

Subsidiereglement : premiestelsels kernwinkelgebied

HOOFDSTUK 1. BEGRIPPENKADER

Artikel 1. Definities

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

Handelszaak: elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen vereist is en die de uitoefening van een kleinhandel of horecazaak tot doel heeft.

Handelspand: het onroerend goed, waarin de handelszaak wordt uitgbaat, met uitsluiting van alle delen die niet uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de uitbating van de handelszaak.

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

Commerciële ruimte: oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor publiek.

Kernwinkelgebied: Hoogstraat, Nederstraat, Pompstraat, Kruisstraat, Markt, Broodstraat, Krekelpuut en Tussenbruggen.

HOOFDSTUK 2. ALGEMEEN

Artikel 2. Doelstelling

De subsidie heeft als doel de stedelijke aantrekkingskracht te verhogen en de uitstraling en de kwaliteit van de handelspanden te verbeteren, waardoor het kernwinkelgebied van Oudenaarde versterkt wordt.

Artikel 3. Subsidie

Binnen de perken van het voorziene budget verleent de stad een subsidie voor:

- Gevelrenovatie van handelspanden binnen het kernwinkelgebied
- Aanpassingswerken voor wonen of werken boven handelszaken in het kernwinkelgebied
- Verhuis van een handelszaak van buiten naar binnen het kernwinkelgebied
- Aanpassingswerken om van één of meer panden één geschikte handelszaak te maken binnen het kernwinkelgebied

Deze subsidie wordt mee mogelijk gemaakt met de steun van het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen.

HOOFSTUK 3. TOEPASSINGSGEBIED

Artikel 4. Begunstigden

De subsidie kan aangevraagd worden door een natuurlijke persoon of een rechtspersoon, die:

- houder is van de zakelijke rechten op het handelspand, met name: de volle eigenaar, de vruchtgebruiker, de erfpachter, de opstalhouder
- huurder is van de commerciële ruimte in het handelspand

Artikel 5. Algemene voorwaarden

§1. De subsidie betreft enkel handelspanden:

- die binnen het kernwinkelgebied gelegen zijn
- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn

- die indien vereist over een socio-economische vergunning beschikken
- die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak,
- waarvan de publieke toegang tot de commerciële ruimte gelegen is op de gelijkvloerse verdieping
- waar momenteel een handelszaak is gevestigd of die momenteel leegstaat en waar een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien

§2. Het handelspand moet ten minste vijf jaar na uitkering van de subsidie zonder onderbreking een handelszaak herbergen en het handelspand mag niet verkocht worden.

§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. Activiteiten uitgesloten van de subsidie:

- Groothandel (bij gemengde activiteit is de ingeschreven hoofdactiviteit in de Kruispuntbank van Ondernemingen doorslaggevend)
- De (para)medische, vrije en intellectuele beroepen, met uitzondering van apothekers

Artikel 7. Kosten die uitdrukkelijk uitgesloten worden van subsidie:

- Erelonen en kosten van architecten en veiligheidscoördinatie
- Nieuwbouw (constructie waarbij geen enkele gevel al bestaat)
- Plaatsen en vervangen van garagepoorten
- Werken die de commerciële activiteit niet zichtbaar ondersteunen (bv. dakwerken)
- Eigen prestaties

HOOFDSTUK 4. GEVELRENOVATIE VAN HANDELPANDEN BINNEN HET KERNWINKELGEBIED

Artikel 8. Subsidieerbare werken

Werken die de renovatie en/of verfraaiing van de gevel van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie.

Artikel 9. Bijkomende voorwaarden

§ 1. De kosten voor de gevelrenovatie bedragen minimaal € 2.500 exclusief btw;

§ 2. In de laatste 10 jaar werd nog geen premie voor gevelrenovatie toegekend door de stad Oudenaarde voor het betrokken pand ;

§ 3. De renovatie maakt deel uit van een volledige gevelrenovatie;

§ 4. De aanvrager is verplicht onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen.

HOOFDSTUK 5. AANPASSINGSWERKEN VOOR WONEN OF WERKEN BOVEN HANDELSZAKEN IN HET KERNWINKELGEBIED

Artikel 10. Subsidieerbare werken

Enkel verbouwwerken die wonen of werken boven handelszaken in het kernwinkelgebied mogelijk maken, komen in aanmerking voor de subsidie:

- Het creëren van een aparte toegang, waar die niet meer bestaat, naar volwaardige nieuwe woon- of werkruimtes op bovenverdiepingen van een handelszaak;
- Het installeren van een trap of lift naar de bovenverdieping waar de nieuwe woon- of werkruimtes ingericht worden;
- Het installeren van sanitair, elektriciteit, gas, waterleiding in de nieuwe woon- of werkruimtes;
- Andere functionele inrichtings- of renovatiewerken. Werken die louter dienen voor decoratieve aankleding (bv. raambekleding, verlichting, behang- of schilderwerken voor het interieur...) komen niet in aanmerking voor subsidiëring.

