

Gemeenteraad - openbare zitting **Uittreksel uit het verslag van de vergadering van 16 december 2021**

Zijn aanwezig:

Tess Minnens, voorzitter van de gemeenteraad

Jan Vermeulen, burgemeester

Johan Cornelis, Rutger De Reu, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Trees Van Hove, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, Sofie D'hondt, schepenen

Marleen Vanlerberghe, schepen, voorzitter BCSD

Annick Verstraete, Dirk Stroobandt, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Freija Dhondt, Paul Soetaert, Hans Martens, Gunnar Claeys, Stephanie Debeurme, Matthias Neiryndck, Olaf Evrard, Sören Van de Moortele, Nadia Sucaet, Jan Pauwels, Nathalie Lambrecht, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Eva Martens, Carline De Paepe, Ortwin Depoortere, Kristof Van den Berghe, Peter De Maertelaere, gemeenteraadsleden

Willy Planckaert, waarnemend gemeenteraadslid

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

Zijn verontschuldigd:

Sabine Vermeulen, gemeenteraadslid

In openbare zitting vergaderd,

Subsidiereglement inzake renovatie en verfraaiing van handelspanden in het centraal winkelgebied - aanpassing

Regelgeving

De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, meer specifiek de artikels 1, 2 en 3.

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikels 40 en 41 over de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Bijlage

Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2020 over het subsidiereglement voor het nemen van handelskernversterkende maatregelen (periode 2021).

Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2020 over het subsidiereglement inzake renovatie en verfraaiing van handelspanden in het centraal winkelgebied (periode 2021-2025).

Het subsidiereglement voor renovatie en verfraaiing van handelspanden in het centraal winkelgebied.

Het aanvraagformulier voor het bekomen van de subsidie voor renovatie en verfraaiing van handelspanden in het centraal winkelgebied.

Plan centraal winkelgebied en kernwinkelgebied.

Motivering

Het decreet integraal handelsvestigingenbeleid verwacht van de steden en de gemeenten dat zij inspanningen leveren voor het voeren van een kernversterkend winkelbeleid. In het strategisch commercieel plan van 2014, goedgekeurd door de gemeenteraad van 26 februari 2015, werd het kernwinkelgebied en het centraal winkelgebied afgebakend.

De stad Deinze wil zich verder profileren als winkelstad waarbij de handel geconcentreerd wordt in de stadskern en nam hiervoor al een aantal handelskernversterkende maatregelen om bestaande handelspanden te ondersteunen in hun commerciële aantrekkingskracht en om hun handelspositie in het centraal winkelgebied en het kernwinkelgebied te versterken.

Er was een subsidiereglement voor het toekennen van een subsidie voor het nemen van handelskernversterkende maatregelen, in samenwerking met VLAIO, voor het kernwinkelgebied.

Er werd aanvullend een afzonderlijk subsidiereglement opgemaakt voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden in het centraal winkelgebied, om zo commerciële aantrekkingskracht buiten het kernwinkelgebied te bevorderen.

Het bestaande subsidiereglement voor het toekennen van een subsidie voor het nemen van handelskernversterkende maatregelen, in samenwerking met VLAIO, loopt op 31 december 2021 af. Hierdoor zal het kernwinkelgebied geen aanspraak meer kunnen maken op deze handelskernversterkende maatregelen.

Het is wenselijk dat deze handelskernversterkende maatregelen beschikbaar blijven, ook voor het kernwinkelgebied. Vandaar dat het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden in het centraal winkelgebied wordt uitgebreid met het kernwinkelgebied.

Financiële gevolgen

Het krediet om deze beslissing uit te voeren is voorzien op:

meerjarenplan 2020-2025	Exploitatie
jaar	2022
beleidsitem	050000 - Handel en middenstand
algemene rekening	649000 - algemene werkingssubsidies aan personen
kostenplaats	RENOVHP
krediet	100.000 euro

Stemming over het agendapunt

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Voor een termijn aanvangend op 1 januari 2022 en eindigend op 31 december 2025 wordt een aanpassing in het subsidiereglement doorgevoerd voor het toekennen van een subsidie voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden.

