

KERNVERSTERKEND REGLEMENT ROESLARE B(L)OEIF

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN	2
HOOFDSTUK 2. SHOP #VANRSL	4
1. SUBSIDIE VOOR EEN NIEUWE HANDELS- OF HORECAZAAK IN HET KERNWINKELGEBIED	4
2. SUBSIDIE VOOR ONDERNEMERS DIE EEN BIJKOMENDE HANDELS- OF HORECAZAAK OPENEN IN HET KERNWINKELGEBIED	5
3. OPPORTUNITEITSSUBSIDIE VOOR EEN NIEUWE OF BIJKOMENDE HANDELS- OF HORECAZAAK IN HET KERNWINKELGEBIED	6
4. SUBSIDIE VOOR HET VERNIEUWEN (RESTYLEN) VAN DE INRICHTING VAN EEN BESTAAND HANDELS- OF HORECAPAND	8
5. SUBSIDIE VOOR OMVORMING HANDELS-OF HORECAPAND TOT ANDERE FUNCTIE BUITEN HET KERNWINKELGEBIED EN GROEIGEBIED	9
6. VERWEVINGSSUBSIDIE EN TERUGBETALING OPCENTIEMEN	11
7. GROEISUBSIDIE	12
8. AANVRAAGPROCEDURE VOOR ALLE SUBSIDIES UIT DIT REGLEMENT.....	13
HOOFDSTUK 3. PROEF #VANRSL.....	15
HOOFDSTUK 4. DE GEZIENE VITRINE	17
HOOFDSTUK 5. GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	18

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 - Doel

Binnen de perken van de jaarlijks voorziene budgettaire middelen, verleent de stad subsidies en bijkomende ondersteuning om de handel in Roeselare binnen het kernwinkelgebied te concentreren, te stimuleren en te activeren en het groeigebied (centrum en deelgemeenten) om te vormen tot 'bedrijvige zones'.

De volgende kernversterkende maatregelen worden gelanceerd:

SHOP #VANRSL :

- het ondersteunen van (startende en bestaande) handels- en horecazaken in het kernwinkelgebied en het groeigebied;
- het ondersteunen van ondernemers om een bijkomende vestiging te openen in het kernwinkelgebied;
- opportuiniteitssubsidie voor een nieuwe of bijkomende handels- of horecazaak in het kernwinkelgebied;
- subsidie voor het vernieuwen (restylen) van de inrichting van een bestaand handels- of horecapand
- het ondersteunen van de omvorming van een handelspand naar een andere functie (woning/kantoren) buiten het kernwinkelgebied en groeigebied;
- het ondersteunen van andere functies boven winkels in het kernwinkelgebied.

PROEF #VANRSL

- het bevorderen van ondernemerschap en bestrijden van leegstand door het ter beschikking stellen van leegstaande gebouwen voor tijdelijke invullingen;
- het aanmoedigen van startende handelaars, kunstenaars, scholen, ondernemers om hun (winkel)concept op een laagdrempelige manier uit te proberen;
- het ondersteunen van eigenaars van leegstaande handelspanden in de verhuur van hun pand.

DE GEZIENE VITRINE

- het opwaarderen van het kernwinkelgebied door het stimuleren van creatieve invullingen van vitrines van leegstaande panden.

Artikel 2 - Definities

Handelszaak: elke onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) vereist is en die tot hoofddoel heeft de uitoefening van kleinhandel, namelijk een rechtstreekse en persoonlijke verkoop van goederen en/of diensten aan eindgebruikers.

Vrije beroepen worden voor de toepassing van dit reglement uitdrukkelijk niet als handelszaak beschouwd.

Horecazaak: elke onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen

(KBO) vereist is en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies en/of de verkoop van voedingswaren en/of dranken voor consumptie ter plaatse aan eindgebruikers.

Nieuwe handels- of horecazaak: elke onderneming waarvoor een nieuwe inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) vereist is en die onder een andere handelsnaam wordt uitgbaat dan de vorige handelszaak.

Bijkomende handels- of horecazaak: een nieuwe vestiging van een reeds bestaande onderneming, geopend onder dezelfde naam.

Handelaar: de uitbater, natuurlijke of rechtspersoon van de handelszaak.

Handelspand: een onroerend goed, waarin een handelaar een handelszaak uitbaat, met uitsluiting van alle delen van een onroerend goed die niet uitsluitend worden gebruikt voor de uitbating van de handelszaak.

Leegstaand handelspand: Een handelspand wordt als leegstaand beschouwd als meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het pand wordt aangewend.

Verhuurder: persoon of rechtspersoon die tegen betaling en voor de duur van een geregistreerde handelshuurovereenkomst huurgenot van een leegstaand handelspand verschaft aan een huurder.

Huurder: persoon of rechtspersoon die aan de verhuurder huur betaalt via een geregistreerde handelshuurovereenkomst ten einde huurgenot te verkrijgen van een leegstaand handelspand om er een handelszaak uit te baten.

Nieuwbouw: gebouwen worden als nieuwbouw beschouwd tot op 31 december van het tweede jaar dat volgt op hun ingebruikname.

