Valideer dit document op **https://verify.intellistampcenter.be/verify** met code: 229jkm-6g4u4z-6hifi2-ty

Gemeenteraad

Besluit

Zitting van 21 december 2022
O&B - Economie - Handel en Diensten

---

18 **2022_GEM_00308** **Subsidie tot commerciële invulling en verfraaiing en optimalisatie van handels-, horecapanden en buurtwinkels 2023-2026 - Reglement - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Tom Arts, Voorzitter; de heer Wim Dries; mevrouw Anniek Nagels; mevrouw Kathleen Parthoens; de heer Erhan Yilmaz; de heer Alessandro Cucchiara; de heer Toon Vandeurzen; de heer Karel Kriekemans; de heer Yilmaz Kurtal; mevrouw Sara Roncada; de heer Geert Swartenbroekx; mevrouw Ria Grondelaers; de heer Michael Dhoore; mevrouw Annita Laporte; de heer Chris Janssens; de heer Mehmet Kayacan; mevrouw Marleen Vrancken; mevrouw Lotte Trippaers; de heer Geert Reyskens; de heer Mustafa Harraq; de heer Ivo Schoonheere; mevrouw Nawal Farih; mevrouw Laura Olaerts; mevrouw Cansu Pinarci; de heer Jasper Olaerts; mevrouw Sabine Hoeven; mevrouw Chantal Coppens; de heer Gaby Colebunders; mevrouw Anna Boey; mevrouw Rina Simons; mevrouw Cindy Machiels; mevrouw Caroline Antkowiak; de heer Stijn Schepers

Verontschuldigd:

de heer Erik Gerits; de heer Yasin Kilic; mevrouw Zuhal Demir; de heer Jan Bergmans; mevrouw Meryame Kitir; de heer Danny Kerkhofs; de heer Stefano Ghiro

Beschrijving

Aanleiding en context

Het huidige 'stedelijk reglement betreffende het toekennen van een subsidie tot commerciële invulling en verfraaiing van handels-, horecapanden en buurtwinkels 2020-2022', goedgekeurd in de gemeenteraad van 21 januari 2021, loopt eind december 2022 af.

Argumentatie

Een voortzetting van het voormelde reglement is aangewezen. De subsidie draagt immers bij aan de uitstraling van het handelsapparaat en versterkt op die manier deze omgevingen. We merken dat het subsidiereglement in die zin een positieve impact heeft gehad. Tijdens het huidige reglement werden tussen 2020 en 2022 15 dossiers goedgekeurd. Omdat het van belang is te blijven inzetten op aantrekkelijke handelspanden, hetgeen ten goede komt aan de handelszone, is het van belang om het reglement te verlengen. Bovendien ontvangt stad Genk subsidies van het Agentschap Innoveren & Ondernemen in het kader van de oproep 'Vlaamse veerkracht - cofinanciering van premies voor verfraaiing en verduurzaming van handelspanden' voor het toekennen van dergelijke subsidies tussen 1 oktober 2022 en 30 september 2026.

De belangrijkste inhoudelijke wijzigingen situeren zich in het volgende:

- er wordt een subsidie voor vergroening, alsook voor energiebesparende maatregelen voorzien, die cumuleerbaar is met de overige subsidietypes
- om te vermijden dat handelszaken een subsidie ontlopen door reeds te starten met de werken alvorens een subsidie aan te vragen, is het voortaan mogelijk om ook na uitvoering een subsidie aan te vragen. De factuurdatum van de uitgevoerde werken mag in dat geval niet ouder zijn dan 6 maanden. Subsidies voor werken die in 2022 uitgevoerd werken, maar niet in aanmerking kwamen omdat ze reeds gestart waren, kunnen in het kader van een aangepaste overgangsmaatregel alsnog een subsidie aanvragen.
- er kan geen subsidie verkregen worden voor klasse III kansspelinrichtingen (horeca met bingotoestellen) (klasse II en IV werd reeds opgenomen)

Regelgeving: bevoegdheid
De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet over het lokaal bestuur.

Financiële en beleidsinformatie

Visum: geen visum noodzakelijk

Financiële informatie
Er zijn financiële consequenties verbonden aan dit reglement. Op basis van concrete dossiers zullen er subsidies toegekend worden volgens de bepalingen opgenomen in het reglement. De benodigde financiële middelen worden voorzien via MJP000095.

Beleidsinformatie
BD6: Stad Genk versterkt zijn economische positie in Vlaanderen, ten behoeve van de Genkenaren, de stad en de regio

AC000114: Potentiële en gevestigde ondernemers in handel en horeca, en stadskerneconomie ondersteunen bij het uitwerken van hun businessplan, zoeken naar locatie, vergunningen, ...

MJP000095: Subsidies ten behoeve van het subsidiereglement renovatie handels- en horecapanden

Besluit

Artikel 1
De gemeenteraad keurt het voorgestelde subsidiereglement principieel goed, onder voorbehoud van goedkeuring van de bijhorende financiële middelen in het meerjarenbeleidsplan.

Bijlagen

1. Stedelijk reglement betreffende het toekennen van een subsidie tot commerciële invulling en verfraaiing en optimalisatie van handels-, horecapanden en buurtwinkels 2023-2026.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

Stedelijk reglement betreffende het toekennen van een subsidie tot commerciële invulling en verfraaiing en optimalisatie van handels-, horecapanden en buurtwinkels 2023-2026

Goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 21 december 2022

HOOFDSTUK 1. BEGRIPPENKADER

Artikel 1 Definities
§1. Commerciële ruimte (of netto winkelvloeroppervlakte)
De oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet overdekte oppervlakten en met uitzondering van terrassen.

§2. Handelaar
De uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de detailhandels- of horecazaak, die hoofdzakelijk dient tot de uitoefening van een kleinhandel of horeca die rechtstreeks in contact staat met het publiek.

