
besluit gemeenteraad van 23 oktober 2017

Gecoördineerde tekst

Hoofdstuk 1: Begrippenkader

Artikel 1 : Definities

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

Commerciële ruimte (of netto winkelvloeroppervlakte): De oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet overdekte oppervlakten

Handelaar: De uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak

Handelspand: Het onroerend goed, waarin de handelszaak wordt uitgebaat

Handelszaak: Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is vereist en die de uitoefening van een kleinhandel tot hoofddoel heeft

Kernwinkelgebied: Het door de gemeentebestuur aangeduide (of formeel afgebakende) gedeelte van het grondgebied, gelegen in de dorps- of stadskern(en), waar de ontwikkeling van detailhandel specifiek wordt ondersteund.

Renovatie: De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben een bestaand handelspand beter geschikt te maken voor de uitbating van de handelszaak.

Hoofdstuk 2: Algemeen

Artikel 2 : Doelstelling

De subsidie heeft als doelstelling de stedelijke aantrekkingskracht te verhogen en zo de uitstraling en kwaliteit van handelspanden en het openbaar domein te verbeteren. Het kan het starten van een kleinhandelszaak aanmoedigen en de leegstand van handelszaken beperken.

Artikel 3 : Subsidie

§1. Binnen de perken van het in het budget voorziene krediet, en onder voorbehoud van de in volgende paragraaf vermelde financiering, verleent de stad Veurne een subsidie voor de renovatie van een handelspand.

§2. Deze subsidie wordt mee mogelijk gemaakt door steun van het Agentschap Innoveren en Ondernemen in het kader van de oproep 'premiestelsels kernwinkelgebied'.

Hoofdstuk 3: Toepassingsgebied

Artikel 4 : Begunstigden

De subsidie kan aangevraagd worden door een eigenaar van een handelspand en door een handelaar. Deze handelaar kan huurder zijn van de commerciële ruimte in het handelspand of houder van zakelijke rechten op het handelspand.

Artikel 5 : Algemene voorwaarden

§1. De subsidie betreft enkel handelspanden:

- die gelegen zijn in de in artikel 7 omschreven gebieden
- die een kleinere netto winkelvloeroppervlakte dan 700 m² hebben

- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn,
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften,
- die indien vereist over een sociaaleconomische vergunning beschikken,
- die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak,
- waar momenteel een handelszaak is gevestigd of die momenteel leegstaan maar een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien.

§2. Het handelspand moet ten minste 5 jaar na uitkering van de subsidie zonder onderbreking (van meer dan 3 maanden) een handelszaak herbergen, tenzij er sprake is van overmacht.

§3. Werken komen enkel in aanmerking voor subsidiëring voor zover

- ze in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften,
- de noodzakelijke vergunningen bekomen zijn,
- ze in overeenstemming zijn met andere reglementen en regelgeving die van toepassing is.

Artikel 6 : Uitgesloten van de subsidie

Komen niet in aanmerking voor de subsidie:

- Panden waarin geen detailhandelszaak of horecazaak wordt uitgbaat. Dat betekent dat volgende categorieën uitgesloten zijn:
 - andere dienstverleners (bv. bankinstellingen, vrije beroepen, ...) of
 - groothandelaars.
- De panden gebruikt voor de uitoefening van medische, paramedische en vrije beroepen;
- Nachtwinkels, private bureaus voor telecommunicatie, automatenshops, wedkantoren, interim- en vastgoedkantoren;
- Callshops, automatenshops, goktenten, sexshops, peepshows, dancings, lunaparken, privé-clubs, winkels met activiteit telefonie en/of internet
- Panden voor dienstverlenende en intellectuele beroepen of kantoorfuncties met dergelijk karakter (bv: boekhouders/fiscalisten, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars in bank- en beleggingsproducten)

Artikel 7 : Gebiedsomschrijving

Een belangrijk deel van de handelsfuncties in de stad situeert zich in de binnenstad. Enkel handelspanden, gelegen in het kernwinkelgebied van de stad Veurne, bestaande uit de Grote Markt, de Ooststraat, de Appelmarkt, de Zuidstraat tot aan de rotonde met de Lindendreef, de Noordstraat tot aan de Smissestraat, de Statiestraat en de Statieplaats komen in aanmerking voor de subsidie.

