

## Reglement Samenvoegen van Handelspanden

### INHOUDSTAFEL

---

Hoofdstuk 1	Begrippenkader	Definities
Hoofdstuk 2	Algemeen	Doelstelling Subsidie
Hoofdstuk 3	Toepassingsgebied	Begunstigden Algemene voorwaarden Uitgesloten van de subsidie Doelgebied
Hoofdstuk 4	Samenvoeging	Subsidieerbare werken Bijkomende voorwaarden
Hoofdstuk 5	Subsidie	Subsidiebedragen Beperkingen
Hoofdstuk 6	Aanvraag van de subsidie	Aanvraagdossier Ontvankelijkheid
Hoofdstuk 7	Beoordeling van de aanvraag	Beslissing Verval van recht op subsidie
Hoofdstuk 8	Aanvang van de werken	Aanvang
Hoofdstuk 9	Uitbetaling van de subsidies	Termijnen Aanvraagdossier Berekening subsidie Uitbetaling
Hoofdstuk 10	Sancties	Sancties
Hoofdstuk 11	Slotbepalingen	Cumuleerbaarheid Overdraagbaarheid Geldigheidsduur Bekendmaking en afschrift

## HOOFDSTUK 1 BEGRIPPENKADER

---

### Artikel 1 Definities

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

#### **Handelszaak**

Een pand dat gebruikt wordt voor de uitoefening van een commerciële functie of voor de uitoefening van een zichtbare bedrijvigheid.

#### **Commerciële functie**

Functie die hoofdzakelijk strekt tot de uitoefening van een kleinhandel, die rechtstreeks in contact staat met het publiek voor de verkoop van goederen en/of levering van diensten. De commerciële functie is gevestigd in lokalen, toegankelijk voor het publiek. De commerciële functie is bovendien geopend tijdens de gebruikelijke openingsuren, met uitzondering van de wekelijkse rustdag. Een dienstenfunctie en vrije beroepen worden niet beschouwd als commerciële functie, met uitzondering van apotheken, kappers en schoonheidssalons. Onder de commerciële functie verstaan we eveneens een restaurant, tearoom of brasserie. Commerciële functies zijn toegelaten in de a- b- en c-zone, zoals omschreven in het doelgebied artikel 6.

#### **Zichtbare bedrijvigheid**

Elke vorm van bedrijvigheid die als activiteit zichtbaar is in het straatbeeld en rechtstreeks in contact staat met het publiek en geopend is tijdens de gebruikelijke openingsuren. De gevel op het gelijkvloers aan de straatzijde is overwegend beglaasd. Van op het openbaar domein heb je zicht op de activiteit die in het gebouw plaatsvindt. Zichtbare bedrijvigheid wordt enkel toegestaan in de b- en c- zone van het doelgebied, bepaald in artikel 6.

#### **Handelspand**

Het onroerend goed, gelegen binnen de grenzen van het doelgebied van het huidig reglement, waarin de handelszaak wordt gevoerd door de handelaar, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel, met uitsluiting van alle delen van een onroerend goed dewelke niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak, en met uitsluiting van elk onroerend goed waarin geen handelszaak wordt 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.

#### **Samenvoeging**

De werkzaamheden verricht door erkende ambachtslui en/of geregistreerde aannemers, die tot doel hebben het samenvoegen van twee of meerdere bestaande panden met minstens één gemeenschappelijke muur, om zo een grotere verkoopsoppervlakte te realiseren op het gelijkvloers- voor zover tenminste één van de panden een bestaand leegstaand handelspand is.

## HOOFDSTUK 2 ALGEMEEN

---

### **Artikel 2**                      **Doelstelling**

De subsidie heeft als doelstelling om twee of meerdere panden, gelegen in het doelgebied, samen te voegen en op die manier een grotere winkelvloeroppervlakte te realiseren.

### **Artikel 3**                      **Subsidie**

§1. Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet, en onder voorbehoud van de in volgende paragraaf vermelde financiering, verleent de stad Ronse een subsidie voor het samenvoegen van panden.

§2. Deze subsidie wordt mee mogelijk gemaakt door de steun van het Agentschap Ondernemen en Innoveren.

## HOOFDSTUK 3 TOEPASSINGSGEBIED

---

### **Artikel 4**                      **Begunstigde**

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.
- OF huurder is van de commerciële ruimte in het handelspand.

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

§1. De subsidie betreft enkel handelspanden:

- die zich in het doelgebied bevinden, zoals gespecificeerd in artikel 7 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. Het handelspand moet, na samenvoeging van de panden, ten minste 9 jaar na uitkering van de subsidie zonder onderbreking een handelszaak herbergen.

§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.