Artikel 2

Het aanvraagformulier, zoals in bijlage geïllustreerd, voor het bekomen van de subsidie opgenomen in artikel 1, wordt goedgekeurd.

Artikel 3

Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2020 over het subsidiereglement inzake renovatie en verfraaiing van handelspanden in het centraal wordt opgeheven vanaf 1 januari 2022 en vervangen door dit besluit.

Artikel 4

Een kopie van dit besluit wordt aan de financieel directeur bezorgd en aan de betrokken dienst belast met de toepassing van dit reglement.

Artikel 5

Dit besluit en de inhoud ervan wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 286 § 1 en artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

Reglementen

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 uitgebraat, 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.

Eigenaar:

hij die kan aantonen door aflevering van een kopie van de notariële akte of onderhandse koopovereenkomst dat hij eigenaar is of vruchtgebruiker van het bewust pand.

Commerciële ruimte (of netto handelsoppervlakte):

de oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet overdekte oppervlakten.

Centraal winkelgebied en kernwinkelgebied:

afgebakend volgens het strategisch commercieel plan, zie bijlage bijgevoegd bij het reglement.

Gevelrenovatie:

de werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of erkende aannemers, die tot doel hebben de voor- en/of zijgevel (uitgezonderd wachtgevel) van een bestaand handelspand binnen het doelgebied te renoveren.

Renovatie:

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

Toegankelijkheid verhogen:

het uitvoeren van structurele, duurzame aanpassingswerken of het aanbrengen van middelen die de toegankelijkheid van het publieksgedeelte van het pand mogelijk maken of vergemakkelijken voor personen met een beperking.

Toepassingsgebied

Artikel 2 - Begunstigden

Eigenaars en uitbaters van bestaande handelspanden in het centraal winkelgebied en het kernwinkelgebied (uit strategisch commercieel plan, zie bijlage bijgevoegd bij het reglement).

Artikel 3 - Algemene voorwaarden

§1. De subsidie betreft enkel handelspanden:

- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn,
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften,
- die een oppervlakte beslaan van 20 m² tot 399 m²,
- die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak,
- waar momenteel een handelszaak is gevestigd.

§2. Het handelspand moet ten minste 3 jaar na uitkering van de subsidie zonder onderbreking een handelszaak herbergen en het daarbij horend handelspand of een handelsfonds mag niet verkocht worden zonet moet de subsidie worden teruggestort.

§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 toepasselijke reglementen en regelgeving.

Artikel 4 - Uitgesloten van de subsidie

Komen niet in aanmerking voor de subsidie:

1. callshop, nachtwinkel, automatenshop, muurwinkel, goktent, sexshop, peepshow, dancing, lunapark, privé-club, telefonieactiviteiten en internet;
2. financiële- of verzekeringsinstelling, immokantoor, interimkantoor en andere kantoren;
3. vrij beroep, medisch- & paramedisch beroep en intellectueel beroep;
4. onderneming die voor exploitatie over een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten dient te beschikken (opp. boven de 400 m²);
5. frituur & pitazaak;
6. elke subsidie is uitgesloten indien het gaat om een verplaatsing van een handelszaak binnen het doelgebied met creatie van nieuwe leegstand in het verlaten handelspand;
7. nieuwbouw handelspanden;
8. begrafenisondernemingen.

HOOFDSTUK 1.1: SUBSIDIE VOOR GEVELRENOVATIE OF RENOVATIE EN INRICHTING VAN BESTAANDE HANDELSPANDEN

Artikel 5 - Doel

Deze toelage heeft als doel de stedelijke aantrekkingskracht verder te verhogen en zo de uitstraling, kwaliteit, veiligheid en toegankelijkheid van handelspanden en het openbaar domein te verbeteren. De toelage wordt uitsluitend 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 6 - Bedrag van de toelage

§1. De stad Deinze verleent een éénmalige toelage van max. 80% van de aantoonbare kosten met een max. van € 8.000 excl. btw voor gevelrenovatie of renovatie en inrichting van een bestaande handelszaak en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden die in dit reglement zijn opgenomen.

