

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN MAANDAG 21 DECEMBER 2020**

Aanwezig: Paul Carteus, voorzitter.

Luc Dupont, burgemeester.

Joris Vandenhoutte, Jan Foulon, Ignace Michaux, Brigitte Vanhoutte, Aaron Demeulemeester, Wim Vandevelde, schepenen.

Yves Deworm, Gunther Deriemaker, Pol Kerckhove, Diederik Van Hamme, Tom Deputter, Björn Bordon, Koen Haelters, Jean-Pierre Stockman, Patrice Dutranoit, David Vandekerkhove, Faiza El Ghouch, Eva Lamon, Eugénie Carrez, Rossana Khoshaba, Sylvie Van Overmeeren, Jo Cornelus, Leonard Verstichel, Guillaume Devos, Lech Schelfout, Youssef Elidrissi, raadsleden.

Linda Vandekerkhove, algemeen directeur

Verontschuldigd: Fatima Hbili, raadslid

**Reglement Handelspandenfonds.  
Aanpassing.  
Goedkeuring.**

**Bevoegdheid/rechtsgrond**

- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, Artikel 40.
- Het gemeenteraadsbesluit van 16 oktober 2017 houdende aanpassing van het Reglement Handelspandenfonds.

**Relevante documenten**

Voorstel Nieuw Reglement Handelspandenfonds vanaf 01 januari 2021.

**Feiten/context/motivering**

**Situering**

Het reglement Handelspandenfonds bestaat sinds 2002 en voorziet in een subsidie voor nieuwe handelszaken in het centrum of voor handelszaken die verhuizen van buiten het centrum naar het centrum. Ook wanneer handelaars verhuizen binnen het afgebakend handelscentrum en de verhuis een meerwaarde betekent voor de handelskernversterking (upgrade zone) kan een subsidie Handelspandenfonds aangevraagd worden. De subsidie bedraagt maximum 26.000€. Het reglement handelspandenfonds werd reeds meerdere keren aangepast aan onder andere de stedenbouwkundige verordening voor het handelscentrum.

De laatste wijziging aan het reglement werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 16 oktober 2017. Tot op heden werden 120 dossiers behandeld.

## Wijziging reglement Handelspandenfonds

In het reglement werden 2 artikels gewijzigd

### Artikel 1 uitsluitingen subsidie- toevoeging (schuin geschreven)

Art.1- 2\*: toevoeging laatste zin → commerciële functies zijn toegelaten in de a-, b- en c-zone van het doelgebied.

Art.1- 3\*: toevoeging 'horeca' → horeca is overal toegestaan in het doelgebied.

Art.1- 4\*- uitsluiting- toevoeging

Worden uitgesloten van subsidie:

- a) callshop, nachtwinkel, automatenshop, goktent, sexshop, peepshow, dancing, lunapark, privé-club, *seksinrichtingen waarin pornografische vertoningen plaatsvinden*
- 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
- d) private bureaus voor telecommunicatie
- e) louter verhuren/inrichten van een etalage
- f) wedkantoren
- g) *Shishabars*: publiek toegankelijke inrichting onder meer bestemd om waterpijp te roken ook al is dit sporadisch. Onder waterpijp wordt verstaan een apparaat om te roken via een vloeistofreservoir.
- h) *CBD Shops*: een inrichting waar producten op basis van cannabis worden verkocht.

Artikel 12: Inwerkingtreding

Het Reglement Handelspandenfonds kan, na goedkeuring door de gemeenteraad op 21 december 2020, in voege treden op 01 januari 2021.

## **Voordracht**

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.

## **Besluit: Met algemene stemmen :**

### **Artikel 1:**

Akkoord met de wijziging van Artikel 1- 2\*, Artikel 1- 3\* en 12 van het reglement Handelspandenfonds.

### **Artikel 2:**

Akkoord te gaan met het volgende Reglement Handelspandenfonds :

## **REGLEMENT Oprichting van een handelspandenfonds voor nieuwe handelszaken**

### Artikel 1

De volgende termen worden als volgt omschreven voor de toepassing van het onderhavig reglement.

