

## Subsidiereglement kernversterkende premies

### Artikel 1. Doel

Met het subsidiereglement 'kernversterkende premies' wil de stad ondernemerschap in het focusgebied aanmoedigen, om op die manier (1) winkelleegstand in het focusgebied terug te dringen, (2) belevingswaarde te optimaliseren en (3) de bedrijvige kern met een mix aan ondernemerschap te realiseren en (4) het teveel aan winkelvloeroppervlakte buiten het focusgebied structureel in te perken. Afhankelijk van het type 'kernversterkende premie' stelt de stad een specifieke onderliggende doelstelling voorop :

- De renovatiepremie wil de aantrekkelijkheid van de handelspanden en de verblijfskwaliteit in het focusgebied verhogen. Deze premie moet eigenaars-/huurders-handelaars, met een complementair business model voor de stadskern, stimuleren om hun handelspanden op een duurzame en evenwichtige wijze te renoveren, met aandacht voor zowel de binnen- als de buitenkant van het pand.
- De starterspremie wil het ondernemers aanmoedigen een (nieuwe) zaak te openen in het focusgebied.
- De verhuispremie wil bestaande ondernemers met een vestiging buiten het focusgebied aanmoedigen hun zaak te herlokaliseren naar het focusgebied.
- De herbestemmingspremie wil houders van zakelijke rechten op het handelspand aanmoedigen hun pand met handelsbestemming te herbestemmen naar kwalitatieve woon- of kantoorruimte (incl vrije beroepen).
- De premie 'wonen en werken boven winkels' wil ondernemers of houders van zakelijke rechten op het handelspand aanmoedigen om te investeren in het betreffende pand gelegen in het focusgebied, opdat de bovenverdieping in gebruik genomen kan worden als woon- of werkruimte.

Binnen de perken van het jaarlijks goedgekeurd budget, verleent de stad Sint-Niklaas een subsidie voor deze kernversterkende maatregelen. Voor de herbestemmingspremies in het bijzonder is een jaarlijkse limiet vastgesteld van 50.000 EUR. Voor het gehele premiereglement geldt dat het college van burgemeester en schepenen op elk moment kan beslissen af te wijken van het voorzien budget.

### Artikel 2. Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

#### **Focusgebied**

Het focusgebied is een afgebakende zone, zoals omschreven in het detailhandelsplan, goedgekeurd door de gemeenteraad van 24 maart 2017. De stad streeft er naar om van het focusgebied een bedrijvige, ondernemende 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 retail, horeca, diensten, vrije beroepen, creatieve en innovatieve sector.

Het focusgebied omvat de volgende straten en pleinen: Stationsplein, Stationsstraat, Regentiestraat (1<sup>e</sup> deel tot aan het Regentieplein), Regentieplein, Zamanstraat, Dr. Verdurmestraat, Ankerstraat t.e.m. nummer 53, Houtbriel, Sint-Nicolaasplein, Grote Markt, Parkstraat, Onze-Lieve-Vrouwplein, Onze-Lieve-Vrouwstraat, Nieuwstraat t.e.m. huisnummer 35 (voetgangerszone).

### **Handelszaak**

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

### **Horecazaak**

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.

### **Dienstverlener**

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

### **Vrij beroep**

Onder een vrij beroep wordt verstaan een beroep dat wordt uitgeoefend op grond van een relevante beroepskwalificatie door een persoon die persoonlijk, op eigen verantwoordelijkheid en professioneel onafhankelijk, intellectueel-ideële prestaties verricht ten behoeve van de opdrachtgever en de samenleving in het algemeen.

### **Handelspand**

Het onroerend goed waarin de handels- of horecazaak wordt uitgebaat, of een dienstverlener met vrij publiek toegankelijke ruimte.

### **Handelaar**

De zaakvoerder, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak.

### **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.

**Beschikbaar handelspand**

Elk handelspand waar op het ogenblik van de aanvraag geen (beroeps)activiteit is.

**Gevelrenovatie**

De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben de voor- en/of zichtbare zijgevel van een bestaand handelspand binnen het focusgebied te renoveren.

**Renovatie**

De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben een bestaand handelspand binnen het focusgebied (beter) geschikt te maken voor de uitbating van een handelszaak.

