

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 13 oktober 2022

Digitale ondertekening namens de gemeenteraad:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Carine Quidousse, gemeenteraadslid

Afwezig

Tommy Vansteenkiste, gemeenteraadslid

Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden

Feiten, context en argumentatie

Op 13 april 2018 werden de reglementen voor de bouw- en renovatiepremie en de toegankelijkheidspremie voor handelszaken goedgekeurd door de gemeenteraad. De bouw- en renovatiepremie had als doelstelling om de aantrekkingskracht van het handelscentrum te verhogen door er de vestiging en aantrekkelijkheid van handelszaken te stimuleren. Met het invoeren van deze premie wenste de gemeente tevens mee te werken aan het terugdringen van de leegstand in het centrum van de drie kernen. Bij de opmaak van het Strategisch Economisch Plan werd beslist om de bouw- en renovatiepremie te evalueren en indien nodig te herwerken. Dit werd oorspronkelijk voorzien om uit te voeren in het eerste semester van 2024. Het jaarlijkse budget van 20 000 euro bleef behouden.

Naar aanleiding van een subsidieoproep van VLAIO (agentschap Innoveren en Ondernemen) werd beslist om de hervorming van voornoemde premie met voorrang te behandelen.

Er is Vlaamse cofinanciering mogelijk als gemeenten op basis van een eigen gemeentelijk reglement aan handelaars of eigenaars van handelspanden een premie toekennen voor investeringen aan het handelspand. Gemeenten kiezen uit een menu van mogelijke premies en mogen zelf ook voorstellen doen. Het is wel van belang om deze gemeentelijke premies vooral te richten op investeringen die zonder deze steun niet gemakkelijk overwogen worden, zoals de vergroening van de gevels, het optimaliseren van de indeling of het samenvoegen van panden. De maatregel blijft beperkt tot het duidelijk afgebakende kern(winkel)gebied.

De maximale steun voor onze gemeente is 100 000 euro. De Vlaamse cofinanciering is hetzelfde steunpercentage dat de gemeente vooropstelt voor de werken aan een handelspand met een maximum van 30%. De maximale overheidssteun (gemeente en Vlaanderen) wordt ook beperkt tot 70%. Zo is er steeds een substantiële eigen bijdrage van de handelaar of eigenaar van het handelspand.

In het reglement voor de renovatie- en verfraaiingspremie, dat hierbij ter goedkeuring wordt voorgelegd, wordt een financiering vanuit de gemeente van 30% voorgesteld, met een maximum van 6 000 euro. Indien de subsidieaanvraag wordt goedgekeurd, legt VLAIO hetzelfde bedrag hier bovenop, waardoor de aanvrager een totale subsidie van 60%, met een maximum van 12 000 euro, kan ontvangen.

Om de handelaars nog steeds de kans te geven om ook gewone opfrissingswerken uit te voeren, die niet onder de doelstellingen van VLAIO vallen, wordt dit als aparte categorie beschouwd waarbij de gekende grensbedragen van toepassing zijn, zonder cofinanciering van VLAIO (namelijk 30% van de kosten met een maximum van 6 000 euro).

De maximale subsidie die kan verkregen worden onder dit reglement is gecumuleerd 12 000 euro in totaal per handelspand.

Voor de duidelijkheid wordt ervoor gekozen om het gemeentelijke reglement zoveel mogelijk in overeenstemming te brengen met de voorwaarden van VLAIO. Hierdoor zal de premie in één keer uitbetaald worden in plaats van in 3 schijven. De uitbating van de handelszaak moet wel 5 jaar actief blijven in hetzelfde handelspand, zo niet kan er een terugvordering gebeuren van een deel van de steun.

Strategie en financiën

De uitgave wordt aangerekend op rekening PB2-ACT30/0500-00/649635 van het exploitatiekrediet. Net als de maximale bijdrage van VLAIO wordt er vanuit de gemeente 100 000 euro voorzien.

Vorige beslissingen

- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 september 2022: subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 januari 2022: Strategisch Economisch Plan.
- Beslissing van de gemeenteraad van 13 april 2018: reglement bouw- en renovatiepremie voor handelszaken.
- Beslissing van de gemeenteraad van 13 april 2018: reglement toegankelijkheidspremie voor handelszaken.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 41, 2de lid, 23°.

Beslissing

Met eenparigheid van stemmen.