Winkelvloeroppervlakte: de oppervlakte van een handelspand die voor het publiek vrij toegankelijk is dan wel zichtbaar is, inclusief de ruimtes die direct met de verkoop of het uitvoeren van diensten samenhangen. Ruimtes voor opslag van goederen vallen hier niet onder.

Kernwinkelgebied: de zone in het stadscentrum zoals afgebakend door het college van burgemeester en schepenen.

Groeigebied: de zones in het stadscentrum en de deelgemeenten zoals afgebakend door het college van burgemeester en schepenen.

HOOFDSTUK 2. SHOP #VANRSL

1. SUBSIDIE VOOR EEN NIEUWE HANDELS- OF HORECAZAAK IN HET KERNWINKELGEBIED

Artikel 3 - Doel

Deze subsidie heeft als doel de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied verder te verhogen door het ondernemerschap te bevorderen met een extra stimulans aan ondernemers die een handels- of horecazaak opstarten.

Artikel 4 – Voorwaarden voor toekenning

Aan nieuwe handels- of horecazaken wordt een subsidie toegekend op voorwaarde dat:

- deze handels- of horecazaken gelegen zijn in het kernwinkelgebied;
- het handels- of horecazaken betreft in bestaande of nieuwe gebouwen;
- deze handels- of horecazaken vrij toegankelijk zijn voor het publiek;
- deze handels- of horecapanden stedenbouwkundig vergund zijn of geacht worden stedenbouwkundig vergund te zijn en eventuele werken conform de vergunning uitgevoerd worden;
- er voldaan is aan alle wettelijke en reglementaire bepalingen voor de uitbating van een handels- of horecazaak;
- de handelaar of horecaondernemer een overeenkomst heeft gesloten die meer dan 3 jaar loopt voor gebruik van het pand. Dit kan gaan over een handelshuurovereenkomst of een authentieke notariële aankoopakte van het pand;
- bewijs wordt geleverd van storting huurwaarborg en eerste maand huur;
- bewijs wordt geleverd van betaling van opcentiemen op onroerende voorheffing, indien gekozen wordt voor een terugbetaling van het gemeentelijk aandeel van de onroerende voorheffing.

Artikel 5 - Bedrag van de subsidie

De subsidie bedraagt 10.000 euro voor een handelszaak en 5.000 euro voor een horecazaak die zich vestigt in het kernwinkelgebied van de stad.

De subsidie wordt uitbetaald in 3 schijven als volgt:

- de eerste schijf van 40% wordt uitbetaald nadat de handels- of horecazaak 1 maand is geopend;
- de tweede schijf van 30% wordt uitbetaald na afloop van het eerste jaar van uitbating van de handels- of horecazaak;
- de derde schijf van 30% wordt uitbetaald na afloop van het tweede jaar van uitbating van de handels- of horecazaak.

Een handels- of horecazaak kan ook kiezen voor een terugbetaling van het gemeentelijk aandeel van de onroerende voorheffing (voor zover voldaan) pro rata van 75% het eerste jaar, 50% het tweede jaar en 25% het derde jaar na het jaar van het vestigen van de nieuwe handelszaak.

Artikel 6 – Voorwaarden na uitbetaling

De handelaar of horecaondernemer moet de volgende voorwaarden naleven na uitbetaling van de subsidie:

- De handels- horecazaak wordt uitgbaat met vaste openingstijden gedurende minimaal 4 dagen en minimaal 30 uur per week; voor horecazaken kan hier gemotiveerd op worden afgeweken.
- De handels- of horecazaak is open tijdens de jaarlijkse koopzondagen;
- Na uitbetaling van de eerste schijf van de subsidie baat de ondernemer de handels- of horecazaak uit voor een periode van minimaal 3 jaar. Bij feitelijke stopzetting van de uitbating en/of faillissement voor het verstrijken van de periode van 3 jaar, wordt de reeds uitbetaalde subsidie als volgt teruggevorderd:
 - Voor 100% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het eerste jaar
 - Voor 50% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het tweede jaar
 - Voor 25% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het derde jaar

Bij het niet-naleven van deze voorwaarden behoudt de Stad Roeselare zich het recht om de uitbetaalde subsidie terug te vorderen.

2. SUBSIDIE VOOR ONDERNEMERS DIE EEN BIJKOMENDE HANDELS- OF HORECAZAAK OPENEN IN HET KERNWINKELGEBIED

Artikel 7 - Doel

Deze subsidie heeft als doel de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied verder te verhogen door ondernemers te stimuleren een bijkomende vestiging te openen in het kernwinkelgebied.

Artikel 8 - Voorwaarden voor toekenning

De subsidie kan aangevraagd worden op voorwaarde dat:

- de aanvrager reeds een of meerdere handels – of horecaza(a)k(en) uitbaat op het grondgebied Roeselare of buiten Roeselare;
- En hiervan een (gelijkaardige) bijkomende vestiging opent in het kernwinkelgebied onder dezelfde naam;
- de bijkomende vestiging een handels-of horecazaak betreft in bestaande of nieuwe gebouwen;
- de handels- of horecazaak vrij toegankelijk is voor publiek;
- het handels- of horecapand stedenbouwkundig vergund is of geacht wordt stedenbouwkundig vergund te zijn en eventuele werken conform de vergunning uitgevoerd worden;
- er voldaan is aan alle wettelijke en reglementaire bepalingen voor de uitbating van een handels-of horecazaak;
- de handelaar een overeenkomst heeft gesloten die minimum 3 jaar loopt voor gebruik van het pand. Dit kan gaan over een handelshuurovereenkomst of een authentieke notariële aankoopakte van het pand.
- bewijs wordt geleverd van storting huurwaarborg en eerste maand huur

