

# GEMEENTERAAD

## Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad Zitting van 19 juni 2024

Aanwezig:	Marianne Gorré	voorzitter
	Albert De Geyter	burgemeester
	Robbe De Wilde, Dietbrand Van Durme, Katrien Claus, Piet Van Heddeghem, Bram De Winne, Jan Tondeleir	schepenen
	Freija Colpaert, Herman Maudens, Herman Strobbe, Hilde Anneessens, Ira-Lina Piscador, Johan D'Hauwe, Karel Van Imschoot, Paul Lauwers, Peter Blancquaert, Peter De Backer, Rene Van Der Haegen, Sofie Wijmeersch, Tony Oyen, Tony Van Heuverswyn, Veerle Van Der Gucht, Walter Govaert, Wouter Bracke	raadsleden
	Ward Hollebosch	algemeen directeur
Verontschuldigd:	Kathy Mertens, Leentje Grillaert	raadsleden
Afwezig:	Annelien Van Der Gucht, Lieve De Gelder	raadsleden

### Subsidiereglement Renovatie handelspanden

#### DE RAAD

- Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41;
- Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen dd° 9 september 2022 om in te schrijven op de projectoproep 'renovatie handelspanden' van het Agentschap Innoveren en Ondernemen, en dat binnen deze projectoproep een aanvraagdossier met premierereglement werd ingediend Overwegende dat uit de detailhandelsvisie blijkt dat de handelsruimten in de kernwinkelstraten, bronstraten en secundaire gebieden, vaak ondermaats zijn en daarom te weinig aantrekkelijk om nieuwe handelaars aan te trekken;
- Gelet op het ministerieel besluit van 1 april 2022 voor de cofinanciering van gemeentelijke subsidiereglementen met het oog op de verfraaiing en verduurzaming van handelspanden in het kader van het relanceplan "Vlaamse Veerkracht";
- Gelet op het ministerieel besluit dd° 16 november 2022 tot toekenning van een subsidie aan de gemeente Wetteren voor een cofinanciering van premies voor verfraaiing en verduurzaming van handelspanden;
- Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 14 december 2022 waar het huidige reglement werd goedgekeurd;
- Gelet op het feit dat een aangepast reglement werd geagendeerd tijdens de zitting van 25 maart 2024 waarin werd gemotiveerd het toepassingsgebied te verkleinen (op basis van de goedgekeurde detailhandelsvisie) om nieuwe ontwikkelingen en exploitaties te promoten in het kernwinkelgebied en een kwalitatieve opwaardering te realiseren van

het kernwinkelgebied. De subsidie is één van de middelen om dat te bewerkstellingen. De subsidie heeft als doel nieuwe exploitaties aan te trekken naar het centrum en gevestigde exploitaties te ondersteunen. Door deze subsidie toegankelijk te maken voor meer dan het kernwinkelgebied gaat dit doel verloren; het is beter een concentratie aan handelszaken te hebben in een klein gebied, dan een verspreid aanbod;

