

## REGLEMENT PREMIE VOOR HET RENOVEREN VAN EEN HANDELSPAND IN HET KERNWINKELGEBIED

### **Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen**

#### **Artikel 1**

Voor zover voldaan wordt aan de hierna bepaalde voorwaarden en binnen de perken van het jaarlijks op het budget ingeschreven en goedgekeurde krediet, verleent het stadsbestuur van Nieuwpoort een subsidie aan voor het renoveren van een handelszaak in de commerciële straten van Nieuwpoort-Stad.

#### **Artikel 2: Doel**

Stad Nieuwpoort wenst de stedelijke aantrekkingskracht te verhogen en de uitstraling/kwaliteit van handelspanden te verbeteren door een subsidie toe te kennen voor wat betreft de verfraaiing/renovatie van de voorgevel en/of structurele werken binnen de commerciële ruimte van het handelspand.

#### **Artikel 3: Definities**

- **Handelszaak:** Elke onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank Ondernemingen is vereist en die tot hoofddoel heeft de uitoefening van een kleinhandel, namelijk een rechtstreekse en persoonlijke verkoop van goederen en diensten aan eindverbruikers (ook horeca). Bij twijfel zal de beoordeling van de activiteit gebeuren op basis van de ingeschreven NACE-code van de in werkelijkheid uitgevoerde hoofdactiviteit.
- **Handelspand:** Het onroerend goed, waarin de handelaar de handelszaak uitbaat, met uitsluiting van alle delen van een onroerend goed die niet uitsluitend worden gebruikt voor de uitbating van de handelszaak.
- **Commerciële ruimte:** De oppervlakte bestemd voor de verkoop en vrij toegankelijk voor iedere langskomende eindverbruiker. Deze ruimte dient hoofdzakelijk voor de verkoop van goederen/diensten. Opslagruimtes, personeelsruimtes, ontvangstruimtes voor klanten, etc. horen hier niet bij.
- **Kernwinkelgebied/commerciële straten:** Duidt op de handelsconcentratie die zich bevindt in de volgende straten: Kaai, Oostendestraat, Marktstraat, Marktplein en Langestraat.

#### **Artikel 4: Doelgroep en toepassingsgebied**

§1. Voor de subsidie komen in aanmerking:

Voor de subsidie komen in aanmerking een natuurlijk persoon of een rechtspersoon, eigenaar of huurder van het handelspand, gelegen in de **commerciële straten van Nieuwpoort** die een handelszaak uitbaat in het desbetreffend handelspand.

Onder commerciële straten vallen:

- Kaai
- Oostendestraat
- Marktstraat
- Marktplein
- Langestraat

§2. Voor de subsidie komen **niet** in aanmerking:

- a. Handelszaken die slechts sporadisch open zijn of handelszaken die slechts een tijdelijk karakter hebben, onduidelijke of ongestructureerde openingsuren hebben, of geen permanente/structurele uitbating kennen (bijv. in het kader van een seizoensverkoop, pop-up, etc.)
- b. Handelszaken waarbij de commerciële ruimte enkel wordt gebruikt om goederen te etaleren (zonder verkoop).
- c. Groothandelszaken
- d. Ruimtes gebruikt voor de uitoefening van dienstverlenende intellectuele beroepen (bijvoorbeeld: boekhouders/fiscalisten, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars in bank- en beleggingsproducten, immobiliënkantoren, interimkantoren)
- e. Kantoren en kantoorachtigen
- f. Ruimtes gebruikt voor de uitoefening van medische en paramedische beroepen
- g. Ruimtes gebruikt voor de uitoefening van vrije beroepen met uitzondering van apothekers
- h. Bed & Breakfast
- i. Feestzalen
- j. Gok- en speelzalen
- k. Automatenshops
- l. Seks/nachtclubs
- m. Nachtwinkels

## Artikel 5: Voorwaarden

§1. Stad Nieuwpoort verleent de subsidies onder de volgende voorwaarden:

- a. De subsidie is van toepassing op de commerciële ruimte van het handelspand:
  - 1) dat in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en dat stedenbouwkundig vergund of vergund geacht is.
  - 2) dat voldoet aan alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak.
  - 3) waar momenteel een handelszaak is gevestigd of dat momenteel leegstaat maar een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien.
  - 4) waarvan de commerciële ruimte/netto handelsoppervlakte maximum 300 bedraagt.
- b. Het verlenen van de subsidie kan enkel binnen de perken van de kredieten die het college van burgemeester en schepenen voor dit reglement voor overdrachten beschikbaar stelt en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

§2 De subsidie is **niet** cumuleerbaar met volgende gemeentelijke subsidiereglementen:

- Subsidiereglement voor het omvormen van een woning naar een handelspand
- Subsidiereglement voor het reinigen en herstellen van waardevolle gevels

Er kan slechts 1 maal gebruik gemaakt worden van eenzelfde subsidieonderdeel (gevelrenovatie, structurele werken, toegankelijkheid) voor eenzelfde pand.