Artikel 7 - Subsidieerbare werken gevelrenovatie

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

- schilderwerken
- pleisteren
- voegen
- nieuwe voorgevel
- buitenschrijnwerk (ramen, deuren, glas, veiligheidsglas op de gelijkvloerse verdieping);
- plaatsen van inkomdeuren voor commercieel gedeelte;
- openmazige rolluiken op de gelijkvloerse verdieping;
- zichtbare zijgevel opknappen (verplicht indien vrijstaande gevel, geen wachtgevel)
- sfeerverlichting op de voorgevel
- geluidsisolerend glas
- alle sloopwerken die verband houden met de renovatie van de gevel
- alle zichtbare werken om panden samen te voegen
- groengevels, muurtuinen, die zorgen voor zuurstof in de stad

§2. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie.
- aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming
- alle werken die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg

- eigen prestaties en prestaties van niet erkende aannemers
- plaatsen en vervangen van garagepoorten
- plaatsen van gesloten gevelafsluiting en gevelafsluitingen die voor minder dan 60% doorzichtig zijn

§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 8 - 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.

Artikel 9 - Subsidieerbare werken voor renovatie en inrichting

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

- aanpassingswerken die een duurzame/langdurige investering beogen zoals herindeling van de beschikbare ruimtes, installatie van een toonbank, opwaardering van de beschikbare ruimte;
- installatie van een milieuvriendelijk ventilatiesysteem;
- elektriciteitswerken op voorwaarde dat een conformiteitsattest wordt afgeleverd;
- verwarming en verwarmingsinstallaties;
- vloerisolatie;
- plaatsen of vervangen van sanitair in de publiek toegankelijke ruimte op voorwaarde dat het ook toegankelijk is voor personen met een beperking;
- maatregelen met betrekking tot inbraakbeveiliging en brandveiligheid met uitsluiting van de aanschaf en het plaatsen van gesloten rolluiken;

&2. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring;

- verlichting;
- schilder- & behangwerken;
- 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 erkende aannemers;
- erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie;

HOOFDSTUK 1.2: SUBSIDIE VOOR HET AANPASSEN OF VERBOUWEN VAN HANDELS-ZAKEN IN FUNCTIE VAN HET VERHOGEN VAN DE TOEGANKELIJKHEID VOOR PERSONEN MET EEN BEPERKING

Artikel 10 - Doel

Deze toelage heeft als doel de handelszaken zowel vanop het openbaar domein als binnenin toegankelijk te maken voor mensen met een beperking.

Artikel 11 - Voorwaarden

Voldaan werd aan de volgende criteria voor toilet:

- het toilet is bereikbaar voor rolstoelgebruikers;
- de draairichting van de toegangsdeur voor het toilet is links naar buiten toe;
- er is een vrije doorgangsbreedte van min. 0,90 m;
- de wc-ruimte moet minimum 2.20 m x 2.20 m zijn;
- het toilet zelf is geschikt voor personen met een handicap;
- de hoogte van het toilet bedraagt minimum 70 cm;
- er zijn handgrepen voorzien.

Voldaan wordt aan het volgende criteria voor inkom:

- ter hoogte van de inkomdeur van de handelsruimte moet een minimum vrije bewegingsruimte zijn van 1.20 m;
- de vrije doorgangsbreedte van de deur moet minstens 0.90 m. zijn;er is geen draaihek of draaikruis aanwezig: indien nodig wordt het vervangen door een hek met vleugeldeuren.

Voldaan wordt aan de volgende criteria voor dorpel:

- ter hoogte van de inkom is een maximale opstap van 2 cm;
- ter hoogte van de inkom is een helling van maximum 7%.

