

Lokale economie

20. Lokale economie - centrummanagement - premierereglement verfraaiing en verduurzaming handelspanden gelegen in het kernwinkelgebied - goedkeuring

Verslag aan de raad

Voorstel aan de gemeenteraad om goedkeuring te verlenen aan het premierereglement voor de verfraaiing en verduurzaming van handelspanden gelegen in het kernwinkelgebied.

Ontwerpbeslissing

Motivering

Juridische gronden

Gelet op de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en aanwending van sommige toelagen;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikels 40-41;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 23 februari 2017 houdende goedkeuring strategisch commercieel plan detailhandel;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 22 juni 2017 houdende afbakening kernwinkelgebied Centrum Ninove en winkelgebied Rechteroever;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 23 november 2017 houdende goedkeuring premierereglement renovatie commerciële panden gelegen kernwinkelgebied Centrum Ninove en winkelgebied Rechteroever;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 december 2021 houdende goedkeuring opdracht actualisatie beleidsplan detailhandel inclusief afbakening kernwinkelgebied Centrum Ninove en winkelgebied Rechteroever;

Feiten en context

Overwegende dat de gemeenteraad op 23 februari 2017 goedkeuring verleende aan het strategisch commercieel plan voor detailhandel waarbij het bestendigen van de gevelrenovatiepremie werd opgenomen als prioritaire actie aangaande het verbeteren van de winkelbeleving;

Overwegende dat de gemeenteraad op 22 juni 2017 goedkeuring verleende aan de afbakening van kernwinkelgebied Centrum Ninove en winkelgebied Rechteroever;

Overwegende dat de gemeenteraad op 23 november 2017 goedkeuring verleende aan het premierereglement voor de renovatie van commerciële panden gelegen in het kernwinkelgebied Centrum Ninove en winkelgebied Rechteroever;

Overwegende dat de stad van 2018 tot en met 2021 ter ondersteuning en uitvoering van dit premierereglement subsidie ontving van het Agentschap Innoveren en Ondernemen houdende oproep "Premiestelsels kernwinkelgebied";

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 20 december 2021 goedkeuring verleende aan gunning opdracht actualisatie van het beleidsplan detailhandel inclusief afbakening kernwinkelgebied Centrum Ninove en winkelgebied Rechteroever aan het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen, dienst Economie, Europese en Internationale samenwerking, dat deze opdracht lopende is en na uitvoering ter goedkeuring zal voorgelegd worden aan de gemeenteraad;

Overwegende dat de stad zich in september 2022 kandidaat stelde voor bekomen van een subsidie bij het Agentschap Innoveren en Ondernemen binnen de nieuwe oproep "Premies verfraaiing en verduurzaming handelspanden", dat een voorwaarde was dat het gemeentelijk subsidiereglement betrekking heeft op de verfraaiing en verduurzaming van handelspanden in een ondubbelzinnig afgebakende kern en het reglement bij indiening minstens goedgekeurd was door het college van burgemeester en schepenen (goedgekeurd door college van burgemeester en schepenen van 12

september 2022), dat na indiening en eventuele goedkeuring van het projectvoorstel het subsidiereglement bekrachtigd kan worden door de gemeenteraad;

Financiële gevolgen

Overwegende dat er voldoende kredieten voorzien zijn in het meerjarenplan op de algemene rekening 6496200 van het beleidsitem 050000 en de actie 7/6/2 - We profileren Ninove als shoppingstad door het ondersteunen en uitbouwen van het lokale handelsnetwerk van handel, horeca en ambulante handel;

gelet op het visum van de financieel directeur dat wordt verleend;

Adviezen

Overwegende dat de dienst het volgende adviseert: de gemeenteraad kan goedkeuring verlenen aan het premierereglement voor de verfraaiing en verduurzaming van handelspanden gelegen in het kernwinkelgebied;

Besluit

Enig artikel

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan volgend premierereglement:

Premierereglement voor de verfraaiing en verduurzaming van handelspanden gelegen in het kernwinkelgebied

