

Reglement: renteloze lening voor aankoop, bouwen en verbouwen van lokalen binnen de cultuur-, jeugd- en sportsector

Artikel 1: Doel van het reglement

Binnen de grenzen van het goedgekeurde budget verleent de gemeenteraad renteloze leningen ter ondersteuning van bouw- en/of verbouwingswerken aan onroerende infrastructuur of aankopen van onroerende goederen.

Artikel 2: Wie komt in aanmerking?

De renteloze lening kan enkel aangegaan worden door culturele verenigingen, jeugdverenigingen of sportverenigingen die cumulatief aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De vereniging is aangesloten bij de cultuurraad, jeugdraad of sportraad van de stad Halle.
- De vereniging neemt de juridische vorm van een rechtspersoon aan.
- De vereniging oefent het maatschappelijk doel, zoals vastgesteld in haar statuten, minstens reeds vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag op actieve wijze uit in de stad Halle.
- De vereniging heeft geen handelsdoeleinden, religieuze of politieke doeleinden.

Artikel 3: Voorwaarden

Om een renteloze lening te kunnen krijgen moet de vereniging cumulatief aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De lening moet gebruikt worden voor de financiering van bouw- of verbouwingswerken of voor de aankoop van onroerende goederen die noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van de activiteiten die behoren tot de normale werking van de vereniging en die hoofdzakelijk gebruikt wordt door de verenigingen die onder artikel 2 beschreven zijn.
- De vereniging moet aantonen dat zij behoefte heeft aan een renteloze lening en de aankoop of de werken niet met eigen of andere externe middelen kan financieren.
- De grond of de infrastructuur waarop de lening betrekking heeft moet minstens gedurende de dubbele looptijd van de terugbetalingstermijn van de renteloze lening hoofdzakelijk gebruikt worden voor de rechtstreekse werking van het lokaal cultuur-, jeugd- of sportbeleid.
- De vereniging moet over een zakelijk recht beschikken voor de onroerende infrastructuur gedurende minstens de dubbele looptijd van de terugbetalingstermijn. Deze voorwaarde is niet van toepassing wanneer de stad Halle het recht van erfpacht of recht van opstal aan de vereniging toegekend heeft.
- De bouw- of verbouwingswerken gebeuren met een duurzame focus en met aandacht voor de toegankelijkheid.

Artikel 4: Aanvraag

De vereniging bezorgt een aanvraagdossier aan het college van burgemeester en schepenen.

Het aanvraagdossier bevat de volgende documenten:

- De motivering waarom er behoefte is aan een renteloze lening en de werken of de aankoop niet met eigen of andere externe middelen kunnen worden gefinancierd.
- De motivering hoe de nieuwe infrastructuur zal bijdragen tot een verbetering van de normale werking van de vereniging en de meerwaarde voor het Halse gemeenschapsleven.
- Een financieel verslag dat minstens de balans en resultatenrekening bevat van de laatste drie boekjaren van de vereniging.
- Het financieringsplan van het volledige project en de afbetalingsmodaliteiten.
- Een verklaring dat de lening gebruikt zal worden voor de financiering van bouw- of verbouwingswerken of voor de aankoop van onroerende goederen die noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van de activiteiten die behoren tot de normale werking van de vereniging en dat de grond of de infrastructuur waarop de lening betrekking heeft minimaal gedurende de dubbele looptijd van de terugbetalingstermijn van de renteloze lening, hoofdzakelijk gebruikt zal worden voor de rechtstreekse werking van het lokaal cultuur-, jeugd- of sportbeleid.
- Een beschrijving van de hypotheek of andere waarborgen die de vereniging wenst te stellen om de nakoming van haar verbintenissen te waarborgen.
- De statuten van de vereniging voor zover deze niet digitaal raadpleegbaar zijn in het staatsblad.