Artikel 9 - Bedrag van de subsidie

De subsidie bedraagt 10.000 euro voor een handelszaak en 5.000 euro voor een horecazaak. De subsidie wordt uitbetaald in 3 schijven als volgt:

- de eerste schijf van 40% wordt uitbetaald nadat de handels- of horecazaak 1 maand is geopend;
- de tweede schijf van 30% wordt uitbetaald na afloop van het eerste jaar van uitbating van de handels- of horecazaak;
- de derde schijf van 30% wordt uitbetaald na afloop van het tweede jaar van uitbating van de handels- of horecazaak.

Artikel 10 – Voorwaarden na uitbetaling

De handelaar moet de volgende voorwaarden naleven na uitbetaling van de subsidie:

- De handelszaak wordt uitgebaat met vaste openingstijden gedurende minimaal 4 dagen en minimaal 30 uur per week; voor horecazaken kan hier gemotiveerd op worden afgeweken.
- De handels- of horecazaak is open tijdens de jaarlijkse koopzondagen;
- Na uitbetaling van de subsidie baat de ondernemer de handels- of horecazaak uit voor een periode van minimaal 3 jaar. Bij feitelijke stopzetting van de uitbating en/of faillissement voor het verstrijken van de periode van 3 jaar, wordt de subsidie als volgt teruggevorderd:
 - Voor 100% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het eerste jaar
 - Voor 50% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het tweede jaar
 - Voor 25% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het derde jaar

Bij het niet-naleven van deze voorwaarden behoudt de Stad Roeselare zich het recht om de gegeven subsidie terug te vorderen.

3. OPPORTUNITEITSSUBSIDIE VOOR EEN NIEUWE OF BIJKOMENDE HANDELS- OF HORECAZAAK IN HET KERNWINKELGEBIED

Artikel 11 – Doel

De subsidie heeft als doel de aantrekkingskracht van het kernwinkel- en groeigebied verder te verhogen voor ondernemers die een unieke handels- of horecazaak wensen te openen.

Artikel 12 – Voorwaarden voor toekenning

De subsidie wordt toegekend op voorwaarde dat:

- voor handelszaken, deze gelegen zijn in het kernwinkelgebied.
- voor horecazaken, deze gelegen zijn in het kernwinkel- of groeigebied.

- het handels- of horecazaak betreft in bestaande of nieuwe gebouwen;
- deze handels- of horecazaak vrij toegankelijk zijn voor het publiek;
- deze handels- of horecapanden stedenbouwkundig vergund zijn of geacht worden stedenbouwkundig vergund te zijn en eventuele werken conform de vergunning uitgevoerd worden;
- er voldaan is aan alle wettelijke en reglementaire bepalingen voor de uitbating van een handels- of horecazaak;
- de handelaar of horecaondernemer een overeenkomst heeft gesloten die meer dan 3 jaar loopt voor gebruik van het pand. Dit kan gaan over een handelshuurovereenkomst of een authentieke notariële aankoopakte van het pand;
- bewijs wordt geleverd van storting huurwaarborg en eerste maand huur;
- bewijs wordt geleverd van betaling van opcentiemen op onroerende voorheffing, indien gekozen wordt voor een terugbetaling van het gemeentelijk aandeel van de onroerende voorheffing.
- De nieuwe handels- of horecazaak een opportuniteit is voor het kernwinkelgebied. En voor horecazaak ook het groeigebied.
- Op het einde van elk kwartaal beoordeelt een jury de ingediende aanvragen. Deze jury bestaat uit minstens 2 medewerkers van de Stad Roeselare uit de diensten Economie, Omgeving en Toerisme, alsook de centrummanager en minstens 1 onafhankelijke retail-expert.
- De jury brengt aan het college van burgemeester en schepenen een advies uit op basis van onderstaande criteria:
 - DNA: past de zaak in het DNA van de Stad Roeselare (shopping, voeding, KOERS)?
 - Kwaliteit: is de nieuwe handels- of horecazaak een kwalitatieve versterking van het aanbod van handels- en horecazaak?
 - Aantrekkelijkheid: dragen de etalage, inrichting en uitstraling van de zaak bij tot het straatbeeld, publiekspotentieel en imago van Roeselare?
 - Originaliteit van het concept voor Roeselare met een aanvullend karakter bij het reeds bestaande aanbod.
 - Kwaliteit van het businessplan van de handels- of horecazaak.

Het college van burgemeester en schepenen beslist om al dan niet een toelage te verstrekken. De beslissing wordt aan het begin van het volgende kwartaal aan de aanvrager meegedeeld.

