

Herwerkt Subsidiereglement VLAIO

1 maart 2019

**‘Premiestelsel binnen het
kernwinkelgebied voor gevelrenovatie’**

**Gemeente Temse,
Januari 2019**

Inhoud

| | | |
|-----|-----------------------------------|----|
| 1) | <u>Doel</u> | 3 |
| 2) | <u>Definities</u> | 3 |
| | Winkelkerengebied | 3 |
| | Handelszaak | 3 |
| | Horecazaak | 3 |
| | Handelspand | 4 |
| | Handelaar | 4 |
| | Gevelrenovatie | 4 |
| 3) | <u>Voorwaarden</u> | 4 |
| | Algemene voorwaarden | |
| | Voorwaarden subsidieerbare werken | 6 |
| | Duur van de subsidieperiode | 6 |
| | Bijkomende voorwaarden | 6 |
| 4) | <u>Bedrag en berekeningswijze</u> | 7 |
| 5) | <u>Procedure - Aanvraag</u> | 8 |
| 6) | <u>Controle en sancties</u> | 9 |
| 7) | <u>Beslissingstermijnen</u> | 10 |
| 8) | <u>Uitbetaling</u> | 10 |
| 9) | <u>Communicatie</u> | 12 |
| 10) | <u>Algemene bepalingen</u> | 12 |

1) Doel

Met deze subsidie wil de gemeente Temse de aantrekkelijkheid van de handelspanden en de verblijfskwaliteit in haar handelskern verhogen, met het oog op een stimulering van het economisch weefsel van het kernwinkelgebied.

Deze subsidie moet eigenaars-/huurders-handelaars stimuleren om de gevel van handelspanden op een duurzame en evenwichtige wijze te renoveren.

Deze ondersteuning valt binnen de perken van het jaarlijks budget.

Deze subsidie is een cofinanciering van het Agentschap van Innoveren en Ondernemen en de gemeente Temse.

2) Definities

Winkelkernegebied

Dit gebied wordt als A-zone omschreven:

- Start vanaf het kruispunt Paterstraat/Eeckhouddriesstraat/Pastoor Boelstraat. Inclusief de hoeken Paterstraat/Pastoor Boelstraat en Eeckhouddriesstraat/Pastoor Boelstraat. Exclusief de hoeken Schoolstraat/Paterstraat en Schoolstraat/Eeckhouddriesstraat.
- Richting de Kouterstraat over het kruispunt van respectievelijk de Gasthuisstraat inclusief de Isa-site, aanpalende woningen huisnummers 4 en 6, en het administratief OCMW-complex. Inclusief de hoeken Akkerstraat en Scheldestraat.
- Verder richting de Vrijheidstraat en August Wautersstraat.
- Eindigend in de Vrijheidstraat nr. 15 (tot voor de Colruyt) en tem. nr. 30.
- Richting August Wautersstraat tem Guido Gezelleplaats inclusief de hoeken Philemon Haumanstraat en Stationsstraat.

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.

Horecazaak

Bedrijfstaking die bestaat uit commerciële dienstverlenende ondernemingen die logies verstrekken en/of publiek toegankelijke inrichting waar voedingswaren of dranken worden verkocht en ter plaatse kunnen worden genuttigd.

Handelspand

Het volledig onroerend goed waarin de handels- of horecazaak wordt uitgbaat.

Handelaar

De uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak.

Gevelrenovatie

De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben de voor- en/of zichtbare zijgevel van een bestaand handelspand binnen het doelgebied te renoveren.

Werkzaamheden aan de dakgoot zijn echter uitgesloten.

