

Stedelijk reglement ter versterking van de economische bedrijvigheid van het kernwinkelgebied in Izegem.

Hoofdstuk 1: Algemene principes en definities

Artikel 1. Algemene principes

Het stadsbestuur van Izegem wil het kernwinkelgebied van Izegem blijvend stimuleren. Binnen de beperking van het goedgekeurde budget, voorziet de stad hiervoor toelages voor:

- a. Ondernemers die zich willen vestigen in het aangeduide kernwinkelgebied
 - A. het ondersteunen van Izegemse handelaars die hun bestaande zaak naar een kerngebied willen verhuizen: “de verhuispremie”;
 - B. het reactiveren van leegstaande commerciële panden: “de activeringspremie”;
- b. Investeringen in bestaande commerciële panden, gelegen in het aangeduide kernwinkelgebied
 - A. het verfraaien of renoveren van de gevel van een commercieel pand: “de gevelrenovatiepremie”;
 - B. Premie voor zuinig energieverbruik;
- c. Investeringen in bestaande commerciële panden buiten het kernwinkelgebied
 - A. Het omvormen van een handelspand tot andere functionaliteit buiten het kernwinkelgebied (na verhuis naar het kernwinkelgebied:” de omvormingspremie”)

Artikel 2. Definities

a. Handelszaak

Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank Ondernemingen vereist is en die tot hoofddoel heeft de uitoefening van kleinhandel met inbegrip van de horeca, namelijk een rechtstreekse en persoonlijke verkoop van goederen en/of diensten aan eindgebruikers.

Zijn geen commerciële onderneming in de zin van het huidige reglement en dus niet subsidieerbaar : alle intellectuele beroepen, diensten of kantoorfuncties zoals architecten en studiebureau's, alle juridische beroepen (zoals notarissen, advocaten, juristen, ...), alle gezondheidswerkers (zoals artsen, tandartsen, kinesisten, apothekers, ...), boekhouders, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingsconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, andere agenten en makelaars, private bureau's voor telecommunicatie, interim- en vastgoedkantoren of instellingen voor bank- en beleggingsproducten.

Een kernversterkende premie wordt nooit toegekend aan een handelszaak die ontstaat door een loutere wijziging van de rechtsvorm van een reeds bestaande handelszaak of een naamswijziging van een zaak.

b. Handelaar

De uitbater, natuurlijke persoon of rechtspersoon, van de handelszaak.

c. Handelspand

Een onroerend goed, waarin een handelaar een handelszaak uitbaat met een vrij voor het publiek toegankelijke ruimte, met uitsluiting van alle delen van een onroerend goed die niet uitsluitend worden gebruikt voor de uitbating van de handelszaak.

d. Commerciële oppervlakte

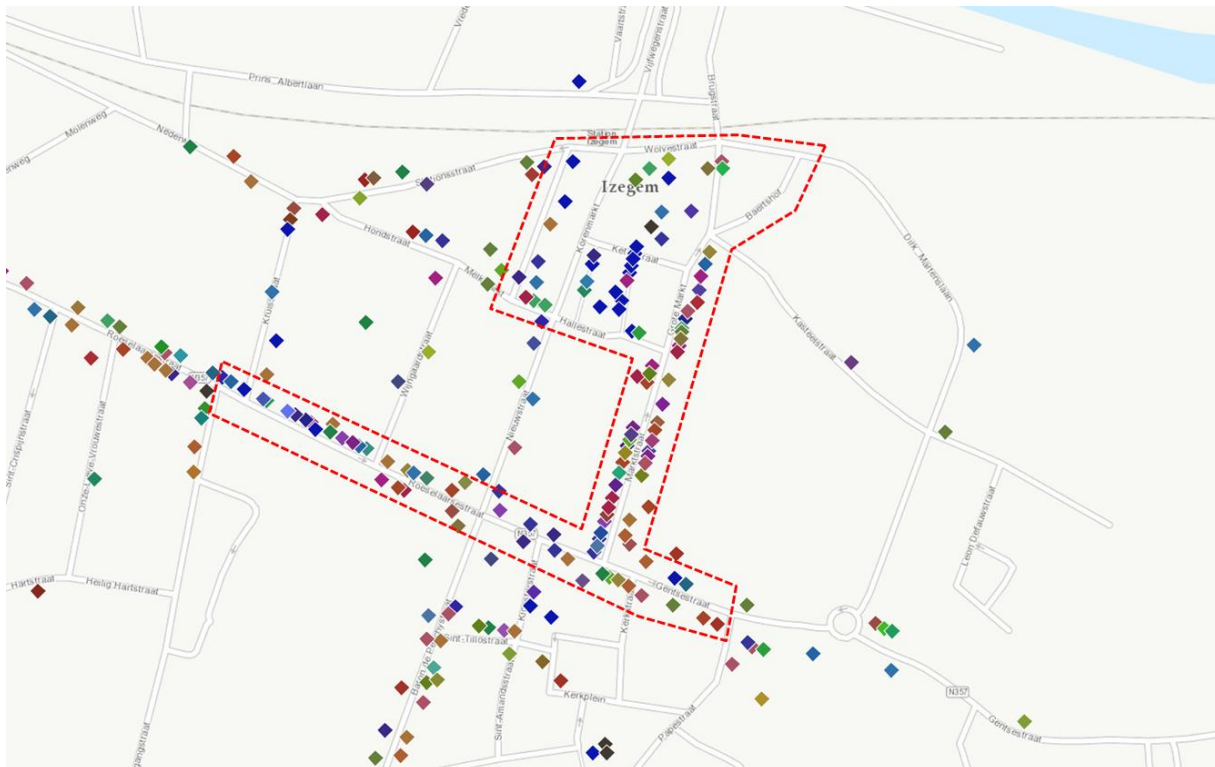
De oppervlakte bestemd voor verkoop en vrij toegankelijk voor iedere langskomende consument. Deze ruimte dient hoofdzakelijk voor de verkoop van goederen/diensten. Opslagruimtes, personeelsruimtes, ontvangstruimtes voor klanten die niet vrij toegankelijk zijn, etc. horen hier niet bij.

