



# Reglement toelage voor de opwaardering van leegstaande handelspanden

## Artikel 1 Begrippenkader

### **Handelspand**

Het onroerend goed, waarin de handelszaak werd uitgebaat, met uitsluiting van alle delen van het onroerend goed die niet uitsluitend werden gebruikt voor de uitbating van de handelszaak.

### **Leegstaand handelspand:**

- een pand waar handelsactiviteiten in plaats hebben gevonden, en waar op het moment van de aanvraag van de toelage geen handelsactiviteiten noch verbouwingen bezig zijn; en
- een handelspand dat te koop en/of te huur staat als handelspand, hetzij rechtstreeks door de eigenaar, erfpachter, opstalrechthouder of vruchtgebruiker, hetzij door een door de eigenaar, erfpachter, opstalrechthouder of vruchtgebruiker aangesteld immokantoor.

**Kernwinkelgebied:** Een aaneengesloten gebied met een hoge concentratie aan handelszaken en commerciële dienstverlening, volgens de meest recente nominatieve lijst kernwinkelgebieden in de Meting van de Antwerpse winkelstraten 2016 en latere wijzigingen.

**Strategische horecakern:** Een aaneengesloten gebied met een hoge dichtheid aan horekazaken, volgens de meest recente nominatieve lijst horecakernen in de Meting van de Antwerpse horecakernen 2013 en latere wijzigingen.

## Artikel 2 Doelstelling

De toelage heeft als doel de deelnemende leegstaande panden aantrekkelijker te maken als potentiële locatie voor handelsactiviteiten door middel van niet-constructieve opsmukwerken op advies van een interieurarchitect.

Door de handelsfunctie in Antwerpen te versterken, ondersteunen we de duurzame ontwikkeling in de stad. De verloedering van de buurt wordt tegengegaan.

Binnen de perken van de jaarlijks op de stadsbegroting goedgekeurde kredieten, verleent het college, een toelage voor de opwaardering van leegstaande handelspanden en dit voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden die in dit reglement zijn opgenomen

## Artikel 3 Begunstigde en voorwaarde tot deelname

De toelage kan enkel worden toegekend aan een natuurlijk persoon of een rechtspersoon die eigenaar, erfpachter, opstalrechthouder of vruchtgebruiker is van het handelspand.

Indien er verschillende eigenaars zijn moet er een onderling akkoord zijn tussen de verschillende partijen voor het leegstaande handelspand waarvoor een toelage wordt aangevraagd.



#### Artikel 4 Toepassingsgebied

De toelage voorzien in dit reglement is van toepassing op leegstaande handelspanden gelegen in de kernwinkelgebieden en strategische horecakernen, zoals bepaald in de meting van de Antwerpse winkelstraten en de meting van de Antwerpse horecakernen.

#### Artikel 5 Algemene voorwaarden

De toelage wordt enkel toegekend voor leegstaande handelspanden:

- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften en die stedenbouwkundig vergund of vergund geacht zijn;
- die in orde zijn met alle wettelijke en reglementaire verplichtingen voor en met betrekking tot de uitoefening van een handelszaak;
- waar een handelszaak in gevestigd was
- die als handelspand te koop en/of te huur staan
- waar geen handelsactiviteiten noch verbouwingen bezig zijn

#### Artikel 6 Onderwerp van de toelage

De toelage wordt enkel verleend binnen de perken van de voorziene en goedgekeurde kredieten in het budget van de stad Antwerpen, en omvat het bindend advies van een interieurarchitect aangesteld in opdracht van stad Antwerpen via de wet op de overheidsopdrachten, en de terugbetaling van 75% van de opsmukwerken die door de interieurarchitect werden aanbevolen.

Deze werken worden door de eigenaar van het leegstaande handelspand in eigen beheer uitgevoerd en omvatten minimale, niet constructieve ingrepen voor een bedrag van minstens 350,00 euro exclusief btw.

De terugbetaling door de stad Antwerpen wordt begrensd op 1.500,00 euro exclusief btw.

De toelage is niet cumuleerbaar met andere toelagen van de stad Antwerpen of van derden voor dezelfde bewezen werken.

Deze toelage kan niet worden overgedragen aan derden.

Deze toelage kan niet in contanten worden uitbetaald.

#### Artikel 7 Werken die in aanmerking komen

De toelage is enkel van toepassing voor de verfraaiing van de commerciële ruimte.

De werken omvatten enkel niet-constructieve ingrepen, zoals: schoonmaak, behangwerken, schilderwerken, afwerking vloerbedekking, ... Deze lijst is niet gelimiteerd, per pand wordt door de interieurarchitect bekeken welke eventuele additionele werken in aanmerking komen.



