



✉ Stadsbestuur@veurne.be
☎ 058 33 55 00
🌐 www.veurne.be

Gemeentelijk reglement inzake de renovatiepremie voor handelspanden

Besluit gemeenteraad dd. 21/02/2022

Gecoördineerde tekst

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Artikel 1: Doel

Stad Veurne wenst de aantrekkingskracht van de detailhandel en de horeca binnen het kernwinkelgebied te verhogen en de uitstraling en de kwaliteit van handelspanden te verbeteren door een subsidie toe te kennen voor renovatiewerken. Het kan het starten of het her opwaarderen van een handelszaak aanmoedigen.

Artikel 2: 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 het gemeentebestuur formeel afgebakende gedeelte van het grondgebied, gelegen in de stadskern, waar de ontwikkeling van detailhandel specifiek wordt ondersteund. Het kernwinkelgebied bestaat 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
 - de Statieplaats
 - de Kaatsspelpplaats
 - de Sint-Niklaasplaats
 - de Houtmarkt
- 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.

Artikel 3 : Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. De subsidie kan 1 maal aangevraagd worden per handelspand binnen de looptijd van deze subsidie en met een maximum van € 3.000 door

- 1) of de eigenaars van een handelspand
- 2) of de uitbaters van een handelspand

Artikel 4 : Subsidie

§1. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van de renovatiewerken ten belopen van 30% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 3.000.

§2. De subsidie kan éénmalig per pand bekomen worden binnen de looptijd van het reglement met een maximum van € 3.000 per pand.

§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 bedraagt het maximum bedrag € 6 000.

Artikel 5 : Algemene voorwaarden

§1. De subsidie betreft enkel handelspanden:

- die gelegen zijn in het kernwinkelgebied
- 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 uitgebaat. 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)

Hoofdstuk 2 : Subsidieerbare werken

Artikel 7 : Renovatiewerken aan de gevel

§1. Volgende werken uit de niet-limitatieve lijst die de verfraaiing van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:

- 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 te worden 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

§2. 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.
- 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;

Artikel 8 : renovatiewerken aan de binnenkant van het pand

§1. Volgende werken die de verfraaiing 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.
- Toegankelijkheidsaanpassingen voor personen met een beperking

§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.

Hoofdstuk 3: De subsidie aanvragen

Artikel 9: Aanvraagdossier

§1. Een aanvraag tot het bekomen van de subsidie gebeurt via het e-formulier op www.veurne.be

§2. De aanvraag bevat volgende documenten :

- a) het behoorlijk ingevulde aanvraagformulier
- b) 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;
- c) een ondertekend akkoord betreffende de werken tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder;

- d) 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.
- e) een gedetailleerde omschrijving van de uitgevoerde 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;
- f) nauwkeurige en gedetailleerde facturen die op de aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn.
- g) voor en na foto's van de werken

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 4: Beoordeling van de aanvraag

Artikel 10: beslissing

§ 1. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de dienst Lokale Economie, over de al dan niet toekenning van de subsidie.

§ 2. De beslissing vindt plaats binnen een termijn van zes maanden na het indienen van de volledige aanvraag.

§ 3. De aanvrager wordt door het gemeentebestuur op de hoogte gebracht van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 11 : 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;

Artikel 12 : bepalen van het subsidiebedrag

§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 aanduidt 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.

Hoofdstuk 5: Uitbetaling

Artikel 13 : Uitbetaling

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

Hoofdstuk 6: Sancties

Artikel 14 : 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

§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 verkooft 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 verkooft 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.

Hoofdstuk 11: Slotbepalingen

Artikel 15 : Publiciteit

Iedere aanvrager verbindt zich er toe om voldoende zichtbaar een affiche te plaatsen waarop duidelijk te lezen staat dat de renovatie mee mogelijk gemaakt wordt met de subsidie bekomen van de stad Veurne. Deze affiche wordt aangeleverd door Stad Veurne.

Artikel 16 : Geldigheidsduur

§1. Dit reglement treedt retro-actief in werking op 1 december 2021 en is geldig tot en met 1 december 2024.

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