## **Hoofdstuk 2: Verfraaiing/ renovatie van de voorgevel**

OPGELET: De commerciële straten Kaai, Oostendestraat, Marktstraat, Marktplein en Langestraat zijn gelegen binnen het Gemeentelijk RUP Nieuwpoort Stadscentrum:

<https://www.nieuwpoort.be/grup-nieuwpoort-stadscentrum>

Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning werken uitvoeren aan de voorgevel, voorgeveldakvlak of indien gesitueerd aan de straatzijde.

Voor onderhoudswerken dient geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd, voor zover de bestaande kleuren en/of materialen worden gebruikt. Voor uitzichtbepalende veranderingswerken aan voorgevel en/of voorgeveldakvlak dient bijgevolg altijd een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

## **Artikel 6: Voorwaarden**

§1. Stad Nieuwpoort verleent de subsidie onder volgende voorwaarden:

a. Bij voorgevelwerken dient de renovatie minimum het deel van de gevel dat betrekking heeft op de commerciële ruimte te omvatten.

b. Voor handelspanden die gelegen zijn binnen een zone die in het Gemeentelijk RUP Nieuwpoort Stadscentrum staat aangeduid als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, gebeurt de uitbetaling op basis van een gunstig advies van de dienst Omgeving. Aan aanvragers wiens handelspand binnen voormeld gebied gelegen is, wordt daarom aangeraden vooraf contact op te nemen met de dienst Omgeving.

c. De aanvrager is verplicht alle onvergunde 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. De aankoop en het aanbrengen hiervan vallen niet onder deze subsidie.

d. Volgende werken komen in aanmerking voor subsidiëring:

1. De reiniging van de volledige gevels, onder meer door milieuvriendelijke technieken, afhankelijk van de gevelmaterialen:

- Het bespuiten met nat zand;
- Hydropneumatische zandschuring;
- Het afspoelen met zuiver water;
- Natte verzadigde stoom;
- Tensio- actieve producten;
- Lagedruk – waterschuim;
- Reinigen onder hoge druk;
- Gommen.

2. Volgende onderhoudswerken:

- Vervanging van beschadigde gevelstenen;
- Cementering;
- Reinigen en hervoege van de volledige gevel;

- Zandstralen of chemisch reinigen van de gevels;
- Effenwerken;
- Afbijten, enkel van bepleistering op stenen of bakstenen.

3. Alle voorbereidende werken voor zover die deel uitmaken van deze verfraaiingswerken, zoals:

- Werken ter bescherming van de raamomlijstingen en de aangrenzende gevels;
- Huur, plaatsen en verwijderen van stellingen;
- Werken tot versterking en herstel van de grondlaag voor de verf.

4. Aanbrengen van allerhande afwerkings- en beschermingsproducten die deel uitmaken van de verfraaiingswerken, met name: vochtwerende producten, schimmelbestrijdingsmiddelen en verhardingsmiddelen.

5. Het schilderen van de ramen, deuren en kroonlijsten, van het ander houtwerk, luiken, balkons, het traliewerk, de verlichtingstoestellen, dakgoten, aflopen voor regenwater en van alle decoratieve elementen als onderdeel van een globale gevelverfraaiing.

6. Het opnieuw aanbrengen van houten geprofileerde kroonlijsten voor zover dit deel uitmaakt van een globale gevelverfraaiing.

7. Zichtbare zijgevel opknappen: de werken dienen minimum het deel van de zijgevel dat betrekking heeft op de commerciële ruimte te omvatten.

8. Ereloon van de architect voor de totale werken en kosten voor gebruik veiligheidscoördinator. De tussenkomst voor de beide samen is beperkt tot een maximum van 2.000 EUR (excl. BTW) van de totaal toegekende financiële steun.

9. Hernieuwbouw (afbraak bestaand pand en opbouw nieuw pand) is toegestaan mits gunstig advies van de dienst Omgeving/Provincie en mits het hebben van een omgevingsvergunning.

