

GEMEENTELIJK HANDELSKERNVERSTERKEND SUBSIDIEREGLEMENT

Goedgekeurd in gemeenteraad van 24 november 2020  
Gewijzigd in de gemeenteraad van 21 december 2021

De gemeenteraad,

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

Met .... stemmen voor, ... stemmen tegen en .... Onthoudingen

# INHOUDSOPGAVE

## HOOFDSTUK 1 BEGRIPPENKADER

Artikel 1 Definities 4

## HOOFDSTUK 2 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 2 Doelstelling 5

Artikel 3 Subsidie 5

## HOOFDSTUK 3 STARTERSUBSIDIE VOOR HANDELSZAAK IN HET KERINWINKELGEBIED OF BUURTWINKEL IN WOONKERN DEELGEMEENTEN 6

Artikel 4 Begunstigden 6

Artikel 5 Algemene voorwaarden 6

Artikel 6 Uitgesloten van de subsidie 7

Artikel 7 Gebiedsomschrijving 7

Artikel 8 Subsidieerbare werken 7

Artikel 9 Bijkomende voorwaarden 8

Artikel 10 Subsidiebedrag 8

Artikel 11 Beperkingen subsidiebedrag 8

## HOOFDSTUK 4 SUBSIDIE VOOR DE HER-LOKALISATIE VAN EEN BESTAANDE HANDELSZAAK NAAR HET KERNWINKELGEBIED 9

Artikel 12 Begunstigden 9

Artikel 13 Algemene voorwaarden 9

Artikel 14 Uitgesloten van de subsidie 10

Artikel 15 Gebiedsomschrijving 10

Artikel 16 Subsidieerbare werken 10

Artikel 17 Bijkomende voorwaarden 11

Artikel 18 Subsidiebedrag 11

Artikel 19 Beperkingen subsidiebedrag 11

## HOOFDSTUK 5 SUBSIDIE GEVELRENOVATIE VAN EEN HANDELSRAND IN HET KERNWINKELGEBIED 12

Artikel 20 Begunstigden 12

Artikel 21 Algemene voorwaarden 12

Artikel 22 Uitgesloten van de subsidie 12

Artikel 23 Gebiedsomschrijving 13

Artikel 24 Subsidieerbare werken 13

Artikel 25 Bijkomende voorwaarden 13

Artikel 26 Subsidiebedrag 14

Artikel 27 Beperkingen subsidiebedrag 14

Artikel 28 Aanvang van de werken 14

## HOOFDSTUK 6 AANVRAAG VAN DE HANDELSKERNVERSTERKENDE SUBSIDIE 15

Artikel 29 Aanvraagdossier subsidie 15

Artikel 30 Ontvankelijkheid 15

## HOOFDSTUK 7 BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Artikel 31 Beslissing 15

Artikel 32 Verval van recht op de subsidie 16

## HOOFDSTUK 8 UITBETALING VAN DE SUBSIDIES

Artikel 33 uitbetalingstermijn subsidie	16
Artikel 34 Aanvraagdossier uitbetaling	16
Artikel 35 Berekening subsidie	16
Artikel 36 Uitbetaling	17
Artikel 37 Sancties	17

#### HOOFDSTUK 10 SLOTBEPALINGEN

Artikel 38 overgangsmaatregelen	18
Artikel 39 cumuleerbaarheid	18
Artikel 40 Publiciteit	18
Artikel 41 Overdraagbaarheid	
Artikel 42 toepasselijke wetgeving en bevoegdheden	18
Artikel 43 Geldigheidsduur	18

## 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) is vereist en die tot hoofddoel heeft de uitoefening van kleinhandel, namelijk een rechtstreekse en persoonlijke verkoop van goederen en diensten aan eindverbruikers (ook horeca).

De handelszaak, zoals hier bedoeld, dient eveneens minstens 5 dagen per week geopend te zijn

**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/ ondernemer:** De uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak

**Commerciële ruimte (of netto verkoopoppervlakte):** De oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet overdekte oppervlakten

**Horeca:** Commerciële eet -en drankgelegenheden waar ter plaatse voedingswaren en/of dranken genuttigd kunnen worden én die grotendeels parallel aan de reguliere winkelluren geopend zijn

**Buurtwinkel:** Handelszaak met een netto-verkoopoppervlakte van maximum 400m<sup>2</sup>, waarvan het aanbod voor minimaal de helft bestaat uit voedingsartikelen.

Het hoofdassortiment dient te bestaan uit:

- Vers brood, patisserie en afgeleide producten (bakkerij)
- Vers vlees, vleesbereidingen en afgeleide producten (slagerij)
- Verse vis, visbereidingen en afgeleide producten (viswinkel)
- Productmix voor dagelijkse voeding (superette), het bedoelde aanbod wordt afgeleid uit de voedingsdriehoek graanproducten (brood, pasta, rijst), groenten & fruit, zuivelproducten , vlees en vis.

