

Reglement huursubsidie

ARTIKEL 1 - SITUERING

§ 1 – De EVA-vzw Economisch Huis Oostende (hierna: EHO) wenst in te zetten op het aantrekken en ondersteunen van startende ondernemingen in innovatieve domeinen. EHO wenst in dezelfde zin het economisch weefsel in de stad te versterken, meer in het bijzonder in het kader van leegstandsproblematiek;

§ 2 – EHO wenst daarom te voorzien in een steunmaatregel op het vlak van huisvesting voor dergelijke startende ondernemingen, dit binnen de perken van de daartoe op het budget ingeschreven en goedgekeurde kredieten;

ARTIKEL 2 - DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- **Ondernemingen:** natuurlijke personen die zelfstandig een beroepsactiviteit in hoofdberoep uitoefenen en vennootschappen met rechtspersoonlijkheid;
- **Zone:** het volledige grondgebied van Stad Oostende. Binnen deze zone moet het bewijs van meer dan 6 maanden leegstand worden geleverd met alle middelen van recht;
- **Startups:** te starten of net gestarte ondernemingen met een vernieuwend business model waarbij gebruik wordt gemaakt van een nieuwe of opkomende technologie;
- **Scale-ups:** bestaande ondernemingen met een gemiddelde jaarlijkse groei van werknemers of omzet van 20 procent per jaar over een periode van drie jaar of met meer dan tien werknemers aan het begin van de driejarige periode na opstart;
- **Spin-off:** ondernemingen die ontstaan uit andere ondernemingen of onderzoekinstellingen (universiteit/hogeschool) en dewelke een belangrijk aandeel van de activiteiten baseren op wetenschappelijk onderzoek;
- **Geschikte locatie:** een handelspand voor handelsactiviteiten, kantoorruimtes voor dienstverlenende activiteiten zijn uitgesloten.
- **Pop - up contracten :** Elke huur van (gedeelten van) onroerende goederen, bestemd voor het uitoefenen van een handel of ambacht in rechtstreeks contact met publiek en afgesloten voor een termijn gelijk aan of korter dan één jaar.

ARTIKEL 3 – TOEPASSINGSGBIED

Alle ondernemingen binnen de zone hierboven beschreven en die startups, scale-ups of spin-off's zijn zoals omschreven onder artikel 2 van huidig reglement, komen in aanmerking om onder het toepassingsgebied van huidig reglement te vallen; Pop - up concepten met contracten van minder dan of gelijk aan één jaar huur zijn uitdrukkelijk uitgesloten tenzij deze door meerdere verlengingen de totale duur van meer dan één jaar hebben bereikt en automatisch zijn overgegaan in een normale handelshuur. Handelshuurcontracten van 9 jaar die voorzien in een clause van opzegmogelijkheid na 1 jaar worden uitgesloten tenzij de aanvrager kan aantonen dat hij geen gebruik maakt van de opzegmogelijkheid voor het einde van het eerste jaar.

ARTIKEL 4 – STEUNMAATREGEL

§ 1 – De steunmaatregel neemt de vorm aan van een financiële tegemoetkoming aan een onderneming, beschreven onder het toepassingsgebied van artikel 3, gespreid over drie jaar op basis van de te betalen maandelijkse huurprijs voor de uitbating van een handelsactiviteit op een geschikte locatie in de door EHO aangemerkte zone zoals beschreven onder artikel 2;

§ 2 – Het bedrag van de financiële tegemoetkoming onder §1 is gedurende het eerste jaar gelijk aan 75 %, gedurende het tweede jaar gelijk aan 50% en gedurende het derde jaar gelijk aan 25%, van het bedrag gelijk aan de door de onderneming te betalen huurprijs, met dien verstande dat deze tegemoetkoming kan uitbetaald worden tot een maximum van 750 €/maand in het eerste jaar huur, tot een maximum van 500 € / maand gedurende het tweede jaar en tot een maximum van 250 €/maand gedurende het derde jaar. Indexatie wordt niet gerekend als huurprijs.