Artikel 11. Bijkomende voorwaarden

- de toegankelijk gemaakte woonruimtes moeten als volwaardige woningen kunnen beschouwd worden en hebben minimum 65m² woonoppervlakte;
- Gedurende een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van betaling van de subsidie, moet de nieuwe aparte toegang behouden blijven;

Een afgevaardigde van het stadsbestuur krijgt toegang tot handelspand en de woon- en werkruimtes boven de handelszaak om de naleving van de bepalingen van dit reglement te controleren.

HOOFDSTUK 6. VERHUIS VAN EEN HANDELSZAAK VAN BUITEN NAAR BINNEN HET KERNWINKELGEBIED

Artikel 12. De subsidie kan aangevraagd worden op voorwaarde dat:

§ 1. De aanvrager eigenaar/uitbater is van een bestaande en actieve handelszaak buiten het kernwinkelgebied van Oudenaarde, en deze handelszaak verhuist naar het kernwinkelgebied. Als bewijs hiervan wordt een uittreksel uit de Kruispuntbank van Ondernemingen ingediend waar zowel de ondernemings- als de vestigingsgegevens van de te verhuizen handelszaak vermeld worden.

§ 2. Er is voldaan aan alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van een handelszaak.

§ 3. De handelaar een overeenkomst heeft afgesloten die meer dan één jaar loopt voor het gebruik van het pand, hetzij met een handelshuurovereenkomst, hetzij een aankoopakte van het pand. Deze worden voorgelegd bij het aanvragen van de subsidie.

HOOFDSTUK 7. AANPASSINGSWERKEN OM VAN EEN OF MEER PANDEN EEN GESCHIKTE HANDELSZAAK TE MAKEN BINNEN HET KERNWINKELGEBIED

Artikel 13. Subsidieerbare werken

Aanpassingswerken die tot gevolg hebben dat van een pand een geschikte handelszaak gemaakt wordt en aanpassingswerken om van meerdere panden één geschikte handelszaak te maken, binnen het kernwinkelgebied.

Het moet gaan om functionele inrichtings- of renovatiewerken. Werken die louter dienen voor decoratieve aankleding (bv. raambekleding, verlichting, behang- of schilderwerken voor het interieur...) komen niet in aanmerking voor subsidiëring.

Artikel 14. Bijkomende voorwaarde

Eén maand na de uitbetaling van de subsidie wordt effectief een handelszaak uitgebaat of wordt het pand aangeboden via een vastgoedmakelaar erkend bij het BIV of wordt het pand door de eigenaar zelf verhuurd.

HOOFDSTUK 8. SUBSIDIE

Artikel 15. Subsidiebedragen

De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van :

- Gevelrenovatie van handelspanden binnen het kernwinkelgebied: 40% met een maximum van € 10.000. De uitgevoerde werken bedragen minimaal € 2.500 (excl. btw).
- Aanpassingswerken om van één of meer panden, één geschikte handelszaak te maken binnen het kernwinkelgebied: 40% van de kosten met een maximum van € 25.000
- Aanpassingswerken voor wonen of werken boven handelszaken in het kernwinkelgebied: 40% met een maximum van € 10.000
- Verhuis van een handelszaak van buiten naar binnen het kernwinkelgebied: 40% van de kosten met een maximum van € 10.000

De maximale totale subsidie (voor alle subsidietypes samen) per handelspand bedraagt € 25.000

Artikel 16. Beperkingen

Elk subsidietype uit dit reglement kan slechts éénmaal per pand bekomen worden binnen de looptijd van het reglement.

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

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

HOOFDSTUK 9. AANVRAAG VAN DE SUBSIDIE

Artikel 17. Aanvraagdossier

Vóór de aanvang van de werken dient digitaal een aanvraag tot het bekomen van de subsidie ingediend te worden. De aanvraag kan eveneens aangetekend verzonden of tegen ontvangstbewijs afgegeven worden:

Stadsbestuur Oudenaarde, Bedrijvenloket, Tussenmuren 17 te 9700 Oudenaarde

De aanvraag dient volgende documenten te bevatten om ontvankelijk te zijn:

- het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden op de website www.oudenaarde.be en bij het bedrijvenloket, Administratief Centrum Maagdendale, Tussenmuren 17 te 9700 Oudenaarde;
- 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;
- een ondertekend akkoord omtrent de werken tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder;
- de (aanvraag tot) omgevingsvergunning indien vereist voor de uit te voeren werken. Voor bepaalde niet-vergunningsplichtige werken binnen het beschermd stadszicht is een

schriftelijke toelating van het College van Burgemeester en Schepenen of van het Agentschap Onroerend Erfgoed noodzakelijk. Voorafgaandelijk dient hiervoor advies gevraagd te worden aan de dienst stedenbouw bij de stad Oudenaarde.

