

## Subsidiereglement kernversterkende premies

### Artikel 1. Doel

Met het subsidiereglement ‘kernversterkende premies’ wil de stad ondernemerschap in het focusgebied aanmoedigen, om op die manier (1) leegstand van commerciële gebouwen in het focusgebied terug te dringen, (2) belevingswaarde te optimaliseren, (3) de bedrijvige kern met een mix aan ondernemerschap te realiseren en (4) het teveel aan winkelvloeroppervlakte buiten het focusgebied structureel in te perken. Afhankelijk van het type ‘kernversterkende premie’ stelt de stad een specifieke onderliggende doelstelling voorop:

- De starterspremie wil ondernemers aanmoedigen een (nieuwe) zaak te openen, passend binnen de gewenste ondernemers- en belevingsmix, in het focusgebied van Sint-Niklaas en de kernen van de deelgemeenten.
- De duurzame renovatiepremie wil klimaatbestendige en attractieve handelskernen bevorderen en de verblijfskwaliteit in het focusgebied verhogen. Deze premie moet eigenaars, huurders en ondernemers, met een complementair business model voor de stadskern, stimuleren om hun handelspanden op een duurzame en evenwichtige wijze te renoveren, met aandacht voor zowel de binnen- als de buitenkant van het pand.
- De verhuispremie wil bestaande ondernemers, passend binnen de gewenste ondernemers- en belevingsmix, met een vestiging buiten het focusgebied aanmoedigen hun zaak te herlokaliseren naar het focusgebied of naar de kernen van de deelgemeenten.
- De herbestemmingspremie wil houders van zakelijke rechten op het handelspand aanmoedigen hun pand buiten het focusgebied en de kernen van de deelgemeenten met handelsbestemming te herbestemmen naar kwalitatieve woon- of kantoorruimte (incl. vrije beroepen).

Binnen de perken van het jaarlijks goedgekeurd budget, verleent stad Sint-Niklaas een subsidie voor deze kernversterkende maatregelen. Voor de herbestemmingspremies in het bijzonder is een jaarlijkse limiet opgelegd van 40.000 EUR. Voor het gehele premiereglement geldt dat het College van Burgemeester en Schepenen op elk moment kan beslissen af te wijken van het voorziene budget.

### Artikel 2. Starterspremie

De starterspremie wil ondernemers aanmoedigen een (nieuwe) zaak te openen, passend binnen de gewenste ondernemers- en belevingsmix, in het focusgebied van Sint-Niklaas en de kernen van de deelgemeenten.

§1. De starterspremie bestaat voor de uitbater (huurder of eigenaar) uit een éénmalige tegemoetkoming van een bedrag tot max. 15.000 EUR voor ondernemers in het focusgebied en tot max. 5.000 EUR voor ondernemers in de kernen van de

deelgemeenten. Het bedrag wordt berekend o.b.v. vastgelegde en te raadplegen beoordelingscriteria. Starters die aantonen te passen binnen de gewenste ondernemers- en belevingsmix in de stad, die bijdragen aan ruimtelijke aspecten en die een engagement aangaan t.o.v. handelskernversterkende activiteiten van stad Sint-Niklaas, worden in de vorm van deze starterspremie aangemoedigd. Na het voldoen aan de ontvankelijkheidscriteria gebeurt de beoordeling o.b.v. de 'beoordelingscriteria starterspremie'.

A) Locatiegebonden voorwaarden

§2. De starterspremie wordt enkel toegekend aan ondernemers die een handelspand betrekken, gelegen binnen het focusgebied in de stadskern of de kernen van de deelgemeenten, zoals bepaald en afgebakend in de definities van dit premiereglement.

B) Aanvragergebonden voorwaarden

§3. Om in aanmerking te komen voor een starterspremie moet de aanvrager één van volgende activiteiten uitoefenen als hoofdactiviteit zoals ingeschreven in de Kruispuntbank.

