



Agentschap
Ondernemen



FAQ- lijst oproepen handelskernversterkende maatregelen

Versie 31 mei 2013

Dit document bundelt vragen en antwoorden over de oproepen en subsidies voor handelskernversterkende maatregelen.

Het omvat de volgende drie oproepen, die kaderen in de winkelnota 2.0:

- [Kernversterkende maatregelen](#)
- [Renovatie handelspanden](#)
- [Aankoop handelspanden](#)

Voor elk van deze oproepen vindt u een uitgebreide handleiding en een aanvraagformulier terug op de website van het Agentschap Ondernemen.

Er is ook een [schematisch overzicht](#) van de verschillende oproepen beschikbaar.

De oproepen zijn toegelicht op een [studiedag](#) in Mechelen (15 maart 2013) en meer uitgebreid besproken in de regionale overlegtafels van de VVSG.

Dit document is een bundeling van de vragen en antwoorden die aan bod kwamen en is een gezamenlijk product van het Agentschap Ondernemen en de VVSG. De vragen en antwoorden zijn gebundeld per oproep. Vragen die betrekking hebben op meer dan één oproep vindt u onder de rubriek algemeen.

Voor verdere vragen kan u steeds terecht bij Eline Horemans van het Agentschap Ondernemen: 02 / 553 37 34 of handelskernversterking@agentschapondernemen.be.

Deze FAQ- lijst zal regelmatig bijgewerkt worden.

ALGEMEEN

Visie

- 1. Het hebben van een actuele, onderbouwde en gedragen visie op het detailhandelsapparaat van de stad of gemeente is een expliciete voorwaarde voor het indienen van een dossier in elk van drie oproepen. Wat moet deze visie inhouden?**

De detailhandelsvisie van de stad of gemeente hoeft geen strategisch commercieel plan te zijn. Het mag ook een ander document zijn waarin de visie van het stads- of gemeentebestuur beschreven staat.

Het moet wel:

- actueel (de stad of gemeente oordeelt zelf of de visie nog van toepassing is)*
- onderbouwd (gebaseerd op feiten, cijfers, kennis)*
- gedragen (goedgekeurd door het gemeentebestuur) zijn.*

Het bevat minstens:

- Een beschrijving van het volledige detailhandelsapparaat van de stad of gemeente*
- De doelstellingen van het detailhandelsbeleid*
- De voorgenomen acties.*

De inhoud en kwaliteit van de handelsvisie op zich wordt niet beoordeeld door de jury. Er wordt wel op toegezien dat de visie aan de drie voorwaarden voldoet en dat de acties waarvoor subsidiëring wordt aangevraagd passen in de handelsvisie (luik motivatie).

Wanneer het visiedocument niet meer tijdig op de gemeenteraad kan worden geagendeerd, volstaat een goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen. In haar beslissing geeft het college aan wanneer het document op de gemeenteraad wordt geagendeerd. De gemeente zal het Agentschap Ondernemen informeren over de uitkomst van de bespreking op de gemeenteraad.

- 2. Het hebben van een detailhandelsvisie is één van de voorwaarden om in te schrijven voor de oproepen. Wanneer zullen de Locatus-data die aan de gemeenten zouden gegeven worden in het kader van de provinciale studie beschikbaar zijn?**

Op dit moment zijn de aanbodgegevens uit de Locatus-databank al ter beschikking gesteld aan de 70 gemeenten in de provincie Antwerpen, en aan de 13 centrumsteden.

De andere gemeenten krijgen het volledige bestand vanaf november 2013, maar zij kunnen bij de provincie nu al een Excel bestand krijgen met de aanbodgegevens.

De overige informatie die in het kader van het interprovinciale project zal worden aangeleverd, zijn de vraag/koopstroomgegevens en de SWOT-analyses. Deze worden opgeleverd in oktober/november 2013. Gemeenten die subsidie aanvragen voor de opmaak van een strategisch commercieel plan

kunnen dus gebruik maken van deze gegevens en analyses voor de ontwikkeling van hun detailhandelsvisie.

