
Zitting van 12 september 2024

Aanwezig: Nicholas Spinel, voorzitter
Kim Martens, burgemeester
Freddy Haegeman, Caroline Fredrick, Chris De Wispelaere, Jeroen Van Acker,
Martine Lataire-Gyssels, Vincent Laroy, Hilde De Graeve, schepenen
Ivan Goethals, Steven Lambert, Jurgen Blomme, Dirk De Poorter, Tim
Maenhout, Judith De Muynck, Nik Braeckman, Didier Garré, Patrick Dossche,
Wouter De Muynck, Marc Boterdaele, Silke Eloot, Gunter Lippens, Wouter
Ryckaert, Christophe Huysman, raadsleden
Kenneth Pauwels, algemeen directeur

Verontschuldigd: Guy De Neve, schepen
Ann Boterdaele, Lut Van der Spurt, Matthias De Block, raadsleden

Afwezig: Wout Bonroy, raadslid

In openbare zitting vergaderd,

Gemeentelijk subsidiereglement verhuispremie voor ondernemers: vaststelling

Bevoegd lid

Guy De Neve, schepen

Regelgeving

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 over de bevoegdheden van de gemeenteraad, artikel 40 §3

Het besluit van de gemeenteraad van Lievegem van 26 juni 2024 over detailhandelsplan Lievegem: vaststelling

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 maart 2024 over het gemeentelijk subsidiereglement verhuispremie: principiële goedkeuring

Feiten en motivering

Lokaal bestuur Lievegem heeft in samenwerking met de Provincie Oost-Vlaanderen een detailhandelsplan voor Lievegem opgemaakt.

Uit dit detailhandelsplan zijn verschillende actiepunten ontstaan, waaronder het voorzien van een verhuispremie.

Verhuispremie Lievegem:

De bedoeling van deze premie is om de aantrekkingskracht van de handelskern te verhogen door Lievegemse handelaars te stimuleren hun handelszaak te herlokaliseren van buiten het kernwinkelgebied naar binnen het kernwinkelgebied. Hiermee willen we ook de leegstand in de

kern verminderen.

Ondernemers die detailhandel of horeca aanbieden in hoofdactiviteit kunnen hiervoor in aanmerking komen.

Volgend premiebedrag wordt voorzien:

* De verhuispremie bestaat voor de huurder uit een éénmalige tussenkomst van 50% van de huurgelden, incl. de maandelijks vaste kosten zoals bepaald in de nieuwe huurovereenkomst, gedurende een periode van maximaal 6 maanden, met een maximum van €5.000.

* De verhuispremie bedraagt voor de eigenaar een éénmalige vaste tegemoetkoming van €5.000. Hiervoor moeten ze wel voldoen aan de locatie- en aanvrager gebonden voorwaarden zoals opgesteld in bijgevoegd subsidiereglement en de handelszaak moet minstens drie jaar door de aanvrager uitgebaat worden.

Financiële impact

Voor uitvoering van dit subsidiereglement zal jaarlijks een krediet van 15.000 euro (op basis van 3 aanvragen van maximum 5.000 euro) worden voorzien op jaarbudgetrekening
xxxx/GBBOMG/0500-00/6492000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Besluit

Met 20 stemmen voor (Nicholas Spinel, Kim Martens, Freddy Haegeman, Caroline Fredrick, Chris De Wispelaere, Jeroen Van Acker, Martine Lataire-Gyssels, Vincent Laroy, Hilde De Graeve, Ivan Goethals, Steven Lambert, Jurgen Blomme, Dirk De Poorter, Tim Maenhout, Judith De Muync, Nik Braeckman, Marc Boterdaele, Silke Eloit, Gunter Lippens, Christophe Huysman), 2 stemmen tegen (Didier Garré, Wouter Ryckaert), 2 onthoudingen (Patrick Dossche, Wouter De Muync)

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het subsidiereglement verhuispremie voor ondernemers vast.

Artikel 2

Het subsidiereglement treedt vanaf 1 oktober 2024 in werking.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Subsidiereglement verhuispremie voor ondernemers

TITEL I Begrippenkader

Artikel 1 Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de eraast vermelde betekenis.