§3. (Detail)handelszaak
De uitbating moet een horeca- of kleinhandelsactiviteit betreffen waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank noodzakelijk is en waarbij het een rechtstreekse en persoonlijke verkoop betreft van goederen aan eindgebruikers. In het geval van een kleinhandels- of horeca-activiteit is het vereist dat de zaak over een open etalage beschikt, d.w.z. dat er een zichtbare etalage is en dat deze niet volledig bestickerd is. Het open karakter is bij beoordeling van belang.

§4. Handelspand
Het onroerend goed, gelegen binnen de grenzen van het toepassingsgebied cfr. artikel 8 van dit reglement, waarin de detailhandels- of horecazaak wordt uitgebaat door de handelaar, met uitsluiting van alle delen van een onroerend goed die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de detailhandels- of horecazaak, en met uitsluiting van elk onroerend goed waarin geen (andere) handels- of horecazaak wordt uitgebaat op het gelijkvloers.

§5. Eigenaar
Hij die kan aantonen dat hij eigenaar is van het bewuste pand.

§6. Gebruiksrecht
Het wettelijk regelmatig recht tot gebruik van het handelspand, dat bestaat in hoofde van de handelaar, op grond van volle eigendom, wettelijk of conventioneel vruchtgebruik, recht van erfpacht of recht van opstal, huur, voor zover deze rechten kunnen worden aangetoond aan de hand van een authentieke akte, of op grond van een aantoonbare en geldige handelshuurovereenkomst.

§7. Leegstaand pand
Elk handelspand ouder dan 5 jaar dat op het ogenblik van de subsidieaanvraag sedert minstens twaalf maanden niet voor handelsdoeleinden werd gebruikt. Het bewijs wordt geleverd aan de hand van de lijst van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde panden, geregistreerd door de stedelijke diensten of bewijs door de subsidieaanvrager geleverd. Indien de subsidieaanvrager het bewijs voormeld levert worden dezelfde criteria in overweging genomen die worden gehanteerd bij opname in het register van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde panden. Een tijdelijke invulling van maximum 3 maanden, tijdens voornoemde periode van twaalf maanden, zoals het geval bij een pop-up

initiatief, leidt op zich niet tot uitsluiting van de subsidie. Bovendien komt het handelsgedeelte van panden, die minstens twaalf maanden een woonbestemming behelzen en die op het gelijkvloers omgevormd worden tot een handelspand, in aanmerking voor zover ze gelegen zijn in de in het toepassingsgebied omschreven handelskernen cfr. artikel 8 van dit reglement. M.a.w. is het omvormen van woongelegenheden naar een handelspand subsidiabel in de handelskernen. De omvorming van woning tot handelspand is niet subsidiabel buiten de handelskernen.

§8. Buurtwinkel
Elk handelspand waarin een detailhandelszaak wordt gevoerd met een louter buurtverzorgende functie en die voorziet in dagdagelijkse behoeften met een beperkt assortiment. Voeding vertegenwoordigt minstens de helft van het assortiment, aangevuld met dagdagelijkse niet-voedingsproducten. De maximum winkelvloeroppervlakte bedraagt 400m² en de uitbating gebeurt op zelfstandige basis. Horeca- en dienstenfuncties zijn uitgesloten, tenzij het om ondergeschikte functies gaat.

HOOFDSTUK 2. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 2. Algemeen
§1. Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet kan het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk conform artikel 3 van dit reglement een subsidie verlenen, gericht op:

- de commerciële invulling van leegstaande panden;
- de creatie van grotere commerciële ruimtes door middel van samenvoeging;
- de renovatie van gevels van handelspanden,
- de (her)inrichting van handelspanden;
- vergroening van handelspanden;
- zuinig energieverbruik

§2. De subsidie kan toegekend worden aan een natuurlijke persoon of aan een privaatrechtelijke rechtspersoon. Het betreft investeringssubsidies met een maximum bedrag zoals bepaald in artikel 9 van dit reglement, voor kosten door de aanvrager gemaakt in functie van de uitbating van een detailhandelszaak, in een handelspand gelegen in één van de in artikel 8 van dit reglement omschreven toepassingsgebieden.

HOOFDSTUK 3. DE SUBSIDIE

Artikel 3. SAMENSTELLING EN SOORTEN SUBSIDIES
De subsidie per pand kan bestaan uit:

§1. Subsidie A: Invulling leegstand omvat inrichtingskosten van de commerciële ruimte van het leegstaande handelspand in zoverre deze betrekking hebben op materiaalkosten en de hiervoor gefactureerde werkzaamheden verricht door ambtslui en/of aannemers én goederen die door bestemming onroerend worden.

§2. Subsidie B: Samenvoeging omvat materiaalkosten en de hiervoor gefactureerde werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers betreffende goederen die door hun bestemming onroerend worden door het samenvoegen van de commerciële ruimtes van twee of meer panden met minstens één gemeenschappelijke muur, om tot één groter geheel te komen om alzo een grotere verkoopoppervlakte te realiseren op het gelijkvloers.

De twee of meer panden die deel uitmaken van de samenvoeging worden beschouwd als één handelspand en komen bijgevolg in aanmerking voor één subsidie. Die subsidie kan weliswaar uit de in dit artikel vermelde soorten bestaan.

§3. Subsidie C: Gevelrenovatie omvat de materiaalkosten en de hiervoor gefactureerde werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben de voor- en/of zijgevel van een bestaand handelspand binnen het doelgebied zoals bepaald in artikel 8 van onderhavig reglement te renoveren.

Het betreft enkel gevels waarlangs de publieke toegang tot het handelspand wordt verleend en/of gevels waar uitstalramen van de handelszaak in aangebracht zijn. Deze toegang dient bereikbaar te zijn vanaf publiek domein dat dag en nacht vrij toegankelijk is en kan zowel openbaar domein betreffen als privaat domein met een openbaar karakter. Voor de panden in Shopping 2 en 3 geldt hierop een uitzondering gezien de economische situatie ter plaatse en de noodzaak om een en ander op te waarderen om de leegstand tegen te gaan.