§2. Komen **niet** in aanmerking voor subsidie:

1. Aanbrengen van steenstrips/crepi op een gevel of het kaleien van een gevel;
2. Reinigen van de gevels door één van de volgende eenvoudige procédés:
  - Het schaven
  - Het slijpen
  - Het puimen
  - Het droogborstelen of de "afstoffing"
3. Het plaatsen of vervangen van garagepoorten
4. Integrale nieuwbouw

## Artikel 7: Subsidiebedrag

§1. De uitgevoerde werken moeten minimaal 1.500 EUR (excl. BTW) bedragen.

§2. Het subsidiepercentage is vastgesteld op maximum 50% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 3.000 EUR subsidie.

§3. Bij leegstaande handelspanden (> 12 maanden leegstand) worden bovenstaande subsidiepercentages verhoogd met 10% (het totale maximale subsidiebedrag blijft evenwel 3.000 EUR).

## **Hoofdstuk 3: Structurele renovatiewerken binnenin de commerciële ruimte**

### **Artikel 8: Voorwaarden**

§1. Stad Nieuwpoort verleent de subsidie onder volgende voorwaarden:

a. Werken die in aanmerking komen:

- 1) Verbouwingswerken betreffende herindeling van de ruimte
- 2) Sloopwerken en ontmantelingswerken
- 3) De afscheidingen tussen de verschillende verdiepingen in casu de beton- en andere constructies voor vloeren en/of plafonds. NIET de afwerkingslagen zoals tegels, parket, ed.
- 4) Elektrische-, gas-, en/of waterwerken op voorwaarde dat een keuringsattest wordt afgeleverd
- 5) Alle maatregelen met betrekking tot inbraakbeveiliging en brandveiligheid met uitsluiting van de aanschaf en het plaatsen van gesloten rolluiken
- 6) Aanpassingswerken die het inpandig stockeren van afvalcontainers/vergaarbakken mogelijk maken
- 7) Onderzoeken in het kader van geluidsoverlast (bijv. geluidsaudit)
- 8) Geluidsisolatie
- 9) Installatie ventilatiesysteem: op voorwaarde dat het een milieuvriendelijk ventilatiesysteem is:
  - a. een vraaggestuurd ventilatiesysteem C waarbij de ventilatie wordt aangestuurd in functie van aanwezigheid, vocht en/of CO<sub>2</sub>
  - b. ventilatiesysteem D met warmterugwinning met een thermisch rendement van minstens 75% en conform EN 308
- 10) Dakwerken
- 11) Gebruik van hout op voorwaarde dat dit hout afkomstig is uit duurzaam beheerde bossen (FSC-label)
- 12) Plaatsen of vervangen waterzuinig sanitair (waterbesparend toilet met 2 knoppen en kleine spoelbak, zelfsluitende kranen met laag standaarddebiet (max. 6l/min) in de publiek toegankelijke ruimte

**De voorwaarden binnen dit advies zijn bindend om in aanmerking te komen voor subsidie.**

b. Bij werken, installaties, ... (bijv. elektriciteitswerken, verwarmingsinstallatie) die betrekking hebben op het gehele gebouw dient een aparte offerte/meetstaat/factuur te worden opgemaakt waarin een duidelijke opsplitsing wordt gemaakt van werken die enkel betrekking hebben op de commerciële ruimte. Indien dit niet mogelijk is of onduidelijk is dan wordt er een evenredige kostenberekening (naar functie van de oppervlakte van de verschillende verdiepingen) toegepast.

§2. Komen **niet** in aanmerking:

1. Het plaatsen of vervangen van garagepoorten
2. Integrale nieuwbouw

## **Artikel 9: Subsidiebedrag**

§1. De uitgevoerde werken moeten minimaal 1.500 EUR (excl. BTW) bedragen.

§2. Het subsidiepercentage is vastgesteld op maximum 50% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 5.000 EUR subsidie.

§3. Bij leegstaande handelspanden (> 12 maanden leegstand) worden bovenstaande subsidiepercentages verhoogd met 10% (het totale maximale subsidiebedrag blijft evenwel 5.000 EUR).

## **Hoofdstuk 4: Het verbeteren van de toegankelijkheid**

### **Artikel 10: Voorwaarden**

§1. Stad Nieuwpoort verleent de subsidie onder volgende voorwaarden:

a. Werken die in aanmerking komen:

1) (Aanpassings-)werken aan de toegang tot de commerciële ruimte (bijv. inkomdeur...) zodat het handelspand ook toegankelijk wordt (of blijft) voor personen met een fysieke beperking.