Artikel 12 - Bedrag van de toelage

§1. De stad Deinze verleent een éénmalige toelage van max. 80% van de aantoonbare kosten met een max. van € 4.000 excl. btw voor het aanpassen of verbouwen van een bestaande handelszaak in functie van de toegankelijkheid voor personen met een beperking en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden die in dit reglement zijn opgenomen.

Artikel 13 - Subsidieerbare werken

§1. Volgende werken komen in aanmerking voor de subsidie:

- het voorzien, het toegankelijk maken en/of het aanpassen van een toilet voor rolstoelgebruikers
- het toegankelijk maken van de handelsruimte voor rolstoelgebruikers door het vernieuwen of verbouwen van de inkomdeur/etalage
- het toegankelijk maken van de handelsruimte voor rolstoelgebruikers door het verlagen van de inkomdorpel of het voorzien van een helling binnen de rooilijn

HOOFDSTUK 2: AANVRAAGPROCEDURE VOOR ALLE SUBSIDIES UIT DIT REGLEMENT

Artikel 14 - Aanvraagdossier

§ 1. De subsidie kan enkel aangevraagd worden via het daartoe voorziene aanvraagformulier.

Dit formulier kan verkregen worden op de dienst Omgeving - afdeling lokale economie (Dienstencentrum Leiespiegel – Brielstraat 2 – 9800 Deinze) of online via de website van de stad Deinze.

§2. Het aanvraagformulier dient volgende documenten en gegevens te bevatten:

1. kopieën van de gedetailleerde rechtsgeldige facturen (op naam van de aanvrager) die betrekking hebben op de werken die uitgevoerd zijn door een aannemer of op de aankoop van materialen die door de aanvrager zelf zijn verwerkt of geplaatst. De facturen worden aanvaard indien de werken en/of materialen en de daarbij behorende afzonderlijke bedragen in detail worden weergegeven;

2. betalingsbewijzen: enkel bankafschriften naar het rekeningnummer van de aannemer die factureert of een bankafschrift in geval van betaling met bancontact (bv. Betaling bij een doe-het-zelfzaak) worden aanvaard;

3. gedetailleerde oplijsting en prijsaanduiding van de verschillende werken en/of materialen;

4. genummerde kleurenfoto's van het pand vóór en na de werken;

5. ondernemingsnummer van de operationele handelszaak met inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen met een vestiging op het adres van het gerenoveerde pand;

6. kopie van de handelshuurovereenkomst, indien van toepassing;

7. indien de aanvrager de **huurder-handelaar** is:

- een origineel attest afgeleverd door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid waaruit blijkt dat de handelaar voldaan heeft aan zijn sociale verplichtingen tot en met het laatst verschuldigde kwartaal;
- een origineel getuigschrift van de administratie van de directe belastingen niet ouder dan twee maanden waaruit blijkt dat de handelaar geen directe belastingsschulden en nalatigheidsinteressen en vervolgingskosten schuldig blijft.

8. Indien de aanvrager een **rechtspersoon** is:

- de identiteit, het adres, het telefoonnummer en het e-mailadres van de gemandateerde bestuurder of van de door de raad van bestuur aangestelde gevolmachtigden die namens de rechtspersoon ook de aanvraag ondertekent;

- het bankrekeningnummer van de rechtspersoon.

9. Indien de aanvrager een **natuurlijk persoon** is:

- de identiteit, het adres, het telefoonnummer en het e-mailadres van de aanvrager, die de aanvraag ondertekent en persoonlijk verantwoordelijk is voor de aanvraag en de verdere opvolging en verantwoording van de aanwending van de toelage;
- het bankrekeningnummer van de aanvrager.

Artikel 15 - Ontvankelijkheid

Het aanvraagdossier is ontvankelijk als het volledig ingevuld en ondertekend is en alle gevraagde documenten en gegevens werden bijgevoegd. De ontvankelijkheidsverklaring wordt binnen de 20 werkdagen na indiening van het dossier aan de aanvrager bezorgd.