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

§4. Na het verkrijgen van de starterspremie baat de ondernemer de handel- of horecazaak uit voor een periode van minimaal drie jaar. Bij feitelijke stopzetting van de uitbating voor het verstrijken van de periode van drie jaar, wordt de starterspremie teruggevorderd:

- Voor 100% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het 1<sup>e</sup> jaar
- Voor 50% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het 2<sup>e</sup> jaar
- Voor 25% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het 3<sup>e</sup> jaar

**Artikel 3.  
Duurzame  
renovatiepremie**

De duurzame renovatiepremie wil klimaatbestendige en attractieve handelskernen bevorderen en de verblijfskwaliteit in het focusgebied en de kernen van de deelgemeenten verhogen. Deze premie moet eigenaars, huurders en ondernemers, met een complementair business model voor de stadskern, stimuleren om hun handelspanden op een duurzame en evenwichtige wijze te renoveren, met aandacht voor zowel de binnen- als de buitenkant van het pand.

§1. De duurzame renovatiepremie per handelspand kan bestaan uit: gevelverfraaiing, vergroening, zuinig energieverbruik, optimaliseren indeling en/of verweving, zoals beschreven bij de definities.

§2. De duurzame renovatiepremie bedraagt max. 10.000 EUR (excl. BTW). De uit te voeren renovatiewerken moeten minimaal 2.500 EUR (excl. BTW) bedragen.

§3. De duurzame renovatiepremie bestaat uit een tussenkomst van 50% van de aanvaardbare kosten, BTW niet inbegrepen.

§4. Indien van toepassing zijn verschillende onderdelen van de duurzame renovatiepremie uit dit reglement cumuleerbaar voor hetzelfde pand (met name: gevelverfraaiing, vergroening, zuinig energieverbruik, optimaliseren indeling en/of verweving).

De maximale toegekende duurzame renovatiepremie per pand blijft 10.000 EUR.

A) Locatiegebonden voorwaarden

§5. De duurzame renovatiepremie wordt enkel toegekend voor panden gelegen binnen het focusgebied in de stadskern (max. 10.000 EUR) en de kernen van de deelgemeenten (max. 5.000 EUR), zoals afgebakend in de definities van dit premiereglement.

§6. De duurzame renovatiepremie wordt nooit toegekend voor panden zonder vrij publiek toegankelijke commerciële ruimte.

B) Aanvragergebonden voorwaarden

§7. De duurzame renovatiepremie wordt louter en alleen toegekend aan eigenaars of exploitanten indien deze één van de activiteiten uitoefenen als hoofdactiviteit zoals ingeschreven in de Kruispuntbank.

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

C) Voorwaarden subsidieerbare werken duurzame renovatiepremie

§8. Zowel gevelverfraaiing, vergroening, zuinig energieverbruik, geoptimaliseerde indeling, verweving met andere functies, bouwkundige werken & nutsvoorzieningen zoals gedefinieerd in dit reglement komen in aanmerking voor de duurzame renovatiepremie.

§9. Werken komen enkel in aanmerking voor subsidiëring voor zover

- ze in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften
- de noodzakelijk vergunningen bekomen zijn
- ze in overeenstemming zijn met andere reglementen en regelgeving die van toepassing is
- werken van dezelfde aard voor hetzelfde pand afgelopen 5 jaar niet gesubsidieerd werden door dezelfde premie

§10. Andere werken die betrekking hebben op de renovatie van een leegstaand handelspand kunnen enkel mits toestemming van het college van burgemeester en schepenen in aanmerking komen voor de premie.

D) Bijkomende voorwaarden duurzame renovatiepremie

§11. De aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen. Nieuwe reclamepanelen, uithangborden of gevelconstructies moeten stedenbouwkundig

vergund worden en in het geheel van de gevel geïntegreerd worden. Het aanbrengen en de aankoop hiervan worden niet betoelaagd.