Voor verdere informatie verwijzen we u graag door naar de provincies.

3. Volstaat het om in het dossier een engagement tot een visieontwikkeling op te nemen, of dient deze al te bestaan?

De visie is een verplichte bijlage bij het aanvraagdossier. De visie dient te voldoen aan drie voorwaarden (zie vraag 1).

Enkel bij de dossiers die de opmaak of actualisering van een detailhandelsvisie beogen, hoeft – vanzelfsprekend – geen visie als bijlage toegevoegd te worden.

4. Moet een gemeente met verschillende kleine kernen een visie hebben voor alle kernen?

Ja, de visie moet handelen over het volledige detailhandelsapparaat van de gemeente. De gemeente kan dieper ingaan op één van de kernen maar moet een visie hebben op het geheel.

5. Voor de oproep Renovatie en Aankoop moet de gemeente een kernwinkelgebied aanduiden. Hoe moet dit gebeuren?

De gemeente moet een kernwinkelgebied hebben AANGEDUID maar nog niet noodzakelijk FORMEEL AFGEBAKEND bij het indienen van een dossier.

De gemeenten moeten aanduiden welke gebieden/straten tot het kernwinkelgebied behoren. Dit omdat ze enkel subsidies mogen verlenen aan panden die gelegen zijn binnen dit kernwinkelgebied.

Voor deze aanduiding volstaat een eenvoudige gemeenteraadsbeslissing.

Tot op heden heeft slechts een beperkt aantal gemeenten een kernwinkelgebied formeel afgebakend. Om ook alle andere gemeenten de kans te geven een dossier in te dienen, wordt de formele afbakening niet als voorwaarde gesteld. Wel dient deze afbakening geformaliseerd te zijn tijdens de looptijd van het project. De eindafrekening zal dan ook niet gebeuren zolang deze afbakening niet rond is.

De formele afbakening kan gebeuren via het instrumentarium van de Ruimtelijke Ordening of in een strategisch commercieel plan. In de toekomst kunnen de gemeenten zich ook beroepen op het instrumentarium dat zal geboden worden in het Decreet voor het integraal handelsvestigingsbeleid (gemeentelijke kleinhandelsverordening). De concrete timing van dit decreet was bij het opmaken van deze FAQ-lijst nog niet gekend.

6. Mag je op verschillende kernwinkelgebieden in je gemeente inzetten?

Ja, dat is perfect mogelijk.

Combineerbaarheid van oproepen/andere subsidies

7. Kunnen gemeenten een project indienen binnen elk van de drie projectoproepen?

Gemeenten kunnen projecten indienen voor alle oproepen MAAR voor de oproepen renovatie en aankoop moeten zij uitsluitel hebben over de ene oproep alvorens zij kunnen indienen voor de andere oproep. De gemeente moet dus prioriteit stellen aan één van beide oproepen. Bijvoorbeeld:

- *De prioriteit van gemeente gaat naar renovatie en dient bijgevolg een dossier in onder de oproep renovatie. Er zijn twee mogelijkheden:*
 1. *Het project wordt goedgekeurd; de gemeente ontvangt subsidie voor renovaties handelspanden maar kan niet meer inschrijven voor de oproep aankoop handelspanden;*
 2. *Het project wordt niet goedgekeurd; de gemeente kan project indienen in de oproep Aankoop (in zoverre de oproep nog loopt, m.a.w. als de middelen nog niet op zijn)*
- *De gemeente heeft al een concreet zicht op de aankoop van een pand en kan hiervoor nog voor augustus (2013) een voorstel indienen. Er zijn twee mogelijkheden*
 1. *Het project wordt goedgekeurd; de gemeente krijgt subsidie voor haar aankoopdossier maar kan niet meer intekenen voor de oproep renovatie;*
 2. *Het project wordt niet goedgekeurd en zij ontvangt dus geen subsidie voor aankoopdossier; de gemeente kan dus nog intekenen op de oproep renovatie.*

Voor de oproep kernversterkende maatregelen moet geen rekening gehouden worden met de andere oproepen. Deze kan gecombineerd worden met een andere oproep. Van de ingediende dossiers word uiteraard verwacht dat ze bij goedkeuring ook worden uitgevoerd. Het is niet wenselijk dat een gemeente twee dossiers indient om 'meer kans te maken' en vervolgens toch maar één uit te voeren.