3) Voorwaarden

Algemene voorwaarden

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

§1. De subsidie betreft enkel handelspanden:

- die gelegen zijn in het winkelkerengebied zoals omschreven in de definities, punt 2, A-zone
- die in orde zijn met de omgevingsvergunning
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften
- die indien vereist over een sociaal-economische vergunning beschikken
- die conform alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak zijn
- panden met de volgende activiteiten zoals de Locatus-indeling dd. 1 juni 2017:

11 – Dagelijkse goederen

22 – Mode & Luxe

35 – Vrije tijd

37 – In/Om Huis

38 – Overige detailhandel behalve 38.200.154 legerdump en 38.200.468 Erotica

59 – Ontspanning

65 – Diensten

Ook de uitoefening van medische, paramedische en vrije en intellectuele beroepen, apothekers (bv. boekhouders/fiscalisten, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingconsulenten,

verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars in bank- en beleggingsproducten, interim- en vastgoedkantoren) behoort tot de toegelaten activiteiten.

§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
- de werkzaamheden worden verricht door ambachtslui en/of aannemers zonder fiscale en sociale schulden.

De gemeenteraad machtigt het college van burgemeester en schepenen om indien nodig te oordelen over de fiscale en/of sociale schulden van de betrokken ambachtslui en/of aannemers.

Komen niet in aanmerking voor de subsidie:

- brandstofstations
- panden waarin geen detailhandelszaak wordt uitgebaat
- automatenshops, goktenten, seksshops, panden waar peepshows worden georganiseerd, dancings, lunaparken, privéclubs
- andere kantoorfuncties zonder voor publiek vrij toegankelijke commerciële ruimte
- groothandel (bij gemengde activiteit is de ingeschreven hoofdactiviteit in de Kruispuntbank doorslaggevend)
- een handelszaak die ontstaat door een loutere wijziging van de rechtsvorm van een reeds bestaande handelszaak
- grootwarenhuizen
- kleinhandelszaken die volgens de strategische toekomstvisie van het gemeentebestuur voor detailhandel in de handelskern niet passen in het profiel van het projectgebied.

Enkel handelspanden gelegen in de A-zone - zie punt 2. Definities - komen in aanmerking voor de subsidie.

Voorwaarden subsidieerbare werken

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

- schilderwerken met, bij voorkeur, gebruik op de benedenverdieping van antigraffiti verf
- het mechanisch (borstelen, schuren, lagedruk stralen, ...), nat (bevloeiing, verzadigde stoom, water onder druk, ...) en/of chemisch reinigen van de gevel (de reinigingstechniek moet aangepast zijn aan het gevelmateriaal)
- pleisteren
- de werken nodig voor een goede afwerking zoals gladschuren, afkrabben, ontmossen
- ontvoegen, (her)voegen en dichten van barsten en het herstellen van gevelsierelementen
- alle werken die de toegang tot de commerciële ruimte voor personen met een handicap verbeteren of mogelijk maken
- alle werken inzake verlichting van de voorgevel
- alle zichtbare werken om panden samen te voegen.

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

§3. Erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie zijn uitgesloten van de subsidie.

§4. Werken die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg zijn uitgesloten.

Duur van de subsidieperiode

De periode waarop de subsidiëring betrekking heeft start op 1 maart 2019 en eindigt op 31 december 2020.

Bijkomende voorwaarden

§1. De aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen. Nieuwe reclamepanelen, uithangborden of

gevelconstructies moeten beschikken over een omgevingsvergunning en in het geheel van de gevel geïntegreerd worden. Het aanbrengen en de aankoop hiervan worden niet betaald.

Een bestaande aparte toegang tot de bovenverdiepingen moet altijd behouden blijven. Bestaande waardevolle gevelelementen moeten altijd behouden blijven. Indien de subsidie geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op verbouwwerken aan de gevel van een handelspand zal, tenzij dit niet mogelijk is zonder afbreuk te doen aan de cultuurhistorische waarde van het handelspand, de toegankelijkheid van het handelspand voor rolstoelgebruikers verzekerd worden.

§2. Bij de beoordeling van het dossier staan 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 gevel als geheel van het pand waarvan ze deel uitmaken
- uitgevoerd worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik
- zorgen voor de goede staat van de gevel als geheel.

4) Bedrag en berekeningswijze

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal 1 000 euro, btw niet inbegrepen, bedragen.

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst van 80% van het factuurbedrag, btw niet inbegrepen, met een maximum van 15 000 euro per handelspand.

