

STAD AARSCHOT

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 23 juni 2022

Aanwezig: Isabelle Dehond, Voorzitter van de gemeenteraad

Gwendolyn Rutten, Burgemeester

**Bert Van der Auwera, Annick Geyskens, Gerry Vranken, Stef Van Calster, Kurt Lemmens, schepenen
André Peeters, Nicole Van Emelen, Nico Creces, Mattias Paglialunga, Bart Dehaes, Julia Mellaerts, Leo Janssens,
Ronny De Ryck, Koen Nijs, Cindy Symons, Marleen Verhaegen, Wendy De Rijck, Petra Vanlommel, Hannelore
Castelein, Bart Den Hondt, Martine Verlinden, Dries Van Horebeek, Nele Weckhuyzen, gemeenteraadsleden
Christi Van Calster, Algemeen directeur**

Verontschuldigd: Geert Schellens, Schepen

Betty Kieseekoms, Nele Pelgrims, Dries Vandenbroeck, gemeenteraadsleden

Dienst/referte: Lokale Economie

Budgethouder: GR

Onderwerp: Leegstand: gemeentelijk reglement subsidies ter verfraaiing van handelspanden in het kernwinkelgebied

De gemeenteraad,

Regelgeving

- o het Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017 en de bijhorende besluiten en omzendbrieven van de Vlaamse regering;
- o de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;
- o de wet van 11.04.1994 betreffende de openbaarheid van bestuur;
- o het bestuursdecreet van 7.12.2018;
- o het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 25.06.2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- o het gemeentelijk reglement inventarisatie en belasting op leegstaande gebouwen ter bestrijding en ter voorkoming van de leegstand dd. 23.06.2022.

Feiten, context en motivering

Overwegende dat

- o leegstand één van de meest hinderlijke elementen in het straatbeeld van een handels- en/of dorpskern vormt. Het heeft een nefaste impact op de beeldkwaliteit, het handelsapparaat en de sfeer en beleving in een handels- of dorpskern.
- o de langdurige leegstand van gebouwen op het grondgebied van de gemeente voorkomen en bestreden moet worden;
- o het doel van de belasting is dat er zoveel mogelijk gebouwen van goede kwaliteit effectief en cf. de bestemming worden gebruikt;
- o een leegstandsbeleid voor gebouwen werd uitgewerkt en een integrale leegstandsaanpak voor gebouwen wordt gehanteerd waarbij eigenaars handvaten krijgen aangereikt om leegstand te voorkomen;

Financiële impact/budget

De nodige kredieten moeten worden voorzien bij de eerstkomende budgetwijziging.

Noot: De subsidie kan pas uitgekeerd worden na oplevering van de werken en na een gunstige beoordeling van het aanvraagdossier.

Noot: De stad Aarschot kan vanaf 15 augustus subsidies aanvragen bij VLAIO: er is Vlaamse cofinanciering mogelijk als gemeenten op basis van een eigen gemeentelijk reglement aan handelaars of eigenaars van handelspanden een premie toekennen voor investeringen aan het handelspand (gevelverfraaiing, aanpassingswerken om panden te vergroten of op te delen...).

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1: Begripsomschrijving

Voor de toepassing van dit reglement worden volgende definities of indicaties gehanteerd:

1° Handelszaak: elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen vereist is en die de uitoefening van een kleinhandel of horecazaak tot doel heeft.

2° Handelspand: het onroerend goed, waarin de handelszaak wordt uitgebaat, met uitsluiting van alle delen die niet uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de uitbating van de handelszaak.

3° Handelaar: de uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak.

4° Commerciële ruimte: oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor publiek.

5° Kernwinkelgebied: volgende straten behoren tot het kernwinkelgebied. Waar huisnummers worden vermeld, beperkt het reglement zich tot de opgegeven nummers. In de andere gevallen worden de volledige straten bedoeld.

- Amerstraat (tot en met huisnummer 27, tot en met huisnummer 50);
- Bekaflaan (huisnummers 1, 2, 3)
- Bogaardenlaan (huisnummers 1 en 1a)
- Bogaardenstraat
- Capucienenstraat
- Diestsestraat
- Gasthuisstraat
- Grote Markt
- Jan Ophemstraat
- Jozef Tielemansstraat
- Kardinaal Mercierstraat
- Leuvensestraat
- Martelarenstraat
- Schaluin
- Sint-Niklaasberg
- Theo De Beckerstraat
- Zwanestraat

HOOFDSTUK I: ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 2. Begunstigden

De subsidie kan aangevraagd worden door een natuurlijke persoon of een rechtspersoon die:

- Houder is van de 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.

