
OPSCHRIFT

Vergadering van 20 maart 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00220

Onderwerp:

Nieuw subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden voor de periode 2017-2019 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 april 2014 op te heffen en een nieuw subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden voor de periode 2017-2019 goed te keuren, met inwerkingtreding vanaf 1 april 2017.

Bevoegd: Christophe Peeters

Bestemd voor:

- Commissie Haven, Economie en Financiën

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, art. 42, § 3.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, art. 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Reglement renovatie handelspanden 2014_oorspronkelijke versie (informatief)
- Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden voor de periode 2017-2019_zonder opmerkingen.pdf
- Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden voor de periode 2017-2019_met opmerkingen.pdf (informatief)
- Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden voor de periode 2017-2019.doc (informatief)

MOTIVERING

Op lange termijn (2050) wil de stad Gent evolueren naar een klimaatneutrale stad. Als tussentijds doel werd ondertussen een doelstelling van -40 % CO2 vooropgesteld en op korte termijn willen we dat in 2019 de CO2-uitstoot 20% lager ligt tov het referentiejaar 2007. Bovendien willen we inzetten op lokale hernieuwbare energie: tegen 2019 moet dit 15% van de huishoudelijke energievraag dekken.

Dienst Milieu en Klimaat berekende dat het energieverbruik van de Gentse tertiaire sector verantwoordelijk is voor ruim 25 procent van de CO2-uitstoot in de stad.

Om bij te dragen aan bovenstaande doelstellingen voorziet de Dienst Economie in de subsidiereglementen "Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden" en "Subsidiereglement voor renovatieprojecten ten behoeve van de sector creatieve economie in de wijk Rabot-Blaisantvest voor de periode 2014 - 2017" energiebesparende maatregelen die handelaars/creatieve ondernemers kunnen aanwenden bij de renovatie/verfraaiing van hun handelspand/creatieve onderneming. Voor het uitvoeren van werken mbt energiebesparend maatregelen kunnen ze tot 40% van de kosten gesubsidieerd worden.

1. Dienst Milieu en Klimaat voorziet nu in een eigen "Subsidiereglement voor energiebesparende maatregelen voor ondernemingen voor de periode 2017-2019". Dit gaat over maatregelen zoals aanbrengen van dakisolatie, plaatsen isolerende ramen, vloerisolatie, wand- of vloerverwarming, warmtepomp, hybride condensatieketel ed. Dit is een nieuw reglement. Soortgelijk reglement bestond wel al voor woningen maar nog niet voor panden van ondernemingen. Dergelijk reglement zal dus vanaf 1 april 2017 ook beschikbaar zijn voor panden van ondernemingen. In overleg met Dienst Milieu en Klimaat werd afgesproken dat de energiebesparende maatregelen binnen de subsidiereglementen "Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden" en "Subsidiereglement voor renovatieprojecten ten behoeve van de sector creatieve economie in de wijk Rabot-Blaisantvest voor de periode 2014 - 2017" zullen geschrapt worden en opgenomen worden door het "Subsidiereglement voor energiebesparende maatregelen voor ondernemingen voor de periode 2017-2019".

Bovendien zullen dus ook ondernemers die niet vallen onder het "Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden" en "Subsidiereglement voor renovatieprojecten ten behoeve van de sector creatieve economie in de wijk Rabot-Blaisantvest voor de periode 2014 - 2017" voortaan aanspraak kunnen maken op subsidie mbt energiebesparende maatregelen via het "Subsidiereglement voor energiebesparende maatregelen voor ondernemingen voor de periode 2017-2019". De energiebesparende maatregelen zullen dus voortaan opgenomen, behandeld en berekend worden door de Dienst Milieu en Klimaat.

2. Binnen het "Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden" zijn voorwaarden opgenomen waardoor bepaalde subsidieaanvragers (starters, handelaars die een invulling geven aan leegstaand pand, ambachten, handelspanden die vallen binnen sfeergebieden,...) van een hoger subsidiepercentage kunnen genieten (50% ipv 30%). Deze voorwaarden werden in het reglement opgenomen in kader van de oproep "Kernversterkende

maatregelen" van Agentschap Innoveren en Ondernemen. Het dossier dat de stad Gent indiende in kader van deze oproep (dossier REN.2012.005) werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 18 december 2013.

Deze voorwaarden lopen tot 1 mei 2017.

Het aangepaste subsidiereglement impliceert de voortzetting van deze maatregelen vanaf 1 mei 2017.