Het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden wordt vastgesteld als volgt:

Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden

HOOFDSTUK 1: Algemeen

Artikel 1. Begripsomschrijving

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Handelszaak: elke onderneming waarvoor een inschrijving in de KBO (Kruispuntbank van Ondernemingen), zoals vereist, correct is gebeurd en die tot hoofddoel heeft de rechtstreekse en persoonlijke verkoop van goederen en/of diensten aan eindverbruikers.
- Handelspand: het onroerend goed waarin een handelszaak mag worden uitgebaat conform de stedenbouwkundige voorschriften, met uitsluiting van de delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak.
- Handelsruimte: het publiek toegankelijk gedeelte van het handelspand, waar de rechtstreekse en persoonlijke verkoop van goederen en/of diensten aan eindverbruikers plaatsvindt.
- Uitbater: de onderneming, natuurlijke persoon of rechtspersoon, die instaat voor de uitbating van de handelszaak.
- Renovatie- en verfraaiingspremie: renovatie- en verfraaiingspremie voor handelspanden.
- Bouw- en renovatiepremie: bouw- en renovatiepremie voor handelszaken, zoals gereguleerd in de beslissing van de gemeenteraad van 13 april 2018.

Artikel 2. Renovatie en verfraaiing van handelspanden

De gemeente kent een premie toe aan eigenaars van een handelspand en uitbaters van een handelszaak binnen de grenzen van het afgebakende kernwinkelgebied zoals beschreven in artikel 6, die renovatie- en verfraaiingswerken uitvoeren.

Artikel 3. Doelstelling

De renovatie- en verfraaiingspremie heeft als doelstelling de aantrekkingskracht van het handelscentrum te verhogen door er de vestiging en aantrekkelijkheid van handelszaken te stimuleren door renovatiewerken binnen in het pand alsook aan de gevel aan te moedigen. Met het invoeren van de renovatie- en verfraaiingspremie wenst de gemeente tevens mee te werken aan het terugdringen van de leegstand in het centrum van Wevelgem, Moorsele en Gullegem. Dit door ook kosten voor het optimaliseren van de indeling van één of meerdere panden te subsidiëren.

HOOFDSTUK 2: Toepassingsgebied

Artikel 4. Begunstigden

De renovatie- en verfraaiingspremie kan aangevraagd worden door een natuurlijke persoon of een rechtspersoon die kan aantonen dat hij uitbater of eigenaar is of wordt van een handelszaak of handelspand gelegen in het afgebakende kernwinkelgebied zoals beschreven in artikel 6. De uitbater, die geen eigenaar is van het handelspand, moet steeds de toestemming hebben van de eigenaar van het handelspand om bedoelde werken uit te voeren en de eigenaar bevestigt dat de commerciële activiteit die aanleiding geeft tot het toekennen van de premie met zijn toestemming gedurende een ononderbroken periode van minimaal 5 jaar na uitbetaling van de premie mag worden uitgeoefend in hetzelfde handelspand.

Artikel 5. Uitsluiting van de renovatie- en verfraaiingspremie

Komen niet in aanmerking voor de toekenning van de renovatie- en verfraaiingspremie:

- Uitbaters of eigenaars die reeds eerder een renovatie- en verfraaiingspremie voor hetzelfde handelspand ontvingen ten belope van het maximale bedrag van de premie;
- Rechtspersonen waarin één of meerdere bestuurders of vennoten belangen hebben, die reeds eerder een renovatie- en verfraaiingspremie voor hetzelfde handelspand ontvingen ten belope van het maximale bedrag van de premie;
- Uitbaters of eigenaars die reeds eerder een bouw- en renovatiepremie voor hetzelfde handelspand ontvingen; tenzij de aanvraag voor de renovatie- en verfraaiingspremie betrekking heeft op nieuwe werken uit categorie 1 of 2, zoals omschreven in artikel 7;
- Uitbaters of eigenaars van nachtwinkels of prostitutieruimtes;
- Uitbaters of eigenaars die werken uitvoeren waarvoor de totale kostprijs minder dan 2 000 euro bedraagt.

