

Artikel 1

Definities

De volgende termen worden als volgt omschreven voor de toepassing van het onderhavig reglement.

1* Handelszaak

Een pand dat gebruikt wordt voor de uitoefening van een commerciële functie of voor de uitoefening van een zichtbare bedrijvigheid.

2* Commerciële functie

Functie die hoofdzakelijk strekt tot de uitoefening van een kleinhandel, die rechtstreeks in contact staat met het publiek voor de verkoop van goederen en/of levering van diensten. De commerciële functie is gevestigd in lokalen, toegankelijk voor het publiek. De commerciële functie is bovendien geopend tijdens de gebruikelijke openingsuren, met uitzondering van de wekelijkse rustdag. Een dienstenfunctie en vrije beroepen worden niet beschouwen als commerciële functie, met uitzondering van apotheken, kappers en schoonheidssalons. Onder de commerciële functie verstaan we eveneens een horecazaak. Commerciële functies zijn toegelaten in de a-, b- en c-zone van het doelgebied, artikel 1- 7*.

3* Horecazaak

Horecazaken zijn toegelaten in de a-, b-, c- en horecazones van het doelgebied, artikel 1-7*.

4* zichtbare bedrijvigheid

Elke vorm van bedrijvigheid die als activiteit zichtbaar is in het straatbeeld, rechtstreeks in contact staat met het publiek en geopend is tijdens de gebruikelijke openingsuren. De gevel op het gelijkvloers aan de straatzijde is overwegend beglaasd. Van op het openbaar domein heb je zicht op de activiteit die in het gebouw plaatsvindt. Zichtbare bedrijvigheid wordt enkel toegestaan in de b- en c- zone van het doelgebied zoals gedefinieerd in artikel 1 *7.

Worden uitgesloten van subsidie:

- a) callshop, nachtwinkel, automatenshop, goktent, sexshop, peepshow, dancing, lunapark, privé-club, seksinrichtingen waarin pornografische vertoningen plaatsvinden
- b) financiële- en verzekeringsinstellingen; immo-, interim- en andere kantoren, voor zover ze niet voldoen aan de definitie van zichtbare bedrijvigheid
- c) vrije of intellectueel dienstverlenende beroepen, voor zover ze niet voldoen aan de definitie van zichtbare bedrijvigheid
- e) private bureaus voor telecommunicatie
- f) louter verhuren/inrichten van een etalage
- g) wedkantoren
- h) Shishabars
- i) CBD Shops

5* Handelaar

De uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak zoals bedoeld in 1* van het huidig artikel.

6* Handelspand

Het onroerend goed, gelegen binnen de grenzen van het doelgebied van het huidig reglement, waarin de handelszaak wordt gevoerd door de handelaar, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel, met uitsluiting van alle delen van een onroerend goed dewelke niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak, en met uitsluiting van elk onroerend goed waarin geen handelszaak wordt uitgbaat op het gelijkvloers.

7* Doelgebied

Commercieel centrum

A-Zone

Wijnstraat: nr. 2
Abeelstraat: nr. 1 tem nr 29
Abeelstraat: nr. 2 tem 24
Fr. Rooseveltplein: nr. 1 tem 42
Peperstraat
Hoogstraat 1
Sint-Martensplein 6, 9 en 10
Kasteelstraat: nr.1

B-zone

Wijnstraat: nr. 1 tem 85
Abeelstraat – nr. 26 tem 36
Abeelstraat nr 33 tem 39
Jean-Baptiste Dekeyserstraat 29
JB Guissetplein nr. 2 tem 14
Politiekegevangenstraat 1

C-zone

Stationsstraat: nr. 1 tem 48
Sint-Martensstraat: nr 4 tem 14
Sint-Martensplein: nr. 1 tem 5
Wijnstraat: nr. 4 tem 70
Anseelestraat 1
Schipstraat: nr. 1 tem 8
Grote Markt: nr.15 tem 24- Grote Markt nr. 12-14

Horecazones

Grote Markt: nr. 1 tem 10
Grote Markt : nr. 25 tem 41
Kleine Markt : nr. 1 tem 10, uitgezonderd nr. 5
W. Churchillplein: nr. 1 tem 9
Zuidstraat 1

8* Gebruiksrecht

Het wettelijk regelmatig recht tot gebruik van het handelspand, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel, voor een periode van minstens 9 jaar, dat bestaat in hoofde van de handelaar, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel, op grond van volle eigendom, wettelijk of conventioneel vruchtgebruik, recht van erfpacht of recht van opstal, voor zover deze rechten kunnen worden aangetoond aan de hand van een authentieke akte, of op grond van een aantoonbaar geregistreerde en geldige handelshuurovereenkomst.

