

## STAD NIEUWPOORT

### UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 25 FEBRUARI 2021.

Rik Lips: Voorzitter;  
Geert Vanden Broucke: Burgemeester;  
Bert Gunst, Kris Vandecasteele, Frans Lefevre, Ann Gheeraert: Schepenen;  
Jos Decorte: Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst;  
Patricia Markey-Deconinck, Karin Debruyne Vancoillie, Adina Counye, Wim Demeester, Eddy Louwie, Matthias Priem, Arnel Lemaire, Jo Rousseau, Sabine Slembrouck, Maarten Claeys, Nicolas Vermote, Bill Vermeylen: Raadsleden;  
Benoit Willaert: Algemeen Directeur

#### Openbare Zitting

### **3. SUBSIDIEREGLEMENT OMVORMING WOONGELEGENHEDEN NAAR HANDELSPANDEN**

De Raad,

Gelet op art. 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op de wet dd. 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

Gelet op het Ruimtelijk Structuurplan Nieuwpoort zoals vastgesteld bij raadsbesluit dd. 27 mei 2010;

Gelet op het raadsbesluit dd. 7 november 2019 houdende het reglement voor nachtwinkels, CBS Shops en private bureaus voor telecommunicatie;

Gelet op het raadsbesluit dd. 6 mei 2020 houdende vaststelling van het Meerjarenplan 2020-2025, inzonderheid beleidsdoelstelling 300 – Economie;

Overwegende dat het stadsbestuur onder andere via een ondersteunend beleid de nodige impulsen wenst te geven om de handel in de handelskern van het stadscentrum te versterken en verder uit te bouwen volgens hun intrinsieke potenties;

Overwegende dat in het richtinggevend gedeelte van het GRS de kern van het commerciële centrum van Nieuwpoort-Stad gevormd wordt door de Kaai, de Markt en de zone ertussen;

Overwegende dat de commerciële straten nood hebben aan een zekere dynamiek die komt van een wisselwerking tussen diverse soorten zaken die onderling versterkend kunnen werken;

Overwegende dat de commerciële straten jaar in jaar uit deze dynamiek nodig hebben;

Overwegende dat bepaalde categorieën van activiteiten niet bijdragen tot de gewenste dynamiek, zoals callshops en telefoniewinkels, gok- en speelzalen, lunaparken, automatenshops, nachtclubs, nachtwinkels en winkels die hoofdzakelijk tabak en alcohol verkopen;

Overwegende dat het stadsbestuur via een subsidiërsbeleid initiatieven inzake detailhandel wenst te stimuleren;

Overwegende dat subsidie beperkt wordt tot de volgende commerciële straten van Nieuwpoort-Stad, in lijn met de bepalingen uit het GRS:

- Kaai
- Oostendestraat
- Marktstraat
- Marktplaats
- Langestraat

Overwegende dat voorgesteld wordt om deze subsidies enkel te geven voor bovenstaande straten om zoveel mogelijk de commerciële activiteiten te centraliseren in het stadscentrum en de bestaande commerciële straten en men geen verbreding wil stimuleren van commerciële activiteiten in andere straten;

Overwegende dat de detailhandel en de commerciële activiteiten in de handelskern de laatste jaren enorm onder druk staan door concurrentie van Nieuwpoort-bad, onlineshoppen en grotere ketens, net zoals in de meeste andere Vlaamse steden;

Overwegende dat de Markt- en Oostendestraat de laatste jaren te kampen hadden met leegstand, dat vastgesteld wordt dat een zekere inhaalbeweging is ingezet die echter traag verloopt;

Overwegende dat de Lokaal Economische Raad geadviseerd heeft om extra impulsen te geven voor de herinvulling van de Marktstraat door middel van subsidies;

Overwegende dat de Marktstraat in 2017 – 2018 vernieuwd en aangepast werd naar een belevingsstraat;

Overwegende dat de Oostendestraat in 2019 vernieuwd werd;

Overwegende dat de Langestraat vernieuwd zal worden in 2021 en 2022 volgens hetzelfde concept van de Markt- en Oostendestraat;

Overwegende dat voorgesteld wordt om de subsidie toe te kennen met terugwerkende kracht tot aan de start van de werken in Marktstraat, op 6 september 2017;

Overwegende dat deze actie werd opgenomen in het Meerjarenplan 2020 – 2025, Beleidsdoelstelling Economie, Actieplan 300;

BESLUIT: 14 JA, 3 NEEN (Arnel Lemaire Jo Rousseau Nicolas Vermote ), BIJ 2  
**ONTHOUDINGEN**(Matthias Priem Sabine Slembrouck );

Art.1. Onder de voorwaarden van dit reglement verleent de Stad Nieuwpoort een subsidie voor het omvormen van **een woongelegenheid** gelegen in de **commerciële straten** van Nieuwpoort-Stad naar een **handelszaak**.

Onder '**woongelegenheid**' wordt begrepen: een onroerend goed dat bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande zoals bedoeld in art. 1.3, §1, 66° Vlaamse Codex Wonen, ongeacht of het een grondgebonden eengezinswoning of appartement betreft. In het geval de woongelegenheid een appartement betreft dan komen enkel appartementen op de gelijkvloerse verdieping in aanmerking.

Onder '**commerciële straten van Nieuwpoort-Stad**' wordt begrepen: de Kaai, de Oostendestraat, de Marktstraat, het Marktpllein en de Langestraat.

