



Vergadering van 3 december 2019

2019_GRMW_01189 Subsidierglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden - Wijziging

Bevoegd: Sofie Bracke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 3.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Motivering

Volgens het Decreet d.d. 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid wordt van de gemeenten verwacht dat ze inspanningen leveren voor het voeren van een kernversterkend winkelbeleid. De Stad Gent heeft sinds 2002 een subsidiereglement ter ondersteuning van renovatiewerken aan handelspanden met als doel de kernwinkelgebieden zo attractief mogelijk te houden.

Begin 2017 lanceerde VLAIO een oproep "Premiestelsels kernwinkelgebied". De projectaanvraag werd op 22/06/2017 door het college goedgekeurd en op 03/10/2017 volgde de goedkeuring door de Vlaamse overheid. Via deze oproep kon men op basis van specifiek afgebakende gebieden handelszaken extra ondersteunen die specifieke productcategorieën aanbieden.

Naar aanleiding van deze oproep werd het "Subsidierglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden voor de periode 2017-2019" opgemaakt en goedgekeurd in de gemeenteraad van 20/12/2017.

Samen met deze oproep loopt ook het subsidiereglement af per 31/12/2019.

Het Decreet integraal handelsvestigingsbeleid noodzaakte ons tot de opmaak van een visienota omtrent het kleinhandelsbeleid. De gemeenteraad keurde in zitting van 19 februari 2018 de Visienota Detailhandel en Horeca 2018-2023 goed. Na verdere verfijning zal deze nota begin 2020 worden gefinaliseerd en aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Daarin zullen o.a. nieuwe kernwinkelgebieden worden afgebakend en flankerende maatregelen worden voorgesteld.

In 2020 zal er een nieuw subsidiereglement verfraaiing en renovatie van handelspanden worden opgesteld die de bevindingen uit de visienota vertaalt. Daarnaast wordt voorzien in een

uitgebreide evaluatie van het reglement tot op heden en worden nieuwe accenten uit het MJP meegenomen.

Bovenstaande in acht genomen wordt gevraagd het huidige subsidiereglement, mits kleine wijzigingen, te verlengen tot en met 31/12/2020.

De voornaamste wijzigingen binnen deze verlenging zijn :

- aanvulling van 2 categorieën die niet in aanmerking komen : pop-ups en handelsentiteiten binnen een winkelcentrum of die deel uitmaken van een handelscomplex waarvoor een socio-economische vergunning is aangevraagd van meer dan 1000 m².
- de verbeteringswerken mbt het toegankelijker maken van horeca- en handelszaken werden gecentraliseerd onder het hoofdstuk 3 "Structurele renovatiewerken binnenin de commerciële ruimte"
- verwijderen van de verwijzigingen naar VLAIO
- koppeling met nieuw (i.e. verlengd) "Subsidiereglement voor energiebesparende maatregelen voor ondernemingen voor de periode 2019-2022" van de Dienst Milieu en Klimaat.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden voor de periode 2017-2019
- Aanvraagformulier Subsidie verfraaiing en renovatie handelspanden verlenging 2020
- 20191009_DO_Subsidiereglement VHP_VERLENGING 2020_gecoördineerde versie

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Wijzigt **Artikel 2 Definities** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt:

In dit reglement hebben de onderstaande termen de eraast 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.

Kernwinkelgebied : duidt op de handelsconcentratie die zich in een van de deelgemeenten bevindt. In totaal zijn er 9 kernwinkelgebieden.

In dit gebied geldt een subsidiepercentage van 40 % (maximale subsidiebedragen: lees verder).

Sfeergebied : duidt op de handelsconcentraties die zich in het centrum bevinden en die onderverdeeld werden naar sfeerbeleving.

In totaal zijn er 8 sfeergebieden.

In dit gebied geldt een subsidiepercentage van 40 % (maximale subsidiebedragen : lees verder).

Schakelstraat : straat die als verbindingsas fungeert tussen kernwinkelgebied en sfeergebied.

In totaal zijn er 8 schakelstraten.

In dit gebied geldt een subsidiepercentage van 60 % (maximale subsidiebedragen : lees verder).

Voor handelspanden gelegen buiten een kernwinkelgebied, sfeergebied of schakelstraat geldt een subsidiepercentage van 30 %.