#### Definities

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 1* Handelszaak         | Een pand dat gebruikt wordt voor de uitoefening van een commerciële functie of voor de uitoefening van een zichtbare bedrijvigheid.  |
| 2* 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 beschouwen als commerciële functie, met uitzondering van apotheken, kappers en schoonheidssalons. |

	Onder de commerciële functie verstaan we eveneens een horecazaak. Commerciële functies zijn toegelaten in de a-, b- en c-zone van het doelgebied, artikel 1- 7*.
3* Horecazaak	Horecazaken zijn toegelaten in de a-, b-, c- en horecazones van het doelgebied, artikel 1-7*.
4* zichtbare bedrijvigheid	Elke vorm van bedrijvigheid die als activiteit zichtbaar is in het Straatbeeld, 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 zoals gedefinieerd in artikel 1 *7. <u>Worden uitgesloten van subsidie:</u> a) callshop, nachtwinkel, automatenshop, goktent, sexshop, peepshow, dancing, lunapark, privé-club, seksinrichtingen waarin pornografische vertoningen plaatsvinden 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 h) Shishabars i) CBD Shops.
5* Handelaar	De uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak zoals bedoeld in 1* van het huidig 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 uitgbaat op het gelijkvloers.
7* Doelgebied	<b><u>Commercieel centrum</u></b> <b><u>A-Zone</u></b> Wijnstraat: nr. 2 Abeelstraat: nr. 1 tem nr 29 Abeelstraat: nr. 2 tem 24 Franklin Rooseveltplein: nr. 1 tem 42 Peperstraat Hoogstraat 1 Sint-Martensplein 6, 9 en 10 Kasteelstraat: nr.1

### **B-zone**

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

### **C-zone**

Stationsstraat: nr. 1 tem 48  
Sint-Martensstraat: nr. 4 tem 14  
Sint-Martensplein: nr. 1 tem 5  
Wijnstraat: nr. 4 tem 70  
Edouard Anseelestraat 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  
Winston Churchillplein: nr. 1 tem 9  
Zuidstraat 1

- 8\* Gebruiksrecht Het wettelijk regelmatig recht tot gebruik van het handelspand, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel, voor een periode van minstens 9 jaar, dat bestaat in hoofde van de handelaar, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel, op grond van volle eigendom, wettelijk of conventioneel vruchtgebruik, recht van erfpacht of recht van opstal, voor zover deze rechten kunnen worden aangetoond aan de hand van een authentieke akte, of op grond van een aantoonbaar geregistreerde en geldige handelshuurovereenkomst.
- 9\* Nieuwe activiteit Handelszaak dewelke beantwoordt aan de definitie van het huidige artikel waarvan de aanvraag tot toepassing dateert van na de inwerkingtreding van het onderhavig reglement.
- 10\* Heropbouw Het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bestaand onroerend goed gelegen binnen het doelgebied van onderhavig reglement, verricht met behulp van de tussenkomst van een architect aangesloten bij de Orde van Architecten en volledig verricht door geldig geregistreerde aannemers, binnen het doelgebied van het onderhavig reglement, om op hetzelfde perceel vervolgens een nieuw gebouwd onroerend goed op te richten, en waarbij minstens het gelijkvloers van het nieuw opgerichte gebouw duidelijk de bestemming van handelspand draagt zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel.
- 11\* Renovatie De werkzaamheden dewelke ertoe strekken een bestaand leegstaand handelspand grondig te renoveren teneinde dit geschikt of beter geschikt te maken voor de uitbating van een handelszaak, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel met uitsluiting van alle werkzaamheden dewelke niet zijn verricht aan het gebouw zelf.
- 12\* Transformatie De werkzaamheden dewelke ertoe strekken een bestaand gebouw dat geen handelszaak is, geschikt te maken voor de uitbating van een handelszaak, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel.

13\* Inrichtingskosten

Elke investering in materieel en outillage dat onroerend door bestemming wordt. D.w.z. wanneer het betrokken goed blijvend aan het gebouw of aan de grond wordt verbonden of bedoeld is om ter plaatse te blijven en blijvend voor de exploitatie te worden gebruikt.

14\* Verplaatsing

Elke verplaatsing of verhuis van een reeds bestaande handelszaak, of verhuis hetzij binnen het doelgebied, hetzij van buiten het doelgebied naar het doelgebied, hetzij van buiten de stad naar het doelgebied van de Stad Ronse.

Elke verplaatsing of verhuis van een bestaande handelszaak binnen het doelgebied kan een subsidie uit het handelspandenfonds bekomen op voorwaarde dat de subsidie in de afgelopen 9 jaar, op datum van verhuis, niet eerder werd toegekend. De subsidie kan enkel worden toegekend indien de verhuis gepaard gaan met een verbetering voor het commercieel centrum dus indien het hier gaat om een upgrade van de zone. De subsidie kan toegekend worden in volgende gevallen:

- commerciële functie verhuist van een b-, c-zone naar een a- zone;
- commerciële functie verhuist van een c-zone naar een b-zone;
- activiteit van zichtbare bedrijvigheid verhuist van een c- zone naar een b-zone.

15\* Andere termen

De overige termen, dewelke in het onderhavig reglement worden aangewend, worden, behoudens definitie elders in het onderhavig reglement, gedefinieerd overeenkomstig het Belgisch gemeenrecht.