**Bouwkundige werken en nutsvoorzieningen**

Werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, met een fundamentele impact op de kwaliteit van het pand. Voorbeelden hiervan zijn: nutsvoorzieningen (mèt keuringsattest afgeleverd door een erkend controlemechanisme), plafondwerken, bevloering, buitenschrijnwerk, gevelwerken, afbraak- en/of ontmantelingswerken, installeren van een aparte toegang, werken aan dakstructuur en/of dakwerken inclusief dakisolatie (R-waarde groter of gelijk aan 4m<sup>2</sup>K/W), het plaatsen van muren, vervangen van een vitrine, ...

**Verfraaiingwerking**

Werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, zonder blijvende impact op de kwaliteit van het pand. Voorbeelden hiervan zijn: behangwerken, schilderwerken, pleisterwerken, binnenschrijnwerk, vaste installaties zoals toonbanken, verlichting, verwarmingselementen, milieuvriendelijke ventilatiesystemen, ..

**Starter**

Elke onderneming, natuurlijk of rechtspersoon, die een nieuwe of bijkomende vestiging opent binnen het focusgebied.

**Ondernemer**

Natuurlijke of rechtspersoon die een onderneming heeft waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is vereist.

**Vrije publiektoegankelijke ruimte**

Voor het publiek toegankelijk plaats, ruimte of gebouw, bestemd voor verkoop of verbruik, of waar diensten worden aangeboden

**Kantoorruimte**

Elke ruimte bestemd voor het uitoefenen van intellectuele beroepen of vrije beroepen of dienstverlening

**Shishabar**

Elke publiek toegankelijke inrichting, onder meer bestemd om waterpijp te roken, ook al is dit sporadisch. Onder waterpijp wordt verstaan een apparaat om te roken via een vloeistofreservoir.

## Artikel 3. Voorwaarden

### - Algemene Voorwaarden:

§1. De kernversterkende premie(s) worden nooit toegekend in het geval van groothandel. Bij gemengde activiteit is de ingeschreven hoofdactiviteit in de Kruispuntbank doorslaggevend.

§2. De kernversterkende premie(s) worden in geen geval toegekend aan nachtwinkels, private bureaus voor telecommunicatie, automatenshops, goktenten, shisha- bars, seksshops, panden waar peepshows worden georganiseerd, dancings, lunaparken, privéclubs.

§3. De kernversterkende premie(s) worden nooit toegekend aan een zaak die ontstaat door een loutere wijziging van de rechtsvorm van een reeds bestaande handelszaak.

§4. Erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie zijn uitgesloten van de subsidie.

§5. Geen van de kernversterkende premies wordt toegekend aan zaken die volgens de strategische toekomstvisie van het stadsbestuur voor handel en ondernemerschap in de stadskern (Cfr. Detailhandelsplan, goedgekeurd op de gemeenteraad van 24 maart 2017) niet passen in het profiel en/of de gewenste ondernemers- en belevingsmix van het focusgebied, waardoor de originele doelstelling van dit premierglement zoals beschreven in artikel 1 niet behaald zou worden. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht om hierover te oordelen en te weigeren indien het aanbod van de handel-, horeca- of dienstverleningszaak niet complementair, publiekstrekend of versterkend blijkt te zijn.

### - Voorwaarden voor (gevel)renovatiepremie

#### A) Locatiegebonden voorwaarden

§1. De renovatiepremie wordt enkel toegekend voor panden gelegen binnen het focusgebied, zoals bepaald in de definities van dit premierglement.

§2. Om in aanmerking te komen voor een premie moet het pand waarop de premieaanvraag betrekking heeft aan volgende voorwaarden voldoen :

- een bestemming hebben van handel, horeca of dienstverlening
- stedenbouwkundig vergund zijn
- in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften
- indien vereist over een socio-economische vergunning beschikken
- conform alle wettelijke verplichtingen zijn

§3. De renovatiepremie wordt nooit toegekend voor panden, met een bestemming 'dienstverlening', maar zonder vrij publiek toegankelijke commerciële ruimte.

*B) Tijdsgebonden voorwaarden*

§4. De renovatiepremie wordt toegekend voor alle beschikbare panden, zowel diegene die langer dan 3 maanden beschikbaar zijn, als die panden die korter dan 3 maanden beschikbaar zijn. Afhankelijk van de periode van beschikbaarheid (langer of korter dan 3 maanden) varieert het premiebedrag.

