

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

STAD WERVIK

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 6 oktober 2020

Aanwezig : Marc Kino, voorzitter;
Youro Casier, burgemeester;
Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket, schepenen;
Alexander Vantomme, Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers,
Dominique Marecaux, Belinda Beauprez, Yves Obin, Etienne Pillaert,
Johan Deneut, Tom Durnez, Cindy Vienne, Nino DHellem, Lien Deblaere,
Kristof Vandamme, Els Scheirlynck, Robin Depoorter, Jari Denorme,
raadsleden;
Philippe Verraes, algemeen directeur

Afwezig :

Verontschuldigd : Sonny Ghesquiere, schepen;
Yara Bogaert, Nele Leroy, raadsleden

Agendapunt: Premiestelsel handelsas - gevelrenovatie- en verhuispremie - verlenging reglement - goedkeuring.

Overwegende dat handelszaken naast een handelsfunctie ook een centrumfunctie hebben;

Overwegende dat zij het kloppend hart van het centrum van de gemeente zijn: zij maken dat er volk op straat loopt, dat de straat gezelligheid uitstraalt en dat iedereen er zich geborgen en veilig voelt;

Overwegende dat samenwerking met de lokale overheid in dit opzicht van groot belang is: handelaars en het stadsbestuur moeten de handen in elkaar slaan, omdat een bloeiend handelscentrum niet alleen de handelaar en de klant ten goede komt, maar ook de gemeenschap en haar inwoners;

Gelet op het winkelplan Wervik: aantrekkelijke winkels met oog voor detail, met oog voor u, goedgekeurd tijdens de Gemeenteraad van 5 november 2013, met als een van de te behalen doelstelling o.a. de aanpak van de leegstand en het investeren in een aantrekkelijke woonomgeving is;

Gelet op het premierglement 'gevelrenovatiepremie voor handelszaken in de handelsas en buurtwinkels, goedgekeurd in de Gemeenteraad van 28 juni 2016;

Gelet op de projectoproep 'Premiestelsels Kernwinkelgebied' van het Agentschap Innoveren en Ondernemen van april 2017;

Gelet op het feit dat deze projectoproep en nieuw reglement toelaat het kernwinkelgebied extra te ondersteunen met een hogere gevelrenovatiepremie en specifieke verhuispremie;

Gelet op de goedkeuring van de minister bevoegd voor Economie, om aan het stadsbestuur van Wervik een subsidie toe te kennen van maximum 51.000 euro (2017-I-6357);

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 28 november 2017 om het reglement 'premiestelsel handelsas – gevelrenovatie- en verhuispremie' goed te keuren;

Gelet op de beslissing van de minister bevoegd voor Economie van 20 juli 2020 om de projectperiode te verlengen van 3 naar 4 jaar (2020-I-03495) voor het project van Wervik;

BESLUIT, unaniem :

Het volgende reglement goed te keuren:

HOOFDSTUK 1 BEGRIPPENKADER

Artikel 1 : Definities

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

Handelszaak:

Elke onderneming, dewelke 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 onderneming is gevestigd in lokalen toegankelijk voor het publiek. De commerciële onderneming is bovendien dagelijks geopend tijdens de gebruikelijke openingsuren, met uitzondering van de wekelijkse rustdag. De activiteit moet zichtbaar zijn vanaf de straat.

Handelaar:

De uitbater-, natuurlijke of rechtspersoon van de handelszaak zoals hiervoor bepaald.

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 uitgeoefend op het gelijkvloers.

Doelgebied:

Handelsas Wervik: Sint-Medardusstraat – Leiestraat – Sint-Maartensplein – Vlamingenstraat – Steenakker – Molenstraat (even nummers tot en met nr. 40, oneven nummers tot en met nr. 33)
Handelsas Geluwe: Beselarestreet (tot aan hoek Derde Lansiersstraat) – Sint-Denijsplaats – Vrouwstraat – Ieperstraat : van het huisnummer 1 tot aan de kruising met de Kloosterstraat (nr. 31) en van het huisnummer 2 tot aan de kruising met de Korte Tramstraat (nr. 58)

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.

Gevelrenovatie:

De werkzaamheden verricht door geldig geregistreerde aannemers, die tot doel hebben de voor- en/of zijgevel van een bestaand handelspand binnen het doelgebied te renoveren.

Verhuis:

Het herlocaliseren van een bestaande handelszaak van buiten het doelgebied naar het doelgebied.

HOOFDSTUK 2 ALGEMEEN

Artikel 2 : Doel

§1. De gevelrenovatiepremie heeft tot doel de aantrekkelijkheid van handelspanden en het straatbeeld in de handelsassen van Wervik en Geluwe (het doelgebied) te verhogen. Ook woningen in het doelgebied die omgevormd worden tot een handelspand kunnen aanspraak maken op deze premie.