De materiaalkosten en de hiervoor gefactureerde werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers voor renovatie van de volledige gevel komen in aanmerking indien deze gedragen worden door de subsidieaanvrager, ook al is er op bepaalde verdiepingen geen commerciële uitbating. De kosten gemaakt voor vergunde werken die de verfraaiing van de gevel tot gevolg hebben dienen verband te houden met:

- Het reinigen, verven, bepleisteren of bekleden van gevels;
- Het reinigen, verven, behandelen of vervangen van buitenschrijnwerk;
- Het betreft enkel structurele onderdelen van de gevel. Nieuwbouw, de plaatsing van rolluiken, uithangborden, luifels, terrassen, verlichting en andere gelijkaardige losse elementen zijn uitgesloten.

§4. Subsidie D: Herinrichting omvat (her)inrichtingskosten van de commerciële ruimte van het leegstaande handelspand, zowel voor bestaande handelszaken als voor nieuwe uitbatingen, in zoverre deze betrekking hebben op materiaalkosten en de hiervoor gefactureerde werkzaamheden verricht door ambtslui en/of aannemers én goederen die door bestemming onroerend worden. Het gaat om de werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers die tot doel hebben een bestaand handelspand binnen het doelgebied opnieuw in te richten. Ook werkzaamheden met als doel het verbeteren van de publieke toegang tot de commerciële ruimte voor personen met een handicap komen in aanmerking.

§5. Subsidie E: Vergroening (alleen van toepassing op handelspanden gelegen in de in artikel 8 omschreven handelskernen A tot en met G). Stad Genk zet in op de vergroening van het openbaar domein, o.a. via het doorgedreven vergroeningstraject in het stadscentrum. Met dit subsidietype beoogt stad Genk ook uitbaters en eigenaars van handelspanden te activeren met als doel de handelsomgevingen groener, duurzamer en meer hittebestendig te maken. Volgende kosten komen in aanmerking: vergroeningskosten van de commerciële ruimte en/of de gevel van het handelspand of van Shopping 1, 2 of 3 in zoverre deze betrekking hebben op materiaalkosten en de hiervoor gefactureerde werkzaamheden verricht door ambtslui en/of aannemers én goederen die door bestemming onroerend worden. Alleen (elementen voor) levende vergroening komt in aanmerking. Het kan -niet limitatief- gaan over gevelgroen alsook het vergroenen van winkelinterieurs (bv. groenmuren, plantenhangsystemen aan het plafond, planten-en/of boomvakken i.f.v. een binnentuin, …).

§6. Subsidie F: Zuinig energieverbruik omvat investeringen die het energieverbruik, en dus ook de energiefactuur, terugdringen en/of het gebruik van fossiele energiebronnen afbouwen. Het gaat m.a.w. om investeringen in verduurzaming, zowel gekoppeld aan het renoveren (bv. isolatie, hoogrendementsglas,…) als aan het produceren van hernieuwbare energie (hernieuwbare energiebronnen zoals warmtepompen, zonnepanelen, …). De werken/installatie moet(en) door ambachtslui en /of aannemers gedaan worden en dienen door hun bestemming onroerend te worden.

Artikel 4. BEGUNSTIGDEN VAN DE SUBSIDIES
§1. De subsidie kan aangevraagd worden door zowel een handelaar als de eigenaar van het desbetreffende pand. Deze handelaar kan huurder zijn van de commerciële ruimte in het handelspand of houder van zakelijke rechten op het handelspand.

§2. Ook voor het gemeenschappelijke gebouw van shopping 1, 2 of 3 kan subsidietype E – vergroening zoals beschreven in artikel 3 van onderhavig reglement worden aangevraagd. Indien er meerdere eigenaars zijn zal in dat geval de VME (Vereniging van Mede-Eigenaars) een subsidieaanvraag moeten indienen. Dit heeft geen impact op de mogelijkheid om voor een individueel handelspand in deze shoppings alsnog een subsidie voor vergroening aan te vragen, voor zover deze middelen niet dienen voor de shopping, maar wel voor het handelspand zelf.

Artikel 5. ALGEMENE VOORWAARDEN
§1. De subsidies waarnaar artikel 3 van onderhavig reglement verwijst betreffen enkel handelspanden:
- die gelegen zijn in de in artikel 8 omschreven gebieden;
- die voldoen aan de voorwaarden zoals vooropgesteld in het onderhavige reglement;
- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn;
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften;
- die indien vereist over een kleinhandelsvergunning beschikken;
- die indien vereist, en voor zover mogelijk, in orde zijn met de horecavergunning;
- die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak;
- waar momenteel een handelszaak is gevestigd of die momenteel leegstaan, maar waar een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien.

§2. Het handelspand moet ten minste 5 jaar te rekenen vanaf de uitkering van de subsidie zonder onderbreking (van meer dan 3 maanden) een (handels)zaak herbergen, tenzij er sprake is van overmacht. In de periode van 5 jaar te rekenen vanaf de uitbetaling van de subsidie moet de zaak ten minste 5 dagen per week geopend zijn, met een minimum gemiddelde van 6 uren per dag. Voor zowel handel als horeca kan een afwijking, indien gemotiveerd, verkregen worden op vlak van aantal openingsdagen en -uren. Een afwijking dient te worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Indien de zaak enkel op afspraak open is, kan er geen subsidie verkregen worden.

§3. Renovatie, herinrichtings- of samenvoegingswerken komen enkel in aanmerking voor subsidiëring voor zover
- ze in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften;
- de noodzakelijke vergunningen bekomen zijn;
- ze in overeenstemming zijn met andere reglementen en regelgeving die van toepassing is.