*C) Aanvragergebonden voorwaarden*

§5. De renovatiepremie wordt louter en alleen toegekend aan huurders of houders van zakelijk rechten op het pand indien deze één van de activiteiten uitoefenen beschreven in §6 van dit artikel.

§6. Om in aanmerking te komen voor een subsidie moet de aanvrager één van de volgende ondernemende activiteiten uitoefenen als hoofdactiviteit zoals ingeschreven in de Kruispuntbank.

- Detailhandel
- Eet- en drinkgelegenheden of verschaffen van accommodatie (horeca)
- Dienstverlening

*D) Voorwaarden subsidieerbare werken (gevel)renovatiepremie*

§8. Zowel bouwkundige werken & nutsvoorzieningen, als verfraaiingswerken, zoals eerder gedefinieerd in dit reglement komen in aanmerking voor de (gevel)renovatiepremie.

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

- ze in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften
- de noodzakelijk vergunningen bekomen zijn
- ze in overeenstemming zijn met andere reglementen en regelgeving die van toepassing is.

§10. Andere werken die betrekking hebben op de renovatie van een leegstaand handelspand kunnen enkel mits toestemming van het college van burgemeester en schepenen in aanmerking komen voor de premie.

*E) Bijkomende voorwaarden gevelrenovatie*

§11. De aanvrager is verplicht alle niet-relevante 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. Het aanbrengen en de aankoop hiervan worden niet betaald.

Een bestaande aparte toegang tot de bovenverdiepingen moet altijd behouden blijven. Bestaande waardevolle gevelelementen moeten altijd behouden blijven. Indien de subsidie geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op verbouwwerken aan de gevel van een handelspand zal, tenzij dit niet mogelijk is zonder afbreuk te doen aan de cultuurhistorische waarde van het handelspand, de toegankelijkheid van het handelspand voor rolstoelgebruikers verzekerd worden.

§12. Bij de beoordeling van het dossier staan kwaliteit van materialen en uitvoering centraal.

De gesubsidieerde werken moeten:

- de ruimtelijke kwaliteit van het handelsapparaat en het straatbeeld bevorderen;
  - zich ruimtelijk inpassen in architectonische en ruimtelijke kwaliteiten van zowel gevel als geheel van het pand waarvan ze deel uitmaken;
  - uitgevoerd worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik;
  - zorgen voor de goede staat van de gevel als geheel.
  - voor waardevolle panden moeten voor gevelwerken de richtlijnen van monumentenzorg gevolgd worden (bvb. kleurgebruik, materiaalgebruik), ook indien er geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.
- **Voorwaarden voor starterspremie**

A) Locatiegebonden voorwaarden

§1. De starterspremie wordt enkel toegekend voor aan ondernemers die een pand betrekken, gelegen binnen het focusgebied, zoals bepaald in de definities van dit premiereglement.

§2. Om in aanmerking te komen voor een premie moet het pand waarop de premieaanvraag betrekking heeft aan volgende voorwaarden voldoen :

- een bestemming hebben van handel of horeca
- stedenbouwkundig vergund zijn
- in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften
- indien vereist over een socio-economische vergunning beschikken
- conform alle wettelijke verplichtingen zijn

§3. De starterspremie wordt nooit toegekend indien de aanvraag betrekking heeft op een pand zonder vrij publiek toegankelijke commerciële ruimte.

*B) Aanvragergebonden voorwaarden*

§4. Om in aanmerking te komen voor een subsidie moet de aanvrager één van de volgende ondernemende activiteiten uitoefenen als hoofdactiviteit zoals ingeschreven in de Kruispuntbank.

- Detailhandel
- Eet- en drinkgelegenheden of verschaffen van accommodatie (horeca)

§5. De starterspremie wordt nooit toegekend in het geval van volgende vrije en intellectuele beroepen of kantoorfuncties: architecten, notarissen, dokters, tandartsen, boekhouders, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingsconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars, private bureau's voor telecommunicatie, interim- en vastgoedkantoren of bank-en beleggingsproducten.

- **Voorwaarden voor verhuispremie**

*A) Locatiegebonden voorwaarden*

§1. De verhuispremie wordt enkel toegekend voor de verhuis van een detailhandels -of horecazaak in een pand van buiten het focusgebied naar een pand gelegen binnen het focusgebied, zoals bepaald in de definities van dit premiereglement.