Artikel 13 – Bedrag van de subsidie

De subsidie bedraagt 7.500 euro voor panden tot en met 250m² handelsvloer- of verbruiksoppervlakte of 15.000 euro bij panden met meer dan 250m² handelsvloer- of verbruiksoppervlakte en wordt uitbetaald als volgt:

- de eerste schijf van 40% wordt uitbetaald nadat de handels- of horecazaak 1 maand is geopend;
- de tweede schijf van 30% wordt uitbetaald na afloop van het eerste jaar van uitbating van de handels- of horecazaak;
- de derde schijf van 30% wordt uitbetaald na afloop van het tweede jaar van uitbating van de handels- of horecazaak.

Artikel 14 – Voorwaarden na uitbetaling

De handelaar of horecaondernemer moet de volgende voorwaarden naleven na uitbetaling van de subsidie:

- De handels- horecazaak wordt uitgebaat met vaste openingstijden gedurende minimaal 4 dagen en minimaal 30 uur per week. Voor horecazaken kan hier gemotiveerd op worden afgeweken;
- De handels- of horecazaak is open tijdens de jaarlijkse koopzondagen.
- Na uitbetaling van de eerste schijf van de subsidie baat de ondernemer de handels- of horecazaak uit voor een periode van minimaal 3 jaar. Bij feitelijke stopzetting van de uitbating en/of faillissement voor het verstrijken van de periode van 3 jaar, wordt de reeds uitbetaalde subsidie als volgt teruggevorderd:
 - Voor 100% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het eerste jaar
 - Voor 50% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het tweede jaar
 - Voor 25% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het derde jaar

Bij het niet-naleven van deze voorwaarden behoudt de Stad Roeselare zich het recht om de gegeven subsidie terug te vorderen.

4. SUBSIDIE VOOR HET VERNIEUWEN (RESTYLEN) VAN DE INRICHTING VAN EEN BESTAAND HANDELS- OF HORECAPAND

Artikel 15 – Doel

De subsidie heeft als doel de aantrekkingskracht van het kernwinkel- en groeigebied verder te verhogen voor aanwezige handelaars en horeca. Dit door middel van het toekennen van een subsidie voor het vernieuwen of restylen van de zaak. Hiermee wil de Stad Roeselare de retentie opkrikken voor handels- of horecazaken die minstens 9 jaar onafgebroken aanwezigheid hebben in het kernwinkelgebied van de Stad Roeselare.

Artikel 16 – Voorwaarden voor toekenning

De subsidie wordt toegekend op voorwaarde dat:

- voor handelszaken, deze gelegen zijn in het kernwinkelgebied.
- voor horecazaken, deze gelegen zijn in het kernwinkel- of groeigebied.
- de aanvraag betrekking heeft op een pand dat feitelijk en aantoonbaar als publiek toegankelijke handels- of horecazaak werd aangewend. Kantoren en vrije beroepen komen niet in aanmerking;
- het pand stedenbouwkundig vergund is en conform de vergunning uitgevoerd is of geacht wordt stedenbouwkundig vergund te zijn;
- de aanvraag gebeurt door de uitbater van het handels-of horecapand die minstens 9 jaar gevestigd is in het kernwinkelgebied van de Stad Roeselare;
- de subsidie kan éénmalig iedere 9 jaar aangevraagd worden en dit voor vernieuwingswerken in functie van de (her)inrichting van het winkel- of horecapand;

- De vernieuwingswerken stedenbouwkundige vergund zijn of geacht worden stedenbouwkundige vergund te zijn.

Artikel 17 – Bedrag van de subsidie

Het bedrag van de subsidie wordt bepaald aan de hand van de handelsvloeroppervlakte van het pand.

- Een subsidie van 25% van de vernieuwingskost tot een maximum van 7.500 euro voor handelszaken/horeca tot 200 vierkante meter handelsvloeroppervlakte
- Een subsidie van 25% van de vernieuwingskost tot een maximum van 12.500 euro voor handelszaken/horeca tussen de 200 en 400 vierkante meter handelsvloeroppervlakte.
- Een subsidie van 25% van de vernieuwingskost tot een maximum van 20.000 euro voor handelszaken/horeca groter dan 400 meter handelsvloeroppervlakte.

Alle bouw- en inrichting en aankoopkosten ten laste van de uitbater die nuttig zijn voor de vernieuwing komen in aanmerking als investeringskost voor zover zij bewezen en gestaafd zijn overeenkomstig de aanvraagprocedure zoals bepaald verder in dit reglement.

5. SUBSIDIE VOOR OMVORMING HANDELS-OF HORECAPAND TOT ANDERE FUNCTIE BUITEN HET KERNWINKELGEBIED EN GROEIGEBIED

Artikel 18 – Doel

De subsidie heeft als doel de stedelijke aantrekkingskracht verder te verhogen door het bevorderen van de herbestemming van een handels-of horecapand buiten het kernwinkelgebied en groeigebied.

