

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN**

ZITTING VAN 4 OKTOBER 2022

Aanwezig:

Rudy Frederic, Voorzitter gemeenteraad

Guido De Padt, Burgemeester

Fernand Van Trimpont, Kristin Vangeyte, Veerle Mertens, Véronique Fontaine, Ann Panis, Stephan De Prez, David Larmuseau, Schepenen

Martine Duwyn, Bram De Geeter, Stephan Bourlau, Sarah De Backer, Emma Van der Maelen, Rurik Van Landuyt, Godelieve Dauw, Geert De Chou, Ilse Roggeman, Paul

Deprez, Karla Bronselaer, Johan Quintelier, Paul Pardon, Herman D'Hondt, Patrick De Bodt, Jimmy Colman Villamayor, Hans De Gent, Sarah-Amilia Derijst, Reza Mohammadi,

Saskia Monseur, Raadsleden

Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Afwezig:

Jef Van der Mynsbrugge, Alexandra Remory, Raadsleden

**GOEDKEUREN VAN HET REGLEMENT VOOR DE VERFRAAIING EN VERDUURZAMING VAN
HANDELSPANDEN IN HET KERNWINKELGEBIED.**

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op het Ministerieel Besluit tot het organiseren van de oproep gericht aan steden en gemeenten tot indiening van voorstellen ter cofinanciering van gemeentelijke subsidiereglementen met het oog op de verfraaiing en verduurzaming van handelspanden in het kader van het relanceplan "Vlaamse Veerkracht" en de effectieve oproep 'Premies verfraaiing en verduurzaming handelspanden' van het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen van 1 april 2022;

Overwegende dat de Vlaamse overheid met de subsidie 'Premies verfraaiing en verduurzaming handelspanden' investeert in bedrijvige en bruisende kernen met het doel om het lokaal ondernemerschap te stimuleren en te faciliteren;

Overwegende dat de oproep 'Premies verfraaiing en verduurzaming handelspanden' een renovatietoelage voorziet voor handelspanden binnen volgende vijf mogelijk thema's:

1° gevelverfraaiing;

2° vergroening van het handelspand;

3° zuinig energieverbruik;

4° een geoptimaliseerde indeling, zoals het vergroten, verkleinen of opdelen van het pand;

5° een verweving met andere functies;

Overwegende dat de maximale projectperiode voor de 'Premies verfraaiing en verduurzaming handelspanden' 3 jaar bedraagt en dit voor Geraardsbergen wordt vastgelegd voor de periode van 1 november 2022 tot 31 oktober 2025;

Overwegende dat de gemeenteraad in 2011, met aanpassing in 2012, een gelijkaardig reglement goedkeurde "gevelrenovatie" en in 2017 "renovatietoelage handelspanden";

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 22 april 2016;

Gelet op de afbakening van het kernwinkelgebied goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van 31 augustus 2015 als volgt: Markt (niet achter de kerk), Brugstraat, Grotestraat, Adamstraat, Lessensestraat (van aan de Grotestraat tot aan het Stationsplein), Oudenaardsestraat (van over de brug tot aan de Grotestraat), Stationsplein, Begijnhofkaai en Kaai;

Gelet op artikel 40 van het decreet lokaal bestuur;

FINANCIËEL KADER

Overwegende dat de maximum subsidie per pand en per aanvrager wordt vastgelegd op 10.000 euro exclusief BTW wat overeenkomt met 50% subsidiëring van 20.000 euro gemaakte renovatiekosten exclusief BTW zodat de bijdrage van de aanvrager substantieel blijft;

Overwegende dat de Vlaamse overheid 25% van deze subsidie zal terugbezorgen aan het Lokaal Bestuur Geraardsbergen met een maximum van 100.000 euro waardoor het lokaal bestuur Geraardsbergen zelf ook 25% ten laste houdt wat eveneens een maximum van 100.000 euro is;

Overwegende dat bovenstaande percentages en bedragen van subsidies werden gekozen uit de ervaring van de renovatie van handelspanden in Geraardsbergen in 2011-2013 en 2018-2020 waarbij respectievelijk 9 uitbetalingen werden gedaan met een totaal bedrag van 33.395,22 euro en 21 uitbetalingen met een totaal bedrag van 150.000 euro;

Overwegende dat de doelstelling is dat deze vernieuwde subsidie 2022-2025 een bereik zal kennen van ongeveer 25 aanvragen tot renovatie en 20 uitbetalingen en dus 20 gerenoveerde panden met een maximum totaalbedrag van 200.000 euro;

Overwegende dat voor de uitvoering van het project 'Premies verfraaiing en verduurzaming handelspanden' een investeringsbudget in de begroting zal voorzien worden van 200.000 euro en een inkomst van Vlaanderen voor 100.000 euro;

BESLUIT

Enig artikel:

Het reglement 'De verfraaiing en verduurzaming van Geraardsbergse handelspanden', onder voorwaarde dat de subsidieaanvraag wordt toegekend bij Ministerieel Besluit, als volgt goed te keuren:

Afdeling 1 Begrippenkader

Artikel 1

Definities

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

Commerciële ruimte: De oppervlakte in het handelspand enkel bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek.

