

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 april 2014.

Bekendgemaakt op 1 mei 2014.

Inhoudstafel

Inhoudstafel	1
Artikel 1. Doel	2
Artikel 2. Definities	2
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied	2
Artikel 4. Subsidieerbare werken	4
Artikel 5. Subsidiebedragen	8
Artikel 7. Aanvraagprocedure	9
7.1 Aanvraag	9
7.2 Moment van indienen	9
7.3 Beoordeling	11
7.4 Beslissing	11
7.5 Uitvoeringstermijn (bij vooraf ingediende dossiers)	11
7.6 Controle en indiening bewijsstukken na de werkzaamheden (bij vooraf ingediende dossiers)	11
7.7 Uitbetaling	12
Artikel 8. Uitstel	12
Artikel 9. Cumuleerbaarheid	12
Artikel 10. Sancties (en strafbepalingen)	13
Artikel 11. Opheffingsbepalingen	13
Artikel 12. Inwerkingtreding (en duurtijd)	13

Artikel 1. Doel

De Stad Gent wenst, binnen de perken van de kredieten die de gemeenteraad voor overdrachten beschikbaar stelt en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen en de voorwaarden en modaliteiten zoals hierna bepaald, 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.

R-waarde: geeft het warmte-isulerend vermogen van een materiaallaag aan en wordt uitgedrukt in m²K/W. Hoe groter R, hoe beter het materiaal isoleert.

$R = d/\lambda$ waarbij:

- R = warmteweerstand in m² K/W
- d = dikte van het materiaal in m
- λ = warmtegeleidingscoëfficiënt in W/m K;

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. Algemeen

- a) De subsidie kan worden toegekend aan een natuurlijk persoon of een rechtspersoon, eigenaar of huurder van het handelspand die een handelszaak uitbaat in het desbetreffend handelspand.
- b) De subsidie is van toepassing op de commerciële ruimte van het handelspand:
 - 1) dat op grondgebied Gent gelegen is.
 - 2) dat in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en dat stedenbouwkundig vergund of vergund geacht is.
 - 3) dat indien vereist over een sociaaleconomische vergunning beschikt.
 - 4) dat voldoet aan alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak.
 - 5) waar momenteel een handelszaak is gevestigd of dat momenteel leegstaat maar een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien.

- 6) waarvan de commerciële ruimte/netto handelsoppervlakte maximum 700 m² bedraagt.
- c) Voor de subsidie komen niet in aanmerking:
- 1) handelszaken die slechts sporadisch open zijn (bijv. in het kader van een seizoensverkoop etc.)
 - 2) handelszaken waarbij de commerciële ruimte enkel wordt gebruikt om goederen te etaleren (zonder verkoop).
 - 3) groothandelszaken
 - 4) 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)
 - 5) kantoren
 - 6) ruimtes gebruikt voor de uitoefening van medische en paramedische beroepen
 - 7) ruimtes gebruikt voor de uitoefening van vrije beroepen met uitzondering van apothekers
 - 8) bed & breakfast
 - 9) feestzalen
 - 10) gok- en speelzalen
 - 11) automatenshops
 - 12) seks/nachtclubs

§ 2. Specifiek – Agentschap Ondernemen

- a) Enkel **voor handelspanden** (geen eigenaars) in de **kernwinkelgebieden** (de stratenlijst vindt u als bijlage bij het aanvraagformulier) en die voldoen aan een van onderstaande voorwaarden wordt een hoger subsidiepercentage toegekend (50% i.p.v. 30%, lees art. 5) 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 voorwaarden zijn opgenomen in kader van het ondersteunend project van Agentschap Ondernemen. Dit project loopt 3 jaar vanaf de inwerkingtreding van dit reglement (1 mei 2014 – Art. 12). Subsidieaanvragen die vallen onder deze voorwaarden kunnen worden ingediend tot 1 mei 2017 en binnen de perken van de kredieten.