HOOFDSTUK 3: BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Artikel 16 - Beslissing

§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de bevoegde stedelijke dienst Omgeving 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 subsidie.

HOOFDSTUK 4: AANVRAAGTERMIJN SUBSIDIE

Artikel 17 - Aanvraag

Voor de aanvraag van de subsidie: max. 9 maand na het beëindigen van de werken.

HOOFDSTUK 5: BEREKENING SUBSIDIE

Artikel 18 - Subsidiebedrag

§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 aanduidt welke werken in aanmerking komen. Facturen die onduidelijk zijn of waarvan niet af te leiden valt over welke werken het precies gaat worden niet aanvaard.

§3. Kastickets, bewijzen van cashbetalingen, bestelbons e.d. worden niet aanvaard.

§4. De facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar (te rekenen vanaf de datum van indiening).

HOOFDSTUK 6: UITBETALING

Artikel 19 - 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 werken 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 2 maanden uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n).

HOOFDSTUK 7: VERVAL VAN RECHT OP SUBSIDIE

Artikel 20 - Vervalbepalingen

Het recht op de subsidie en bij uitbreiding alle door de stad aangegane verbintenissen, vervallen van rechtswege wanneer tussen de aanvraag en de uitbetaling van de subsidie één van volgende feiten plaatsvindt:

- het faillissement, de gerechtelijke reorganisatie of de vereffening van de aanvrager;

- de aangifte van faillissement door de aanvrager of het instellen van een procedure tot vereffening van de aanvrager;
- de stopzetting van de handelszaak door de aanvrager;
- de onteigening van de houders van zakelijke rechten op het handelspand;
- het volledig of gedeeltelijk teniet gaan van het handelspand m.u.v. oorzaak door heirkrachten.

HOOFDSTUK 8: VERBINTENISSEN EN TERUGBETALING

Artikel 21 - Verbintenissen en terugbetaling

§1. Controle gegevens

De aanvrager geeft toestemming aan het Stadsbestuur om alle onderzoeken te laten verrichten vóór, tijdens en na de procedure van de subsidieaanvraag. Weigering van medewerking aan het onderzoek brengt verval van het recht op subsidie met zich mee.

Het niet verstrekken van de nodige gegevens voor controle of het opgeven van onjuiste gegevens, kan leiden tot het verval van het recht op subsidie, tot een beperking van het subsidiebedrag, of tot een terugvordering van de subsidie.

§2. Terugvorderen subsidie

De aanvrager verbindt er zich toe het bedrag van de subsidie terug te betalen indien er binnen de 3 jaar na goedkeuring van de subsidie door het college van burgemeester en schepenen in het handelspand geen handelszaak meer aanwezig is.

§3. Verrekening subsidie

Indien de begunstigde van de subsidie nog openstaande schulden heeft aan het Stadsbestuur, behoudt deze laatste het recht de subsidie te verrekenen met de openstaande schuld.

HOOFDSTUK 9: CUMULEERBAARHEID

Artikel 22 - Cumuleerbaarheid

Volgende subsidies van het huidig reglement zijn cumuleerbaar:

1. de subsidies zoals besproken in hoofdstuk 1.1 en 1.2 zijn cumuleerbaar. In geval van cumulatie bedraagt de subsidie maximum € 10.000 (excl. btw).
2. De subsidie zoals besproken in hoofdstuk 1.1 en 1.2 zijn cumuleerbaar met het huidig reglement van 19 december 2019 houdende 'Reglement voor het toekennen van een subsidie voor nieuwe handelszaken in de Tolpoortstraat'. In geval van cumulatie bedraagt de subsidie maximum € 15.000 (excl. btw).

HOOFDSTUK 10: GELDIGHEIDSDUUR

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2022 en is geldig tot en met 31 december 2025.

Beslist in zitting van 16 december 2021

De algemeen directeur,
Stefanie De Vlieger

Namens de gemeenteraad

De voorzitter van de gemeenteraad,
Tess Minnens

Voor éénsluitend afschrift,
Deinze, 21 december 2021