De Dienst Milieu en Klimaat is belast met het toezicht op de uitvoering van dit reglement.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Heft op het "Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden" goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 april 2014.

Artikel 2:

Keurt goed het nieuw "Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden voor de periode 2017-2019" zoals gevoegd in bijlage, die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Economie

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34346 Ontwikkelen van een kwaliteitsvol handelsweefsel inclusief buurtwinkels en authentieke zaken

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden voor de periode 2017-2019_zonder opmerkingen.pdf

Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden voor de periode 2017-2019

Goedgekeurd in de gemeenteraad van

Bekendgemaakt op

Inhoudstafel

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen.....	2
Artikel 1. Doel.....	2
Artikel 2. Definities	2
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied	2
Artikel 4. Voorwaarden	3
Hoofdstuk II. Verfraaiing/renovatie van de voorgevel	5
Artikel 5. Voorwaarden	5
Artikel 6. Subsidiebedrag.....	6
Hoofdstuk III. Structurele renovatiewerken binnenin de commerciële ruimte	6
Artikel 7. Voorwaarden	6
Artikel 8. Subsidiebedrag.....	8
Hoofdstuk IV. Betreedbaar maken van de woonentiteiten gekoppeld aan het handelspand via een aparte toegang.....	8
Artikel 9. Voorwaarden	8
Artikel 10. Subsidiebedrag	9
Hoofdstuk V. Algemene procedure.....	9
Artikel 11. Aanvraag.....	9
Artikel 12. Beoordeling.....	11
Artikel 13. Beslissing.....	11
Artikel 14. Uitbetaling.....	12
Hoofdstuk VI. Slotbepalingen	12
Artikel 15. Controle	12
Artikel 16. Sancties (en strafbepalingen).....	13
Artikel 17. Non-discriminatieclausule.....	14
Artikel 18. Opheffingsbepalingen	14
Artikel 19. Overgangsbepalingen	14
Artikel 20. Inwerkingtreding (en duurtijd)	15

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

Artikel 1. Doel

De Stad Gent wenst de stedelijke 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 structurele werken binnen de commerciële ruimte van het handelspand.

Artikel 2. Definities

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

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 handelaar de handelszaak uitbaat, met uitsluiting van alle delen van een onroerend goed die niet uitsluitend worden gebruikt voor de uitbating van de handelszaak.

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.

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. Voor de subsidie komen een natuurlijk persoon of een rechtspersoon, eigenaar of huurder van het handelspand gelegen op het grondgebied van Gent die een handelszaak uitbaat in het desbetreffend handelspand in aanmerking.

§ 2. Voor de subsidie komen niet in aanmerking:

- a. handelszaken die slechts sporadisch open zijn (bijv. in het kader van een seizoensverkoop etc.)
- b. handelszaken waarbij de commerciële ruimte enkel wordt gebruikt om goederen te etaleren (zonder verkoop).
- c. groothandelszaken
- d. ruimtes gebruikt voor de uitoefening van dienstverlenende intellectuele beroepen (bijvoorbeeld: boekhouders/fiscalisten, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingsconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars in bank- en beleggingsproducten, immobiliënkantoren, interimkantoren)
- e. kantoren
- f. ruimtes gebruikt voor de uitoefening van medische en paramedische beroepen
- g. ruimtes gebruikt voor de uitoefening van vrije beroepen met uitzondering van apothekers
- h. bed & breakfast
- i. feestzalen

- j. gok- en speelzalen
- k. automatenshops
- l. seks/nachtclubs

§ 3. Energiebesparende maatregelen:

- a. Voor werken mbt energiebesparende maatregelen is het “Subsidiereglement voor energiebesparende maatregelen in panden van ondernemingen voor periode 2017-2019”, goedgekeurd in de zitting van de gemeenteraad van 20 maart 2017” en de daarin bepaalde voorwaarden van toepassing. Dit reglement behandelt enkel facturen mbt energiebesparende maatregelen die dateren vanaf 1 april 2017.
- b. De afhandeling, beoordeling en subsidieberekening (enkel op basis van ontvankelijk verklaarde facturen ouder dan 01/04/2017) zal voor dergelijke werken gebeuren door Dienst Milieu en Klimaat.
- c. Facturen mbt energiebesparende maatregelen jonger dan 01/04/2017 zullen worden behandeld volgens het “Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden” zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 april 2014. Lees samen met Art. 19 “Overgangsbepalingen”.