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

Een subsidie voor het samenvoegen van panden kan niet bekomen worden indien, na samenvoeging, de handelszaak op het gelijkvloers één van volgende invullingen krijgt:

- a) callshop, nachtwinkel, automatenshop, goktent, sexshop, peepshow, dancing, lunapark, privé-club
- b) financiële- en verzekeringsinstellingen; immo-, interim- en andere kantoren, voor zover ze niet voldoen aan de definitie van zichtbare bedrijvigheid
- c) vrije of intellectueel dienstverlenende beroepen, voor zover ze niet voldoen aan de definitie van zichtbare bedrijvigheid
- e) private bureaus voor telecommunicatie
- f) louter verhuren/inrichten van een etalage
- g) wedkantoren

## **Artikel 7            Doelgebied**

Enkel handelspanden gelegen in volgend doelgebied, komen in aanmerking voor de subsidie:

### **A-Zone**

Wijnstraat: nr. 2  
Abeelstraat: nr. 1 tem nr. 29  
Abeelstraat: nr. 2 tem 24  
Fr. Rooseveltplein: nr. 1 tem 42  
Peperstraat  
Hoogstraat nr. 1  
Sint-Martensstraat : nr. 51-+53 + nr. 35,37, +37  
Kasteelstraat: nr.1

### **B-zone**

Wijnstraat: nr. 1 tem 85  
Abeelstraat – nr. 26 tem 36  
Abeelstraat nr. 33 tem 39  
Jean-Baptiste Dekeyserstraat nr. 29  
JB Guissetplein nr. 2 tem 14  
Politiekegevangenstraat nr. 1

### **C-zone**

Stationsstraat: nr. 1 tem 48  
Sint-Martensstraat: nr. 4 tem 26, uitgezonderd nr. 15,17,19, 21, 23, 25  
Wijnstraat: nr. 4 tem 70  
Anseelestraat nr. 1  
Schipstraat: nr. 1 tem 8  
Grote Markt: nr.15 tem 24- Grote Markt nr. 12-14

## **Horecazones**

Grote Markt: nr. 1 tem 10

Grote Markt : nr. 25 tem 41

Kleine Markt : nr. 1 tem 10, uitgezonderd nr. 5

W. Churchilplein: nr. 1 tem 9

Zuidstraat nr. 1

## **HOOFDSTUK 4 SAMENVOEGEN VAN PANDEN**

---

### **Artikel 8                      Subsidieerbare werken**

§1. Volgende werken die het samenvoegen van panden tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:

- verbouwwerken
- kosten voor aannemers, architecten of veiligheidscoördinatie

§2. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming
- eigen prestaties en prestaties van niet geregistreerde aannemers
- plaatsen en vervangen van garagepoorten
- plaatsen en aanschaf van al dan niet vergunde reclameborden

### **Artikel 9                      Bijkomende voorwaarden**

§1. De aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen.

§2. Bij de beoordeling van het dossier staat kwaliteit van materialen en uitvoering centraal. De gesubsidieerde werken moeten uitgevoerd worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik.

§3. Na samenvoeging van de panden moet het gelijkvloers een handelszaak worden.

## **HOOFDSTUK 5 SUBSIDIE**

---

### **Artikel 12                      Subsidiebedragen**

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal € 3.000 excl. BTW bedragen voor 'Samenvoegen van handelspanden'.

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten voor het 'samenvoegen van handelspanden' ten belope van 60 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 10.000.

### **Artikel 13                      Beperkingen**

§1. Voor een zelfde pand kan deze subsidie voor het samenvoegen van panden kan slechts eenmaal in een periode van 9 jaar verleend worden, te rekenen vanaf de datum van uitbetaling.

§2 De dossiers worden behandeld in chronologische volgorde van indiening tot uitputting van het budget.

## HOOFDSTUK 6 AANVRAAG VAN DE SUBSIDIE

---

### Artikel 14 Aanvraagdossier

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

Stad Ronse

T.a.v. College Burgemeester en Schepenen

Grote Markt 12

9600 Ronse

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

- 1) een behoorlijk ingevuld en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Dit document kan bekomen worden:
  - dienst lokale economie- Grote Markt 12-9600 Ronse
  - via website [www.ronse.be](http://www.ronse.be)
  - via mail: [economie@ronse.be](mailto:economie@ronse.be)
  - telefonisch op 055/232 729
- 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 (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten;
- 4) de stedenbouwkundige vergunning indien vereist voor de uit te voeren werken. Het dossier kan enkel goedgekeurd worden na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning indien de werken dit vereist.
- 5) een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een beschrijving van procédés, 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;
- 7) genummerde foto's van de bestaande toestand en ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's

### Artikel 15 Ontvankelijkheid

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is.