Artikel 3. Cumuleerbaarheid

§ 1. De subsidies vermeld in dit reglement zijn cumuleerbaar met andere stedelijke subsidies.

§ 2. De maximale totale subsidie voor alle subsidietypes samen bedraagt 15.000,- euro per handelspand.

Artikel 4. Toepassingsgebied

§ 1. De subsidie is enkel van toepassing op handelspanden:

- Die binnen het kernwinkelgebied gelegen zijn;
- Die stedenbouwkundig vergund zijn als handel of horeca;
- Die over een omgevingsvergunning beschikken indien vereist;
- Die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van een handels- of horecazaak;
- Waarvan de publieke toegang tot de commerciële ruimte gelegen is op de gelijkvloerse verdieping;
- Waar momenteel een handelszaak is gevestigd of die momenteel leegstaat en waar een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien.

§ 2. Het handelspand moet ten minste vijf jaar na uitkering van de subsidie zonder onderbreking de stedenbouwkundige bestemming van handel of horeca behouden.

§ 3. Het handelspand moet ten minste 5 jaar na uitkering van de subsidie een handelszaak herbergen, tenzij er sprake is van overmacht. In de periode van 5 jaar na de uitbetaling van de subsidie moet de handelszaak ten minste 5 dagen per week geopend zijn, met een minimum gemiddelde van 5 uren per dag. Voor horecazaken geldt dat ze minstens 4 dagen per week, met een minimum gemiddelde van 5 uren per dag geopend zijn. Indien de zaak enkel op afspraak open is, kan er geen subsidie verkregen worden.

§ 4. Aanpassingswerken komen enkel in aanmerking voor de subsidies vermeld in artikel 3 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.

§ 5. Activiteiten die uitdrukkelijk uitgesloten worden:

- Groothandel (bij gemengde activiteit is de ingeschreven hoofdactiviteit in de Kruispuntbank van Ondernemingen doorslaggevend);
- Diensten, (para-)medische, vrije en intellectuele beroepen, met uitzondering van apothekers;
- Nachtwinkels;
- Automatenshops;
- Alle vrije beroepen;
- Medische of paramedische beroepen;
- Bank- en verzekeringsinstellingen;

- Immobiliënkantoren of uitzendkantoren;
- Alle andere kantoorfuncties;
- Alle gokactiviteiten en speelzalen;
- Seksdiensten.
- § 6. Kosten die uitdrukkelijk uitgesloten worden:
 - Erelonen en kosten van architecten en veiligheidscoördinatie;
 - Plaatsen en vervangen van garagepoorten;
 - Werken die de commerciële activiteit niet zichtbaar ondersteunen (vb. dakwerken);
 - Eigen prestaties.

HOOFDSTUK II: SUBSIDIEERBARE WERKEN

Artikel 5. Gevelrenovatie van handelspanden binnen het kernwinkelgebied en de winkelkern Rillaar

§ 1. In de laatste 10 jaar werd nog geen premie voor gevelrenovatie toegekend door de stad Aarschot voor het betrokken pand;

§ 2. De renovatie maakt deel uit van een volledige gevelrenovatie;

§ 3. De aanvrager is verplicht onvergunde gevelconstructies te verwijderen.

Artikel 6. Aanpassingswerken voor wonen of werken boven handelszaken in het kernwinkelgebied en de winkelkern Rillaar

§ 1. Enkel verbouwingswerken die wonen of werken boven handelszaken in het kernwinkelgebied mogelijk maken, komen in aanmerking voor de subsidie:

- Het creëren van een aparte toegang, waar die niet meer bestaat, naar volwaardige nieuwe woon- of werkruimtes of bovenverdiepingen van een handelszaak;
- Het installeren van een trap of lift naar de bovenverdieping waar de nieuwe woon- of werkruimtes ingericht worden;
- Het installeren van sanitair, elektriciteit, gas, waterleiding in de nieuwe woon- of werkruimtes;
- Andere functionele inrichtings- of renovatiewerken voor het creëren van ruimtes, hal, toegangen die het mogelijk maken om te wonen of te werken boven de handels- of horecazaak. Werken die louter dienen voor decoratieve aankleding (vb. raambekleding, verlichting, behang- of schilderwerken voor het interieur...) komen niet in aanmerking.

§ 2. De toegankelijk gemaakte woonruimtes moeten als voorwaardige woningen kunnen beschouwd worden en hebben minimum 60 m² woonoppervlakte;

§ 3. Gedurende een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van betaling van de subsidie, moet de nieuwe aparte toegang behouden blijven;

§ 4. Een afgevaardigde van het stadsbestuur krijgt toegang tot het handels- of horecapand en de bovenliggende woon- en werkruimtes om de naleving van de bepalingen van dit reglement te controleren.