9* Nieuwe activiteit	Handelszaak dewelke beantwoordt aan de definitie van het huidige artikel waarvan de aanvraag tot toepassing dateert van na de inwerkingtreding van het onderhavig reglement.
10* Heropbouw	Het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bestaand onroerend goed gelegen binnen het doelgebied van onderhavig reglement, verricht met behulp van de tussenkomst van een architect aangesloten bij de Orde van Architecten en volledig verricht door geldig geregistreerde aannemers, binnen het doelgebied van het onderhavig reglement, om op hetzelfde perceel vervolgens een nieuw gebouw onroerend goed op te richten, en waarbij minstens het gelijkvloers van het nieuw opgerichte gebouw duidelijk de bestemming van handelspand draagt zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel.
11* Renovatie	De werkzaamheden dewelke ertoe strekken een bestaand leegstaand handelspand grondig te renoveren teneinde dit geschikt of beter geschikt te maken voor de uitbating van een handelszaak, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel met uitsluiting van alle werkzaamheden dewelke niet zijn verricht aan het gebouw zelf.
12* Transformatie	De werkzaamheden dewelke ertoe strekken een bestaand gebouw dat geen handelszaak is, geschikt te maken voor de uitbating van een handelszaak, zoals gedefinieerd bij onderhavig artikel.
13* Inrichtingskosten	Elke investering in materieel en outillage dat onroerend door bestemming wordt. D.w.z. wanneer het betrokken goed blijvend aan het gebouw of aan de grond wordt verbonden of bedoeld is om ter plaatse te blijven en blijvend voor de exploitatie te worden gebruikt.
14* Verplaatsing of verhuis	<p>Elke verplaatsing of verhuis van een reeds bestaande handelszaak, hetzij binnen het doelgebied, hetzij van buiten het doelgebied naar het doelgebied, hetzij van buiten de stad naar het doelgebied van de Stad Ronse.</p> <p>Elke verplaatsing of verhuis van een bestaande handelszaak binnen het doelgebied kan een subsidie uit het handelspandefonds bekomen op voorwaarde dat de subsidie in de afgelopen 9 jaar, op datum van verhuis, niet eerder werd toegekend. De subsidie kan enkel worden toegekend indien de verhuis gepaard gaat met een verbetering voor het commercieel centrum dus indien het hier gaat om een upgrade van de zone. De subsidie kan toegekend worden in volgende gevallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - commerciële functie verhuist van een b-, c-zone naar een a-zone; - commerciële functie verhuist van een c-zone naar een b-zone; - activiteit van zichtbare bedrijvigheid verhuist van een c-zone naar een b-zone.
15* Andere termen	De overige termen, dewelke in het onderhavig reglement worden aangewend, worden, behoudens definitie elders in het onderhavig

reglement, gedefinieerd overeenkomstig het Belgisch gemeenrecht.

Artikel 2

Handelspandenfonds

Vanaf de inwerkingtreding van onderhavig reglement wordt er een handelspandenfonds opgericht. De bedoeling van het fonds is een stimulerende subsidieregeling mogelijk te maken in het kader van de revitalisering van de binnenstad van Ronse door het concentreren van handelspanden in het begrensd stadscentrum dat overeenstemt met het doelgebied van het onderhavig reglement, zoals bepaald in artikel 1 van het onderhavig reglement.

Deze subsidieregeling wordt bij onderhavig reglement bepaald.

Artikel 3

Subsidie

Elke handelaar, die een handelszaak voert in een handelspand, en houder is van een gebruiksrecht, heeft onder de toepassing van onderhavig reglement recht op een subsidie voor elke heropbouw, renovatie of transformatie dewelke hij verricht binnen het doelgebied, na de inwerkingtreding van het onderhavig reglement.