## Artikel 8 Uitgesloten werken

8.1. Constructieve ingrepen zoals de renovatie van de buitengevel

8.2. Ruwbouwwerken commerciële ruimte (niet limitatieve lijst):

- sloopwerken;
- verbouwingswerken betreffende herindeling van de commerciële ruimte;
- alle zichtbare werken om panden samen te voegen;
- gyproc- en pleisterwerken;
- vloer- en plafondwerken;
- elektriciteitswerken;
- enzovoort

8.3. Inrichting commerciële ruimte:

- installatie rookkamer volgens de richtlijnen gesteld in het Koninklijk Besluit van 28 januari 2010 betreffende de vaststelling van de voorwaarden van het rookverbodsteken en van de installatie van een ventilatiesysteem (enkel voor horecazaken);
- sanitair;
- werken die het handelspand beter toegankelijk maken voor rolstoelgebruikers en minder mobiele personen;
- installaties die de commerciële ruimte toegankelijker en veiliger maken voor slechthorenden en slechtzienden (bijvoorbeeld ringleiding, pictogrammen, vloermarkeringen, geleidelijn, enzovoort);
- brandtechnische preventieve maatregelen (bijvoorbeeld brandblussers, noodverlichting, veiligheidspictogrammen, enzovoort);
- technopreventieve maatregelen;
- vaste installaties (bijvoorbeeld toonbanken, verlichting, radiatoren, koeltoog).

## Artikel 9 Beperkingen

De opsmukwerken moeten uitgevoerd worden binnen 6 maanden na oplevering van het analyseverslag van de interieurarchitect.

De toelage kan slechts een keer per 3 jaar per handelspand worden aangevraagd. Deze drie jaar zijn te rekenen vanaf de datum van uitbetaling van de toelage.

## Artikel 10 Aanvraagprocedure

10.1. Het aanvraagdossier wordt ingediend via het elektronische formulier beschikbaar op de stedelijke ondernemerswebsite [www.ondernemeninantwerpen.be](http://www.ondernemeninantwerpen.be).

10.2. In het kader van het algemeen reglement op de toelage (artikel 20) bezorgt de aanvrager volgende informatie bij de aanvraag:

10.2.1. De aanvrager is een **rechtspersoon**:

- de identiteit, het adres, het telefoonnummer en het e-mailadres van de gemandateerde bestuurder of van de door de raad van bestuur aangestelde gevolmachtigden die namens de rechtspersoon ook de aanvraag ondertekent;
- het bankrekeningnummer van de rechtspersoon;
- rechtspersonen zijn vrijgesteld van de verplichting hun statuten, balans, jaarrekeningen en het verslag inzake beheer en financiële toestand te bezorgen. Alle documenten van de vennootschap dienen wel op de maatschappelijke zetel van de rechtspersoon bewaard te blijven voor eventuele controle. Een vereniging van mede-eigenaars dient volgende



documenten te bewaren voor eventuele controle: de basisakte, het reglement van mede-eigendom en de laatste jaarstaat.

10.2.2. De aanvrager is een **natuurlijk persoon** :

- de identiteit, het adres, het telefoonnummer en het e-mailadres van de aanvrager, die de aanvraag ondertekent en persoonlijk verantwoordelijk is voor de aanvraag en de verdere opvolging en verantwoording van de aanwending van de toelage;
- het bankrekeningnummer van de aanvrager.

### Artikel 11 Ontvangstmelding

11.1. Digitaal ingediende aanvragen ontvangen een automatische, digitale bevestiging van ontvangst. Deze ontvangstbevestiging betekent alleen dat de aanvraag goed werd ontvangen, zonder de volledigheid van het dossier al te controleren.

11.2. De ontvangst en de volledigheid van de toelage-aanvraag wordt bevestigd binnen een termijn van 10 werkdagen met een ontvangstmelding.

Wanneer de toelage-aanvraag onvolledig is, informeert de stad de aanvrager over de onvolledigheid van het dossier, en dat de nodige aanvullende informatie moet worden overgemaakt binnen een termijn van 14 kalenderdagen.

Wanneer de toelage-aanvraag volledig is, en het dossier beantwoordt aan de voorwaarden zoals opgelegd in artikels 3 tot en met 5, analyseert de door de stad Antwerpen aangeduide interieurarchitect de noden van het pand, en gaat hij na of de nodige werken binnen de categorie van toelaatbare werken vallen zoals bepaald in artikel 7.

### Artikel 12 Procedure tot uitbetaling van de opsmukwerken

Wanneer de werken zijn uitgevoerd, kan de eigenaar een aanvraag tot uitbetaling indienen via het elektronische formulier beschikbaar op de stedelijke ondernemerswebsite [www.ondernemeninantwerpen.be](http://www.ondernemeninantwerpen.be).

Het aanvraagdossier dient volgende documenten en gegevens te bevatten:

12.1. kopieën van de gedetailleerde rechtsgeldige facturen (op naam van de aanvrager) en/of aankoopdocumenten die betrekking hebben op de werken die uitgevoerd zijn door een aannemer of op de aankoop van materialen die door de aanvrager zelf zijn verwerkt of geplaatst. De facturen worden aanvaard indien de werken en/of materialen en de daarbij behorende afzonderlijke bedragen in detail worden weergegeven;

12.2. betalingsbewijzen: enkel bankafschriften naar het rekeningnummer van de aannemer die factureert of een bankafschrift in geval van betaling met bancontact (bijvoorbeeld betaling bij een doe-het-zelfzaak) worden aanvaard;

12.3. gedetailleerde opsomming en prijsaanduiding van de verschillende werken en/of materialen;

12.4. kleurenfoto's van het pand van de commerciële ruimte, van voor en na de werken;



### Artikel 13 Berekening toelage opsmukwerken

13.1. Het bedrag van de toelage wordt berekend op basis van de effectief bewezen kosten (ingediende en aanvaarde facturen, exclusief btw).