Artikel 19 – Voorwaarden voor toekenning

De subsidie kan aangevraagd worden op voorwaarde dat :

- de aanvraag betrekking heeft op een pand dat feitelijk en aantoonbaar als publiek toegankelijke handels- of horecazaak werd aangewend. Kantoren en vrije beroepen komen niet in aanmerking;
- de aanvraag gebeurt door de eigenaar van het handels-of horecapand;
- het volledige pand een andere invulling krijgt. Dit kan met name bestaan uit:
 - ofwel omvorming tot een volwaardige wooneenheid conform de Vlaamse wooncode (de voorlegging van een conformiteitsattest is vereist). Het oprichten van een nieuwe woning na sloop van het handelspand komt eveneens in aanmerking. Bergingen, stapelplaatsen, autobergingen, etc. komen niet in aanmerking;
 - ofwel feitelijke omvorming tot kantoorruimte;
 - ofwel het voormalig handelspand een socio-culturele invulling geven. Het vestigen van cultuur- en/of jeugdcafés vallen niet onder de definitie van socio-culturele invulling en komen niet in aanmerking voor subsidie;
- het pand stedenbouwkundig vergund is en conform de vergunning uitgevoerd is of geacht wordt stedenbouwkundige vergund te zijn;

Artikel 20 – Bedrag van de subsidie

Een éénmalige subsidie van 50% van de bewezen investeringskosten met een maximumsubsiëring van **10.000 euro** wordt toegekend aan de eigenaar van het handelspand.

Alle bouw- en inrichtingskosten die nuttig zijn voor de omvorming van het handelspand komen in aanmerking als investeringskost voor zover zij bewezen en gestaafd zijn overeenkomstig de aanvraagprocedure zoals bepaald verder in dit reglement.

Artikel 21 – Voorwaarden na uitbetaling

De eigenaar moet de volgende voorwaarde naleven na uitbetaling van de subsidie:

- het pand tot ten minste 5 jaar na de uitkering van de subsidie aanwenden conform de nieuwe invulling;

De subsidie wordt teruggevorderd indien niet aan deze voorwaarde voldaan wordt.

6. VERWEVINGSSUBSIDIE EN TERUGBETALING OPCENTIEMEN

Artikel 22 - Doel

Om de invulling van de bovenverdieping(en) van handels- of horecapanden in het kernwinkelgebied te stimuleren voorziet de stad een “verwevingssubsidie”.

De verwevingssubsidie is enkel van toepassing voor eigenaars van handels-of horecapanden gelegen in het kernwinkelgebied.

De verwevingssubsidie wordt toegekend voor het verbouwen van de bovenverdieping(en) naar woongelegenheden, horecaruimte, ruimte voor dienstverlening of vrije beroepen, dagrecreatie of sport en gemeenschapsvoorzieningen.

Per pand kan slechts éénmaal een verwevingssubsidie worden toegekend.

Artikel 23 – Voorwaarden voor toekenning

De subsidie kan worden aangevraagd voor het verbouwen van de bovenverdieping(en) naar woongelegenheden, horecaruimte, ruimte voor dienstverlening of vrije beroepen, dagrecreatie of sport en gemeenschapsvoorzieningen op voorwaarde dat aan alle onderstaande voorwaarden is voldaan:

- Het pand waarvoor de verwevingssubsidie wordt aangevraagd moet in het kernwinkelgebied gelegen zijn
- Het gelijkvloers dient een commerciële bestemming te behouden
- Het verbouwen van de bovenverdieping(en) naar woongelegenheden, horecaruimte, ruimte voor dienstverlening of vrije beroepen, dagrecreatie of sport en gemeenschapsvoorzieningen is stedenbouwkundig vergund en de werken worden conform de vergunning uitgevoerd
- In het geval de bovenverdieping(en) werd(en) omgebouwd tot woongelegenheden wordt de subsidie pas uitbetaald wanneer een geldig conformiteitsattest is afgeleverd voor elke woongelegenheden
- Er moet een aparte ingang met afzonderlijk huisnummer worden voorzien voor de bovenliggende ruimtes
- Er werd in de laatste 10 jaar nog geen subsidie met betrekking tot de invulling van de bovenverdieping(en) voor het pand toegekend
- De kosten voor verweving bedragen minimaal €2.500 exclusief BTW
- Nieuwbouw en hernieuwbouw kunnen niet in aanmerking komen voor de verwevingssubsidie

Artikel 24 – Bedrag van de subsidie

Een éénmalige subsidie van 50% van de bewezen investeringskosten met een maximumsubsiëring van **10.000 euro** wordt toegekend aan de eigenaar van het handelspand.

Alle bouw- en inrichtingskosten die nuttig zijn voor de omvorming van het pand komen in aanmerking als investeringskosten voor zover zij bewezen en gestaafd zijn overeenkomstig de aanvraagprocedure zoals bepaald verder in dit reglement.

Artikel 24bis

Om de invulling van de bovenverdieping(en) van handels- of horecapanden in het kernwinkelgebied bijkomend te stimuleren voorziet de stad een terugbetaling van opcentiemen op de onroerende voorheffing.

Deze terugbetaling van opcentiemen geldt enkel voor het verbouwen tot:

- Handelsruimte;
- Horecaruimte;
- Ruimte voor dienstverlening en vrije beroepen;
- Ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen;
- Ruimte voor dagrecreatie en sport.

Volgende werkzaamheden worden uitgesloten van de terugbetaling:

- Kleinschalige ingrepen, d.i. alle ingrepen die minder dan de helft van de beschikbare vloeroppervlakte omvatten;
- Verbouwing tot opslagruimte;
- Verbouwing tot kantoorruimte;
- Verbouwing tot ruimte voor bedrijvigheid;
- Verbouwing tot woningen.

De terugbetaling heeft enkel betrekking op het verbouwen van de bovenverdieping(en) van handelspanden.

