



GR20141218 Punt 38. Lokale economie - subsidie gevelrenovatie - goedkeuring

De raad

Overwegende dat de subsidie voor gevelrenovatie en renovatie van leegstaande panden in het kader van het Efro-project 'Handelspandenbeleid stad Ninove' afloopt eind 2014;

Overwegende dat in het kader van het Efro-project 75% van de kosten voor renovatie gesubsidieerd werden en dat dit bestond uit 22,5% Europese subsidies, 30% Vlaamse subsidies en 22,5% subsidies van de stad;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 28 november 2013 houdende goedkeuring van de visie op het detailhandelsapparaat en de afbakening van kernwinkelgebieden;

Overwegende dat het economisch klimaat voor handelaars en middenstanders nog steeds moeilijk is en het aangewezen is dat de stad ondersteuning biedt aan het handelsapparaat in het stadscentrum;

Overwegende dat het uitzicht van de handelszaken deel uitmaakt van de aantrekkelijkheid van het stadscentrum en het daarom aangewezen is gevelrenovatie van handelszaken te blijven ondersteunen;

Overwegende dat handelaars die gebruik maakten van de Efro-subsidie gemiddeld kosten inbrachten van ongeveer €20.000 waardoor het aandeel van de subsidie van de stad ongeveer €4.500 per handelspand bedroeg;

Overwegende dat de stad een subsidie van 25% zou kunnen verderzetten zodat de handelaars gemiddeld €5.000 zouden ontvangen;

Overwegende dat de subsidie kan uitgebreid worden naar handel en diensten die ook een functie hebben in het stadscentrum;

Overwegende dat in het budget 2015 voldoende kredieten voorzien zijn onder AR 649200 BI 050000 A 1/14/1/7;

Beslist,

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

Het subsidiereglement voor gevelrenovatie van handelspanden in het stadscentrum wordt goedgekeurd als volgt:

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 (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

Gevelrenovatie

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

Renovatie

De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of geldig geregistreerde aannemers, die tot doel hebben een bestaand leegstaand handelspand binnen het doelgebied (beter) geschikt te maken voor de uitbating van een handelszaak.

Hoofdstuk 2 algemeen

Artikel 2 Doelstelling

De subsidie heeft als doelstelling de aantrekkelijkheid van handelspanden te verhogen en het straatbeeld in de binnenstad te verbeteren.

Artikel 3 Subsidie

§1. Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet, en onder voorbehoud van de in volgende paragraaf vermelde financiering, verleent de stad Ninove een subsidie voor de renovatie van de gevels van een handelspand en/of de renovatie van een leegstaand handelspand.

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, 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 op het grondgebied Ninove zijn gelegen binnen het specifieke doelgebied omschreven in artikel 6
- 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 jaarna* 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 Gebiedsomschrijving

Enkel handelspanden gelegen in volgend doelgebied komen in aanmerking voor de subsidie:

Het stadscentrum omgeven door de ring die bestaat uit een deel van de Aalstersesteenweg van nr. 1 tot 191 (onpare kant) en van nr. 2 tot 242 (pare kant), Ring-Oost en Ring-west, Albertlaan, een deel van de Brakelsesteenweg tot nr. 80 (pare kant) en tot nr. 101 (onpare kant) ,

Elisabethlaan, Leopoldlaan, een deel van de Brusselsesteenweg van 1 tot 211 (onpare kant) van 2 tot 218 (pare kant) en Boudewijnlaan met de handelszaken langs deze ring inbegrepen.

Artikel 7 Voor wie is de subsidie bestemd

De subsidie is bestemd voor:

- detailhandelszaken
- dienstverlenende beroepen, kantoorfuncties en vrije beroepen voor zover zij een uitstalraam in de te renoveren gevel voorzien die bijdraagt tot de commerciële uitstraling van het stadcentrum.

Komen dus niet in aanmerking voor de subsidie:

- vrije beroepen en dienstverlenende intellectuele beroepen of kantoorfuncties die niet over een uitstalraam beschikken. Een raam met vermelding van de naam van de zaak of uitbater volstaat niet.