§2. Om in aanmerking te komen voor een subsidie moet het pand waarop de premieaanvraag betrekking heeft aan volgende voorwaarden voldoen :

- een bestemming hebben van handel of horeca
- stedenbouwkundig vergund zijn
- in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften
- indien vereist over een socio-economische vergunning beschikken
- conform alle wettelijke verplichtingen zijn

§3. De verhuispremie wordt nooit toegekend voor panden zonder vrij publiek toegankelijke commerciële ruimte.

*B) Aanvragergebonden voorwaarden*

§4. Om in aanmerking te komen voor een subsidie moet de aanvrager één van de volgende ondernemende activiteiten uitoefenen als hoofdactiviteit zoals ingeschreven in de Kruispuntbank.

- Detailhandel
- Eet- en drinkgelegenheden of verschaffen van accommodatie (horeca)

§5. De verhuispremie wordt nooit toegekend in het geval van volgende vrije en intellectuele beroepen of kantoorfuncties: architecten, notarissen, dokters, tandartsen, boekhouders, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingsconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en

makelaars, private bureau's voor telecommunicatie, interim- en vastgoedkantoren of bank-en beleggingsproducten.

- **Voorwaarden voor herbestemmingspremie**

A) Locatiegebonden voorwaarden

§1. De herbestemmingspremie wordt enkel toegekend voor panden gelegen buiten het focusgebied, zoals bepaald in de definities van dit premiereglement.

§2. Om in aanmerking te komen voor subsidie moet het pand waarop de premieaanvraag betrekking heeft aan volgende voorwaarden voldoen :

- een bestemmingswijziging van handelspand naar woongelegenheid of kantoorruimte hebben doorgemaakt
- dusdanig als nieuwe woongelegenheid of kantoorruimte stedenbouwkundig vergund zijn
- in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften
- conform alle wettelijke verplichtingen zijn

B) Tijdgebonden voorwaarden

§3. De herbestemmingspremie wordt toegekend voor alle beschikbare panden, zowel diegene die langer dan 3 maanden beschikbaar zijn, als die panden die korter dan 3 maanden beschikbaar zijn. Afhankelijk van de periode van beschikbaarheid varieert het premiebedrag.

C) Aanvragergebonden voorwaarden

§4. De premie kan enkel en alleen toegekend worden aan eigenaars of andere houders van zakelijke rechten op het oorspronkelijke handelspand, dat omgevormd wordt tot woon- of kantoorruimte.

D) Subsidieerbare werken

§5. Enkel bouwkundige werken & nutsvoorzieningswerken komen in aanmerking voor de herbestemmingspremie. Bij discussie beslist het college van burgemeester en schepenen over welke specifieke bouwkundige werken in aanmerking komen.

§6. Indien de herbestemmingspremie gebruikt wordt voor werken die een impact hebben op het gevelaanzicht van het betreffende pand, dan gelden dezelfde bijkomende voorwaarden, zoals omschreven bij de gevelrenovatiepremie.

- **Voorwaarden voor 'wonen en/of werken boven winkels'**



A) Locatiegebonden voorwaarden

§1. Het pand waarop de premieaanvraag betrekking heeft is gelegen in het focusgebied, zoals omschreven in de definities van dit premierglement.

§2. Het pand waarop de premieaanvraag betrekking heeft, heeft op de benedenverdieping de bestemming handel, horeca of dienstverlening met vrij publiek toegankelijke ruimte.

§3. Het aanvrager heeft als doel om de bovenverdieping(en) van het pand waarop premieaanvraag betrekking heeft instapklaar te zetten als woon- of werkruimte.

§4. Het gelijkvloers van het pand waarvoor de premie 'wonen en/of werken boven winkels' wordt aangevraagd, moet op de aanvraagdatum als ruimte voor handel, horeca of dienstverlening geregistreerd zijn bij het kadaster.

§5. De stedelijke premie 'wonen en/of werken boven winkels' kan enkel worden aangevraagd voor de uitvoering van werken waarvoor indien nodig de voorafgaande wettelijk voorgeschreven vergunningen werden verleend.