Onder '**handelszaak**' wordt begrepen: elke onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank voor Ondernemingen is vereist en die als hoofddoel heeft de uitoefening van kleinhandel; ,namelijk rechtstreekse verkoop van goederen en diensten aan de eindverbruiker. Ook horeca wordt hieronder begrepen. Volgende uitbatingen zijn echter uitgesloten:

- Handelszaken met een commerciële ruimte (= oppervlakte bestemd voor de verkoop en vrij toegankelijk voor de eindgebruiker) die zich enkel op de 1<sup>ste</sup> verdieping situeert.
- Handelszaken waarvan de commerciële ruimte (= oppervlakte bestemd voor de verkoop en vrij toegankelijk voor de eindgebruiker) enkel gebruikt wordt om goederen te etaleren zonder verkoop en/of toegankelijk voor publiek.
- Callshops en telefoniewinkels.
- Gok- en speelzalen.
- Lunaparken.
- Automatenshops.
- Nachtclubs.
- Nachtwinkels en winkels die hoofdzakelijk tabak en alcohol verkopen.

- Ruimtes gebruikt voor de uitoefening van medische en paramedische beroepen.
- Ruimtes gebruikt voor de uitoefening van vrije beroepen.

Art.2. De subsidie kan aangevraagd worden door de eigenaar van de woongelegenheden gelegen in de commerciële straten van Nieuwpoort-Stad die zijn woongelegenheden omvormt tot handelszaak.

De subsidie kan enkel aangevraagd worden voor een woongelegenheden, waarvan de woonfunctie vergund is of wordt geacht vergund te zijn en geen enkele handelsfunctie heeft of heeft gehad gedurende de laatste 5 jaar voorafgaand aan de aanvraag.

De subsidie kan worden teruggevorderd indien de handelszaak niet hoofdzakelijk vergund is.

De functie handel en/of horeca moet minstens 10 jaar effectief aanwezig blijven na het toekennen van de laatste schijf van de subsidie, zo niet zal de toegekende subsidie pro rata worden teruggevorderd.

Art.3. De subsidie bedraagt maximaal 12.000 EUR en wordt als volgt uitbetaald:

- Een eerste schijf van 3.000 EUR wordt uitbetaald bij het bekomen van een omgevingsvergunning tot omvorming van de woonfunctie naar hoofdfunctie handel (de functie *wonen* mag in nevenfunctie aanwezig zijn).
- Een tweede schijf van maximum 6.000 EUR wordt uitbetaald na voorlegging van facturen voor subsidieerbare werken uitgevoerd tot het geschikt maken van de woongelegenheden tot handelspand. Deze schijf is optioneel en is afhankelijk van het feit of er al dan niet werken moeten worden uitgevoerd. In voorkomend geval zijn de voorwaarden van art. 4 van toepassing.
- Een laatste schijf van 3.000 EUR wordt uitbetaald na officiële opening van de nieuwe handelszaak.

Art.4. Voor uitbetaling van de tweede schijf ten belope van max. 6.000 EUR worden volgende criteria gehanteerd:

- De uitbetaling gebeurt na voorlegging van facturen van aannemers of in het geval de werken zelf werden uitgevoerd facturen van aangekochte (bouw)materialen.
- De uitbetaling gebeurt na controle ter plaatste door een aangestelde van het stadsbestuur die nagaat of de ingediende facturen overeenkomen met de ter plekke uitgevoerde werken dienstig voor de exploitatie van de handelszaak. Enkel werken in onroerende staat komen in aanmerking. Aankoop van machines en installaties, verlichtingsarmaturen, audiovisueel materiaal en decoratie komen niet in aanmerking.
- De subsidie bedraagt 50% van de som van de factuurbedragen (excl. BTW) met een maximum van 6.000 EUR (totaal bedrag voorgelegde facturen wordt voor 12.000 EUR in aanmerking genomen).

Art.5. Om de premie aan te vragen, vult de aanvrager het aanvraagformulier op de website in en voorziet van de volgende documenten:

Voor de eerste schijf:

- Omgevingsvergunning houdende functiewijzing van wonen naar handel m.b.t. het pand waarop de aanvraag slaat.
- Bewijs van eigendom (bv. notariële akte of kadastraal uittreksel)

Voor de tweede schijf:

- Kopies van facturen van uitgevoerde werken op naam van de aanvrager
- Beschrijving van de uitgevoerde werken
- Foto's voor en na

Voor de derde schijf:

- Mededeling aan het stadsbestuur dat het handelspand voor het publiek geopend is. Deze mededeling wordt gevolgd door een controlebezoek door de stad.

Art.6. Dit reglement treedt in werking op 1 maart 2021. Evenwel worden aanvragen tot het bekomen van de subsidie eveneens in aanmerking genomen op voorwaarde dat de omgevingsvergunning werd verleend na **6 september 2017**.

Art.7. Kennis van dit besluit te geven aan de dienst lokale economie, de dienst omgeving, de dienst wonen, de dienst communicatie, LER, de financiële dienst en de wd. financieel directeur.

De Algemeen Directeur  
Benoit Willaert

De Algemeen Directeur

Benoit Willaert

Namens de Gemeenteraad:

De Voorzitter  
Rik Lips

Nieuwpoort, 25 februari 2021

Voor eensluidend afschrift:

De Voorzitter



Rik Lips