

## Reglement Economische Renovatietoelage

---

### ARTIKEL 1 - SITUERING

§ 1 – de EVA-vzw Economisch Huis Oostende (hierna: EHO) wil voorzien in een toelage van maximaal 5.000,00 EUR ten behoeve van renovatieprojecten door ondernemingen en dit voor het gedeelte van panden dewelke voorzien zijn voor effectieve economische activiteit.

§ 2 – De toelage heeft als doelstelling de aantrekkingskracht van de stedelijke middenstand te verhogen en zo de uitstraling, kwaliteit, veiligheid en toegankelijkheid binnen het handelsapparaat te verbeteren.

§ 3 – De toelage wordt afhankelijk gesteld van de voorwaarden opgenomen in dit reglement en voor zover deze kadert binnen de perken van de daartoe op het budget van EHO ingeschreven en goedgekeurde kredieten.

### ARTIKEL 2 - DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement worden verstaan onder:

- ondernemingen: natuurlijke- of rechtspersonen die een economisch doel nastreven op duurzame wijze;
- vestigingseenheid: de plaats waar de economische activiteit van de onderneming wordt uitgeoefend of minstens een economische activiteit van de onderneming wordt uitgeoefend;
- pand: het onroerend goed waarin een vestigingseenheid zich situeert of minstens vergund is voor een vestigingseenheid, evenwel met uitsluiting van alle delen van het onroerend goed dewelke niet uitsluitend zijn voorzien ten behoeve van de uitbating van een economische activiteit;
- Gebruiksrecht: het wettelijk regelmatig recht tot gebruik van een pand, zoals gedefinieerd onder dit artikel.

### ARTIKEL 3 - BEGUNSTIGDEN

§1 – Zowel ondernemingen met een gebruiksrecht als eigenaars van een pand waarin een vestigingseenheid zich situeert, of daartoe minstens is vergund, kunnen onder het toepassingsgebied vallen van huidig reglement.

§2 – Zijn in elk geval uitgesloten van het toepassingsgebied van huidig reglement: groothandelszaken, stockage- en opslagruimten, handelszaken waarvan de commerciële ruimte enkel wordt gebruikt om goederen te etaleren, ondernemingen die slechts sporadisch of tijdelijk open zijn en distributiecentra, vrije en intellectuele beroepen en diensten. Ook overheidsdiensten, autonome gemeentebedrijven, stedelijke vzw's of dochterondernemingen zijn uitgesloten van deze ondersteuning. Ondernemingen die meer dan 50 mensen tewerkstellen en een jaarmzet hebben van maximum 10 miljoen Euro of een balanstotaal van maximum 10 miljoen Euro zijn eveneens uitgesloten.

§3 – De aanvraag kan slechts door één natuurlijke- of rechtspersoon worden ingediend. Zijn er meerdere eigenaars of indien de eigenaar en gebruiker verschillend zijn dan moet een onderling akkoord tussen de

verschillende partijen worden voorgelegd betreffende de aanvrager en de werken waarvoor de toelage wordt aangevraagd.

§4 – Ten allen tijde dienen de stedenbouwkundige voorschriften alsook de wettelijke en reglementaire voorschriften betreffende de uitbating te worden nageleefd.

## ARTIKEL 4 - OPZET

§ 1 – De toelage bestaat uit een financiële bijdrage in de kosten van heropbouw, gevelrenovatie of renovatie van een pand zoals gedefinieerd onder huidig reglement ten belope van 25% van de uiteindelijke kostprijs, exclusief btw. Loutere winkelinrichting ( zoals rekken, schilderwerken, gordijnen, .... ) valt buiten de toepassing van dit reglement. De betoelaging kan evenwel in geen geval het maximumbedrag van 5.000,00 EUR overschrijden.

§2 – Per jaar zal er mogelijkheid zijn op twee tijdstippen, éénmaal voor uiterlijk 15 juni en éénmaal voor uiterlijk 31 oktober, tot indienen van een project tot heropbouw, gevelrenovatie of renovatie van een pand zoals gedefinieerd onder dit reglement.

§3 – De toelage kan slechts één keer om de 5 jaar worden aangevraagd.

## ARTIKEL 5 - AANVRAAG

§ 1 – Het indienen van de aanvraag dient digitaal te gebeuren via het elektronische formulier beschikbaar op de website van Economisch Huis Oostende [www.economischhuis.be](http://www.economischhuis.be) en dient ondertekend te worden door de eigenaar of diegene die het gebruiksrecht van het pand heeft. Art. 3, §3 van huidig reglement is bij het indienen van de aanvraag van toepassing.

§2 – De aanvraag kan enkel mits voldaan is aan elk van deze voorwaarden:

1. na de uitvoering van de werken
2. de handelszaak is intussen geopend
3. de aanvraag gebeurt uiterlijk 6 maanden na de realisatie van het renovatieproject

Het aanvraagdossier moet volgende documenten en gegevens te bevatten:

- Een gedetailleerde beschrijving van het uitgevoerde project met gedetailleerde oplijsting en prijsaanduiding van de verschillende werken en/of materialen en datum van volledige realisatie;
- Kopieën van de gedetailleerde rechtsgeldige facturen ( op naam van de aanvrager ) die betrekking hebben op de werken die uitgevoerd zijn door een aannemer en/ of op de aankoop van materialen die door de aanvrager zelf zijn verwerkt of geplaatst.
- Betalingsbewijzen: enkel bankafschriften naar het rekeningnummer van de aannemer die factureert of een bankafschrift in geval van betaling met bancontact worden aanvaard.
- Kleurenfoto's van het pand-commerciële ruimte en/of voorgevel voor en na de werken.
- Bankattest waaruit blijkt dat de bankrekening waarop de ondersteuning zou gestort worden effectief bestaat en op naam staat van de aanvrager van de renovatietoelage.