Artikel 4. Voorwaarden

§ 1. Algemeen - De Stad Gent verleent de subsidies onder de volgende voorwaarden:

- a. De subsidie is van toepassing op de commerciële ruimte van het handelspand:
 - 1) dat in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en dat stedenbouwkundig vergund of vergund geacht is.
 - 2) dat indien vereist over een sociaaleconomische vergunning beschikt.
 - 3) dat voldoet aan alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak.
 - 4) waar momenteel een handelszaak is gevestigd of dat momenteel leegstaat maar een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien.
 - 5) waarvan de commerciële ruimte/netto handelsoppervlakte maximum 700 m² bedraagt.
- 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. Specifiek – verhoogd subsidiepercentage Agentschap Ondernemen

- a. Enkel **voor handelspanden** in de **kernwinkelgebieden** (de stratenlijst is als bijlage bij het aanvraagformulier gevoegd) en die voldoen aan een van onderstaande voorwaarden wordt een hoger subsidiepercentage toegekend (50% i.p.v. 30%) dankzij het Agentschap Ondernemen (Vlaamse Overheid):

- 1) **Leegstand:** Het handelspand staat meer dan 12 maanden leeg en krijgt na renovatie een nieuwe handelsbestemming die voldoet aan de voorwaarden van onderhavig reglement
 - 2) **Branches in de dagelijkse sector (levensmiddelen):** de hoofdactiviteit is: bakkerij, slagerij, groenten-fruithandel, zuivel-kaashandel, vishandel, natuurvoedingswinkel, delicatessenzaak, superette.
 - 3) **Ambachten:** de hoofdactiviteit is: schoenmaker, sleutelmaker, kapper, stoffenzaak, kleermaker, lijstenmaker.
 - 4) **Startende ondernemers:** de zelfstandige ondernemer die minder dan 2 jaar bezig is en die onderworpen is aan het sociaal statuut van zelfstandigen in hoofdberoep.
 - 5) **Handelszaken binnen één van de 11 Gentse Sfeergebieden** (de stratenlijst vindt u als bijlage bij het aanvraagformulier): alle handelszaken in de 11 Sfeergebieden komen in aanmerking (dus ook andere branches dan onder punt 2 en 3 opgesomd). Ze dienen wel te voldoen aan de andere voorwaarden van het reglement.
- b. Bovenstaande bijkomende voorwaarden zijn opgenomen in het kader van het ondersteunend project van Agentschap Ondernemen. Subsidieaanvragen die vallen onder deze bijkomende voorwaarden kunnen worden ingediend tot 1 mei 2017.

§ 3. Specifiek – verhoogd subsidiepercentage

- a. Enkel voor handelspanden in de kernwinkelgebieden (de stratenlijst is als bijlage bij het aanvraagformulier gevoegd) en die voldoen aan een van onderstaande voorwaarden wordt een hoger subsidiepercentage toegekend (50% i.p.v. 30%) :
- 1) **Leegstand:** Het handelspand staat meer dan 12 maanden leeg en krijgt na renovatie een nieuwe handelsbestemming die voldoet aan de voorwaarden van onderhavig reglement
 - 2) **Branches in de dagelijkse sector (levensmiddelen):** de hoofdactiviteit is: bakkerij, slagerij, groenten-fruithandel, zuivel-kaashandel, vishandel, natuurvoedingswinkel, delicatessenzaak, superette.
 - 3) **Ambachten:** de hoofdactiviteit is: schoenmaker, sleutelmaker, kapper, stoffenzaak, kleermaker, lijstenmaker.
 - 4) **Startende ondernemers:** de zelfstandige ondernemer die minder dan 2 jaar bezig is en die onderworpen is aan het sociaal statuut van zelfstandigen in hoofdberoep.
 - 5) **Handelszaken binnen één van de 11 Gentse Sfeergebieden** (de stratenlijst vindt u als bijlage bij het aanvraagformulier): alle handelszaken in de 11 Sfeergebieden komen in aanmerking (dus ook andere branches dan onder punt 2 en 3 opgesomd). Ze dienen wel te voldoen aan de andere voorwaarden van het reglement.
- b. Subsidieaanvragen die vallen onder deze bijkomende voorwaarden kunnen worden ingediend vanaf 1 mei 2017.