Hoofdstuk 4: Subsidieerbare werken

4.1 Gevelrenovatie en -verfraaiing

Artikel 8 : Subsidieerbare werken

Reinigen: het mechanisch (borstelen, schuren, lagedruk stralen,...), nat (bevloeiing, verzadigde stoom, water onder druk,...) en/of chemisch reinigen van de gevel. De reinigingstechniek dient aangepast aan het gevelmateriaal

- Schilderwerken
- Pleisteren
- Voegen
- Nieuwe voorgevel
- Plaatsen van inkomdeuren voor commercieel gedeelte
- Zichtbare zijgevel opknappen (verplicht indien vrijstaande gevel)
- Alle sloopwerken die verband houden met de renovatie van de gevel

Artikel 9 : Bijkomende voorwaarden

- De gevel moet steeds in zijn totaliteit gerenoveerd worden.
- De aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen.
- De werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de kunst.
- Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor om bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

- De toekenning van de subsidie bij gevelrenovatie en -verfraaiing is afhankelijk van een gunstig advies van Onroerend Erfgoed, voorafgaand aan de aanvang van de werken.

4.2 Renovatie en inrichting

Artikel 10 : Subsidieerbare werken

§1. Volgende werken die de renovatie en inrichting van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:

- installatie van een milieuvriendelijk ventilatiesysteem;
- elektriciteitswerken op voorwaarde dat een conformiteitsattest wordt afgeleverd;
- verwarming en verwarmingsinstallaties;
- vloerisolatie;
- plaatsen of vervangen van sanitair in de publiek toegankelijke ruimte op voorwaarde dat het ook toegankelijk en geschikt gemaakt is voor personen met een fysieke beperking;
- maatregelen met betrekking tot inbraakbeveiliging en brandveiligheid met uitsluiting van de aanschaf en het plaatsen van gesloten rolluiken;
- samenvoeging, zijnde de werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of erkende aannemers, die tot doel hebben het samenvoegen van twee of meerdere panden met minstens één gemeenschappelijke muur, tot één groot geheel om alzo een grotere verkoopoppervlakte te realiseren op het gelijkvloers.

§2. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming;
- renovatiewerken aan delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van een handelszaak, met uitzondering van de gevel die steeds in zijn geheel dient gerenoveerd te worden;
- werken die niet verricht zijn aan het gebouw zelf;
- eigen prestaties;
- erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie;
- installatie van aircosysteem of een luchtgordijn;
- werken aan wettelijk beschermde monumenten.

§3. Andere werken die betrekking hebben op de renovatie kunnen enkel mits toestemming van het college van burgemeester en schepenen in aanmerking komen voor de subsidie.

Artikel 11 : Bijkomende voorwaarden

- Een bestaande aparte toegang tot de bovenverdiepingen moet altijd behouden blijven, maar mag wel verplaatst worden ;
- bij de beoordeling van het dossier staat kwaliteit van materialen en uitvoering centraal. De gesubsidieerde werken moeten
 - de ruimtelijke kwaliteit van het handelsapparaat en het straatbeeld bevorderen;
 - zich ruimtelijk inpassen in architectonische en ruimtelijke kwaliteiten van zowel de gevel als geheel van het pand waar ze deel van uitmaken;
- de werken moeten uitgevoerd worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik ;
- de werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de kunst ;
- het college van burgemeester en schepenen kan bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

Hoofdstuk 5 : Subsidie

Artikel 12 : Subsidiebedragen

§1. De kosten van de uit te voeren werken voor gevelrenovatie moeten minimaal € 15.000 excl. BTW bedragen.

De werken, uit te voeren voor renovatie en inrichting, moeten minimaal € 10.000 excl. BTW bedragen.

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van gevelrenovatie en -verfraaiing ten belope van 50% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 7.500.

De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van renovatie en inrichting ten belope van 50 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 5.000 voor handelszaken in de volgende branches: parfumerie, kindermode, herenmode, antiek en woondecoratie.

De maximale totale subsidie per handelspand bedraagt € 5.000. Concreet betekent dit:

- Aandeel Vlaanderen: 2.500 euro;
- Aandeel Stad Veurne: 2.500 euro.

§3. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van renovatie ten belope van 35 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 3.500 voor handelszaken in de overige branches.

De maximale totale subsidie per handelspand bedraagt € 3.500. Concreet betekent dit:

- Aandeel Vlaanderen: 1.750 euro;
- Aandeel Stad Veurne: 1.750 euro.

§4. De in §2 gekozen branches kunnen jaarlijks door de raad gewijzigd worden wanneer de feitelijkheden aantonen dat sommige branches onvoldoende aanwezig zijn in het winkelaanbod van de stad. De datum van aanvraag bepaalt het subsidiepercentage dat van toepassing is op de aanvraag.

Artikel 13 : Beperkingen

§1. De subsidie uit dit reglement kan slechts één maal per pand bekomen worden binnen de looptijd van het reglement.

§2. Panden waarvoor in het verleden een met EFRO-middelen of met Vlaamse middelen gefinancierde subsidie is verleend, komen niet in aanmerking voor een subsidie voor gelijkaardige werken.

