

Gemeenteraad - openbare zitting

Uittreksel uit het verslag van de vergadering van 17 december 2025

Zijn aanwezig:

Filip Vervaeke, voorzitter van de gemeenteraad

Rutger De Reu, burgemeester

Jan Vermeulen, Sofie D'hondt, Nathalie Lambrecht, Johan Cornelis, Marleen Vanlerberghe, Bart Van Thuyne, Bruno Dhaenens, schepenen

Conny De Spiegelaere, schepen, voorzitter BCSD

Annick Verstraete, Eric Van Huffel, Freija Dhondt, Gunnar Claeyns, Matthias Neirynck, Stephanie Debeurme, Olaf Evrard, Els Baart, Jan Pauwels, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Carline De Paepe, Kristof Van den Berghe, Ortwin Depoortere, Peter Parmentier, Bram Stroobandt, Marc Cocquyt, Beatrice Thaler, An Standaert, Ilse Dobbelaere, Delphine Verschelde, Hugo Schaeck, Zoë Van Doorne, Peter De Maertelaere, gemeenteraadsleden

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

In openbare zitting vergaderd,

Reglement voor het toekennen van subsidies voor renovatie of verfraaiing van handelspanden in het centraal winkelgebied en het verhogen van de toegankelijkheid

Regelgeving

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

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

Het decreet van 22 december 2017 en latere wijzigingen 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, aangepast bij gemeenteraadsbesluit van 16 december 2021.

Het strategisch commercieel plan Stad Deinze.

Motivering

Het gemeenteraadsbesluit van 16 december 2021 over het toekennen van een subsidie voor renovatie of verfraaiing van handelspanden in het centraal winkelgebied en het verhogen van de toegankelijkheid (met gecoördineerde versie) eindigt op 31 december 2025.

Stad Deinze streeft naar een dynamisch en aantrekkelijk handelsapparaat. Het stadsbestuur wil de stedelijke aantrekkingskracht verder verhogen en zo de uitstraling, kwaliteit, veiligheid en toegankelijkheid van

handelspanden en het openbaar domein verbeteren. Dit door handelszaken in het centraal winkelgebied financieel te ondersteunen.

Na evaluatie van het subsidiereglement wenst het stadsbestuur het subsidiereglement voor de periode 2026-2031 te behouden.

In het ontwerp dat voorligt, is de subsidie enkel nog van toepassing op handelszaken met de functie detailhandel en horeca.

Er wordt bijkomend gefocust op de toegankelijkheid van de handelszaak volgens de geldende normen op moment van aanvraag. Deze kunnen geraadpleegd worden bij de bevoegde dienst of www.toegankelijkheidgebouw.be

De bepaling dat de ondernemer of zijn overnemer dezelfde activiteit 3 jaar na uitbetaling van de subsidie moet uitvoeren, is gewijzigd naar 4 jaar.

Financiële gevolgen

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

meerjarenplan 2026-2031	Exploitatie
jaar	2026-2031
beleidsitem	050000 - Handel en middenstand
algemene rekening	649160 - Algemene werkingssubsidies aan handelaars
kostenplaats	RENOVHP
krediet	50.000 euro

Stemming over het agendapunt

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het reglement voor het toekennen van subsidies voor de renovatie of verfraaiing van handelspanden in het centraal winkelgebied en het verhogen van de toegankelijkheid voor de periode 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 goed.

Artikel 2

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

Artikel 3

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 en latere wijzigingen).

Reglementen

Periode

Artikel 1

Er wordt voor een termijn van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 een reglement gevestigd voor het toekennen van subsidies voor renovatie of verfraaiing van handelspanden in het centraal winkelgebied en het verhogen van de toegankelijkheid.

Doel

Artikel 2

Stad Deinze wil de stedelijke aantrekkingskracht verder verhogen en zo de uitstraling, kwaliteit, veiligheid en toegankelijkheid van handelspanden en het openbaar domein verbeteren. Dit door handelszaken in het centraal winkelgebied financieel te ondersteunen en hen zo te stimuleren hun handelszaak zowel vanop het openbaar domein als binnenin toegankelijk te maken voor personen met een beperking.