§ 4. Cumuleerbaarheid:

- a. De subsidie is cumuleerbaar met andere te bekomen stedelijke steunmaatregelen, voor zover deze verleend worden voor werken die niet het voorwerp uitmaken van dit reglement.
- b. De subsidie kan niet worden gecumuleerd met een subsidie die u voor dezelfde werken bij een andere (om het even welke) overheid reeds heeft ontvangen (of zal ontvangen).
- c. Er kan slechts 1 maal gebruik gemaakt worden van eenzelfde subsidieonderdeel (gevelrenovatie of structurele werken binnenin de commerciële ruimte) voor eenzelfde pand. Wie bij indiening van een aanvraag de voorafgaande 3 jaar, onder huidig reglement of enig ander stedelijk reglement, reeds een goedkeuring van zijn/haar dossier heeft

ontvangen voor voorgevelwerken of structurele werken binnenin de commerciële ruimte kan voor die werken geen aanvraag meer indienen.

Hoofdstuk II. Verfraaiing/renovatie van de voorgevel

Artikel 5. Voorwaarden

§ 1. De Stad Gent verleent de subsidie onder volgende voorwaarden:

- a. Bij voorgevelwerken dient de renovatie minimum het deel van de gevel dat betrekking heeft op de commerciële ruimte te omvatten.
- b. Voor handelspanden die gelegen zijn **binnen een zone die in het gewestplan staat aangeduid als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**, gebeurt de uitbetaling op basis van een gunstig advies van de dienst Monumentenzorg en Architectuur. Aan aanvragers wiens handelspand binnen voormeld gebied gelegen is, wordt daarom aangeraden vooraf contact op te nemen met de dienst Monumentenzorg en Architectuur. Stratenlijst zie achteraan het aanvraagformulier.
- c. De aanvrager is verplicht alle onvergunde uithangborden, onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen. Nieuwe reclamepanelen, uithangborden of gevelconstructies moeten stedenbouwkundig vergund worden en in het geheel van de gevel geïntegreerd worden. De aankoop en het aanbrengen hiervan vallen niet onder deze subsidie.
- d. Volgende uitgaven komen voor subsidiëring in aanmerking:
Werken aangeduid met **+** geven aan dat het gaat over bonusmaatregelen (kunnen in aanmerking komen voor een extra bonus van 10 %).
 - 1) reinigen
 - 2) schilderwerken
 - 3) pleisteren
 - 4) voegen
 - 5) veiligheidsglas op het gelijkvloers
 - 6) dakgootwerken, het gebruik van pvc-bekleding is niet toegestaan
 - 7) plaatsen van een stelling
 - 8) huur van een container tijdens de werkzaamheden
 - 9) zichtbare zijgevel opknappen : de werken dienen minimum het deel van de zijgevel dat betrekking heeft op de commerciële ruimte te omvatten
 - 10) ereloon van de architect voor de totale werken en kosten voor gebruik veiligheidscoördinator. De tussenkomst voor de beide samen is beperkt tot een maximum van € 2.000 (excl. BTW) van de totaal toegekende financiële steun
 - 11) het vervangen van een gesloten gevelafsluiting door een gevelafsluiting die voor 60% of meer doorzichtig is zodanig dat de etalage vanop straat nog duidelijk te zien is
 - 12) alle sloopwerken die verband houden met de renovatie van de gevel
 - 13) alle zichtbare werken om panden samen te voegen
 - 14) hernieuwbouw (afbraak bestaand pand en opbouw nieuw pand) is toegestaan mits gunstig advies van de dienst Monumentenzorg en Architectuur en indien dit de enige goede oplossing is voor behoud van het pand rekening houdend met de kosten en baten voor de bouwheer (integrale nieuwbouw komt niet in aanmerking)
 - 15) sfeerverlichting op de voorgevel indien conform aan het Lichtplan van de stad Gent en op voorwaarde dat dit energiezuinige verlichting is en aangebracht op een wijze dat lichthinder wordt vermeden

- 16) **+** hellend vlak (mobiele metalen oprijplaat + draadloze bel die wordt bevestigd naast de ingang en langs welke de personen met een beperkte mobiliteit toegang kan vragen tot de handels/horecazaak) voor de gevallen waar (vb. monumentaal gebouw) structurele aanpassingen technisch niet mogelijk zijn. Het advies van de toegankelijkheidsambtenaar moet bij de aanvraag toegevoegd worden om het dossier ontvankelijk te kunnen verklaren
- 17) **+** (aanpassings)werken aan de toegang tot de commerciële ruimte (bijv. inkomdeur...) zodat het handelspand ook toegankelijk wordt (of blijft) voor personen met een fysieke beperking. Deze aanpassingswerken moeten voldoen aan volgende voorwaarden:
- (a) het niveauverschil tussen buiten en binnen mag maximum 2 cm bedragen of moet met een helling overbrugd worden
 - (b) de netto doorgangshoogte van 209 cm en doorgangsbreedte van 90 cm van de toegang moet gegarandeerd zijn
 - (c) naast de krukzijde van de toegangsdeur moet aan binnen en buitenzijde een vrije en vlakke wand- en vloerbreedte van minstens 50 cm gegarandeerd worden
- e. 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. Komen niet in aanmerking voor subsidie:

- a. het plaatsen of vervangen van garagepoorten
- b. integrale nieuwbouw

Artikel 6. Subsidiebedrag

- § 1. De uitgevoerde werken moeten minimaal 1.500 euro excl. BTW bedragen (behalve voor werken die te maken hebben met het verbeteren van de toegankelijkheid voor personen met een fysieke beperking). De subsidie is vastgesteld op 30 % (en 50 % indien voorwaarden van Artikel 4 – §2 of §3 van toepassing zijn) van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 10.000 euro.
- § 2. Indien een subsidie wordt aangevraagd voor zowel de renovatie van de voorgevel, als voor structurele renovatiewerken binnenin de commerciële ruimte, als voor werken mbt het betreedbaar maken van de woonentiteiten wordt het maximale subsidiebedrag vastgesteld op 17.500 euro.
- § 3. Per aangewende bonusmaatregel (aangeduid met **+**) kan de subsidie verhoogd worden. De aanvrager kan 10 % extra verkrijgen op iedere aangewende bonusmaatregel. In totaal is het maximum voor deze bonus (per handelspand) vastgesteld op 3.000 euro.

Hoofdstuk III. Structurele renovatiewerken binnenin de commerciële ruimte

Artikel 7. Voorwaarden

§ 1. De Stad Gent verleent de subsidie onder volgende voorwaarden:

- a. Werken aangeduid met **+** geven aan dat het gaat over bonusmaatregelen.
Werken die in aanmerking komen :

- 1) verbouwwerken betreffende herindeling van de ruimte
- 2) sloopwerken en ontmantelingswerken
- 3) de afscheidingen tussen de verschillende verdiepingen in casu de beton- en andere constructies voor vloeren en/of plafonds. NIET de afwerkingslagen zoals tegels, parket, ed.
- 4) elektriciteits-, gas-, en/of waterwerken op voorwaarde dat een conformiteitsattest wordt afgeleverd
- 5) alle maatregelen met betrekking tot inbraakbeveiliging en brandveiligheid met uitsluiting van de aanschaf en het plaatsen van gesloten rolluiken
- 6) aanpassingswerken die het inpandig stockeren van afvalcontainers/vergaarbakken mogelijk maken
- 7) onderzoeken in het kader van geluidsoverlast (bijv. geluidsaudit)
- 8) geluidsisolatie
- 9) **+** installatie ventilatiesysteem: op voorwaarde dat het een milieuvriendelijk ventilatiesysteem is:
 - (a) een vraaggestuurd ventilatiesysteem C waarbij de ventilatie wordt aangestuurd in functie van aanwezigheid, vocht en/of CO₂
 - (b) ventilatiesysteem D met warmteterugwinning met een thermisch rendement van minstens 75% en conform EN 308
- 10) dakwerken
- 11) **+** gebruik van hout op voorwaarde dat dit hout afkomstig is uit duurzaam beheerde bossen (FSC-label)
- 12) **+** plaatsen of vervangen waterzuinig sanitair (waterbesparend toilet met 2 knoppen en kleine spoelbak, zelfsluitende kranen met laag standaarddebiet (max. 6l/min) in de publiek toegankelijke ruimte
- 13) **+** (aanpassings)werken om de toiletruimte toegankelijk te maken voor personen met een fysieke beperking. Indien structurele aanpassingen mogelijk zijn moet minstens één aangepast toilet voorzien worden volgens volgende normen:
 - (a) netto minimum afmetingen: 165 cm x 220 cm
 - (b) voor de toiletpot moet een vrije afstand van minstens 120 cm gegarandeerd zijn
 - (c) aan één zijde van de toiletpot moet een vrije transferzone van minstens 90 cm zijn
 - (d) de vrije doorgang tussen de toiletpot en de wastafel moet minstens 90 cm breed zijn
 - (e) de afstand van de voorzijde van de toiletpot tot tegen de achterliggende wand moet minstens 70 cm bedragen
 - (f) er moet een wastafel aangebracht zijn waaronder een ruimte is van minstens 70 cm hoog, minstens 90 cm breed en minstens 60 cm diep
 - (g) een vaste greep of beugel aan de gesloten zijde van de toiletpot
 - (h) een opklapbare beugel aan de transferzijde van de toiletpot
 - (i) een horizontale handgreep over de volledige breedte aan de binnenzijde van de deur onder de deurkruk
- 14) **+** (aanpassings)werken aan pasruimtes om de toegankelijkheid voor personen met een fysieke beperking te verbeteren.
 - (a) de minimum afmetingen van een aangepaste pasruimte zijn 160 cm x 180 cm
 - (b) voor de toegang tot de kleedruimte moet een draaicirkel van 150 cm diameter mogelijk zijn