13.2. Sommige facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden als de werken waarop ze betrekking hebben, niet in aanmerking komen. Daarom is het belangrijk dat de aanvrager op de facturen aanduidt welke werken in aanmerking kunnen komen. Facturen die onduidelijk zijn of waarvan niet af te leiden valt over welke werken het precies gaat, worden niet aanvaard.

13.3. Bewijzen van cashbetalingen, bestelbons, en dergelijke worden niet aanvaard.

13.4. De facturen/aankoopdocumenten mogen niet ouder zijn dan 9 maanden te rekenen vanaf de datum van de aanlevering van het analyseverslag door de interieurarchitect aan zowel de eigenaar als stad Antwerpen.

### Artikel 14 Beslissing

14.1. De stad Antwerpen beslist over het aanvraagdossier voor de toelage. De beslissing wordt genomen binnen een termijn van 3 maanden na indienen van de aanvraag tot uitbetaling en op voorwaarde dat een volledig dossier werd ingediend. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de beslissing.

14.2. De toelage wordt uitbetaald indien de uitvoering van de werken gebeurd is volgens de expliciet opgelegde voorwaarden en de geldende bepalingen van dit reglement.

14.3. De effectieve uitbetaling van de toelage gebeurt door overschrijving op het rekeningnummer van de aanvrager vermeld op het aanvraagformulier binnen een termijn van 45 kalenderdagen na het toekennen van de toelage. Stad Antwerpen behoudt zich het recht om alle onderzoeken uit te voeren en alle documenten en gegevens op te vragen die vereist zijn voor de behandeling van het dossier en ten allen tijde een controle te laten uitvoeren door een afgevaardigde van de Stad Antwerpen.

### Artikel 15 Gebruik van de toelage

De toelage kan alleen worden aangewend ter verbetering van de uitstraling van de commerciële ruimte van het leegstaande handelspand.

De werken moeten door de eigenaar van het handelspand behouden blijven tot het pand verhuurd wordt voor handelsdoeleinden of tot het verkocht wordt. De eigenaar verbindt zich ertoe het resultaat van de uitgevoerde opsmukwerken te beheren als een goed huisvader.

### Artikel 16 Verval van recht op de toelage

Het recht op de toelage, en bij uitbreiding alle door het stadsbestuur aangegane verbintenissen, vervalt van rechtswege wanneer tussen de aanvraag en de uitbetaling van de toelage één van volgende feiten plaatsvindt:

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



### Artikel 17 Sancties

De aanvrager is verplicht de toegekende toelage geheel of gedeeltelijk terug te betalen indien:

- de toelage niet wordt aangewend voor het doel waarvoor zij is toegekend;
- de uitgevoerde werken niet in stand worden gehouden zoals verplicht in artikel 15;
- bij verzet tegen een controle ter plaatse of het bemoeilijken ervan.

In geval van fraude of valse verklaringen kan het college beslissen om de toekenning of de uitbetaling van de toelage te weigeren en in de toekomst geen toelages meer toe te staan aan de aanvrager en/of het verleende bedrag terug te vorderen.

### Artikel 18 Cumuleerbaarheid

De toelage voor de opwaardering leegstaande handelspanden is niet cumuleerbaar met andere steunmaatregelen voor dezelfde werken. De aanvrager verbindt zich ertoe, door de ondertekening van het aanvraagdossier, om de ingediende facturen voor deze toelage niet te gebruiken voor het bekomen van andere toelagen.

### Artikel 19 Clausule fundamentele vrijheden

Ieder die een toelage van de stad ontvangt of rechtstreeks of onrechtstreeks gebruik maakt van stedelijke infrastructuur, neemt het engagement op zich om op een constructieve manier mee te werken aan de opbouw van een stad waarin burgers zonder onderscheid, met respect voor elkaar, harmonieus samen leven. Uiteraard betekent dit de volstrekte naleving van de wetten van het Belgische volk en het Europees Verdrag ter bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden.

De toelage of infrastructuur aanwenden op een wijze die in strijd is met het engagement leidt steeds tot sancties zoals:

- weigeren of terugvorderen van de toelage;
- éézijdig beëindigen van de samenwerking;
- verhuurverbod in alle stedelijke centra;
- weigering logistieke ondersteuning.

De stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de schade die geleden wordt naar aanleiding van de opgelegde sancties.

### Artikel 20 Afwijkingen

Voor zover niet wordt afgeweken van de doelstelling en het onderwerp van deze toelage kan het college afwijkingen toestaan op dit reglement.

### Artikel 21 Van toepassing zijnde regelgeving

De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen en het algemeen reglement op de toelagen (gemeenteraadsbesluit van 18 december 2006, jaarnummer 2730) zijn van toepassing.

### Artikel 22 Aansprakelijkheid

De stad Antwerpen kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de aanwending van de toelage.