**Leegstaand handelspand:** Elk handelspand dat op het ogenblik van de aanvraag sedert minstens 12 opeenvolgende maanden niet voor handelsdoeleinden werd gebruikt.

Het bewijs van leegstand wordt geleverd door :

- het leegstandregister van de gemeente Willebroek
- de aanvrager zelf via een bewijs dat het handelspand op het ogenblik van de aanvraag meer dan 12 maanden leegstaat door onder andere:
  - getuigschrift faillissement afgeleverd door de curator, minstens 12 maanden voor de opening van de nieuwe handelszaak
  - getuigschrift van een notaris of immobiliënkantoor waaruit blijkt dat het leegstand pand te huur of te koop werd aangeboden voor minstens 12 maanden voor de opening van de nieuwe handelszaak
  - bewijs van stopzetting van de activiteiten of schrapping van het ondernemingsnummer van de vorige ondernemer in het pand, minstens 12 maanden voor de opening van de nieuwe handelszaak

**Kernwinkelgebied:** Het door het gemeentebestuur afgebakende gedeelte zoals voorzien in het Strategisch Commercieel Plan bestaat uit :

- Louis De Naeyerplein
- August Van Landeghemstraat: deel tussen huisnummer 2 -105
- August Van Landeghemplein

**Woonkern:** Het door het gemeentebestuur afgebakende woonkernen:

- Blaasveld
- Heindonk
- Klein-Willebroek
- Tisselt
- Woonkern, dat bestaat uit "Willebroek Noord" enerzijds en "Willebroek Zuid" anderzijds

**Starter:** Elke handelaar/ondernemer die een nieuwe handelszaak opstart en uitoefent binnen het projectgebied, die aan minstens één van volgende kenmerken voldoet.

- Ten hoogste 4 jaar actief zijn (alle voorgaande jaren als handelaar meegerekend).
- De nieuwe handelszaak mag maximaal 48 maanden ingeschreven zijn in de Kruispuntbank van Ondernemingen.
- Een nieuw filiaal van een bestaande handelszaak/ buurtwinkel oprichten.

**Herlokalisatie:** Is het verhuizen van een bestaande handelszaak buiten het kernwinkelgebied naar een nieuwe locatie binnen het kernwinkelgebied, waarbij geen nieuwe onderneming wordt opgericht, waarbij geen nieuw filiaal wordt opgericht of waardoor geen nieuwe leegstand ontstaat.

**Doorstart:** De curator heeft besloten om na een faillissementsverklaring, het bedrijf in afgeslankte vorm door te laten draaien.

**Eigenaar:** De eigenaar van een onroerend goed waarvoor de aanvraag wordt ingediend.

**Huurder:** Persoon of rechtspersoon die aan de verhuurder huur betaalt via een geregistreerde handelshuursovereenkomst ten einde huurgenot te verkrijgen van een handelspand met het oog er een handelszaak uit te baten

## **Hoofdstuk 2. Algemene bepalingen**

### **Artikel 2. Doelstelling**

De gemeente Willeboek wil, zoals bepaald in het strategisch commercieel plan van de gemeente, de aantrekkelijkheid van en het ondernemerschap in de commerciële centra en specifiek het kernwinkelgebied verhogen. Deze subsidieregeling heeft onder meer als doel het prille ondernemerschap te ondersteunen, de koopbinding- en attractie, de her-invulling van de leegstand en creatie van een aangesloten geheel van detailhandel in het kernwinkelgebied te stimuleren alsook een minimumaanbod te voorzien in de woonkernen van de deelgemeenten.

### **Artikel 3. Subsidie**

§1 Binnen de perken van het in het budget voorziene krediet, verleent de gemeente Willeboek subsidies om de handel in Willeboek en specifiek in het kernwinkelgebied te stimuleren:

- Starterssubsidie;
- subsidie her-lokalisatie van een bestaande handelszaak;
- subsidie gevelrenovatie van een handelspand.

§2 Elke subsidieaanvraag dient gedaan te worden in twee afzonderlijke delen.

Er dient eerst een principiële goedkeuring van de aanvraag bekomen te worden, vooraleer om uitbetaling verzocht kan worden (cfr. Hoofdstuk 6-8).

### **Hoofdstuk 3. Startersubsidie voor handelszaak in het kernwinkelgebied of buurtwinkel in woonkern deelgemeenten**

#### **Artikel 4. Begunstigden**

§1 De subsidie kan aangevraagd worden door ondernemers :

- die binnen de looptijd van onderhavig reglement een nieuwe handelszaak opstarten binnen de grenzen van het afgebakende kernwinkelgebied zoals bepaald in artikel 1 én die niet opgenomen zijn in de lijst van artikel 6
- aan ondernemers die binnen de looptijd van onderhavig reglement een nieuwe buurtwinkel opstarten in een woonkern.