## HOOFDSTUK 7 BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

---

### Artikel 16 Beslissing

§1. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de bevoegde stedelijke diensten de aanvraag principieel goed te keuren of te weigeren, en deelt binnen 2 maanden na indiening van het aanvraagformulier 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.

§3. Het voorwerp van de aanvraag wordt nagegaan op:

- opportuniteit in het kader van het project tot revitalisering van het stadscentrum
- op conformiteit met de voorwaarden voor de toepasbaarheid van de bij het onderhavige reglement geregelde subsidie, alsmede op de realiteit en de duurzaamheid van de uitgevoerde werkzaamheden waarvoor subsidie wordt aangevraagd.

#### **Artikel 17 Verval van recht op de subsidie**

Het recht op de subsidie, en bij uitbreiding alle door het stadsbestuur 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 AANVANG VAN DE WERKEN**

---

#### **Artikel 18 Aanvang**

Om voor de subsidie in aanmerking te komen, mogen de werken niet beginnen vóór de ondertekening van het aanvraagformulier tussen het stadsbestuur en de aanvrager van de subsidie.

### **HOOFDSTUK 9 UITBETALING VAN DE SUBSIDIES**

---

#### **Artikel 19 Termijnen**

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de datum van ondertekening van de het aanvraagformulier, per aangetekend schrijven of tegen persoonlijke afgifte, de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie indienen. Desgevallend moet deze termijn ook vallen binnen de termijn van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning.

§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 werden na 01/01/2018;
- Alle facturen moeten gedateerd zijn max. 15 dagen na beëindiging van het project;
- Alle facturen moeten betaald zijn max. 3 maanden na beëindiging van het project.

§3. In functie van de termijnen vermeld in §2 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.

§4 Het stadsbestuur verbindt zich ertoe om uiterlijk 2 maand, na collegebeslissing die het subsidiebedrag voor de desbetreffende handelszaak goedkeurt, uit te betalen aan de aanvrager.

#### **Artikel 20 Aanvraagdossier**

§1. 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) Vereiste keuringsattesten (gas en elektriciteit)
- 3) Foto's van voor en na de werken

## **Artikel 21      Berekening subsidie**

§1. De feitelijke subsidiebedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, exclusief de belasting op toegevoegde waarde.

§2. Kastickets, bestelbonnen, enz. worden niet aanvaard. Als u daarover beschikt, raden wij aan om bij uw leverancier hiervan een factuur te vragen.

§3. De feitelijke subsidie kan nooit hoger zijn dan de oorspronkelijk berekende maximale subsidie (op basis van de voorgelegde offertes).

## **Artikel 22      Uitbetaling**

§1. De subsidie kan pas uitbetaald worden als aan elk van volgende voorwaarden is voldaan:

- Het aanvraagformulier 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;
- De subsidie zal pas uitbetaald worden nadat alle werken m.b.t. samenvoeging van de panden werden uitgevoerd;
- De subsidie wordt slechts uitbetaald na opening van de handelszaak.

## **HOOFDSTUK 10      SANCTIES**

---

### **Artikel 23      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 aangelegd 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 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 negen jaren na uitkering van de subsidie het pand niet terug verhuurt ingeval van stopzetting of beëindiging van de huurovereenkomst en met het gevolg dat het pand komt leeg te staan;
- de eigenaar van het handelspand die de handelszaak in het pand zelf uitbaat, binnen de negen jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet en een leegstand pand achterlaat;
- of wanneer de gesubsidieerde samenvoeging binnen de negen jaar na toekenning van de subsidie wordt opgeheven;
- De voorwaarde van negen jaren uitbating vervalt indien het stadsbestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingperiode. De subsidie wordt in dit geval niet teruggevorderd.



§3. Als blijkt dat de werken al begonnen zijn vóór de ondertekening van het aanvraagformulier kan de totaliteit van de werken niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hiervan per gewoon schrijven op de hoogte worden gebracht.

§ 4. Geen beroep is mogelijk behoudens bij Wet voorzien.

## **HOOFDSTUK 11          SLOTBEPALINGEN**

---

### **Artikel 24          Cumuleerbaarheid**

§1. De subsidie is cumuleerbaar met de subsidie Handelspandenfonds.

### **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 01/01/2018 en is geldig tot en met 31/12/2020.

§2. Geldige aanvragen tot uitbetaling kunnen aanvaard worden tot en met 31/03/2021.

### **Artikel 27          Bekendmaking en afschrift**

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

§ 2. Afschrift van dit reglement zal, conform artikel 42 §3 van het gemeentedecreet, worden verzonden aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen afdeling Oudenaarde en aan de politierechtbank van Oost-Vlaanderen afdeling Oudenaarde.