e. Structureel leegstaand handelspand

Een commercieel pand dat werd opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister overeenkomstig het reglement "Leegstandsheffing op gebouwen" is een structureel leegstaand handelspand.

f. Kernwinkelgebied :

- Marktstraat : volledig
- Grote Markt : volledig
- Brugstraat : tussen Grote Markt en kruispunt Wolvestraat
- Ketelstraat : volledig
- Baertshof : volledig
- Hallestraat : volledig
- Korenmarkt : volledig
- Wolvestraat : volledig
- Dirk Martenslaan : kruispunt Wolvestraat/Brugstraat tot Baertshof
- Roeselaarsestraat : kruispunt Marktstraat tot H. Hartkerk en kruispunt Kruisstraat (huisnummer 70)
- Gentsestraat : kruispunt Marktstraat tot huisnummers 27 en 28



Hoofdstuk 2: Verhuispremie

Artikel 3. Doel

De verhuispremie heeft tot doel om de aantrekkingskracht van de kern te verhogen door handelaars te stimuleren om hun handelszaak te herlocaliseren van buiten het kernwinkelgebied naar binnen het kernwinkelgebied.

Artikel 4. Voorwaarden

De premie kan aangevraagd worden op voorwaarde dat:

- De handelaar een bestaande handelszaak uitbaat, gelegen op het grondgebied van de stad Izegem en niet gelegen binnen het kernwinkelgebied.
- De handelszaak verplaatst wordt naar een handelspand gelegen binnen het kernwinkelgebied.
- Het handelspand stedenbouwkundig vergund is of geacht wordt stedenbouwkundig vergund te zijn en eventuele werken conform de vergunning uitgevoerd werden.
- Voldaan is aan alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van een handelszaak.
- De handelaar een overeenkomst heeft afgesloten die meer dan 1 jaar loopt voor het gebruik van het pand, dit kan over een handelshuurovereenkomst gaan of een aankoopakte van het pand.

Artikel 5. Voorwaarden na betaalbaarstelling van de premie

- Na de toekenning van de premie baat de handelaar dit pand effectief uit voor een periode van minimaal 5 jaar.

Artikel 6. Bedrag

Een premie van 25% van de investeringskosten exclusief BTW kan worden toegekend aan de handelaar die een bestaande handelszaak verhuist van buiten het kernwinkelgebied naar het kernwinkelgebied . De premie bedraagt maximaal € 7500.

Hoofdstuk 3: Activeringspremie

Artikel 7. Doel

De activeringspremie heeft tot doel om de aantrekkingskracht van de kern te verhogen door handelaars te stimuleren om hun handelszaak te vestigen in een structureel leegstaand pand gelegen binnen het kernwinkelgebied van de stad Izegem.