§2 De subsidie kan aangevraagd worden door ondernemers met een commerciële activiteit die rechtstreeks in contact staan met het publiek, meer bepaald het uitbaten van een kleinhandels-, detailhandels- of horecazaak én die voldoen aan de vooropgestelde voorwaarden.

Als ondernemer met commerciële activiteit worden beschouwd:

- personen onderworpen aan het sociaal statuut van zelfstandigen
- vennootschappen met voornoemde kleinhandelsactiviteiten

Indien de ondernemer zijn activiteit of beroep uitoefent onder de juridische vorm van een rechtspersoon, wordt de subsidie toegekend aan de rechtspersoon.

§3 Onder een nieuwe zaak kan niet verstaan worden de her-lokalisatie van een bestaande handelszaak op het grondgebied van Willebroek die nieuwe leegstand creëert m.n.:

- her-lokalisatie/ doorstart van een bestaande handelszaak uit het kernwinkelgebied op een nieuwe plaats in het kernwinkelgebied;
- her-lokalisatie/ doorstart van een bestaande zaak van buiten het kernwinkelgebied op een nieuwe plaats in het kernwinkelgebied;
- her-lokalisatie van bestaande buurtwinkel op een nieuwe plaats in de woonkern zoals bepaald in artikel 1;

Een nieuw opgericht filiaal van een bestaande handelszaak of buurtwinkel kan wel als nieuwe zaak beschouwd worden.

#### **Artikel 5. Algemene voorwaarden**

§1 Deze subsidie betreft handelszaken die zich vestigen in handelspanden:

- die zich bevinden in het projectgebied, zoals bepaald in artikel 4§1 van onderhavig reglement;
- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn;
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften;
- die indien vereist over een sociaaleconomische vergunning beschikken;
- die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak;

§2 De handelaar/ondernemer die de subsidie aanvraagt verbindt zich ertoe om **ten minste 3 jaar** na uitkering van de subsidie zonder onderbreking een handelszaak uit te baten die het hele jaar door, minstens 5 dagen per week geopend is (met uitzondering van het jaarlijks verlof).

§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 reglementen en regelgeving die van toepassing is;

§4 De dienst Lokale Economie zal te allen tijden navraag doen bij de dienst Omgeving, om na te gaan of aan alle wettelijke bepalingen op stedenbouwkundig vlak werden voldaan. Indien hiertegen inbreuken worden vastgesteld zal de subsidieaanvraag worden geweigerd.

## **Artikel 6.      *Uitgesloten van de subsidie***

§1 Komen niet in aanmerking voor de subsidie:

- beoefenaars van medische, paramedische, vrije of intellectuele beroepen
- beoefenaars van financiële en/of administratieve dienstverlenende beroepen
- kantoren
- vzw's die een horeca-activiteit uitoefenen
- nachtwinkels, private bureaus voor telecommunicatie/ belwinkel, kansspelinrichtingen, seksinrichtingen, automatenshops en shisha-bars
- louter groothandelszaken
- taxi – en/of verhuur van voertuigen met bestuurder
- handelszaken waarbij de commerciële ruimte enkel wordt gebruikt om goederen te etaleren
- pitta –en/ of pizzazaken, frituren en handelszaken die louter via take-away werken
- kappers
- handelszaken of buurtwinkels die volgens de strategische toekomstvisie van het gemeentebestuur voor detailhandel niet passen in het profiel van het projectgebied

§2 her-lokalisatie/doorstart van bestaande handelszaken of buurtwinkels op het grondgebied van Willebroek naar het projectgebied waardoor nieuwe leegstand gecreëerd wordt.

§3 Een nieuwe buurtwinkel mag niet concurrentieverstorend zijn en vult enkel een behoefte in die in de betrokken woonkern nog niet aanwezig is. Mogelijk concurrentieverstorende initiatieven worden daarom expliciet uitgesloten van het toepassingsgebied van dit reglement. Als concurrentieverstorend worden beschouwd: alle gelijk(aardig)e initiatieven uit dezelfde groep gelegen binnen een wandelafstand van 800m van een bestaand initiatief

§4 ketenfilialen komen niet in aanmerking om de ondersteuning te verkrijgen, tenzij de uitbating ervan gebeurt onder het statuut zelfstandig concessiehouder of franchisenemer.

## **Artikel 7.      *Gebiedsomschrijving***

§1 Enkel opstart van een handelszaak of buurtwinkel naar het projectgebied, zoals gespecificeerd in artikel 4§1 ,komt in aanmerking voor deze subsidie.