§3. De dossiers worden behandeld a rato van indiening en tot uitputting van het goedgekeurde krediet.

§4. Wanneer sprake is van een samenvoeging van panden, worden de in artikel 12 genoemde bedragen maximaal verdubbeld.

§5. Meerwerken en meerkosten die niet voorzien waren in de principieel goedgekeurde aanvraag, komen enkel in aanmerking voor de berekening van de premie na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen. Er kan in geen geval boven het maximum van subsidiëring gegaan worden.

Hoofdstuk 6: Aanvraag van de subsidie

Artikel 14 : Aanvraagdossier

§1. Een aanvraag tot het bekomen van de subsidie dient aangetekend verzonden of tegen ontvangstbewijs afgeleverd te worden aan het college van burgemeester en schepenen via de dienst lokale economie.

§2. De aanvraag dient de volgende documenten te bevatten om ontvankelijk te zijn:

1° het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij de dienst lokale economie van de stad Veurne en via www.veurne.be;

2° een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt, zijnde: een kopie van de onderhandse koopovereenkomst, de notariële koopakte, de huurovereenkomst of elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt;

3° een ondertekend akkoord betreffende de werken tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder;

4° de stedenbouwkundige vergunning, indien vereist voor de uit te voeren werken of het bewijs van aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning (indien vereist). Deze moet aangevraagd zijn vóór het dossier wordt ingediend. Het dossier kan enkel principieel goedgekeurd worden na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning;

5° een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een beschrijving van procedé, materialen, kleuren,... aangevuld met stalen of duidelijke

representatieve afbeeldingen van te gebruiken materialen. Uit de beschrijving moet ondubbelzinnig het beoogde resultaat van de werken blijken;
6° een nauwkeurige prijsraming of offerte(s) van een aannemer;
7° genummerde foto's van de bestaande toestand en ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's;
8° een bewijs van het soort handel moet voorgelegd worden of een verklaring op eer dat de vermelde handel daar zal worden uitgevoerd.

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvankelijkheid wordt binnen de 30 dagen na indiening van de aanvraag meegedeeld via een gewone zending.

Hoofdstuk 7: Beoordeling van de aanvraag

Artikel 15 : Beslissing

§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de bevoegde stedelijke diensten om de aanvraag principieel goed te keuren of te weigeren, en deelt binnen twee maanden na indiening van de ontvankelijke aanvraag zijn beslissing schriftelijk mee aan de aanvrager.

§2. Het college van burgemeester en schepenen kan alle onderzoeken uitvoeren die vereist zijn voor de behandeling van de aanvraag. Indien de aanvrager hierbij zijn medewerking weigert, vervalt het recht op de premie.

Artikel 16 : Verval van recht op de subsidie

Het recht op de subsidie, en bij uitbreiding alle door het stadsbestuur aangegane verbintenissen, vervallen van rechtswege wanneer tussen de aanvraag en de uitbetaling van de subsidie één van volgende feiten plaatsvindt:

- de ontbinding of het faillissement van de aanvrager;
- de onteigening van de houders van zakelijke rechten op het handelspand;

Hoofdstuk 8: Aanvang van de werken

Artikel 17 : Om voor de subsidie in aanmerking te komen, mogen de werken niet beginnen vóór de samenwerkingsovereenkomst getekend is.

Hoofdstuk 9: Uitbetaling van de subsidies

Artikel 18 : Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk 20 maand na de principiële goedkeuring van de aanvraag door het college van burgemeester en schepenen, per aangetekend schrijven of tegen persoonlijke afgifte, de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie indienen. Desgevallend moet deze termijn ook vallen binnen de termijn van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning.

§2. Het college van burgemeester en schepenen kan de termijn waarbinnen de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie moet ingediend worden, zoals bepaald in §1. van dit artikel, inkorten.

§3. Indien de aanvrager de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie niet tijdig kan inleveren, kan hij voor het verstrijken van de voorziene termijn uitstel vragen bij het college van burgemeester en schepenen via een gemotiveerd schrijven. Het college van burgemeester en schepenen deelt zijn beslissing mee via een gewone zending.

Artikel 19 : Aanvraagdossier

De aanvraag tot uitbetaling van de subsidie bestaat minimaal uit volgende documenten:

- 1° Kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, op naam van de aanvrager en voor voldaan ondertekend.
- 2° Vereiste keuringsattesten (gas en elektriciteit)
- 3° Foto's van na de werken

Artikel 20 : Berekening subsidie

§1. Het feitelijke subsidiebedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, exclusief de belasting op toegevoegde waarde.