- De stedenbouwkundige vergunning voor de uitvoering van het project indien van toepassing.
- Ondernemingsnummer van de operationele handelszaak met inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen met een vestiging op het adres van het gerenoveerde pand.
- Kopie van de handelshuurovereenkomst indien van toepassing.
- 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 belastingschulden, nalatigheidsintresten en kosten schuldig blijft.

## ARTIKEL 6 – BEOORDELING, TOEKENNING EN UITBETALING

§ 1 – Uit de ingediende aanvragen worden door een jury van retailcoördinatoren van het EHO de projecten geselecteerd die de toelage kunnen ontvangen mits aan alle andere voorwaarden van huidig reglement eveneens is voldaan. Bij hun beoordeling houden zij rekening met:

- De meerwaarde in het kader van de bestrijding van de leegstand en de revitalisering van het handelsapparaat;
- De conformiteit met de vigerende kwaliteitsnormen;
- De duurzaamheid van de renovatie, waarbij in het bijzonder rekening wordt gehouden met duurzame verwarmings-en/of koelingstechnieken ;
- Het concept (o.a. design, meerwaarde voor het pand, creatieve en vernieuwende invulling, toegankelijkheid, ...).

§ 2 – Het dagelijks bestuur van EHO neemt de beoordeling van de jury aangaande de bovenstaande punten mee in haar eindbeslissing over het al dan niet toekennen van een toelage. De uiteindelijke toekenning zal gebeuren door het dagelijks bestuur van EHO en wordt voorts nog afhankelijk gesteld van het voldoen aan alle andere voorwaarden van huidig reglement. De aanvrager wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van de beslissing. Dit kan per elektronisch schrijven gebeuren.

§ 3 – De uitbetaling van de toelage kan in eenmaal worden aangevraagd.

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”.

EHO behoudt zich het recht voor om stavende stukken te weigeren waardoor deze niet in aanmerking komen voor uitbetaling. Zulks zal bijvoorbeeld het geval zijn (niet-limitatief):

- Wanneer de kost niet in verband staat met het project;
- Wanneer de facturen en/of het betalingsbewijs onvoldoende gedetailleerd zijn opgesteld;

- Wanneer de facturen niet uitgeschreven zijn aan de begunstigde van de toelage en/of uit het betalingsbewijs blijkt dat de betaling niet gebeurde door de begunstigde van de toelage;
- Wanneer de kost niet verantwoord blijkt te zijn in functie van de criteria van het concept waarvoor de toekenning gebeurde;
- Wanneer het stavende stuk betrekking heeft op een kost die reeds gedekt wordt door een andere toelage;

§ 4 – EHO kan te allen tijde alle bescheiden en inlichtingen opvragen aan de begunstigde van de toelage. EHO kan te allen tijde het project ter plaatse gaan bekijken. De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen wordt van toepassing verklaard in het kader van huidig reglement, voor zover huidig reglement hiervan op grond van art. 9, 2<sup>de</sup> lid van deze wet niet afwijkt.

## **ARTIKEL 7 – VERVAL EN TERUGVORDERING**

§ 1 – De toekenning vervalt van rechtswege wanneer één van volgende feiten plaatsvindt: het overlijden, de ontbinding of het faillissement van de aanvrager; de onteigening van de houder(s) van zakelijke rechten op het handelspand; het volledig of gedeeltelijk teniet gaan van de commerciële ruimte van het handelspand.

§ 2 – Er kan door EHO tot terugvordering worden overgegaan indien binnen de 5 jaar na datum van eerste uitbetaling, om welke reden dan ook (niet-limitatief: faillissement, opzegging handelshuurcontract, stopzetting, ...) er door de begunstigde onderneming geen effectieve economische activiteit zoals voorzien in huidig reglement meer in het pand wordt uitgeoefend of ten aanzien van de begunstigde eigenaar wordt vastgesteld dat er geen commerciële activiteit zoals voorzien in dit reglement meer plaatsneemt in het pand. De vaststellingen kunnen gebeuren met alle middelen van recht. Dit geldt ook bij de overdracht van zakelijke rechten. De terugvordering wordt pro rata gerekend op basis van 5 jaar.

§ 3 – De begunstigde is in elk geval verplicht uitbetaalde toelages terug te betalen, onverminderd de mogelijkheid tot bijkomende schadevergoeding te vorderen door het EHO, indien de toelage niet wordt aangewend voor het doel waarvoor zij is toegekend of bij controle blijkt dat de werken niet volgens de stedenbouwkundige voorschriften werden uitgevoerd.

## **ARTIKEL 8 – SLOTBEPALINGEN**

§ 1 – Inzake betwistingen vanwege begunstigde of steunverstrekker in het kader van huidig reglement, zijn enkel de rechtbanken voor het grondgebied Oostende bevoegd.

§ 2 – Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2024 tot eventuele wijziging of stopzetting van het reglement door een beslissing van het directiecomité van het Economisch Huis Oostende.