## **Artikel 8.      *Subsidieerbare werken***

§1 Volgende werken en kosten met betrekking tot de opstart en uitbating, komen in aanmerking voor de starterssubsidie:

- alle sloopwerken voor de verfraaiing van de commerciële ruimte
- huur van een container(s) / verhuiswagen
- alle nutsleidingen (water, gas en elektriciteit) ten behoeve van de commerciële ruimte op voorwaarde dat de vereiste keuringsattesten voorgelegd kunnen worden
- verbeterings-of aanpassingswerken in functie van de inrichting van de commerciële ruimte (muren, plafond, vloeren, brandveiligheid)
- verfraaiingswerken voor de inrichting van de commerciële ruimte (met inbegrip van aankoop rekken/toonbank)
- aankoop machine & toestellen noodzakelijk om de zaak uit te baten
- Investerings in hard-en software
- plaatsen van sanitair in de publiek toegankelijke ruimte
- alle werken die de toegang tot de commerciële ruimte voor personen met een fysieke handicap verbeteren of mogelijk maken
- administratieve oprichtingskosten

§2 Volgende kosten worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- kosten voor de aankoop van producten bedoeld voor wederverkoop
- promotie- en publiciteitskosten (met inbegrip van aankoop en aanbrengen van reclamepanelen en uithangborden)
- erelonen van (binnenhuis)architecten of kosten voor het inschakelen van een veiligheidscoördinator
- eigen prestaties en prestaties van niet geregistreerde aannemers/ ondernemingen

- kosten of werken waarvoor u bij om het even welke overheid (met inbegrip van de gemeente Willebroek) een toelage heeft ontvangen of zal ontvangen

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

#### **Artikel 9. Bijkomende voorwaarden**

§1 Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht om bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

#### **Artikel 10. Subsidiebedrag**

§1 De uit te voeren werken moeten minimaal €2500 excl. BTW bedragen.

§2 De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van 'opstart' ten belope van 50% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van:

- €6000 voor de opstart van een handelszaak in een leegstaand handelspand in het kernwinkelgebied zoals vermeld in dit reglement
- €3000 voor de opstart van een handelszaak in een handelspand in het kernwinkelgebied zoals vermeld in dit reglement en wanneer leegstand niet of niet voldoende werd aangetoond
- €3000 voor de opstart van een buurtwinkel in een woonkern zoals bepaald in artikel 1 van dit reglement

#### **Artikel 11. Beperkingen subsidiebedrag**

§1 De dossiers worden behandeld a rato van indiening en tot uitputting van het goedgekeurde krediet.

§2 Meerwerken en meerkosten die niet voorzien waren in de principieel goedgekeurde aanvraag, komen enkel in aanmerking voor de berekening van de premie na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.



## **Hoofdstuk 4. Subsidie voor de her-lokalisatie van een bestaande handelszaak naar het kernwinkelgebied**

### **Artikel 12. Begunstigden**

§1 De subsidie kan aangevraagd worden door ondernemers die hun bestaande handelszaak die gelegen is buiten het kernwinkelgebied op het grondgebied Willebroek, verhuizen naar het afgebakende kernwinkelgebied van Willebroek zoals bepaald in artikel 1.

§2 Een bijkomende vestiging opstarten zonder de eerste te sluiten binnen 1 jaar volgend op de opening van de nieuwe zaak is geen her-lokalisatie.

Een nieuwe handelszaak oprichten is geen her-lokalisatie. Een nieuw ondernemingsnummer kan bijgevolg nooit gebruikt worden bij her-lokalisatie.

§3 De subsidie kan aangevraagd worden door ondernemers met een commerciële activiteit die rechtstreeks in contact staan met het publiek, meer bepaald het uitbaten van een kleinhandels-, detailhandels- of horecazaak.

Als ondernemer met commerciële activiteit worden beschouwd:

- personen onderworpen aan het sociaal statuut van zelfstandigen
- vennootschappen met voornoemde kleinhandelsactiviteiten

Indien de ondernemer zijn activiteit of beroep uitoefent onder de juridische vorm van een rechtspersoon, wordt de subsidie toegekend aan de rechtspersoon.

### **Artikel 13. Algemene voorwaarden**

§1 Deze subsidie betreft handelszaken die zich vestigen in handelspanden:

- die zich in het afgebakend kernwinkelgebied bevinden, zoals gespecificeerd in artikel 1 van onderhavig reglement;
- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn;
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften;
- die indien vereist over een sociaaleconomische vergunning beschikken;
- die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak;

§2 De her-lokalisatie naar het kernwinkelgebied kan maximaal 1 jaar voorafgaand aan de aanvraag van de subsidie gebeurd zijn of dient plaats te vinden binnen de looptijd van onderhavig reglement.

§3 de subsidie kan toegekend worden voor zowel een her-lokalisatie in een nieuw opgericht pand als in een leegstaande handelszaak of in een pand dat met dit doel structureel gerenoveerd en herbestemd wordt.

§4 De handelszaak op de oorspronkelijke vestigingsplaats moet binnen 1 jaar volgend op de opening van de nieuwe zaak , stopgezet worden.

§5 De handelaar/ondernemer die de subsidie aanvraagt verbindt zich ertoe om **ten minste 3 jaar** na uitkering van de subsidie zonder onderbreking een handelszaak uit te baten die het hele jaar door, minstens 5 dagen per week geopend is (met uitzondering van het jaarlijks verlof).