- Gelet op het feit dat het subsidiereglement opnieuw geagendeerd werd tijdens de zitting van 2 april 2024 en werd uitgesteld;
- Gelet op het feit dat het subsidiereglement opnieuw geagendeerd werd tijdens de zitting van 24 mei 2024 en werd uitgesteld;
- Gelet op het feit dat het subsidiereglement opnieuw geagendeerd werd tijdens de zitting van 3 juni 2024 en het college slechts gedeeltelijk het advies van de administratie volgt. Het college acht het wenselijk om het geografisch toepassingsgebied van het reglement te verruimen naar de volledige stationsomgeving, omdat de verschillende handelszaken rond het station een bepaalde dynamiek vormen die niet vast te leggen is op 1 straat omdat er rond het Felix Beernaertsplein heel wat handelszaken zitten en dit het een aanloopgebied naar de Markt vormt, omdat op termijn de Scheldebrug op een andere locatie zal komen te liggen en dit het karakter van het plein verandert, omdat de deelgebieden ook moeten ondersteund worden op voorzieningenniveau;
- Gelet op de voorwaarden voor de subsidieerbare isolatiewerken die gelijkgesteld worden aan de voorwaarden van Mijn verbouwpremie.
- Overwegende dat er voldoende budget beschikbaar is op AR 6640000/050000;
- Overwegende dat de projectoproep 'Handelskernversterking' van het Agentschap Innoveren en Ondernemen tot doel heeft lokale besturen te ondersteunen bij het opwaarderen van hun kernwinkelgebied;
- Overwegende dat de kwaliteit van de handelspanden moet verbeterd worden en zodus het reduceren van de leegstaande handelspanden een actiepoint is uit het Meerjarenplan (actie 4.3.1);
- Overwegende dat de projectoproep een opportuniteit is voor Wetteren om iets aan deze problematiek te doen en dat het indienen van een nieuw aanvraagdossier daarom aangewezen was;
- Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen dd° 03 juni 2024; " Het college wenst het Stationsplein uit te breiden naar de volledige stationsomgeving, omdat de verschillende handelszaken rond het station een bepaalde dynamiek vormen die niet vast te leggen is op 1 straat. Het college stelt ook voor om Felix Beernaertsplein toe te voegen omdat er heel wat handelszaken zitten en het een aanloopgebied is naar de Markt, omdat op termijn de Scheldebrug op een andere locatie zal komen te liggen en dit het karakter van het plein verandert. Voor wat betreft de deelgebieden is het college van oordeel dat het de aanwezige voorzieningen wil ondersteunen in het behoud en voorziet daarom ook hier een uitbreiding. "

#### Stemming

voor: 24 Marianne Gorré, Albert De Geyter, Robbe De Wilde,  
Dietbrand Van Durme, Katrien Claus, Piet Van Heddeghem,  
Bram De Winne, Jan Tondeleir, Freija Colpaert,  
Herman Maudens, Herman Strobbe, Hilde Anneessens,  
Johan D'Hauwe, Karel Van Imschoot, Paul Lauwers,  
Peter Blancquaert, Peter De Backer, Rene Van Der Haegen,

Sofie Wijmeersch, Tony Oyen, Tony Van Heuverswyn,  
Veerle Van Der Gucht, Walter Govaert, Wouter Bracke

tegen: 0  
onthouding: 1 Ira-Lina Piscador  
Blanco 0

BESLUIT:

Art. 1: De gemeenteraad keurt de aanpassing van het premiereglement van 14 december 2022 voor de renovatie van handelspanden goed.

Art. 2: Dit reglement treedt in werking op 1 november 2022 t.e.m. 31 december 2026.

<b>Reglement renovatie handelspanden</b>	
<b>INHOUDSTAFEL</b>	
Hoofdstuk 1 Begrippenkader	Definities
Hoofdstuk 2 Algemeen	Doelstelling Subsidie
Hoofdstuk 3 Toepassingsgebied	Begunstigden Algemene voorwaarden Uitgesloten van de subsidie Gebiedsomschrijving
Hoofdstuk 4 Subsidieerbare werken	Subsidieerbare werken Bijkomende voorwaarden
4.1 Gevelrenovatie	
4.2 Renovatie van de functionele inrichting	Subsidieerbare werken
4.3 Toegankelijkheid van de commerciële ruimte	Subsidieerbare werken
Hoofdstuk 5 Subsidie	Subsidiebedragen Beperkingen
Hoofdstuk 6 Aanvraag van de subsidie	Aanvraagdossier Ontvankelijkheid
Hoofdstuk 7 Beoordeling van de aanvraag	Beslissing Verval van recht op de subsidie
Hoofdstuk 8 Uitbetaling van de subsidies	Termijnen Berekening subsidie Uitbetaling
Hoofdstuk 9 Sancties	Sancties
Hoofdstuk 10 Slotbepalingen	Gebruik van gegevens en publiciteit Geldigheidsduur Bekendmaking en afschrift
<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>BEGRIPPENKADER</b>
<b>Artikel 1</b>	<b>Definities</b>
Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:	
o Commerciële ruimte (of netto winkelvloeroppervlakte)	
De oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet overdekte oppervlakten.	