De wettige houder van een zakelijk recht, die dit aan de hand van een authentieke akte kan aantonen, van een volledig handelspand, dat door een handelaar in gebruik wordt genomen op basis van een handelshuurovereenkomst door het onderhavig reglement aangemerkt als gebruiksrecht, kan, indien deze kosten van heropbouw, renovatie of transformatie maakt, eveneens genieten van de subsidie, met uitsluiting van de handelaar, voor zover het dezelfde kosten betreft of kosten dewelke gesubsidieerde werkzaamheden ongedaan of onnuttig maken. Indien zowel de wettige houder van een zakelijk recht, zoals omschreven in de voorgaande alinea, als de handelaar, handelshuurder houder van een gebruiksrecht, kosten van heropbouw, renovatie of transformatie hebben gemaakt, dewelke in aanmerking komen voor de subsidie, kunnen deze beiden pro rata hun bewezen aandeel in de totale kosten, genieten van een overeenkomstige subsidie, met uitsluiting van respectievelijke kosten dewelke identiek zijn of wederzijds verrichte gesubsidieerde werkzaamheden ongedaan of onnuttig maken.

Artikel 4

Voorwaarden

- Elke subsidie is uitgesloten indien niet voldaan is aan de bepalingen van de toepasselijke stedenbouwkundige verordening.
- Het betreffende pand dient gelegen te zijn in het afgebakend doelgebied, zoals bepaald in artikel 1 *7.
- Elke subsidie is uitgesloten met betrekking tot werkzaamheden van heropbouw of herinrichting dewelke in strijd met een wettelijke of conventionele bepaling worden verricht.
- Indien mogelijk dient een aparte toegang, los van de toegang tot het handelspand, gecreëerd te worden naar de bovenverdieping van het

handelspand.

- Panden die gelegen zijn op het W. Churchillplein , Grote Markt en Kleine Markt, zijn enkel vatbaar voor subsidie wanneer in een leegstaand pand een horeca- of daarmee samenhangende functie als herbestemming wordt voorzien.

- De handelszaak in het handelspand dient - voor de toepassing van onderhavig reglement - gedurende een ononderbroken en opeenvolgende periode van negen jaar te worden aangehouden, conform de omschrijving van de handelszaak zoals deze voorkomt in de ondertekende verbintenis met betrekking tot de subsidieregeling.

Artikel 5

Gevelrenovatie

Het College van Burgemeester en Schepenen kan de volledige of gedeeltelijke gevelrenovatie als voorwaarde opleggen voor de subsidie van het totale renovatie- of transformatieproject. Deze renovatie dient grondig en kwaliteitsvol te gebeuren en dient deel uit te maken van een totaalproject tot renovatie of transformatie.

Artikel 6

Bepaling van het subsidiebedrag:

De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van:

1. de voornoemde heropbouw, renovatie of transformatie van het handelspand ten belope van 30 % en met een maximum van 12500 euro;
2. inrichtingskosten van de handelszaak ten belope van 25 % en met een maximum van 7500 euro;
3. de verplaatsing of verhuis van de handelszaak ten belope van 25 % en met een maximum van 4000 euro;
4. de gevelrenovatie ten belope van 30% van de kostprijs en met een maximum van 2000 euro.

En dit van de reële aantoonbare kosten exclusief de belasting op de toegevoegde waarde met uitsluiting van elke andere kost of tussenkomst.

De 4 subsidietypes zijn cumuleerbaar, maar niet cumuleerbaar met eenzelfde subsidietype van een hogere overheid.

De subsidie wordt slechts verleend nadat de kosten door de subsidiegerechtigde zijn gemaakt en voldaan, en nadat dit door de subsidiegerechtigde op basis van schriftelijke stukken is bewezen.

De subsidie wordt enkel verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden in hoofde van de subsidieregeling:

- a. Het verrichten van een geldige aanvraag door de subsidieregeling, conform de bepalingen van artikel 7 van het onderhavig reglement.
- b. Het verkrijgen van de goedkeuring van de stad Ronse van de aanvraag tot de bij onderhavig reglement bepaalde subsidie, waarbij de beslissing wordt genomen op grond van het advies conform de bepalingen van artikel 8 het onderhavig reglement ingewonnen.
- c. Het behoud van een handelszaak in het handelspand, conform de bepalingen van artikel 9 van onderhavig reglement.
- d. De indiening van de facturen moet gebeuren uiterlijk 1 jaar na opening van de handelszaak.