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

Handelspand: Het onroerend goed, waarin de handelszaak wordt uitgebaat door de handelaar, met uitsluiting van alle delen van het onroerend goed die niet uitsluitend worden gebruikt voor de uitbating van de handelszaak.

Handelszaak: Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) vereist is, en met hoofdactiviteit de uitoefening van een kleinhandel, namelijk rechtstreekse en persoonlijke verkoop van goederen en diensten aan eindgebruikers. Wanneer enkel de vennootschapsrechtelijke structuur wijzigt, wordt de onderneming als dezelfde handelszaak gekwalificeerd.

Kernwinkelgebied: Het door het stadsbestuur aangeduide gedeelte van het grondgebied, gelegen in de stadskern, waar de ontwikkeling van detailhandel specifiek wordt ondersteund.

Leegstaand handelspand: Elk handelspand dat op het ogenblik van de aanvraag sedert minstens 12 opeenvolgende maanden leeg staat en niet voor handelsdoeleinden werd gebruikt. Het bewijs wordt geleverd door het leegstandsregister, de database van Locatus of via een bewijs door de aanvrager zelf.

Renovatie: De werkzaamheden verricht door geldig geregistreerde aannemers. De renovatiewerken hebben tot doel een bestaand handelspand te renoveren.

Afdeling 2 Algemeen

Artikel 2

Doelstelling

De toelage heeft als doelstelling de stedelijke aantrekkingskracht te verhogen en de uitstraling, kwaliteit, veiligheid en toegankelijkheid van handelspanden en het openbaar domein te verbeteren. De toelage wordt enkel uitbetaald indien het een duurzame

handelszaak betreft die de uitstraling en de kwaliteit van het straatbeeld opwaardeert en de ruimtelijke kwaliteit van het handelsapparaat verhoogt.

Artikel 3

Subsidie

Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet, en onder voorbehoud van de in volgende paragraaf vermelde financiering, verleent het Lokaal Bestuur Geraardsbergen een subsidie aan eigenaars en uitbaters van panden in het kernwinkelgebied om een handelspand te renoveren binnen één of meerdere van volgende doelen:

- gevelverfraaiing
- vergroening van het pand
- zuinig energieverbruik
- een geoptimaliseerde indeling, zoals het vergroten, verkleinen of opdelen van het pand
- een verweving met andere functies.

Afdeling 3 Toepassingsgebied

Artikel 4

Begunstigden

§1. De toelage kan toegekend worden aan elke zelfstandige, huurder of eigenaar, die een detailhandels-, horeca- of ambachtszaak wenst te voeren of reeds voert in een pand gelegen binnen het doelgebied zoals omschreven in artikel 6, en die houder is van een gebruiksrecht. Dit kan een natuurlijke persoon of een rechtspersoon zijn.

§2. Indien er verschillende eigenaars zijn of de eigenaar en de gebruiker verschillend zijn, moet er een onderling akkoord zijn tussen de verschillende partijen over de werken waarvoor een renovatietoelage wordt aangevraagd.

Artikel 5

Algemene voorwaarden

§1. De toelage wordt enkel toegekend voor panden:

- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften en die een omgevingsvergunning hebben of vergund geacht zijn;
- die conform zijn met alle wettelijke en reglementaire verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak;
- waar momenteel een handelszaak is gevestigd of die momenteel leegstaat of een pand die een nieuwe invulling krijgt als handelszaak of een uitbreiding van een bestaand handelspand.

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

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

§4. De gesubsidieerde werken moeten uitgevoerd worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik.

§5. De werken waarvoor de aanvraag wordt ingediend, mogen niet zijn aangevat voor de goedkeuring van het dossier door het college van burgemeester en schepenen.

§6. De subsidie is niet cumuleerbaar met andere steunmaatregelen voor dezelfde werken. De aanvrager verbindt zich ertoe om de ingediende facturen voor deze subsidie niet meer te gebruiken of niet gebruikt te hebben voor het bekomen van andere toelagen.

§7. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht om bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

Artikel 6

Gebiedsomschrijving

Enkel panden gelegen in overeenstemming met de gebiedsafbakening van het kernwinkelgebied komen in aanmerking voor de subsidie zijnde Markt (niet achter de kerk), Brugstraat, Grotestraat, Adamstraat, Lessensestraat (van aan de Grotestraat tot aan het Stationsplein), Oudenaardsestraat (van over de brug tot aan de Grotestraat), Sasweg Stationsplein, Begijnhofkaai en Kaai.