§2. De verhuispremie heeft als doel om bestaande handelszaken buiten de handelsassen aan te zetten om hun handelszaak te verhuizen naar de handelsassen. Dit met het doel de slaagkansen van deze ondernemers te verhogen en de economische activiteit in de handelskernen te stimuleren.

Artikel 3 : Subsidie

§1. Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet verleent de stad Wervik een subsidie voor de gevelrenovatie van een handelspand in het doelgebied. Ook een woning in het doelgebied die omgevormd wordt tot nieuw handelspand heeft recht op deze gevelrenovatiepremie.

§2. Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet verleent de stad Wervik een verhuispremie voor een bestaande handelszaak naar het doelgebied.

§3. Beide subsidies (gevelrenovatie en verhuis) kunnen gecumuleerd worden.

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

HOOFDSTUK 3 TOEPASSINGSGEBIED

Artikel 4 : Begunstigden

De subsidie kan aangevraagd worden door een natuurlijke persoon of een rechtspersoon, die het gebruiksrecht heeft op het handelspand.

Artikel 5 : Algemene voorwaarden

§1. De subsidie betreft handelspanden:

- die op de in artikel 7 omschreven doelgebieden zijn gelegen,
- 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. Ook woningen uit het doelgebied die omgevormd worden tot een nieuw handelspand kunnen aanspraak maken op deze gevelrenovatiepremie en verhuispremie.

§3. Het handelspand moet ten minste 5 jaar na uitkering van de subsidie zonder onderbreking een handelszaak herbergen en het handelspand mag niet verkocht worden.

§4. 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.
- ze uitgevoerd worden door geregistreerde aannemers.

Artikel 6 : Uitgesloten van de subsidie

Komen niet in aanmerking voor de subsidie:

- a) callshop, nachtwinkel, tabakswinkel, automatenshop, goktent, sexshop, peepshow, dancing, lunapark, privé-club
- b) financiële- en verzekeringsinstellingen, immo- en andere kantoren
- c) Vrije of intellectueel dienstverlenende beroepen
- d) winkels met activiteit telefonie en/of internet

Artikel 7 : Gebiedsomschrijving

Enkel handelspanden gelegen in volgende doelgebieden, komen in aanmerking voor de subsidie:
Handelsas Wervik : Sint-Medardusstraat – Leiestraat – Sint-Maartensplein – Vlamingenstraat – Steenakker – Molenstraat (even nummers tot en met nr. 40, oneven nummers tot en met nr. 33).
Handelsas Geluwe : Beselarestreet (tot aan hoek Derde Lansiersstraat – Sint-Denijsplaats – Vrouwstraat – Ieperstraat : van het huisnummer 1 tot aan de kruising met de Kloosterstraat (nr. 31) en van het huisnummer 2 tot aan de kruising met de Korte Tramstraat (nr. 58)

HOOFDSTUK 4 GEVELRENOVATIE

Artikel 8 : 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:

- schilderwerken met verplicht gebruik op de benedenverdieping van antigraffiti verf,
- het mechanisch (borstelen, schuren, lagedruk stralen, ...), nat (bevloeiing, verzadigde stoom, water onder druk, ...) en/of chemisch reinigen van de gevel. De reinigingstechniek dient aangepast aan het gevelmateriaal.
- pleisteren,
- de werken nodig voor een goede afwerking zoals glad schuren, afkrabben, ontmossen, ontvoegen, (her)voegen en dichten van barsten,
- buitenschrijnwerk (ramen en deuren),
- veiligheidsglas op het gelijkvloers,
- dakgootwerken,
- 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 betreffende het plaatsen van een aparte toegang naar de bovenverdiepingen van het handelspand,
- alle werken die de toegang tot de commerciële ruimte voor personen met een handicap verbeteren of mogelijk maken
- promotie van het handelspand

§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
- Erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie
- Plaatsen en vervangen van garagepoorten
- Gewone beglazing (ramen en deuren)

§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.

Deze werken, opgesomd in § 1 en §3, komen enkel in aanmerking als zij :

- in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften,
- zichtbaar zijn voor de consument vanaf het openbaar domein,
- zichtbaar de commerciële activiteit ondersteunen. Zo zijn vb. dakwerken of renovaties aan achtergevels niet subsidieerbaar.

Artikel 9 Bijkomende voorwaarden

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

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

HOOFDSTUK 5 VERHUISPREMIE

Artikel 10 : verhuispremie

De verhuispremie bestaat uit een terugbetaling van een deel van de investerings- en verhuiskosten (exclusief BTW).