§6 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 reglementen en regelgeving die van toepassing is;

#### **Artikel 14.    *Uitgesloten van de subsidie***

§1 Komen niet in aanmerking voor de subsidie:

- beoefenaars van medische, paramedische, vrije of intellectuele beroepen
- beoefenaars van financiële en/of administratieve dienstverlenende beroepen
- kantoren
- vzw's die een horeca-activiteit uitoefenen
- nachtwinkels, private bureaus voor telecommunicatie/ belwinkel, kansspelinrichtingen, seksinrichtingen, automatenshops en shisha-bars
- louter groothandelszaken
- taxi – en/of verhuur van voertuigen met bestuurder
- handelszaken waarbij de commerciële ruimte enkel wordt gebruikt om goederen te etaleren
- pitta –en/ of pizzazaken, frituren en handelszaken die louter via take-away werken
- kappers
- handelszaken die volgens de strategische toekomstvisie van het gemeentebestuur voor detailhandel niet passen in het profiel van het kernwinkelgebied
- bestaande handelszaken binnen het afgebakende kernwinkelgebied die her-lokaliseren binnen het kernwinkelgebied

§2 overname van een bestaande handelszaak in het kernwinkelgebied is geen her-lokalisatie.

#### **Artikel 15.    *Gebiedsomschrijving***

§1 Enkel de her-lokalisatie van een bestaande handelszaak gelegen op het grondgebied van Willebroek naar het afgebakende kernwinkelgebied, zoals gespecificeerd in artikel 1, komt in aanmerking voor deze subsidie.

#### **Artikel 16.    *Subsidieerbare werken***

§1 Volgende werken en kosten met betrekking tot de uitbating, komen in aanmerking voor de subsidie her-lokalisatie van een bestaande handelszaak:

- alle sloopwerken voor de verfraaiing van de commerciële ruimte
- huur van een container(s) / verhuurwagens
- alle nutsleidingen (water, gas en elektriciteit) ten behoeve van de commerciële ruimte op voorwaarde dat de vereiste keuringsattesten voorgelegd kunnen worden
- verbeterings-of aanpassingswerken in functie van de inrichting van de commerciële ruimte (muren, plafond, vloeren, brandveiligheid)
- verfraaiingswerken voor de inrichting van de commerciële ruimte
- plaatsen van sanitair in de publiek toegankelijke ruimte
- alle werken die de toegang tot de commerciële ruimte voor personen met een fysieke handicap verbeteren of mogelijk maken
- administratieve oprichtingskosten

§2 Werken en kosten zijn enkel subsidieerbaar wanneer ze betrekking hebben op goederen die onroerend worden door bestemming. Het moet met andere woorden gaan over structurele investeringen in het pand zelf. Zo komen bijvoorbeeld winkelrekken, losstaande toonbank, machines, ... niet in aanmerking voor subsidiëring

§3 Volgende kosten worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- kosten voor de aankoop van producten bedoeld voor wederverkoop
- promotie- en publiciteitskosten (met inbegrip van aankoop en aanbrengen van reclamepanelen en uithangborden)
- erelonen van (binnenhuis)architecten of kosten voor het inschakelen van een veiligheidscoördinator
- eigen prestaties en prestaties van niet geregistreerde aannemers/ ondernemingen
- kosten of werken waarvoor u bij om het even welke overheid (met inbegrip van de gemeente Willebroek) een toelage heeft ontvangen of zal ontvangen

§4 Andere werken/ kosten die betrekking hebben op her-lokalisatie kunnen enkel mits toestemming van het college van burgemeester en schepenen in aanmerking komen voor deze subsidie.

**Artikel 17. Bijkomende voorwaarden**

§1 Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht om bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

**Artikel 18. Subsidiebedrag**

§1 De uit te voeren werken moeten minimaal € 2500 excl. BTW bedragen.

§2 De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van 'her-lokalisatie' ten belope van 50% van het factuurbedrag excl. BTW:

- met een maximum van € 5000, indien het een leegstaand handelspand betreft;
- met een maximum van € 2500, indien er geen sprake is van leegstand of deze niet/ niet voldoende werd aangetoond.

**Artikel 19. Beperkingen subsidiebedrag**

§1 De dossiers worden behandeld a rato van indiening en tot uitputting van het goedgekeurde krediet.

§2 Meerwerken en meerkosten die niet voorzien waren in de principieel goedgekeurde aanvraag, komen enkel in aanmerking voor de berekening van de premie na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

## **Hoofdstuk 5. Subsidie gevelrenovatie van een handelspand in het kerwinkelgebied**

### **Artikel 20. Begunstigden**

§1 De subsidie gevelrenovatie 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.
- huurder is van de commerciële ruimte in het handelspand en hier voorafgaandelijk toestemming heeft verkregen van de eigenaar van het handelspand.

