

REGLEMENT BETREFFENDE DE TOEKENNING VAN EEN SUBSIDIE VOOR DE HERONTWIKKELING EN INGEBRUIKNAME VAN LEEGSTAANDE HANDELSPANDEN

ARTIKEL 1

- §1. Het Economisch Huis Oostende (EHO) kan een subsidie verlenen voor de herontwikkeling en ingebruikname van leegstaande handelspanden onder de voorwaarden die in dit reglement worden bepaald.
- §2. Deze subsidie kan worden verleend binnen de perken van de beschikbare financiële middelen van het Economisch Huis Oostende en de door de hogere overheid toegekende budgetten in het kader van het Stedenfonds.

ARTIKEL 2

De gehanteerde termen worden als volgt gedefinieerd voor de toepassing van dit reglement;

- §1. Handelszaak: een commerciële onderneming die strekt tot de uitoefening van een kleinhandel of het bedrijf van een ambachtsman dat rechtstreeks in contact staat met het publiek. Distributiecentra, grote handelsvestigingen en filialen van winkelketens zijn daarbij uitgesloten.
- §2. Handelaar: de uitbater, als natuurlijke- of rechtspersoon, van de handelszaak zoals omschreven in § 1.
- §3. Handelspand: een onroerend goed waarin de handelszaak wordt gevoerd door de handelaar. Met uitsluiting van alle delen van het onroerend goed die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak, en met uitsluiting van elk onroerend goed waarin geen handelszaak wordt uitgebaat op de benedenverdieping.
- §4. Gebruiksrecht: het wettelijk regelmatig recht tot gebruik van het handelspand, zoals gedefinieerd bij dit artikel, voor een periode van minstens 9 jaar dat bestaat in hoofde van de handelaar. Dit gebruiksrecht kan bestaan op grond van volle eigendom, wettelijk of conventioneel vruchtgebruik, recht van erfpacht of recht van opstal, voor zover deze rechten kunnen worden aangetoond aan de hand van een authentieke akte, of op grond van een aantoonbaar geregistreerde en geldige handelshuurovereenkomst.
- §5. Leegstand: toestand waarbij het pand effectief en volledig leeg staat gedurende een periode van minimum 4 maanden

Er wordt geen enkele activiteit uitgeoefend, tenzij uitzondering voorzien in art 7 § 2 en het pand wordt ook niet gebruikt voor stockage of opslag.

ARTIKEL 3

- §1. Het Economisch Huis Oostende richt een “Handelspandenfonds” op: een fonds voor de herontwikkeling en ingebruikname van leegstaande handelspanden ten behoeve van eigenaars, ondernemers en houders van een zakelijk gebruiksrecht.
- §2. De bedoeling van het Handelspandenfonds is een stimulerende subsidieregeling mogelijk te maken in het kader van de bestrijding van de leegstand en de opwaardering van het handelsapparaat.
- §3. Het Handelspandenfonds is een instrument om enerzijds de handelsactiviteit in het doelgebied te stimuleren en anderzijds de herbestemming van leegstaande handelspanden te activeren.

ARTIKEL 4

- §1. Elke handelaar, eigenaar of houder van een gebruiksrecht van een handelszaak op het grondgebied van Oostende heeft recht op een subsidie voor de heropbouw of herinrichting van dit handelspand krachtens de bepalingen van dit reglement.
- §2. Voor de heropbouw of herinrichting van een handelszaak kan slechts één natuurlijke- of rechtspersoon een subsidieaanvraag indienen.
- §3. Elke subsidie is uitgesloten met betrekking tot werkzaamheden van heropbouw of herinrichting die in strijd met enige wettelijke of conventionele bepaling worden verricht.
- §4. Elke subsidie is uitgesloten indien het gaat om de verplaatsing van een handelszaak binnen het doelgebied waarbij, binnen of buiten het doelgebied, een nieuwe leegstand gecreëerd wordt in het verlaten pand.
- §5. De subsidie wordt enkel verleend voor de renovatie van de gelijkvloerse verdieping.

ARTIKEL 5

- §1. De subsidie bestaat uit een financiële bijdrage in de kosten van de heropbouw en de herinrichting van het leegstaande handelspand ten belope van 25% en met een maximum van 10.000 euro.
In geval van een herbestemming van een leegstaand handelspand dat niet meer geschikt is als handelslocatie naar een woongelegenheden/fietsstalling is dit maximum ook 10.000 euro.
- §2. Het percentage van de subsidie wordt berekend op de reële aantoonbare kosten, exclusief de BTW en met uitsluiting van elke andere kost of tussenkomst.

Artikel 6

De subsidie wordt slechts verleend nadat de subsidieaanvrager aan een aantal voorwaarden heeft voldaan.

- §1. De subsidie wordt slechts verleend nadat de kosten door de subsidieaanvrager zijn gemaakt en voldaan, en nadat dit door de subsidieaanvrager op basis van schriftelijke documenten is bewezen.
- §2. De subsidie wordt slechts verleend na het verrichten van een geldige aanvraag door de subsidieaanvrager, conform de bepalingen van artikel 7 van dit reglement.
- §3. De subsidie wordt slechts verleend na het verkrijgen van de goedkeuring van de Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende van de subsidieaanvraag, waarbij de beslissing wordt genomen op grond van het advies conform de bepalingen van artikel 8 van dit reglement.
- §4. Het blijvend bestaan van het heropgebouwde of heringerichte pand, conform de bepalingen van artikel 9 van dit reglement.
- § 5. De subsidiegerechtigde moet ononderbroken aan deze voorwaarden voldoen gedurende een opeenvolgende periode van minstens 5 jaar. Zoniet dienen de reeds ontvangen subsidiegelden onmiddellijk te worden terugbetaald aan het Economisch Huis Oostende pro rata van het aantal overblijvende jaren verhoogd met de wettelijke intresten op deze sommen vanaf de datum van de ingebrekestelling met een aanmaning van terugbetaling.

