

Ontwerp gemeentelijk reglement gevelrenovatie en de renovatie van leegstaande handelspanden

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

Leegstaand handelspand

Elk handelspand dat op het ogenblik van de aanvraag sedert minstens 6 opeenvolgende maanden niet voor handelsdoeleinden werd gebruikt.

Het bewijs wordt geleverd door het leegstandsregister zoals bedoeld in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, of via een bewijs door aanvrager zelf. In het tweede geval worden dezelfde criteria in overweging genomen die worden gehanteerd bij opname in het leegstandsregister.

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.

Omvormen tot handelspand

Bij een bestemmingswijziging wordt de hoofdfunctie van een bepaald gebouw gewijzigd. In dit geval gaat het om een wijziging van een pand tot een handelspand.

HOOFDSTUK 2 ALGEMEEN

Artikel 2 Doelstelling

De subsidie heeft als doelstelling de aantrekkelijkheid van handelspanden en het straatbeeld in het centrum van Hechtel en Eksel te verhogen, met aandacht voor verdichting en verweving, veiligheid, leefbaarheid en verblijfskwaliteit, zoals opgenomen in het algemeen beleidsplan 2007-2012.

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 gemeente Hechtel-Eksel een subsidie voor de renovatie van de gevels van een handelspand, de renovatie van een leegstaand handelspand en de omvorming van een bestaand pand tot een handelspand.

§2. Deze subsidie wordt mee mogelijk gemaakt door de steun van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO), het Vlaams Fonds voor Flankerend Economisch Beleid (Hermes) en de Provincie Limburg.

HOOFDSTUK 3 TOEPASSINGSGBIED

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 (handels)panden:

- die op de in artikel 8 omschreven doelgebieden zijn gelegen,
- 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 of bestaande panden die omgevormd worden tot een handelspand.

§2. Het handelspand moet **ten minste 5 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 Uitgesloten van de subsidie

Komen niet in aanmerking voor de subsidie:

- Inrichtingen met de uitoefening van medische, paramedische en vrije en intellectuele beroepen
- Financiële- en verzekeringsinstellingen, immo-, interim- en andere kantoren
- Inrichtingen die vallen onder het politiereglement van de uitbatingsvergunning
- Inrichtingen met andere kantoorfuncties zonder voor publiek vrij toegankelijke commerciële ruimte
- Groothandel (bij gemengde activiteit is de ingeschreven hoofdactiviteit in de Kruispuntbank doorslaggevend)
- Handelszaken die ontstaan door een loutere wijziging van de rechtsvorm van een reeds bestaande handelszaak

Artikel 7 Gebiedsomschrijving

Enkel handelspanden gelegen in volgend(e) doelgebied(en), komen in aanmerking voor de subsidie: zie afbakening Hechtel (bijlage 1) en Eksel (bijlage 2).

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
- Alle sloopwerken 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 aan wettelijk beschermde monumenten
- Werken die de commerciële activiteit niet zichtbaar ondersteunen

§3. 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.

Artikel 9 Bijkomende voorwaarden

§1. De gevel moet steeds in zijn totaliteit gerenoveerd worden.

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

§3. De toestand van de rest van het gebouw moet behoorlijk zijn.

§4. De werken dienen het uitzicht van de gevels en het straatbeeld te verbeteren en te respecteren.

§5. Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor om bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

HOOFDSTUK 5 RENOVATIE LEEGSTAANDE HANDELSPANDEN

Artikel 10 Subsidieerbare werken

§1. Volgende werken die de inrichting van een leegstaand handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:

- Inrichting, zijnde 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.

§2. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- Aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming
- Werken die niet verricht zijn aan het gebouw zelf
- Eigen prestaties en prestaties van niet geregistreerde aannemers
- Erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie
- Installatie van aircosysteem of een luchtgordijn

§3. Andere werken die betrekking hebben op de renovatie van een leegstaand handelspand kunnen enkel mits toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen in aanmerking komen voor de subsidie.

Artikel 11 Bijkomende voorwaarden

§1. Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor om bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

HOOFDSTUK 6 OMVORMING TOT HANDELSPAND

Artikel 12 Subsidieerbare werken

§1. Volgende werken die de omvorming van een bestaand pand tot handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:

- Inrichting, zijnde de werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of geldig geregistreerde aannemers, die tot doel hebben een bestaand pand binnen het doelgebied geschikt te maken voor de uitbating van een handelszaak.

§2. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- Aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming
- Werken die niet verricht zijn aan het gebouw zelf
- Eigen prestaties en prestaties van niet geregistreerde aannemers
- Erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie
- Installatie van aircosysteem of een luchtgordijn

§3. Andere werken die betrekking hebben op de renovatie van een leegstaand handelspand kunnen enkel mits toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen in aanmerking komen voor de subsidie.

Artikel 13 Bijkomende voorwaarden

§1. Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor om bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

HOOFDSTUK 7 SUBSIDIE

Artikel 14 Subsidiebedragen

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal

- € 1.000 excl. BTW bedragen voor het luik 'Gevelrenovatie',
- € 3.000 excl. BTW voor het luik 'Renovatie leegstaand pand', en
- € 3.000 excl. BTW voor het luik 'Omvormen tot handelspand'.