### **Artikel 21. Algemene voorwaarden**

§1 Deze subsidie betreft enkel handelspanden:

- die zich in het afgebakend kernwinkelgebied bevinden, zoals gespecificeerd in artikel 1 van onderhavig reglement;
- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn;
- die in overeenstemming zijn met de 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 een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien;

§2 Het handelspand **moet ten minste 3 jaar** na uitkering van de subsidie zonder onderbreking een handelszaak herbergen die het hele jaar door, minstens 5 dagen per week geopend is (met uitzondering van het jaarlijks verlof van de handelszaak). én het handelspand mag niet verkocht worden.

§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 reglementen en regelgeving die van toepassing is.

De dienst Omgeving dient te allen tijden om advies gevraagd te worden bij veranderingen aan de gevel.

### **Artikel 22. Uitgesloten van de subsidie**

§1 Komen niet in aanmerking voor de subsidie:

- ruimtes gebruikt voor medische, paramedische, vrije of intellectuele beroepen met uitzondering van apothekers
- ruimtes gebruikt voor financiële en/of administratieve dienstverlenende beroepen
- kantoren
- vzw's die een horeca-activiteit uitoefenen
- nachtwinkels, private bureaus voor telecommunicatie/ belwinkel, kansspelinrichtingen, seksinrichtingen, automatenshops en shisha-bars
- louter groothandelszaken
- taxi – en/of verhuur van voertuigen met bestuurder
- Handelszaken waarbij de commerciële ruimte enkel wordt gebruikt om goederen te etaleren
- Handelszaken die volgens de strategische toekomstvisie van het gemeentebestuur voor detailhandel niet passen in het profiel van het kernwinkelgebied

### **Artikel 23. Gebiedsomschrijving**

Enkel handelspanden gelegen in het afgebakend kernwinkelgebied, zoals bepaald in artikel 1 van dit reglement, komen in aanmerking voor deze subsidie.

### **Artikel 24. Subsidieerbare werken**

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

- reinigen van de gevel
- schilderwerken
- pleisteren
- de werken nodig voor een goede afwerking zoals gladschuren, afkrabben, ontmossen
- ontvoegen, (her)voegen en dichten van barsten;
- veiligheidsglas op het gelijkvloers
- zichtbare zijgevel opknappen (verplicht indien vrijstaande gevel)
- alle sloopwerken die verband houden met de renovatie van de gevel
- alle zichtbare werken om panden samen te voegen
- nieuwe voorgevel
- alle werken die de toegang tot de commerciële ruimte voor personen met een fysieke handicap verbeteren of mogelijk maken
- alle werken inzake verlichting van de voorgevel

§2 Werken en kosten zijn enkel subsidieerbaar wanneer ze betrekking hebben op goederen die onroerend worden door bestemming. Het moet met andere woorden gaan over structurele investeringen in het pand zelf.

§3 Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- alle werken die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg
- eigen prestaties en prestaties van niet geregistreerde aannemers/ ondernemingen
- (her)nieuwbouw; volledige (her)nieuwbouw van het pand waarvan de gevel een onderdeel is
- plaatsen en vervangen van garagepoorten
- architectuur en andere studiediensten
- erelonen van architecten of kosten voor het inschakelen van een veiligheidscoördinator
- werken die de commerciële activiteit niet zichtbaar ondersteunen (vb. dakwerken) komen niet in aanmerking voor de subsidie.
- kosten of werken waarvoor u bij om het even welke overheid (met inbegrip van de gemeente Willebroek) een toelage heeft ontvangen of zal ontvangen.

§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 25. Bijkomende voorwaarden**

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

§2 De aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, niet-vergunde reclamepanelen en andere niet-vergunde gevelconstructies te verwijderen. Nieuwe reclamepanelen, uithangborden, of gevelconstructies moeten stedenbouwkundig vergund worden en in het geheel van de gevel geïntegreerd worden. De aankoop en het aanbrengen hiervan vallen niet onder deze subsidie

§3 Een bestaande aparte toegang tot de bovenverdiepingen moet altijd behouden blijven.

§4 De betrokken gevel(s) dienen er na de werken daadwerkelijk en ontegensprekelijk fraaier uit te zien dan voorheen; het college van burgemeester en schepenen beslist ter zake.

§5 Bij de beoordeling van het dossier staat kwaliteit van materialen en uitvoering centraal. De gesubsidieerde werken moeten:

- de ruimtelijke kwaliteit van het handelsapparaat en het straatbeeld bevorderen;
- zich ruimtelijk inpassen in architectonische en ruimtelijke kwaliteiten van zowel

- de gevel als geheel van het pand waar ze deel van uitmaken;
- uitgevoerd worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik.

§6 Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht om bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

#### **Artikel 26. Subsidiebedrag**

§1 De uit te voeren werken moeten minimaal €5000 excl. BTW bedragen.