8. Als wij subsidie aanvragen voor het opmaken of actualiseren van onze detailhandelsvisie dan kunnen wij geen ander project indienen binnen de oproep kernversterkende maatregelen (staat in de handleiding). Kunnen wij dan wel nog een aanvraag indienen binnen de andere 2 oproepen?

Wanneer de gemeente subsidie aanvraagt voor het opmaken of actualiseren van een visie kan ze inderdaad geen ander project meer indienen bij de oproep kernversterkende maatregelen.

Voor de oproep 'renovatie' is het beschikken over een visie een noodzakelijke voorwaarde. Bijgevolg is het niet mogelijk om gelijktijdig met een dossier voor de opmaak/actualisatie van een visie ook een dossier in te dienen binnen de oproep 'renovatie'.

Voor de aankoop van een pand kan wel nog een subsidie aangevraagd worden zodra de visie gefinaliseerd is, omdat deze oproep doorloopt tot de middelen uitgeput zijn.

9. Zijn deze subsidies combineerbaar met andere (al bestaande) subsidies?

Ja, maar dezelfde kosten kunnen niet dubbel gesubsidieerd worden.

Het is geen probleem dat projecten die onder deze oproepen gesubsidieerd worden ook subsidie ontvangen via andere instanties (bijvoorbeeld de provincie). Uiteraard kunnen er geen kosten dubbel betaald worden met subsidies.

10. Wat is de maximale looptijd van de drie oproepen?

Voor de oproepen kernversterkende maatregelen en renovatie handelspanden geldt er een maximale projectlooptijd van 3 jaar. Aanvragen tot betalingen zijn mogelijk na elk werkingsjaar.

Voor de oproep aankoop handelspanden is er geen maximumperiode opgenomen in de handleiding. Deze oproep loopt tot de middelen uitgeput zijn.

11. Kan er nog geschoven worden met de deadline van 15 september 2013 om een dossier in te dienen? Voor kleinere gemeenten bestaat de vrees dat men niet tijdig rond zal geraken met het samenstellen van het dossier (weinig middelen beschikbaar om in te zetten op de voorbereidingen)

De indieningsdatum is ruim op voorhand gecommuniceerd en blijft behouden.

12. Is het toegelaten dat de vzw centrummanagement een subsidiedossier indient of is het uitsluitend de dienst economie/gemeente?

Voor alle oproepen moet de gemeente het dossier indienen. Andere actoren kunnen wel betrokken worden als medepartner, bv. een zelfstandige centrummanagementorganisatie.

13. Kan de gemeente namens een partner, bv. een vzw centrummanagement, facturen indienen?

Voor de oproepen kernversterkende maatregelen en renovatie handelspanden kunnen enkel facturen ingediend worden die geadresseerd zijn aan de gemeenten. Facturen op naam van een andere organisatie komen niet in aanmerking.

Voor de oproep aankoop kan wel gewerkt worden via een intercommunale of een stadsontwikkelingsbedrijf (zie handleiding).

14. Hoe zal de Vlaamse overheid er voor zorgen dat gemeenten alles tijdig kunnen inpassen in de begrotingscyclus?

Voor de oproepen 'kernversterkende maatregelen' en 'renovatie handelspanden' voorziet het Agentschap Ondernemen 3 maanden (na indieningsdatum d.w.z. te rekenen vanaf 15 september) om de dossiers te beoordelen en de nodige besluiten voor te leggen aan de bevoegde minister voor goedkeuring. Voor dossiers binnen de oproep 'aankoop' zal er snel beslist worden en wordt de beslissing van de jury binnen de maand na het indienen van het dossier naar de minister verstuurd ter goedkeuring.