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

B) Aanvragergebonden voorwaarden

§7. De premie 'wonen en/of werken boven winkels' kan aangevraagd worden door:

- Eigenaar of andere houder van zakelijke rechten van het betreffende pand
- Huurder van het betreffende pand
  - hetzij een privaat persoon, hetzij een rechtspersoon met één van volgende activiteiten als hoofdactiviteit in de Kruispuntbank : vrije en intellectuele beroepen of kantoorfuncties: architecten, notarissen, dokters, tandartsen, boekhouders, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars, interim- en vastgoedkantoren of bank-en beleggingsproducten.
  - hetzij zijnde een vereniging zonder winstoogmerk, met een maatschappelijke doelstelling in de sociaal-culturele sector.
  - hetzij een privaat persoon, hetzij een rechtspersoon die een andere, niet opgesomde activiteit opstart die past binnen het kader van de ondernemende kern en die wordt goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

C) Subsidieerbare werken

**Artikel 4. Bedrag en berekeningswijze**

§8. Enkel bouwkundige werken & nutsvoorzieningswerken komen in aanmerking voor de wonen en/of werken boven winkels. Verfraaiingswerken komen niet in aanmerking voor de premie. Bij discussie beslist het college van burgemeester en schepenen over welke specifieke bouwkundige werken in aanmerking komen.

§9. Indien de premie 'wonen/werken boven winkels' gebruikt wordt voor werken die een impact hebben op het gevelaanzicht van het betreffende pand, dan gelden dezelfde bijkomende voorwaarden, zoals omschreven bij de gevelrenovatiepremie.

- **algemeen**

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

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

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

§4. 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, bestelbons, enz. worden niet aanvaard. Voor dergelijke stukken moet bij de leverancier een factuur worden gevraagd.

§7. De feitelijke premie kan nooit hoger zijn dan de oorspronkelijk berekende maximale subsidie (op basis van de voorgelegde offertes).

- **Renovatiepremie**

§1. De renovatiepremie bedraagt max. 10.000 EUR indien het pand gedurende 3 maand of meer beschikbaar was. Indien het pand minder dan 3 maand beschikbaar was, bedraagt de max. premie 5.000 EUR

§2. De renovatiepremie bestaat uit een tussenkomst van 50 % van het factuurbedrag, btw niet inbegrepen.

- **Starterpremie**

§1. De starterspremie bestaat voor de huurder uit een éénmalige tussenkomst van 50% van de huurgelden, incl de maandelijks vaste kosten zoals bepaald in de nieuwe huurovereenkomst, gedurende een periode van max. 6 maanden, met een maximum van 5.000 EUR.

§2. De starterspremie bedraagt voor de eigenaar een éénmalige vaste tegemoetkoming van 5.000 EUR.

- **Verhuispremie**

§1. De verhuispremie bestaat voor de huurder uit een éénmalige tussenkomst van 50% van de huurgelden, incl de maandelijks vaste kosten zoals bepaald in de nieuwe huurovereenkomst, gedurende een periode van max. 6 maanden, met een maximum van 5.000 EUR

§2. De verhuispremie bedraagt voor de eigenaar een éénmalige vaste tegemoetkoming van 5.000 EUR.

- **Herbestemmingspremie**

§1. De herbestemmingspremie bedraagt max. 10.000 EUR indien het pand gedurende 3 maand of meer beschikbaar was. Indien het pand minder dan 3 maand beschikbaar was, bedraagt de max. premie 5.000 EUR

§2. De herbestemmingspremie bestaat uit een tussenkomst van 50 % van het factuurbedrag, btw niet inbegrepen.

- **Wonen/werken boven winkels**

§1. De premie 'wonen/ werken boven winkels' bedraagt max. 5.000 EUR.

§2. De premie 'wonen/werken boven winkels' bestaat uit een tussenkomst van maximum 50 % van het factuurbedrag, btw niet inbegrepen.

**Artikel 5. Procedure**

- **Aanvraag**

§1. Een kernversterkende premie wordt aangevraagd via de webapplicatie: <https://www.ondernemeninsintniklaas.be/aanvraagformulier-premies>

- **Bewijsstukken**

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

- het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij de of op de website van de stad Sint-Niklaas;
- een document waaruit blijkt dat de aanvrager huurder of houder van zakelijke rechten is, zijnde een huurcontract of een aankoopakte van het betreffende pand.
- een uittreksel uit de KBO, waaruit blijkt dat de aanvrager voldoet aan de aanvragergebonden voorwaarden, zoals eerder omschreven in dit reglement.
- een gedetailleerde omschrijving, eventueel met foto's van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een

beschrijving van procedé, 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;

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvankelijkheid wordt binnen de 14 kalenderdagen na indiening van de aanvraag meegedeeld via een gewone zending of mail.