§12. Een bestaande aparte toegang tot de bovenverdiepingen moet altijd behouden blijven. Bestaande waardevolle gevelelementen moeten altijd behouden blijven. Indien de subsidie geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op verbouwingswerken aan de gevel van een handelspand zal, tenzij dit niet mogelijk is zonder afbreuk te doen aan de cultuurhistorische waarde van het handelspand, de toegankelijkheid van het handelspand voor rolstoelgebruikers verzekerd worden.

§13. Bij de beoordeling van het dossier staan kwaliteit van materialen en uitvoering centraal.

De gesubsidieerde werken moeten:

- de ruimtelijke kwaliteit van het handelsapparaat en het straatbeeld bevorderen;
- zich ruimtelijk inpassen in architectonische en ruimtelijke kwaliteiten van zowel gevel als geheel van het pand waarvan ze deel uitmaken;
- uitgevoerd worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik;
- zorgen voor de goede staat van de gevel als geheel.
- voor waardevolle panden moeten voor gevelwerken de richtlijnen van monumentenzorg gevolgd worden (bvb. kleurgebruik, materiaalgebruik), ook indien er geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

*E) Bijkomende voorwaarden duurzame renovatiepremie, specifiek voor het onderdeel 'premie verweving met andere functies'*

§14. Het gelijkvloers van het pand waarvoor het premieonderdeel verweving met andere functies wordt aangevraagd, moet op de aanvraagdatum als ruimte voor handel, horeca of dienstverlening geregistreerd zijn bij het kadaster.

§15. De aanvrager heeft als doel om de bovenverdieping(en) van het pand waarop premieaanvraag betrekking heeft instap klaar te zetten voor een verweven functie, zoals beschreven bij de definities. Deze subsidie wordt verleend indien de verweven functie effectief in gebruik is genomen, na bewijs van bijvoorbeeld verhuur van het bovenliggende appartement of inschrijving van een aparte vestigingsplaats van een nieuwe bovenliggende onderneming.

§16. Enkel bouwkundige werken & nutsvoorzieningswerken komen in aanmerking voor de premie verweving met andere functies. Verfraaiingswerken binnenin het pand komen niet in aanmerking. Bij discussie beslist het college van burgemeester en schepenen over welke specifieke bouwkundige werken in aanmerking komen.

#### **Artikel 4. Verhuispremie**

De verhuispremie wil bestaande ondernemers, passend binnen de gewenste ondernemers- en belevingsmix, met een vestiging buiten het focusgebied aanmoedigen hun zaak te herlokalisieren naar het focusgebied of naar de kernen van de deelgemeenten.

§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 max. 6 maanden, met een maximum van 5.000 EUR (focusgebied) of 2.500 EUR (kernen van de deelgemeenten).

§2. De verhuispremie bedraagt voor de eigenaar-ondernemer een éénmalige vaste tegemoetkoming van 5.000 EUR (focusgebied) of 2.500 EUR (kernen van de deelgemeenten).

§3. Om beroep te kunnen doen op de verhuispremie dient de aanvrager minimum 50% van de scores te halen op de 'beoordelingscriteria starterspremie'.

A) Locatiegebonden voorwaarden

§4. De verhuispremie wordt enkel toegekend voor de verhuis van een detailhandels -of horecazaak in een pand van buiten het focusgebied of kernen van de deelgemeenten naar een pand gelegen binnen het focusgebied of kernen van de deelgemeenten, zoals bepaald in de definities van dit premierglement.

B) Aanvragergebonden voorwaarden

§5. Om in aanmerking te komen voor een subsidie moet de aanvrager één van de volgende ondernemende activiteiten uitoefenen als hoofdactiviteit zoals ingeschreven in de Kruispuntbank.

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

**Artikel 5.  
Herbestemmings-  
-premie**

De herbestemmingspremie wil houders van zakelijke rechten op het handelspand aanmoedigen hun pand buiten het focusgebied en buiten de kernen van de deelgemeenten met handelsbestemming te herbestemmen naar kwalitatieve woon- of kantoorruimte (incl. vrije beroepen).

