise d'économie sociale, par une entreprise de travail adapté ou par une entreprise d'insertion sociale.

Le montant de la prime ne pourra toutefois excéder 500 EUR.

Le montant de la prime est divisé par deux dans l'hypothèse où le demandeur effectue lui-même l'ensemble des travaux.

Dans le cas où le montant des travaux devait être inférieur au montant prévu de la prime, l'intervention de la commune ne pourra excéder 100 % de l'investissement consenti.

Cette prime peut être cumulée avec d'autres aides à concurrence de 100 % du maximum du coût des travaux.

Si d'autres aides sont perçues pour le même projet, elles doivent figurer dans la demande de prime. Les documents doivent faire apparaître le montant des primes déjà sollicitées et pour quels investissements.

L'administration se réserve le droit, avant le paiement de la prime communale, de vérifier le bon paiement de ces autres aides.

Article 5 : Introduction et traitement des demandes

§1. Le demandeur introduit son dossier à l'administration communale soit par courrier recommandé, soit par dépôt contre accusé de réception, soit par courriel en format pdf, dans les 4 mois prenant cours à la date mentionnée sur la facture de solde des travaux ou achats pour lesquels la prime est sollicitée, au moyen du formulaire rédigé par l'administration.

§2. Le formulaire de demande est accompagné des documents suivants :

- les plans permettant de vérifier la taille et donc la surface de la ou des toitures vertes, le cas échéant, ceux fournis dans le cadre de la procédure de demande de permis d'urbanisme ;

- la copie de toutes les factures d'achat du matériel et/ou des travaux d'installation du système ;
- la preuve de paiement (extrait de compte) ou de l'acquittement des factures. La simple fourniture d'un état d'avancement, sans mention spécifique du ou des postes liés à l'installation du système, ne sera pas considéré comme preuve suffisante ;
- des photos montrant la toiture verte et les éléments techniques énumérés à l'article 6 ;
- la ou les fiche(s) technique(s) des équipements installés. Cette documentation technique devra être détaillée dans le cas où l'installation dérogerait aux prescriptions techniques énumérées à l'article 6 ou aux réglementations en vigueur à la date de la demande ;
- si la demande est faite par le locataire de l'immeuble, l'autorisation du propriétaire d'effectuer les travaux.

Dans l'hypothèse où l'administration communale ne disposerait pas des données relatives à la preuve d'un droit sur l'immeuble, elle pourra exiger du demandeur les documents complémentaires suivants :

- pour le propriétaire ou copropriétaire occupant, une attestation de propriété ;
- pour le titulaire d'un droit réel immobilier, la preuve de ce droit par tout document tel qu'une attestation d'enregistrement du bail à loyer ou du bail emphytéotique, demandée aux bureaux des enregistrements ou une copie de celle-ci, une copie certifiée conforme du document attestant que vous détenez l'usufruit ou êtes titulaire du droit de superficie sur le bien.

§3. Lorsque le dossier de demande est complet, un accusé de réception du dossier complet est adressé par lettre recommandée au demandeur spécifiant le montant de la prime et les délais endéans lesquels celle-ci lui sera payée.

§4. Lorsque le dossier de demande est incomplet, un courrier recommandé adressé au demandeur précise les documents complémentaires à communiquer.

A défaut d'avoir communiqué les documents sollicités dans les deux mois à dater de ce courrier, la demande est caduque.

Dans l'hypothèse où, nonobstant les vérifications effectuées par le demandeur, l'administration communale serait amenée à constater que l'installation visée par la prime nécessite un permis d'urbanisme, l'administration communale prévient le demandeur par courrier recommandé. La demande de permis d'urbanisme doit dans ce cas être introduite à l'administration communale dans un délai de deux mois à dater de ce courrier. A défaut, la demande est caduque.

D'une manière générale, l'instruction de la demande de prime nécessitant un permis d'urbanisme est suspendue jusqu'à la décision du Collège des bourgmestre et échevins sur la demande de permis. En cas de refus de permis d'urbanisme, la prime ne sera pas accordée.