Artikel 8. Voorwaarden

De premie kan aangevraagd worden op voorwaarde dat:

- Een structureel leegstaand handelspand, gelegen in het kernwinkelgebied van de stad Izegem, wordt ingevuld door een nieuwe handelszaak of door een bijkomende vestiging van een bestaande handelszaak.
- Het handelspand stedenbouwkundig vergund is of geacht wordt stedenbouwkundig vergund te zijn en de eventuele werken conform de geldende stedenbouwkundige voorschriften en/of conform de stedenbouwkundige vergunning uitgevoerd werden.
- Voldaan is aan alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van een handelszaak.
- Er door de handelaar een overeenkomst werd afgesloten die meer dan 1 jaar loopt voor het gebruik van het pand, dit kan over een handelshuurovereenkomst gaan of een aankoopakte van het pand.
- De vestiging van de handelszaak mag niet tot gevolg hebben dat er nieuwe leegstand wordt gecreëerd binnen het kernwinkelgebied.

Artikel 9. Voorwaarden na betaalbaarstelling van de premie

- Na de toekenning van de premie baat de handelaar dit pand effectief uit voor een periode van minimaal 5 jaar.

Artikel 10. Bedrag

Een premie van 25% van de investeringskosten exclusief BTW kan worden toegekend aan de handelaar die een handelszaak vestigt in een structureel leegstaand pand. De premie bedraagt maximaal € 7500,00.

Hoofdstuk 4: Gevelrenovatiepremie

Artikel 11. Doel

De gevelrenovatiepremie heeft tot doel om de aantrekkingskracht van de kern te verhogen door het verbeteren van het aanzicht van de handelspanden.

Artikel 12. Voorwaarden

De premie kan aangevraagd worden op voorwaarde dat:

- Het handelspand waarvoor de premie aangevraagd wordt moet in het kernwinkelgebied gelegen zijn.
- Het renoveren van de gevel van het handelspand is stedenbouwkundig vergund en de werken worden conform de vergunning uitgevoerd.
- Er werd in de laatste 10 jaar nog geen gevelrenovatiepremie toegekend voor het betrokken pand.
- De kosten voor de gevelrenovatie bedragen minimaal € 2.500 exclusief BTW.
- Het louter aanbrengen van een uithangbord aan de zaak kan niet in aanmerking komen voor de gevelrenovatiepremie.

Artikel 13. Voorwaarden na betaalbaarstelling van de premie

- Na de toekenning van de premie baat de handelaar dit pand effectief uit voor een periode van minimaal 5 jaar.

Artikel 14. Bedrag

Een premie van 50% van de investeringskosten exclusief BTW kan worden toegekend aan diegene die een gevel van een handelspand, gelegen in kernwinkelgebied renoveert. De premie bedraagt maximaal € 7.500,00.

Een Vlaamse cofinanciering via het Agentschap Innoveren en ondernemen (Vlaio) van 25% is inbegrepen in deze premie en wordt door de Stad gefinancierd.

Hoofdstuk 5: Premie voor zuinig energieverbruik

Artikel 15. Doel

De premie voor zuinig energieverbruik heeft tot doel om het energieverbruik en de bijhorende energiefactuur terug te dringen of het gebruik van fossiele energiebronnen af te bouwen.

Artikel 16. Voorwaarden

De premie kan aangevraagd worden op voorwaarde dat:

- Het handelspand waarvoor de premie aangevraagd wordt moet in het kernwinkelgebied gelegen zijn.
- Er werd in de laatste 5 jaar nog geen gemeentelijke premie voor zuinig energieverbruik toegekend voor het betrokken pand.
- De kosten voor de energetische maatregelen bedragen minimaal € 2.500 exclusief BTW.
- Andere subsidiëring dient in mindering van de kostprijs gebracht te worden.
- De nodige vergunningen moeten verkregen worden.
- De aanvraag dient een inschatting mee te geven van de verwachte energie- en/of CO2 besparing, geattesteerd door een energiedeskundige of architect.
- De Stad kan een energiedeskundige aanstellen om het traject mee op te volgen en het nodige advies te verlenen.

Artikel 17. Voorwaarden na betaalbaarstelling van de premie

- Na de toekenning van de premie baat de handelaar dit pand effectief uit voor een periode van minimaal 5 jaar.

Artikel 18. Bedrag

Een premie van 50% van de investeringskosten exclusief BTW kan worden toegekend aan diegene die een ingreep doet aan het handelspand, gelegen in kernwinkelgebied, om het energieverbruik en de bijhorende energiefactuur terug te dringen. De premie bedraagt maximaal € 7.500,00.