§2. Sommige facturen kunnen geheel of gedeeltelijk geweigerd worden omdat de werkzaamheden waarop ze betrekking hebben, niet voor subsidie in aanmerking komen. Daarom is het belangrijk dat de aanvrager op de facturen aangeeft welke werken in aanmerking komen. Facturen die onduidelijk zijn of waarvan niet af te leiden valt over welke werken het precies gaat, worden onontvankelijk verklaard.

§3. Kastickets, bestelbons en dergelijke worden niet aanvaard.

§4. De feitelijke subsidie kan nooit hoger zijn dan de oorspronkelijk op basis van de voorgelegde offertes berekende maximale subsidie.

Artikel 21 : Uitbetaling

§1. De subsidie kan pas uitbetaald worden als aan elk van volgende voorwaarden is voldaan:

- De aanvraag tot het bekomen van de subsidie werd principieel goedgekeurd;
- Controles ter verifiëring van de uitgevoerde werken werden toegelaten;
- De uitvoering van de werking is gebeurd volgens de goedkeuring en de geldende bepalingen van dit reglement;
- De aanvraag tot uitbetaling van de subsidie werd goedgekeurd;
- Indien het pand leegstond op het moment van de aanvraag dient de aanvrager er zich toe te verbinden zo snel mogelijk de uitbating van een handelszaak in het pand te verwezenlijken. De nieuwe handelszaak mag niet behoren tot de uitgesloten handelszaken zoals bepaald in artikel 6 van dit reglement.

§2. Na een positieve beslissing wordt de subsidie binnen de 90 dagen uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n).

Hoofdstuk 10: Sancties

Artikel 22 : Sancties

§1. Het college van burgemeester en schepenen zal de terugvordering van de subsidie eisen, vermeerderd met de wettelijke intrest:

- indien deze toegekend en uitbetaald werd op basis van onjuiste gegevens of valse verklaringen afgelegd met het oog op het onrechtmatig genieten van de subsidie
- indien de wettelijke verplichtingen niet worden nageleefd
- wanneer achteraf blijkt dat de subsidie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend.

§2. Het college van burgemeester en schepenen zal de terugvordering van de subsidie eisen pro rata van het aantal overblijvende jaren en verhoogd met de wettelijke intresten op deze sommen vanaf de datum van ingebrekestelling met aanmaning van terugbetaling, in volgende gevallen:

- indien de eigenaar van het handelspand die de handelszaak in het pand zelf uitbaat, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet zonder terug te verhuren voor een andere handelsactiviteit die zich binnen de drie maanden ontplooit;
- indien de huurder van het handelspand die de handelszaak uitbaat, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet zonder dat er binnen de zes maanden een nieuwe handelsactiviteit ontplooid wordt in het handelspand;
- wanneer de subsidiegenieter (eigenaar of huurder) gesubsidieerd utilitair materieel uit het betrokken handelspand vervreemdt;
- of wanneer de gesubsidieerde samenvoeging binnen de vijf jaar na toekenning van de subsidie wordt opgeheven.

§3. De voorwaarde van vijf jaren uitbating vervalt in volgende gevallen:

- indien het stadsbestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingperiode.
- indien de stopzetting van de handelsactiviteit het gevolg is van overmacht (bv. een faillissement of langdurige werken). Het college van burgemeester en schepenen oordeelt of een situatie als overmacht kan bestempeld worden.

De handelaar heeft bovendien het recht om zijn handelszaak voor maximaal en in totaal drie maanden te sluiten zonder gevolgen.

§4. Als blijkt dat de principieel goedgekeurde werken al begonnen zijn vóór de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst kan de totaliteit van de subsidie niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hiervan per gewoon schrijven op de hoogte worden gebracht.

§5. Voor betwistingen in verband met dit reglement zijn enkel de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Veurne bevoegd.

Hoofdstuk 11: Slotbepalingen

Artikel 23 : Cumuleerbaarheid

De aanvrager verbindt zich ertoe, door de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst, om de ingediende facturen voor deze subsidie niet meer te gebruiken voor het bekomen van andere toelagen.

Artikel 24 : Publiciteit

Iedere aanvrager verbindt zich er toe om, voor de duur van de werken en voldoende zichtbaar een bord te plaatsen waarop duidelijk te lezen staat dat de renovatie mee mogelijk gemaakt wordt met de subsidie bekomen van de stad Veurne en het Agentschap Innoveren en Ondernemen.

Artikel 25 : Overdraagbaarheid

Principieel goedgekeurde subsidies kunnen niet overgedragen worden naar een overnemende handelaar of eigenaar.

Artikel 26 : Geldigheidsduur

§1. Dit reglement treedt in werking op 1 december 2017 en is geldig tot en met 1 december 2020.

§2. De gemeenteraad kan de geldigheidsduur van dit reglement verlengen of inkorten.