Artikel 1 Definities

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

- Handelszaak: Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de kruispuntbank van ondernemingen (KBO) vereist is en die de uitoefening van een kleinhandel tot hoofddoel heeft met rechtstreekse en persoonlijke verkoop aan eindverbruikers. Ook horecazaken worden in dit reglement als handelszaak gedefinieerd.
- Handelspand: Het onroerend goed waarin de handelszaak wordt uitgbaat.
- Handelaar: De uitbater, natuurlijk of rechtspersoon, van de handelszaak.
- Eigenaar: De eigenaar van het onroerend goed dat gelegen is binnen de grenzen van het doelgebied van het huidig reglement.
- Kernwinkelgebied: het door de gemeenteraad op 22 juni 2017 formeel afgebakende gedeelte van het grondgebied, gekend als Centrum Ninove en het winkelgebied Rechteroever, waar de ontwikkeling van detailhandel specifiek wordt ondersteund. De gemeenteraad behoudt zich het recht om deze afbakening te allen tijde te wijzigen.
- Commerciële ruimte (of netto handelsoppervlakte): de oppervlakte bestemd voor de verkoop en vrij toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet overdekte oppervlakten.
- Renovatie: de werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers die tot doel hebben een bestaand handelspand beter geschikt te maken voor de uitbating van de handelszaak.

Artikel 2 Doelstelling

De stad Ninove wenst een ondersteunende en stimulerende rol op te nemen met betrekking tot de verdere ontwikkeling van kleinhandel, horeca en commerciële aantrekkelijkheid in het kernwinkelgebied.

De premie heeft als doel de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied te versterken en zo de uitstraling en de kwaliteit van de handelspanden en het openbaar domein te verbeteren. Daarnaast heeft deze premie ook tot doel bij te dragen aan de duurzaamheid en klimaatdoelstellingen van de stad, startende en gevestigde ondernemers te ondersteunen en de leegstand in het kernwinkelgebied te beperken.

Artikel 3 Premie

Binnen de perken van in het budget voorziene krediet verleent de stad Ninove een premie voor verfraaiingen en verduurzaming van handelspanden in het kernwinkelgebied, dit voor volgende categorieën:

- A. Renovatie van de gevel
- B. Geoptimaliseerde indeling
- C. Zuiniger energieverbruik

Artikel 4 Doelgroep

De premie kan aangevraagd worden door een eigenaar van een handelspand waarin een detailhandels- of horecazaak wordt uitgbaat of door een handelaar. De handelaar kan huurder zijn van de commerciële ruimte in het handelspand of houder zijn van zakelijke rechten op het handelspand.

Komen niet in aanmerking voor de premie:

- Panden waarin geen detailhandels- of horecazaak wordt uitgbaat

Dit betekent dat volgende categorieën zijn uitgesloten:

- Panden gebruikt voor de uitoefening van medische of paramedische beroepen
- Nachtwinkels, private bureaus voor telecommunicatie, automatenshops, wedkantoren, callshops, goktenten, seksshops, peepshows, dancings, lunaparken, privéclubs, winkels met dienstverlenende activiteit op het gebied van telefonie en/of internet
- Panden voor dienstverlenende en intellectuele beroepen of kantoorfuncties met dergelijk karakter (bv: boekhouders/fiscalisten, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars in beleggingsproducten, interim- en vastgoedkantoren)
- Andere dienstverleners (bv. bankinstellingen, vrije beroepen, ...) of groothandelaars

Artikel 5 Algemene voorwaarden

§1. De subsidie betreft enkel handelspanden:

- Die gelegen zijn in het in artikel 6 omschreven gebied
- Die een kleinere netto winkelvloeroppervlakte dan 700 m² hebben
- Die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn

- Die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften
- Die indien vereist, over een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten beschikken
- Die conform zijn met alle wettelijke en vereiste verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak
- Waarin momenteel een handelszaak is gevestigd of dat momenteel leegstaat maar een nieuwe invulling door een handelszaak wordt voorzien

§2. Het handelspand dient ten minste 5 jaar na uitkering van de premie zonder onderbreking (van meer dan 3 maanden) een handelszaak te herbergen tenzij er sprake is van overmacht. Het college van burgemeester en schepenen oordeelt of er sprake is van overmacht.