Artikel 7. Verhuis van een handelszaak van buiten naar binnen het kernwinkelgebied

De subsidie kan aangevraagd worden onder de volgende voorwaarden:

- De aanvrager baat een bestaande en actieve handels- of horecazaak uit buiten het kernwinkelgebied van Aarschot met een etalage en een commerciële ruimte. De verhuis van de handels- of horecazaak wordt aangetoond aan de hand van een uittreksel uit de Kruispuntbank van Ondernemingen waar zowel de ondernemings- als de vestigingsgegevens van de te verhuizen handelszaak vermeld worden;
- Er is voldaan aan alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handels- of horecazaak;
- De handelaar heeft een overeenkomst afgesloten die meer dan één jaar loopt voor het gebruik van een handels- of horecapand binnen het kernwinkelgebied, hetzij met een handelshuurovereenkomst, hetzij met een aankoopakte van het pand. Deze worden voorgelegd bij het aanvragen van de subsidie.

Artikel 8. Aanpassingswerken om van meerdere panden één geschikt handelspand te maken binnen het kernwinkelgebied

§ 1. Enkel verbouwingswerken om van meerdere panden één geschikt handelspand in het kernwinkelgebied mogelijk maken, komen in aanmerking voor de subsidie:

- Aanpassingswerken die tot gevolg hebben dat een pand een geschikt handels- of horecapand wordt, en aanpassingswerken om van meerdere panden één geschikt handels- of horecapand te maken, binnen het kernwinkelgebied;
- Het moet gaan om functionele inrichtings- of renovatiewerken. Werken die louter dienen voor decoratieve aankleding (vb. raambekleding, verlichting, behang- of schilderwerken voor het interieur...) komen niet in aanmerking voor subsidiëring.

§ 2. Een (1) maand na de uitbetaling van de subsidie wordt effectief een handels- of horecazaak uitgebaat.

HOOFDSTUK III: SUBSIDIEBEDRAGEN

Artikel 9. Subsidiebedragen

§ 1. Gevelrenovatie van handelspanden binnen het kernwinkelgebied: 40 % van de totale kostprijs met een maximum van 5.000,- euro.

§ 2. Aanpassingswerken voor wonen of werken boven handelszaken in het kernwinkelgebied: tot max. 40 % van de totale kostprijs met een maximum van 7.500,- euro.

§ 3. Verhuis van een handelszaak van buiten naar binnen het kernwinkelgebied: tot max. 40 % van de totale kostprijs met een maximum van 5.000,- euro.

§ 4. Aanpassingswerken om van meerdere panden één geschikte handelszaak te maken binnen het kernwinkelgebied: tot max. 40 % van de totale kostprijs met een maximum van 7.500,- euro.

§ 5. Het subsidiebedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, exclusief btw.

§ 6. Facturen kunnen geheel of gedeeltelijk geweigerd worden omdat de werkzaamheden waarop ze betrekking hebben niet in aanmerking komen. Daarom is het belangrijk dat de aanvrager op de facturen aanduidt 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.

Artikel 10. Bijkomende bepalingen

§ 1. Elk subsidietype uit dit reglement kan slechts éénmaal per pand bekomen worden binnen de looptijd van het reglement.

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

§ 3. Er wordt een subsidiepot van 50.000,- euro voorzien per jaar. Omwille hiervan worden dossiers behandeld op basis van het FIFO-principe (first in, first out).

§ 4. Wanneer sprake is van samenvoeging van panden, worden de samen te voegen panden beschouwd als één pand.

HOOFDSTUK IV: AANVRAAG VAN DE SUBSIDIE

Artikel 11. Aanvraagdossier

§ 1. De aanvraag kan enkel gebeuren via het daartoe voorziene aanvraagformulier. Dit aanvraagformulier moet volledig ingevuld en ondertekend zijn.

§ 2. De aanvraag van de subsidie bevat minimaal de volgende documenten:

- Een omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige werken;
- Voor bepaalde niet-vergunningsplichtige werken binnen het beschermd stadszicht is een schriftelijke toelating van het college van burgemeester en schepenen en/of Agentschap Onroerend Erfgoed nodig. Voorafgaandelijk dient hiervoor advies aangevraagd worden bij de dienst Ruimtelijke Ordening van de stad Aarschot;
- Kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden van het betreffende kadastraal perceel, op naam van de aanvrager;
- Kopieën van de betalingsbewijzen van de ingediende facturen;
- Desgevallend de keuringsattesten voor gas en elektriciteit;
- Genummerde foto's van voor en na de werken waarop de aanpassingen duidelijk zichtbaar zijn.