Artikel 7

Uitgesloten van de subsidie

Volgende commerciële invullingen of functies komen niet in aanmerking voor de subsidie:

- overheidsdiensten, autonome gemeentebedrijven, stedelijke vzw's of dochterondernemingen, openbare of private stichtingen
- goktenten, lunaparken, club-vzw's, shisha-bars, seksinrichtingen waarin pornografische vertoningen plaatsvinden
- opslag-, personeelsruimte, ed.

Afdeling 4 Subsidieerbare werken

Artikel 8

Gevelverfraaiing

§1. Volgende niet-limitatieve lijst van werken die de renovatie en/of verfraaiing van de voor- of zijgevel van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidiëring:

- sloopwerken
- reinigingswerken
- schilderwerken
- pleisterwerken
- buitenschrijnwerk
- voegen
- herstellen van gevelsierementen
- alle werken met betrekking tot het plaatsen van een aparte toegang naar de bovenverdiepingen of achterliggende ruimtes
- alle werken die de toegang tot de commerciële ruimte voor personen met een handicap verbeteren
- alle zichtbare werken om panden samen te voegen
- groengevels, muurtuinen, die zorgen voor zuurstof in de stad

§2. Volgende kosten worden expliciet uitgesloten van subsidiëring:

- aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming
- werken aan daken en gevels die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg
- eigen prestaties, prestaties door ondernemingen waar de eigenaar van het pand aandeel in heeft en prestaties geleverd door niet geregistreerde aannemers.
- Het plaatsen en vervangen van garagepoorten.
- Het plaatsen van rolluiken
- (niet-)zaakgebonden publiciteit
- zonneschermen en zonnetenten voor een open terras
- een nieuwe gesloten horecaconstructie
- erelonen en kosten van architecten en veiligheidscoördinatie

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

Artikel 9

Geoptimaliseerde indeling en zuinig energieverbruik

§1. Volgende niet-limitatieve lijst van werken die de renovatie en/of inrichting van de commerciële ruimte van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidiëring:

- aanpassingswerken die een duurzame/langdurige investering beogen zoals herindeling van de beschikbare ruimtes, installatie van een toonbank, opwaardering van de beschikbare ruimte
- elektriciteitswerken op voorwaarde dat een conformiteitsattest wordt afgeleverd
- energiezuinige aanpassing van binnenverlichting
- duurzame verwarmings- en verkoelingstechnieken (wand- of vloerverwarming gekoppeld aan laagtemperatuursysteem, warmtepomp)
- binnenisolatie (muur-, vloer- geluids-)
- plaatsen of vervangen van sanitair in publiek toegankelijke ruimte op voorwaarde dat het ook toegankelijk is voor personen met een beperking

- maatregelen met betrekking tot inbraakbeveiliging en brandbeveiliging met uitsluiting van rolluiken
- alle aanpassingswerken om de commerciële ruimte toegankelijk te maken voor mensen met een beperking
- vergroenen van het winkelinterieur op een duurzame manier (lees: lange termijn) vb. groene binnenmuur, binnentuin, ...

§2. Volgende kosten worden expliciet uitgesloten van subsidiëring:

- aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming
- eigen prestaties, prestaties door ondernemingen waar de eigenaar van het pand aandeel in heeft en prestaties geleverd door niet geregistreerde aannemers
- erelonen en kosten van architecten en veiligheidscoördinatie
- luchtgordijn, niet-milieuvriendelijke ventilatiesystemen, warmtepompairco
- zonnepanelen en thuisbatterijen (wegens Vlaamse subsidiëring)

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

Afdeling 5 Subsidie

Artikel 10

Subsidiebedragen

§1. De uit te voeren werken komen maximaal voor € 20 000,00 excl. BTW in aanmerking voor de subsidie.

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van 50 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximale uitkering van € 10 000,00 per dossier.

Artikel 11

Beperkingen

§1. De subsidie uit dit reglement kan slechts éénmaal per pand en éénmaal per aanvrager bekomen worden binnen de looptijd van dit reglement.

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

§3. Wanneer sprake is van een samenvoeging van panden, worden de samen te voegen panden beschouwd als 1 dossier.

§4. De maximumbedragen, vermeld in dit reglement, kunnen nooit overschreden worden. De definitieve toelage wordt bepaald aan de hand van ingediende facturen.

Afdeling 6 aanvraag van de subsidie

Artikel 12

Aanvraag indienen

§1. De aanvraag kan ingediend worden bij het Lokaal Bestuur Geraardsbergen via het desbetreffende digitale aanvraagformulier op de website of schriftelijk tegen afgiftebewijs bij de dienst economie.