Artikel 6. Afbakening kernwinkelgebied

Enkel handelszaken gelegen in volgende straten komen in aanmerking:

§1. Centrum Wevelgem:

- Roeselarestraat: t.e.m. de nummers 127 en 106
- Stationsstraat
- Hoogstraat
- Lode De Boningestraat
- Grote Markt
- Vanackerestraat
- Menenstraat: t.e.m. de nummers 20 en 47
- Lauwestraat: t.e.m. de nummers 116 en 101
- Kortrijkstraat: t.e.m. de nummers 136 en 119
- Brugstraat: t.e.m. de nummers 79 en 74
- Deken Jonckheerestraat: t.e.m. de nummers 5 en 14
- Acaciastraat
- Schoolstraat.

§2. Centrum Moorsele

- Damberdstraat
- Ieperstraat: t.e.m. de nummers 82 en 89
- Sint-Maartensplein
- Overheulestraat: t.e.m. de nummers 62 en 63
- Rozenstraat: t.e.m. de nummers 80 en 97
- Salinusstraat
- Sint-Janstraat
- Secretaris Vanmarckelaan: t.e.m. de nummers 37 en 38
- Caesar Gezellestraat: t.e.m. de nummers 46 en 47
- Warandestraat: t.e.m. de nummers 67 en 68
- Karrestraat: t.e.m. de nummers 72 en 57
- Vrijstraat: t.e.m. de nummers 38 en 61.

§3. Centrum Gullegem

- Bankstraat: t.e.m. de nummers 63 en 66
- Kerkstraat
- Peperstraat
- Dorpsplein
- Poststraat
- Koningin Fabiolastraat: t.e.m. de nummers 64 en 61
- Bissegemstraat: t.e.m. de nummers 80 en 87
- Rederijkersstraat.

Artikel 7. Subsidieerbare uitgaven

Alle uitgaven voor werken uit één van onderstaande categorieën en met betrekking tot werken in onroerende staat in het publiek toegankelijke gedeelte van het handelspand zijn subsidieerbaar.

Het gaat daarbij om volgende categorieën:

§1. Categorie 1: Uitgaven voor gevelverfraaiing:

Alle werken die worden uitgevoerd om bestaande gevel(s) die grenzen aan of gericht zijn naar het openbaar domein te verfraaien, zoals reinigingswerken, pleisterwerken, schilderwerken, nieuw buitenschrijnwerk met hoogrendementsbeglazing, enz.

§2. Categorie 2: Uitgaven voor het optimaliseren van de indeling of voor een verweving met andere functies:

Alle werken die worden uitgevoerd met als doel de huidige indeling van een handelspand te optimaliseren zoals het slopen van tussenmuren om ruimtes te vergroten, het plaatsen van tussenmuren om ruimtes op te delen, het samenvoegen van aanpalende gebouwen, het voorzien van een afzonderlijke toegang voor bovenliggende woongelegenheden, enz.

§3. Categorie 3: Uitgaven voor het opfrissen van de handelsruimte:

Alle werken die worden uitgevoerd om de handelsruimte in te richten of op te frissen zoals behang- en schilderwerken, pleisterwerken, bevloering, schrijnwerk, plafondwerken, ledverlichting, enz.

HOOFDSTUK 3: Beoordeling van de aanvraag

Artikel 8. Aanvraag tot het bekomen van de premie

§1. Een aanvraag tot het bekomen van een renovatie- en verfraaiingspremie dient ingediend te worden door middel van het daarvoor voorziene online formulier dat terug te vinden is op de website van de gemeente Wevelgem (www.wevelgem.be), en dat volledig en correct is ingevuld.

§2. De aanvraag moet naast het volledig en correct ingevulde aanvraagformulier minstens volgende documenten bevatten:

- foto's van het handelspand van de toestand, voor aanvang van de werken.

§3. De aanvraag moet ingediend worden voor het einde van de werken.

Artikel 9. Onvolledigheid van de aanvraag

De gemeente onderzoekt de ingediende aanvragen op hun volledigheid overeenkomstig artikel 8. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de aanvraag niet volledig is, zal de aanvrager hiervan per mail op de hoogte gebracht worden. De aanvrager heeft 30 dagen de tijd om de ontbrekende documenten te bezorgen, te rekenen vanaf de datum van verzending van de mail.

Artikel 10. Ontvankelijkheid van de aanvraag

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is overeenkomstig artikel 8.

Artikel 11. Beslissing

§1. Het college van burgemeester en schepenen behandelt elke individuele aanvraag en beslist om deze aanvraag principieel te aanvaarden of te weigeren. Deze beslissing wordt per mail meegedeeld aan de aanvrager.