Artikel 6. BIJKOMENDE VOORWAARDEN
Voor subsidie F, zuinig energieverbruik, dient bij de subsidieaanvraag een EPC-certificaat gevoegd te worden. Het is hierbij noodzakelijk dat dit document dateert van vóór de start van de werken. Na de werken zal de stad Genk immers op eigen kosten een energiedeskundige aanstellen om een nieuw EPC-certificaat op te maken, tenzij de subsidieaanvrager dit zelf aanlevert. Alleen indien de score beter is dan voor de werken -waarvoor subsidie wordt aangevraagd- heeft de subsidieaanvrager recht op de subsidie.

Artikel 7. UITGESLOTEN VAN DE SUBSIDIE
Komen expliciet **niet** in aanmerking voor subsidiëring:

A. Panden die gelegen zijn buiten de in artikel 8 van dit reglement omschreven gebieden;
B. Panden die gelegen zijn binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan;
C. Panden waarin geen detailhandels- of horecazaak worden uitgebaat, zoals: (niet-limitatieve opsomming)
    a) Dienstverleners, de uitoefening van medische, paramedische en vrije en intellectuele beroepen of kantoorfuncties met dergelijk karakter (bvb.: boekhouders/fiscalisten, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars in bank- en beleggingsproducten);
    b) Nachtwinkels, private bureaus voor telecommunicatie, automatenshops, kansspelinrichtingen klasse II, III en IV, interim- en vastgoedkantoren, sexshops, peepshows en privé-clubs, vapor-shops en CBS-shops;
    c) Andere (kantoor)functies zonder voor publiek vrij toegankelijke commerciële ruimte, zijnde een effectieve verkoopsruimte;
    d) Groothandel; bij gemengde activiteit is de ingeschreven hoofdactiviteit in de Kruispuntbank doorslaggevend.
D. Eigen prestaties, erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie of andere studiebureaus.

§2. Uitzondering op §1, C. van dit artikel zijn mengvormen, waar handel/horeca met bepaalde dienstverlening zoals kappers, schoonheidsverzorging wordt gecombineerd. In dat geval zijn het in artikel 1, §3 van dit reglement beschreven open karakter van de zaak, alsook de openingsuren cfr. artikel 5, §2 van dit reglement bepalend voor het al dan niet verkrijgen van een subsidie.

Artikel 8. TOEPASSINGSGEBIED
§1. Als toepassingsgebied voor de verschillende subsidiemogelijkheden, A, B, C, D en F – en dus met uitzondering van subsidie E : vergroening, komen enkel de panden in aanmerking die gelegen zijn in onderstaande doelgebieden.

A. Handelskern Genk-Centrum, alle panden gelegen te**:**
    a) Fruitmarkt, Marktstraat, Klokstraat, Rootenstraat, Sint-Martinusplein, Stadsplein, Stationsstraat;
    b) Molenstraat: huisnummers 2 tot en met 42 (even zijde), huisnummers 1 tot en met 37 (oneven zijde);
    c) Winterslagstraat: huisnummers 2 tot en met 40 (even zijde), huisnummers 1 tot en met 45 (oneven zijde);
    d) Centrumlaan
    e) Europalaan: huisnummers 58 + 68 + 94 + 132;
    f) Grotestraat 2.

B. Handelskern Vennestraat – alle panden gelegen:
   a) Vennestraat: huisnummers 52 tot en met 182 (even zijde), huisnummers 79 tot en met 251 (oneven zijde)
   b) Hoefstadstraat: huisnummers 2 tot en met 22 (even zijde), huisnummers 1 tot en met 29 (oneven zijde);

C. Handelskern Stalenstraat, alle panden gelegen:
   a) Stalenstraat huisnummers 20 tot en met 106 (even zijde), huisnummers 9 tot en met 187 (oneven zijde);
   b) Watergrasstraat huisnummers 2 tot en met 16 (even zijde), huisnummers 1 tot en met 15 (oneven zijde).

D. Handelskern Hoevenzavellaan, alle panden gelegen:
   a) Hoevenzavellaan huisnummers 2 tot en met 68 (even zijde), huisnummers 1 tot en met 107 (oneven zijde).

E. Handelskern Driehoeven, alle panden gelegen:
   a) Zaveldriesstraat huisnummers 2 tot en met 34 (even zijde), huisnummers 1 tot en met 51 (oneven zijde);
   b) Guillaume Lambertlaan huisnummers 115 tot en met 117 (oneven zijde).

F. Handelskern Landwaartslaan, alle panden gelegen:
   a) huisnummers 6 tot en met 34 ; 40 ; 62 tot en met 74 (even zijde), huisnummers 1 tot en met 37 ; 45 tot en met 59 (oneven zijde).

G. Handelskern Koning Boudewijnlaan, alle panden gelegen:
   a) Koning Boudewijnlaan huisnummers 8 tot en met 52 (even zijde), huisnummers 5 tot en met 73 (oneven zijde).

H. Grondgebied Genk: alle panden gelegen op het grondgebied van de stad Genk die dienen voor de uitbating van een buurtwinkel.

§2. Subsidiemogelijkheid E, vergroening, is enkel van toepassing voor handelspanden gelegen in de handelskernen conform artikel 8, §1, A tot en met G van onderhavig reglement en is dus niet van toepassing op buurtwinkels.