- (c) indien de toegang van een deur voorzien wordt moet deze naar buiten draaien, en een netto doorgangshoogte van 209 cm en doorgangsbreedte van 90 cm garanderen. Naast de krukszijde van de toegangsdeur moet aan binnen en buitenzijde een vrije en vlakke wand- en vloerbreedte van minstens 50 cm gegarandeerd worden
- b. Bij werken, installaties,... (bijv. elektriciteitswerken, verwarmingsinstallatie) die betrekking hebben op het gehele gebouw dient een aparte offerte/meetstaat/factuur te worden opgemaakt waarin een duidelijke opsplitsing wordt gemaakt van werken die enkel betrekking hebben op de commerciële ruimte. Indien dit niet mogelijk is of onduidelijk is dan wordt er een evenredige kostenberekening (naar functie van de oppervlakte van de verschillende verdiepingen) toegepast.
- c. 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. Komen niet in aanmerking:

- a. het plaatsen of vervangen van garagepoorten
- b. integrale nieuwbouw

Artikel 8. Subsidiebedrag

- § 1. De uitgevoerde werken moeten minimaal 1.500 euro excl. BTW bedragen (behalve voor werken die te maken hebben met het verbeteren van de toegankelijkheid voor personen met een fysieke beperking). De subsidie is vastgesteld op 30 % (en 50 % indien voorwaarden van Artikel 4 – §2 of §3 van toepassing zijn) van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 5.000 euro.
- § 2. Indien een subsidie wordt aangevraagd voor zowel de renovatie van de voorgevel, als voor structurele renovatiewerken binnenin de commerciële ruimte, als voor werken mbt het betreedbaar maken van de woonentiteiten wordt het maximale subsidiebedrag vastgesteld op 17.500 euro.
- § 3. Per aangewende bonusmaatregel (aangeduid met **+**) kan de subsidie verhoogd worden. De aanvrager kan 10 % extra verkrijgen op iedere aangewende bonusmaatregel. In totaal is het maximum voor deze bonus (per handelspand) vastgesteld op 3.000 euro.

Hoofdstuk IV. Betreedbaar maken van de woonentiteiten gekoppeld aan het handelspand via een aparte toegang

Artikel 9. Voorwaarden

- § 1. De Stad Gent verleent de subsidie onder volgende voorwaarden:
 - a. Alle werken die het betreedbaar maken van de woonentiteiten die deel uitmaken van het handelspand, mogelijk maken. Hieronder wordt verstaan: het maken van een aparte toegang in de (voor)gevel of het steken van één of meerdere trappen naar de verdiepingen boven/achter/onder de commerciële ruimte.
 - b. Elke woonentiteit moet rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf de openbare weg. Met 'rechtstreeks toegankelijk' wordt bedoeld dat de woonentiteit vanaf de openbare weg kan

betreden worden via een circulatieruimte (binnen of buiten het gebouw) die geen deel uitmaakt van de commerciële ruimte of een andere woonentiteit.

Dit betekent dat een bestaande toegang naar de achter of bovengelegen woonentiteiten binnen het handelspand niet ongedaan mag gemaakt worden. De toegang kan wel vervangen worden door een andere

- c. Bij verbouwingen van het gelijkvloers, waarin meer dan één functie aanwezig is of wordt voorzien, moet elke functie bereikbaar zijn of gemaakt worden zonder dat een andere functie moet betreden worden. Dit geldt enkel bij verbouwingen die tot gevolg hebben dat de indeling van het gelijkvloers kan worden aangepast. Indien de gevelbreedte van het gebouw, op de rooilijn gemeten, minder dan 5 meter bedraagt, is het voorzien van een aparte toegang en trap geen verplichting.
- d. 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. Deze werken komen niet in aanmerking voor het verhoogd subsidiepercentage van 50% (lees Artikel 4, § 2 en § 3)