- Commerciële ruimte (of netto handelsoppervlakte): de oppervlakte bestemd voor de verkoop, verbruik of dienstverlening, toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet overdekte oppervlakten.
- Handelaar: de uitbater, natuurlijk persoon of rechtspersoon, van de handelszaak.
- Handelspand: het onroerend goed, waarin de handels- en horecazaak wordt uitgebaat, of een dienstverlener met vrij publiek toegankelijke ruimte.
- Handelszaak: elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank Ondernemingen (KBO) is vereist en die de uitoefening van een kleinhandel tot hoofddoel heeft.
- Ondernemer: natuurlijke of rechtspersoon die ene onderneming heeft waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) vereist is.
- Vrij publiek toegankelijke inrichting: voor het publiek toegankelijke plaats, ruimte of gebouw, bestemd voor verkoop of verbruik, of waar diensten worden aangeboden.

TITEL II Algemeen

Artikel 1 Doelstelling

Het lokaal bestuur Lievegem wil met deze verhuispremie de aantrekkingskracht van de

handelskern verhogen door Lievegemse handelaars te simuleren hun handelszaak te herlokalisieren van buiten het kernwinkelgebied naar binnen het kernwinkelgebied, zoals bepaald in het gemeenteraadsbesluit van 12 september 2024.

Artikel 2 Toepassingsgebied

Kernwinkelgebied centrum Lovendegem

Deze zone omvat: Centrumstraat, Diepestraat, Dorp, Kasteeldreef huisnummer 63 tot en met 106 en Molendreef huisnummer 1 tot en met 33.

Kernwinkelgebied centrum Waarschoot

Deze zone omvat: Jaspertstede huisnummer 2, Kerkstraat huisnummer 1 tot en met 31, Schoolstraat huisnummer 1 tot en met 23, Stationsstraat huisnummer 1 tot en met 130 en Waarschootdorp.

Kernwinkelgebied centrum Zomergem

Deze zone omvat: Dekenijstraat, Dreef huisnummer 1 tot en met 114, Luitenant Dobbelaerstraat huisnummer 1 tot en met 8, Maarten Steyaertplein, Markt en Zomerlaan huisnummer 1 tot en met 9.

Artikel 3 Voorwaarden

A. Locatiegebonden voorwaarden

§1. De verhuispremie wordt enkel toegekend voor de verhuis van een detailhandels- of horecazaak in een pand in Lievegem gelegen buiten het kernwinkelgebied naar een pand in Lievegem gelegen binnen het kernwinkelgebied.

§2. Om in aanmerking te komen voor de verhuispremie moet het pand waarop de premieaanvraag betrekking heeft aan volgende voorwaarden voldoen:

- Een bestemming hebben van handel of horeca
- Stedenbouwkundig vergund zijn
- In overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften
- Indien vereist, over een socio-economische vergunning beschikken
- Volgens alle wettelijke verplichtingen zijn

§3. De handelszaak is gericht op particulieren verkopen en de commerciële ruimte is vrij toegankelijk voor het publiek en minimaal vijf dagen per week geopend.

B. Aanvragergebonden voorwaarden

§1. Om in aanmerking te komen voor de verhuispremie moet de aanvrager één van volgende activiteiten uitoefenen als hoofdactiviteit volgens de inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO):

- Detailhandel
- Eet- en drinkgelegenheden of verschaffen van accommodatie (horeca)

§2. De verhuispremie wordt nooit toegekend aan:

- Alle verkooppunten of filialen van detailhandel-ketens/groothandels;
- Automatenshops, gok- en speelzalen, nachtwinkels en private bureaus voor telecommunicatie, shisha-bars, dancings, lunaparken, privéclubs, escortdiensten;
- Vrije en intellectuele beroepen of kantoorfuncties: architecten, notarissen, dokters, tandartsen, boekhouders, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars, interim- en vastgoedkantoren of bank- en beleggingsproducenten;
- Handelszaken die ontstaan door loutere wijziging van rechtsvorm van een al bestaande handelszaak.

TITEL III Premie

Artikel 1 Premiebedragen

§1. De verhuispremie bestaat voor de huurder uit een éénmalige tussenkomst van 50% van de huurgelden, incl. de maandelijks vaste kosten zoals bepaald in de nieuwe huurovereenkomst, gedurende een periode van maximaal 6 maanden, met een maximum van 5.000 euro.