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

- De 'gevelrenovatie' ten belope van 75 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 3.333.
- De 'renovatie leegstaand pand' ten belope van 75 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 10.000.
- De 'omvorming tot handelspand' ten belope van 75% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 10.000.

§3. De maximale totale subsidie per handelspand bedraagt € 10.000. Het betreft hier de combinatie van de luiken 'gevelrenovatie' en 'renovatie leegstand' OF de luiken 'gevelrenovatie' en 'omvorming tot handelspand'.

Artikel 15 Beperkingen

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

§ 4. 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.

HOOFDSTUK 8 AANVRAAG VAN DE SUBSIDIE

Artikel 16 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
Don Boscostraat 5
3940 Hechtel-Eksel

§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 Dienst Lokale Economie, Don Boscostraat 5, 3940 Hechtel-Eksel en via de gemeentelijke website www.hechtel-eksel.be;
- 2) een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt, zijnde: een kopie van de 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) bewijs van aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning (indien vereist). Deze moet aangevraagd zijn vóór het dossier wordt ingediend. Het dossier kan enkel principeel 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 17 Ontvankelijkheid

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvankelijkheid wordt binnen 1 maand na indiening van de aanvraag meegedeeld via een gewone zending.

HOOFDSTUK 9 BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Artikel 18 Beslissing

§1. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de bevoegde gemeentelijke diensten de aanvraag principeel 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 19 Samenwerkingsovereenkomst

§1. Na de principiële goedkeuring van de aanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen, én voorafgaand aan de aanvang van de werken, wordt een samenwerkingsovereenkomst waarvan het model terug te vinden is als bijlage bij dit reglement, ondertekend door enerzijds het gemeentebestuur en anderzijds de aanvrager van de subsidie(s).

§2. Indien de aanvrager een onderneming is, wordt in de samenwerkingsovereenkomst ook een de-minimisverklaring inzake staatssteun opgenomen.

§3. Met de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst wordt de aanvrager in het kader van de EFRO-financiering beschouwd als co-promotor, waardoor de aanvrager zich automatisch akkoord verklaart met de daar bijhorende rechten en plichten.

Artikel 20 Verval van recht op de subsidie

Het recht op de subsidie, en bij uitbreiding alle door het gemeentebestuur/stadsbestuur aangegeane 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 10 AANVANG VAN DE WERKEN

Artikel 21 Aanvang

Om voor de subsidie in aanmerking te komen, mogen de werken niet beginnen vóór de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst tussen het gemeentebestuur en de aanvrager van de subsidie.

HOOFDSTUK 11 UITBETALING VAN DE SUBSIDIES

Artikel 22 Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de datum van ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst, 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 stedenbouwkundige vergunning.

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

- ***Alle facturen mogen enkel prestaties betreffen die geleverd werden vóór 1 juni 2013.***
- ***Alle facturen moeten gedateerd zijn vóór 1 juli 2013***
- ***Alle facturen moeten betaald zijn vóór 1 september 2013.***

§3. In functie van de termijnen vermeld in §2. van dit artikel, kan het College van Burgemeester en Schepenen 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 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 23 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 electriciteit)
- 3) Foto's van na de werken, inclusief bewijs van bevestiging van de verplichte EFRO sticker

Artikel 24 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 aanduidt 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 25 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
- (indien het pand leegstond op het moment van de aanvraag:) De aanvrager verbindt er zich toe om zo snel mogelijk de uitbating van een handelszaak in het pand te verwezenlijken. De (nieuwe) handelszaak mag niet behoren tot de uitgesloten handelszaken zoals bepaald in artikel 6 van dit reglement.

HOOFDSTUK 12 SANCTIES

Artikel 26 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;
- De voorwaarde van vijf jaren uitbating vervalt indien het gemeentebestuur 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 gewoon schrijven op de hoogte worden gebracht.

§ 4. Voor betwistingen in verband met dit reglement zijn enkel de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Hasselt bevoegd.

HOOFDSTUK 13 SLOTBEPALINGEN

Artikel 27 Cumuleerbaarheid

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

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

Artikel 28 Publiciteit

Iedere aanvrager verbindt zich er toe om voldoende zichtbaar:

- *Na het beëindigen van de werken: een EFRO sticker (beschikbaar gesteld door de gemeente) te bevestigen aan de straatkant van de handelszaak*

Artikel 27 Overdraagbaarheid

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

Artikel 28 Geldigheidsduur

§1. Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2011 en is geldig tot en met 31 mei 2013.

§2. Geldige aanvragen tot uitbetaling kunnen aanvaard worden tot en met 31 mei 2013.



Subsidieaanvragen en -toekenningen waarvan de aanvraag tot uitbetaling niet aanvaard kan worden vóór 31 mei 2013, worden als nietig beschouwd.

§3. De gemeenteraad van de gemeente Hechtel-Eksel kan de geldigheidsduur van dit reglement verlengen of inkorten.

Artikel 29 Bekendmaking en afschrift

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

§ 2. 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 die van de politierechtbank van Beringen.