Het Agentschap van Innoveren en Ondernemen en de gemeente Temse voorzien elk 50% van het gesubsidieerde bedrag.

§3. Deze subsidie kan slechts eenmaal per pand bekomen worden binnen de looptijd van het reglement.

§4. De dossiers worden behandeld naar rato van indiening en tot uitputting van het goedgekeurde krediet.

§5. Wanneer sprake is van een samenvoeging van panden, worden de samen te voegen panden beschouwd als één pand.

§6. 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.

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

§8. Sommige facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden omdat de werkzaamheden waarop ze betrekking hebben niet 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.

§9. Kastickets, bestelbons, enz. worden niet aanvaard. Voor dergelijke stukken moet bij de leverancier een factuur worden gevraagd.

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

5) Procedure - Aanvraag

§1. Een aanvraag tot het bekomen van de subsidie dient gericht te worden aan het College van Burgemeester en Schepenen per e-mail, aangetekende verzending of tegen ontvangstbewijs afgeleverd bij de gemeente Temse. De datum van de poststempel van het aangetekend schrijven of van het ontvangstbewijs geldt als datum van indiening van de aanvraag.

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

- het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij de dienst Lokale Economie.
- een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt, zijnde: een kopie van de onderhandse koopovereenkomst, de notariële akte, de huurovereenkomst of elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt
- een ondertekend akkoord omtrent de werken tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder
- een document van de dienst Stedenbouw dat bevestigt dat de uit te voeren werken al dan niet vergunningsplichtig zijn

- 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
- een nauwkeurige prijsraming of offerte(s)
- genummerde foto's van de bestaande toestand en ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's.

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvankelijkheid wordt 10 werkdagen na indiening van de aanvraag meegedeeld via een gewone zending.

6) Controle en sancties

Elke aanvrager moet zich onderwerpen aan eventuele controles of vragen om toelichting.

§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 binnen een termijn van 1 jaar blijkt dat de subsidie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend
- indien na de uitvoering van de toegelaten werken, werken worden uitgevoerd zonder noodzakelijke vergunning of toelating.

§2. Het college van burgemeester en schepenen kan 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, indien:

- de eigenaar van het handelspand die de handelszaak in het pand zelf uitbaat, binnen de vijf jaar na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet
- de huurder van het handelspand die de handelszaak uitbaat, binnen de vijf jaar na uitkering van de subsidie de handelszaak stopzet.

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

- indien het gemeentebestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingsperiode

- 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.

§4. Om voor de subsidie in aanmerking te komen, mogen de werken niet worden aangevat voor de principiële goedkeuring van de aanvraag door het gemeentebestuur. Als blijkt dat de werken al zijn aangevat voor de principiële goedkeuring van de aanvraag door het gemeentebestuur, dan kan de totaliteit van de subsidie niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hierover per gewoon schrijven op de hoogte worden gebracht.

§5. Voor betwistingen in verband met dit reglement is de Rechtbank van Eerste Aanleg van Dendermonde bevoegd.

7) Beslissingstermijnen

§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de bevoegde werkgroep Gevelrenovatie handelspanden, bestaande uit het diensthoofd Lokale Economie en het diensthoofd Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, de aanvraag principieel goed te keuren of te weigeren. Het college deelt binnen de 90 kalenderdagen na indiening van de ontvankelijke aanvraag, zijn beslissing schriftelijk mee aan de aanvrager.

§2. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht voor om alle onderzoeken uit te voeren die vereist zijn voor de behandeling van de aanvraag. Indien de aanvrager hierbij zijn medewerking weigert, dan vervalt het recht op de subsidie.

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

- het overlijden, de ontbinding of het faillissement van de aanvrager
- de onteigening van de houders van zakelijke rechten op het handelspand
- het volledig of gedeeltelijk tenietgaan van de commerciële ruimte van het handelspand.

8) Uitbetaling

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de principiële goedkeuring van de aanvraag door het gemeentebestuur, 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 omgevingsvergunning.