Artikel 9. SUBSIDIEBEDRAGEN
§1. De uit te voeren werken moeten per subsidietype minimaal 2.500,00 EUR (excl. btw) bedragen. De tussenkomst is voor elk subsidietype vastgelegd op 50% van de aanvaarde kosten excl. btw. Deze tussenkomst van 50% wordt tot en met 2026 voor de helft gefinancierd door stad Genk en voor de helft door de Vlaamse overheid. Dat komt dus neer op een tussenkomst van 25% door stad Genk én een tussenkomst van 25% door de Vlaamse overheid. In totaal gaat het om een cofinanciering door de Vlaamse overheid van maximaal 150.000 EUR voor ingediende dossiers tot en met 2026. Een concreet voorbeeld:
- je investeert 20.000 EUR excl. btw in een leegstaand pand en vraagt hiervoor subsidie. Je kan maximum 50% subsidie krijgen, zijnde 10.000 EUR. Je financiert 10.000 EUR excl. btw (50%) zelf, daarnaast krijg je een subsidie van 10.000 EUR. Zowel stad Genk als Vlaanderen financieren elk 5.000 EUR van deze subsidie (elk 25%).
- je investeert 8.000 EUR excl. btw in de herinrichting van een pand. Je kan maximum 50% subsidie krijgen, zijnde 4.000 EUR. Je financiert 4.000 EUR excl. btw (50%) zelf, daarnaast krijg je een

subsidie van 4.000 EUR. Zowel stad Genk als Vlaanderen financieren elk 2.000 EUR van deze subsidie (elk 25%).

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van
- Subsidie A – invulling leegstand: maximum 10.000,00 EUR
- Subsidie B – samenvoeging: maximum 10.000,00 EUR
- Subsidie C – gevelrenovatie: maximum 5.000,00 EUR
- Subsidie D – herinrichting: maximum 2.500,00 EUR
- Subsidie E – vergroening: maximum 10.000 EUR
- Subsidie F – zuinig energieverbruik: maximum 5.000,00 EUR

§3. De subsidie is van toepassing in alle doelgebieden zoals gedefinieerd in artikel 8 van onderhavig reglement en rekening houdend met de beperkingen en voorwaarden zoals omschreven in onderhavig reglement met een maximum van 10.000,00 EUR per handelspand voor alle subsidietypen A, B, C samen, dan wel B, C en D samen.

Subsidietype E is alleen van toepassing in de handelskernen en kan bovenop het maximum van 10.000,00 EUR verkregen worden indien aan de voorwaarden wordt voldaan. Subsidie F is wel van toepassing in het volledige toepassingsgebied cf. artikel 8 van onderhavig reglement én kan eveneens bovenop het maximum van 10.000,00 EUR verkregen worden indien aan de voorwaarden wordt voldaan. Het wordt op die manier mogelijk om voor de realisatie van bv. een groengevel gebruik te maken van een combinatie van subsidie C en E. Het is eveneens mogelijk om een combinatie van zowel subsidie E en F te maken, waardoor de totale maximumsubsidie zelfs kan oplopen tot 25.000,00 EUR.

§4. Deze steun wordt toegekend als de-minimissteun zoals bepaald in Verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (EU Publicatieblad van 24 december 2013, L 352/1).

Volgens de verordening voormeld mag het totale bedrag van de-minimissteun dat wordt verleend aan één onderneming echter niet hoger zijn dan het plafond van 200.000 EUR over een periode van drie belastingjaren (dan wel maximaal 100.000 EUR voor een onderneming die voor rekening van derden goederenvervoer over de weg verricht).

Om recht te hebben op dit steunbedrag moet de subsidieaanvrager een verklaring op eer afleggen over alle andere in de twee voorgaande belastingjaren en in het lopende belastingjaar ontvangen de-minimissteun. Door deze verklaring bevestigt de subsidieaanvrager dat ten gevolge van de verlening van de de-minimissteun door de Stad Genk het plafond voor diens onderneming niet wordt overschreden. In geval de totale de-minimissteun aan de subsidieaanvrager dit plafond toch overschrijdt, kan de Stad Genk de door haar uitgekeerde steun integraal terugvorderen, met inbegrip van het gedeelte van het steunbedrag dat het plafond niet overschrijdt en met interesten.

Artikel 10. BEPERKINGEN
§1. Indien van toepassing, zijn verschillende subsidies uit dit reglement cumuleerbaar voor hetzelfde pand met volgende uitzondering: subsidie D (herinrichting) kan niet met subsidie A (leegstand) gecombineerd worden. Elke aanvraag kan respectievelijk slechts betrekking hebben op één van beide subsidiemogelijkheden. Subsidies A, B, C, E en F kunnen dus gecombineerd worden, dan wel subsidies B, C, D, E en F, en dit in zoverre van toepassing.

§2. Cumul met andere stedelijke subsidies die strekken tot hetzelfde doel is niet mogelijk;

§3. Werken aan panden waarvoor in de afgelopen 5 jaren onder een (ander) subsidiereglement subsidies uitbetaald werden voor gelijkaardige werken (te rekenen vanaf datum van uitbetaling ervan), komen niet in aanmerking;

§4. Elk subsidietype uit dit reglement kan slechts éénmaal per pand bekomen worden binnen de looptijd van het reglement. De maximale toegekende subsidie per handelspand blijft 10.000,00 EUR (voor A, B en C samen, dan wel B, C en D samen), eventueel aangevuld met 10.000,00 EUR voor subsidietype E én €5.000 voor subsidietype F, ongeacht een eventuele spreiding van aanvragen.

§5. De dossiers worden behandeld in chronologische volgorde van indiening en tot uitputting van het goedgekeurde krediet;

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

§7. Indien de aanvraag betrekking heeft op een herlocalisatie van een uitbating die reeds gevestigd is in een van de zones uit de gebiedsomschrijving, komt deze enkel in aanmerking voor een subsidie indien voor de desbetreffende uitbating nog geen subsidie werd verleend in de afgelopen 5 jaren.

§8. Aan de subsidietypes A, B, C, D en E zoals omschreven in artikel 3, zijn kwaliteitseisen verbonden zoals omschreven in artikel 13. Aanvragen die werken betreffen die niet bijdragen tot de integrale kwaliteitsverhoging van het handelspand, komen niet in aanmerking. Het stadsbestuur behoudt zich het recht om subsidies op basis van een kwaliteitsoordeel te weigeren.