Deze aanpassingswerken moeten voldoen aan volgende voorwaarden:

- (a) het niveauverschil tussen buiten en binnen mag maximum 2 cm bedragen of moet met een helling overbrugd worden op het eigen perceel
- (b) de netto doorgangshoogte van 209 cm en doorgangsbreedte van 90 cm van de toegang moet gegarandeerd zijn
- (c) naast de krukzijde van de toegangsdeur moet aan binnen en buitenzijde een vrije en vlakke wand- en vloerbreedte van minstens 50 cm gegarandeerd worden

2) (Aanpassings-)werken om de toiletruimte toegankelijk te maken voor personen met een fysieke beperking. Indien structurele aanpassingen mogelijk zijn moet minstens één aangepast toilet voorzien worden volgens volgende normen:

- (a) netto minimum afmetingen: 165 cm x 220 cm
- (b) voor de toiletspot moet een vrije afstand van minstens 120 cm gegarandeerd zijn
- (c) aan één zijde van de toiletspot moet een vrije transferzone van minstens 90 cm zijn
- (d) de vrije doorgang tussen de toiletspot en de wastafel moet minstens 90 cm breed zijn
- (e) de afstand van de voorzijde van de toiletspot tot tegen de achterliggende wand moet minstens 70 cm bedragen
- (f) er moet een wastafel aangebracht zijn waaronder een ruimte is van minstens 70 cm hoog, minstens 90 cm breed en minstens 60 cm diep
- (g) een vaste greep of beugel aan de gesloten zijde van de toiletspot
- (h) een opklapbare beugel aan de transferzijde van de toiletspot
- (i) een horizontale handgreep over de volledige breedte aan de binnenzijde van de deur onder de deurkruk

3) (Aanpassings-)werken aan pasruimtes om de toegankelijkheid voor personen met een fysieke beperking te verbeteren.

- (a) de minimum afmetingen van een aangepaste pasruimte zijn 160 cm x 180 cm
  - (b) voor de toegang tot de kleedruimte moet een draaicirkel van 150 cm diameter mogelijk zijn
  - (c) indien de toegang van een deur voorzien wordt moet deze naar buiten draaien, en een netto doorgangshoogte van 209 cm en doorgangsbreedte van 90 cm garanderen.
- Naast de krukzijde van de toegangsdeur moet aan binnen en buitenzijde een vrije en vlakke wand- en vloerbreedte van minstens 50 cm gegarandeerd worden

4) Alle werkzaamheden m.b.t. een structurele herinrichting van de commerciële ruimte om de toegankelijkheid van de handels-/horecazaak te verbeteren.

Voor duurzame oplossingen die de toegankelijkheid van de handels-/horecazaak moet verbeteren moet schriftelijk advies worden ingewonnen bij de dienst Omgeving van Stad Nieuwpoort. Dit advies dient te worden meegestuurd bij de aanvraag van deze subsidie. De voorwaarden binnen dit advies zijn bindend om voor subsidie in aanmerking te komen.

## **Artikel 11: Subsidiebedrag**

§1. Het subsidiepercentage is vastgesteld op maximum 50% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van 2.000 EUR subsidie.

§2. Bij leegstaande handelspanen (> 12 maanden leegstand) worden bovenstaande subsidiepercentages verhoogd met 10% (het totale maximale subsidiebedrag blijft evenwel 2.000 EUR).

## **Hoofdstuk 5: Subsidieaanvragen**

### **Artikel 12: Procedure**

#### **§1. Aanvraag**

- a. De subsidieaanvraag gebeurt aan de hand van het daartoe bestemde aanvraagformulier, verkrijgbaar via de website van de Stad Nieuwpoort.
- b. Het aanvraagformulier dient volledig te worden ingevuld, ondertekend en vergezeld te zijn van de in het aanvraagformulier opgevraagde bewijsstukken.
- c. De aanvraag wordt schriftelijk ingediend bij Stad Nieuwpoort, t.a.v. Dienst Lokale Economie, Marktplein 7, 8620 Nieuwpoort of via het e-formulier op de website.
- d. Het aanvragen van deze subsidie gebeurt na de werkzaamheden.

De maximale subsidie wordt berekend en vastgelegd op basis van de gedetailleerde facturen. De facturen mogen op het moment van indienen van de aanvraag niet ouder zijn dan 2 jaar (te rekenen vanaf de datum van indiening) en facturen komen pas in aanmerking als ze dateren op of na 01/11/2022. Facturen opgemaakt voor 01/11/2022 komen niet in aanmerking voor deze subsidie.

