

Subsidiereglement premiestelsels kernwinkelgebiedHoofdstuk 1 BegrippenkaderArtikel 1 Definities

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

- 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.
- Handelspand: Het onroerend goed, waarin de handelszaak wordt uitgebaat, met uitsluiting van alle delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak.
- Handelaar: De uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak.
- Commerciële ruimte (of netto handelsoppervlakte): De oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet overdekte oppervlakten.
- Leegstaand handelspand: Elk handelspand waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden. Daarbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning of melding in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, met latere wijzigingen. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden. Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 19 april 1995 houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en latere wijzigingen, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

- Gevelrenovatie: De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben de voorgevel van een bestaand leegstaand handelspand binnen het doelgebied te renoveren.
- Renovatie: De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben een bestaand leegstaand handelspand binnen het doelgebied (beter) geschikt te maken voor de uitbating van een handelszaak.
- Wonen boven winkel: Verbouwing van een handelspand waarbij op de verdieping(en) een nieuwe woongelegenheid ontstaat of een bestaande woongelegenheid beter toegankelijk wordt.
- Kernwinkelgebied: Grote Markt + Hofkwartier + Zandstraat tot aan de Zandpoort + Bovenrij tot aan de Bovenpoort.

Hoofdstuk 2 AlgemeenArtikel 2 Doelstelling

De subsidie heeft als doelstelling de stedelijke aantrekkingskracht te verhogen en zo de uitstraling en kwaliteit van leegstaande handelspanden in het kernwinkelgebied, etalages van leegstaande handelspanden uit het kernwinkelgebied, leegstaande woningen boven handelspanden uit het kernwinkelgebied en het openbaar domein te verbeteren.

Artikel 3 Subsidie

Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet verleent de stad Herentals:

1. een subsidie voor de renovatie van de voorgevel van een leegstaand handelspand,
2. een subsidie voor de renovatie van de etalage van een leegstaand handelspand,
3. een subsidie voor aanpassingswerken die wonen boven een winkel mogelijk maken.

Hoofdstuk 3 Toepassingsgebied

Artikel 4 Begunstigden

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

- houder is van zakelijke rechten op het handelspand en de hiermee bovenliggende wooneenheden, 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 en bovengelegen wooneenheden:

- die op de in artikel 7 omschreven doelgebieden zijn gelegen,
- die over een omgevingsvergunning beschikken,
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften,
- die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen,
- die momenteel leegstaan maar waar een nieuwe invulling door een handelszaak of bovenliggende woning boven een handelszaak wordt voorzien.

§2. 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 zijn.

Artikel 6 Uitgesloten van de subsidie

Volgende handelspanden komen niet in aanmerking voor de subsidie rond gevelrenovatiepremies en renovatie van de etalages:

- Dienstverlenende, intellectuele beroepen of kantoorfuncties met dergelijk karakter (bijvoorbeeld boekhouders/fiscalisten, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars in bank- en verzekeringsproducten);
- Financiële en verzekeringsinstellingen; immo-, interim- en andere kantoren / vrije of intellectueel dienstverlenende beroepen;
- Andere kantoorfuncties zonder voor publiek vrij toegankelijke commerciële ruimte;
- Groothandel (bij gemengde activiteit is de ingeschreven hoofdactiviteit in de Kruispuntbank doorslaggevend);
- Grootwarenhuizen.

Artikel 7 Gebiedsomschrijving

Enkel handelspanden, etalages en woningen gelegen boven handelspanden gelegen in volgend doelgebied, komen in aanmerking voor de subsidie:

Grote Markt, Hofkwartier, Zandstraat tot aan de Zandpoort en de Bovenrij tot aan de Bovenpoort.

Hoofdstuk 4 subsidieerbare werken

Artikel 8 Subsidieerbare werken

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

- 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
- Ontvoegen, (her)voegen en dichten van barsten
- De werken nodig voor een goede afwerking zoals gladschuren, afkrabben, ontmossen
- Nieuwe voorgevel voorzien
- Plaatsen van inkomdeuren (voor commercieel gedeelte)
- Sfeerverlichting op de voorgevel op voorwaarde dat dit energiezuinige verlichting is en op die wijze wordt aangebracht dat lichthinder wordt vermeden
- Reinigen, verven, behandelen of vervangen van ramen en het schrijnwerk

§2. Volgende werken die het wonen boven winkels bevorderen, komen in aanmerking voor de subsidie:

- Plaatsen van inkomdeuren,
- Voorzien van een doorgang (= trap, lift, deur) naar het woongedeelte boven het handelspand,
- Plaatsen en vervangen van garagepoorten,
- Werken waardoor de woongelegenheid boven het handelspand bereikbaar wordt.