Een Vlaamse cofinanciering via het Agentschap Innoveren en ondernemen (Vlaio) van 25% is inbegrepen in deze premie en wordt door de Stad geprefinancierd.

Hoofdstuk 6: Omvormingspremie

Artikel 19. Doel

De omvormingspremie heeft als doel de stedelijke aantrekkingskracht verder te verhogen door eigenaars aan te moedigen tot herbestemming van een handelspand buiten het kernwinkelgebied in Izegem (na verhuis van een handelszaak naar het kernwinkelgebied).

Artikel 20. Voorwaarden

De premie kan aangevraagd worden op voorwaarde dat:

- Het betrekking heeft op een pand dat feitelijk en aantoonbaar als publiek toegankelijke handelszaak wordt/werd aangewend tot minimaal 12 maanden voorafgaand aan de datum van aanvraag voor de premie.
- Het volledige handelspand een andere invulling krijgt. Dit kan met name bestaan uit:
 - Ofwel omvorming tot een volwaardige woongegelegenheid conform de Vlaamse wooncode (voorlegging conformiteitsattest vereist). Het oprichten van een nieuwe woning na sloop van het handelspand komt eveneens in aanmerking. Bergingen, autostaanplaatsen, autobergingen, etc. komen niet in aanmerking.
 - Ofwel feitelijke omvorming tot kantoorruimte.Het pand conform de nieuwe invulling effectief in gebruik genomen wordt vooraleer de premie wordt uitbetaald.
- Het pand een nieuwe invulling moet krijgen omwille van een verhuis naar het kernwinkelgebied.
- Het pand stedenbouwkundig vergund is en conform de vergunning uitgevoerd is of geacht wordt stedenbouwkundig vergund te zijn.

Artikel 21. Voorwaarden na betaalbaarstelling van de premie

- Na de toekenning van de premie mag het pand binnen de 5 jaar niet opnieuw omgevormd worden tot een handelspand.

Artikel 22. Bedrag

Een premie van 25% van de investeringskosten exclusief BTW kan worden toegekend aan diegene die een handelspand buiten het kernwinkelgebied omvormt. De premie bedraagt maximaal € 7.500,00.

Hoofdstuk 7: Aanvragen, behandeling en toekenning van de premie

Artikel 23. Aanvraagdossier

Een aanvraag tot bekomen van de premie gebeurt via het volledig invullen van het aanvraagformulier en het toevoegen van de noodzakelijke bijlagen. Dit formulier kan verkregen worden op de dienst economie of online via de website van de stad Izegem.

Na invulling en ondertekening dient het formulier te worden bezorgd aan het college van Burgemeester en Schepenen, ter attentie van de dienst lokale economie, Korenmarkt 10 8870 Izegem.

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

- Volledig ingevuld aanvraagformulier.
- Een document waaruit het gebruiks- en/of bouwrecht van de aanvrager voor het betrokken pand blijkt, zijnde: een kopie van de onderhandse koopovereenkomst, de notariële koopakte, de huurovereenkomst of elke andere titel waaruit het gebruiks-en/ of bouwrecht blijkt. In het geval van een huurovereenkomst, dient dit te gaan om een huurovereenkomst die niet valt onder het decreet houdende de huur van korte duur voor handel en ambacht.
- Een beschrijving van het project.
- Een raming van de geplande kosten die in aanmerking komen voor een gedeeltelijke terugbetaling. Een bepaalde investeringskost kan slechts bij 1 premie-aanvraag in aanmerking genomen worden.
- In voorkomend geval: de (aanvraag tot) stedenbouwkundige vergunning.
- In voorkomend geval: een overeenkomst tussen de eigenaar / huurder waaruit blijkt dat beiden akkoord gaan met de uitvoering van de werken.

Artikel 24. Behandeling van de aanvragen

Binnen de 45 dagen na indiening zal de stad het dossier volledig en ontvankelijk verklaren of zal de stad meer informatie opvragen.

Bij een onvolledig dossier dient de vraag om meer informatie binnen een termijn van 30 dagen beantwoord te worden door de aanvrager. Indien dit niet of niet tijdig gebeurt, wordt het dossier als onontvankelijk beschouwd.