Definities

Artikel 3

In dit reglement hebben onderstaande termen de ernaast vermelde betekenis of toepassing:

- Stad Deinze: het stadsbestuur, de organisatie
- de stad Deinze: het grondgebied Deinze
- Centraal winkelgebied: afgebakend volgens het, in bijlage, strategisch commercieel plan Stad Deinze.
- 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
- 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
- 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

Doelgroep en toepassingsgebied

Artikel 4

§1. De subsidie kan aangevraagd worden door:

- eigenaars van handelspanden bestemd voor detailhandel en horeca in het centraal winkelgebied
- uitbaters van handelspanden bestemd voor detailhandel en horeca in het centraal winkelgebied

§2. Volgende handelszaken komen niet in aanmerking voor deze subsidie:

- nachtwinkels

§3. De aanvrager engageert zich om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten.

Artikel 5

Er kan slechts één aanvraag ingediend worden door ofwel de eigenaar of door de uitbater voor het bekomen van de subsidie voor renovatie of verfraaiing van handelspanden in het centraal winkelgebied en het verhogen van de toegankelijkheid gedurende een periode van vier jaar.

Voorwaarden

Artikel 6

Stad Deinze verleent de subsidie onder de volgende voorwaarden, die voldaan zijn bij de indiening van het subsidieaanvraag:

- De handelszaak is als zodanig stedenbouwkundig vergund en in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.
- De handelszaak beslaat een oppervlakte van 20 m² tot 399 m².
- De handelszaak is conform met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van een handelszaak.
- Indien de aanvrager de uitbater is van de handelszaak moet deze zich registreren op het digitaal platform van de Deinze cadeaubon.

- De aanvrager dient de aanvraag in binnen de 6 maanden na einde van de werken.
- De actuele normen van toegankelijkheid op het moment van aanvraag zijn van toepassing. Deze kunnen geraadpleegd worden bij de bevoegde dienst of www.toegankelijkheidgebouw.be

Artikel 7

Deze subsidie is niet cumuleerbaar met volgende subsidies van Stad Deinze:

- subsidiereglement voor het toekennen van een subsidie voor startende ondernemers

Artikel 8 - **Verhogen toegankelijkheid voor personen met een beperking**

§1. Volgende werken die de toegankelijkheid voor personen met een beperking in het handelspand verhogen, komen in aanmerking:

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

Artikel 9 - **Gevelrenovatie**

§1. Volgende werken m.b.t. gevelrenovatie van het handelspand komen in aanmerking:

- plaatsen van inkomdeuren voor commercieel gedeelte rekening houdend met de actuele voorwaarden van toegankelijkheid
- pleisteren
- voegen
- nieuwe voorgevel
- buitenschrijnwerk (ramen, deuren, glas, veiligheidsglas op de gelijkvloerse verdieping)
- 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
- andere werken die betrekking hebben op de renovatie van de voorgevel: kunnen enkel mits toestemming van het college van burgemeester en schepenen

§2. Volgende werken m.b.t. gevelrenovatie van het handelspand komen niet in aanmerking:

- 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. Bijkomende voorwaarden m.b.t. gevelrenovatie van het handelspand:

- De gevel moet steeds in zijn totaliteit gerenoveerd worden.
- De inkomdeuren van de commerciële ruimte moeten voldoen aan de actuele voorwaarden van toegankelijkheid voor gebouwen. Inkomdeuren die voor de renovatie nog niet voldeden aan deze voorwaarden, moeten integraal deel uitmaken van de renovatie en aangepast worden.
- De aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen.

Artikel 10 - Renovatie en inrichting

§1. Volgende werken m.b.t. renovatie en inrichting van het handelspand komen in aanmerking:

- 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 houdend met de actuele voorwaarden van toegankelijkheid
- maatregelen met betrekking tot inbraakbeveiliging en brandveiligheid met uitsluiting van de aanschaf en het plaatsen van gesloten rolluiken

§2. Volgende werken m.b.t. de renovatie en inrichting van het handelspand komen niet in aanmerking:

- 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

Subsidiebedrag

Artikel 11

§1. **Verhogen van de toegankelijkheid voor personen met een beperking:** Stad Deinze verleent een éénmalige subsidie van maximum 80% van de aantoonbare kosten met een max. van 4.000 euro exclusief btw voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden opgenomen in dit reglement.

§2. **Gevelrenovatie:** Stad Deinze verleent een éénmalige subsidie van maximum 80% van de aantoonbare kosten met een maximum van 8.000 euro exclusief btw indien voldaan wordt aan de voorwaarden opgenomen in dit reglement.

§3. **Renovatie en inrichting:** Stad Deinze verleent een éénmalige subsidie van maximum 80% van de aantoonbare kosten met een maximum van 8.000 euro exclusief btw indien voldaan wordt aan de voorwaarden opgenomen in dit reglement.