De terugbetaling wordt verleend gedurende 5 jaar voor de opcentiemen geheven op het K.I. van de verbouwing of omvorming. Deze periode van 5 jaar neemt een aanvang op 1 januari na de vaststelling van het nieuw kadastraal inkomen voor de nieuw gecreëerde functie(s) op de bovenverdieping(en).

Om de terugbetaling te genieten dient de aanvrager jaarlijks de terugbetaling van het gemeentelijk aandeel van de onroerende voorheffing aan te vragen via het daartoe voorziene aanvraagformulier.

Artikel 25 – Voorwaarden na uitbetaling

De eigenaar moet de volgende voorwaarden naleven na uitbetaling van de verwevingssubsidie:

- Na uitbetaling van de verwevingssubsidie moet de gekozen bestemming van de bovenverdieping(en) en de commerciële bestemming van het gelijkvloers minimaal 5 jaar behouden blijven. Bij het niet behouden van deze bestemmingen voor het verstrijken van de periode van 5 jaar, wordt de subsidie als volgt teruggevorderd:
 - Voor 100% bij wijziging van de bestemming(en) gedurende de eerste drie jaar
 - Voor 50% bij wijziging van de bestemming(en) gedurende het vierde jaar
 - Voor 25% bij wijziging van de bestemming(en) gedurende het vijfde jaar
- Indien de bovenverdieping(en) één jaar na uitbetaling van de subsidie nog niet in gebruik zijn genomen, dan worden de bovenverdieping(en) ambtshalve opgenomen op het gemeentelijk leegstandsregister

7. GROEISUBSIDIE

Artikel 26 – Doel

Deze subsidie heeft als doel het groeigebied om te vormen tot 'bedrijvige zones'.

Artikel 27 – Voorwaarden voor toekenning

Aan nieuwe handels- of horecazaken wordt een subsidie toegekend op voorwaarde dat:

- deze handels- of horecazaken gelegen zijn in het groeigebied;
- het nieuwe handels- of horecazaken betreft in bestaande of nieuwe gebouwen;
- deze handelszaken vrij toegankelijk zijn voor het publiek;
- deze panden stedenbouwkundig vergund zijn of geacht worden stedenbouwkundig vergund te zijn en eventuele werken conform de vergunning uitgevoerd worden;
- er voldaan is aan alle wettelijke en reglementaire bepalingen voor de uitbating van een handels- of horecazaak;
- de handelaar een overeenkomst heeft gesloten die meer dan 3 jaar loopt voor gebruik van het pand. Dit kan gaan over een handelshuurovereenkomst of een authentieke notariële aankoopakte van het pand.

Deze subsidie wordt niet toegekend aan handels- of horecazaken die verhuizen vanuit het kernwinkelgebied naar het groeigebied, met name de sluiting van een handels- of horecazaak in het kernwinkelgebied en de heropstart in het groeigebied.

Artikel 28 - Bedrag van de subsidie

Er wordt een eenmalige subsidie van 2.500 euro toegekend.

De subsidie wordt uitbetaald nadat de handels- of horecazaak 1 maand is geopend.

Artikel 29 – Voorwaarden na uitbetaling

De ondernemer moet de volgende voorwaarden naleven na uitbetaling van de subsidie:

- De handels- of horecazaak wordt uitgebaat met vaste openingstijden gedurende minimaal 4 dagen en 30 uur per week voor een handelszaak gelegen in groeigebied
- Na uitbetaling van de subsidie baat de ondernemer de handels- of horecazaak uit voor een periode van minimaal 3 jaar. Bij feitelijke stopzetting van de uitbating en/of faillissement voor het verstrijken van de periode van 3 jaar, wordt de subsidie als volgt teruggevorderd:
 - Voor 100% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het eerste jaar
 - Voor 50% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het tweede jaar
 - Voor 25% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het derde jaar

8. AANVRAAGPROCEDURE VOOR ALLE SUBSIDIES UIT DIT REGLEMENT

Artikel 30 - Aanvraag

De subsidie of terugbetaling kan enkel aangevraagd worden door invulling van het daartoe voorziene aanvraagformulier. Dit formulier kan verkregen worden op de dienst economie of online via de website van de stad.

Na invulling en ondertekening dient het formulier aangetekend te worden verzonden aan het College van burgemeester en schepenen , ter attentie van de dienst economie of per mail gestuurd worden naar economie@roeselare.be.

Bij de aanvraag worden de nodige stavingstukken gevoegd waaruit blijkt dat men voldoet aan de voorwaarden.

De aanvraag voor subsidie voor een nieuwe handels-of horecazaak in het kernwinkelgebied, de groeisubsidie en de aanvraag voor een subsidie voor ondernemers die een bijkomende vestiging openen in het kernwinkelgebied, dient vanaf drie maanden vóór de start van de uitbating en ten laatste twee maanden na de start van de uitbating, ingediend te worden.

De aanvraag voor subsidie voor omvorming handelspand tot andere functie buiten het kernwinkelgebied en groeigebied en de verwevingssubsidie, dient vanaf drie maanden vóór de start van de omvorming en ten laatste twee maanden na de start van de omvorming ingediend te worden bij de stad Roeselare.