Hoofdstuk 4 gevelrenovatie

Artikel 8 Subsidieerbare werken

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

- Reinigen
- Schilderwerken
- Pleisteren
- Voegen
- Nieuwe voorgevel
- Plaatsen van inkomdeuren voor commercieel gedeelte
- Zichtbare zijgevel opknappen (verplicht indien vrijstaande gevel)
- Alle voorbereidende werken die verband houden met de renovatie van de gevel

§2. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- Aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming
- werken die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg
- eigen prestaties en prestaties van niet geregistreerde aannemers.
- erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie
- nieuwbouw (constructie waarbij geen enkele gevel al bestaat)
- plaatsen en vervangen van garagepoorten
- werken die de commerciële activiteit niet zichtbaar ondersteunen (bv. dakwerken)

Artikel 9 Bijkomende voorwaarden

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

§2. De werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de kunst en in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften, de verleende vergunningen en andere reglementen en regelgeving die van toepassing is.

Hoofdstuk 5 subsidie

Artikel 10 Subsidiebedragen

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal € 5.000 excl. BTW bedragen.

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van de 'gevelrenovatie' ten belope van 25 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 5.000.

Artikel 11 Beperkingen

§1. Voor eenzelfde pand kan hetzelfde type subsidie slechts eenmaal in een periode van 10 jaar verleend worden, te rekenen vanaf de datum van uitbetaling.

§2. De dossiers worden behandeld volgens de volgorde 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 één pand.

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: dienst Lokale economie in het stadhuis, Centrumlaan 100 te 9400 Ninove.

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

1) 1) het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij dienst lokale economie in het stadhuis, Centrumlaan 100 te 9400 Ninove een via www.ninove.be

2) een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt, zijnde: een kopie van de onderhandse koopovereenkomst, de notariële koopakte, de huurovereenkomst, de erfpachtovereenkomst, de opstalovereenkomst of elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt;

3) een ondertekend akkoord over 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 of een bewijs van aanvraag van de stedenbouwkundige

vergunning.

Deze moet aangevraagd zijn vóór het dossier wordt ingediend. Het dossier kan enkel principieel goedgekeurd worden na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning.

5) een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een beschrijving van procédé, 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 erkende en geregistreerde 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 1 maand na indiening van de aanvraag meegedeeld via een gewone brief.

Hoofdstuk 7 beoordeling van de aanvraag

Artikel 14 Beslissing

S1. 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 3 maanden na de ontvankelijk verklaring zijn beslissing schriftelijk mee aan de aanvrager.

S2. 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 aanvang 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 stad.

Hoofdstuk 9 uitbetaling van de subsidies

Artikel 17 Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk 2 jaar (indien stedenbouwkundige vergunning: 2 jaar na het verkrijgen ervan) de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie indienen. Desgevallend moet deze termijn ook vallen binnen de termijn van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning.

§2. 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 en met een detailoverzicht van de uitgevoerde werken en overeenkomstige kostprijzen.
- 2) Foto's van na de werken

Artikel 19 Berekening subsidie

§1. Het 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, bestelbonnen, enz. worden niet aanvaard. Als men daarover beschikt, raden wij aan om bij de leverancier ervan een factuur te vragen.

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

§2. Na een positieve beslissing wordt de subsidie binnen de 90 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;
- of 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.

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 principieel goedgekeurde werken al begonnen zijn vóór de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst kan de totaliteit van de werken niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hiervan per gewone brief op de hoogte worden gebracht.

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

Hoofdstuk 11 slotbepalingen

Artikel 22 Publiciteit

Iedere aanvrager verbindt zich er toe om voldoende zichtbaar:

- Voor de duur van de werken: een bord te plaatsen waarop duidelijk te lezen staat dat de renovatie mee mogelijk gemaakt wordt met de subsidie bekomen van de stad Ninove
- Na het beëindigen van de werken: een sticker (beschikbaar gesteld door de stad) te bevestigen aan de straatkant van de handelszaak (duidelijk zichtbaar)

Artikel 23 Overdraagbaarheid

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

Artikel 24 Geldigheidsduur

§1. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2015.

§1. Dit reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 186 van het gemeentedecreet.