

## **REGLEMENT INZAKE PREMIE WONEN/WERKEN BOVEN COMMERCIËLE OF DIENSTVERLENENDE RUIMTES**

### **Artikel 1 - Doel**

De stad Halle wil inzetten op kernversterking en daarmee de verweving van handel, werken en wonen in de handelskern extra stimuleren. Deze verweving is cruciaal voor de bedrijvigheid en levendigheid, de lokale tewerkstelling en het terugdringen van mobiliteitsproblemen door het verduurzamen en inkorten van woon-werkverkeer.

De premie heeft tot doel eigenaars of houders van zakelijke rechten van een handelspand aan te moedigen om te investeren in het betreffende handelspand gelegen in het winkelkerengebied, opdat de bovenverdieping kan ontsloten worden en bijgevolg gebruikt kan worden als woon- of werkruimte. De premie dient gebruikt te worden om een afzonderlijke toegang te creëren naar de bovenruimte, het opwaarderen van de gevel en/of het samenvoegen van nevenliggende panden.

### **Artikel 2 - Toepassingsgebied en definities**

Het reglement is van toepassing op eigenaars van commerciële of dienstverlenende handelspanden binnen het winkelkerengebied van de stad Halle.

#### Kernwinkelgebied

Het kernwinkelgebied is de eerste afgebakende zone, zoals omschreven in het belastingsreglement: Belasting op de voor het publiek toegankelijke ruimten van commerciële vestigingen in het centrum van Halle, goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 december 2019. De stad streeft er naar om van het kernwinkelgebied een bedrijvige, levendige kern te maken, waarin handel, beleving en ondernemerschap in de brede zin van het woord plaats krijgen. De beleving wordt er gecreëerd door een mix van handel, horeca en diensten.

Het winkelkerengebied omvat volgende straten:

Arkenvest (uitgezonderd nrs. 1 - 19) ; Basiliëkstraat (nrs. 2 – 120 en 1 – 129) ; Beestenmarkt; Bergensesteenweg vanaf de Basiliëkstraat tot het kruispunt met de Korte Vest ; Grote Markt ; Hoornstraat ; Kardinaal Cardijnstraat ; Klinkaert ; Kloostergang ; Maandagmarkt ; Melkstraat ; Molenborre ; Nieuwstraat ; Ninoofsesteenweg vanaf de Beestenmarkt tot de A. Demaeghtlaan ; Parklaan (nrs. 1 – 6a) ; J. Possozplein ; Sollembeemd ; Stoofstraat ; Volpestraat ; Vuurkruisenstraat en Zwaanstraat.

#### Handel(szaak)

Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is vereist en die de uitoefening van een kleinhandel tot hoofddoel heeft.

#### Horeca(zaak)

Bedrijfstaking die bestaat uit commerciële dienstverlenende ondernemingen die logies verstrekken en/of publiek toegankelijke inrichting waar voedingswaren of dranken worden verkocht en ter plaatse kunnen worden genuttigd.

#### Dienstverlening

Bedrijfstaking die bestaat uit commerciële dienstverlenende ondernemingen waarbij een dienst of pakket van diensten wordt geleverd aan een andere partij.

#### Commerciële ruimte (of netto handelsoppervlakte)

De oppervlakte bestemd voor de verkoop of verbruik of dienstverlening toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet overdekte oppervlakten.

#### Handelspand

Het volledig onroerend goed waarin de handels- of horecazaak, een dienst of vrij beroep wordt uitgeoefend, of een dienstverlener met vrij publiek toegankelijke ruimte.

### **Artikel 3 - Voorwaarden**

#### *A) Locatiegebonden voorwaarden*

§1. Het handelspand waarop de premieaanvraag betrekking heeft is gelegen in het kernwinkelgebied zoals omschreven in de definities van dit premiereglement.

§2. Het handelspand waarop de premieaanvraag betrekking heeft moet volledig en correct vergund zijn op de aanvraagdatum.