De stratenlijst die deze gebieden afbakenen (kernwinkelgebied, sfeergebied en schakelstraat) kan u terugvinden in het document "Geografische afbakening gebieden" dat u kan downloaden via volgende link : <https://stad.gent/ondernemen/producten/subsidie-voor-de-verfraaiing-van-handelspanden>.

Artikel 2:

Wijzig **Artikel 3 Doelgroep en toepassingsgebied** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt:

§ 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 of handelszaken die slechts een tijdelijk karakter hebben en geen permanente/structurele uitbating kennen (bijv. in het kader van een seizoensverkoop, pop-up, 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, belastingconsulenten, 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

m. handelspanden die deel uitmaken van een winkelcomplex of een project waarvoor een socio-economische vergunning is aangevraagd van meer dan 1000 m²

§ 3. Energiebesparende maatregelen:

a. Voor werken mbt energiebesparende maatregelen is het "Subsidierglement voor energiebesparende maatregelen voor ondernemingen voor de periode 2019-2022", goedgekeurd in de zitting van de gemeenteraad van 18 november 2019 en de daarin bepaalde voorwaarden van toepassing.

b. De afhandeling, beoordeling en subsidieberekening zal voor dergelijke werken gebeuren door Dienst Milieu en Klimaat.

c. [opgeheven]

Artikel 3:

Wijzig **Artikel 4 Voorwaarden** van het subsidierglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt:

§ 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. [opgeheven]

§ 3. 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.

Artikel 4:

Wijzig **Artikel 5 Voorwaarden** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt:

§ 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. Aan aanvragers wiens handelspand binnen voormeld gebied gelegen is, wordt daarom aangeraden vooraf contact op te nemen met de dienst Monumentenzorg .

De stratenlijst vindt u terug op volgende link:

<https://stad.gent/ondernemen/producten/subsidie-voor-de-verfraaiing-van-handelspanden>

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:

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 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 (voor)gevel indien conform aan het Lichtplan van de stad Gent, en op voorwaarde dat dit energiezuinige (LED-)verlichting is, en aangebracht op een wijze dat lichthinder/lichtvervuiling wordt vermeden.

Enkel gevelverlichting van een handelspand komt mogelijks in aanmerking voor subsidie, en geen andere commerciële verlichting zoals verlichte uithang- of reclameborden, of andere verlichte ornamenten. Verlichte uithangborden zijn trouwens vergunningsplichtig. Voorstel van gevelverlichting (gevelplan, beschrijving verlichting, foto) dient op voorhand voor evaluatie doorgestuurd te worden naar de lichtcel van de Stad Gent, via het emailadres: openbareverlichting@stad.gent.

Indien de gevelverlichting conform het Lichtplan is, kan de Lichtcel van de stad Gent goedkeuring geven.

16) [opgeheven]

17) [opgeheven]

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 5:

Wijzig **Artikel 6 Subsidiebedrag** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt:

§ 1. De uitgevoerde werken moeten minimaal 1.500 euro excl. BTW bedragen. Het subsidiepercentage is vastgesteld op 30 %, 40 % of 60 % (naargelang het gebied waarin uw handelspand gelegen is ; lees Art. 2 Definities) van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 10.000 euro.

Bij leegstaande handelspanden (> 12 maanden leegstand) worden bovenstaande subsidiepercentages verhoogd met 10 %.

§ 2. [opgeheven]

Artikel 6:

Wijzig **Artikel 7 Voorwaarden** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt:

§ 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) verbouwingswerken betreffende herindelingswerken*
- 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) + 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
- 14) + (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
- 15) + (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

16) + (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

17) + Alle werkzaamheden mbt een structurele herinrichting van de commerciële ruimte om de toegankelijkheid van de handels-/horecazaak te verbeteren.

Voor duurzame oplossingen die de toegankelijkheid van de handels-/horecazaak moet verbeteren moet advies worden ingewonnen bij de Toegankelijkheidsambtenaar van de Stad Gent (Bart.Vermandere@stad.gent - 0473 81 53 50)

Dit advies dient te worden meegestuurd bij de aanvraag van deze subsidie.

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 7:

Wijzig **Artikel 8 Subsidiebedrag** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt:

§ 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).

Het subsidiepercentage is vastgesteld op 30 %, 40 % of 60 % (naargelang het gebied waarin uw handelspand gelegen is ; lees Art. 2 Definities) van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 5.000 euro.

Bij leegstaande handelspanden (> 12 maanden leegstand) worden bovenstaande subsidiepercentages verhoogd met 10 %.

§ 2. [opgeheven]

§ 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.

Artikel 8:

Wijzigt **Artikel 10 Subsidiebedrag** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt:

§ 1. De uitgevoerde werken moeten minimaal 1.500 euro excl. BTW bedragen. Het subsidiepercentage is vastgesteld op 30 %, 40 % of 60 % (naargelang het gebied waarin uw handelspand gelegen is ; lees Art. 2 Definities) van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 2.500 euro.

Bij leegstaande handelspanden (> 12 maanden leegstand) worden bovenstaande subsidiepercentages verhoogd met 10 %.

§ 2. 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.

Artikel 9:

Wijzigt **Artikel 11 Voorwaarden** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt :

§ 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. [opgeheven]*

Artikel 10:

Wijzig **Artikel 12 Subsidiebedrag** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt :

§ 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).

Het subsidiepercentage is vastgesteld op 30 %, 40 % of 60 % (naargelang het gebied waarin uw handelspand gelegen is ; lees Art. 2 Definities) van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 1.500 euro.

Bij leegstaande handelspanden (> 12 maanden leegstand) worden bovenstaande subsidiepercentages verhoogd met 10 %.

§ 2. [opgeheven]

§ 3. [opgeheven]

Artikel 11:

Wijzig **Artikel 13 Voorwaarden** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt :

De Stad Gent verleent de subsidie onder volgende voorwaarden:

a. werken die de toegang tot de zaak met kindervagens bevorderen

Voor deze werken moet advies worden ingewonnen bij de Toegankelijkheidsambtenaar van de Stad Gent (Bart.Verlandere@stad.gent - 0473 81 53 50).

Dit advies dient te worden meegestuurd bij de aanvraag van deze subsidie.

b. kinderstoelen

c. aanpassen van de ruimte om een afgesloten permanente speelhoek te creëren

d. luiertafel en kussen

e. aanpassen sanitair op kindermaat : verlaagde lavabo's en verlaagde toiletten

f. aankoop aangepast tafelgerei

g. microgolfoven toegankelijk voor de ouders

h. 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. [opgeheven]

Artikel 12:

Wijzig **Artikel 14 Subsidiebedrag** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt :

§ 1. De uitgevoerde werken moeten minimaal 1.000 euro excl. BTW bedragen. Het subsidiepercentage is vastgesteld op 30 %, 40 % of 60 % (naargelang het gebied waarin uw handelspand gelegen is ; lees Art. 2 Definities) van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 3.000 euro.

Bij leegstaande handelspanden (> 12 maanden leegstand) worden bovenstaande subsidiepercentages verhoogd met 10 %.

Artikel 13:

Wijzigt **Artikel 15 Aanvraag** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt :

§ 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/ondernemen/producten/subsidie-voor-de-verfraaiing-van-handelspanden>

§ 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.

(h) een schriftelijk adviesnota ingewonnen bij de Toegankelijkheidsambtenaar van de Stad Gent (Bart.Vermandere@stad.gent - 0473 81 53 50) indien er werken werden uitgevoerd mbt het verbeteren van de toegankelijkheid (lees onder Artikel 7 § 1).

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 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 voor ondernemingen voor de periode 2019-2022", goedgekeurd in de zitting van de gemeenteraad van 18 november 2019 . De subsidie voor dit onderdeel wordt enkel berekend op basis van ontvankelijk verklaarde facturen.

4) [opgeheven]

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 nalatigheidinteresten 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 14:

Wijzig **Artikel 18 Uitbetaling** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt :

§ 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 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 te downloaden via volgende link:

<https://stad.gent/ondernemen/producten/subsidie-voor-de-verfraaiing-van-handelspanden>

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

Artikel 15:

Wijzig **Artikel 19 Controle** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt :

§ 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, 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 voor ondernemingen voor de periode 2019-2022" , goedgekeurd in de zitting van de gemeenteraad van 18 november 2019. De subsidie voor dit onderdeel wordt enkel berekend op basis van ontvankelijk verklaarde facturen.

6) [opgeheven]

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:

Wijzig **Artikel 23 Overgangsbepalingen** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt :

[opgeheven]

Artikel 17:

Wijzig **Artikel 24 Inwerkingtreding (en duurtijd)** van het subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden als volgt :

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2020 en eindigt op 31 december 2020.

Artikel 18:

Neemt kennis van het gecoördineerde subsidiereglement voor de renovatie en verfraaiing van handelspanden en bijhorende aanvraagformulier.