§2. De aanvraag bevat minimum volgende informatie:

- gegevens van de aanvrager, de eigenaar en het pand
- omschrijving en lijst van de renovatiewerken
- financiële gegevens om de subsidie te kunnen storten
- Een gedetailleerde offerte van de erkend en geregistreerde aannemer met duidelijke opgave van de geplande werken en een gedetailleerde prijsaanduiding van de verschillende werkzaamheden en materialen.
- genummerde foto's van de bestaande toestand met aanduiding oriëntatie + datum foto.
- Kopie van de eigendomsakte of huurovereenkomst.
- omgevingsvergunning met kopie van goedgekeurd plan (indien vereist).
- overeenkomst tussen eigenaar en huurder (indien van toepassing)

Artikel 13

Ontvankelijkheid

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is en voldoet aan dit reglement. De ontvankelijkheid wordt binnen 1 maand na indiening van de aanvraag meegedeeld aan de aanvrager.

Afdeling 7 Beoordeling van de aanvraag

Artikel 14

Beslissing

§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de bevoegde stedelijke diensten de aanvraag principiële goed te keuren of te weigeren, en deelt binnen de 3 maand na de melding van ontvankelijkheid zijn beslissing 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, vervalt het recht op de premie.

Artikel 15

Verval van recht op de subsidie

Het recht op de premie vervalt wanneer, tussen de aanvraag en de uitbetaling van de subsidie, één van de volgende feiten plaatsvindt:

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

Afdeling 8 Uitbetaling van de subsidies

Artikel 16

Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na datum van de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen, via het digitaal aanvraagformulier op de website van het lokaal bestuur of via schriftelijke indiening met ontvangstbevestiging, de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie indienen. Desgevallend moet deze termijn ook vallen binnen de termijn van de goedgekeurde omgevingsvergunning.

§2. Alle facturen moeten gedateerd zijn vóór de aanvraagdatum tot uitbetaling van de subsidie en moeten betaald zijn. Deze aanvraag dient ingediend te worden bij het lokaal bestuur voor 31 oktober 2025.

§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 het digitaal aanvraagformulier op de website van het lokaal bestuur of via schriftelijke indiening met ontvangstbevestiging waarin hij de redenen van uitstel bewijst aan de hand van officiële bewijsstukken. De uitstelperiode kan maximaal 6 maanden bedragen. Na deze uitstelperiode vervalt de subsidie onherroepelijk.

Artikel 17

Aanvraag uitbetaling subsidie

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

- kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, op naam van de aanvrager. De facturen zijn slechts ontvankelijk indien de werkzaamheden en de daarbij horende afzonderlijke bedragen in detail worden weergegeven. Deze facturen moeten betrekking hebben op de werkzaamheden die uitgevoerd zijn door een geregistreerde aannemer.
- bewijzen van betaling van de facturen betreffende de werkzaamheden.
- foto's van het pand na voltooiing van de werken.

Artikel 18

Berekening subsidie

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

§2. 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.

§3. Kastickets, bestelbons, enz. worden niet aanvaard. Als u daarover beschikt, raden wij aan om bij uw leverancier hiervan een factuur te vragen.

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

Artikel 19

Uitbetaling

§1. Het college van burgemeester en schepenen neemt binnen één maand de beslissing om de subsidie uit te betalen als aan elk van volgende voorwaarden is voldaan:

- de aanvraag tot het bekomen van de subsidie werd principieel goedgekeurd.
- de in dit reglement gehanteerde termijnen werden gerespecteerd.
- controles ter verifiëring van de uitgevoerde werken werden toegelaten.
- de uitvoering van de werken is gebeurd volgens de goedkeuring en de geldende bepalingen van dit reglement.

§2. Na een positieve beslissing wordt de subsidie binnen de 3 maanden uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n).

Afdeling 9 Sancties

Artikel 20

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 commerciële ruimte van het handelspand na minder dan 5 jaren vanaf uitbetaling van de subsidie is verdwenen.
- indien het handelspand, binnen de 5 jaren vanaf uitbetaling van de subsidie, niet wordt onderhouden en een verloederde indruk geeft.
- indien de wettelijke verplichtingen niet worden nageleefd.
- wanneer achteraf blijkt dat de subsidie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend.

§2. Voor betwistingen in verband met dit reglement is de rechtbank van Oudenaarde bevoegd.

Afdeling 10 Slotbepalingen

Artikel 21

Overdraagbaarheid

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

Artikel 22

Geldigheidsduur

Dit reglement treedt in werking op 1 november 2022 en is geldig tot en met 1 december 2025.

Vastgesteld op 4 oktober 2022

Namens de Gemeenteraad:

Algemeen Directeur
(get.)Veerle Alaert

Voorzitter gemeenteraad
(get.)Rudy Frederic

Voor eensluidend uittreksel

Op 13 oktober 2022

[SIG01]

[SIG02]