§2. De gemeente 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.

§3. Bij uitbetaling van de premie zoals bepaald in artikel 16 verbindt de aanvrager zich ertoe dat de commerciële activiteit die aanleiding geeft tot het toekennen van de premie gedurende een ononderbroken periode van minimaal vijf jaar na uitbetaling van de premie zal worden uitgeoefend in hetzelfde handelspand.

Artikel 12. Verval van rechtswege

Het recht op de uitbetaling van de renovatie- en verfraaiingspremie zoals bepaald in artikel 16 vervalt van rechtswege wanneer tussen het moment van de aanvraag en het moment van de uitbetaling van de premie 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;
- De stopzetting van de uitbating van de handelszaak in het desbetreffende handelspand, of de aankondiging hiervan;
- De onteigening van de houders van zakelijke rechten op het handelspand;
- Het volledig of gedeeltelijk teniet gaan van het handelspand.

HOOFDSTUK 4: Uitbetaling van de premie

Artikel 13. Berekening premie

§1. De renovatie- en verfraaiingspremie bedraagt 30% van de totale kosten, met een maximum van 6 000 euro per handelspand. Dit bedrag kan desgevallend verhoogd worden met een cofinanciering van het agentschap Innoveren en Ondernemen volgens de modaliteiten zoals omschreven in hoofdstuk 5, onverminderd toepassing van §2.

§2. Elke kost kan slechts in één van de categorieën worden ingedeeld om de premie te berekenen. De premie wordt berekend per categorie volgens de percentages uit artikel 13, §1 en desgevallend artikel 18, en worden telkens begrensd tot het maximumbedrag. Het totale gecumuleerde premiebedrag per handelspand kan het maximum van 6 000 euro nooit overschrijden, hetzij 12 000 euro ingeval van cofinanciering van het agentschap Innoveren en Ondernemen.

§3. Het uit te betalen premiebedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, exclusief btw, uitgereikt door een aannemer. Facturen worden (gedeeltelijk) geweigerd voor zover de werken waarop ze betrekking hebben, niet in aanmerking komen voor subsidiëring overeenkomstig de bepalingen van dit reglement,

indien deze reeds aanleiding gaven tot het bekomen van een andere gemeentelijke steunmaatregel, of indien de factuurdatum meer dan 1 jaar voor de datum van de aanvraag van de premie ligt. De aanvrager dient op de facturen aan te duiden welke werken in aanmerking komen. Facturen die onduidelijk zijn of waarvan niet af te leiden valt over welke werken en/of aankopen het precies gaat, worden geweigerd. Kastickets, bestelbonnen, enz. worden niet aanvaard.

Enkel facturen op naam van de uitbater of de eigenaar, desgevallend met vermelding van het btw-nummer van de aanvrager, en met een duidelijke link met het handelspand worden aanvaard.

§4. Indien er voor hetzelfde handelspand reeds een renovatie- en verfraaiingspremie werd aangevraagd, maar het maximale bedrag zoals bedoeld in §2 nog niet werd toegekend, kan een aanvullende aanvraag gebeuren voor andere werkzaamheden tot het maximale bedrag wordt bereikt.

Artikel 14. Termijnen

De betalingsaanvraag dient te worden ingediend uiterlijk 6 maanden na de principiële goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen, zoals omschreven in artikel 11, of na de (her)opening van de handelszaak indien deze datum na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen zou vallen. Na het verstrijken van deze termijn vervalt het recht op uitbetaling van de premie.

Artikel 15. Aanvraag tot uitbetaling van de premie

De aanvraag tot uitbetaling van de premie kan ingediend worden vanaf het beëindigen van de werken en bestaat minimaal uit de volgende documenten:

- Een overzicht van alle facturen met vermelding van de aannemer, kostprijs en omschrijving van de werken waarop de factuur betrekking heeft;
- Een kopie van alle rechtsgeldige facturen, uitgeschreven door een aannemer en, op naam van de uitbater of de eigenaar, uitgesplitst per omschreven onderdeel;
- Foto's van het resultaat van de werkzaamheden.