ARTIKEL 7

- §1. Een subsidieaanvraag in het kader van dit reglement moet worden ingediend door middel van het "Aanvraagformulier voor een subsidie in het kader van het Handelspannenfonds". Het model van dit aanvraagformulier wordt vastgesteld door de Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende.
- §2. De principiële subsidieaanvraag moet ingediend worden tijdens een periode van leegstand van het betreffende handelspand, d.w.z. periode waarin er geen handelsuitbating is (eigenaar mag wel onderhoud blijven doen van het pand (ramen zemen, onderhoudswerken ter vrijwaring) of aan handelszaak uit de buurt toelating geven om gratis etalage te gebruiken voor etaleren van zijn goederen, dit om zicht van leegstand te beperken.

Bij de aanvraag moet een gedetailleerde beschrijving en een raming van de kostprijs van de werken worden gevoegd.

- §3. Het aanvraagformulier moet worden ondertekend door de subsidieaanvrager. Indien de subsidieaanvrager meerdere personen inhoudt, zoals mede-eigenaars of meerdere huurders, dienen alle handtekeningen voor akkoord van de betrokkenen te zijn vermeld.

ARTIKEL 8

§1. De subsidieaanvraag, indien deze geldig is verricht, maakt het voorwerp uit van een voorafgaand advies door de bevoegde dienst van het Economisch Huis Oostende.

§2. Het voorwerp van de aanvraag wordt beoordeeld:

- op opportuniteit in het kader van de bestrijding van de leegstand en de revitalisering van het handelsapparaat. De indiener moet schriftelijk toelichten wat zijn economische plannen zijn met het handelspand na renovatie.
- op conformiteit met de voorwaarden voor de toepasbaarheid van de bij dit reglement geregelde subsidie, alsmede op de realiteit en de duurzaamheid van de voorgestelde werkzaamheden waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.
- op conformiteit met de vigerende kwaliteitsnormen(o.a. inzake brandveiligheid en hygiëne)
- op de creatieve en vernieuwende invulling.

§3. Aan de hand van het advies van de betrokken diensten en de bepalingen van dit reglement, beslist de Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende principieel over de eventuele toekenning van een subsidie. De subsidieaanvrager wordt schriftelijk in kennis gesteld van deze beslissing.

§4. Het bedrag van de subsidie wordt definitief bepaald en toegezegd na de voltooiing van de werken en het indienen van een volledig stavingsdossier met de bewijsstukken van alle uitgaven die in het kader van deze werkzaamheden werden gedaan.

Het ingediende stavingsdossier wordt beoordeeld:

- op de opportuniteit van de gerealiseerde uitgaven in het kader van dit reglement.
- op de conformiteit met de voorwaarden van de bij dit reglement geregelde subsidie.
- op de realiteit en de duurzaamheid van de uitgevoerde werkzaamheden waarvoor de stavingsstukken werden ingediend.
- op de conformiteit van de uitgevoerde werkzaamheden met de vigerende kwaliteitsnormen (o.a. inzake brandveiligheid en hygiëne).

§5. Het onderzoek inzake de uitgevoerde werken wordt verricht door de bevoegde dienst van het Economisch Huis Oostende. De Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende is bevoegd om alle onderzoeken te laten verrichten om de verstrekte gegevens te controleren. Weigering van medewerking aan het onderzoek zal het verval van het recht op de subsidie met zich meebrengen.

§6. De Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende zal, op basis van het advies van de betrokken diensten en de bepalingen van dit reglement, beslissen over de definitieve toekenning en het bedrag van de subsidie. De betrokken subsidie-aanvrager wordt schriftelijk in kennis gesteld van de beslissing van de Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende.

§7. De uitbetaling van een toegekende subsidie gebeurt door het Economisch Huis Oostende via een overschrijving op de rekening aangegeven door de subsidieaanvrager. De betaling gebeurt voor zover de middelen beschikbaar zijn. Het handelspandenfonds wordt elk jaar aangevuld met de middelen voorzien in de begroting. Wanneer het fonds leeg is, worden de betalingen opgeschort. Goedgekeurde dossiers worden doorgeschoven naar het volgende werkingsjaar, op voorwaarde dat de begroting voorziet in nieuwe middelen voor dat jaar.

ARTIKEL 9

- §1. De uitgevoerde heropbouw- of herinrichtingswerken in het handelspand dienen, voor de toepassing van dit reglement, gedurende een ononderbroken en opeenvolgende periode van 5 jaar te worden aangehouden.
- §2. In het geval de handelsactiviteit of de werken zouden worden gewijzigd binnen die periode van 5 jaar wordt dit aangemerkt als een niet-continuïteit. Deze wijziging dient door de Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende te worden goedgekeurd zoniet vervalt het recht op de subsidie en is artikel 6, §5 en §6 van toepassing.

ARTIKEL 10

- §1. De subsidie in het kader van dit reglement kan slechts éénmaal om de 5 jaar worden aangevraagd per handelspand.
- §2. Het stavingsdossier moet ingediend worden binnen één jaar na de principiële beslissing van de Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende tot toekenning van de subsidie.
- §3. Dit reglement treedt in werking vanaf de goedkeuring door de Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende en is geldig tot 31 december 2014. De Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende kan de geldigheidsduur verlengen of inkorten.
- §4. De Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende wordt belast met de uitvoering van dit reglement. Alle betwistingen inzake dit reglement worden autonoom beslecht door de Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende. Tegen deze beslissingen van de Raad van Bestuur van het Economisch Huis Oostende in de toepassing van dit reglement is geen beroep mogelijk.
-