

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD.

OPENBARE ZITTING VAN 26/06/2023

Aanwezig:

Ann Schevenels, voorzitter

Erik Moons, wnd. burgemeester

Robert Saviolo, Jens Eggers, Wouter Boncquet, Benno Daemen, Liesbeth Claesen, schepenen

Maria Verschoren, Dominick Vansevenant, Jelle Allaerts, Greet Van Camp, Lisa Van den Dries, Leen Van Dun, Maarten Gabriels, Anne-Lien Convents, Isabel Goutière, Guy Kestens, Rocco Van Hove, Dirk De Lobel, Maurice Jacobs, Eddy Schelfhout, raadsleden

Luc De boeck, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Frank Van Nuffelen, Johan Segers, raadsleden

18. Aanpassing reglement gevelpremieMOTIVERING

Feiten en context

De lokale economieraad wijst op een problematische stelling in het huidige reglement gevelpremie voor handelspanden (Gemeenteraad 28 september 2020). Punt \$1 van artikel 9 stelt: "Voor eenzelfde pand kan de subsidie slechts eenmaal in een periode van 8 jaar verleend worden, te rekenen vanaf de datum van uitbetaling". Het is, bv. in het geval dat de werken aan de handelszaak om financiële redenen in verschillende stadia/over verschillende (opvolgende) jaren uitgevoerd worden, dus niet mogelijk om binnen de 8 jaar meerdere aanvragen voor eenzelfde handelspand in te dienen.

De lokale economieraad vraagt de aanpassing van dit punt, 1) ter ondersteuning van de handelaars die krap bij kas zitten en niet alle werken in één keer kunnen (laten) uitvoeren en 2) ter verfraaiing van ons dorpscentrum, zoals het doel van deze premie stelt.

Deze aanpassing wordt als volgt geformuleerd:

Artikel 9: Aanvullende bepalingen

\$1 De gemeentelijke tussenkomst kan worden opgevraagd door middel van één of meerdere aanvraagdossiers tot het maximumbedrag van de premie (€ 10.000,00) bereikt is. Wanneer het maximumbedrag van de premie bereikt is, middels één of meerdere aanvraagdossiers per handelspand, kan slechts geldig een nieuw dossier worden ingediend met betrekking tot hetzelfde handelspand na verloop van een wachtermijn van 8 jaar, te rekenen vanaf de datum waarop (het laatste deel van) de premie werd uitbetaald.

Het reglement werd ter gelegenheid van deze wijziging nogmaals nagelezen. De structuur werd her en der aangepast, maar de inhoud bleef verder dezelfde.

Advies

Goedkeuring.

Juridische grond

Wet 29 juli 1991. Motiveringsplicht bestuurshandelingen.

Gemeenteraad 16 november 2015. Subsidiereglement gevelrenovatie handelspanden.

Gemeenteraad 19 juni 2017. Subsidiereglement gevelrenovatie handelspanden. Uitbreiding afgebakend gebied voor toekenning subsidies.

Decreet lokaal bestuur 22 december 2017. Artikels 326 tem 341. Bestuurlijk toezicht.

Gemeenteraad 17 september 2018. Subsidiereglement gevelrenovatie handelspanden.

Aanpassing artikel 14: Indiening.

Gemeenteraad 25 maart 2019. Vaststelling voorwaarden dagelijks bestuur.

Gemeenteraad 28 september 2020. Subsidiereglement gevelrenovatie handelspanden.

Aanpassing definities, aanpassing artikel 6: Gebiedsomschrijving en aanpassing artikel 21:

Geldigheidsduur.

Financiële gevolgen

Dienstjaar	2020-2025
Actie	
Budgetartikel	6491860/05000 Andere overige subsidies/Handel en middenstand
Uitgave	€ 20.000,00
Visum financieel directeur	Visum niet vereist Visum vereist bij individuele dossiers

BESLUIT

Met algemene stemmen.

Enig artikel.