Artikel 10. Subsidiebedrag

- § 1. De uitgevoerde werken moeten minimaal 1.000 euro excl. BTW bedragen (behalve voor werken die te maken hebben met het verbeteren van de toegankelijkheid voor personen met een fysieke beperking). De subsidie is vastgesteld op 30 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 1.500 euro.
- § 2. Indien een subsidie wordt aangevraagd voor zowel de renovatie van de voorgevel, als voor structurele renovatiewerken binnenin de commerciële ruimte, als voor werken mbt het betreedbaar maken van de woonentiteiten wordt het maximale subsidiebedrag vastgesteld op 17.500 euro.
- § 3. Per aangewende bonusmaatregel (aangeduid met **+**) kan de subsidie verhoogd worden. De aanvrager kan 10 % extra verkrijgen op iedere aangewende bonusmaatregel. In totaal is het maximum voor deze bonus (per handelspand) vastgesteld op 3.000 euro.

Hoofdstuk V. Algemene procedure

Artikel 11. Aanvraag

- § 1. De aanvraag dient te gebeuren op het daartoe voorziene aanvraagformulier te verkrijgen bij de Dienst Economie - Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen of te downloaden op de site www.oogent.be of via <https://stad.gent>
- § 2. Het aanvraagformulier moet, samen met de hieronder aangegeven documenten, verstuurd worden naar de Dienst Economie - Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen, p/a Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent of bij persoonlijke afgifte tegen ontvangstbewijs worden ingediend.
- § 3. Het aanvragen van deze subsidie kan zowel vóór als ná de werken gebeuren.
 - a. Subsidieaanvraag **VÓÓR** de werkzaamheden:

- 1) De maximale subsidie wordt berekend en vastgelegd op basis van de gedetailleerde offertes/ramingen.
- 2) 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) gedetailleerde oplijsting en prijsaanduiding van de aan te wenden duurzaamheidsmaatregelen (aangeduid met +)
 - (d) recente kleurenfoto's van de voorgevel.
 - (e) recente kleurenfoto's van de commerciële ruimte.
 - (f) 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
 - (g) een schriftelijk akkoord over de werken tussen vermelde partijen, indien er verschillende eigenaars zijn of de eigenaar en de gebruiker verschillend zijn.

b. Subsidieaanvraag **NÁ** de werkzaamheden:

- 1) De maximale subsidie wordt berekend en vastgelegd op basis van de gedetailleerde facturen.
- 2) De facturen mogen op het moment van indienen van de aanvraag niet ouder zijn dan 2 jaar (te rekenen vanaf de datum van indiening).
- 3) **OPGELET** : facturen die betrekking hebben op uitgevoerde **energiebesparende maatregelen** daterend vanaf 01/04/2017, zullen worden behandeld en beoordeeld door Dienst Milieu en Klimaat - Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen volgens de voorwaarden van het "Subsidiereglement voor energiebesparende maatregelen in panden van ondernemingen voor periode 2017-2019". De subsidie voor dit onderdeel wordt enkel berekend op basis van ontvankelijk verklaarde facturen.
Facturen mbt **energiebesparende maatregelen jonger dan 01/04/2017** zullen worden behandeld volgens het "Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden" zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 april 2014. Lees samen met Art. 19 "Overgangsbepalingen".
- 4) Bij subsidieaanvragen die vallen binnen de voorwaarden van Agentschap Ondernemen (lees Artikel 4 § 2) moet de factuurdatum binnen de projectperiode vallen (nl. tot en met 30 april 2017).
- 5) 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, bestelbons, enz. worden niet aanvaard.
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.
- 6) Deze aanvraag dient in ieder geval voorzien te zijn van:

- (a) gedetailleerde facturen opgemaakt voor werken uitgevoerd door derden, met duidelijke opgave van de uitgevoerde werken (gebruikte materialen, aangewende kleuren,...).
- (b) gedetailleerde oplijsting en prijsaanduiding van de verschillende werkzaamheden en materialen.
- (c) gedetailleerde oplijsting en prijsaanduiding van de aan te wenden duurzaamheidsmaatregelen (aangeduid met **+**)
- (d) recente kleurenfoto's van de voorgevel
- (e) recente kleurenfoto's van de commerciële ruimte.
- (f) een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt, zijnde:
 - 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
- (g) 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 laatst verschuldigd kwartaal.
- b. een origineel getuigschrift van de administratie van de directe belastingen niet ouder dan 1 maand waaruit blijkt dat de handelaar of de handelsvennootschap geen directe belastingschulden en nalatigheidinteressen en vervolgingskosten schuldig blijft.