§3. Werken komen enkel in aanmerking voor de premie voor zover:

- Ze in overeenstemming zijn met stedenbouwkundige voorschriften
- De noodzakelijke vergunningen bekomen zijn
- Ze in overeenstemming zijn met andere reglementen en regelgeving die van toepassing is

§4. Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van de premie:

- Eigen prestaties en prestaties van niet-geregistreerde aannemers
- Aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming
- Werken die niet verricht zijn aan het gebouw zelf
- Erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie
- Werken aan wettelijk beschermde monumenten
- Werken aan delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak

§5. Volgende beperkingen zijn van toepassing:

- De premie uit dit reglement kan slechts één maal per pand bekomen worden binnen de looptijd van het reglement tenzij het werken van een andere categorie betreft dan eerder toegewezen (zie art. 3)
- Panden waarvoor in het verleden een met EFRO- en/of middelen van het Agentschap Innoveren en Ondernemen gefinancierde premie is verleend, komen niet in aanmerking voor een premie voor dezelfde werken

- De dossiers worden behandeld in chronologische volgorde van indiening van een volledig en correct dossier en tot uitputting van het goedgekeurde krediet
- Wanneer sprake is van een samenvoeging van panden, worden de in artikel 11 genoemde bedragen maximaal verdubbeld.

§6. Om voor een premie in aanmerking te komen, mogen de werken niet beginnen vóór het college van burgemeester en schepenen haar principieel akkoord tot verlenen van deze premie gegeven heeft.

§7. Cumuleerbaarheid

De premie is niet cumuleerbaar met andere steunmaatregelen voor dezelfde werken. De aanvrager verbindt zich ertoe om de ingediende facturen voor deze premie niet meer te gebruiken voor het bekomen van andere stedelijke of bovenlokale toelagen.

§8. Overdraagbaarheid

Principieel goedgekeurde premies kunnen niet overgedragen worden naar een overnemende handelaar of eigenaar.

Artikel 6 Gebiedsomschrijving

Tot het kernwinkelgebied, conform de afbakening goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 22 juni 2017, behoren kernwinkelgebied Centrum Ninove en winkelgebied Rechteroever:

Centrumlaan	Huisnummer 2 tot en met 50 (hoek Bevrijdingslaan) Huisnummer 1 tot en met 103 (2de rotonde/hoek Onderwijslaan)
Burchtstraat	Huisnummer 2 tot en met 36 (tot kapel) Huisnummer 1 tot en met 31 (Hoek Onderwijslaan)
Marktstraat	Volledig
Graanmarkt	Volledig
Despauteerstraat	Huisnummer 1
Oude Kaai	Huisnummer 1
Langemuntstraat	Volledig
Oudstrijdersplein	Volledig
Beverstraat	Volledig
Biezenstraat	Huisnummer 1 tot en met 13 Huisnummer 2 tot en met 20
Lavendelstraat	Volledig
Geraardsbergsestraat	Huisnummer 2 tot en met 70 (hoek Vuurkruisersstraat) Huisnummer 1 tot en met 59 (hoek Savooistraat)
Vuurkruisersstraat	Volledig
Kaardeloodstraat	Volledig
Brusselstraat	Huisnummer 2 tot en met 64 Huisnummer 1 tot en met 63

Artikel 7 Subsidieerbare werken: Categorie A Renovatie gevel

§1. Volgende werken, uitgevoerd door ambachtslui en/of aannemers met de renovatie van de voorgevel van een handelspand tot gevolg, komen in aanmerking voor de premie:

- Schilderwerken
- Pleisteren
- Voegen (ontvoegen, (her)voegen en dichten van barsten)

- Reinigen: het mechanisch (borstelen, schuren, lagedruk stralen, ...), nat (bevloeiing, verzadigde stoom, water onder druk, ...) en/of chemisch reinigen van de gevel. De reinigingstechniek dient aangepast te worden aan het gevelmateriaal
- Nieuwe voorgevel waar gevelverlichting deel kan van uitmaken
- Zichtbare zijgevel opknappen (verplicht indien vrijstaande gevel)
- Plaatsen van inkomdeuren voor commercieel gedeelte
- Alle sloopwerken die verband houden met de renovatie van de voorgevel

§2. De aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen.