§5. Octroi de la prime :

- La prime est octroyée à la personne physique ou morale qui a réalisé l'investissement (qu'elle soit propriétaire, titulaire de droits réels sur le bien ou locataire de l'immeuble sur lequel est installée la toiture verte) et aux associations de copropriétaires.

Dans le cas d'immeuble d'habitations collectives, la demande de prime doit être introduite par l'association des copropriétaires de l'immeuble ou son syndic.

- La prime n'est payée qu'après l'achèvement des travaux et le cas échéant, après la visite de contrôle.

Article 6 : Prescriptions techniques

Les prescriptions techniques sont les suivantes :

- la toiture verte qui fait l'objet d'une prime peut être intensive ou extensive ;
- le demandeur devra veiller à ce que la toiture verte, telle qu'aménagée, ne porte pas atteinte à la stabilité de la toiture plate ;
- la toiture verte devra être aménagée dans les règles de l'art de manière à garantir l'étanchéité de celle-ci, et ce y compris au niveau des ouvrages de raccord pour l'évacuation des eaux pluviales excédentaires ;
- l'inclinaison de la toiture verte peut varier de 0 à 60° par rapport à l'horizontale ;
- le demandeur de la prime devra veiller à ce que l'aménagement de la surface (plate ou en pente) offre toutes les garanties afin d'éviter la chute de matières organiques sur les espaces, publics ou privés, situés en contrebas, quelques soient les conditions climatiques ;
- les toitures vertes extensives et intensives devront être plantées de végétaux indigènes résistants et favorables à la biodiversité repris dans les listes ci-dessous. Ces listes ne sont toutefois pas strictement limitatives et sont susceptibles de faire l'objet de dérogations accordées par le Collège des bourgmestre et échevins.

Toitures vertes extensives

- Les Sedums (toutes les variétés).
- Les petites plantes aromatiques : thym, menthe, hysope, aspérule odorante.
- La prairie fleurie vivace pour terrain sec et pauvre : campanule, centaurée, aigremoine, gaillet, knautie, chicorée.
- Les mousses (tous les types).
- Les graminées indigènes : fétuque, carex, calamagrostis, ...

Toitures vertes intensives

- Le gazon (à tondre).
- Les grandes plantes aromatiques : lavande, romarin, sauge.
- Les couvre-sols : lierre, pervenche...
- Les petits arbustes (taille 150 cm) : églantier, viorne obier, fusain buis...
- Les arbustes à fruits (groseillier, framboisier...).

Attention : - pas de végétaux à racine pivotante ;
 - pas d'arbres.

Article 7 : Obligations incombant au bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à :

- entretenir la toiture verte pendant une durée minimum de 5 ans ;

- autoriser la commune de Woluwe-Saint-Lambert à faire procéder sur place aux vérifications utiles pendant une durée de 5 ans.

La personne qui sollicite l'octroi de la prime pour l'installation d'une toiture verte sur son immeuble autorise la commune de Woluwe-Saint-Lambert à faire procéder sur place aux vérifications utiles. Cette visite ne peut avoir lieu qu'après en avoir averti préalablement le demandeur par écrit, au moins 10 jours à l'avance.

- le cas échéant, fournir à l'administration communale tout document attestant du bon fonctionnement de son installation à la demande de l'administration pendant une durée de 5 ans ;
- en cas de cession de son droit sur le bien immobilier pendant la durée de 5 ans initiale, faire respecter les obligations au présent article à tout cessionnaire.

Article 8 : Remboursement

Le bénéficiaire de la prime est tenu de rembourser à l'administration communale l'intégralité de la prime :

- en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse effectuée en vue d'obtenir indûment la prime accordée ;
- en cas de non-respect d'un engagement souscrit conformément à l'article 7.

Article 9 : Législation applicable

La loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions s'applique à la présente prime, à l'exception de l'article 5, définissant les obligations spécifiques à une personne morale tels bilans, comptes et rapport de gestion.

Article 10 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 01/09/2016.

La présente délibération sera transmise, pour disposition, à M. le Ministre-Président de la Région bruxelloise.

#018/29.06.2016/A/0050#

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 verstevigd 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...).

Opgelet: - 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.

#018/29.06.2016/A/0050#