## **Artikel 6. Controle en sancties**

§1. Elke aanvrager moet zich onderwerpen aan eventuele controles of vragen om toelichting.

§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;
- wanneer binnen een termijn van 1 jaar blijkt dat de subsidie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend;
- indien na de uitvoering van de werken, werken worden uitgevoerd zonder vergunning, bijvoorbeeld reclame.

§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 gesubsidieerde activiteit, in het kader van renovatiepremie, starterspremie, verhuispremie en premie 'werken boven winkels' niet meer wordt uitgeoefend binnen de vijf jaar na uitkering van de premie.

§3. De voorwaarde in §2 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.

§4. Om voor de subsidie in aanmerking te komen, mogen de werken (in het geval van renovatiepremie, herbestemmingspremie en premie 'wonen/werken boven winkels') niet worden aangevat voor de principiële goedkeuring van de aanvraag door het stadsbestuur. Als blijkt dat de werken al zijn aangevat voor de principiële goedkeuring van de aanvraag door het stadsbestuur kan de totaliteit van de subsidie niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hierover per gewoon schrijven op de hoogte worden gebracht.

§5. Geen van de kernversterkende premies wordt toegekend aan zaken die volgens de strategische toekomstvisie van het stadsbestuur voor handel en ondernemerschap in de stadskern (Cfr. Detailhandelsplan, goedgekeurd op de gemeenteraad van 24 maart 2017) niet passen in het profiel en/of de gewenste ondernemers- en belevingsmix van het focusgebied, waardoor het de originele doelstelling van dit premiereglement zoals beschreven in artikel 1 niet behaald zou worden. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht om hierover te oordelen.

§6. Voor betwistingen in verband met dit reglement is de rechtbank van eerste aanleg van Dendermonde bevoegd.

#### **Artikel 7. Beslissingstermijn**

§1. Op voorwaarde dat de premieaanvraag volledig is, beslist het college van burgemeester en schepenen binnen 30 kalenderdagen na indiening van de ontvankelijke aanvraag en deelt het zijn beslissing schriftelijk mee aan de aanvrager.

§2. De aanvrager wordt schriftelijk in kennis gesteld van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over het al dan niet goedkeuren van de premieaanvraag.

#### **Artikel 8. Uitbetaling**

§1. De uitbetaling gebeurt:

- indien de premieaanvraag voldoet aan alle voorwaarden;
- na uitvoering van de werken en voorlegging van de facturen in geval van de (gevel) renovatie, herbestemmingspremie of premie 'wonen/werken boven winkels'.
- na inschrijving/ wijziging van de vestiging in de KBO voor de starters –en verhuispremie.

§2. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de goedkeuring door het stadsbestuur, de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie indienen.

§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 9. Communicatie**

§1. Het subsidiereglement wordt gepubliceerd op de website van de stad.

#### **Artikel 10. Algemene bepalingen**

§1. Kernversterkende premies zijn onderling cumuleerbaar in de volgende vormen :

	Renovatie	Starters	Verhuis	Herbestemming	Wonen/werken boven winkels
Renovatie		JA	JA	NVT	JA
Starters	JA		NVT	NVT	JA
Verhuis	JA	NVT		NVT	JA
Herbestemming	NVT	NVT	NVT		NVT
Wonen/werken boven winkels	JA	JA	JA	NVT	

§2. De subsidie (renovatiepremie, herbestemmingspremie of premie 'wonen/werken boven winkels') is niet cumuleerbaar 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.

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

§4. Iedere aanvrager verbindt zich ertoe om, tijdens de duur van de werken en voldoende zichtbaar, een bord te plaatsen waarop duidelijk is vermeld dat de werken aan een pand of vestiging in een pand mee mogelijk gemaakt wordt met de subsidie bekomen van de stad Sint-Niklaas en het VLAIO (Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen)

§5. Principieel goedgekeurde subsidies kunnen niet overgedragen worden naar een overnemende handelaar of eigenaar.

§6. Het reglement treedt in werking op de vijfde dag na de bekendmaking en is geldig tot en met 31 december 2025.

§7. Afschrift van dit reglement zal, conform artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur, worden verzonden aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg van Dendermonde en aan de griffie van de politierechtbank van Sint-Niklaas.

§8. Dit reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikelen 286 en 288 van het decreet lokaal bestuur.