§1. De herbestemmingspremie bedraagt voor de eigenaar een tussenkomst van 50% van het factuurbedrag, btw niet inbegrepen, met een max. van 2.500 EUR.

A) Locatiegebonden voorwaarden

§2. De herbestemmingspremie wordt enkel toegekend voor panden gelegen buiten het focusgebied en de kernen van de deelgemeenten, zoals bepaald in de definities van dit premierglement.

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

- een bestemmingswijziging van handelspand naar woongelegenheden of kantoorruimte hebben doorgemaakt
- dusdanig als nieuwe woongelegenheden of kantoorruimte stedenbouwkundig vergund zijn
- in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften

- conform alle wettelijke verplichtingen zijn

*B) Tijdgebonden voorwaarden*

§4. De herbestemmingspremie wordt toegekend voor alle beschikbare panden, zowel panden die leegstonden als panden die niet leegstonden.

*C) Aanvragergebonden voorwaarden*

§5. De premie kan enkel en alleen toegekend worden aan eigenaars of andere houders van zakelijke rechten op het oorspronkelijke handelspand, dat omgevormd wordt tot woon- of kantoorruimte.

*D) Subsidieerbare werken*

§5. Enkel bouwkundige werken & nutsvoorzieningswerken komen in aanmerking voor de herbestemmingspremie. Bij discussie beslist het college van burgemeester en schepenen over welke specifieke bouwkundige werken in aanmerking komen.

**Artikel 6.  
Algemene  
voorwaarden**

§1. Om in aanmerking te komen voor een premie moet het pand waarop de premie aanvraag betrekking heeft aan volgende voorwaarden voldoen :

- starterspremie, verhuispremie, herbestemmingspremie: een bestemming hebben van handel of horeca
- duurzame renovatiepremie: een bestemming hebben van handel, horeca of dienstverlening
- stedenbouwkundig vergund zijn
- in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften
- indien vereist over een socio-economische vergunning beschikken
- conform alle wettelijke verplichtingen zijn voor de uitoefening van een handelszaak, horecazaak of dienstverleningszaak
- in geval van huur: een huurcontract voorleggen dat engagement op lange termijn aantoonst. Pop-up contracten worden uitgesloten van kernversterkende premies.

§2. De kernversterkende premie(s) worden nooit toegekend in het geval van groothandel. Bij gemengde activiteit is de ingeschreven hoofdactiviteit in de Kruispuntbank doorslaggevend.

§3. De kernversterkende premie(s) worden in geen geval toegekend aan

- Handelszaken waarbij de commerciële ruimte enkel aangewend wordt om goederen of diensten te etaleren
- (Kantoor)functies zonder voor publiek vrij toegankelijke ruimte, zijnde een effectieve verkoopsruimte en/of co-workingruimte waarin verschillende gebruikers ruimte delen
- Nachtwinkels, club-vzw's, Shisha-bars
- Private bureaus voor telecommunicatie
- Automatenshops
- Kansspelinrichtingen
- Seks- of nachtclubs, erotische diensten, massagesalons

- Lunaparken
- Import/exportzaken, bazaars, fail/stockverkoop
- Horecazaken die meer dan 50% van hun omzet halen uit eten/drinken dat wordt afgehaald of bezorgd; bij gemengde activiteit is de ingeschreven hoofdactiviteit in de Kruispuntbank doorslaggevend.
- Handelsgehelen: een geheel van kleinhandelszaken 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 vanwege rechtswege of feitelijk met elkaar verbonden zijn, in het bijzonder op financieel, commercieel of materiaal vlak of die het voorwerp zijn van een procedure in gezamenlijk overleg op het gebied van de omgevingsvergunning.
- Ondernemers die eerder een premie verkregen via dit reglement en zich niet gehouden hebben aan de voorwaarden ervan
- Panden gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan.