Artikel 16. Uitbetaling

§1. De renovatie- en verfraaiingspremie kan pas uitbetaald worden als aan elk van volgende voorwaarden is voldaan:

- De aanvraag tot het bekomen van de renovatie- en verfraaiingspremie werd principieel aanvaard, zoals omschreven in artikel 11;
- Controles door de gemeente ter verifiëring van de uitgevoerde renovatie- en verfraaiingswerkzaamheden werden toegelaten;
- De aanvraag tot uitbetaling van de renovatie- en verfraaiingspremie werd volledig ingediend.
- De werken werden uitgevoerd conform de omgevingsvergunning (indien van toepassing).

HOOFDSTUK 5: Cofinanciering van het agentschap Innoveren en Ondernemen.

Artikel 17. Uitgaven die in aanmerking komen voor cofinanciering

De cofinanciering van het agentschap Innoveren en Ondernemen is enkel van toepassing voor werken uit de categorieën 1 en 2 zoals omschreven in artikel 7, §1 of §2.

Artikel 18. Bedrag van de cofinanciering

Voor uitgaven die in aanmerking komen voor cofinanciering wordt naast het basisbedrag zoals omschreven in artikel 13, §1 een bijkomende premie toegekend van 30% van de kosten, met een maximum van 6 000 euro per handelspand. Het totale gecumuleerde premiebedrag kan het maximum van 12 000 euro per handelspand nooit overschrijden.

De Vlaamse cofinanciering bedraagt in totaal maximum 100 000 euro. Voor de beoordeling van de uitputting van de Vlaamse cofinanciering wordt steeds uitgegaan van de datum van aanvraag van de renovatie- en verfraaiingspremie.

Artikel 19. Einde van de cofinanciering

De Vlaamse cofinanciering wordt enkel toegepast voor aanvragen die worden ingediend tussen de inwerkingtreding van dit reglement en 31 december 2024.

Indien het maximale bedrag van 100 000 euro (cfr. artikel 18) werd bereikt vóór

31 december 2024, zal de gemeente het equivalent van de Vlaamse cofinanciering ten laste nemen voor aanvragen zoals bedoeld in het 1ste lid. Indien het maximale bedrag van 100 000 euro (cfr. artikel 18) op het einde van deze termijn nog niet werd bereikt kan het college van burgemeester en schepenen beslissen om de toepassing van de artikelen 17 en 18 te verlengen tot uitputting van de cofinanciering of ten laatste tot het einde van de cofinancieringstermijn, namelijk 31 oktober 2026.

HOOFDSTUK 6: Terugbetaling van de premie

Artikel 20. Terugbetaling

§1. De aanvrager is gehouden tot volledige terugbetaling van de renovatie- en verfraaiingspremie:

- Indien deze toegekend en uitbetaald werd op basis van onjuiste gegevens of valse verklaringen of;
- Wanneer achteraf blijkt dat de bouw- en renovatiepremie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend.

§2. De aanvrager is gehouden tot gedeeltelijke terugbetaling van de renovatie- en verfraaiingspremie:

- Indien de uitbating van de handelszaak op vrijwillige basis wordt stopgezet in desbetreffend handelspand, binnen 5 jaar na de uitbetaling van de premie aan de aanvrager. Het exacte deel dat moet terugbetaald worden, wordt pro rata berekend op jaarbasis.

HOOFDSTUK 7: Slotbepalingen

Artikel 21. Cumuleerbaarheid

Deze renovatie- en verfraaiingspremie is cumuleerbaar met andere gemeentelijke steunmaatregelen voor hetzelfde handelspand.

Artikel 22. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 november 2022 en is vier jaar geldig, tot en met 30 oktober 2026 en heft het reglement bouw- en renovatiepremie voor handelszaken, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 13 april 2018, op.

Artikel 23. Overgangsbepaling

§1. Uitbaters of eigenaars die bij inwerkingtreding van dit reglement reeds bezig zijn met de uitvoering van werken of waarbij deze werken werden beëindigd in de loop van 2022 kunnen voor 31 december 2022 ook een aanvraag indienen tot het bekomen van een renovatie- en verfraaiingspremie. Artikel 8, §3 is in deze gevallen niet van toepassing.

§2. Aanvragers die in 2022 een bouw- en renovatiepremie hebben aangevraagd kunnen een aanvraag indienen voor een renovatie- en verfraaiingspremie, voor zoverre het gaat om aanvullende kosten die nog niet werden gesubsidieerd. Het totaalbedrag van de reeds toegekende bouw- en renovatiepremie en de aanvullende renovatie- en verfraaiingspremie kan het maximumbedrag zoals omschreven in artikel 13 niet overschrijden.