§2 De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van 'de gevelrenovatie' ten belope van 50% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van €5000.

#### **Artikel 27. Beperkingen subsidiebedrag**

§1 De subsidie gevelrenovatie kan slechts eenmaal per pand bekomen worden, binnen een periode van 10 jaren, ongeacht de handelaar.

§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.

§4 Meerwerken en meerkosten die niet voorzien waren in de principieel goedgekeurde aanvraag, komen enkel in aanmerking voor de berekening van de premie na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

#### **Artikel 28. Aanvang van de werken**

Om voor deze subsidie in aanmerking te komen, dient voor aanvang van de werken een vergunning aangevraagd of een melding gedaan te worden bij de dienst Omgeving.

Het niet tijdig beschikken over een geldige toelating, geeft geen recht op een subsidie zoals vermeld in onderhavig reglement.

## **Hoofdstuk 6. Aanvraag van de handelskernversterkende subsidie**

### **Artikel 29. Aanvraagdossier subsidie**

§1 Een aanvraag tot het bekomen van de handelskernversterkende subsidie dient aangetekend verzonden of tegen ontvangstbewijs afgeleverd te worden aan:

gemeentebestuur Willebroek  
t.a.v. dienst Lokale Economie  
- Pastorijstraat 1  
2830 Willebroek.

De datum van poststempel van het aangetekend schrijven of van het ontvangstbewijs geldt als datum van indiening van de aanvraag.

§2 Er dient steeds duidelijk aangegeven te worden voor welke subsidie een aanvraag wordt ingediend of welke combinatie van subsidieaanvragen gemaakt zal worden.

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

- het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier.
- Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij de dienst lokale economie of op de website van de gemeente Willebroek ;
- 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;
- een ondertekend akkoord omtrent de werken tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder;
- De stedenbouwkundige vergunning, indien vereist voor de uit te voeren werken, moet toegevoegd worden . Het dossier kan enkel goedgekeurd worden na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning
- Indien van toepassing, bijkomende stavingsstukken zoals vermeld op het aanvraagformulier
- Bijkomende stavingsstukken kunnen onder meer zijn bewijs van inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen, de statuten, vergunningen (stedenbouw, horecavergunning, ...), brandpreventieverslag, ... .
- een nauwkeurige prijsraming of offerte(s) van erkende en geregistreerde aannemers/ ondernemingen.
- een omschrijving van de uit te voeren werken o.a. procedé, materialen; kleuren... Aangevuld met stalen of duidelijke representatieve afbeeldingen van de te gebruiken materialen. Uit de beschrijving moet ondubbelzinnig het beoogde resultaat van de werken blijken;
- genummerde foto's van de toestand voor de werken en ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's;

### **Artikel 30. Ontvankelijkheid**

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvankelijkheid wordt na indiening van de aanvraag meegedeeld.

## **Hoofdstuk 7. Beoordeling van de aanvraag**

### **Artikel 31. 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 3 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 32. Verval van recht op de subsidie**

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

- het overlijden, de ontbinding of 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 8. Uitbetaling van de subsidies**

### **Artikel 33. uitbetalingstermijn subsidie**

§1 De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de principiële goedkeuring van de aanvraag door het gemeentebestuur, per aangetekend schrijven of tegen persoonlijke afgifte, de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie indienen.

§2 Ongeacht §1 van dit artikel moeten volgende voorwaarden voldaan zijn met betrekking tot de facturen die ingediend worden:

- alle facturen mogen enkel prestaties betreffen die geleverd worden vóór 31/12/2025
- alle facturen moeten gedateerd zijn vóór 15/01/2026
- alle facturen moeten betaald zijn vóór 31/03/2026

§3 In functie van de termijnen vermeld in §2 van dit artikel, en in overeenstemming met artikel 42§2 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.

§4 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 34. Aanvraagdossier uitbetaling**

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

- kopieën van de rechtsgeldige en gedetailleerde facturen betreffende de werkzaamheden/kosten, op naam van de subsidie-aanvrager en voor voldaan ondertekend;
- vereiste keuringsattesten (gas en elektriciteit of water , indien van toepassing brandpreventieverslag) ;
- foto's genomen na de uitvoering van de werken ;
- de betalingsbewijzen van de facturen betreffende de werkzaamheden/ kosten

### **Artikel 35. Berekening subsidie**

§1 Het feitelijke subsidiebedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, exclusief de belasting op toegevoegde waarde (= BTW) .

§2 Sommige facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden omdat de werkzaamheden/kosten waarop ze betrekking hebben niet in aanmerking komen. Daarom is het belangrijk dat de aanvrager op de facturen aangeeft welke werken/kosten in aanmerking komen. Facturen die onduidelijk zijn of waarvan niet af te leiden valt over welke werken/kosten het precies gaat worden onontvankelijk verklaard .