§3. Andere werken, die betrekking hebben op de renovatie van de gevel kunnen, mits toestemming van het college van burgemeester en schepenen, in aanmerking komen voor de premie.

Artikel 8 Subsidieerbare werken: Categorie B Geoptimaliseerde indeling

§1. Volgende aanpassingswerken, uitgevoerd door ambachtslui en/of aannemers met een betere indeling van het handelspand tot gevolg, komen in aanmerking voor de premie:

- Sloopwerken, ontmantelingswerken en verbouwingswerken betreffende herindeling ruimte
- Volledige elektriciteitswerken waar verlichting deel kan van uitmaken en op voorwaarde dat een conform keuringsattest van de elektrische installatie wordt afgeleverd
- Plaatsen of vervangen van sanitaire voorzieningen in de publiek toegankelijke ruimte op voorwaarde dat het ook toegankelijk en geschikt gemaakt is voor personen met een fysieke beperking
- Maatregelen met betrekking tot inbraakbeveiliging en brandveiligheid met uitsluiting van de aanschaf en het plaatsen van gesloten rolluiken
- Samenvoeging, zijnde de werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of erkende aannemers, die tot doel hebben het samenvoegen van twee of meerdere panden met minstens één gemeenschappelijke muur, tot één groot geheel om alzo een grotere verkoopoppervlakte te realiseren op het gelijkvloers

§2. Andere werken, die betrekking hebben op de geoptimaliseerde indeling kunnen, mits toestemming van het college van burgemeester en schepenen, in aanmerking komen voor de premie.

Artikel 9 Subsidieerbare werken: C Zuiniger energieverbruik

§1. Volgende aanpassingswerken, uitgevoerd door ambachtslui en/of aannemers met een zuiniger energieverbruik van het handelspand tot gevolg, komen in aanmerking voor de premie:

- Het plaatsen van een zonneboiler en/of -panelen

- Het plaatsen van isolatie
- Installatie van een warmtepompsysteem
- Vervangen van beglazing en plaatsen van nieuwe ramen
- Ventilatiesysteem, op voorwaarde dat een milieuvriendelijk ventilatiesysteem wordt geïnstalleerd

§2. Andere werken, die betrekking hebben op zuiniger energieverbruik kunnen, mits toestemming van het college van burgemeester en schepenen, in aanmerking komen voor de premie.

Artikel 10 Bijkomende voorwaarden

§1. Bij de beoordeling van het dossier staat kwaliteit van materialen en uitvoering centraal.

De gepremieerde werken dienen:

- de ruimtelijke kwaliteit van het handelsapparaat en het straatbeeld te bevorderen
- zich ruimtelijk inpassen in architectonische en ruimtelijke kwaliteiten van zowel de gevel als geheel van het pand waar ze deel van uitmaken

De werken dienen uitgevoerd te worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik en volgens de regels van de kunst.

§2. Een bestaande aparte toegang tot de bovenverdiepingen dient altijd behouden te blijven, maar mag wel verplaatst worden.

§3. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht om bijkomende voorwaarden en werken op te leggen indien het oordeelt dat dit vereist is.

Artikel 11 Premiebedragen

Categorie premie	Minimale investering aanvrager	Totaal % subsidie	Maximale premie
A Renovatie gevel	€ 1.500 excl. btw	50%	€ 7.500 excl. btw
B Geoptimaliseerde indeling	€ 1.500 excl. btw	50%	€ 5.000 excl. btw
C Zuiniger energieverbruik	€ 1.500 excl. btw	50%	€ 5.000 excl. btw

De premie bestaat uit een tussenkomst in de kosten ten belope van 50% van het factuurbedrag excl. btw. Het premiepercentage van 50% wordt als volgt uitgesplitst:

- 50% van de tussenkomst wordt gefinancierd door de stad Ninove (= 25% van de totale kosten)
- 50% van de tussenkomst wordt gefinancierd door het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen (= 25% van de totale kosten)

De gekozen premiebedragen kunnen jaarlijks door de gemeenteraad gedifferentieerd worden door middel van een koppeling aan te benoemen specifieke branches, wanneer de feitelijkheden aantonen dat sommige branches onvoldoende aanwezig zijn in het winkelaanbod van de stad. De datum van aanvraag bepaalt het premiepercentage dat van toepassing is op de aanvraag.