HOOFDSTUK 4. AANVRAAG VAN DE SUBSIDIE

Artikel 11. AANVRAAGDOSSIER

§1. Een aanvraag tot het bekomen van een hoger vermelde subsidie dient ingediend te worden bij:

College van burgemeester en schepenen Stad Genk
Afdeling Economie – Handel & Diensten
Stadsplein 1
3600 GENK

Het indienen van de aanvraag kan zowel schriftelijk als ter plaatse bij het loket 'Ondernemen & werken'.

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

1) het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier dat terug te vinden is op de website van de Stad Genk (www.genk.be);
2) een kopie van de eigendomsakte of huurovereenkomst of andere akte m.b.t. zakelijk recht;
3) een ondertekend akkoord tussen (in voorkomend geval) alle naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder;
4) bewijs van aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, indien vereist voor de uit te voeren werken;
5) een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een beschrijving van procédé, 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;
6) een nauwkeurige prijsraming of offerte(s);
7) genummerde foto's van de bestaande toestand en, indien van toepassing, ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's;
8) overzicht van openingsdagen- en uren. Als voorwaarde wordt opgelegd dat er in de periode van 5 jaar te rekenen vanaf de uitbetaling van de subsidie effectief een uitbating is die ten minste 5 dagen per week geopend is, met een minimum gemiddelde van 6 uren per dag. Voor zowel handel als horeca kan een afwijking verkregen worden op vlak van gemiddeld aantal openingsdagen en -uren. Een afwijking dient te worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Indien de zaak enkel op afspraak open is, kan er geen subsidie verkregen worden.
9) Indien van toepassing: EPC-certificaat dat dateert vóór aanvang van de werken gekoppeld aan subsidietype F (verplicht bij aanvraag subsidie F)

Artikel 12. ONTVANKELIJKHEID
De aanvraag is pas geldig indien ontvankelijk verklaard door de bevoegde ambtenaar of mandataris van het college van burgemeester en schepenen, bestaande uit een behoorlijk en volledig ingevuld aanvraagformulier en ondertekend en vergezeld van de noodzakelijke bijlagen. De aanvrager ontvangt vervolgens een schriftelijk bewijs van de ontvankelijkheidsverklaring.

HOOFDSTUK 5. BEOORDELING VAN DE SUBSIDIEAANVRAAG

Artikel 13. BESLISSING
§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de bevoegde stedelijke diensten de aanvraag principieel goed te keuren of te weigeren, en dit binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de dag volgend op de ontvankelijkheidsverklaring. Deze beslissing wordt schriftelijk meegedeeld aan de aanvrager.

Met uitzondering van subsidietype F staat bij de beoordeling van het dossier, zowel bij de aanvraag als bij de uitbetaling, kwaliteit van materialen en uitvoering centraal:
- de gesubsidieerde werken moeten de ruimtelijke kwaliteit van het handelsapparaat en het straatbeeld bevorderen;
- de gesubsidieerde werken moeten zich ruimtelijk inpassen in architectonische en ruimtelijke kwaliteiten van zowel de gevel als het geheel van het pand waar ze deel van uitmaken;
- de gesubsidieerde werken moeten uitgevoerd worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik;
- de werken moeten voldoende bijdragen tot een integrale verbetering van het handelspand.

§2. Het stadsbestuur behoudt zich het recht voor om alle onderzoeken uit te voeren die vereist zijn voor de behandeling van de aanvraag. Indien de aanvrager zijn medewerking weigert, vervalt elk recht op subsidie.

Artikel 14. VERVAL VAN RECHT OP DE SUBSIDIE
Afgezien van eventuele rechtsvervolging, kunnen vastgestelde misbruiken aanleiding geven tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de subsidie, verhoogd met de wettelijke intrest.

Het recht op de subsidie vervalt van rechtswege wanneer tussen de aanvraag en de uitbetaling van de subsidie één van volgende feiten plaatsvindt:

- het overlijden, de ontbinding of het faillissement van de aanvrager, rekening houdend met de mogelijkheid tot overdraagbaarheid uit artikel 23;
- de onteigening van de houders van zakelijke rechten op het handelspand;
- het volledig of gedeeltelijk teniet gaan van de commerciële ruimte van het handelspand.
- indien de aanvrager zijn medewerking weigert te verlenen aan de onderzoeken gevoerd door de Stad conform art. 13, §2 van onderhavig reglement.

HOOFDSTUK 6. AANVANG VAN DE WERKEN

Artikel 15. AANVANG

Houdt er rekening mee dat je best met afdeling Economie afstemt of de werken in aanmerking komen voor een subsidie alvorens deze uit te voeren. Om voor de subsidie in aanmerking te komen, mag de factuurdatum van de uitgevoerde werken in elk geval niet ouder zijn dan 6 maanden, behoudens in het geval gebruik gemaakt wordt van de overgangsmaatregelen opgenomen in artikel 22

HOOFDSTUK 7. UITBETALING VAN DE SUBSIDIES

Artikel 16. TERMIJNEN

§1. De aanvraag voor uitbetaling van de subsidie dient, met voorlegging van de nodige bewijsstukken, door de subsidiegerechtigde ten laatste binnen de 12 maanden na de toekenning volgens artikel 13, ingediend te worden bij het stadsbestuur van Genk. De desbetreffende handels- of horecazaak dient binnen deze termijn effectief in uitbating te zijn, ook indien de aanvraag gebeurt door de eigenaar die zelf geen uitbater is. Desgevallend moet deze termijn ook vallen binnen de termijn van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning.

§2. Alle facturen mogen enkel prestaties betreffen die geleverd werden vóór 20 december 2026. Alle facturen moeten gedateerd zijn vóór 20 januari 2027. Alle facturen moeten betaald zijn vóór 20 maart 2027.