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

§ 6. Aanvragers-rechtspersonen zijn vrijgesteld van de verplichting hun balans en rekening alsook hun verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

§ 7. De aanvragen worden chronologisch behandeld.

Artikel 12. Beoordeling

§ 1. De subsidieaanvraag wordt naar ontvankelijkheid beoordeeld door de Dienst Economie - Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen. 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 13. Beslissing

- § 1. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de Dienst Economie - Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen, over de al dan niet toekenning van de subsidie betreffende de verfraaiing en de renovatie 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 stadsbestuur per aangetekend schrijven op de hoogte gebracht van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 14. Uitbetaling

- § 1. De uitbetaling van de subsidie gebeurt door overschrijving op de bankrekening van de aanvrager en binnen drie maanden na controle van de in te dienen verantwoordingsstukken. 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
 - f. de voorwaarden opgesteld door de Dienst Monumentenzorg en Architectuur mbt de uitvoering van de werken werden gevolgd (enkel voor handelspanden die liggen **binnen een zone die in het gewestplan staat aangeduid als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**) - stratenlijst zie achteraan het aanvraagformulier.
- § 3. De aanvrager verbindt zich ertoe de Stad Gent schriftelijk op de hoogte brengen van iedere wijziging van diens post- en bankrekeningnummer.

Hoofdstuk VI. Slotbepalingen

Artikel 15. Controle

- § 1. Bij **vóóraf ingediende aanvraagdossiers** bedraagt de maximale uitvoeringstermijn 2 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 (het weer, problemen met aannemers/onderaannemers, 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 2 jaar na de beslissing tot toekenning van de subsidie van het college van burgemeester en schepenen volgende documenten bezorgen aan de Dienst Economie - Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen:

- 1) kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden.
 - 2) vereiste keuringsattesten (gas en electriciteit)
 - 3) foto's van na de werken
 - 4) documenten/attesten en bijhorende gedetailleerde factuurbedragen die de aanwending van energiebesparende maatregelen bewijzen.
 - 5) **OPGELET** : facturen die betrekking hebben op uitgevoerde **energiebesparende maatregelen** daterend vanaf 01/04/2017, zullen worden behandeld en beoordeeld door Dienst Milieu en Klimaat - Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen volgens de voorwaarden van het "Subsidiereglement voor energiebesparende maatregelen in panden van ondernemingen voor periode 2017-2019". De subsidie voor dit onderdeel wordt enkel berekend op basis van ontvankelijk verklaarde facturen.
Facturen mbt **energiebesparende maatregelen jonger dan 01/04/2017** zullen worden behandeld volgens het "Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden" zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 april 2014. Lees samen met Art. 19 "Overgangsbepalingen".
 - 6) **OPGELET**: bij subsidieaanvragen die vallen binnen de voorwaarden van Agentschap Ondernemen (lees Artikel 4 § 2) moet de factuurdatum binnen de projectperiode vallen (nl. tot en met 30 april 2017).
- 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, bestelbons, 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. De Stad Gent 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 de Stad Gent 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 de Stad Gent 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. Bij het niet indienen van de verantwoordingsstukken, balans en jaarrekening alsook het verslag inzake beheer en financiële toestand, kan de Stad Gent overgaan tot terugvordering van de toegekende subsidie.

§ 6. De Stad Gent kan van de aanvrager de terugvordering van de subsidie eisen indien binnen de 5 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 onmiddellijk 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 de Stad Gent - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Artikel 18. Opheffingsbepalingen

Huidig reglement heft het 'Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden', goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 april 2014 op.

Artikel 19. Overgangsbepalingen

Aanvragen ingediend uiterlijk op 31 maart 2017 worden beoordeeld op basis van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 april 2014.

Aanvragen ingediend vanaf 1 april 2017 worden beoordeeld op basis van onderhavig "Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden voor de periode 2017-2019" zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van maart 2017.

Tot 31 december 2017 kunnen echter **facturen mbt energiebesparende maatregelen daterend tot en met 31 maart 2017 én die maximum twee jaar oud** zijn ingediend worden. Deze facturen zullen beoordeeld worden op basis van het "Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden" zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 april 2014.

Artikel 20. Inwerkingtreding (en duurtijd)

Dit reglement treedt in werking op 1 april 2017 en eindigt op 31 december 2019.

(einde reglement)