De aanvraag voor terugbetaling van opcentiemen op de onroerende voorheffing dient het jaar dat volgt na de vaststelling van het K.I. voor de verbouwing of omvorming te worden ingediend bij de stad Roeselare.

De subsidies die betrekking hebben op investeringen worden uitbetaald als aan elk van onderstaande voorwaarden is voldaan:

- Er is een overzicht van de gemaakte kosten via het sjabloon dat ter beschikking wordt gesteld op de website van de stad.
- Enkel facturen op naam van de aanvrager kunnen worden aanvaard, met duidelijke vermelding van het adres van het pand.
- Facturen kunnen (gedeeltelijk) worden geweigerd 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.
- Er bewijsstukken van betaling van deze aangeleverde facturen wordt geleverd.
- Enkel facturen met een minimaal bedrag van 250€ exclusief BTW kunnen worden aanvaard
- Kastickets, bestelbonnen, ... worden niet aanvaard.

De BTW is niet subsidiabel.

De aanvrager van de subsidie is verantwoordelijk voor de juistheid van de door hem/haar ingevulde gegevens op het aanvraagformulier.

Indien de aanvraag gebeurt door een rechtspersoon dient het aanvraagformulier ondertekend te worden door de personen die gemachtigd zijn de rechtspersoon te verbinden. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt uitsluitend bij de rechtspersoon zelf. De stad is niet gehouden deze machtiging te controleren.

Indien een subsidieaanvraag wordt ingediend waarbij het aanvraagformulier niet of niet volledig is ingevuld en/of waarbij de nodige stukken ontbreken, zal de aanvraag als onontvankelijk worden afgewezen.

Artikel 31 - Toekenning en uitbetaling

Indien de aanvraag beantwoordt aan de voorwaarden, wordt de subsidie toegekend en wordt tot uitbetaling overgegaan.

HOOFDSTUK 3. PROEF #VANRSL

Artikel 32 – Algemene principes

De stad voorziet een stedelijke database onder de naam PROEF #VANRSL waar eigenaars van leegstaande handelspanden of horecapanden hun pand via een aanvraagformulier kunnen laten registreren. De stad treedt hierbij op als facilitator tussen eigenaars en ondernemers die een invulling willen realiseren met het oog op het structureel wegwerken van de commerciële leegstand.

Bij opname van een handels-of horecapand in de stedelijke database PROEF #VANRSL gaat de eigenaar akkoord om het pand aan te bieden aan onderstaande voorwaarden:

- De Stad Roeselare kan het pand aanbieden aan elke, volgens haar potentiële ondernemer die interesse heeft in het concept PROEF #VANRSL
- De Stad Roeselare bezorgt aan geïnteresseerde huurders de contactgegevens van de eigenaar.

- Het pand wordt verhuurd via een handelshuurovereenkomst van korte duur (respectievelijk zes maanden of 1 jaar), opgemaakt tussen de verhuurder en huurder. De eigenaar bezorgt vóór de start van de verhuur een kopie van de handelshuurovereenkomst aan de dienst economie van de stad.
- De vaste huurprijzen van PROEF #VANRSL worden gehanteerd
- De onroerende voorheffing op het pand blijft ten laste van de eigenaar bij een verhuur via PROEF #VANRSL
- De eigenaar communiceert tijdig aan de stad over de beschikbaarheid van het pand zodat de databank up to date kan gehouden worden
- De eigenaar gaat akkoord dat een eventuele invulling van het pand duidelijk kenbaar wordt gemaakt als een realisatie binnen het concept PROEF #VANRSL

Enkel wanneer het leegstaand pand 6 maanden continu is ingevuld en wordt uitgebaat, kan de eigenaar de schrapping uit het leegstandsregister vragen.

Artikel 33 - Toepassingsgebied

De database PROEF #VANRSL is enkel van toepassing op het kernwinkelgebied.

Artikel 34 – Huurprijzen

Bij opname van een pand in de stedelijke database PROEF #VANRSL worden de volgende vaste huurprijzen gehanteerd.

Huurtermijn	Netto winkelvloeroppervlakte	Maandelijkse huurprijs
6 maanden – 1 jaar	0 – 99 m ²	€ 550
6 maanden – 1 jaar	100 – 499 m ²	€ 900
6 maanden – 1 jaar	≥ 500 m ²	€ 1.200

Artikel 35 – Bepaling winkelvloeroppervlakte

De stad behoudt zich het recht om op elk moment de winkelvloeroppervlakte te controleren.

HOOFDSTUK 4. DE GEZIENE VITRINE

Artikel 36 – Algemene principes

Vanaf de eerste dag van de vastgestelde leegstand kan een eigenaar van een leegstaand handels- of horecapand zijn etalage via de stad laten verhuren. De verhuur van commerciële etalages wordt in de markt gezet onder de naam 'De Geziene Vitrine'.

De stad voorziet een stedelijke database onder de naam De Geziene Vitrine. Eigenaars van leegstaande handelspanden of horecapanden kunnen de etalage vanaf de eerste dag van vastgestelde leegstand via een aanvraagformulier laten registreren voor verhuur. De stad treedt hierbij op als facilitator tussen eigenaars van leegstaande handelspanden en invullers.

