

Subsidiereglement premiestelsel De Panne buiten het kernwinkelgebied (zone A en zone B)



de panne

Subsidiereglement premiestelsel De Panne buiten het kernwinkelgebied (zone A en zone B)

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Doel

De gemeente De Panne wenst de aantrekkingskracht te verhogen en de uitstraling en de kwaliteit van handelspanden te verbeteren door een subsidie toe te kennen voor wat betreft de verfraaiing/renovatie van de voorgevel en/of werken binnen de commerciële ruimte van het handelspand. Het kan het starten van een handelszaak aanmoedigen en de leegstand van handelszaken beperken.

Artikel 2. Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de ernaast vermelde betekenis.

Commerciële ruimte: de oppervlakte bestemd voor de verkoop en vrij toegankelijk voor iedere langskomende eindverbruiker. Deze ruimte dient hoofdzakelijk voor de verkoop van goederen/diensten. Opslagruimtes, personeelsruimtes, ontvangstruimtes voor klanten, etc. horen hier niet bij.

Handelszaak: elke onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank Ondernemingen is vereist en die tot hoofddoel heeft de uitoefening van een kleinhandel, namelijk een rechtstreekse en persoonlijke verkoop van goederen en diensten aan eindverbruikers (ook horeca).

Handelspand: het onroerend goed, waarin de ondernemer een zelfstandige activiteit uitoefent of waarin de handelaar een handelszaak uitbaat, met uitsluiting van alle delen van een onroerend goed die niet uitsluitend worden gebruikt voor de uitbating van de handelszaak.

Starter: startende ondernemers onderworpen aan het sociaal statuut der zelfstandigen in hoofdberoep en in bijberoep en sinds minder dan 2 jaar onderworpen aan het sociaal statuut der zelfstandigen in hoofdberoep en in bijberoep.

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. De subsidie kan aangevraagd worden door

- 1) eigenaars en uitbaters van een handelspand dat niet in het kernwinkelgebied gelegen is (maximum €2.000).
- 2) starters van een kleinhandel of een ambachtszaak die rechtstreeks in contact staat met het publiek die zich vestigen buiten het kernwinkelgebied (maximum €3.000).

§ 2. Voor de subsidie komen niet in aanmerking:

- a. Aanvragen door bouwpromotoren of bouwheren van een nieuwbouw;
- b. handelszaken waarbij de commerciële ruimte enkel wordt gebruikt om goederen te etaleren (zonder verkoop en/of niet toegankelijk voor publiek);
- c. ketens of distributiecentra (>3 vestigingen);
- d. callshops, winkels met activiteit telefonie en/of internet;
- e. gok- en speelzalen;
- f. lunaparken;
- g. automatenshops;

- h. seks/nachtclubs;
- i. nachtwinkels en winkels die hoofdzakelijk tabak, brandstof en alcohol verkopen;
- j. ruimtes gebruikt voor de uitoefening van dienstverlenende intellectuele beroepen (bijvoorbeeld: boekhouders/fiscalisten, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingconsulenten, landmeters, agenten en makelaars in bank- en beleggingsproducten, interimkantoren);
- k. ruimtes gebruikt voor de uitoefening van medische en paramedische beroepen;
- l. ruimtes gebruikt voor de uitoefening van vrije beroepen met uitzondering van apothekers;

Artikel 4. Voorwaarden

§ 1. Algemeen – gemeente De Panne verleent de subsidie onder de volgende voorwaarden:

- a. De subsidie kan enkel aangevraagd worden voor een handelspand gelegen op het gelijkvloers
 - 1) dat over de vereiste vergunningen beschikt.
 - 2) dat voldoet aan alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak.
 - 3) waar momenteel een handelszaak is gevestigd of dat momenteel leegstaat maar een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien.
 - 4) waarvan de commerciële ruimte/netto handelsoppervlakte maximum 400 m² bedraagt.
 - 5) die gelegen zijn buiten de in artikel 4 omschreven gebieden.
- b. Het verlenen van de subsidie kan enkel binnen de perken van de kredieten die het College van Burgemeester en Schepenen voor dit reglement voor overdrachten beschikbaar stelt en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

§ 2. Cumuleerbaarheid:

- a. De subsidie is cumuleerbaar met andere te bekomen steunmaatregelen tenzij deze andere steunmaatregel dit uitsluit.
- b. Er kan éénmalig gebruik gemaakt worden van de subsidie (gevelrenovatie en/of structurele werken binnenin de commerciële ruimte) voor eenzelfde pand met een maximum van € 2.000 per handelspand. Dit bedrag kan tijdens het eerste jaar opgetrokken worden naar € 3.000 (+50%) indien het een nieuwe starter betreft die zich komt vestigen in De Panne buiten 'zone A' of 'Zone B'.

§ 3. Omschreven gebieden:

Enkel handelspanden gelegen buiten 'zone A' en 'zone B' van het afgebakend kernwinkelgebied komen in aanmerking voor de subsidie:

- a. 'zone A': de bebouwing langsheen Zeelaan tussen Zeedijk en Markt (tot en met Zeelaan nrs. 57 en 82), omheen Markt, langsheen de noordwestzijde van Duinkerkeleen en Nieuwpoortlaan tussen Zeilweg en Sloepenlaan en langsheen Zeedijk tussen Mijnstraat en Halmenstraat.
- b. 'zone B': de bebouwing langsheen Zeelaan tussen Markt en Veurnestraat, langsheen Kasteelstraat tussen Zeelaan en Brouwersstraat, langsheen Nieuwpoortlaan tussen Zeelaan (zuidoostzijde) en Sloepenlaan en Dr. A. Depagelaan, langsheen Duinkerkeleen tussen Zeelaan (zuidoostzijde) en

Zeilweg en Visserslaan en langsheen Zeedijk tussen Pierre Bortierplein en Halmenstraat en tussen Mijnstraat en Canadezenplein.

Hoofdstuk 2. Subsidieerbare werken

Artikel 5. Gevelrenovatie en -verfraaiing

§ 1. Volgende werken uit de niet-limitatieve lijst die de gevelrenovatie en –verfraaiing van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:

- a. reinigen: 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;
- b. schilderwerken;
- c. pleisteren;
- d. voegen;
- e. nieuwe voorgevel;
- f. plaatsen van inkomdeuren voor commercieel gedeelte;
- g. plaatsen van nieuw schrijnwerk;
- h. alle sloopwerken die verband houden met de renovatie van de gevel.

§ 2. Bijkomende voorwaarden:

- 1) de gevel van het handelspand moet steeds in zijn totaliteit gerenoveerd of verfraaid worden.
- 2) de aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen.
- 3) het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor om bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

Artikel 6. Renovatie en inrichting

§ 1. Volgende werken uit de niet-limitatieve lijst die de renovatie en inrichting van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:

- a. installatie van een milieuvriendelijk ventilatiesysteem;
- b. elektriciteitswerken op voorwaarde dat een conformiteitsattest wordt afgeleverd;
- c. verwarming en verwarmingsinstallaties;
- d. isolatie van wanden en plafonds;
- e. plaatsen of vervangen van sanitair in de publiek toegankelijke ruimte;
- f. maatregelen met betrekking tot inbraakbeveiliging en brandveiligheid met uitsluiting van de aanschaf en het plaatsen van rolluiken;
- g. algemene renovatiewerken;
- h. samenvoeging, zijnde de werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of erkende aannemers, die tot doel hebben het samenvoegen van twee of meerdere panden met minstens één gemeenschappelijke muur, tot één groot geheel om een grotere verkoopoppervlakte te realiseren op het gelijkvloers;
- i. Andere werken die de verfraaiing tot gevolg hebben.

§ 2. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- a. aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming;

- b. renovatiewerken aan delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van een handelszaak, met uitzondering van de gevel die steeds in zijn geheel dient gerenoveerd te worden;
- c. werken die niet verricht zijn aan het gebouw zelf;
- d. eigen prestaties;
- e. alle erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie;
- f. Kosten gemaakt voor kleur en/of stijladvies;en;
- g. installatie van aircosysteem of een luchtgordijn;
- h. integrale nieuwbouw;

§ 3. Andere werken die betrekking hebben op de renovatie kunnen enkel mits toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen in aanmerking komen voor de subsidie

Artikel 7. Bijkomende voorwaarden

- 1) een aparte toegang tot de bovenverdiepingen moet altijd behouden blijven, maar mag wel verplaatst worden.
- 2) bij de beoordeling van het dossier staat kwaliteit van materialen en uitvoering centraal.
- 3) 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
- 4) de werken moeten uitgevoerd worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik.
- 5) de werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de kunst.
- 6) het College van Burgemeester en Schepenen kan bijkomende voorwaarden en werken opleggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

Hoofdstuk 3. Subsidie

Artikel 8. Subsidiebedragen

§ 1. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van gevelrenovatie en –verfraaiing ten belopen van 30% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 2.000.

De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van renovatie en inrichting ten belope van 30% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 2.000.

De maximale totale subsidie per handelspand bedraagt € 2.000.

§ 2. De subsidie wordt verhoogd met 50% indien het een starter betreft die zich komt vestigen in De Panne buiten ‘zone A’ of ‘Zone B’ zoals beschreven in artikel 4. Deze toekenning gebeurt door het College van Burgemeester en Schepenen. De maximale totale subsidie bedraagt in dit geval €3.000.

Artikel 9. Beperkingen

§ 1. De subsidie kan éénmalig per pand bekomen worden binnen de looptijd van het reglement met een maximum van € 2.000 per pand.

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

§ 3. 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. Er kan in geen geval boven het maximum van de subsidiëring gegaan worden.

Hoofdstuk 4. Algemene procedure

Artikel 10. Aanvraag

§ 1. De aanvraag dient te gebeuren op het daartoe voorziene aanvraagformulier te verkrijgen bij de dienst Lokale Economie of te downloaden op de site www.depanne.be/ondernemen-werken.

§ 2. Het aanvraagformulier moet, samen met de hieronder aangegeven documenten, verstuurd worden naar de dienst Lokale Economie, Zeelaan 21, 8660 De Panne of bij persoonlijke afgifte tegen ontvangstbewijs worden ingediend.

§ 3. Subsidieaanvraag

De maximale subsidie wordt berekend en vastgelegd op basis van de gedetailleerde offertes/ramingen.

Deze aanvraag dient in ieder geval voorzien te zijn van volgende documenten:

- (a) gedetailleerde offertes/ramingen opgemaakt voor werken uitgevoerd door derden, met duidelijke opgave van de geplande werken (gebruikte materialen, aangewende kleuren,...).
- (b) gedetailleerde oplijsting en prijsaanduiding van de verschillende werkzaamheden en materialen.
- (c) recente kleurenfoto's van de voorgevel voor aanvang van de werken.
- (d) recente kleurenfoto's van de commerciële ruimte voor aanvang van de werken.
- (e) een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt:
 - ofwel een kopie van de onderhandse koopovereenkomst van het pand
 - ofwel een kopie van de notariële koopakte van het pand
 - ofwel een kopie van de huurovereenkomst van het pand
 - ofwel elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt
- (f) een schriftelijk akkoord over de werken tussen vermelde partijen, indien er verschillende eigenaars zijn of de eigenaar en de gebruiker verschillend zijn.

§ 4. Handelaars dienen volgende documenten extra bij het aanvraagformulier te voegen:

- a. een origineel attest afgeleverd door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid waaruit blijkt dat de handelaar of de handelsvennootschap voldaan heeft aan zijn/haar sociale verplichtingen tot en met het voorlaatst verschuldigd kwartaal.
- b. een origineel getuigschrift van de administratie van de directe belastingen niet ouder dan 1 kwartaal waaruit blijkt dat de handelaar of de handelsvennootschap geen directe belastingsschulden en nalatigheidinteressen en vervolgingskosten schuldig blijft.

§ 5. De geleverde gegevens worden door de bevoegde gemeentelijke diensten strikt vertrouwelijk gebruikt.

§ 6. De aanvragen worden chronologisch behandeld na volledig verklaring van ingediend dossier.

Artikel 11. Beoordeling

§ 1. De subsidieaanvraag wordt naar ontvankelijkheid beoordeeld door de dienst Lokale Economie. Het aanvraagdossier is ontvankelijk als het volledig ingevuld en ondertekend is en alle gevraagde documenten en adviezen werden bijgevoegd.

§ 2. De elementen uit het aanvraagformulier dienen conform te zijn met alle bepalingen in voorliggend reglement. De aanvrager dient alle wettelijke regels en reglementen te respecteren en ervoor te zorgen dat de werken vergund zijn in overeenstemming met de geldende wetgeving.

Artikel 12. Beslissing

§ 1. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de dienst Lokale Economie, over de al dan niet toekenning van de subsidie betreffende de gevelrenovatie – en verfraaiing, en renovatie en inrichting van handelspanden.

§ 2. De beslissing vindt plaats binnen een termijn van drie maanden na het indienen van de aanvraag of facturen.

§ 3. De aanvrager wordt door het gemeentebestuur per schrijven op de hoogte gebracht van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 13. 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 de volgende feiten plaatsvindt:

- a. de ontbinding of het faillissement van de aanvrager
- b. de onteigening van de houders van zakelijke rechten op het handelspand

Artikel 14. Uitbetaling

§ 1. De uitbetaling van de subsidie gebeurt door overschrijving op de bankrekening van de aanvrager en binnen zes maanden na controle van de in te dienen verantwoordingsstukken en na goedkeuring van het ingediende dossier door het College van Burgemeester en Schepenen. Dit bedrag wordt berekend op basis van de effectief bewezen kosten en kan nooit hoger zijn dan de initieel berekende maximale subsidie.

§ 2. De subsidie wordt slechts uitbetaald als aan elk van volgende voorwaarden is voldaan:

- a. controles werden toegestaan;
- b. de uitvoering van de werken is gebeurd volgens de goedkeuring en geldende bepaling van onderhavig reglement;
- c. alle stedenbouwkundige voorschriften werden gevolgd;
- d. de uitvoeringstermijnen werden gerespecteerd;
- e. er is een commerciële uitbating die beantwoordt aan de voorwaarden en criteria zoals vermeld in onderhavig reglement.

§ 3. De aanvrager verbindt zich ertoe gemeente De Panne schriftelijk op de hoogte brengen van iedere wijziging van diens post- en bankrekeningnummer.

Hoofdstuk 5. Slotbepalingen

Artikel 15. Controle

§ 1. Bij ingediende aanvraagdossiers bedraagt de maximale uitvoeringstermijn 1 jaar. Deze uitvoeringstermijn begint te lopen vanaf de datum van goedkeuring van het dossier door het College van Burgemeester en Schepenen. Bij redenen van overmacht of andere onvoorziene omstandigheden kan het College van Burgemeester en Schepenen een uitstel van max. 6 maanden verlenen. Dit dient binnen een termijn van 2 weken na het constateren van de onvoorziene omstandigheid, aangevraagd te worden via een aangetekend schrijven aan het College van Burgemeester en Schepenen met de nodige bewijsstukken.

a. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de beslissing tot toekenning van de subsidie van het College van Burgemeester en Schepenen volgende documenten bezorgen aan de dienst Lokale Economie:

- 1) kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden.
- 2) vereiste keuringsattesten
- 3) foto's van na de werken

b. De eigenlijke subsidie wordt berekend op basis van de voorgelegde facturen die betrekking hebben op de werkzaamheden die uitgevoerd zijn door een aannemer of op de aankoopfacturen van materialen die door de aanvrager zelf zijn verwerkt of geplaatst. De eigenlijke subsidie kan nooit hoger zijn dan de initieel vastgelegde maximale subsidie.

c. De facturen moeten betrekking hebben op de werkzaamheden die uitgevoerd zijn door een aannemer of op de aankoop van materialen die door de aanvrager zelf zijn verwerkt of geplaatst. Kastickets, bestelbonnen, enz. worden niet aanvaard.

d. Sommige facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden omdat de werkzaamheden waarop ze betrekking hebben niet in aanmerking komen. Bijgevolg dient de aanvrager op de facturen aan te duiden 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.

§ 2. Gemeente De Panne heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren.

§ 3. Ingeval de aanvrager zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

Artikel 16. Sancties (en strafbepalingen)

§ 1. De subsidie moet steeds gebruikt worden voor het doel waarvoor ze is toegekend en het gebruik ervan dient gerechtvaardigd. Zo niet dient de subsidie terugbetaald te worden.

§ 2. In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de aanvrager, kan gemeente De Panne beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de aanvrager en het verleende subsidiebedrag terug te vorderen.

§ 3. In geval de aanvrager onder curatele wordt geplaatst, kan gemeente De Panne overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

§ 4. De toegekende subsidie mag door de aanvrager niet in pand gegeven worden aan een derde.

§ 5. Gemeente De Panne kan van de aanvrager de terugvordering van de subsidie eisen indien binnen de 3 jaar na uitkering van de subsidie, om welke reden dan ook (bijv. faillissement, opzegging handelshuurovereenkomst, stopzetting, ...) de commerciële activiteit binnen het handelspand wordt stopgezet en er niet binnen de 6 maand wordt voorzien in een nieuwe commerciële activiteit zoals bepaald in het reglement.

Artikel 17. Non-discriminatieclausule

§ 1. De aanvrager verbindt er zich toe:

- a. geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- b. toegankelijk te zijn voor iedereen.
- c. elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- d. de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- e. indien men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatieclausule aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van het toepasselijke reglement.

§ 2. Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan gemeente De Panne beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de aanvrager en het verleende subsidiebedrag terug te vorderen.

Artikel 18. Inwerkingtreding (en duurtijd)

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2018 en eindigt op 30 juni 2021. (einde reglement)