Voor het bouwen van en verbouwingswerken aan infrastructuur moeten de volgende documenten aan het aanvraagdossier worden toegevoegd:

- Een situatieschets van de ligging van het perceel, waarop de bedoelde infrastructuur gevestigd is of zal worden gevestigd.
- Een grondplan van de bedoelde infrastructuur met opgave van de juiste afmetingen.
- Een schets van het voor- en zij aanzicht van de bedoelde infrastructuur, met aanduidingen van de juiste afmetingen.
- Een foto die een frontaal totaalbeeld geeft van de bedoelde infrastructuur.
- Een kopie van de omgevingsvergunning of de aanvraag daartoe, indien de bouw- of verbouwingswerken afhankelijk zijn van een voorafgaande omgevingsvergunning.
- Een raming van de kostprijs van de te gebruiken materialen, uitgesplitst naar hun soort (bouwmaterialen, hout, plasticstoffen, leidingmateriaal voor elektriciteit, gas of water, verfwaren, eventueel andere), samen met de raming van de te factureren loonkosten.
- Een bewijs dat de vereniging ofwel eigenaar is van de onroerende infrastructuur en bijhorende grond, ofwel van een erfpacht of recht van opstal geniet op de onroerende infrastructuur, minimaal gedurende de dubbele looptijd van de terugbetalingstermijn, uitgezonderd wanneer de erfpacht of het recht van opstal werd verleend door de stad Halle zelf.
- Een verklaring dat de EPB-regelgeving gevolgd zal worden indien de werken EPB-plichtig zijn.
- De motivering hoe er bij de geplande werken rekening gehouden wordt met duurzaamheid en de [aanbevelingen op vlak van toegankelijkheid](#).

Voor het aankopen van onroerend goed moeten de volgende documenten aan het aanvraagdossier worden toegevoegd:

- Een situatieschets van de ligging van het perceel waarop de onroerende goederen gevestigd zijn en/of een situatieschets van de ligging van het perceel dat men wil aankopen.
- Een actuele raming van een officiële schatter van de kostprijs van het onroerend goed dat men wil aankopen of de kostprijs van het onroerend goed.

Een aanvraag indienen is elk jaar mogelijk maar moet het college van burgemeester en schepenen bereiken uiterlijk op 30 september van het jaar om in aanmerking te komen voor een lening voor het daarop volgende jaar.

Artikel 5: Behandeling van de aanvraag

De stadsadministratie zal het aanvraagdossier verder behandelen en:

- De aanvragers uitnodigen voor een intakegesprek waarop alle voorwaarden en modaliteiten besproken worden.
- Nakijken of het dossier volledig is. Indien het dossier niet volledig is, wordt de vereniging hiervan op de hoogte gebracht en wordt een bijkomende termijn gegeven van maximum 2 maanden, waarbinnen de vereniging het dossier moet aanvullen.
- Nakijken of de geplande werken in overeenstemming zijn met de regels van de ruimtelijke ordening.
- Inzage nemen van het financieringsplan.
- Nakijken of aan alle voorwaarden uit dit reglement voldaan is.
- Schriftelijk advies uitbrengen bij de adviesraad waarbij de betrokken vereniging aangesloten is en bij het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen zal na advies van de gemeentelijke administratie en van de adviesraad waarbij de vereniging is aangesloten, overgaan tot beslissing m.b.t. het aanvraagdossiers.

Het college van burgemeester en schepenen zal in uitvoering van de beslissing tot het toestaan van een lening een overeenkomst afsluiten met de vereniging dat de voorwaarden met betrekking tot de lening specificceert.

Artikel 6: Toekenningsregels

Het college van burgemeester en schepenen kan slechts leningen toestaan voor het maximaal bedrag aan kredieten, dat voor het budgetjaar waarop de aanvraag betrekking heeft voor renteloze leningen is voorzien in de meerjarenplanning van de stad.

In geval van een ontoereikend budget voor een bepaald jaar worden de leningen in volgorde van prioriteit toegestaan voor:

- 1° Werken die dringend noodzakelijk zijn en waarbij uitstel het voortbestaan van de werking van de vereniging ernstig in gevaar brengt.
- 2° Werken die noodzakelijk zijn om te voldoen aan de vereisten van een door de brandweer opgesteld verslag inzake brandveiligheid van de lokalen.
- 3° De bouw van nieuwe onroerende infrastructuur.
- 4° De aankoop van onroerende goederen door verenigingen die nog geen eigenaar zijn van onroerende goederen.
- 5° De uitbreiding van bestaande onroerende goederen.
- 6° Verenigingen die niet over een opstal/erfpacht van een grond of gebouw van de stad genieten.