**Artikel 2**

**Handelspandenfonds**

Vanaf de inwerkingtreding van onderhavig reglement wordt er een handelspandenfonds opgericht. De bedoeling van het fonds is een stimulerende subsidieregeling mogelijk te maken in het kader van de revitalisering van de binnenstad van Ronse door het concentreren van handelspanden in het begrensd stadscentrum dat overeenstemt met het doelgebied van het onderhavig reglement, zoals bepaald in artikel 1 van het onderhavig reglement.

Deze subsidieregeling wordt bij onderhavig reglement bepaald.

**Artikel 3**

**Subsidie**

Elke handelaar, die een handelszaak voert in een handelspand, en houder is van een gebruiksrecht, heeft onder de toepassing van onderhavig reglement recht op een subsidie voor elke heropbouw, renovatie of transformatie dewelke hij verricht binnen het doelgebied, na de inwerkingtreding van het onderhavig reglement.

De wettige houder van een zakelijk recht, die dit aan de hand van een authentieke akte kan aantonen, van een volledig handelspand, dat door een handelaar in gebruik wordt genomen op basis van een handelshuurovereenkomst door het onderhavig reglement aangemerkt als gebruiksrecht, kan, indien deze kosten van heropbouw, renovatie of transformatie maakt, eveneens genieten van de subsidie, met uitsluiting van de handelaar, voor zover het dezelfde kosten betreft of kosten dewelke gesubsidieerde werkzaamheden ongedaan of onnuttig maken.

Indien zowel de wettige houder van een zakelijk recht, zoals omschreven in de voorgaande alinea, als de handelaar, handelshuurder houder van een gebruiksrecht, kosten van heropbouw, renovatie of transformatie hebben gemaakt, dewelke in aanmerking komen voor de subsidie, kunnen deze beiden pro rata hun bewezen aandeel in de totale kosten, genieten van een overeenkomstige subsidie, met uitsluiting van respectievelijke kosten dewelke identiek zijn of wederzijds verrichte gesubsidieerde werkzaamheden ongedaan of onnuttig maken.

#### **Artikel 4**

##### **Voorwaarden**

- Elke subsidie is uitgesloten indien niet voldaan is aan de bepalingen van de toepasselijke stedenbouwkundige verordening.
- Het betreffende pand dient gelegen te zijn in het afgebakend doelgebied, zoals bepaald in artikel 1 \*7.
- Elke subsidie is uitgesloten met betrekking tot werkzaamheden van heropbouw of herinrichting dewelke in strijd met een wettelijke of conventionele bepaling worden verricht.
  - Indien mogelijk dient een aparte toegang, los van de toegang tot het handelspand, gecreëerd te worden naar de bovenverdieping van het handelspand.
  - Panden die gelegen zijn op het W. Churchillplein , Grote Markt en Kleine Markt, zijn enkel vatbaar voor subsidie wanneer in een leegstaand pand een horeca- of daarmee samenhangende functie als herbestemming wordt voorzien.
  - De handelszaak in het handelspand dient - voor de toepassing van onderhavig reglement - gedurende een ononderbroken en opeenvolgende periode van negen jaar te worden aangehouden, conform de omschrijving van de handelszaak zoals deze voorkomt in de ondertekende verbintenis met betrekking tot de subsidieregeling.

#### **Artikel 5**

##### **Gevelrenovatie**

Het College van Burgemeester en Schepenen kan de volledige of gedeeltelijke gevelrenovatie als voorwaarde opleggen voor de subsidie van het totale renovatie- of transformatieproject. Deze renovatie dient grondig en kwaliteitsvol te gebeuren en dient deel uit te maken van een totaalproject tot renovatie of transformatie.

#### **Artikel 6**

##### **Bepaling van het subsidiebedrag:**

De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van:

1. de voornoemde heropbouw, renovatie of transformatie van het handelspand ten belope van 30 % en met een maximum van 12.500 euro;
2. inrichtingskosten van de handelszaak ten belope van 25 % en met een maximum van 7500 euro;
3. de verplaatsing of verhuis van de handelszaak ten belope van 25 % en met een maximum van 4000 euro;
4. de gevelrenovatie ten belope van 30% van de kostprijs en met een maximum van 2000 euro.

En dit van de reële aantoonbare kosten exclusief de belasting op de toegevoegde waarde met uitsluiting van elke andere kost of tussenkomst.

De 4 subsidietypes zijn cumuleerbaar, maar niet cumuleerbaar met eenzelfde subsidietype van een hogere overheid.

De subsidie wordt slechts verleend nadat de kosten door de subsidiegerechtigde zijn gemaakt en voldaan, en nadat dit door de subsidiegerechtigde op basis van schriftelijke stukken is bewezen.