§ 3 – De financiële tegemoetkoming wordt toegekend aan de onderneming onder de voorwaarde van akkoord van deze dat de financiële tegemoetkoming verder rechtstreeks uitbetaald kan worden aan de desbetreffende verhuurder van de door de onderneming betrokken geschikte locatie. De onderneming dient dus expliciet te aanvaarden dat dit louter de modaliteit is van uitkering van de financiële tegemoetkoming dewelke laatste steunmaatregel voor het overige evident enkel en alleen de onderneming toekomt. Onder geen enkel beding kan de verstrekker dus gehouden zijn of aangesproken worden voor het verschil waarvoor de desbetreffende onderneming die geniet van de steunmaatregel als enige dient in te staan ten aanzien van diens eigen verhuurder;

§4 – De betrokken onderneming staat in voor mededeling van de correcte gegevens van diens verhuurder aan EHO evenals van een kopie van de huurovereenkomst die werd ondertekend tussen de betrokken onderneming en diens verhuurder, dit minstens 15 dagen voor de aanvang van de huur. De handelshuurovereenkomst tussen de betrokken onderneming en de verhuurder van deze betrokken onderneming dient overigens in elk geval betrekking te hebben op een geschikte locatie;

§5 – De maatregel onder dit reglement kan slechts één keer per onderneming aangevraagd worden. De maatregel onder dit reglement kan eveneens slechts één keer per onderneming toegekend worden. De maatregel onder dit reglement kan niet worden gecumuleerd met andere stedelijke tegemoetkomingen die betrekking zouden hebben op financiële ondersteuningsmaatregelen die slaan op een huisvestingsmaatregel voor ondernemingen.

ARTIKEL 5 – AANVRAAG

§ 1 – Aanvragen kunnen ingediend worden telkens tegen 28 februari – 31 mei – 31 augustus en 30 november. De aanvraag wordt digitaal ingediend via het elektronische formulier beschikbaar op de website van het Economisch Huis Oostende www.economischhuis.be.

Het aanvraagdossier dient volgende documenten en gegevens te bevatten:

- Kopie van de getekende handelshuurovereenkomst, het registratiebewijs van de handelshuurovereenkomst.
- Het bewijs, met alle middelen van rechte, van minimum 6 maanden leegstand van het pand. Voor nieuwbouwprojecten geldt de datum van voorlopige oplevering als startdatum van de te rekenen periode van leegstand.
- Een financieel plan voor minimum 3 jaar.
- Bewijs van hoofdberoep als zelfstandige zo de aanvrager huurder is en natuurlijk persoon.
- Kleurenfoto's of visualisatie van de uitbating/ pand van zowel commerciële ruimte als voorgevel.
- Bankattest waaruit blijkt dat de bankrekening waarop de ondersteuning zou gestort worden effectief bestaat en op naam staat van de aanvrager van de renovatietoelage.
- Ondernemingsnummer van de handelszaak met inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen met een vestiging op het adres van het gerenoveerde pand.
- Korte uiteenzetting van het concept van de onderneming.
- Indien de aanvrager een natuurlijke persoon is:
- Origineel attest afgeleverd door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid waaruit blijkt dat de ondernemer voldaan heeft aan zijn sociale verplichtingen tot en met het laatst verschuldigde kwartaal.
- Origineel getuigschrift van de Administratie van de directe belastingen niet ouder dan 2 maanden waaruit blijkt dat ondernemer geen directe belastingsschulden, nalatigheidsintresten en kosten schuldig blijft.

§ 2 – De toekenning van de steunmaatregel wordt afhankelijk gesteld van volgende voorwaarden :

- De aanvragende startende ondernemer verbindt er zich toe om gedurende een aaneensluitende periode van drie jaar vanaf de start van huidige financiële ondersteuning een beroep te doen op het advies van een erkende boekhouder. De gegevens van de boekhouder worden opgenomen in het aanvraagdossier.
- Tijdens de looptijd van huidige steunmaatregel jaarlijks een vormingscursus in verband met de gevoerde handelsactiviteit te volgen.
- De ondernemer/onderneming die deze steunmaatregel ontvangt, verbindt zich er toe om minimum 5 dagen per week gedurende minimum 6 uren per dag zijn onderneming fysiek open te stellen voor het publiek.
- het behalen van een score van meer dan 50 op een totaal van 60 punten en dit aan de hand van de volgende criteria:

- Het concept van de onderneming is vernieuwend, innovatief of volkomen nieuw binnen het handelsapparaat of economisch weefsel van de stad Oostende: 20 punten;
- Het concept van de onderneming wijst op financiële en economische haalbaarheid evenals de gepastheid en inpasbaarheid van de voorgestelde locatie: 30 punten;
- De onderneming houdt in de toekomstvisie rekening met blijvende verwevenheid met de stad Oostende: 10 punten;

§ 3 – De beoordeling van de aanvragen neemt plaats door EHO en is afhankelijk van verdere goedkeuring door het dagelijks bestuur van EHO. EHO kan bij de beoordeling advies inwinnen van onafhankelijke organisaties/verenigingen die tot doel hebben startende ondernemingen te begeleiden en te ondersteunen. De al dan niet toekenning door het dagelijks bestuur van EHO van een aanvraag onder huidig reglement is bovendien steeds afhankelijk van de perken van het budget zoals uiteengezet onder artikel 1;

§ 4 – Indien een aanvraag wordt toegekend, wordt daarvan mededeling gedaan aan de onderneming.

De aanvrager die een gunstige beslissing heeft ontvangen, zal een door het Economisch Huis Oostende ter beschikking gestelde sticker op een zichtbare plaats in zijn etalage hangen met daarop de vermelding “ met de steun van Economisch Huis Oostende” en zal deze steun door het Economisch Huis Oostende ook meenemen in de digitale communicatie van de handelszaak.

§ 5 – EHO heeft het recht alle bescheiden en inlichtingen op te vragen ter controle van de goede en correcte aanwending, inclusief de controle ter plaatse.

ARTIKEL 6 - EVALUATIE VAN DE TOEGEKENDE STEUNMAATREGEL

§ 1 – De aldus toegekende steunmaatregel aan de onderneming die werd aangevat wordt jaarlijks geëvalueerd door het Economisch Huis Oostende.

De steunmaatregel neemt onmiddellijk een einde in één van de volgende gevallen dewelke met alle middelen van recht aantoonbaar zijn:

- Wanneer uit een geheel van omstandigheden blijkt dat de onderneming zelf geen effectief onderkomen meer heeft in de locatie waarop de maatregel betrekking heeft zoals aan EHO conform de bovenstaande artikelen meegedeeld;
- Wanneer uit een geheel van omstandigheden blijkt dat de onderneming in ernstige financiële moeilijkheden terecht is gekomen waaronder niet-limitatief: opening faillissement, gerechtelijke organisatie, bewindvoering, betalingsproblemen bij leveranciers, niet- betaling huur etc.;
- Wanneer uit een geheel van omstandigheden blijkt dat de onderneming geen concept meer hanteert op grond waarvan de score van meer dan 50 op 60 punten werd toegekend;
- Wanneer zou blijken dat de onderneming elke controle op de goede uitvoering van het reglement weigert waarbij dit reeds minstens door EHO kan worden aangetoond indien de onderneming daartoe aangetekend ofwel bij elektronisch schrijven werd in gebreke gesteld en niet heeft gereageerd binnen een termijn van 15 dagen na datum van het toegestuurde schrijven;

- Als de handelshuurovereenkomst vroegtijdig blijkt beëindigd te zijn (in de eerste huurperiode van 3 jaar) of als de bestemming van de handelshuurovereenkomst gewijzigd wordt of indien er in de handelshuurovereenkomst gewijzigd wordt.
- Wanneer er sprake is van een overdracht van zakelijke rechten of wanneer er sprake is van onderhuur.

§ 2 – EHO behoudt zich het recht voor elke toegekende steunmaatregel die werd aangevat doch waarvan bleek dat dit onterecht was wegens niet (meer) voldoen aan dit reglement, ernstige wanprestaties waaronder ook het niet toelaten van controle, of wanneer blijkt dat dit onrechtmatig werd verkregen, terug te vorderen al dan niet met bijkomende schadevergoeding.

ARTIKEL 7 – SLOTBEPALINGEN

§1 - Dit reglement resulteert onder de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen. Alle geschillen die niet via minnelijke schikking kunnen worden geregeld, worden beslecht door de rechtbanken bevoegd voor het grondgebied van de stad Oostende.

§2 – Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2024 en is geldig tot in de goedkeuring tot enige vervanging of stopzetting ervan wordt voorzien.