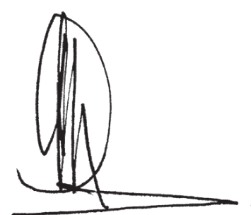
De gemeenteraad keurt de aanpassingen in het reglement gevelpremie voor handelspanden goed. Het aangepaste reglement gaat in voege vanaf 26 juni 2023 tem 31 december 2025.

voor eensluidend uittreksel, Keerbergen, 26 juni 2023

Luc De boeck
algemeen directeur



Ann Schevenels
voorzitter



Reglement gevelpremie voor 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) vereist is, en met hoofdactiviteit de rechtstreekse en persoonlijke verkoop van goederen en diensten aan eindgebruikers. De onderneming heeft vaste openingsuren en vrije toegang ten behoeve van de ondernemingsactiviteit op het adres van de aanvraag. Vrije beroepen komen niet in aanmerking.

Handelspand

Het onroerend goed waarin de handelszaak wordt uitgbaat, 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.

Gevelrenovatie

- De werkzaamheden, verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben de voor- en/of zijgevel, met uitsluiting van de achtergevel, van een bestaand handelspand binnen het in artikel 6 afgebakende doelgebied te renoveren;
- De werkzaamheden, verricht door ambachtslui en/of aannemers, aan nieuwbouwprojecten met een handelsfunctie binnen het in artikel 6 afgebakende doelgebied;
- Indien de werkzaamheden door de begunstigden uitgevoerd worden, komen alleen de goederen bestemd voor de renovatie in aanmerking voor de subsidie.

Hoofdstuk 2: Algemeen

Artikel 2: Doelstelling

De subsidie heeft als doelstelling de gemeentelijke aantrekkingskracht in de gemeentelijke kern te verhogen en zo de uitstraling en de kwaliteit van de handelspanden en het straatbeeld te verbeteren.

Artikel 3: Subsidie

Binnen de perken van het in het budget voorziene krediet, en onder voorbehoud van de in volgende paragraaf vermelde financiering, verleent de gemeente Keerbergen een gevelpremie voor de renovatie van handelspanden of voor nieuwbouwprojecten met een handelsfunctie onder de voorwaarden zoals opgenomen in huidig reglement.



Hoofdstuk 3: Toepassingsgebied

Artikel 4: Begunstigden

§1. 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;
- de huurder van de commerciële ruimte in het handelspand.

§2. De subsidie wordt uitbetaald aan de persoon die de kosten van de werken effectief betaald heeft.

Artikel 5: Algemene voorwaarden

§1. De subsidie betreft enkel handelspanden:

- die op het grondgebied van de gemeente Keerbergen zijn gelegen en die in uitvoering van artikel 6 door het college van burgemeester en schepenen als doelgebieden worden aangeduid;
- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn;
- die in overeenstemming zijn met de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke 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 waar een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien binnen de zes maanden na de beëindiging van de gevelrenovatiewerken;
- die niet binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan liggen.

§2. Het handelspand moet na de uitkering van de subsidie ten minste 5 jaar een handelszaak herbergen.

Artikel 6: Gebiedsomschrijving

Het afgebakende gebied, waar het reglement van toepassing is, omvat artikel 1 (zone voor gemengde bestemmingen), artikel 11 (zone voor grootschalige kleinhandel) in 2 tinten bruin gekleurd en artikel 2 (zone voor wonen in het centrum) in het rood gekleurd op het plan van het RUP Hart Van Keerbergen. Bovendien worden alle percelen toegevoegd binnen de overdrukzone voor meergezinswoningen zoals aangeduid op het plan van het RUP Hart van Keerbergen.