§3. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- Eigen prestaties
- Erelonen en kosten aan architecten of veiligheidscoördinatie
- Nieuwbouw

Artikel 9 Bijkomende voorwaarden

Algemene bijkomende voorwaarden:

§1. Bij de beoordeling van het dossier staat kwaliteit van materialen en uitvoering centraal. De gesubsidieerde werken moeten:

- Uitgevoerd worden in kwalitatieve materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik.
- De werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de kunst.

In het geval van gevelrenovatie dienen de werken:

§1. het uitzicht van de voorgevels en het straatbeeld te verbeteren en te respecteren.

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

§3. mag de volledige voorgevel met inbegrip van alle verdiepingen, na voltooiing van de werken geen zichtbare gebreken vertonen, zowel bouwtechnisch als naar onderhoud toe.

§4. zich ruimtelijk in te passen in architectonische en ruimtelijke kwaliteiten van zowel de voorgevel als het geheel van het pand waar ze deel van uitmaken.

Hoofdstuk 5 Subsidie

Artikel 10 Subsidiebedragen

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal

- 500 euro exclusief btw bedragen

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten

- Ten belope van 60 % van het factuurbedrag exclusief btw met een maximum van 10.000 euro.

Artikel 11 Beperkingen

§1. Voor een zelfde pand kan de subsidie rond gevelrenovatie en de subsidie rond renovatie van de etalage slechts eenmalig verleend worden.

§2. Voor een zelfde pand kan de subsidie rond wonen boven winkels slechts eenmalig verleend worden.

§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 samen te voegen panden beschouwd als één geheel.

Hoofdstuk 6 Aanvraag van de subsidie

Artikel 12 Aanvraagdossier

§ 1. Een aanvraag tot het bekomen van de subsidie dient aangetekend verzonden of tegen ontvangstbewijs afgeleverd te worden aan: college van burgemeester en schepenen, Augustijnenlaan 30, 2200 Herentals.

§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 communicatiedienst en via www.herentals.be/handelskernversterking.
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 omtrent 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;
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.

Artikel 13 Ontvankelijkheid

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

Hoofdstuk 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 principieel goed te keuren of te weigeren, en deelt binnen 2 maanden 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, vervalt het recht op de premie.

Artikel 15 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:

- 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 teniet gaan van de commerciële ruimte van het handelspand.

Hoofdstuk 8 Aanvraag van de werken

Artikel 16 Aanvang

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

Hoofdstuk 9 Uitbetaling van de subsidies

Artikel 17 Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de principiële goedkeuring van de aanvraag door het stadsbestuur, 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. 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 18 Aanvraagdossier

§1. 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 19 Berekening subsidie

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

§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 20 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
- De aanvrager verbindt er zich toe om zo snel mogelijk de uitbating van een handelszaak in het pand te verwezenlijken of zo snel mogelijk boven het handelspand te gaan wonen.
- De kosten zijn gefactureerd op het adres van de eigenaar of de uitbater van de handelszaak.
- Kosten kunnen worden gestaafd met facturen met een prestatiedatum binnen de subsidieperiode.
- De facturen zijn betaald.
- De handelszaak mag niet behoren tot de uitgesloten handelszaken zoals bepaald in artikel 6 van dit reglement.
- De uiterste datum voor het indienen van facturen is 31 december 2019.

§2. Na een positieve beslissing wordt de subsidie binnen de 60 dagen uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n).

Hoofdstuk 10 Sancties

Artikel 21 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 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 huurder van het handelspand die de handelszaak uitbaat, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet;

De voorwaarde van vijf jaren uitbating vervalt indien het stadsbestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingperiode. De subsidie wordt in dit geval niet teruggevorderd.

§3. 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 worden gebracht.

§ 4. Voor betwistingen in verband met dit reglement zijn enkel de rechtbanken van Turnhout bevoegd.

Hoofdstuk 11 Slotbepalingen

Artikel 22 Cumuleerbaarheid

§1. De subsidie is niet cumuleerbaar met andere steunmaatregelen voor dezelfde werken.

§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.

Artikel 23 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 Herentals en het Agentschap Innoveren en Ondernemen.

Artikel 24 Overdraagbaarheid

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

Artikel 25 Geldigheidsduur

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2018 en is geldig tot en met 31 december 2019.