

“SUBSIDIEREGLEMENT AAN STARTENDE HANDELSVESTINGEN GELEGEN BINNEN HET KERNWINKELGEBIED VAN LANDEN”

Artikel 1 — Doelstelling

Het college van burgemeester en schepenen kan binnen de perken van de in het budget voorziene kredieten, onder de voorwaarden bepaald in dit reglement, een subsidie (vestigingspremie) toekennen aan startende ondernemers binnen het kernwinkelgebied alsook aan ondernemers, die hun handelszaak verhuizen van buiten het kernwinkelgebied naar het kernwinkelgebied (herlocalisatie).

Deze subsidie wordt toegekend met het doel de slaagkansen van deze ondernemers te verhogen en de zelfstandige economische activiteit in de handelskern van de stad te stimuleren door middel van een gezonde mix en een grote diversiteit aan handelszaken om zo de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied te verhogen.

Artikel 2 — Definities

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

- a) Handelaar: de uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak die niet door een arbeidsovereenkomst verbonden is en aan het sociaal statuut van zelfstandigen in hoofdberoep.
- b) Handelspand: het onroerend goed, waarin de handelszaak wordt uitgebaat.
- c) 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.
- d) Kernwinkelgebied: het door het detailhandelsplan en het strategische commercieel plan afgebakende gedeelte van het grondgebied, gelegen in de stadskern, waar de ontwikkeling van de detailhandel specifiek wordt ondersteund (Stationsstraat vanaf de even huisnummers 26 tot en met huisnummer 146, en de oneven nummers vanaf nummer 29 tot en met huisnummer 135, het volledige Stationsplein, het volledige Marktplein en Bondgenotenlaan huisnummers 2, 4, 8, 10, 12)

Artikel 3 — Toepassingsgebied

§1 . De subsidie kan aangevraagd worden door een natuurlijk persoon of een rechtspersoon, die houder is van de zakelijke rechten op het handelspand, met name:

- 1) de volle eigenaar
- 2) de vruchtgebruiker
- 3) de erfpachter of
- 4) de opstalhouder n huurder is van de commerciële ruimte in het handelspand. Het wettelijk regelmatig recht tot gebruik van het handelspand met een handelshuurovereenkomst van 3-6-9 jaar moet worden aangetoond aan de hand van een authentieke akte, of een aantoonbare en geldige handelshuurovereenkomst.

§2. De subsidie betreft enkel handelspanden:

- 1) die gelegen zijn in het kernwinkelgebied dat is gedefinieerd in artikel 2
- 2) waarvan de netto verkoopoppervlakte kleiner is dan 700 m²
- 3) die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn
- 4) die in overeenstemming zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak
- 5) waar momenteel een handelszaak is gevestigd of die momenteel leegstaan maar waar een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien

§3. De aanvraag voor het verkrijgen van een subsidie kan ten vroegste na ondertekening van het huurcontract, of na ondertekening van de koopakte waarop de subsidie betrekking heeft, de subsidieaanvraag kan tot uiterlijk 01 december 2024 worden ingediend bij de cel Lokale Economie van de stad Landen, Het indienen van de stavingstukken met betrekking tot de uitbetaling van de subsidie moeten bij de cel Lokale Economie toekomen véér 15 december 2024;

§4. De aanvrager moet gedurende vijf jaar na de uitbetaling van de subsidie een toegelaten uitbating verzekeren in het pand dat het voorwerp uitmaakt van de subsidie.

§5. Het openen van een bijkomende vestiging komt niet in aanmerking voor subsidie.

Artikel 4 — Bedrag van de subsidie

§1. Startende ondernemers:

Binnen de perken van de in het budget voorziene kredieten en mits voldaan wordt aan alle voorwaarden zoals opgenomen in onderhavig reglement wordt een subsidie toegekend van 80% van de effectief gemaakte kosten.

Kosten, die in aanmerking kunnen komen voor de berekening van de hoogte van de premie zijn onder andere:

- 1) inrichtingswerken en inrichtingskosten aan het handelspand
- 2) herstellings- en renovatiewerken
- 3) werken aan de gevel(s)
- 4) opmaak van een financieel plan 5),...

Deze lijst is een niet limitatieve opsomming.

Goederen die behoren tot het verkoopassortiment komen niet in aanmerking voor subsidie. De voornoemde kosten kunnen bewezen worden aan de hand van ingediende facturen, kassa etiketten worden niet aanvaard, net zomin als facturen voor eigen prestaties.

De subsidie bedraagt maximaal 4.000,00 EUR. van de aanvaarde gemaakte kosten wordt de BTW in vermindering gebracht, aangezien de BTW voor een zelfstandige ondernemer recupereerbaar is.

§2. Ondernemers die hun bestaande handelszaak verhuizen naar het kernwinkelgebied:

Artikel 5 — Beperkingen

§1. Komen niet in aanmerking voor de subsidie:

- 1) groothandelaars
- 2) dienstverlenende intellectuele beroepen of kantoorfuncties met dergelijk karakter (bijv: boekhouders/fiscalisten, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars in bank en beleggingsproducten, ...)
- 3) financiële- en verzekeringsinstellingen; immo-, interim- en andere kantoren/vrije of intellectueel dienstverlenende beroepen.
- 4) nachtwinkels, automatenshops, wedkantoren, goktenten, lunaparken, privé-clubs, winkels met activiteit telefonie en/of internet, de zogenaamde private bureaus voor telecommunicatie shisha-bars, kapsalons en barbiers.
- 5) kantoorfuncties zonder voor publiek vrij toegankelijke commerciële ruimte.
- 6) bijkomende vennootschappen of vestigingseenheden in het kader van een bestaande onderneming of groep van ondernemingen.
- 7) vennootschappen zonder winsttoogmerk.
- 8) reeds bestaande handelszaken die hun winkeloppervlakte vergroten, hun assortiment, al dan niet onder een nieuwe naam uitbreiden, overnemers van een bestaande handelszaak, enz.....