§4. Geen van de kernversterkende premies wordt toegekend aan zaken die volgens de strategische toekomstvisie van het stadsbestuur voor handel en ondernemerschap in de stadskern (cfr. Kernversterkend economisch beleidsplan, goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 augustus 2022) niet passen in het profiel en/of de gewenste ondernemers- en belevingsmix van het focusgebied of de kernen van de deelgemeenten, waardoor het de originele doelstelling van dit premiereglement zoals beschreven in artikel 1 niet behaald zou worden. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht om hierover te oordelen.

§5. De premies hebben enkel betrekking op investeringen verbonden met het pand. Eigen prestaties, erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie of andere studiebureaus komen niet in aanmerking.

## **Artikel 7. Berekenings- wijze**

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

§2. Wanneer sprake is van een samenvoeging van twee of meer panden, worden de samen te voegen panden beschouwd als één pand en komen bijgevolg in aanmerking voor één subsidie. Per kadastraal perceelnummer wordt max. 1 van elke premies toegekend.

§3. Het feitelijk premiebedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, exclusief BTW.

§4. 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 aangeeft welke werken uitgevoerd zijn. Facturen die onduidelijk zijn of waarvan niet af te leiden valt over welke werken het precies gaat, worden onontvankelijk verklaard.

§5. Kastickets, bestelbons, enz. worden niet aanvaard. Voor dergelijke stukken moet bij de leverancier een factuur worden gevraagd.

§6. De feitelijke premie kan nooit hoger zijn dan de oorspronkelijk berekende maximale subsidie (op basis van de voorgelegde offertes).

**Artikel 8.  
Procedure**

§1. Een kernversterkende premie wordt aangevraagd via de webapplicatie:  
<http://www.ondernemeninsintniklaas.be>

- **Aanvraag**
- **Bewijs-  
stukken**

§2. De aanvraag moet volgende documenten bevatten om volledig en ontvankelijk te zijn:

- het volledig ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden op de website van Ondernemen in Sint-Niklaas;
- een document waaruit blijkt dat de aanvrager huurder of houder van zakelijke rechten is: een huurcontract, aankoopakte of andere akte m.b.t. zakelijk recht.
- een uittreksel uit de KBO, waaruit blijkt dat de aanvrager voldoet aan de aanvragergebonden voorwaarden, zoals eerder omschreven in dit reglement.
- een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een beschrijving van procedé, materialen,... aangevuld met foto's of duidelijk representatieve afbeeldingen. Uit de beschrijving moet ondubbelzinnig het beoogde resultaat van de werken blijken;
- een nauwkeurige prijsraming of offerte(s)
- een overzicht van openingsdagen- en uren. Als voorwaarde wordt opgelegd dat er in de periode van 5 jaar na de uitbetaling van de premie effectief een uitbating is die ten minste 4 dagen per week geopend is, met een minimum gemiddelde van 7 uur per dag. Voor horeca kan een afwijking verkregen worden op vlak van gemiddeld aantal openingsuren. Indien de zaak enkel op afspraak open is, kan er geen premie verkregen worden.

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvankelijkheid wordt binnen de 30 kalenderdagen na complete indiening van de aanvraag meegedeeld via mail.

**Artikel 9.  
Controle en  
sancties**

§1. Elke aanvrager moet zich onderwerpen aan eventuele controles of vragen om toelichting.

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

- indien deze 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 binnen een termijn van 1 jaar blijkt dat de subsidie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend;
- indien na de uitvoering van de werken, werken worden uitgevoerd zonder vergunning, bijvoorbeeld reclame.

§3. 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, indien de gesubsidieerde activiteit, in het kader van duurzame renovatiepremie, starterspremie en verhuispremie niet meer wordt uitgeoefend binnen de vijf jaar na uitkering van de premie.

§4. De voorwaarde in §2 vervalt in volgende gevallen:

- indien het stadsbestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingsperiode.
- indien 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 kan bestempeld worden.