Hoofdstuk 4: Gevelrenovatie

Artikel 7: Subsidieerbare werken

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

- schilderwerken met verplicht gebruik van antigraffitiverf op de benedenverdieping;
- het mechanisch (borstelen, schuren, lagedrukstralen, ...), nat (bevloeiing, verzadigde stoom, water onder druk, ...) en/of chemisch reinigen van de gevel. De reinigingstechniek dient aangepast te zijn aan het gevelmateriaal;



- dakgootwerken;
- pleisteren;
- de werken nodig voor een goede afwerking zoals gladschuren, afkrabben, ontmossen;
- ontvoegen, (her)voegen en dichten van barsten;
- buitenschrijnwerk en beglazing (ramen en deuren);
- gevelbekleding;
- inkomdeuren;
- veiligheidsglas op het gelijkvloers;
- openmazige rolluiken op het gelijkvloers;
- herstellen van gevelsierelementen;
- plaatsen van stelling, beschermzeilen en raambescherming zonder reclame;
- huur van een container;
- alle sloopwerken die verband houden met de renovatie van de voorgevel;
- alle werken die de toegang tot de commerciële ruimte voor personen met een handicap verbeteren of mogelijk maken.

§2. Werken komen enkel in aanmerking voor subsidiëring voor zover:

- ze in overeenstemming zijn met de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige voorschriften;
- de noodzakelijke vergunningen en/of meldingen bekomen zijn;
- ze in overeenstemming zijn met andere reglementen en regelgeving die van toepassing is;
- in geval de huurder de aanvraag doet: de goedkeuring van de eigenaar van het handelspand bekomen werd;
- ze zichtbaar zijn voor de consument vanaf het openbaar domein;
- ze zichtbaar de commerciële activiteit ondersteunen. Zo zijn bijvoorbeeld dakwerken of renovaties aan achtergevels niet subsidieerbaar.

§3. Andere werken dan deze vermeld in §1, 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.

Hoofdstuk 5: Subsidie

Artikel 8: Subsidiebedragen

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal 2.500 EUR excl. BTW bedragen voor het luik gevelwerken, renovatie en nieuwbouw.

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van de gevelwerken, renovatie en nieuwbouw, ten belope van 40% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 10.000 EUR.

§3. Het reglement geldt voor zover het subsidiebedrag binnen de perken van het budget valt.

Artikel 9: Aanvullende bepalingen

§1 De gemeentelijke tussenkomst kan worden opgevraagd door middel van één of meerdere aanvraagdossiers tot het maximumbedrag van de premie (10.000 EUR) bereikt is. Wanneer het maximumbedrag van de premie bereikt is, middels één of meerdere aanvraagdossiers per handelspand, kan slechts geldig een nieuw dossier worden ingediend met betrekking tot hetzelfde handelspand na verloop van een wachtermijn van 8 jaar, te rekenen vanaf de datum waarop (het laatste deel van) de premie werd uitbetaald.



§2. De dossiers worden behandeld a rato van indiening (chronologisch volgens datum van indiening) en tot uitputting van het goedgekeurde krediet.

Hoofdstuk 6: Aanvraag van de subsidie

Artikel 10: Indieningstermijn

Om voor de subsidie in aanmerking te komen, dient de aanvraag te gebeuren voor het beëindigen van de werken.

Artikel 11: Aanvraagdossier

§1. Een aanvraag tot het bekomen van de subsidie dient aangetekend verzonden of tegen ontvangstbewijs afgeleverd te worden aan: Gemeente Keerbergen – dienst Lokale economie, Gemeenteplein 10 te 3140 Keerbergen.

§2. De aanvraag dient de volgende documenten te bevatten om ontvankelijk te zijn:

1. het volledig ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij de dienst Lokale economie, Gemeente Keerbergen, Gemeenteplein 10 te 3140 Keerbergen;
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 tussen alle houders van zakelijke rechten en de huurder;
4. de omgevingsvergunning en/of melding indien vereist voor de uit te voeren werken;
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, ... en 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 de ambachtslui en/of aannemers;
7. genummerde foto's van de bestaande toestand en ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's.

Artikel 12: Ontvankelijkheid

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De beslissing omtrent ontvankelijkheid wordt 30 dagen na indiening van de aanvraag meegedeeld via een gewone zending.