§2. De ontvankelijke dossiers worden behandeld a rato van indiening en tot uitputting van het goedgekeurde krediet, leegstaande handelspanden krijgen de voorkeur voor het toekennen van deze subsidie.

§3. Op deze subsidie kan door dezelfde natuurlijke — of rechtspersoon met betrekking tot hetzelfde handelspand slechts éénmalig beroep worden gedaan.

Artikel 6 — Aanvraagdossier

§1. Een aanvraag tot het verkrijgen van de subsidie moet aangetekend verzonden, of tegen ontvangstbewijs afgeleverd worden ter attentie van de cel Lokale Economie van de stad Landen, Stationsstraat 29.

§2. Een aanvraag voor het verkrijgen van een subsidie moet ten laatste 3 maanden na het openen van de handelszaak waarop de subsidie betrekking heeft worden ingediend bij de cel Lokale Economie van de stad Landen. De postdatum of de datum van registratie bij afgifte van de aanvraag wordt beschouwd als de datum van indienen.

§3. De aanvraag moet volgende documenten bevatten om ontvankelijk te zijn:

- 1) het behoorlijk ingevuld en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier, het aanvraagformulier kan worden verkregen bij de cel Lokale Economie, Stationsstraat 29 te 3400 Landen of via conomie@landen.be;

- 2) een kopie van de notariële koopakte, de huurovereenkomst of elke andere titel waarbij het regelmatig recht tot gebruik van het handelspand voor een periode van minstens 9 jaar wordt aangetoond;
- 3) een financieel plan voor de eerste 2 werkingsjaren, opgesteld volgens de bepalingen van artikel 7;
- 4) een attest van een sociale verzekeringsinstelling met vermelding van de datum van aansluiting van de aanvrager in hoofdberoep;
- 5) een geldend, gunstig brandveiligheidsattest van het handelspand (geldt alleen voor horecazaken, of handelszaken met een oppervlakte groter dan 150m²)
- 6) kopieën van rechtsgeldige facturen, op naam van de aanvrager en voor voldaan ondertekend of met betalingsbewijzen, met betrekking tot volgende kosten:
 - a. startersadvies
 - b. opmaak van een financieel plan
 - c. taal- en andere cursussen verbonden aan het zelfstandig ondernemerschap
 - d. de aankoop of plaatsing van inrichting aan de binnen-of buitenzijde van het gekochte goed of gehuurde handelspand (inclusief gevelrenovatie)
 - e. de aankoop van machines of ander materiaal verbonden aan het uit te oefenen beroep in de handelszaak

§4 Indien de vereiste documenten niet bij het aanvraagformulier gevoegd zijn, zal de aanvraag als onontvankelijk beschouwd worden. De aanvrager wordt hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

Artikel 7. Financieel Plan

§1. De haalbaarheid van de te starten handelszaak moet worden aangetoond met een financieel plan dat inzicht verschaft in:

- een inschatting van de toekomstige opbrengsten en kosten voor de eerstvolgende periode van twee jaar;
- een kasplan voor het eerste jaar.

§2. Dit financieel plan moet worden opgesteld in samenwerking en met goedkeuring van een bevoegd persoon. De groep van bevoegde personen omvat adviseurs, erkend voor de kmo-portefeuille, de personen aangesloten bij het Instituut der Accountants, het Instituut der bedrijfsrevisoren of het Belgisch Instituut voor Boekhouders.

Artikel 8 — Verval van recht op de subsidie

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

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

Artikel 9 — Uitbetaling van de subsidie

Na goedkeuring van de aanvraag door het college van burgemeester en schepenen wordt de subsidie binnen de 60 dagen uitbetaald door middel van overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n).

Artikel 10 — Terugvorderen van de subsidie

§1. Het college van burgemeester en schepenen zal de terugvordering van de subsidie eisen:

- 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 achteraf blijkt dat de subsidie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend.

§2. Het college van burgemeester en schepenen kan de terugvordering van de subsidie eisen pro rata van het aantal overblijvende jaren, met name:

- volledige terugvordering bij stopzetting of overname binnen het jaar na uitbetaling van de subsidie;

- 4/5 terugvordering bij stopzetting of overname binnen het tweede jaar na uitbetaling van de subsidie;
- 3/5 terugvordering bij stopzetting of overname binnen het derde jaar na uitbetaling van de subsidie; -
- 2/5 terugvordering bij stopzetting of overname binnen het vierde jaar na uitbetaling van de subsidie; -
- 1/5 terugvordering bij stopzetting of overname binnen het vijfde jaar na uitbetaling van de subsidie;

§3. De voorwaarde om de zaak vijf jaar uit te baten 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. faillissement ten gevolge van langdurige werken). Het college van burgemeester en schepenen oordeelt autonoom of een situatie als overmacht kan worden bestempeld.

De handelaar heeft, afgezien van de normale jaarlijkse verloven, tijdens deze periode van vijf jaar bovendien het recht om zijn handelszaak voor maximaal, en in totaal drie maanden te sluiten zonder gevolgen.

§4. Op de terugvordering van de subsidie is de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen van toepassing.

§5. Voor betwistingen in verband met dit reglement zijn enkel de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Leuven bevoegd.