Artikel 4. Subsidieerbare werken

§ 1. Verfraaiing / renovatie van de voorgevel

- 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 duurzaamheidsmaatregelen (kunnen in aanmerking komen voor een extra bonus van 10 % - lees Art. 5 § 4).
 - 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) **+** het aanbrengen van gevelisolatie (buitenmuurisolatie) die aan volgende waarden voldoet: $R > 2,2$ of min. 10 cm bij $\lambda = 0,045$
 - 17) **+** het opvullen van spouwmuren met ecologisch verantwoord materiaal dat later in de afbraakfase kan worden gescheiden van de muur (bijv. minerale wol vlokken)

en korrels), mits aan volgende voorwaarden voldaan wordt: volledige spouw wordt gevuld, minstens 50mm, maximaal $\lambda = 0,065 \text{ W/mK}$ en werken met aannemer conform STS 71-1

(http://www2.vlaanderen.be/economie/energiesparen/reg/installateurs_spouwmuurisolatie.pdf) – aan te tonen aan de hand van een “verklaring van overeenkomstigheid” voor de betreffende bouwplaats

- 18) **+** (geluids)isolerende ramen : op voorwaarde dat de beglazing een U-waarde heeft van maximaal $1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - 19) **+** 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
 - 20) **+** toegang tot de commerciële ruimte met een U-waarde van maximaal $2 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - 21) **+** (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) Noot:
- a. het plaatsen of vervangen van garagepoorten komt niet in aanmerking.
 - b. integrale nieuwbouw komt niet in aanmerking

§ 2. Structurele renovatiewerken binnenin de commerciële ruimte

- a) Werken aangeduid met **+** geven aan dat het gaat over duurzaamheidsmaatregelen. Werken die in aanmerking komen :
 - 1) verbouwingswerken 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) centrale verwarming met gas: de installatie van een HR-top-ketel (= condenserende ketel) gekoppeld aan aangepaste radiatoren zodat de retourtemperatuur lager is dan 55°C . De centrale verwarming dient te zijn voorzien van een programmeerbare kamerthermostaat, thermostatische kranen en een buitenvoeler.
 - 6) decentrale verwarming met een gesloten gevelkachels met een hoog rendement (meer dan 85%) – de aansluiting moet met dubbelwandige buis gebeuren.
 - 7) alle maatregelen met betrekking tot inbraakbeveiliging en brandveiligheid met uitsluiting van de aanschaf en het plaatsen van gesloten rolluiken

- 8) aanpassingswerken die het inpandig stockeren van afvalcontainers/vergaarbakken mogelijk maken
- 9) onderzoeken in het kader van geluidsoverlast (bijv. geluidsaudit)
- 10) geluidsisolatie
- 11) **+** installatie ventilatiesysteem: op voorwaarde dat het een milieuvriendelijk ventilatiesysteem is:
 - a. vraaggestuurd ventilatiesysteem C met kwaliteitsfactor die door het VEA werd aangebracht (het VEA is het Vlaams Energieagentschap en geeft uitvoering aan een duurzaam energiebeleid - <http://www.energiesparen.be/epb/prof/gelijkwaardigheid>)
 - b. ventilatiesysteem C met zuinige ventilatoren en recuperatie van warmte met warmtepompboiler (de boiler moet geplaatst worden in een niet verwarmde ruimte)
 - c. ventilatiesysteem D met een thermisch rendement van minstens 75% volgens EN308 (balansventilatie met warmterecuperatie)
- 12) **+** Verwarmings- en koelinstallaties:
 - a. warmtepomp (met een globale prestatiecoëfficiënt hoger gelijk aan COP 3 – Europese norm EN14511 voor type water/water, lucht/water en lucht/lucht; norm EN255 voor het type grond/water) in combinatie met lage temperatuur-verwarming en hoge temperatuur koeling
 - b. combinatie van lage temperatuur-verwarming/koeling met gaswarmtepomp (geschikt voor commerciële gebouwen met hogere warmtelast (grootte- orde 38kW) - dit zijn pompen die tot 160% rendement halen in vergelijking tot 108% voor een condenserende gasketel)
 - c. Type C: aangesloten toestel dat zijn verbrandingslucht rechtstreeks van buitenaf afneemt en zijn verbrandingsproducten ook rechtstreeks naar buiten afvoert (het geheel: toestel, aanvoer- en afvoerleidingen, eindstuk (terminal), moet CE-België gekeurd zijn)
 - d. Plaatsen van een zonneboiler, zowel in functie van sanitair warm water als in functie van verwarmingsondersteuning (indien aangetoond wordt dat deze niet overgedimensioneerd is gezien er dan overtollige warmte is)
 - e. Luchtgordijnen zijn enkel toegestaan in combinatie met een slimme deur (automatische schuifdeur met sensor die luchtgordijn activeert/deactiveert wanneer schuifdeur open/dicht gaat)
- 13) **+** vloerisolatie: kan worden ingebracht op voorwaarde dat volgende isolatiewaarden worden behaald: $R > 1,4$ of min. 5cm bij $\lambda = 0,035$
- 14) **+** het opvullen van spouwmuren met ecologisch verantwoord materiaal dat later in de afbraakfase kan worden gescheiden van de muur (bijv. minerale wol vlokken en korrels), mits aan volgende voorwaarden voldaan wordt: volledige spouw wordt gevuld, minstens 50mm, maximaal $\lambda = 0,065$ W/mK en werken met aannemer conform STS 71-1
http://www2.vlaanderen.be/economie/energiesparen/reg/installateurs_spouwmuurisolatie.pdf – aan te tonen aan de hand van een “verklaring van overeenkomstigheid” voor de betreffende bouwplaats
- 15) **+** het aanbrengen van gevelisolatie (buitenmuurisolatie) die aan volgende waarden voldoet: $R > 2,2$ of min. 10 cm bij $\lambda = 0,045$
- 16) dakwerken en dakisolatie, zowel vernieuwbouw als renovatie.
 Voor dakisolatie moeten tevens aan volgende voorwaarden voldaan zijn:

- a. de dakisolatie voor zowel hellende als platte daken vereist een minimum warmteweerstand R van minstens 4,7 m²K/W (ter info U=1/R) of min 18 cm bij λ= 0,040 (dakisolatie die deze minimumnormen niet haalt komt niet aanmerking voor subsidie)
 - b. verplichte combinatie voor een hellend dak: winddicht onderdak, zachte isolatie en damprem of scherm
- 17) **+** dakwerken en dakisolatie, zowel vernieuwbouw als renovatie.
Voor dakisolatie moeten tevens aan volgende voorwaarden voldaan zijn:
- c. de dakisolatie voor zowel hellende als platte daken vereist een minimum warmteweerstand R van minstens 6,3 m²K/W (ter info U=1/R) of min 24 cm bij λ= 0,040
 - d. verplichte combinatie voor een hellend dak: winddicht onderdak, zachte isolatie en damprem of scherm
- 18) **+** gebruik van hout op voorwaarde dat dit hout afkomstig is uit duurzaam beheerde bossen (FSC-label)
- 19) **+** plaatsen of vervangen waterzuinig sanitair (waterbesparend toilet met 2 knoppen en kleine spoelbak, zelfsluitende kranen met laag standaarddebit (max. 6l/min) in de publiek toegankelijke ruimte
- 20) **+** (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
- 21) **+** (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 krukzijde van de toegangsdeur moet aan binnen en buitenzijde een vrije en vlakke wand- en vloerbreedte van minstens 50 cm gegarandeerd worden

b) Noot:

- a. het plaatsen of vervangen van garagepoorten komt niet in aanmerking.

- b. integrale nieuwbouw komt niet in aanmerking
- c. 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.

§ 3. Betreedbaar maken van de woonentiteiten gekoppeld aan het handelspand via een aparte toegang

- 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.

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.

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.

- b) Deze werken komen niet in aanmerking voor de subsidie van Agentschap Ondernemen (lees Art. 3 § 2)

Artikel 5. Subsidiebedragen

§ 1. Subsidiebedrag verfraaiing / renovatie voorgevel

De uitgevoerde werken moeten minimaal 1.500 euro excl. BTW bedragen.

De subsidie is vastgesteld op 30 % (en 50 % indien voorwaarden van Artikel 3 – §2 van toepassing zijn) van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 10.000 euro.