§3. Het handelspand waarop de premieaanvraag betrekking heeft, heeft op de benedenverdieping de bestemming commerciële of dienstverlenende ruimte (handel, horeca of dienstverlening).

§4. De aanvraag heeft als doel om een afzonderlijke toegang te maken tot de bovenverdieping(en), het samenvoegen van nevenliggende panden en/of gevelverfraaiingen van het handelspand, waarop de premieaanvraag betrekking heeft.

§5. De stedelijke premie 'wonen/werken boven commerciële/dienstverlenende ruimtes' kan enkel aangevraagd worden voor een bestaand handelspand.

§6. De stedelijke premie 'wonen/werken boven commerciële/dienstverlenende ruimtes' kan enkel worden aangevraagd voor de uitvoering van werken waarvoor indien nodig de voorafgaande wettelijk voorgeschreven vergunningen werden verleend.

§7. Handelspanden die in een goedgekeurd onteigeningsplan liggen of waarop een goedgekeurd rooilijnplan rust, vallen niet onder toepassing van dit reglement.

#### B) Aanvragergebonden voorwaarden

§8. De premie 'wonen/werken boven commerciële/dienstverlenende ruimtes' kan aangevraagd worden door de eigenaar of houder van andere zakelijke rechten van het betreffende handelspand, verder genoemd 'de aanvrager'.

§9. De premie is van toepassing op handelspanden waarin handel, horeca of dienstverlening wordt uitgeoefend.

#### C) Subsidieerbare werken

§10. Enkel bouwkundige werken om een afzonderlijke toegang naar de bovenverdieping te creëren, het samenvoegen van nevenliggende panden en/of het opwaarderen van gevels door verfraaiing, komen in aanmerking voor de premie wonen/werken boven commerciële/dienstverlenende ruimtes. Bij discussie beslist het College Van Burgemeester en Schepenen over welke specifieke bouwkundige werken in aanmerking komen.

#### **Artikel 4 - Bedrag en berekeningswijze**

§1. De dossiers worden behandeld naar rato van indiening en tot uitputting van het goedgekeurde krediet.

§2. De premie kan maar eenmalig toegekend worden per handelspand.

§3. De premie 'wonen/werken boven commerciële of dienstverlenende ruimtes' bestaat uit een tussenkomst van **maximum 50 % van het factuurbedrag**, btw niet inbegrepen, waarvan 25% gedragen wordt door de stad Halle en 25% gedragen wordt door de Vlaams overheid. Met een **maximum van 15.000 euro** voor het samenvoegen van nevenliggende panden, een **maximum van 10.000 euro** voor het creëren van een aparte ingang en een **maximum van 5.000 euro** voor andere gevelrenovaties en verfraaiingen.

§4. Het feitelijk premiebedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, exclusief de belasting op toegevoegde waarde (BTW).

§5. 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 uitgevoerd zijn. Facturen die onduidelijk zijn of waarvan niet af te leiden valt over welke werken het precies gaat, worden onontvankelijk verklaard.

§6. Kastickets, bestelbonnen, enz. worden niet aanvaard. Voor dergelijke stukken moet bij de leverancier een factuur worden gevraagd.

§7. Erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie zijn uitgesloten van de premie.

## **Artikel 6 – De aanvraag**

### Stap 1: Aanvraag van de premie

§1. De aanvrager vraagt de toekenning van de premie online via het webformulier aan bij de stad Halle. Om voor de premie in aanmerking te komen, mogen de werken niet worden aangevat vóór de principiële goedkeuring van de aanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen.

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

- Het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier;
- Een document waaruit blijkt dat de aanvrager eigenaar of houder van andere zakelijke rechten is.
- Beschrijving van de bestaande toestand met minimum 2 foto's;
- Een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken;
- Offertes of raming van de uit te voeren werken;
- De nodige omgevingsvergunning(en) en/of aktename melding(en) werken binnen beschermd stadsgezicht.