§2. Ongeacht §1 van dit artikel moeten volgende voorwaarden vervuld zijn met betrekking tot de facturen die ingediend worden:

- alle facturen worden gefactureerd op naam van de eigenaar of handelaar/uitbater
- alle facturen mogen enkel prestaties betreffen die geleverd werden vóór 1 januari 2021
- de factuurdatum valt binnen de 15 dagen na de maand waarin het project eindigt; d.w.z ten laatste op 15 januari 2021
- alle facturen moeten betaald worden binnen de 3 maanden na de beëindiging van het project d.w.z. ten laatste op 31 maart 2021
- aanvragen tot betaling van de facturen van het 3° werkingsjaar kunnen tot uiterlijk 15 april 2021 ingediend worden.

§3. 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.

§4. Indien de aanvrager de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie niet tijdig kan inleveren, kan hij vóór 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.

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

- voor eensluidend verklaarde kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, op naam van de aanvrager en voor voldaan ondertekend
- vereiste keuringsattesten
- foto's genomen na uitvoering van de werken
- de betalingsbewijzen van de facturen betreffende de werkzaamheden.

§6. 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 door de dienst Ruimtelijke Ordening werden toegelaten
- de uitvoering van de werken is gebeurd volgens de geldende bepalingen van dit reglement en in overeenstemming met de omgevingsvergunning wanneer die is vereist
- de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie werd goedgekeurd

- de aanvrager verbindt zich ertoe om binnen de periode van 6 maanden de uitbating van een handelszaak in het pand te verwezenlijken.

§7. Na een positieve beslissing wordt de subsidie binnen de 50 kalenderdagen uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n).

9) Communicatie

§1. Het subsidiereglement is te bekomen op de dienst Lokale Economie.

§2. Bij indiening van een aanvraag krijgt de aanvrager een afschrift van het betreffende reglement.

§3. De aanvrager wordt schriftelijk in kennis gesteld van de beslissing van het college.

§4. In elke communicatie moet het Agentschap Innoveren & Ondernemen duidelijk gekaderd worden, zowel in woord als in beeld.

De logo's zijn in verschillende formaten beschikbaar en te downloaden via www.vlaio.be/logos.

Elk communicatiemiddel dat ontwikkeld wordt, moet vooraf en tijdig (minstens één week) vooraf voor goedkeuring voorgelegd worden aan de dienst Communicatie van het Agentschap Innoveren & Ondernemen voor goedkeuring.

10) Algemene bepalingen

§1. De subsidie is niet cumuleerbaar met andere steunmaatregelen voor dezelfde werken, met uitzondering van subsidies in het kader van monumentenzorg en voor zover de ontvangen gecumuleerde subsidies de kostprijs van de renovatie niet overstijgen.

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

§3. Iedere aanvrager verbindt zich ertoe om, tijdens de duur van de werken en voldoende zichtbaar, een bord te plaatsen waarop duidelijk is vermeld dat de renovatie mee mogelijk gemaakt wordt met de subsidie bekomen van de gemeente Temse en het Agentschap Innoveren & Ondernemen.

§4. Principieel goedgekeurde subsidies kunnen niet overgedragen worden naar een overnemende handelaar of eigenaar. Overdracht is mogelijk na aanvraag aan en goedkeuring van het college van burgemeester van schepenen.

§5. Het reglement treedt in werking op 1 maart 2019 en is geldig tot en met 31 december 2020.

§6. Geldige aanvragen tot uitbetaling kunnen aanvaard worden tot en met 30 juni 2020. Subsidieaanvragen en -toekenningen waarvan de aanvraag tot uitbetaling niet aanvaard kan worden vóór 1 juli 2020, worden als nietig beschouwd.

§7. Afschrift van dit reglement zal, conform artikel 40 § 3 van het decreet Lokaal Bestuur, worden verzonden aan de griffie van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Dendermonde en aan de griffie van de Politierechtbank van Sint-Niklaas .

§8. Dit reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikelen 285 tot en met 288 van het decreet Lokaal Bestuur.