§ 2. Subsidiebedrag structurele renovatiewerken binnenin de commerciële ruimte

De uitgevoerde werken moeten minimaal 1.500 euro excl. BTW bedragen.

De subsidie is vastgesteld op 30 % (en 50 % indien voorwaarden van Artikel 3 – §2 van toepassing zijn) van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 5.000 euro.

§ 3. Subsidiebedrag betreedbaar maken van de woonentiteiten gekoppeld aan het handelspand via een aparte toegang

De uitgevoerde werken moeten minimaal 1.000 euro excl. BTW bedragen.

De subsidie is vastgesteld op 30 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 1.500 euro.

§ 4. 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.

§ 5. Per aangewende duurzaamheidsmaatregel (in artikel 4 aangeduid met **+**) kan de subsidie verhoogd worden. De aanvrager kan 10 % extra verkrijgen op iedere aangewende duurzaamheidsmaatregel. In totaal is het maximum voor deze duurzaamheidsbonus (per handelspand) vastgesteld op 3.000 euro.

Artikel 7. Aanvraagprocedure

7.1 Aanvraag

§ 1. De aanvraag dient te gebeuren op het daartoe voorziene aanvraagformulier te verkrijgen bij de Dienst Economie, Sint-Niklaasstraat 27/401, 9000 Gent of te downloaden op de site www.oogent.be.

§ 2. De aanvragen worden chronologisch behandeld.

§ 3. Het aanvraagformulier moet, samen met de hieronder aangegeven documenten, verstuurd worden naar de Dienst Economie of bij persoonlijke afgifte tegen ontvangstbewijs bij de Dienst Economie worden ingediend.

7.2 Moment van indienen

§ 1. Het aanvragen van deze subsidie kan zowel vóór als ná de werken gebeuren.

§ 2. Subsidieaanvraag VÓÓR de werkzaamheden:

- a) De maximale subsidie wordt berekend en vastgelegd op basis van de gedetailleerde offertes/ramingen.
- b) Deze aanvraag dient in ieder geval voorzien te zijn van volgende documenten:
 - 1) gedetailleerde offertes/ramingen opgemaakt voor werken uitgevoerd door derden, met duidelijke opgave van de geplande werken (gebruikte materialen, aangewende kleuren,...).
 - 2) gedetailleerde oplijsting en prijsaanduiding van de verschillende werkzaamheden en materialen.
 - 3) gedetailleerde oplijsting en prijsaanduiding van de aan te wenden duurzaamheidsmaatregelen (in Artikel 5 aangeduid met **+**)
 - 4) recente kleurenfoto's van de voorgevel.
 - 5) recente kleurenfoto's van de commerciële ruimte.
 - 6) een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt, :
 - a. ofwel een kopie van de onderhandse koopovereenkomst van het pand
 - b. ofwel een kopie van de notariële koopakte van het pand
 - c. ofwel een kopie van de huurovereenkomst van het pand
 - d. ofwel elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt

7) een schriftelijk akkoord over de werken tussen vermelde partijen, indien er verschillende eigenaars zijn of de eigenaar en de gebruiker verschillend zijn.

c) Na afloop van de werkzaamheden dient het resultaat gestaafd te worden aan de hand van de nodige bewijsstukken (zie verder Art. 7.6).

§ 3. Subsidieaanvraag NÁ de werkzaamheden:

- a) De maximale subsidie wordt berekend en vastgelegd op basis van de gedetailleerde facturen.
- b) De facturen mogen op het moment van indienen van de aanvraag niet ouder zijn dan 2 jaar (te rekenen vanaf de datum van indiening).

OPGELET : bij subsidieaanvragen die vallen binnen de voorwaarden van Agentschap Ondernemen (lees Artikel 3 § 2) moet de factuurdatum binnen de projectperiode vallen (nl. tussen 1 mei 2014 en 1 mei 2017).

- 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.
- e) Deze aanvraag dient in ieder geval voorzien te zijn van:
 - 1) gedetailleerde facturen opgemaakt voor werken uitgevoerd door derden, met duidelijke opgave van de uitgevoerde werken (gebruikte materialen, aangewende kleuren,...).
 - 2) betalingsbewijzen (=bankrekeninguittreksel)
 - 3) gedetailleerde oplijsting en prijsaanduiding van de verschillende werkzaamheden en materialen.
 - 4) gedetailleerde oplijsting en prijsaanduiding van de aan te wenden duurzaamheidsmaatregelen (in Artikel 4 aangeduid met **+**)
 - 5) recente kleurenfoto's van de voorgevel
 - 6) recente kleurenfoto's van de commerciële ruimte.
 - 7) een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt, zijnde:
 - a. ofwel een kopie van de onderhandse koopovereenkomst van het pand
 - b. ofwel een kopie van de notariële koopakte van het pand
 - c. ofwel een kopie van de huurovereenkomst van het pand
 - d. ofwel elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt
 - 8) 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.

7.3 Beoordeling

§ 1. De subsidieaanvraag wordt naar ontvankelijkheid beoordeeld door de Dienst 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.

7.4 Beslissing

§ 1. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de Dienst Economie over de 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. De aanvrager wordt door het stadsbestuur per aangetekend schrijven op de hoogte gebracht van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

7.5 Uitvoeringstermijn (bij vooraf ingediende dossiers)

Bij vóóraf ingediende aanvraagdossiers (zie Art. 7.2 § 2) 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.

7.6 Controle en indiening bewijsstukken na de werkzaamheden (bij vooraf ingediende dossiers)

§ 1. Bij vóóraf ingediende aanvraagdossiers (zie Art. 7.2 § 2) moet de aanvrager uiterlijk 2 jaar na de collegebeslissing volgende documenten bezorgen aan de Dienst Economie:

- a) kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden.
- b) betalingsbewijzen (=bankrekeninguittreksel)
- c) vereiste keuringsattesten (gas en electriciteit)
- d) foto's van na de werken
- e) documenten/attesten en bijhorende gedetailleerde factuurbedragen die de aanwending van duurzaamheidsmaatregelen bewijzen.

OPGELET: bij subsidieaanvragen die vallen binnen de voorwaarden van Agentschap Ondernemen (lees Artikel 3 § 2) moet de factuurdatum binnen de projectperiode vallen (nl. tussen 1 mei 2014 en 1 mei 2017).

- § 2. 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.
- § 3. 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.
- § 4. 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.

7.7 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. de aanvraag werd goedgekeurd
 - b. controles werden toegestaan
 - c. de uitvoering van de werken is gebeurd volgens de goedkeuring en geldende bepaling van onderhavig reglement
 - d. alle stedenbouwkundige voorschriften werden gevolgd
 - e. de uitvoeringstermijnen zoals vermeld in Art. 7 werden gerespecteerd
 - f. er is een commerciële uitbating die beantwoordt aan de voorwaarden en criteria zoals vermeld in onderhavig reglement (Art. 2 en Art. 3)
 - g. 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.

Artikel 8. Uitstel

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.

Artikel 9. Cumuleerbaarheid

- § 1. 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.

§ 2. 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).

§ 3. 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.

Artikel 10. Sancties (en strafbepalingen)

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

§ 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. De Stad Gent kan van de aanvrager de terugvordering van de toelage eisen indien binnen de 5 jaar na uitkering van de subsidie, om welke reden dan ook (bijv. faillissement, opzegging handelshuurcontract, stopzetting, ...) de commerciële activiteit binnen het handelspand wordt stopgezet en er niet onmiddellijk wordt voorzien in een nieuwe commerciële activiteit zoals bepaald in dit reglement.

Artikel 11. Opheffingsbepalingen

Huidig reglement heft het Stedelijk reglement en aanvraagformulier betreffende het verlenen van een toelage voor de verfraaiing van gevels van handelspanden en het betreedbaar en bewoonbaar maken van wooneenheden gekoppeld aan de commerciële ruimte goedgekeurd in zitting van 19 december 2011 op.

Artikel 12. Inwerkingtreding (en duurtijd)

Dit reglement treedt in werking op *1 mei 2014* en eindigt op *31 december 2019*.

(einde reglement)