§3 Kastickets, bestelbonnen, 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 (op basis van de voorgelegde offertes).



## **Artikel 36. 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 (inrichtings)werkzaamheden is gebeurd volgens de goedkeuring en de geldende bepalingen van dit reglement;
- er is een commerciële uitbating die beantwoordt aan de voorwaarde en criteria zoals vermeld in onderhavig reglement;
- De aanvraag tot uitbetaling van de subsidie werd goedgekeurd;

§2 Na een positieve beslissing wordt de subsidie binnen de 3 maand uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de begunstigde(n).

§3 de begunstigde(n) verbindt zich ertoe de gemeente Willebroek onverwijld op de hoogte te brengen bij wijziging van diens bankrekeningnummer.

§4 indien de begunstigde(n) van de subsidie nog openstaande schulden heeft aan het gemeentebestuur, behoudt deze laatste het recht de subsidie te verrekenen met de openstaande schuld.

## **Hoofdstuk 9. Sancties**

### **Artikel 37. Sancties**

§1 Het college van burgemeester en schepenen zal 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 binnen een termijn van 1 jaar blijkt dat de subsidie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend;
- Indien na de uitvoering van de werken, werken worden uitgevoerd zonder vergunning (vb. reclame)

§2 Het college van burgemeester en schepenen kan de terugvordering van de subsidie eisen pro rata van het aantal overblijvende jaren 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 drie jaren na uitkering van de subsidie het handelspand verkoopt of het niet terug verhuurt ingeval van stopzetting of beëindiging van de huurovereenkomst;
- de eigenaar van het handelspand die de handelszaak in het pand zelf uitbaat, binnen de drie jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet;
- de huurder van het handelspand die de handelszaak uitbaat, binnen de drie jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet;
- de subsidiegenieter (eigenaar of huurder) gesubsidieerd utilitair materieel uit het betrokken handelspand vervreemdt;
- of de gesubsidieerde samenvoeging binnen de drie jaren na toekenning van de subsidie wordt opgeheven;

De voorwaarde van drie jaren uitbating vervalt indien het gemeentebestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingperiode. De subsidie wordt in dit geval niet teruggevorderd.

§3 Onverminderd het voorgaande kan het college van burgemeester en schepenen beslissen om in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de aanvrager bij weigering van medewerking aan het onderzoek, fraude of valse verklaringen.

## **Hoofdstuk 10. Slotbepalingen**

### **Artikel 38. *overgangsmatregelen***

Dit reglement treedt in werking vanaf 1/01/2022 en heft het voorgaande gemeentelijk handelskernversterkend subsidiereglement goedgekeurd in de gemeenteraad van 24/11/2020 op.

Alle dossiers die ingediend worden voor deze datum, zullen behandeld worden volgens het gemeentelijk handelskernversterkend subsidiereglement dat in werking trad op 01/12/2020 en loopt tot 31/12/2021.

### **Artikel 39. *cumuleerbaarheid***

§1 De 'starterssubsidie en subsidie her-lokalisatie van een handelszaak' van de gemeente Willebroek zijn onderling niet cumuleerbaar

§2 De andere subsidies van de gemeente Willebroek vermeld in dit reglement zijn cumuleerbaar, mits naleving van de voorwaarden en criteria van onderhavig reglement.

§3 De subsidie(s) kan/kunnen niet worden gecumuleerd met een subsidie die u voor gelijkaardige werken bij een andere (om het even welke) overheid reeds heeft ontvangen (of zal ontvangen).

§4 De aanvrager verbindt zich ertoe, door de ondertekening van het aanvraagdossier om de ingediende facturen voor een subsidie-onderdeel niet meer te gebruiken voor het bekomen van andere (gemeentelijke) toelagen.

### **Artikel 40. *Publiciteit***

Iedere aanvrager verbindt zich er toe om, na het bekomen van de subsidie, gedurende 3 maanden en voldoende zichtbaar een bord te plaatsen waarop duidelijk te lezen staat dat de werken mee mogelijk gemaakt werden met een subsidie bekomen van de gemeente. Principieel goedgekeurde subsidies kunnen niet overgedragen worden naar een overnemende handelaar of eigenaar.

### **Artikel 41. *toepasselijke wetgeving en bevoegdheden***

§1 De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen is van toepassing op onderhavig reglement.

§2 In geval van betwisting is het college van burgemeester en schepenen bevoegd kennis te nemen van het geschil . Geen beroep is mogelijk behoudens bij Wet voorzien.

### **Artikel 42. *Geldigheidsduur***

§1 Dit reglement treedt in werking op 01/01/ 2022 en is geldig tot en met 31/12/2025

§2 Geldige aanvragen tot uitbetaling kunnen aanvaard worden tot en met 31/12/2025. Subsidieaanvragen –en toekenningen waarvan de aanvraag tot uitbetaling niet aanvaard kan worden vóór 31/12/2025 worden als nietig beschouwd.

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

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