- een beschrijving van de uit te voeren werken. Uit de beschrijving moet ondubbelzinnig het beoogde resultaat van de werken blijken.
- een nauwkeurige prijsraming of offerte(s) van een aannemer;
- genummerde foto's van de bestaande toestand en ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's

Artikel 18. Ontvankelijkheid

Een aanvraagdossier is ontvankelijk als het aanvraagformulier volledig ingevuld en ondertekend is en alle gevraagde documenten bijgevoegd werden. De ontvankelijkheid wordt één maand na de indiening van de aanvraag meegedeeld via een gewone zending.

Artikel 19. Beslissing

Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de bevoegde stedelijke diensten de aanvraag principieel goed te keuren of te weigeren, en deelt binnen twee maanden na indiening van de ontvankelijke aanvraag haar beslissing schriftelijk mee aan de aanvrager.

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, vervalt het recht op de subsidie.

Artikel 20. Aanvang van de werken

Om voor de subsidie in aanmerking te komen, mogen de werken niet beginnen vóór de principiële goedkeuring van de aanvraag door het stadsbestuur.

HOOFDSTUK 10. UITBETALING VAN DE SUBSIDIES

Artikel 21. Termijnen

De aanvrager moet uiterlijk anderhalf jaar na de principiële goedkeuring van de aanvraag door het stadsbestuur, per aangetekend schrijven of tegen persoonlijke afgifte, de aanvraag tot uitbetaling van de subsidies indienen. Desgevallend moet deze termijn ook vallen binnen de termijn van de goedgekeurde omgevingsvergunning.

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 22. Aanvraag tot uitbetaling van de subsidie

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

- Kopies van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, op naam van de aanvrager
- Kopies van de betalingsbewijzen van de ingediende facturen
- Desgevallend de keuringsattesten voor gas en elektriciteit
- Foto's van na de werken

Controles ter verifiëring van de uitgevoerde werken dienen toegelaten te worden. De uitvoering van de werken is gebeurd volgens de goedkeuring en de geldende bepalingen van dit reglement.

Ongeacht bovenstaande bepalingen moeten volgende voorwaarden voldaan zijn met betrekking tot de facturen die ingediend worden:

- Alle kosten zijn gefactureerd op het adres van de eigenaar / uitbater van het handelspand, die werken laat uitvoeren
- Alle facturen mogen enkel prestaties betreffen die geleverd werden vóór 31 december 2020
- Alle facturen moeten gedateerd zijn vóór 15 januari 2021
- Alle facturen moeten betaald zijn vóór 31 maart 2021

Artikel 23. Berekening subsidie

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

Facturen kunnen geheel of 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.

Artikel 24. Uitbetaling

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

HOOFDSTUK 11. TERUGVORDEREN VAN DE SUBSIDIE

Artikel 25. 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

Artikel 26. 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 dit pand verhuurt, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie het handelspand verkoopt of het niet terug verhuurt ingeval van stopzetting of beëindiging van de huurovereenkomst;
- 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;
- de uitbater van het handelspand die de handelszaak uitbaat, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak stopzet;
- wanneer de gesubsidieerde samenvoeging binnen de vijf jaar na toekenning van de subsidie wordt opgeheven.

Artikel 27. Als blijkt dat de werken al begonnen zijn vóór de principiële goedkeuring van de aanvraag door het stadsbestuur kan de totaliteit van de werken niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hiervan per gewoon schrijven op de hoogte gebracht worden.

Artikel 28. Voor betwistingen in verband met dit reglement zijn enkel de rechtbanken van Oudenaarde bevoegd.

HOOFDSTUK 12. SLOTBEPALINGEN

Artikel 29. Cumuleerbaarheid

De subsidie toegekend door het stadsbestuur van Oudenaarde is niet cumuleerbaar met andere steunmaatregelen van de stad Oudenaarde voor dezelfde werken.

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.

Artikel 30. Overdraagbaarheid

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

Artikel 31. Geldigheidsduur

Dit reglement treedt in werking op 1 maart 2018 en is geldig tot en met 31 december 2020.

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

Artikel 32. Bekendmaking

Dit reglement zal worden bekend gemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 186 van het gemeentedecreet.

Afschrift van dit reglement, zal conform artikel 42§3 van het gemeentedecreet worden verzonden aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan de griffie van de politierechtbank van Oudenaarde.