§5. Om voor de subsidie in aanmerking te komen, mogen de werken (in het geval van duurzame renovatiepremie en herbestemmingspremie) niet worden aangevat voor de principiële goedkeuring van de aanvraag door het stadsbestuur. Als blijkt dat de werken al zijn aangevat voor de principiële goedkeuring van de aanvraag door het stadsbestuur kan de totaliteit van de subsidie niet meer worden uitbetaald. College van Burgemeester en Schepenen kan gemotiveerd afwijken van de timing.

De aanvrager zal hierover per mail op de hoogte worden gebracht.

§6. Voor betwistingen in verband met dit reglement is de rechtbank van eerste aanleg van Dendermonde bevoegd.

**Artikel 10.  
Beslissings-  
termijn**

§1. Op voorwaarde dat de premieaanvraag volledig is, beslist het college van burgemeester en schepenen binnen 45 kalenderdagen na indiening van de ontvankelijke aanvraag en deelt het zijn beslissing per mail mee aan de aanvrager.

§2. De aanvrager wordt per mail in kennis gesteld van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

**Artikel 11.  
Uitbetaling**

§1. De uitbetaling gebeurt binnen de 45 kalenderdagen na goedkeuring door College van Burgemeester en Schepenen indien voldaan is aan:

- alle voorwaarden van de premie aanvraag en goedkeuring door College van Burgemeester en Schepenen;
- de uitvoering van de werken en voorlegging van de facturen in geval van de duurzame renovatiepremie of herbestemmingspremie.
- de inschrijving / wijziging van de vestiging in de KBO voor de starters –en verhuispremie.

Het College van Burgemeester en Schepenen kan gemotiveerd afwijken van deze timing.

§2. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na de goedkeuring door het stadsbestuur, de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie indienen.

§3. Indien de aanvrager de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie niet tijdig kan inleveren, kan hij vóór het verstrijken van de voorziene termijn uitstel vragen bij het college van burgemeester en schepenen via een gemotiveerd schrijven.

**Artikel 12.  
Algemene  
bepalingen**

§1. Het subsidiereglement wordt gepubliceerd op de website van de stad.

§2. Kernversterkende premies zijn onderling cumuleerbaar in de volgende vormen:

	Duurzame renovatie-premie	Starters-premie	Verhuispremie	Herbestemmings-premie
Duurzame Renovatiepremie		JA	JA	NVT
Starterspremie	JA		NVT	NVT
Verhuispremie	JA	NVT		NVT
Herbestemmings-premie	NVT	NVT	NVT	

§3. De subsidie is niet cumuleerbaar met andere steunmaatregelen voor dezelfde werken, met uitzondering van subsidies in het kader van monumentenzorg en voor zover de ontvangen gecumuleerde subsidies de kostprijs van de renovatie niet overstijgen.

§4. 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.

§5. De aanvrager verbindt zich ertoe om, tijdens de duur van de werken en voldoende zichtbaar, een bord of banner te plaatsen waarop duidelijk is vermeld dat de werken aan een pand of vestiging in een pand mee mogelijk gemaakt wordt met de subsidie bekomen van de stad Sint-Niklaas en het VLAIO (Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen)

§6. De aanvrager gaat ermee akkoord dat stad Sint-Niklaas indien gewenst communiceert over de toekenning van de premie.

§7. Principieel goedgekeurde subsidies kunnen niet overgedragen worden naar een overnemende handelaar of eigenaar.

§8. Het reglement treedt in werking op de vijfde dag na de bekendmaking en is geldig tot en met 31 december 2025.

§9. Afschrift van dit reglement zal, conform artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur, worden verzonden aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg van Dendermonde en aan de griffie van de politierechtbank van Sint-Niklaas.