§3. Indien de aanvraag niet volledig is krijgt de aanvrager na melden van onvolledigheid 14 dagen de tijd om bijkomende stukken aan te leveren.

### Stap 2: Principiële toezegging van de premie

§4. Op voorwaarde dat de premieaanvraag volledig is, beslist het College van Burgemeester en Schepenen binnen 60 kalenderdagen na indiening van de ontvankelijke aanvraag. De beslissing wordt schriftelijk aan de aanvrager bezorgd.

### Stap 3 : Beslissingsprocedure tot uitbetaling

§5. Nadat de werken zijn uitgevoerd volgens de offerte kunnen de facturen ingediend worden zodat kan worden overgegaan tot de beslissingsprocedure voor de uitbetaling.

§6. Het initieel aanvraagformulier moet worden aangevuld met facturen van de uitgevoerde werken en minstens 3 foto's die de aard van de uitgevoerde werken omschrijven en waaruit blijkt dat de uitgevoerde werken conform de aanvraag zijn.

## **Artikel 7 – Uitbetaling**

§1. De uitbetaling gebeurt na uitvoering van de werken conform de aanvraag en voorlegging van de facturen en foto's.

§2. De werken moeten binnen het jaar na de principiële toezegging zijn afgerond en de facturen moeten ten laatste binnen 1 jaar en 6 maanden na de principiële toezegging worden ingediend.

De premie zal binnen 2 maanden na het indienen van alle bewijsstukken worden uitbetaald na beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

§3. Indien de aanvrager de aanvraag tot uitbetaling van de premie niet tijdig kan inleveren, kan hij vóór het verstrijken van de voorziene termijn uitstel vragen bij het College van Burgemeester en Schepenen via een gemotiveerd schrijven.

## **Artikel 8 – Controle en sancties**

§1. Elke aanvrager moet ten alle tijden eventuele controles of vragen om toelichting toestaan.

§2. Het College van Burgemeester en Schepenen zal de terugvordering van de premie 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 premie;
- Indien de wettelijke verplichtingen niet worden nageleefd.

§3. Indien de functie van de benedenverdieping wijzigt of het handelspand wordt verkocht binnen de vijf jaar na uitkering van de premie zal het College van Burgemeester en Schepenen de terugvordering van de premie eisen pro rata van het aantal overblijvende jaren (van het totaal van 5 jaar) en verhoogd met de wettelijke intresten op deze sommen vanaf de datum van ingebrekestelling met aanmaning van terugbetaling. Dit gebeurt naar analogie met de voorwaarden van Vlaio.

§4. De voorwaarde in §3 vervalt in volgende gevallen:

- indien het stadsbestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingsperiode;
- indien de stopzetting van de handelsactiviteit het gevolg is van overmacht (bv. langdurige werken). Het College van Burgemeester en Schepenen oordeelt of een situatie als overmacht kan bestempeld worden.

§5. Als blijkt dat de werken al zijn aangevat voor de principiële goedkeuring van de aanvraag door het stadsbestuur kan de premie niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hierover per aangetekend schrijven op de hoogte worden gebracht.

§6. Voor betwistingen in verband met dit reglement is de rechtbank van het gerechtelijk arrondissement Brussel bevoegd.

## **Artikel 9 – Algemene bepalingen**

§1. De premie is niet cumuleerbaar met andere steunmaatregelen voor dezelfde werken, met uitzondering van premies in het kader van monumentenzorg en voor zover de ontvangen gecumuleerde premies de kostprijs van de renovatie niet overstijgen.

§2. De aanvrager verbindt zich ertoe, door de ondertekening van het aanvraagdossier, om de ingediende facturen voor deze premie niet te gebruiken voor het bekomen van andere toelagen.

§4. De principieel goedgekeurde premie is niet overdraagbaar.

§5. Dit reglement treedt in werking op 1 november 2022 onder de opschortende voorwaarden na toekenning van de cofinanciering door VLAIO.

§6. Het reglement is geldig tot en met 31/12/2025.