

Gemeentelijk subsidiereglement met het oog op de verfraaiing en verduurzaming van handelspanen

HOOFDSTUK 1 BEGRIPPENKADER

Artikel 1 Definities

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

Detailhandel: het leveren van fysieke goederen of diensten aan de consument in ruime zin.

Handelszaak: Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is vereist en die de uitoefening van detailhandel (zoals hierboven gedefinieerd) tot hoofddoel heeft.

Handelspand: Het onroerend goed, waarin de handelszaak wordt uitgebaat of zal worden uitgebaat na de werken, met uitsluiting van alle delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak en met uitsluiting van elk onroerend goed waarin geen handelszaak wordt uitgebaat of zal worden uitgebaat op het gelijkvloers.

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 aannemers, die tot doel hebben de gevel(s) waarlangs de publieke toegang tot het handelspand wordt verleend en/of gevels waar uitstalramen van de handelszaak in aangebracht zijn te verfraaien.

Optimaliseren van de indeling: De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben het handelspand te vergroten, handelspanen samen te voegen, of net op te delen, om ze beter geschikt te maken als commerciële ruimte.

Verweving met andere functies: Alle werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben de niet-commerciële ruimtes in de verdiepingen boven handelspanen toegankelijker te maken voor bewoning, ...

Aanpassingswerken voor zuinig energieverbruik: De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben het energieverbruik van het handelspand terug te dringen of het gebruik van fossiele energiebronnen af te bouwen.

Vergroening van het handelspand: De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben bij te dragen aan een vergroening van het handelspand door het installeren van groengevels en groendaken, het vergroenen van winkelinterieurs of de aanleg van groenmuren... met als doel een verbeterde thermische en akoestische isolatie, het uit de lucht halen van CO₂ en fijn stof of natuurlijke luchtzuivering, het bevorderen van biodiversiteit, aantrekkelijke ruimtes en het bevorderen van het welzijn van werknemers en klanten.

HOOFDSTUK 2 ALGEMEEN

Artikel 2 Doelstelling

De subsidie heeft als doelstelling de detailhandel in Laakdal te concentreren, te stimuleren en te activeren door de uitstraling en de kwaliteit van de handelspanen binnen de stimuleringsgebieden (zie artikel 7) te verbeteren.

Artikel 3 Subsidie

§1. Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet, en onder voorbehoud van de in de volgende paragraaf vermelde financiering, verleent gemeente Laakdal een subsidie voor gevelrenovatie, aanpassingswerken (geoptimaliseerde indeling, verweving met andere functies) en verduurzaming (zuinig energieverbruik, vergroening van het pand) van handelspanden.

§2. Deze subsidie wordt mee mogelijk gemaakt door de steun van de Vlaamse overheid.

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 of de opstalhouder.
- huurder is van de commerciële ruimte in het handelspand.

Artikel 5 Algemene voorwaarden

§1. De subsidie betreft enkel handelspanden:

- die in de in artikel 7 omschreven stimuleringsgebieden zijn gelegen;
- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn of waarvoor een functiewijziging bekomen wordt bij de dienst ruimtelijke ordening;
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften;
- die indien vereist over een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten 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. Werken komen enkel in aanmerking voor subsidiëring voor zover

- ze in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften;
- 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:

- functies zonder voor publiek vrij toegankelijke commerciële ruimte (met openingsuren voor publiek)
- functies zonder economische doelstelling
- functies die niet bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de stimuleringsgebieden
- de uitoefening van medische, paramedische en vrije of intellectuele beroepen
- financiële en verzekeringsinstellingen
- immo-, interim- en andere kantoren
- grootwarenhuizen
- groothandel

Bij gemengde activiteiten is de ingeschreven hoofdactiviteit in de Kruispuntbank van Ondernemingen doorslaggevend.

Artikel 7 Gebiedsomschrijving

Enkel handelspanden gelegen in de stimuleringsgebieden die zijn opgenomen in bijlage 1 van onderhavig reglement, komen in aanmerking voor de subsidie.