§4. Indien de handelszaak niet toegankelijk is volgens de richtlijnen die men kan raadplegen bij de bevoegde dienst of www.toegankelijkheidgebouw.be wordt er slechts 25% van het subsidiebedrag uitbetaald.

§5. De bovenstaande subsidies zijn cumuleerbaar met een maximum van 10.000 euro.

Artikel 12

De gesubsidieerde activiteit is zuiver lokaal. De begunstigde verricht zijn activiteit in de stad Deinze en heeft naar alle waarschijnlijkheid enkel klanten uit de stad Deinze en de nabije regio. Het handelsverkeer tussen de Europese lidstaten wordt niet of mogelijk slechts marginaal ongunstig beïnvloed. Hierdoor is niet aan de cumulatieve criteria van artikel 107, 1° lid VWEU voldaan waardoor de steun niet als staatssteun wordt aangemerkt en deze zonder voorafgaandelijke goedkeuring van de Europese Commissie kan worden toegekend.

Procedure (aanvraag, beoordeling, beslissing en uitbetaling)

Aanvraag

Artikel 13

§1. De subsidie wordt aangevraagd via het aanvraagformulier beschikbaar op de website van Stad Deinze binnen 6 maanden na het einde van de werken.

§2. De aanvraag bevat volgende bewijsstukken:

- gedetailleerde oplijsting van de werken

- kleurenfoto's van voor en na de werken
- facturen met betrekking op de uitgevoerde werken en bijhorende betaalbewijzen
- bankattest
- kopie van de huurovereenkomst indien van toepassing

Beoordeling

Artikel 14

§1. De bevoegde dienst beoordeelt de subsidieaanvraag op basis van de voorwaarden van dit reglement.

§2. Als er informatie of stukken ontbreken om de aanvraag op basis van dit reglement te beoordelen, krijgt de aanvrager de mogelijkheid om het aanvraagdossier binnen de 2 weken te vervolledigen.

§3. Naast de minimaal vereiste bewijsstukken, zoals bepaald in artikel 13, §2 en het aanvraagformulier, kan de bevoegde dienst bijkomende inlichtingen inwinnen die noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de subsidieaanvraag.

Hiertoe behoort ook de mogelijkheid van een plaatsbezoek door een medewerker van Stad Deinze of een door Stad Deinze aangesteld persoon. Indien de aanvrager hierbij zijn medewerking weigert, vervalt het recht op de subsidie.

Beslissing

Artikel 15

§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist over het al dan niet toekennen van de subsidie op basis van de beoordeling (advies bevoegde dienst).

§2. De bevoegde dienst stelt de aanvrager in kennis van de beslissing.

Uitbetaling

Artikel 16

§1. De uitbetaling van de subsidie gebeurt na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen via overschrijving op het bankrekeningnummer van de aanvrager zoals vermeld in de aanvraag.

§2. De aanvrager verbindt zich ertoe Stad Deinze onmiddellijk schriftelijk op de hoogte te brengen wanneer het bankrekeningnummer van de aanvrager wijzigt.

Sancties

Artikel 17

§1. De subsidie moet steeds gebruikt worden voor het doel waarvoor ze is toegekend. Zo niet moet de subsidie terugbetaald worden.

§2. Stad Deinze heeft het recht om de aanwending van de verleende subsidie en de naleving van de voorwaarden te controleren. Als de aanvrager zich verzet tegen deze controle of nalaat de vereiste bewijsstukken tijdig aan te leveren, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

§3. In geval van fraude of valse verklaringen door de aanvrager, kan Stad Deinze beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de aanvrager en het verleende subsidiebedrag terug te vorderen.

§4. Indien de aanvrager niet de eigenaar van het handelspand is, maar de uitbater van de handelszaak, is hij verantwoordelijk en verbindt hij er zich toe het bedrag van de subsidie terug te betalen indien hij/zij binnen de 4 jaar na goedkeuring van de subsidie door het college van burgemeester en schepenen in het handelspand waarvoor de subsidie verkregen is, géén handelszaak meer uitbaat op het adres waarvoor de subsidie is aangevraagd.

Betwistingen

Artikel 18

Alle betwistingen over de toepassing van dit reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen.

Beslist in zitting van 17 december 2025

De algemeen directeur,
Stefanie De Vlieger

Namens de gemeenteraad

Voor éénsluidend afschrift,
Deinze, 19 december 2025

De voorzitter van de gemeenteraad,
Filip Vervaeke