- Gevelrenovatie  
De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben de voor- en/of zijgevel van een bestaand handelspand te renoveren tot een fraaier en meer duurzaam pand.
- Groene gevel:  
De bekleding van een gevel door middel van beplanting. De beplanting kan bestaan uit klimmers met steunconstructie, plantenbakken of -vakken (in de hoogte geplaatst) of gevelpanelen.
- Handelaar  
De uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak.
- Handelspand  
Het onroerend goed, waarin een handelszaak wordt uitgebaat.
- Handelszaak  
Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is vereist en die de uitoefening van kleinhandel of horeca tot hoofddoel heeft waarbij het pand een commerciële ruimte heeft (=oppervlakte bestemd voor verkoop of verbruik of dienstverlening) die publiek toegankelijk is.
- Kernwinkelgebied  
Het door het gemeentebestuur aangeduide (of formeel afgebakende) gedeelte van het grondgebied, gelegen in de handelskern, waar de ontwikkeling van handel specifiek wordt ondersteund.
- Renovatie  
De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben een bestaand handelspand, met uitsluiting van alle delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van een handelszaak, (beter) geschikt en aantrekkelijker te maken voor de uitbating van de handelszaak
- Samenvoeging  
De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben het samenvoegen van twee of meerdere panden tot één groot geheel om zo een grotere verkoopoppervlakte te realiseren . De samenvoeging moet minstens 3 jaar in stand blijven.

## **HOOFDSTUK 2      ALGEMEEN**

### **Artikel 2              Doelstelling**

De subsidie heeft als doelstelling de kwaliteit van de handelspanden in het kernwinkelgebied te verhogen en zo het straatbeeld attractiever te maken, handelspanden te verduurzamen en de toegankelijkheid van handelspanden te verbeteren voor rolstoelgebruikers en minder mobiele personen.

Hierbij wordt rekening gehouden met de visie van het beeldkwaliteitsplan. De maatregel moet ook stimuleren om leegstaande handelspanden opnieuw in gebruik te nemen, om kleinere handelspanden samen te voegen tot mooie grotere handelspanden of om woningen om te vormen naar handelspanden.

### **Artikel 3              Subsidie**

Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet verleent de gemeente Wetteren een subsidie voor de (gevel-)renovatie, functionele inrichting van een handelspand, het verbeteren van de toegankelijkheid van handelspanden, het structureel vergroenen van handelspanden en het samenvoegen van handelspanden.

### HOOFDSTUK 3 TOEPASSINGSGEBIED

#### Artikel 4 Begunstigden

De subsidie kan aangevraagd worden door een handelaar of door een eigenaar van het handelspand. Deze handelaar kan huurder zijn van de commerciële ruimte in het handelspand of houder van zakelijke rechten op het handelspand.

#### Artikel 5 Algemene voorwaarden

§1. De subsidie betreft enkel panden:

- o met een publiekstrekkende functie, die tijdens de openingsuren toegankelijk zijn en de aantrekkelijkheid van het kernwinkelgebied kunnen versterken, die gelegen zijn in de in artikel 7 omschreven gebieden;
- o die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn;
- o die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften én de bepalingen van het beeldkwaliteitsplan;
- o die indien vereist over een sociaal-economische vergunning/ omgevingsvergunning beschikken;
- o die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak;

§2. Het handelspand moet ten minste 5 jaar na uitkering van de subsidie zonder onderbreking (van meer dan 3 maanden) een handelszaak herbergen, tenzij er sprake is van overmacht. De handelszaak mag niet behoren tot de categorie van activiteiten zoals omschreven in artikel 6.

§3. Werken komen enkel in aanmerking voor subsidiëring voor zover:

- o ze in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van het beeldkwaliteitsplan;
- o de noodzakelijke vergunningen bekomen zijn;
- o ze in overeenstemming zijn met andere reglementen en regelgeving die van toepassing is;
- o ze niet worden gefinancierd met andere te bekomen gemeentelijke steunmaatregelen, voor zover deze verleend worden voor dezelfde werken die het voorwerp uitmaken van dit reglement;
- o ze niet worden gefinancierd met premies of subsidies die u voor dezelfde werken bij een andere (om het even welke) overheid reeds heeft ontvangen (of zal ontvangen).

§4. In geval van discussie over het al dan niet in aanmerking komen van bepaalde werken, zal het College van Burgemeester en Schepenen beslissen.

#### Artikel 6 Uitgesloten van de subsidie

Komen niet in aanmerking voor de subsidie:

- o groothandel;
- o panden waarin de volgende functies worden uitgeoefend: callshops, handelszaken met activiteiten telefonie en/of internet, nachtwinkels, automaten, goktenten, sexshops, peepshows, dancings, lunaparken, privé-clubs en pop-ups;
- o handelszaken waarbij de commerciële ruimte enkel wordt gebruikt om goederen te etaleren (zonder verkoop).

#### Artikel 7 Gebiedsomschrijving

Komen in aanmerking voor de subsidie:

Handelspanden gelegen in het **kernwinkelgebied** Wetteren centrum, bestaande uit de kernwinkelstraten + **aanloopzone** en handelspanden gelegen in de clusterzones in het centrum van deelgemeentes (de facto de clusterzone centrum Massemem) zoals gedefinieerd in het goedgekeurde detailhandelsplan van april 2022. De gebiedsomschrijving wordt met terugwerkende kracht vanaf 1 november 2022 gewijzigd:

Kernwinkelstraten (Wetteren centrum):

- o Stationsstraat

- Florimond Leirensstraat
- Markt
- Stationsomgeving
  - Stationsplein
  - Nieuwstraat 1
  - Jan Broeckaertlaan 1
  - Spoorweglaan 1 tem 6
  - Victor Van Sandelaan 1 tem 6

Aanloopzone:

- Bookmolenstraat
- Hekkerstraat: de oneven nummers vanaf 1 tem 3=5 en de oneven nummer vanaf 2 tem 72
- Hoenderstraat
- Jagerstraat
- Jozef Buyssestraat nr 1v, 2 en 3
- Kerkstraat
- Rode Heuvel
- Schoolstraat nummer 2
- Van Cromphoutstraat
- Molenstraat: oneven nummer vanaf 41 tem 65
- Felix Beernaertsplein: dit 'plein' omvat heel wat handelszaken en is een aanloopgebied (via Hoenderstraat) richting Markt.

Secundair gebied:

- clusterzone Massemen centrum
  - vanaf Massemsesteenweg 267 tot Massemsesteenweg 222
  - Massemsesteenweg 245
  - Dorpsplein tot de afslag rond de kerk (parking mee opnemen)
- Ten Ede: Ten Ede Dorp + Heusdensteenweg (1 tem 35)
- Westrem: Westremstraat (tussen Dorpsstraat en Ezelstraat)
- Overschelde: Kapellendries

## HOOFDSTUK 4 SUBSIDIEERBARE WERKEN

### 4.1. Gevelrenovatie

#### Artikel 8 Subsidieerbare werken

§1. De werken die in aanmerking komen voor een premie voor gevelrenovatie moeten leiden tot een verfraaiing van de integrale gevel.

§2 Werken die buitengevel van het handelspand structureel vergroenen , namelijk de plaatsing van een groene gevel met een permanent en definitief karakter. Dit omvat de bekleding van een gevel door middel van beplanting. De beplanting kan bestaan uit klimmers met steunconstructie, plantenbakken of -vakken (in de hoogte geplaatst) of gevelpanelen.

§ 3. Werken die niet voor de steunmaatregel in aanmerking komen:

- alle werken die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- eigen prestaties;
- plaatsen en vervangen van garagepoorten;
- erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie;
- het opsplitsen van handelspanden in het kader van wonen;

#### Artikel 9 Bijkomende voorwaarden

§ 1. De gevel moet steeds in zijn totaliteit gerenoveerd worden.

§ 2. De rest van de toestand van het gebouw moet behoorlijk zijn (bv. geen uiterlijke tekenen van verval).

§3. De werken dienen het uitzicht van de gevels en het straatbeeld te verbeteren en te respecteren conform het beeldkwaliteitsplan.

§4. Een bestaande aparte toegang tot de bovenverdiepingen moeten behouden blijven.

§5. Een zichtbare zijgevel die grenst aan het openbaar domein moet ook in de gevelrenovatie worden meegenomen.

§6. De aanvrager is verplicht alle 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. (en ook verenigbaar met het beeldkwaliteitsplan). Het aanbrengen en de aankoop hiervan worden niet betoelaagd.

§7. De werken moeten uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst.

§8. Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor om bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

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

§10. De beoordeling of de dragende constructie voldoende draagkracht bezit, dient te gebeuren door een bouwkundig gekwalificeerd persoon (architect, ingenieur,...). Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de uitgevoerde werken en schade of ongevallen die hieruit mogelijk voortvloeien.

#### **4.2. Renovatie van de functionele inrichting**

##### **Artikel 10: Subsidieerbare werken**

§1. Volgende werken die de renovatie van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:

##### Algemene werken:

- o Behang- en schilderwerken;
- o Pleisteren;
- o Bevloering;
- o Binnenschrijnwerk;
- o Duurzame verwarming en verwarmingsinstallaties; fossielvrij verwarmen
- o Plafondwerken;
- o Vloerisolatie; De totale Rd-waarde moet groter zijn dan of gelijk aan  $2,0\text{m}^2\text{K}/\text{W}$ .
- o Elektriciteits-, gas- en/of waterwerken op voorwaarde dat er een conformiteitsattest wordt afgeleverd;
- o Vaste installaties als bijvoorbeeld toonbanken, verlichting, duurzame verwarmingssystemen... Het gaat om installaties die onroerend worden door hun bestemming;
- o Dakisolatie; De totale Rd-waarde moet groter zijn dan of gelijk aan  $4,5\text{m}^2\text{K}/\text{W}$ .
- o Gevelisolatie;
- o Spouwmuurisolatie;
- o De Ug-waarde van de nieuw geplaatste beglazing bedraagt max.  $1,0\text{W}/\text{m}^2\text{K}$ . Voor
- o nieuwe transparante kunststofplaten en lichtkoepels bedraagt de U-waarde max  $1,0\text{W}/\text{m}^2\text{K}$ .
- o Alle zichtbare werken om panden samen te voegen;
- o Hernieuwbouw (afbraak van bestaand handelshuis en opbouw van nieuw handelspand) is toegestaan om reden dat dit de enige goede oplossing is voor behoud van het handelshuis rekening houdend met de kosten en baten van de bouwheer;
- o Relighting (LED) met bewijs dat de nieuwe verlichtingstoestellen een ENEC-keuring hebben of in de EU gecertificeerd zijn voor elektrische veiligheid door een geaccrediteerd keuringsorganisme ;

Wanneer het gaat om isolatiewerken zijn de isolerende waarden van Mijn Verbouwpremie van toepassing.

Vergroeningswerken (werken die de commerciële binnenruimte van het handelspand structureel vergroenen):

- o De vergroening van het interieur in de vorm van groenmuren, binnentuinen of plantenvakken, waarbij het groen een vast deel uitmaakt van het pand.
- o Het plaatsen van losse planten is expliciet uitgesloten.

§2. Deze werken komen enkel in aanmerking als zij:

- o in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften;
- o plaatsvinden in het handelspand waarbij de commerciële ruimte toegankelijk is voor de consument;
- o de commerciële activiteit ondersteunen;

§3. Werken aan delen van het pand dat niet uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak komen niet in aanmerking voor de subsidie.

Ook volgende werken zijn uitgesloten van de subsidie:

- o werken die niet verricht zijn aan het gebouw zelf
- o eigen prestaties
- o decoratieve aankleding (zoals lampenkappen, gordijnen, ...)
- o alarm- en brandbeveiligingsinstallaties
- o installatie van een aircosysteem
- o erelonen en kosten van veiligheidscoördinatie
- o De premie is enkel van toepassing voor zover de aanleg van een groengevel niet verplicht wordt door bestaande wettelijke of reglementaire bepalingen.

#### **4.3. Toegankelijkheid van de commerciële ruimte**

##### **Artikel 11: Subsidieerbare werken**

§1. Volgende werken die de toegankelijkheid van de commerciële ruimte van het handelspand voor personen met een fysieke beperking verbeteren, komen in aanmerking voor de subsidie:

- o voorzien van aangepast sanitair voor rolstoelgebruikers;
- o het beter toegankelijk maken door het vernieuwen of verbouwen van de inkomdeur;
- o het verlagen van de inkomdorpel of het voorzien van een helling op eigen terrein;
- o indien een vaste constructie technisch niet mogelijk is: een hellend vlak, inclusief bel en signalisatie.

## **HOOFDSTUK 5 SUBSIDIE**

### **Artikel 12 Subsidiebedragen**

§1. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de effectief bewezen kosten van

- o de '**gevelrenovatie**' ten belope van 70 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 15.000;
  - indien bij de gevelrenovatie geopteerd wordt voor een groene gevel, bedraagt de subsidie ten belope van 70% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 17.000;
  - indien bij de gevelrenovatie geopteerd wordt voor een verbetering van de toegankelijkheid, bedraagt de subsidie ten belope van 70% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 17.000;
  - indien bij de gevelrenovatie geopteerd wordt voor zowel een groene gevel als een verbetering van de toegankelijkheid, bedraagt de subsidie ten belope van 70% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 19.000;
- o de '**renovatie en functionele inrichting**' ten belope van 70 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 15.000;
  - indien bij de 'renovatie en functionele inrichting' geopteerd wordt voor structurele vergroening van de commerciële binnenruimte, bedraagt de subsidie ten belope van 70% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 17.000;



- indien bij de 'renovatie en functionele inrichting' geopteerd wordt voor een verbetering van de toegankelijkheid van de commerciële binnenruimte, bedraagt de subsidie ten belope van 70% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 17.000;
- indien bij de 'renovatie en functionele inrichting' geopteerd wordt voor zowel een structurele vergroening van de commerciële binnenruimte en verbetering van de toegankelijkheid van de commerciële binnenruimte, bedraagt de subsidie ten belope van 70% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 19.000;
- de werken die commerciële binnenruimte of buitengevel structureel vergroenen ten belope van 70 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 2.000;
- de werken ter bevordering van de 'toegankelijkheid' ten belope van 70 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 2.000;

§2. De subsidie kan aangevraagd worden voor een of meerdere type van bovenstaande verbouwing/aanpassingswerken.

§2. Het maximale toekenbare totale subsidiebedrag per handelspand (inclusief de tussenkomst voor toegankelijkheid en vergroening) bedraagt € 19.000. De tussenkomst bedraagt telkens 40 % van de gesubsidieerde kosten door de gemeente Wetteren en 30 % door het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen. Minimaal 40% van de kosten worden gedragen door de aanvrager.

### **Artikel 13          Beperkingen**

§1. Een subsidie voortvloeiend uit dit reglement kan slechts één maal per pand bekomen worden;

§2. Panden die de voorbije 10 jaar hebben genoten van een gemeentelijke subsidie, komen niet in aanmerking voor een subsidie voor gelijkaardige werken;

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

§4. Wanneer sprake is van een samenvoeging van panden, worden de samen te voegen panden beschouwd als aparte panden;H

## **HOOFDSTUK 6          AANVRAAG VAN DE SUBSIDIE**

### **Artikel 14          Aanvraagdossier**

§1. Een aanvraag tot het bekomen van de subsidie dient aangetekend verzonden of tegen ontvangstbewijs afgeleverd te worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, Rode Heuvel 1 te Wetteren.

§2. De aanvraag dient de volgende documenten te bevatten om ontvankelijk te zijn:

- het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij dienst Lokale Economie, Rode Heuvel 1 Wetteren en via [www.wetteren.be](http://www.wetteren.be);
- een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt, zijnde:
  - ◇ ofwel een kopie van de onderhandse koopovereenkomst;
  - ◇ ofwel de notariële koopakte;
  - ◇ ofwel de huurovereenkomst;
  - ◇ ofwel elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt;
- een ondertekend akkoord over de werken tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder;
- een verklaring over het btw statuut van de aanvrager; bij een gemengd btw-statuut moet de begunstigde meedelen welk percentage van de btw terug vorderbaar is;
- een omschrijving van de uitgevoerde of uit te voeren werken;
- Kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, op naam van de begunstigde van de subsidie. Facturen zijn slechts ontvankelijk indien de werkzaamheden en de daarbij horende afzonderlijke bedragen in detail worden weergegeven; de factuurdatum valt na 1 november 2022;
- Betalingsbewijzen (bankrekeninguittreksels);

- Vereiste keuringsattesten (gas, water en/of elektriciteit);
- een kleurenfoto van voor en na de werken (als die reeds zijn afgerond);
- een origineel attest afgeleverd door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid waaruit blijkt dat de handelaar of de handelaarsvennootschap voldaan heeft aan zijn/haar sociale verplichtingen tot en met het laatste verschuldigd kwartaal;
- een origineel getuigschrift van de administratie van directe belastingen niet ouder dan één maand waaruit blijkt dat de handelaar of handelsvennootschap geen directe belastingschulden en nalatigheidsintresten en vervolgingskosten schuldig blijft;

#### **Artikel 15      Ontvankelijkheid**

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvankelijkheid wordt binnen 1 maand na indiening van de aanvraag meegedeeld via een gewone zending.

### **HOOFDSTUK 7      BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**

#### **Artikel 16      Beslissing**

§1. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de bevoegde gemeentelijke commissie voor renovatie handelspanden of de kwaliteitskamer van het beeldkwaliteitsplan de aanvraag voor de betaling van de subsidie goed te keuren of te weigeren.

§2. Met de indiening van de aanvraag gaat de aanvrager akkoord dat het College van Burgemeester en Schepenen zich het recht voorbehoudt om alle onderzoeken uit te voeren die vereist zijn voor de behandeling van de aanvraag. Indien de aanvrager hierbij alsnog zijn medewerking weigert, vervalt het recht op de subsidie.

#### **Artikel 17      Verval van recht op de subsidie**

Het recht op de subsidie, en bij uitbreiding alle door het gemeentebestuur aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege wanneer tussen de aanvraag en de uitbetaling van de subsidie één van volgende feiten plaatsvindt:

- het overlijden, de ontbinding of het faillissement van de aanvrager;
- de onteigening van de houders van zakelijke rechten op het handelspand;
- het volledig of gedeeltelijk teniet gaan van de commerciële ruimte van het handelspand.

### **HOOFDSTUK 8      UITBETALING VAN DE SUBSIDIES**

#### **Artikel 18      Termijnen**

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de principiële goedkeuring van de aanvraag door het bestuur, per aangetekend schrijven of tegen persoonlijke afgifte, de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie indienen. Indien een stedenbouwkundige vergunning vereist is, wordt de termijn verlengd naar 1,5 jaar.

§2. Het College van Burgemeester en Schepenen kan de termijn waarbinnen de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie moet ingediend worden, zoals bepaald in § 1 van dit artikel, inkorten.

§3. Indien de aanvrager de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie niet tijdig kan inleveren, kan hij voor het verstrijken van de voorziene termijn uitstel vragen bij het College van Burgemeester en Schepenen via een gemotiveerd schrijven. Het College deelt zijn beslissing mee via een gewone zending.

#### **Artikel 19      Berekening subsidie**

§1. Het feitelijke subsidiebedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, BTW vormt alleen een subsidiabele uitgave wanneer zij effectief en definitief door de begunstigde wordt gedragen (dit wil zeggen niet terugvorderbaar is).

§2. Sommige facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden omdat de werkzaamheden waarop ze betrekking hebben niet in aanmerking komen. Daarom is het belangrijk dat de aanvrager op de facturen aangeeft 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.

§3. Kastickets, bestelbons, enz. worden niet aanvaard.

## **Artikel 20      Uitbetaling**

§1. De subsidie kan pas uitbetaald worden als aan elk van volgende voorwaarden is voldaan:

- Controles ter verifiëring van de uitgevoerde werken werden toegelaten;
- De uitvoering van de werking is gebeurd volgens de geldende bepalingen van dit reglement;
- Indien het pand leegstond op het moment van de aanvraag verbindt de aanvrager er zich toe om zo snel mogelijk de uitbating van een handelszaak in het pand te verwezenlijken. De (nieuwe) handelszaak mag niet behoren tot de uitgesloten handelszaken zoals bepaald in artikel 6 van dit reglement.

§2. Na een positieve beslissing wordt de subsidie binnen de 60 dagen uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n).

## **HOOFDSTUK 9      SANCTIES**

### **Artikel 21      Sancties**

§1. Het College van Burgemeester en Schepenen zal de terugvordering van de subsidie eisen, vermeerderd met de wettelijke intrest:

- indien deze toegekend en uitbetaald werd op basis van onjuiste gegevens of valse verklaringen afgelegd met het oog op het onrechtmatig genieten van de subsidie;
- indien de wettelijke verplichtingen niet worden nageleefd;
- wanneer achteraf blijkt dat de subsidie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend;
- indien het handelspand binnen de vijf jaar na uitbetaling van de gesubsidieerde werken verkocht wordt of niet meer gebruikt wordt als handelspand.

§2. Het College van Burgemeester en Schepenen kan de terugvordering van de subsidie eisen pro rata van het aantal overblijvende jaren en verhoogd met de wettelijke intresten op deze sommen vanaf de datum van ingebrekestelling met aanmaning van terugbetaling, in volgende gevallen:

- indien de eigenaar van het handelspand die de handelszaak in het pand zelf uitbaat, binnen de drie jaar na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet zonder terug te verhuren voor een andere handelsactiviteit die zich binnen de drie maanden ontplooit;
- indien de huurder van het handelspand die de handelszaak uitbaat, binnen de drie jaar na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet zonder dat er binnen de drie maanden een nieuwe handelsactiviteit ontplooid wordt in het handelspand;
- wanneer de subsidiegenieter (eigenaar of huurder) gesubsidieerd utilitair materieel uit het betrokken handelspand vervreemdt;
- of wanneer de gesubsidieerde samenvoeging binnen de drie jaar na toekenning van de subsidie wordt opgeheven.

§3. De voorwaarde van drie jaren uitbating vervalt in volgende gevallen:

- indien het gemeentebestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingperiode.
- Indien de stopzetting van de handelsactiviteit het gevolg is van overmacht (bv. een faillissement of langdurige werken). Het College van Burgemeester en Schepenen oordeelt of een situatie als overmacht kan bestempeld worden.
- De handelaar heeft bovendien het recht om zijn handelszaak voor maximaal en in totaal drie maanden te sluiten zonder gevolgen.

§4. Voor betwistingen in verband met dit reglement zijn enkel de rechtbanken van Dendermonde bevoegd.

## HOOFDSTUK 10 SLOTBEPALINGEN

### Artikel 22 Gebruik van gegevens en publiciteit

§1. De gemeente Wetteren behoudt zich het recht om de toekenning van de premie te communiceren via diverse kanalen.

§2. De aanvrager hangt minstens tot een jaar na de beëindiging van de werken een door de gemeente Wetteren voorziene affiche voldoende zichtbaar in de etalage.

### Artikel 23 Geldigheidsduur

§1. Dit reglement treedt in werking na goedkeuring door de gemeenteraad en aanvragen kunnen ingediend worden tot en met 31 juli 2026 en worden behandeld tot 31 oktober 2026 op voorwaarde dat de gemeente Wetteren subsidies krijgt van het Agentschap Ondernemen in het kader van de projectoproep 'renovatie handelspanden'.

§3. De gemeenteraad van Wetteren kan de geldigheidsduur van dit reglement verlengen of inkorten.

### Artikel 24 Bekendmaking en afschrift

§1. Dit reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 186 van het gemeentedecreet.

§2. Afschrift van dit reglement zal, conform artikel 42 §3 van het gemeentedecreet, worden verzonden aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan die van de politierechtbank van Dendermonde.

Namens de gemeenteraad,

de algemeen directeur,  
W. Hollebosch

de voorzitter,  
M. Gorré

Voor eensluidend afschrift,

de algemeen directeur,  
W. Hollebosch

de voorzitter,  
M. Gorré