HOOFDSTUK 4 GEVELRENOVATIE EN AANPASSINGSWERKEN

Artikel 8 Subsidieerbare werken

§1. Volgende werken met het oog op de gevelrenovatie en andere aanpassingswerken van handelspanden, komen in aanmerking voor de subsidie mits de eventueel noodzakelijke stedenbouwkundige vergunning afgeleverd werd:

- reinigen, verven, bepleisteren of bekleden van gevels;
- ontvoegen, (her)voegen en dichten van barsten;
- reinigen, verven, behandelen of vervangen van buitenschrijnwerk;
- herstellen, behandelen of vervangen van aflopen voor regenwater, dakgoten, kroonlijsten, luiken, balkons, traliewerk of andere decoratieve elementen die bijdragen tot een globale gevelverfraaiing;
- aanbrengen van allerhande afwerkings- en beschermingsproducten die deel uitmaken van de verfraaiingswerken, met name: vochtwerende producten, schimmelbestrijdingsmiddelen en verhardingsmiddelen;
- geluidsisolerende beglazing met een U-waarde van maximaal 1.1 op het gelijkvloers;
- toegang tot commerciële ruimte (bijv. inkomdeur...) op voorwaarde dat het handelspand ook toegankelijk wordt (of blijft) voor personen met een fysieke beperking;
- openmazige rolluiken op het gelijkvloers;
- nieuwe voorgevel van een constructie die reeds bestaat;
- alle aanpassingswerken die nodig zijn om handelspanden te vergroten of net op te delen om ze beter geschikt te maken als handelspand;
- samenvoeging, zijnde de werkzaamheden verricht door ambachtsluit en/of aannemers, die tot doel hebben het samenvoegen van twee of meerdere panden met minstens één gemeenschappelijke muur, tot één groot geheel om alzo een grotere verkoopsoppervlakte te realiseren op het gelijkvloers;
- alle werken betreffende het plaatsen van een aparte toegang naar de bovenverdieping(en) van het handelspand die niet wordt gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak.
- alle sloopwerken die verband houden met de gevelrenovatie, het optimaliseren van de indeling en het verweven met andere functies;
- plaatsen van een stelling;
- huur van een container in functie van de gevelrenovatie, het optimaliseren van de indeling en het verweven met andere functies.

§2. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming;
- aankoop en aanbrengen van reclamepanelen en uithangborden;
- werken in het pand die niet verricht zijn in de handelsruimte van het pand;
- eigen prestaties;
- erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie;
- plaatsen en vervangen van garagepoorten;
- nieuwbouw (constructie waarbij geen enkele gevel al bestaat);
- installatie van een aircosysteem of een luchtgordijn (warmtegordijn).

§3. Andere werken die betrekking hebben op de gevelrenovatie of aanpassingswerken aan een handelspand kunnen enkel mits toestemming van het college van burgemeester en schepenen in aanmerking komen voor de subsidie.

Artikel 9 Bijkomende voorwaarden

§1. Het betreft enkel gevels waarlangs de publieke toegang tot het handelspand wordt verleend en/of gevels waar uitstalramen van de handelszaak in aangebracht zijn.

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

§3. De aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen of hiervoor een vergunning te bekomen.

§4. Een bestaande aparte toegang tot de bovenverdieping(en) moet altijd behouden blijven.

§5. De gesubsidieerde werken moeten de ruimtelijke kwaliteit van het handelsapparaat en het straatbeeld bevorderen en ruimtelijk inpassen in de architectonische en ruimtelijke kwaliteiten van zowel de gevel als van het gehele pand. De werken moeten uitgevoerd worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen.