Artikel 25. Betalingsaanvraag, indiening en aanvaarding van de kosten

De betalingsaanvraag bestaat uit een aanvraagformulier, de bewijsstukken (facturen en betaalbewijzen) van de in aanmerking komende kosten en een overzicht van de ingediende kosten, opgemaakt op basis van het sjabloon dat ter beschikking gesteld wordt via de website.

Enkel facturen op naam van de aanvrager kunnen aanvaard worden.

Facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden omdat de kosten waarop ze betrekking hebben niet in aanmerking komen. Daarom is het belangrijk dat de aanvrager op de facturen aanduidt welke kosten precies in aanmerking komen.

Enkel facturen met een minimaal bedrag van € 250,00 exclusief BTW kunnen worden aanvaard.

Kastickets, bestelbons ... worden niet aanvaard.

Artikel 26. Betaalbaarstelling van de premies

Premies kunnen maar betaalbaar gesteld worden voor zover er voldoende kredieten zijn voorzien in het budget. Indien er geen voldoende kredieten meer voorzien zijn, kan de beslissing tot betaalbaarstelling uitgesteld worden naar het volgend jaar.

Het premiebedrag wordt berekend op basis van de aanvaarde facturen.

De premie kan pas worden uitbetaald als aan elk van de onderstaande voorwaarden werd voldaan:

- De premie-aanvraag werd principieel goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen
- In voorkomend geval: er werd een stedenbouwkundige vergunning verkregen voor de werken en de werken werden conform de vergunning en stedenbouwkundige voorschriften uitgevoerd.
- Controles ter verifiëring van de gemaakte kosten werden toegestaan

Het College van Burgemeester en Schepenen beslist binnen de 60 dagen na het indienen van de betalingsaanvraag over de betaalbaarstelling van de premie.

Na een positieve beslissing over de betaalbaarstelling wordt de premie binnen de 60 dagen uitbetaald via overschrijving op het rekeningnummer van de aanvrager.

Artikel 27. Cumuleren van premies

De premies kunnen gecumuleerd worden. Het totale bedrag van de gecumuleerde premies kan nooit meer dan € 25.000 bedragen.

Artikel 28. Uitsluitingen

Onderstaande handelszaken komen niet in aanmerking voor een premie:

- Handelszaken die slechts sporadisch open zijn, geen vaste openingsuren hebben of enkel op afspraak werken
- Handelszaken waarbij de commerciële ruimte enkel aangewend wordt om goederen of diensten te etaleren
- Feestzalen of dancings
- Automatenshops
- Gok- en speelzalen
- Seks of nachtclubs
- Nachtwinkels, private bureaus voor telecommunicatie (belwinkels) en club-vzw's
- Videotheken
- Pop-ups
- Sishabars
- Wedkantoren
- CBD-shops, dampshops
- Faillissementsverkoop
- zonnecenters

Artikel 29. Verval van recht op premie

Het recht op de premie, en bij uitbreiding alle door het stadsbestuur aangegane verbintenissen in dit kader vervallen van rechtswege wanneer tussen de aanvraag en de uitbetaling van de premie één van volgende feiten plaatsvindt:

- De opening van het faillissement of het faillissement van de aanvrager.
- De ontbinding van de aanvrager.
- De onteigening van de houders van het zakelijke rechten op het pand.
- Het volledig of gedeeltelijk tenietgaan van de commerciële ruimte van het handelspand.

Artikel 30. Overdraagbaarheid

Principieel toegekende premies kunnen niet overgedragen worden naar een andere persoon dan de aanvrager.

Artikel 31. Gebruik van gegevens

De stad Izegem behoudt zich het recht om de toekenning van de premie te communiceren via diverse kanalen.

Artikel 32. Terugvorderen van de premies

Het College van Burgemeester en Schepenen kan betaalde premies terugvorderen, vermeerderd met de wettelijke interest:

- Indien de premie 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;
- Wanneer achteraf blijkt dat de premie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend;
- Wanneer achteraf blijkt dat de uitgevoerde werken die al dan niet betoelaagd werden niet conform de stedenbouwkundige voorschriften en/of vergunning werden uitgevoerd.
- Wanneer blijkt dat niet (meer) wordt voldaan aan de voorwaarden van dit reglement.

Artikel 33. Inwerkingtreding en overgangsmatregelen

Dit reglement treedt in werking op 1 november 2022 en onder voorbehoud van toekenning van de subsidiëring Vlaio " cofinanciering van gemeentelijke subsidiereglementen met het oog op de verfraaiing en verduurzaming van handelspanden.