§3. Slechts in volgende gevallen van overmacht kan uitstel bekomen worden:

1) het weer: conform de algemene voorwaarden van bouwverlet (enkel van toepassing voor subsidie C Gevelrenovatie);
2) problemen met aannemers:
    - slecht of niet uitgevoerde werken;
    - faling of faillissement;
    - juridische conflicten;
3) juridische conflicten tussen aanvragers onderling of tussen aanvrager en eigenaar;
4) uitzonderlijke omstandigheden te beoordelen door het college van burgemeester en schepenen.

Indien de aanvrager uitstel wenst aan te vragen, dient hij de redenen van uitstel te bewijzen aan de hand van officiële bewijsstukken. Hij richt hiertoe een aangetekend schrijven aan het stadsbestuur van Genk, Afdeling Economie – Handel & Diensten. Het uitstel kan maximaal zes maanden bedragen per ingewilligd verzoek tot uitstel. Na deze uitstelperiode vervalt de subsidie onherroepelijk.

Artikel 17. AANVRAAGDOSSIER
De aanvraag tot uitbetaling van de subsidie bestaat minimaal uit volgende documenten:

- kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, met duidelijke vermelding van de locatie van de werken, op naam van de aanvrager en voor voldaan ondertekend of vergezeld van een geldig betalingsbewijs;
- foto's van na de werken;
- gunstig advies bouwtoezichter in geval van vergunningsplichtige werken.

Artikel 18. BEREKENING SUBSIDIE
§1. Het te ontvangen bedrag wordt berekend op basis van de gedetailleerde ingediende facturen exclusief de belasting op de toegevoegde waarde, na voltooiing van de subsidiabele werken.

§2. 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 aanduidt 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. Kastickets, bestelbonnen, enz. worden niet aanvaard.

Artikel 19. UITBETALING
§1. De subsidie wordt betaald indien aan elk van de onderstaande cumulatieve voorwaarden werd voldaan:

- het verrichten van een geldige aanvraag, op basis van het officiële aanvraagformulier en zoals omschreven in artikel 11;
- controles ter verifiëring van de uitgevoerde werken werden toegelaten;
- de uitvoering van de werken is gebeurd volgens de goedkeuring en de geldende bepalingen van dit reglement;
- het bekomen van de noodzakelijke vergunningen. Subsidies kunnen enkel verleend worden voor behoorlijk en volledig vergunde of als vergund beschouwde panden, d.m.v. een gunstig advies van de dienst Omgeving & Handhaving. Er kan enkel een subsidie betaald worden op voorwaarde dat de aanvrager ook in overeenstemming is met andere reglementen en regelgeving die van toepassing zijn op de voorgestelde aanvraag en het desbetreffende pand. Het niet in overeenstemming zijn met andere toepasselijke reglementen kan aanleiding geven tot een weigering van subsidies. De aanvrager dient zich te informeren bij de stedelijke diensten in verband met toepasselijke reglementen en regelgeving;
- het verkrijgen van de definitieve goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de aangevraagde subsidie(s) op basis van de adviezen van de betrokken stedelijke diensten;
- het pand wordt uitgebaat;
- in geval van subsidie F: betere EPC-score dan vóór de werken.

§2. Na een positieve beslissing wordt de subsidie binnen de dertig dagen uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de subsidieaanvrager.

HOOFDSTUK 8. SANCTIES

Artikel 20. SANCTIES

§1. Het college van burgemeester en schepenen zal de terugvordering van de subsidie eisen, vermeerderd met de wettelijke intrest:

- indien de subsidie 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, met inbegrip van de verplichtingen die voortvloeien uit dit reglement, niet worden nageleefd;
- De subsidieaanvrager een inbreuk pleegt tegen de openbare orde bij de uitvoering van de overeenkomst of die een negatieve weerslag heeft op de uitvoering van dit reglement;
- De controle door het bestuur verhinderd werd.
- Wanneer achteraf blijkt dat de subsidie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend.

§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, in de volgende gevallen:

- indien niet langer voldaan is aan de voorwaarde van het uitbaten van een handelszaak gedurende ten minste 5 jaar, o.a.
    - indien de eigenaar-aanvrager van het handelspand, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak en/of het pand verkoopt
    - indien de gebruiker-aanvrager van het handelspand die de handelszaak uitbaat (en al dan niet eigenaar is), binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak stopzet zonder dat er binnen de drie maanden een nieuwe handelsactiviteit ontplooid wordt in het handelspand. Indien er nadien opnieuw een invulling is, wordt het pro rato bedrag beperkt i.f.v. de periode tussen de ingebrekestelling en de aanvang van de nieuwe invulling.
    - indien de gebruiker-aanvrager van het handelspand die de handelszaak uitbaat (en al dan niet eigenaar is) binnen de vijf jaar na uitkering van de subsidie in staat van faillissement verkeert of failliet wordt verklaard, dan wel blijk geeft van een nakend faillissement.
- wanneer de subsidiegenieter (eigenaar of gebruiker-aanvrager) gesubsidieerd materieel uit het betrokken handelspand vervreemdt;
- wanneer de gesubsidieerde samenvoeging binnen de vijf jaar na toekenning van de subsidie wordt opgeheven;
- of wanneer niet meer wordt voldaan aan de vereiste om ten minste 5 dagen per week geopend te zijn, met een minimum gemiddelde van 6 uren per dag, uitgezonderd de toegelaten afwijkingen.

§3. De voorwaarde van vijf jaren uitbating vervalt indien:

- het stadsbestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingperiode;
- Indien de stopzetting van de handelsactiviteit het gevolg is van overmacht (bv. een verschoonbaar faillissement of langdurige werken). Het college van burgemeester en schepenen oordeelt of een situatie als overmacht kan bestempeld worden.