§6. 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 VERDUURZAMING

Artikel 10 Subsidieerbare werken

§1. Volgende werken die de verduurzaming van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie, zowel voor bestaande handelszaken als voor nieuwe uitbatingen, enkel voor uitvoering van werken die door hun bestemming onroerend worden:

- installeren van groengevels, groendaken en andere vormen van vergroening zoals bv. vergroening van interieurs op voorwaarde dat het een onroerend karakter heeft;
- investeringen die het energieverbruik terugdringen of het gebruik van fossiele energiebronnen afbouwen.

§2. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming;
- werken die niet de verduurzaming van de handelsruimte van het pand tot gevolg hebben;
- eigen prestaties;
- erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie;
- nieuwbouw (constructie waarbij geen enkele gevel al bestaat);
- installatie van een aircosysteem of een luchtgordijn (warmtegordijn).

§3. Andere werken die betrekking hebben op de verduurzaming van een handelspand kunnen enkel mits toestemming van het college van burgemeester en schepenen in aanmerking komen voor de subsidie.

HOOFDSTUK 6 SUBSIDIE

Artikel 11 Subsidiebedragen

§1. De subsidie bestaat uit een tussenkomst door de gemeente (25%) en door de Vlaamse overheid (25%) in de kosten van:

- de 'gevelrenovatie' ten belope van 50 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 10.000 euro;
- een 'zuinig energieverbruik' ten belope van 50 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 10.000 euro;

- een 'geoptimaliseerde indeling' ten belope van 50 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 10.000 euro;
- een 'verweving met andere functies' ten belope van 50 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 10.000 euro;
- de 'vergroening van het pand' ten belope van 50 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 10.000 euro.

§2. De maximale totale subsidie per handelspand bedraagt 10.000 euro.

Artikel 12 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.

HOOFDSTUK 7 AANVRAAG VAN DE SUBSIDIE

Artikel 13 Aanvraagdossier

§ 1. Een aanvraag tot het bekomen van de subsidie moet op één van volgende wijzen worden ingediend:

- aangetekend verzenden aan het college van burgemeester en schepenen, dienst Lokale economie, Markt 19, 2430 Laakdal;
- afgifte tegen ontvangstbewijs aan het onthaal in het gemeentehuis, Markt 19, 2430 Laakdal;
- per e-mail met ontvangstbevestiging bezorgen aan economie@laakdal.be.

§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 dienst Lokale economie, Markt 19, 2430 Laakdal, economie@laakdal.be en via www.laakdal.be;
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 en de aanvraag van de subsidie tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder;
4. bewijs van aanvraag van de omgevingsvergunning (indien vereist), het dossier kan enkel principieel goedgekeurd worden na het verkrijgen van de omgevingsvergunning;
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 erkende en geregistreerde aannemer voor de werken waarvoor een subsidie wordt aangevraagd;
7. genummerde foto's van de bestaande toestand;
8. bij de aanvraag van de premie voor een geoptimaliseerde indeling of verweving met andere functies ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's van de bestaande toestand.

Artikel 14 Ontvankelijkheid

Binnen de 45 dagen na indiening zal de gemeente het dossier volledig en ontvankelijk verklaren of zal de gemeente meer informatie opvragen. Bij een onvolledig dossier moet de vraag om meer informatie binnen een termijn van 30 dagen beantwoord worden door de aanvrager. Indien dit niet of niet tijdig gebeurt, kan het dossier als nietig worden beschouwd.

HOOFDSTUK 8 BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Artikel 15 Beslissing

§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de bevoegde gemeentelijke 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 subsidie.

Artikel 16 Verval van recht op de subsidie

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

- de ontbinding of (de opening van) 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 9 AANVANG VAN DE WERKEN

Artikel 17 Aanvang

§1. De subsidie dient te worden aangevraagd voor de aanvang van de werken waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.

§2. Het college van burgemeester en schepenen kan hiervan gemotiveerd afwijken voor in aanmerking komende werken waarvan de kosten kunnen gestaafd worden met een prestatiedatum binnen de subsidieperiode van 1 november 2022 tot en met 31 oktober 2026.