§10. Dit reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikelen 286 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

## **Artikel 13. Definities**

In dit reglement wordt verstaan onder:

### **Focusgebied**

Het focusgebied is een afgebakende zone, zoals omschreven in het Kernversterkend economisch beleidsplan, goedgekeurd door de gemeenteraad van 26 augustus 2022. De stad streeft ernaar om van het focusgebied een bedrijvige, ondernemende kern te maken, waarin handel, beleving en ondernemerschap in de brede zin van het woord elkaar versterken. De beleving wordt er gecreëerd door een mix van retail, horeca, diensten, vrije beroepen, creatieve en innovatieve sector.

Ruimtelijke afbakening Focusgebied = Stationsplein, Stationsstraat excl. nr 34 (Reinaertgalerij), Regentiestraat tot aan het Regentieplein, Regentieplein, Zamanstraat, Dr. Verdurmenstraat, Casinostraat, Ankerstraat (tot aan nummer 53), Houtbriel, Sint-Nicolaasplein, Grote Markt excl. nr 61 (Reinaertgalerij), Parkstraat, Onze-Lieve-Vrouwplein, Onze-Lieve-Vrouwstraat, Nieuwstraat (voetgangerszone tot en met nummer 35), H. Heymanplein, Kokkelbeekstraat (tot aan nummer 85)

### **Kernen van de deelgemeenten**

De kernen van de deelgemeenten zijn ruimtelijk afgebakend, zoals omschreven in het Kernversterkend economisch beleidsplan, goedgekeurd door de gemeenteraad van 26 augustus 2022. Binnen deze kernen wordt een levendige dynamiek gecreëerd en een gezonde functionele mix van publieke en private voorzieningen nagestreefd. De kracht van centra in deelgemeenten is de nabijheid en het gemak voor de consument.

Ruimtelijke afbakening kernen:

Belsele: Belseledorp 1-161

Sinaai: Sinaaidorp: volledig, Dries: volledig, Vleeshouwerstraat 1-64, Hulstbaan 1-30

Nieuwkerken: Pastorijstraat: volledig, Ten Bos: volledig, Vrasenestraat 1-81, Nieuwkerkenstraat 1-140

### **Handelszaak**

Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is vereist en die de uitoefening van een kleinhandel tot hoofddoel heeft.

### **Horecazaak**

Bedrijfstaking die bestaat uit commerciële dienstverlenende ondernemingen die logies verstrekken en/of publiek toegankelijke inrichting waar voedingswaren of dranken worden verkocht en ter plaatse kunnen worden genuttigd.

### **Dienstverlener**

Bedrijfstaking die bestaat uit commerciële dienstverlenende ondernemingen waarbij een dienst of pakket van diensten wordt geleverd aan een andere partij.

### **Kantoorruimte**

Elke ruimte bestemd voor het uitoefenen van intellectuele beroepen of vrije beroepen of dienstverlening.

**Vrij beroep**

Onder een vrij beroep wordt verstaan een beroep dat wordt uitgeoefend op grond van een relevante beroepskwalificatie door een persoon die persoonlijk, op eigen verantwoordelijkheid en professioneel onafhankelijk, intellectueel-ideële prestaties verricht ten behoeve van de opdrachtgever en de samenleving in het algemeen.

**Starter**

Elke onderneming, natuurlijk of rechtspersoon, die een nieuwe of bijkomende vestiging opent binnen het focusgebied of de kernen van de deelgemeenten.

**Ondernemer**

Natuurlijke of rechtspersoon die een onderneming heeft waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is vereist.

**Handelspand**

Het onroerend goed waarin de handels- of horecazaak wordt uitgbaat, of een dienstverlener met vrij publiek toegankelijke ruimte.

**Handelaar**

De zaakvoerder, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak.

**Commerciële ruimte (of netto handelsvloeroppervlakte)**

De oppervlakte bestemd voor de verkoop of verbruik of dienstverlening, toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet overdekte oppervlakten.

**Beschikbaar handelspand**

Elk handelspand waar op het ogenblik van de aanvraag geen (beroeps)activiteit is.