§ 3. Ongeacht bovenstaande bepalingen moet aan volgende voorwaarden voldaan zijn met betrekking tot de facturen die worden ingediend:

- Alle kosten zijn gefactureerd op het adres van de aanvrager of diegene die de werken laat uitvoeren (eigenaar, uitbater...);
 - Alle facturen mogen enkel prestaties betreffen die geleverd werden voor het betreffende kadastraal perceel;
- § 3. Controles ter verifiëring moeten indien nodig toegelaten worden. De uitvoering van de werken is gebeurd volgens de geldende bepalingen van dit reglement.

§ 2. De aanvraag wordt ingediend tegen ontvangstbewijs op volgend adres

Stadsbestuur Aarschot
t.a.v. Dienst Economie
Ten Drossaarde 1
3200 Aarschot
lokale-economie@aarschot.be

§ 3. De subsidie wordt aangevraagd max. 12 maanden na de factuurdatum.

Artikel 12. Ontvankelijkheid

§ 1. Om ontvankelijk te zijn, dient het aanvraagformulier volledig ingevuld en ondertekend te zijn. Alle bijlagen zoals omschreven in artikel 17 § 1 dienen toegevoegd te zijn.

§ 2. De ontvankelijk van een aanvraagdossier wordt ten laatste één maand na de indiening van de aanvraag meegedeeld per brief of per mail.

§ 3. Indien een element ontbreekt, is het dossier onontvankelijk. De aanvrager krijgt bij onontvankelijkheid één maand de tijd om de ontbrekende stukken toe te voegen. Indien dit niet gebeurt, moet de aanvrager een nieuw dossier indienen.

Artikel 13. Beslissing

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de bevoegde stedelijke diensten de aanvraag goed te keuren of te weigeren, en deelt binnen drie maanden na indienen van de ontvankelijke aanvraag haar beslissing 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 subsidie.

Artikel 16. Uitbetaling

Na een positieve beslissing wordt de subsidie binnen de dertig dagen uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n).

HOOFDSTUK V: TERUGVORDEREN VAN DE SUBSIDIE

Artikel 17.

Het college van burgemeester en schepenen zal de terugvordering van de subsidie eisen, vermeerderd met de wettelijke interest in de volgende gevallen:

- Indien de subsidie 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;
- Indien achteraf blijkt dat de subsidie net aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend.

Artikel 18.

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 interesten op deze sommen vanaf de datum van ingebrekestelling met aanmaning van terugbetaling indien:

- De eigenaar van het betreffende handelspand die het pand verhuurt, het pand binnen de vijf jaar na uitkering van de subsidie 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 jaar na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet;
- De uitbater van het handelspand die de handelszaak uitbaat, binnen de vijf jaar na uitkering van de subsidie de handelszaak stopzet;
- Wanneer de gesubsidieerde samenvoeging binnen de vijf jaar na toekenning van de subsidie wordt opgeheven;
- Ingeval van fraude wordt het subsidiebedrag vermenigvuldigd met 2 terug gevorderd.

HOOFDSTUK VI: SLOTBEPALINGEN

Artikel 20. Bevoegde rechtbank

Voor betwistingen is enkel de rechtbank van Leuven bevoegd.

Artikel 21. Ondeelbaarheid

Indien een clause uit deze overeenkomst ongeldig wordt bevonden, tast dit niet de geldigheid van de gehele overeenkomst aan. Partijen zullen zich in dit geval inspannen een nieuwe, geldige clause op te stellen die zo dicht mogelijk de ongeldige clause benadert binnen de strekking van de overeenkomst.

Artikel 28. Cumuleerbaarheid

De subsidie voor renovatie- en/of verfraaiingswerken zoals omschreven in dit reglement, toegekend door het stadsbestuur van Aarschot in kader van de leegstandsbestrijding, is niet cumuleerbaar met andere steunmaatregelen van de stad Aarschot voor dezelfde werken.

De aanvrager verbindt zich ertoe, door de ondertekening van het aanvraagdossier, om de ingediende facturen voor deze subsidie niet meer te gebruiken voor het bekomen van andere toelagen.

Artikel 29. Overdraagbaarheid

Principeel toegekende subsidies kunnen niet overgedragen worden naar een overnemende handelaar of eigenaar.

Artikel 30.

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2022.

Aldus gedaan in zitting datum als hierboven.

De algemeen directeur,
Christi Van Calster

De voorzitter,
Isabelle Dehond