HOOFDSTUK 10 UITBETALING VAN DE SUBSIDIES

Artikel 18 Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de principiële goedkeuring van de aanvraag door het gemeentebestuur, de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie indienen. Desgevallend moet deze termijn ook vallen binnen de termijn van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning. De betalingsaanvraag moet op één van volgende wijzen worden ingediend:

- aangetekend verzenden aan het college van burgemeester en schepenen, dienst Lokale economie, Markt 19, 2430 Laakdal;
- afgifte tegen ontvangstbewijs aan het onthaal in het gemeentehuis, Markt 19, 2430 Laakdal;
- per e-mail met ontvangstbevestiging bezorgen aan economie@laakdal.be.

§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 19 Aanvraagdossier

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. Foto's van na de werken
3. In voorkomend geval: vereiste keuringsattesten (gas en elektriciteit)

Artikel 20 Berekening subsidie

§1. Het 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 die principieel werd toegekend.

Artikel 21 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 door het college van burgemeester en schepenen;
- indien van toepassing: 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;
- indien de begunstigde van de subsidie nog openstaande schulden heeft aan het gemeentebestuur, behoudt deze laatste zich het recht de subsidie te verrekenen of te weigeren;
- de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen;

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

HOOFDSTUK 11 SANCTIES

Artikel 22 Sancties

§1. Het college van burgemeester en schepenen kan 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 (bv. bij verkoop is dit de resterende periode tussen moment van verkoop en 5 jaar / 5 jaar) 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 als handelspand 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;
- wanneer de subsidiegenieter (eigenaar of huurder) gesubsidieerd utilitair materieel uit het betrokken handelspand vervreemdt;
- wanneer de gesubsidieerde samenvoeging binnen de vijf jaar na uitkering van de subsidie wordt opgeheven;
- het pand leegstond op het moment van de aanvraag en er zich binnen de 5 jaar na uitkering van de subsidie een nieuwe onderneming vestigt die behoort tot de uitgesloten functies zoals bepaald in artikel 6 van dit reglement.

§3. Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen om af te wijken van § 2 van dit artikel in volgende gevallen:

- langdurige ziekte en werkonbekwaamheid van de aanvrager;
- overlijden van de aanvrager of meewerkende partner;
- overmacht, namelijk een onoverwinnelijke en onvoorziene hindernis vreemd aan de wil van de aanvrager, die het verder zetten van de uitbating van de handelszaak onmogelijk maakt.

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

HOOFDSTUK 12 SLOTBEPALINGEN

Artikel 23 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 24 Publiciteit

Indien de aanvrager publiciteit maakt voor de gesubsidieerde werken, is hij verplicht te vermelden dat de werken gerealiseerd werden met steun van gemeente Laakdal en het Agentschap Innoveren en Ondernemen, voorzien van de logo's die kunnen opgevraagd worden bij de dienst lokale economie van gemeente Laakdal.

Artikel 25 Overdraagbaarheid

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

Artikel 26 Geldigheidsduur

§1. Dit reglement treedt in werking op 1 november 2022 en is geldig tot en met 31 oktober 2026.

§2. Geldige aanvragen tot uitbetaling kunnen aanvaard worden tot en met 31 oktober 2026. Subsidieaanvragen en -toekenningen waarvan de aanvraag tot uitbetaling niet aanvaard kan worden voor 31 oktober 2026 worden als nietig beschouwd tenzij de geldigheidsduur van onderhavig reglement wordt verlengd.

§3. De gemeenteraad van Laakdal kan de geldigheidsduur van dit reglement verlengen of inkorten.

Artikel 27 Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt conform artikel 286 en artikel 287 van het decreet lokaal bestuur.

Bijlage 1: Afbakening van de stimuleringsgebieden

Enkel handelspanden gelegen binnen onderstaande stimuleringsgebieden (blauwe afbakening) komen in aanmerking voor de subsidie.

Stimuleringsgebied Groot-Vorst:



Stimuleringsgebied Klein-Vorst:



