

# PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

## STAD WERVIK

### UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 3 december 2019

**Aanwezig :** Marc Kino, voorzitter;  
Youro Casier, burgemeester;  
Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket,  
Sonny Ghesquiere, schepenen;  
Alexander Vantomme, Hendrik Ingelbeen, Dominique Marecaux,  
Yves Obin, Etienne Pillaert, Johan Deneut, Tom Durnez, Cindy Vienne,  
Nino DHellem, Angelo Demuynck, Lien Deblaere, Kristof Vandamme,  
Yara Bogaert, Els Scheirlynck, Nele Leroy, Robin Depoorter, raadsleden;  
Philippe Verraes, algemeen directeur

**Afwezig :**

**Verontschuldigd :** Bercy Slegers, Belinda Beauprez, raadsleden

**Agendapunt: Reglement gevelrenovatiepremie voor handelszaken in de handelsas en buurtwinkels - verlenging - goedkeuring.**

Overwegende dat handelszaken naast een handelsfunctie ook een centrumfunctie hebben;

Overwegende dat zij het kloppend hart van het centrum van de gemeente zijn: zij maken dat er volk op straat loopt, dat de straat gezelligheid uitstraalt, en dat iedereen er zich geborgen en veilig voelt;

Overwegende dat samenwerking met de lokale overheid in dit opzicht van groot belang is: handelaars en het stadsbestuur moeten de handen in elkaar slaan, omdat een bloeiend handelscentrum niet alleen de handelaar en de klant ten goede komt, maar ook de gemeenschap en haar inwoners;

Gelet op het winkelplan Wervik: aantrekkelijke winkels met oog voor detail, met oog voor u, goedgekeurd tijdens de Gemeenteraad van 5 november 2013, met als een van de te behalen doelstelling o.a. de aanpak van de leegstand en het investeren in een aantrekkelijke woonomgeving is;

Gelet op het feit dat buurtwinkels belangrijk zijn voor het sociaal weefsel. Buurtwinkels zijn een belangrijke schakel in het sociale en economische weefsel van kernen en wijken;

Gelet op het feit dat in de Gemeenteraad van 4 februari 2014 de termijn van het “subsidierglement gevelrenovatiepremie voor leegstaande handelspanen” verlengd werd tot eind 2019;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 2 september 2014 om het reglement ‘gevelrenovatiepremie voor handelszaken in de handelsas’ te wijzigen;

Gelet op het advies van de handelaars tijdens het overlegmoment op 28 januari 2016 en de pop-up handelsraad van 20 april 2016;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 28 juni 2016 om het reglement ‘gevelrenovatie voor handelszaken in de handelsas’ uit te breiden tot buurtwinkels buiten de handelsas;

Gelet op het feit dat in het Meerjarenplan 2020-2024 hiervoor jaarlijks €35.000,00 voorzien is;

## **BESLUIT, unaniem :**

Het volgende reglement goed te keuren, dit ter vervanging van het reglement 'gevelrenovatiepremie voor handelszaken in de handelsas en buurtwinkels', zoals dit werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 juni 2016.

## **HOOFDSTUK 1 BEGRIPPENKADER**

### **Artikel 1 : Definities**

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

#### **Handelszaak:**

Elke onderneming, dewelke hoofdzakelijk strekt tot de uitoefening van een kleinhandel, die rechtstreeks in contact staat met het publiek voor de verkoop van goederen en/of levering van diensten. De commerciële onderneming is gevestigd in lokalen toegankelijk voor het publiek. De commerciële onderneming is bovendien dagelijks geopend tijdens de gebruikelijke openingsuren, met uitzondering van de wekelijkse rustdag.

De activiteit moet zichtbaar zijn vanaf de straat.

#### **Startende handelszaak:**

De algemene voorwaarde om als "startende" handelszaak aanzien te worden, is dat de handelszaak minder dan drie jaar geleden geopend werd door de huidige uitbater. Onder "opening van de handelszaak" wordt verstaan dat de handelszaak toegankelijk is voor het publiek.

#### **Handelaar:**

De uitbater-, natuurlijke of rechtspersoon van de handelszaak zoals hiervoor bepaald.

#### **Handelspand:**

Het onroerend goed, gelegen binnen de grenzen van het doelgebied van het huidig reglement, waarin de handelszaak wordt gevoerd door de handelaar, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel, met uitsluiting van alle delen van een onroerend goed dewelke niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak, en met uitsluiting van elk onroerend goed waarin geen handelszaak wordt uitgebraat op het gelijkvloers.

De afbakening van het doelgebied geldt niet voor buurtwinkels.

**Buurtwinkel:** handelszaken die producten voor dagelijkse voeding aanbieden, zoals bakkers, slaggers, vis- en zuivelwinkels, groente- en fruitwinkels. Eveneens opgenomen zijn superettes en natuurvoedingswinkels, die in veel gevallen een alternatief vormen voor een buurtwinkel. De netto winkelvloeroppervlakte mag niet meer zijn dan 400m<sup>2</sup>. Gelijktijdige en fysieke aanwezigheid van de verkoper en de consument in de vestigingseenheid is vereist. De handelszaak moet worden uitgebraat door een zelfstandige uitbater.

#### **Doelgebied:**

Handelsas Wervik : Sint-Medardusstraat – Leiestraat – Sint-Maartensplein – Vlamingenstraat – Steenakker – Molenstraat (even nummers tot en met nr. 40, oneven nummers tot en met nr. 33)

Handelsas Geluwe : Beselarestraat (tot aan hoek Derde Lansiersstraat) – Sint-Denijsplaats – Vrouwstraat – Ieperstraat : van het huisnummer 1 tot aan de kruising met de Kloosterstraat (nr. 31) en van het huisnummer 2 tot aan de kruising met de Korte Tramstraat (nr. 58)

#### **Gebruiksrecht:**

Het wettelijk regelmatig recht tot gebruik van het handelspand zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel, voor een periode van minstens 9 jaar, dat bestaat in hoofde van de handelaar, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel, op grond van volle eigendom, wettelijk of conventioneel vruchtgebruik, recht van erfpacht of recht van opstal, voor zover deze rechten kunnen worden aangetoond aan de hand van een authentieke akte, of op grond van een aantoonbaar geregistreerde en geldige handelshuurovereenkomst.

### **Gevelrenovatie:**

De werkzaamheden verricht door geldig geregistreerde aannemers, die tot doel hebben de voor- en/of zijgevel van een bestaand handelspand binnen het doelgebied te renoveren

## **HOOFDSTUK 2 ALGEMEEN**

### **Artikel 2 : Doelstelling**

De premie heeft als doelstelling de aantrekkelijkheid van handelspanden en het straatbeeld in de handelsassen van Wervik en Geluwe (het doelgebied) te verhogen. Ook woningen in het doelgebied die omgevormd worden tot een handelspand kunnen aanspraak maken op deze premie. Het stadsbestuur wil ook de aantrekkelijkheid van bestaande en nieuwe buurtwinkels op het grondgebied verhogen.

### **Artikel 3 : Subsidie**

Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet verleent de stad Wervik een subsidie voor de gevelrenovatie van een handelspand in het doelgebied en van buurtwinkels. Ook een woning in het doelgebied die omgevormd wordt tot nieuw handelspand heeft recht op deze gevelrenovatiepremie.

## **HOOFDSTUK 3 TOEPASSINGSGBIED**

### **Artikel 4 : Begunstigden**

De subsidie kan aangevraagd worden door een natuurlijke persoon of een rechtspersoon, die het gebruiksrecht heeft op het handelspand.

### **Artikel 5 : Algemene voorwaarden**

§1. De subsidie betreft handelspanden:

- die op de in artikel 7 omschreven doelgebieden zijn gelegen,
- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn,
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften,
- die indien vereist over een sociaaleconomische vergunning beschikken,
- die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak, Voor buurtwinkels geldt de afbakening van het doelgebied niet.

§2. Ook woningen uit het doelgebied die omgevormd worden tot een nieuw handelspand kunnen aanspraak maken op deze gevelrenovatiepremie.

§3. Het handelspand moet ten minste 5 jaar na uitkering van de subsidie zonder onderbreking een handelszaak herbergen en het handelspand mag niet verkocht worden.

§4. Werken komen enkel in aanmerking voor subsidiëring voor zover

- ze in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften,
- de noodzakelijke vergunningen bekomen zijn,
- ze in overeenstemming zijn met andere reglementen en regelgeving die van toepassing is.
- ze uitgevoerd worden door geregistreerde aannemers.

### **Artikel 6 : Uitgesloten van de subsidie**

Komen niet in aanmerking voor de subsidie:

- a) callshop, nachtwinkel, tabakswinkel, automatenshop, goktent, sexshop, peepshow, dancing, lunapark, privé-club
- b) financiële- en verzekeringsinstellingen, immo- en andere kantoren
- c) Vrije of intellectueel dienstverlenende beroepen
- d) winkels met activiteit telefonie en/of internet

### **Artikel 7 : Gebiedsomschrijving**

Enkel handelspanden gelegen in volgende doelgebieden, komen in aanmerking voor de subsidie:

Handelsas Wervik : Sint-Medardusstraat – Leiestraat – Sint-Maartensplein – Vlamingenstraat – Steenakker – Molenstraat (even nummers tot en met nr. 40, oneven nummers tot en met nr. 33).

Handelsas Geluwe : Beselarestreet (tot aan hoek Derde Lansiersstraat – Sint-Denijsplaats – Vrouwstraat – Ieperstraat : van het huisnummer 1 tot aan de kruising met de Kloosterstraat (nr. 31) en van het huisnummer 2 tot aan de kruising met de Korte Tramstraat (nr. 58)

Voor buurtwinkels geldt deze afbakening niet.

## **HOOFDSTUK 4 GEVELRENOVATIE**

### **Artikel 8 : Subsidieerbare werken**

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

- schilderwerken met verplicht gebruik op de benedenverdieping van antigriffiti verf,
- het mechanisch (borstelen, schuren, lagedruk stralen, ...), nat (bevoeiing, verzadigde stoom, water onder druk, ...) en/of chemisch reinigen van de gevel. De reinigingstechniek dient aangepast aan het gevelmateriaal.
- pleisteren,
- de werken nodig voor een goede afwerking zoals glad schuren, afkrabben, ontmossen, ontvoegen, (her)voegen en dichten van barsten,
- buitenschrijnwerk en beglazing (ramen en deuren),
- veiligheidsglas op het gelijkvloers,
- dakgootwerken,
- herstellen van gevelsierelementen,
- plaatsen van stelling, beschermzeilen en raambescherming zonder reclame,
- huur van een container,
- alle sloopwerken die verband houden met de renovatie van de voorgevel,
- alle werken betreffende het plaatsen van een aparte toegang naar de bovenverdiepingen van het handelspand,
- alle werken die de toegang tot de commerciële ruimte voor personen met een handicap verbeteren of mogelijk maken
- promotie van het handelspand

§2. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:

- Aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming
- Eigen prestaties en prestaties van niet geregistreerde aannemers
- Erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie
- Plaatsen en vervangen van garagepoorten

§3. Andere werken die betrekking hebben op de renovatie van de voorgevel kunnen enkel mits toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen in aanmerking komen voor de subsidie.

Deze werken, opgesomd in § 1 en §3, komen enkel in aanmerking als zij :

- in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften,
- zichtbaar zijn voor de consument vanaf het openbaar domein,
- zichtbaar de commerciële activiteit ondersteunen. Zo zijn vb. dakwerken of renovaties aan achtergevels niet subsidieerbaar.

### **Artikel 9 Bijkomende voorwaarden**

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

§2. De aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen.

## **HOOFDSTUK 5 SUBSIDIE**

### **Artikel 10 : Subsidiebedragen**

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal € 5.000 excl. BTW bedragen;

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van de 'gevelrenovatie' ten belope van:

- 50% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van €3.000,00 voor startende handelszaken (definitie zie artikel 1)
- 30 % van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van €3.000,00 voor de overige handelszaken.

### **Artikel 11 : Beperkingen**

§1. Voor een zelfde pand kan deze subsidie slechts eenmaal in een periode van drie jaar verleend worden, te rekenen vanaf de datum van uitbetaling.

§2. De dossiers worden behandeld a rato van indiening en tot uitputting van het goedgekeurde krediet. Het ontvangstbewijs geldt als datum van indiening.

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

§ 4. Meerwerken en meerkosten die niet voorzien waren in de principieel goedgekeurde aanvraag, komen enkel in aanmerking voor de berekening van de premie na goedkeuring door het College van Burgemeester en Schepenen.

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

### **Artikel 12 : 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.

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

- 1) het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Dit aanvraagformulier kan bekomen worden bij de dienst economie;
- 2) een ondertekend akkoord omtrent de werken tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder;
- 3) de stedenbouwkundige vergunning indien vereist voor de uit te voeren werken;
- 4) een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een beschrijving van procédé, materialen, kleuren,... aangevuld met stalen of duidelijke representatieve afbeeldingen van te gebruiken materialen. Uit de beschrijving moet ondubbelzinnig het beoogde resultaat van de werken blijken;
- 5) een nauwkeurige prijsraming of offerte(s) van erkende en geregistreerde aannemers;
- 6) genummerde foto's van de bestaande toestand en ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's

### **Artikel 13 : Ontvankelijkheid**

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

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

### **Artikel 14 : Beslissing**

§1. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist de aanvraag principieel goed te keuren of te weigeren, en deelt binnen 1 maand na indiening van de ontvankelijke aanvraag zijn beslissing schriftelijk mee aan de aanvrager.

§2. Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor om alle onderzoeken uit te voeren die vereist zijn voor de behandeling van de aanvraag. Indien de aanvrager hierbij zijn medewerking weigert, vervalt het recht op de premie.

### **Artikel 15 : Verval van recht op de subsidie**

Het recht op de subsidie, en bij uitbreiding alle door het stadsbestuur 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 AANVANG VAN DE WERKEN**

### **Artikel 16 : Aanvang**

Om voor de subsidie in aanmerking te komen, mogen de werken niet beginnen vóór de principiële goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

## HOOFDSTUK 9 UITBETALING VAN DE SUBSIDIES

### Artikel 17 : Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de datum van de principiële goedkeuring door het college, per aangetekend schrijven of tegen persoonlijke afgifte, de aanvraag tot uitbetaling indienen.

§2. Ongeacht §1. van dit artikel moeten volgende voorwaarden voldaan zijn met betrekking tot de facturen die ingediend worden:

- Alle facturen mogen enkel prestaties betreffen die geleverd werden vóór 01 juni 2024.
- Alle facturen moeten gedateerd zijn vóór 01 september 2024;.
- Alle facturen moeten betaald zijn vóór 01 december 2024.

§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 18 : Aanvraagdossier

§1. De aanvraag tot uitbetaling van de subsidie bestaat minimaal uit volgende documenten:

- 1) Kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, op naam van de aanvrager en voor voldaan ondertekend.
- 2) betalingsbewijzen (= bankafschriften) van de facturen. Betalingsbewijzen dienen het volledige factuurbedrag te staven, ook al komt slechts een deel in aanmerking voor subsidiëring
- 3) Foto's van na de werken

### Artikel 19 : Berekening subsidie

§1. Het feitelijke subsidiebedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, exclusief de belasting op toegevoegde waarde.

§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. Als u daarover beschikt, raden wij aan om bij uw leverancier hiervan een factuur te vragen.

§4. De feitelijke subsidie kan nooit hoger zijn dan de oorspronkelijk berekende maximale subsidie.

### Artikel 20 : Uitbetaling

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

- De aanvraag tot het bekomen van de subsidie werd principiële goedgekeurd;
- Controles ter verifiëring van de uitgevoerde werken werden toegelaten;
- De uitvoering van de werking is gebeurd volgens de goedkeuring en de geldende bepalingen van dit reglement;
- De aanvraag tot uitbetaling van de subsidie werd goedgekeurd

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

## HOOFDSTUK 10 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.

§ 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, indien:

- de eigenaar van het handelspand die dit pand verhuurt, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie het handelspand verkoopt of het niet terug verhuurt ingeval van stopzetting of beëindiging van de huurovereenkomst;
- de eigenaar van het handelspand die de handelszaak in het pand zelf uitbaat, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet;
- de huurder van het handelspand die de handelszaak uitbaat, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet;

De voorwaarde van vijf jaren uitbating vervalt indien het stadsbestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingperiode. De subsidie wordt in dit geval niet teruggevorderd.

§3. Als blijkt dat de principieel goedgekeurde werken al begonnen zijn vóór de principiële goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen kan de totaliteit van de werken niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hiervan per gewoon schrijven op de hoogte worden gebracht.

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

## HOOFDSTUK 11 SLOTBEPALINGEN

### Artikel 22 : Geldigheidsduur

§1. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2020 is geldig tot en met 31 december 2024.

§2. Geldige aanvragen tot uitbetaling kunnen aanvaard worden tot en met 01 december 2024.

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

De algemeen directeur  
Philippe Verraes

De voorzitter  
Marc Kino

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

De algemeen directeur

De voorzitter,

Philippe Verraes

Marc Kino