Aanvragen door verenigingen die reeds een renteloze lening hebben lopen bij de stad, hebben een lagere prioriteit ten aanzien van verenigingen die nog geen lening hebben lopen.

De adviesraad kan adviseren om aan alle aanvragen met eenzelfde prioriteit een lager bedrag toe te kennen dan gevraagd of om bepaalde aanvragen te weigeren of te verschuiven naar het volgende jaar.

Aanvragen die later worden ingediend dan 30 september en die betrekking hebben op het daaropvolgende budgetjaar (aanvragen tussen 1 oktober en 31 december), of al tijdens het budgetjaar waarin gevraagd wordt de renteloze lening toe te staan (aanvragen tussen 1 januari en 30 september), worden behandeld in chronologische volgorde van de aanvraag. Er kan enkel nog een lening worden toegestaan voor zover er nog budget beschikbaar is.

Indien er geen budget meer beschikbaar is, wordt de aanvraag verschoven naar het volgende jaar waar de aanvraag zal behandeld worden samen met de andere aanvragen.

Voor dringende projecten waarvan een uitstel van het toekennen van de lening het voortbestaan van de werking van de vereniging ernstig in gevaar brengt, kan uitzonderlijk een afwijking worden toegestaan.

Artikel 7: Bedrag

7.1. Voor het bouwen en verbouwen aan infrastructuur:

De verstrekte lening kan maximaal 50% bedragen van de werkelijke kosten, met een minimum van 10.000 euro en een maximum van 75.000 euro. Deze kosten kunnen betrekking hebben op de directe aankoop of levering van materialen en grondstoffen, op de loonkosten die, behoorlijk gefactureerd, door daartoe erkende vaklui worden voorzien en op de kosten die de keuring van de nutsvoorzieningen (elektriciteit en gas) met zich meebrengen.

7.2 Voor aankopen van onroerende goederen:

De verstrekte lening kan maximaal 50% bedragen van de koopsom en de kosten die rechtstreeks verbonden zijn met de aankoop, uitgezonderd de kosten voor de opmaak van de akte, met een minimum van 10.000 euro en een maximum van 75.000 euro.

Artikel 8: Financiële procedure voor de uitbetaling

8.1. Voor het bouwen en verbouwen aan infrastructuur:

Indien een stedenbouwkundige vergunning (omgevingsvergunning) nodig is, kan slechts tot uitbetaling worden overgegaan nadat deze vergunning werd afgeleverd.

Een eerste schijf van 50 % van het toegekende bedrag (berekend op de geraamde onkosten die de vereniging dient te bewijzen aan de hand van bestelbonnen, facturen of met andere middelen) zal betaald worden binnen 50 werkdagen na ondertekening van het contract door het college van burgemeester en schepenen en de daartoe gerechtigde vertegenwoordiger(s) van de vereniging.

Een tweede schijf van 25 % van het toegekende bedrag zal worden uitbetaald binnen de 50 werkdagen na voorlegging van de bewijzen van aanwending van de eerste schijf, tenzij de werken niet goedgekeurd worden. In voorkomend geval zal het college van burgemeester en schepenen binnen de 50 werkdagen de redenen van de weigering aan de ontleners mededelen. De bewijzen van de volledige aanwending van de eerste schijf dienen voorgelegd te worden binnen een termijn van 3 jaar die ingaat de dag na de uitbetaling van de eerste schijf. Het niet tijdig voorleggen van de bewijzen van de volledige aanwending van de eerste schijf heeft van rechtswege tot gevolg dat de aanvrager het recht op de tweede schijf verliest.

De derde schijf van 25 % is een afrekening en wordt uitbetaald binnen de 50 werkdagen na voorlegging van de bewijzen van de aanwending van de tweede schijf en de nog te betalen of reeds betaalde facturen.

8.2 Voor aankopen van onroerende goederen:

De lening kan enkel uitbetaald worden als de vereniging een contract heeft afgesloten met het college van burgemeester en schepenen en ze de stad een kopie bezorgd heeft van de onderhandse akte van aankoop en het ontwerp van de notariële akte tot aankoop.

De lening ten belope van het vastgelegde percentage van de aankoopssom, zal volledig aan de notaris uitbetaald worden bij het verlijden van de notariële akte voor de aankoop.