Artikel 12 Aanvraag tot principiële goedkeuring

§1. Een aanvraag tot het bekomen van de premie dient aangetekend verzonden of tegen ontvangstbewijs afgeleverd te worden aan het college van burgemeester en schepenen via de dienst lokale economie.

§2. De aanvraag dient volgende documenten te bevatten om ontvankelijk te zijn:

- Het volledig ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij de dienst lokale economie van de stad Ninove en via www.ninove.be
- Een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt, zijnde: een kopie van de onderhandse koopovereenkomst, de notariële koopakte, de huurovereenkomst of elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt
- Een ondertekend akkoord betreffende de werken tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder
- Indien vereist voor de uit te voeren werken: de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het bewijs van aanvraag van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Deze dient aangevraagd te zijn vóór het dossier tot het bekomen van de premie wordt ingediend. Het dossier kan enkel principieel goedgekeurd worden na, indien vereist, het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen
- Een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een beschrijving van procedé, materialen, kleuren,... aangevuld met stalen of duidelijke representatieve afbeeldingen van te gebruiken materialen
- Een nauwkeurige prijsraming of offerte(s) van een aannemer, waarin alle uit te voeren werken worden opgesomd met bijhorende kostprijs, en eventueel ontwerpplannen. Hieruit dient ondubbelzinnig het beoogde resultaat te blijken
- Foto's van de bestaande toestand
- Een bewijs van het soort handel dient voorgelegd te worden of een verklaring op eer dat de vermelde handel daar zal worden uitgevoerd

§3. De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvankelijkheid wordt binnen de 30 dagen na indiening van de aanvraag meegedeeld.

Artikel 13 Beslissing tot principiële goedkeuring

§1. Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de bevoegde stedelijke diensten de aanvraag principieel goed te keuren of te weigeren en deelt binnen 90 dagen na indiening van de ontvankelijke aanvraag haar beslissing mee aan de aanvrager.

§2. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht om alle onderzoeken uit te voeren die vereist zijn voor de behandeling van de aanvraag. Indien de aanvrager hierbij zijn of haar medewerking weigert, vervalt het recht op de premie.

Artikel 14 Verval van recht op premie

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

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

Artikel 15 Aanvraag tot uitbetaling

§1. De aanvrager dient uiterlijk 24 maanden na de principiële goedkeuring van de aanvraag door het college van burgemeester en schepenen, per aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs, de aanvraag tot uitbetaling van de premie in te dienen. Desgevallend dient deze termijn ook te vallen binnen de termijn van de goedgekeurde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

§2. Het college van burgemeester en schepenen kan de termijn waarbinnen de aanvraag tot uitbetaling van de premie dient ingediend te worden, zoals bepaald in §1. van dit artikel, inkorten.

§3. Indien de aanvrager de aanvraag tot uitbetaling van de premie niet tijdig kan inleveren, kan hij of zij voor het verstrijken van de voorziene termijn uitstel vragen bij het college van burgemeester en schepenen via een gemotiveerd schrijven. Het college van burgemeester en schepenen deelt haar beslissing mee.

§4. De aanvraag tot uitbetaling van de premie bestaat minimaal uit volgende documenten:

- Kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, op naam van de aanvrager. De facturen zijn slechts ontvankelijk indien de werkzaamheden en de daarbij horende afzonderlijke bedragen in detail worden weergegeven. Kastickets, bestelbon, ... worden niet aanvaard
- Kopieën van betalingsbewijzen van deze facturen. De betalingen dienen per bankoverdracht te gebeuren
- Indien van toepassing: vereiste keuringsattesten
- Indien van toepassing: energiebesparende attesten
- Foto's van na de werken

Artikel 16 Berekening premie

§1. Het feitelijke premiebedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, exclusief btw.