De handelaar heeft bovendien het recht om zijn handelszaak voor maximaal en in totaal drie maanden te sluiten zonder gevolgen.

§4. Als blijkt dat de factuurdatum van de uitgevoerde werken ouder is dan 6 maanden kunnen de subsidies voor de reeds uitgevoerde werken niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hiervan per gewoon schrijven op de hoogte worden gebracht.

HOOFDSTUK 9. SLOTBEPALINGEN

Artikel 21
§1. De subsidieaanvrager erkent kennis te hebben van artikel 2, 1° c en artikel 17 van de wet overheidsopdrachten van 17 juni 2016. Indien de subsidieaanvrager als aanbestedende overheid beschouwd kan worden, zal de subsidieaanvrager zelf de wet overheidsopdrachten toepassen. De stad Genk zal in geen geval aansprakelijk gesteld kunnen worden voor de fouten die voortvloeien uit de niet toepassing of niet correcte toepassing van de wet overheidsopdrachten door de aanvrager.

De subsidieaanvrager die subsidies ontvangt van de stad Genk erkent ook kennis te hebben van artikel 18 van de wet overheidsopdrachten van 17 juni 2016. Indien artikel 18 van toepassing is voor de gesubsidieerde opdracht, zal de subsidieaanvrager de stad Genk inlichten over de toepasselijkheid van artikel 18. Indien de subsidieaanvrager nalaat de stad Genk in te lichten, zal de stad alle directe en indirecte schade die zij hierdoor leidt, kunnen verhalen op de subsidieaanvrager.

De subsidieaanvrager erkent bijgevolg in alle bovenstaande gevallen de stad Genk te vrijwaren voor alle directe, indirecte, rechtstreekse, onrechtstreekse en toekomstige schade.

§2. Vanuit voorzichtigheids- en redelijkheidsprincipes wordt aanbevolen om voor opdrachten voor werken, leveringen en/of diensten met een geraamde opdrachtwaarde > € 1.500,00 incl. btw steeds minstens 3 offertes op te vragen en de gemaakte keuze te verantwoorden.

Artikel 22. OVERGANGSMAATREGELEN
Het nieuwe reglement staat los van de voorgaande reglementen en vervangt deze reglementen in hun totaliteit.

De voorgaande reglementen worden aldus met het huidige reglement opgeheven maar zullen nog van toepassing zijn op de dossiers die nog binnen de looptijd van het vorige reglement ingediend werden. Deze dossiers zullen conform de voorwaarden van het vorige reglement afgehandeld en uitbetaald worden met de in het stadsbudget 2022 voorziene middelen.

Werken die in aanmerking komen voor een of meer van de in artikel 3 opgesomde subsidietypes, maar niet konden goedgekeurd worden omdat de werken reeds uitgevoerd werden, komen in het kader van de overgangsmaatregelen alsnog in aanmerking. Het gaat hierbij alleen om werken uitgevoerd in 2022. Het subsidiedossier dient ten laatste in juni 2023 ontvankelijk verklaard te worden, zoniet vervalt het recht op subsidie voor deze werken onherroepelijk.

Artikel 23. CUMULEERBAARHEID
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.

Artikel 24. OVERDRAAGBAARHEID
Toegekende subsidies voor werken die niet of niet geheel konden uitgevoerd worden in opdracht van de aanvrager kunnen in uitzonderlijke gevallen worden overgedragen naar een overnemende handelaar op voorwaarde dat:

- én de aanvraag tot overdacht aangetekend wordt ingediend bij het stadsbestuur van Genk, Afdeling Economie – Handel & Diensten, met opgave van reden en voorzien van officiële bewijsstukken;
- én de voorwaarden van toekenning van toepassing blijven en de werken verder worden uitgevoerd zoals oorspronkelijk aangevraagd;
- én de uitvoeringsperiode van de subsidiabele werken, noch de opgelopen vertraging als gevolg van de overname in aanmerking komen voor een bijkomende toekenning van subsidie A (leegstand).

Artikel 25. TOEPASSELIJKE WETGEVING EN BEVOEGDHEDEN
De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen is van toepassing op onderhavig reglement.

In geval van betwisting is het college van burgemeester en schepenen bevoegd kennis te nemen van het geschil.

Geen beroep is mogelijk behoudens bij wet voorzien.

Artikel 26. GELDIGHEIDSDUUR
§1. Dit reglement wordt bekendgemaakt conform artikel 286-287 DLB en treedt in werking op 1 januari 2023 en is geldig tot en met 31 december 2026.

Geldige aanvragen tot uitbetaling kunnen aanvaard worden tot en met 31 maart 2027.

Subsidieaanvragen en -toekenningen waarvan de aanvraag tot uitbetaling niet aanvaard kan worden vóór 31 maart 2027, worden als nietig beschouwd.

De dossiers worden chronologisch behandeld in volgorde van ontvankelijk verklaarde aanvragen en tot uitputting van het goedgekeurde krediet.

§2. De gemeenteraad van de stad Genk kan de geldigheidsduur verlengen of inkorten.

Artikel 27
Een afschrift van dit reglement wordt conform artikel 119 Nieuwe Gemeentewet overgemaakt aan de Bestendige Deputatie, de griffie van de politierechtbank en de griffie van de rechtbank van eerste aanleg.

Adjunct-algemeendirecteur

Stijn Schepers



Ondertekend door Stijn Schepers (Signature)
Datum: 2022.12.28 13:07:59 CET
Functie: Adjunct-algemeendirecteur
Locatie: CSSIGN

Burgemeester, delegatie volgens artikel 281 DLB

Wim Dries

Ondertekend door Wim Dries (Signature)
Datum: 2022.12.29 11:13:53 CET
Functie: Burgemeester, delegatie volgens artikel 281 DLB
Locatie: CSSIGN