SUBSIDIEREGLEMENT RENOVATIE HANDELSPANDEN

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 subsidie 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 kernwinkelgebied, opdat de bovenverdieping kan ontsloten worden en bijgevolg gebruikt kan worden als woon- of werkruimte. De subsidie 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 kernwinkelgebied van de stad Halle.

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

<u>Horeca(zaak)</u>
Bedrijfstak 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.

<u>Dienstverlening</u>
Bedrijfstak die bestaat uit commerciële dienstverlenende ondernemingen waarbij een dienst of pakket van diensten wordt geleverd aan een andere partij.

<u>Commerciële ruimte (of netto handelsoppervlakte)</u>
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 subsidieaanvraag betrekking heeft is gelegen in het kernwinkelgebied.

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

§3. Het handelspand waarop de subsidieaanvraag 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 subsidieaanvraag betrekking heeft.

§5. De 'renovatiesubsidie handelspanden' kan enkel aangevraagd worden voor een bestaand handelspand.

§6. De 'renovatiesubsidie handelspanden' 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 'renovatiesubsidie handelspanden' kan aangevraagd worden door de eigenaar of houder van andere zakelijke rechten van het betreffende handelspand, verder genoemd 'de aanvrager'.

§9. De subsidie 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 'renovatiesubsidie handelspanden'. 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 subsidie kan maar eenmalig toegekend worden per handelspand.

§3. De 'renovatiesubsidie handelspanden' bestaat uit een tussenkomst van **maximum 50 % van het factuurbedrag**, btw niet inbegrepen. 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 subsidiebedrag 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 aanduidt 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 subsidie.

Artikel 5 – De aanvraag

<u>Stap 1: Aanvraag van de subsidie</u>

§1. De aanvrager vraagt de toekenning van de subsidie online via het webformulier aan bij de stad Halle.

§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 van de uit te voeren werken. Om zeker te zijn van marktconforme prijzen, dienen er 3 offertes toegevoegd te worden en een motivatie over de uiteindelijke keuze van leverancier indien dit niet de goedkoopste is;

- De nodige omgevingsvergunning(en) en/of aktename melding(en) werken binnen beschermd stadsgezicht.

§3. Indien de aanvraag niet volledig is, kan de aanvrager de bijkomende stukken later aanleveren.

Stap 2: Principiële toezegging van de subsidie

§4. Op voorwaarde dat de subsidieaanvraag 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 van de uitgevoerde werken ingediend worden samen met minstens 3 foto's die de aard van de uitgevoerde werken omschrijven en waaruit blijkt dat de uitgevoerde werken conform de aanvraag zijn.

Op basis van deze informatie kan worden overgegaan tot de beslissingsprocedure voor de uitbetaling.

Artikel 6 – 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 2 jaar na de principiële toezegging zijn afgerond en de facturen moeten ten laatste binnen 2 jaar en 6 maanden na de principiële toezegging worden ingediend.

De subsidie 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 subsidie 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 7 – 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 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.

§3. Indien de functie van de benedenverdieping wijzigt of het handelspand wordt verkocht binnen de vijf jaar na uitkering van de subsidie zal het College van Burgemeester en Schepenen de terugvordering van de subsidie 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.

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

Artikel 8 – Algemene bepalingen

§1. De subsidie mag niet gecumuleerd worden met andere steunmaatregelen voor dezelfde werken, met uitzondering van subsidies in het kader van monumentenzorg en voor zover de ontvangen gecumuleerde subsidies 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 subsidie niet te gebruiken voor het bekomen van andere toelagen.

§4. De principieel goedgekeurde subsidie is niet overdraagbaar.

§5. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.