§2. Sommige facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden omdat de werkzaamheden waarop ze betrekking hebben niet voor de premie in aanmerking komen. Daarom is het belangrijk dat de aanvrager op de facturen aangeeft welke werken in aanmerking komen. Facturen die onduidelijk zijn of waarvan niet af te leiden valt over welke werken het precies gaat worden onontvankelijk verklaard.

§3. Meerwerken en meerkosten die niet voorzien waren in de principiële goedgekeurde aanvraag, komen enkel in aanmerking voor de berekening van de premie na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen. Er kan in geen geval boven het maximum van de premie gegaan worden

Artikel 17 Uitbetaling

§1. De premie kan pas uitbetaald worden als aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:

- De aanvraag tot het bekomen van de premie werd principieel goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen
- Controles ter verifiëring van de uitgevoerde werken werden toegelaten
- De uitvoering van de werken is gebeurd volgens de goedkeuring en de geldende bepalingen van dit reglement
- De aanvraag tot uitbetaling van de premie werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen
- Indien het pand leegstond op het moment van de aanvraag dient de aanvrager er zich toe te verbinden zo snel mogelijk de uitbating van een handelszaak in het pand te verwezenlijken. De nieuwe handelszaak mag niet behoren tot de uitgesloten handelszaken zoals bepaald in artikel 4 van dit reglement

§2. Na een positieve beslissing wordt de premie uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde.

Artikel 18 Sancties

§1. Het college van burgemeester en schepenen zal de terugvordering van de premie 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 premie
- Indien de wettelijke verplichtingen niet worden nageleefd
- Wanneer achteraf blijkt dat de premie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend

§2. Het college van burgemeester en schepenen kan de terugvordering van de premie 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 in volgende gevallen:

- Indien de premiegenieter (eigenaar of huurder) binnen de vijf jaar na uitkering van de premie de handelszaak verkoopt of stopzet zonder terug te verhuren of gebruiken voor een andere handelsactiviteit die zich binnen de drie maanden ontplooit
- Wanneer de premiegenieter (eigenaar of huurder) gesubsidieerd utilitair materiaal uit het betrokken handelspand vervreemd
- Wanneer de gesubsidieerde samenvoeging binnen de vijf jaar na toekenning van de premie wordt opgeheven

§3. De voorwaarde van vijf jaren uitbating 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. een faillissement of langdurige openbare werken in de buurt). Het college van burgemeester en schepenen oordeelt of een situatie als overmacht kan bestempeld worden. De handelaar heeft bovendien het recht om zijn handelszaak voor maximaal en in totaal drie maanden te sluiten zonder gevolgen.

§4. Als blijkt dat de werken al begonnen zijn vóór de principiële goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen kan het college van burgemeester en schepenen beslissen de totaliteit van de werken niet meer uit te betalen. De aanvrager zal hiervan op de hoogte worden gebracht.

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

Artikel 19 Publiciteit

Iedere aanvrager verbindt zich er toe om, voor de duur van de werken en voldoende zichtbaar een bord te plaatsen waarop duidelijk te lezen staat dat de renovatie mee mogelijk wordt gemaakt met de premie bekomen van de stad Ninove en het Agentschap Innoveren en Ondernemen.

Artikel 20 Opheffings- en overgangsbepalingen

Huidig reglement heft het premierglement voor de renovatie van commerciële panden, gelegen in het kernwinkelgebied Centrum Ninove en het winkelgebied Rechteroever van 23 november 2017 op, principieel al goedgekeurde aanvragen worden nog behalend via het premierglement van 23 november 2017. Nieuwe aanvragen worden behandeld volgens het nieuw reglement.

Artikel 21 Geldigheidsduur

Het reglement is geldig met ingang van 1 november 2022 tot en met 31 december 2026.