Artikel 7

Aanvraag

Een aanvraag tot toepassing van de subsidieregeling bepaald bij het onderhavig reglement kan slechts geldig geschieden op de volgende wijze:

- a. De subsidieregeling dient de "Verbintenis voor een subsidie in het kader van het handelspandenfonds" te ondertekenen en alle bijlagen zoals vermeld in deze verbintenis, behoorlijk samengevoegd in een dossiermap, in te dienen bij de stad Ronse. Het model van deze verbintenis is gevoegd in bijlage 1 bij het onderhavig reglement . Alleen een verbintenis exact gelijk aan dit model kan geldig worden ingediend.
- b. De indiening van een dossier met betrekking tot de heropbouw, renovatie, transformatie of inrichting dewelke de subsidieregeling verricht, houdende de eventuele bouwtoelating en de eventuele wettelijk of conventioneel vereiste toelatingen van houders van zakelijke of andere rechten met betrekking tot het handelspand .
- c. Indien er meerdere subsidieregelingen zijn, zoals mede-eigenaars en meerdere huurders dienen alle handtekeningen voor akkoord van de betrokkenen te zijn vermeld.

Artikel 8

Advies en toekenning subsidies

De aanvraag, indien deze geldig is verricht, maakt het voorwerp uit van een voorafgaand advies door de bevoegde diensten van de stad Ronse. Het voorwerp van de aanvraag wordt nagegaan:

- op opportuniteit in het kader van het project tot revitalisering van het stadscentrum;
- op conformiteit met de voorwaarden voor de toepasbaarheid van de bij het onderhavige reglement geregelde subsidie, alsmede op de realiteit en de duurzaamheid van de uitgevoerde werkzaamheden waarvoor subsidie wordt aangevraagd, alsmede op de conformiteit met de vigerende kwaliteitsnormen (o.a. inzake brandveiligheid en hygiëne). Dit dossier wordt overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen, dat op basis van het advies en de bepalingen van het onderhavig reglement, zal beslissen over de eventuele toekenning van

de subsidie.

De betrokkenen worden schriftelijk in kennis gesteld van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 9

Blijvend bestaan van een handelszaak

In het geval de subsidiegerechtigde aan deze voorwaarden niet ononderbroken voldoet gedurende een opeenvolgende periode van minstens 9 jaar, dan dienen de reeds ontvangen subsidiegelden onmiddellijk te worden terugbetaald aan de stad Ronse 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 geval van misbruik van de onderhavige subsidieregeling door de subsidiegerechtigde, zal bijkomend een administratieve boete van 25 % van de uitgekeerde subsidies verschuldigd zijn door de subsidiegerechtigde, onverminderd elke verdere gerechtelijke vervolging op grond van het gemene recht.

In het geval de activiteit zou worden gewijzigd, verminderd of uitgebreid binnen deze periode van negen jaar, wordt dit aangemerkt als een niet-continuïteit van de handelszaak, behoudens indien deze wijziging door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Ronse voorafgaandelijk en schriftelijk definitief is goedgekeurd na advies van de bevoegde dienst van de stad Ronse.

Artikel 10

Uitbetaling van de subsidie

De subsidie wordt slechts uitbetaald, binnen de perken van het voorziene begrotingskrediet, nadat de handelszaak is geopend, nadat de kosten door de subsidiegerechtigde zijn gemaakt en voldaan, en nadat dit door de subsidiegerechtigde op basis van schriftelijke stukken is bewezen.

Indien de subsidie aan de subsidiegerechtigde geldig wordt toegewezen conform de bepalingen van het onderhavig reglement, dan wordt de subsidiegerechtigde van de beslissing binnen een termijn van één maand op de hoogte gesteld.

Artikel 11

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 12

Inwerkingtreding

12.1 Deze reglementering is geldig vanaf 01 januari 2021.

12.2 Dit reglement zal worden bekend gemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 286 van het decreet over het Lokaal Bestuur.