§2. De verhuispremie bedraagt voor de eigenaar een éénmalige vaste tegemoetkoming van 5.000 euro.

Artikel 2 Beperkingen

§1. De dossiers worden behandeld a rato van indiening en tot uitputting van het goedgekeurde krediet.

§2. De premie wordt enkel toegekend aan de persoon die de handelszaak uitbaat.

§3. Na toekenning van de verhuispremie moet de handelaar dit pand effectief uitbaten voor een periode van minimaal drie jaar.

TITEL III Procedure voor de aanvraag van een verhuispremie

Artikel 1 Aanvraag

Een aanvraag tot het bekomen van de verhuispremie wordt aangevraagd via het online aanvraagformulier, per mail verstuurd naar conomie.toerisme@lievegem.be of per aangetekende zending verzonden naar Lokaal bestuur Lievegem, t.a.v. team lokale economie, Kasteeldreef 72, 9920 Lievegem.

Artikel 2 Bewijsstukken

De aanvraag moet volgende documenten bevatten om ontvankelijk te zijn:

- Een volledig ingevuld (en ondertekend) aanvraagformulier;
- Een document waaruit blijkt dat de aanvrager huurder of houder van zakelijke rechten is, zijnde een huurcontract of een aankoopakte van het betreffende pand;
- Een uittreksel uit de Kruispuntbank voor Ondernemingen (KBO), waaruit blijkt dat de aanvrager voldoet aan de aanvragergebonden voorwaarden, zoals eerder omschreven in dit reglement.

Artikel 3 Ontvankelijkheid

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvankelijkheid wordt binnen de 30 werkdagen na indiening van de aanvraag meegedeeld via mail of gewone zending.

TITEL IV Beoordeling van de aanvraag

Artikel 1 Beslissing

§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist, op advies van de bevoegde lokale diensten, om de aanvraag goed te keuren of te weigeren.

§2. De aanvrager wordt schriftelijk in kennis gesteld van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over het goedkeuren of weigeren van de premieaanvraag.

Artikel 2 Verval van recht op de premie

Het recht op de premie, en bij uitbreiding alle door het lokaal bestuur aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege wanneer tussen de aanvraag en de uitbetaling van de verhuispremie één van volgende feiten plaatsvindt:

- Het overlijden, de ontbinding of het faillissement van de aanvrager;
- De onteigening van de houders van zakelijke rechten op het handelspand;
- Het volledig of gedeeltelijk tenietgaan van de commerciële ruimte van het handelspand.

TITEL V Uitbetaling van de premie

§1. Na een positieve beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt de premie binnen de 60 werkdagen uitbetaald via overschrijving op het rekeningnummer van de aanvrager.

§2. Goedgekeurde en toegekende premies kunnen niet overgedragen worden naar een andere persoon dan de aanvrager.

TITEL VI Sancties

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

- Als de premie toegekend en uitbetaald werd op basis van onjuiste gegevens of valse verklaringen afgelegd met het oog op het onrechtmatig genieten van de premie;
- Als de wettelijke verplichtingen niet worden nageleefd;

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen kan de terugvordering van de verhuispremie 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, als:

- De huurder van het handelspand die de handelszaak uitbaat, binnen de drie jaren na uitkering van de premie de handelszaak stopzet;
- De eigenaar van het handelspand die de handelszaak in het pand uitbaat, binnen de vijf jaren na uitkering van de verhuispremie de handelszaak verkoopt of stopzet.

§3. De voorwaarden in §1. En §2. vervallen in volgende gevallen:

- Als het lokaal bestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingsperiode;
- Als de stopzetting van de handelsactiviteit het gevolg is van overmacht (bv. langdurige werken).

Het college van burgemeester en schepenen oordeelt of een situatie als overmacht bestempeld kan worden.

TITEL V Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2024.

Bekendmaking

Dit besluit wordt opgestuurd naar Team financiën.

Bekendmaking op de website.

Naar ABB via digitaal loket.

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De voorzitter
Nicholas Spinel

Voor éénsluitend afschrift:
Lievegem, 13 september 2024

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De voorzitter
Nicholas Spinel