De lening voor de andere kosten, rechtstreeks verbonden met de aankoop, worden uitbetaald na het voorleggen van de facturen.

Artikel 9: Procedure voor de terugbetaling

De vereniging moet het volledige ontleende bedrag terugbetalen binnen een termijn van maximaal 10 jaar. Contractueel kan een kortere terugbetalingstermijn overeengekomen worden.

De eerste terugbetaling moet gebeuren binnen de termijn van één jaar na de eerste opname. De vereniging moet er zich toe verbinden het ontleende bedrag terug te betalen door minimaal één jaarlijkse storting binnen de contractueel overeengekomen terugbetaaltermijn. Elke storting bedraagt eenzelfde percentage van het ontleende bedrag.

Bij laattijdige betaling wordt het eisbare bedrag van rechtswege en zonder aanmaning verhoogd met een verwijlinterest die wordt berekend volgens de wettelijke interestvoet.

In geval van niet-betaling binnen de 30 kalenderdagen na een aanmaning bij aangetekende brief wordt het volledige bedrag van de lening onmiddellijk opeisbaar en zal het gehele nog verschuldigde bedrag vermeerderd worden met de interesten berekend volgens de wettelijke interestvoet. De vereniging verliest op dat ogenblik haar recht op uitbetaling van volgende schijven, tot de volledige terugbetaling van het ontleende bedrag, vermeerderd met interesten. Indien de vereniging aanspraak kan maken op andere stedelijke subsidies van welke aard dan ook, heeft de stad het recht om deze niet uit te betalen en te verrekenen met het nog verschuldigde bedrag van de lening.

Artikel 10: Waarborgen

De vereniging waarborgt tegenover de stad de naleving van alle in dit reglement en in het af te sluiten contract bepaalde verbintenissen. Het college van burgemeester en schepenen beslist over de vorm en voorwaarden van deze waarborg. Deze waarborg kan bestaan uit: een hypotheek in eerste of lagere rang, een hypothecaire volmacht, persoonlijke borgstelling(en), een bankwaarborg voor minimaal 2/3 van het ontleende bedrag, enzovoort.

Het college van burgemeester en schepenen kan meer of andere waarborgen eisen dan deze voorgesteld in het aanvraagdossier. De kosten die aan deze waarborg verbonden zijn, vallen ten laste van de vereniging.

De vereniging moet geen bijkomende waarborg stellen als ze een lening aanvraagt voor bouw- of verbouwwerken aan infrastructuur op een onroerend goed waarvan de stad Halle eigenaar is, voor zover een recht van opstal of een recht van erfpacht werd of wordt toegekend aan de vereniging, inclusief een kosteloos recht van natrekking in het voordeel van de gemeente bij het beëindigen van de erfpacht of het recht van opstal.

Artikel 11: Inbreuken

Elke aanwending van het ontleende bedrag in strijd met dit reglement, het contract of de bijlagen, heeft van rechtswege de onmiddellijke opeisbaarheid van het totale ontleende bedrag, vermeerderd met de rente (aan de wettelijke interestvoet) vanaf de dag van de uitbetaling van het ontleende bedrag tot gevolg. Daarnaast kunnen nieuwe aanvragen voor renteloze leningen door dezelfde vereniging of voor hetzelfde doel tijdelijk of permanent worden geweigerd. In geval van uitbetaling van de lening in schijven heeft het met de bestemming strijdige gebruik van een eerdere schijf bovendien tot gevolg dat de volgende schijf niet wordt uitbetaald, en dit onverminderd de onmiddellijke opeisbaarheid van de eerdere schijven van de lening.

Indien in het gebruik van de infrastructuur of het perceel afgeweken wordt van het gebruik zoals het beschreven is in het aanvraagdossier, is de ontlener daarnaast nog een schadevergoeding verschuldigd aan de stad van 7 % op het ontleende bedrag.

Artikel 12: Overdracht van de lening en rechtsopvolging

Enkel na voorafgaand en schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen en alle contracterende partijen kan de lening worden overgedragen of kunnen één of meerdere personen als rechtsopvolger(s) van de oorspronkelijke ontleners worden aanvaard. Zo'n beding zal opgenomen worden in een aanvullende overeenkomst, die door alle partijen ondertekend wordt.

Artikel 13: Inwerkingtreding en opheffingsbepalingen

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2021.