**Vergroening**

Werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die inzetten op groengevels, groendak en andere vormen van vergroening die inzetten op een verbeterde thermische en akoestische isolatie en natuurlijke luchtzuivering.

**Zuinig energieverbruik**

Werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die het energieverbruik terugdringen of het gebruik van fossiele energiebronnen afbouwen: zonnepanelen, nieuwe hogere rendementsbeglazing, nieuw raamwerk, duurzame verwarming, ledverlichting.

**Geoptimaliseerde indeling**

Aanpassingswerken verricht door ambachtslui en/of aannemers die nodig zijn om beter handel te drijven, nl. panden vergroten door samenvoeging, verkleinen door opsplitsing of een uitbreiding, inbreiding of een andere geschikte indeling van het huidige pand mogelijk maken.

**Verweving met andere functies**

Aanpassingswerken verricht door ambachtslui en/of aannemers met de focus op het invullen van de niet-commerciële ruimtes in de verdiepingen boven handelspanden. Mengfuncties in het kader van zuinig ruimtegebruik worden aangemoedigd.

Pandeigenaars worden gestimuleerd bovengelegen verdiepingen te verweven met andere functies. Dit kan o.a. door een aparte inkom te voorzien voor de bovenverdiepingen, leegstaande verdiepingen open te breken om grotere woonunits of andere verwevingsfuncties te creëren.

Het aanvrager heeft als doel om de bovenverdieping(en) van het pand waarop premieaanvraag betrekking heeft instapklaar te zetten als woon- of werkruimte of ruimte voor sport en ontspanning, sociale functie zoals buurthuizen, andere economische functies enz.

Enkel bouwkundige werken & nutsvoorzieningswerken komen in aanmerking voor de premie Verweving met andere functies. Verfraaiingswerken komen niet in aanmerking voor deze premie. Bij discussie beslist het college van burgemeester en schepenen over welke specifieke bouwkundige werken in aanmerking komen.

### **Renovatie**

De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben een bestaand handelspand binnen het focusgebied of de kernen van de deelgemeenten (beter) geschikt te maken voor de uitbating van een handelszaak.

### **Gevelrenovatie**

De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben de voor- en/of zichtbare zijgevel van een bestaand handelspand binnen het focusgebied te renoveren.

### **Gevelverfraaiing**

Werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben de publiek zichtbare gevel(s) van een pand binnen het afgebakende gebied te verfraaien. Dit kan door reinigingswerken, pleisterwerken, schilderwerken, nieuw buitenschrijnwerk, enz.

### **Bouwkundige werken en nutsvoorzieningen**

Werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, met een fundamentele impact op de kwaliteit van het handelspand. Voorbeelden hiervan zijn: nutsvoorzieningen (mét keuringsattest afgeleverd door een erkend controlemechanisme), plafondwerken, bevloering, buitenschrijnwerk, gevelwerken, afbraak- en/of ontmantelingswerken, installeren van een aparte toegang, werken aan dakstructuur en/of dakwerken inclusief dakisolatie (R-waarde groter of gelijk aan  $4,5\text{m}^2\text{K/W}$ ), het plaatsen van muren, vervangen van een vitrine, ...

### **Verfraaiingwerking**

Werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, binnenin het pand, eigen aan de bedrijfsvoering en zonder blijvende impact op de kwaliteit van het pand, worden niet gesubsidieerd. Voorbeelden hiervan zijn: behangwerken, schilderwerken, pleisterwerken, vaste installaties zoals toonbanken,...

### **Sishabar**

Elke publiek toegankelijke inrichting, onder meer bestemd om waterpijp te roken, ook al is dit sporadisch. Onder waterpijp wordt verstaan een apparaat om te roken via een vloeistofreservoir.

---

**Privaat bureau voor telecommunicatie**

ledere voor het publiek toegankelijke vestigingseenheid voor het verlenen van telecommunicatiediensten.

---

**Artikel 14.**

Het reglement treedt in werking op 1 november 2022.

---