De subsidie wordt enkel verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden in hoofde van de subsidiegerechtigde:

- a. Het verrichten van een geldige aanvraag door de subsidiegerechtigde, conform de bepalingen van artikel 7 van het onderhavig reglement.
- b. Het verkrijgen van de goedkeuring van de stad Ronse van de aanvraag tot de bij onderhavig reglement bepaalde subsidie, waarbij de beslissing wordt genomen op grond van het advies conform de bepalingen van artikel 8 het onderhavig reglement ingewonnen.
- c. Het behoud van een handelszaak in het handelspand, conform de bepalingen van artikel 9 van onderhavig reglement.
- d. De indiening van de facturen moet gebeuren uiterlijk 1 jaar na opening van de handelszaak.

## **Artikel 7**

### **Aanvraag**

Een aanvraag tot toepassing van de subsidieregeling bepaald bij het onderhavig reglement kan slechts geldig geschieden op de volgende wijze:

- a. De subsidiegerechtigde dient de "Verbintenis voor een subsidie in het kader van het handelspandenfonds" te ondertekenen en alle bijlagen zoals vermeld in deze verbintenis, behoorlijk samengevoegd in een dossiermap, in te dienen bij de Stad Ronse. Het model van deze verbintenis is gevoegd in bijlage 1 bij het onderhavig reglement. Alleen een verbintenis exact gelijk aan dit model kan geldig worden ingediend.
- b. De indiening van een dossier met betrekking tot de heropbouw, renovatie, transformatie of inrichting dewelke de subsidiegerechtigde verricht, houdende de eventuele bouwtoelating en de eventuele wettelijk of conventioneel vereiste toelatingen van houders van zakelijke of andere rechten met betrekking tot het handelspand.
- c. Indien er meerdere subsidiegerechtigden zijn, zoals mede-eigenaars en meerdere huurders dienen alle handtekeningen voor akkoord van de betrokkenen te zijn vermeld.

## **Artikel 8**

### **Advies en toekenning subsidies**

De aanvraag, indien deze geldig is verricht, maakt het voorwerp uit van een voorafgaand advies door de bevoegde diensten van de Stad Ronse.

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, alsmede op de conformiteit met de vigerende kwaliteitsnormen (o.a. inzake brandveiligheid en hygiëne).

Dit dossier wordt overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen, dat op basis van het advies en de bepalingen van het onderhavig reglement, zal beslissen over de eventuele toekenning van de subsidie.

## Artikel 9

De betrokkenen worden schriftelijk in kennis gesteld van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

### **Blijvend bestaan van een handelszaak**

In het geval de subsidiegerechtigde aan deze voorwaarden niet ononderbroken voldoet gedurende een opeenvolgende periode van minstens 9 jaar, dan dienen de reeds ontvangen subsidiegelden onmiddellijk te worden terugbetaald aan de Stad Ronse 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.

In geval van misbruik van de onderhavige subsidieregeling door de subsidiegerechtigde, zal bijkomend een administratieve boete van 25 % van de uitgekeerde subsidies verschuldigd zijn door de subsidiegerechtigde, onverminderd elke verdere gerechtelijke vervolging op grond van het gemeene recht.

In het geval de activiteit zou worden gewijzigd, verminderd of uitgebreid binnen deze periode van negen jaar, wordt dit aangemerkt als een niet-continuïteit van de handelszaak, behoudens indien deze wijziging door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Ronse voorafgaandelijk en schriftelijk definitief is goedgekeurd na advies van de bevoegde dienst van de Stad Ronse.

## Artikel 10

### **Uitbetaling van de subsidie**

De subsidie wordt slechts uitbetaald, binnen de perken van het voorziene begrotingskrediet, nadat de handelszaak is geopend, nadat de kosten door de subsidiegerechtigde zijn gemaakt en voldaan, en nadat dit door de subsidiegerechtigde op basis van schriftelijke stukken is bewezen.

Indien de subsidie aan de subsidiegerechtigde geldig wordt toegewezen conform de bepalingen van het onderhavig reglement, dan wordt de subsidiegerechtigde van de beslissing binnen een termijn van één maand op de hoogte gesteld.

## Artikel 11

### **Toepasselijke wetgeving en bevoegdheden**

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

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 12

### **Inwerkingtreding**

12.1 Deze reglementering is geldig vanaf 01 januari 2021.

12.2 Dit reglement zal worden bekend gemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 286 van het decreet over het Lokaal Bestuur.

Namens de raad:

Voorzitter  
get. Paul Carteus

Algemeen directeur  
get. Linda Vandekerkhove  
Voor de Algemeen Directeur  
De gemachtigde ambtenaar

Voor eensluidend uittreksel:



Linda Vandekerkhove  
Algemeen directeur

Danny De Brakeleer  
Afdelingshoofd Wonen en Werken



Paul Carteus  
Voorzitter