Hoofdstuk 7: Beoordeling van de aanvraag

Artikel 13: Beslissing

§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de bevoegde technische begeleidingscommissie - die als volgt samengesteld is: ambtenaar lokale economie, ambtenaar ruimtelijke ordening en de voorzitter van de lokale economieraad - 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 premie.



Artikel 14: Verval van recht op de subsidie

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

- de ontbinding of het faillissement van de aanvrager;
- de onteigening van de houders van zakelijke rechten op het handelspand;
- het volledig of gedeeltelijk tenietgaan van de commerciële ruimte van het handelspand.

Hoofdstuk 8: Uitbetaling van de subsidie

Artikel 15: Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, per de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie indienen. Desgevallend moet deze termijn ook vallen binnen de vervaltermijn van de goedgekeurde omgevingsvergunning.

§2. In functie van de termijnen vermeld in §1 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 of verlengen.

§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 aan de betrokkene.

Artikel 16: Aanvraagdossier

§1. Een aanvraag tot uitbetaling van de subsidie dient aangetekend verzonden of tegen ontvangstbewijs afgeleverd te worden aan: Gemeente Keerbergen – dienst Lokale economie, Gemeenteplein 10 te 3140 Keerbergen.

§2. De aanvraag tot uitbetaling van de subsidie bestaat minimaal uit volgende documenten:

1. het volledig ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij de dienst Lokale economie, Gemeente Keerbergen, Gemeenteplein 10 te 3140 Keerbergen;
2. kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, op naam van de aanvrager en voor voldaan ondertekend;
3. vereiste keuringsattesten;
4. foto's van na de werken.

Artikel 17: 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 aangeeft 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, bestelbonnen, enz. worden niet aanvaard.

Artikel 18: 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 verbindt de aanvrager er zich toe om binnen de 6 maanden de uitbating van een handelszaak in het pand te verwezenlijken.

§2. Na een positieve beslissing wordt de subsidie binnen de 60 dagen uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n).

Hoofdstuk 9: Terugvorderingen

Artikel 19: Terugvordering

§1. Het college van burgemeester en schepenen zal de terugvordering van de subsidie, vermeerderd met de wettelijke intrest, eisen:

- 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 bepalingen van dit reglement niet worden nageleefd;
- indien 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, verhoogd met de wettelijke intresten op deze sommen, vanaf de datum van ingebrekestelling met aanmaning van terugbetaling eisen:

- indien de eigenaar en/of de verhuurder van het handelspand de subsidiegenieter is en het handelspand, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie, verkoopt of het niet terug verhuurt ingeval van stopzetting of beëindiging van de huurovereenkomst;
- indien de eigenaar en/of de verhuurder van het handelspand de subsidiegenieter is en de handelszaak, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie, verkoopt of stopzet;
- indien de subsidiegenieter (eigenaar of huurder) gesubsidieerd utilitair materieel uit het betrokken handelspand vervreemdt.

§3. Voor betwistingen in verband met dit reglement zijn enkel de rechtbanken van Leuven bevoegd.

Hoofdstuk 10: Slotbepalingen

Artikel 20: Overdraagbaarheid

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

Artikel 21: Geldigheidsduur

§1. Dit reglement is van toepassing op de werken uitgevoerd tussen 1 januari 2020 en 31 december 2025.



§2. Geldige aanvragen kunnen aanvaard worden tot en met 31 december 2025. Subsidieaanvragen en –toekenningen, waarvan de aanvraag tot uitbetaling niet aanvaard kan worden vóór 31 december 2026, worden als nietig beschouwd.

§3. De geldigheidsduur van het huidige reglement kan verlengd of ingekort worden in functie van de gebeurlijke aanpassing aan de looptijd van het project.

Artikel 22: Bekendmaking en afschrift

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

Dit reglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 16 november 2015 en werd aangepast en goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 19 juni 2017, de zitting van 17 september 2018, de zitting van 28 september 2020 en de zitting van 26 juni 2023.