## §2. Beoordeling

a. De subsidieaanvraag wordt naar ontvankelijkheid beoordeeld door de Dienst Lokale Economie. Het aanvraagdossier is ontvankelijk als het volledig ingevuld en ondertekend is en alle gevraagde documenten en adviezen werden bijgevoegd.

b. De elementen uit het aanvraagformulier dienen conform te zijn met alle bepalingen in voorliggend reglement. De aanvrager dient alle wettelijke regels en reglementen te respecteren en ervoor te zorgen dat de werken vergund zijn in overeenstemming met de geldende wetgeving.

## §3. Beslissing

a. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de Dienst Lokale Economie over de al dan niet toekenning van de subsidie betreffende de verfraaiing en de renovatie van handelspanden.

b. De beslissing vindt plaats binnen een termijn van twee maanden na het volledig verklaren van de aanvraag.

c. De aanvrager wordt door het stadsbestuur schriftelijk op de hoogte gebracht van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

## §4. Uitbetaling

a. De uitbetaling van de subsidie gebeurt door overschrijving op de bankrekening van de aanvrager en binnen twee maanden na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Dit bedrag wordt berekend op basis van de effectief bewezen kosten en kan nooit hoger zijn dan de initieel berekende maximale subsidie.

b. De subsidie wordt slechts uitbetaald na controle van alle verantwoordingsstukken én als aan elk van volgende voorwaarden is voldaan:

- 1) controles werden toegestaan
- 2) de uitvoering van de werken is gebeurd volgens de goedkeuring en geldende bepaling van onderhavig reglement
- 3) alle stedenbouwkundige voorschriften werden gevolgd
- 4) de uitvoeringstermijnen werden gerespecteerd
- 5) er is een commerciële uitbating die beantwoordt aan de voorwaarden en criteria zoals vermeld in onderhavig reglement
- 6) de voorwaarden opgesteld door de dienst Omgeving m.b.t. de uitvoering van de werken werden gevolgd

c. De aanvrager verbindt zich ertoe Stad Nieuwpoort schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging van diens post- en bankrekeningnummer.

## Artikel 13: Controle

§1. De eigenlijke subsidie wordt berekend op basis van de voorgelegde facturen die betrekking hebben op de werkzaamheden die uitgevoerd zijn door een aannemer of op de aankoopfacturen van



materialen die door de aanvrager zelf zijn verwerkt of geplaatst. Kastickets, bestelbons, enz. worden niet aanvaard. De eigenlijke subsidie kan nooit hoger zijn dan de initieel vastgelegde maximale subsidie.

§2. Sommige facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden omdat de werkzaamheden waarop ze betrekking hebben niet in aanmerking komen. Bijgevolg dient de aanvrager op de facturen aan te duiden welke werken in aanmerking komen. Facturen die onduidelijk zijn of waarvan niet af te leiden valt over welke werken het precies gaat, worden onontvankelijk verklaard.

§3. Stad Nieuwpoort heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren.

§4. Ingeval de aanvrager zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

## **Artikel 14: Sancties (en strafbepalingen)**

§1. De subsidie moet steeds gebruikt worden voor het doel waarvoor ze is toegekend en het gebruik ervan dient gerechtvaardigd. Zo niet dient de subsidie terugbetaald te worden.

§2. In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de aanvrager, kan Stad Nieuwpoort beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de aanvrager en het verleende subsidiebedrag terug te vorderen.

§3. In geval de aanvrager onder curatele wordt geplaatst, kan Stad Nieuwpoort overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

§4. De toegekende subsidie mag door de aanvrager niet in pand gegeven worden aan een derde.

§5. Stad Nieuwpoort kan van de aanvrager de terugvordering van de subsidie eisen indien binnen de 5 jaar na uitkering van de subsidie, om welke reden dan ook (bijv. faillissement, opzegging handelshuurovereenkomst, stopzetting, ...) de commerciële activiteit binnen het handelspand wordt stopgezet en er niet onmiddellijk wordt voorzien in een nieuwe commerciële activiteit zoals bepaald in het reglement.

## **Artikel 15: Non- discriminatieclausule**

§1. De aanvrager verbindt er zich toe:

a. geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.

b. toegankelijk te zijn voor iedereen.

c. elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.

d. de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.

e. indien men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatieclausule aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van het toepasselijke reglement.

§2. Wanneer de non- discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan Stad Nieuwpoort - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

## **Artikel 16: Inwerkingtreding (en duurtijd)**

Dit reglement treedt in werking op 1 november 2022 en eindigt op 31 oktober 2026 (4 jaar).