De eigenaar kan zijn etalage laten verhuren aan onderstaande voorwaarden:

- De stad plaatst de etalage op de stedelijke database onder de naam De Geziene Vitrine.
- De Stad Roeselare bezorgt aan geïnteresseerde huurders de contactgegevens van de eigenaar.
- Tussen de verhuurder en de huurder wordt een overeenkomst gesloten voor de huur van de etalageruimte. De eigenaar van het pand ontvangt een vergoeding van €400 per maand van de huurder, voor de huur van de etalage.
- De etalage dient te worden verhuurd per maand en per volle maand.
- De stad geeft een subsidie van €200 per maand aan de huurder als tussenkomst in voormelde huur. Tussen de huurder van de etalage en de stad wordt een overeenkomst gesloten m.b.t de tussenkomst van €200, zoals ter beschikking gesteld op de website van de stad.
- De verhuur van de etalage kan geen aanleiding geven tot vrijstelling van de leegstandsheffing
- Het handelspand kan verder te huur of te koop worden aangeboden tijdens de periode van ingebruikname van de etalage. De eigenaar engageert zich om de verhuur van de etalage onder het concept 'De Geziene Vitrine' kenbaar te maken met een sticker aangeboden door de stad.
- De eigenaar communiceert tijdig aan de stad over beschikbaarheid van het pand zodat de databank up to date kan gehouden worden.
- De eigenaar gaat akkoord dat een eventuele invulling van de etalage van het pand duidelijk kenbaar wordt gemaakt als een realisatie binnen het concept De Geziene Vitrine.

Artikel 37 – Toepassingsgebied

Het concept 'De Geziene Vitrine' is enkel van toepassing op het kernwinkelgebied.

HOOFDSTUK 5. GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

Artikel 38 - Cumuleerbaarheid

De subsidies uit dit reglement zijn cumuleerbaar voor zover de voorwaarden dit toelaten.

Artikel 39 – Uitsluitingen

Onderstaande ondernemingen komen niet in aanmerking voor een subsidie:

1. Vrije en intellectuele dienstverlenende beroepen (uitgezonderd deze die in aanmerking komen voor een verwevingssubsidie en/of terugbetaling van opcentiemen).
2. Dienstverlenende beroepen (uitgezonderd deze die in aanmerking komen voor een verwevingssubsidie en/of terugbetaling van opcentiemen).
3. Algemene voedingszaken zonder specialisatie (enkel van toepassing voor het kernwinkelgebied)
4. Diensten
5. Feest- en fuifzalen
6. Automatenshops
7. Gok- en speelzalen
8. Nachtwinkels, private bureaus voor telecommunicatie, shishabars, club-vzw's, CBD shops en dampshops
9. Seks- en nachtclubs
10. Faillissementen en stockverkoop
11. Import- en exportzaken
12. Handelsgehelen: een geheel van kleinhandelzaken die zich al dan niet in afzonderlijke gebouwen bevinden en waarvan al dan niet éénzelfde persoon de promotor, de eigenaar of de uitbater is, die zich samen op eenzelfde plaats bevinden en die van rechtswege of feitelijk met elkaar verbonden zijn, in het bijzonder op financieel, commercieel of materieel vlak of die het voorwerp zijn van een procedure in gezamenlijk overleg op het gebied van de omgevingsvergunning
13. De overname van een bestaande handelszaak zonder wijziging van de commerciële benaming
14. Handelszaken die een deel van of de volledige subsidie moeten terugbetalen (terug vatbaar voor subsidie wanneer alles terugbetaald is)
15. Handelszaken die reeds een subsidie verkregen en zich niet aan de voorwaarden/overeenkomst van dit reglement hebben gehouden
16. Handelszaken waar uitsluitend take-away wordt aangeboden en waar geen consumptie ter plaatse mogelijk is.

Artikel 40 – Verval van recht op subsidie

Het recht op subsidie, en bij uitbreiding alle door het stadsbestuur aangegane verbintenissen in dit verband vervallen van rechtswege wanneer tussen de aanvraag van de subsidie en de uitbating één

van de 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 zakelijk recht op het pand
- Het volledig of gedeeltelijk tenietgaan van de commerciële ruimte van het handelspand

Artikel 41 – Gebruik van gegevens

De Stad Roeselare behoudt zich het recht om de toekenning van subsidies te communiceren via diverse kanalen. Voor deze communicatie mag de stad gebruikmaken van de aangeleverde foto's.

Artikel 42 – Terugvordering van subsidie

Het college van burgemeester en schepenen kan de terugvordering van de subsidie eisen, vermeerderd met de wettelijke interest:

- 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 niet worden nageleefd
- Wanneer achteraf blijkt dat de uitgevoerde werken die al dan niet gesubsidieerd werden niet conform de stedenbouwkundige voorschriften en/of vergunning werden uitgevoerd
- Wanneer achteraf blijkt dat de aanvrager niet meer voldoet aan de voorwaarden

Artikel 43 – Opheffing vorig reglement

Het bestaande reglement Roeselare B(l)oeit wordt opgeheven en vervangen door het nieuwe reglement.

Eventuele terugvorderingen wegens het niet of niet langer voldoen aan de voorwaarden van het bestaande reglement, blijven evenwel steeds mogelijk.

Artikel 44 – Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de dag van de goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad Roeselare.