HOOFDSTUK 6 SUBSIDIE

Artikel 11 : Subsidiebedragen

§1. De uit te voeren werken van de gevelrenovatie en investeringskosten van de verhuis moeten minimaal € 5.000 excl. BTW bedragen;

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van de 'gevelrenovatie' van 60% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van €6.000,00 per handelszaak.

§3. De verhuispremie bedraagt 60% van de investeringskosten n.a.v. de verhuis, met een maximum van €5.000,00 (exclusief BTW).

§4. De premies kunnen gecombineerd worden. Het totale bedrag van de gecumuleerde premies kan nooit meer dan €11.000,00 (exclusief BTW) bedragen.

§5. Deze premies kunnen niet gecombineerd worden met de premie uit het premiereglement 'gevelrenovatiepremie voor handelszaken in de handelsas en buurtwinkels, goedgekeurd in de Gemeenteraad van 28 juni 2016.

Artikel 12 : Beperkingen

§1. Voor een zelfde pand kunnen deze subsidies slechts eenmaal in een periode van drie jaar verleend worden, te rekenen vanaf de datum van uitbetaling.

§2. De dossiers worden behandeld a rato van indiening en tot uitputting van het goedgekeurde krediet. Het ontvangstbewijs geldt als datum van indiening.

§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.

HOOFDSTUK 7 AANVRAAG VAN DE SUBSIDIE

Artikel 13 : Aanvraagdossier

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

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

- 1)het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Dit aanvraagformulier kan bekomen worden bij de dienst economie;
- 2) een ondertekend akkoord omtrent de werken tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder;
- 3) de stedenbouwkundige vergunning indien vereist voor de uit te voeren werken;
- 4) een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een beschrijving van procedé, 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;
- 5) een nauwkeurige prijsraming of offerte(s) van erkende en geregistreerde aannemers;

6) genummerde foto's van de bestaande toestand en ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's

Artikel 14 : Ontvankelijkheid

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvankelijkheid wordt maximum één maand na indiening van de aanvraag meegedeeld via een gewone zending.

HOOFDSTUK 8 BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Artikel 15 : Beslissing

§1. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist de aanvraag principieel goed te keuren of te weigeren, en deelt binnen 1 maand 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 16 : Verval van recht op de subsidie

Het recht op de subsidie, en bij uitbreiding alle door het stadsbestuur aangegeven 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 9 AANVANG VAN DE WERKEN

Artikel 17 : Aanvang

Om voor de subsidies in aanmerking te komen, mogen de werken niet beginnen vóór de principiële goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

HOOFDSTUK 10 UITBETALING VAN DE SUBSIDIES

Artikel 18 : Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de datum van de principiële goedkeuring door het college,

per aangetekend schrijven of tegen persoonlijke afgifte, de aanvraag tot uitbetaling 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 werden vóór 1 mei 2021.
- ☐ Alle facturen moeten gedateerd zijn vóór 1 augustus 2021.
- ☐ Alle facturen moeten betaald zijn vóór 1 november 2021.

§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 deelt zijn beslissing mee via een gewone zending.

Artikel 19 : Aanvraagdossier

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

- 1) Kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, op naam van de aanvrager en voor voldaan ondertekend.
- 2) betalingsbewijzen (= bankafschriften) van de facturen. Betalingsbewijzen dienen het volledige factuurbedrag te staven, ook al komt slechts een deel in aanmerking voor subsidiëring
- 3) Foto's van na de werken

Artikel 20 : 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, bestelbons, 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.

Artikel 21 : 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

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

HOOFDSTUK 11 SANCTIES

Artikel 22 : 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 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 vijf 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 vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet;
- de huurder van het handelspand die de handelszaak uitbaat, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet;

De voorwaarde van vijf 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 principieel goedgekeurde werken al begonnen zijn vóór de principiële goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen kan de totaliteit van de werken niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hiervan per gewoon schrijven op de hoogte worden gebracht.

§ 4. Voor betwistingen in verband met dit reglement zijn enkel de rechtbanken van leper bevoegd.

HOOFDSTUK 12 SLOTBEPALINGEN

Artikel 23 : Geldigheidsduur

§1. Dit reglement treedt in werking op 1 december 2017 is geldig tot en met 30 november 2021.

§2. Geldige aanvragen tot uitbetaling kunnen aanvaard worden tot en met 1 november 2021.

Artikel 24 : 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 en aan die van de politierechtbank van leper.

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

De algemeen directeur

De voorzitter

Philippe Verraes

Marc Kino

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

De algemeen directeur

De voorzitter,

Philippe Verraes

Marc Kino