Het is aangewezen om een principiële collegebeslissing uit te lokken om het geld al te voorzien op de begroting van 2014.

15. Kan ondersteuning gevraagd worden aan Agentschap Ondernemen (AO) voor de opmaak van een dossier?

AO biedt geen ondersteuning bij de opmaak van dossiers. Vragen kunnen uiteraard wel altijd gesteld worden aan de medewerkers van het Agentschap Ondernemen of op het e-mailadres handelskernversterking@agentschapondernemen.be.

KERNVERSTERKENDE MAATREGELEN

- 16. Een gemeente schrijft een bestek uit voor een studie rond centrummanagement en de tijdelijke aanstelling van een centrummanager. Zij wil hiervoor een projectaanvraag indienen binnen de oproep kernversterkende maatregelen. Mag het bestek nu al uitgeschreven worden of wacht de gemeente totdat ze uitsluitel heeft over de al dan niet goedkeuring van het project? M.a.w., mogen zij het project al opstarten alvorens de aanvraag in te dienen?**

De gemeente kan het bestek al schrijven voor ze het project indient en zij kan er ook voor opteren de selectie van het studiebureau al te doen. Ze moet daarbij echter volgende zaken in het achterhoofd houden:

Binnen de subsidiëring van de oproep Kernversterkende maatregelen kunnen enkel kosten in rekening gebracht worden die zijn gemaakt gedurende de looptijd van het gesubsidieerde project.

Het is mogelijk al externe partners aan te schrijven en de selectie te maken maar als de gemeente de kosten van de studie wil inbrengen voor subsidie zal de studie pas echt kunnen starten als het subsidieproject officieel van start gaat (dat wil zeggen na de goedkeuring ervan).

Gezien de tijd die nodig is voor de beoordeling van de projectaanvragen, zal de studie met subsidie van de kosten) pas eind 2013 of zelfs begin 2014 kunnen starten. Alle kosten die daarvoor gemaakt werden, zullen niet als subsidiabele kost in aanmerking komen

Daarnaast is er natuurlijk ook de mogelijkheid dat het project niet wordt weerhouden in de selectie voor subsidiëring. Als de studiebureaus dan al aangeschreven/geselecteerd zijn zal de studie zonder subsidie verdergezet moeten worden.

- 17. Welk niveau dient een centrummanager te hebben vooraleer in aanmerking te komen? Mag deze persoon ook andere taken voor de gemeente uitoefenen?**

De Vlaamse overheid legt geen minimale kwalificaties op, maar vraagt wel dat de persoon over de nodige competenties beschikt. De VVSG heeft functieprofielen beschikbaar.

Het percentage dat die persoon werkt als centrummanager kan ingebracht worden voor subsidies, de rest uiteraard niet.

- 18. Is het zinvol om tijd en energie te steken in de opmaak van een dossier wetende dat er slechts 25 werkingsprojecten in aanmerking komen voor subsidies?**

Als het dossier goed is opgesteld, is de kans op subsidie reëel, dus het is zeker de moeite om het in overweging te nemen. Als er meer projecten ingediend worden dan dat er middelen beschikbaar zijn, is dit ook een belangrijk signaal naar de Vlaamse overheid.

19. Kan de loonkost van een bestaande ambtenaar economie in aanmerking worden genomen voor subsidie als deze wordt ingezet voor de uitwerking van het ingediende project?

Dit is mogelijk en wijkt af van de voorwaarden van andere gelijkaardige oproepen. Er moet wel aangegeven worden dat deze persoon wel degelijk tijd gereserveerd krijgt voor dit project. Zijn volledig takenpakket kan dus niet meer zijn dan zijn effectieve tewerkstelling.

20. Kan een groen plan gesubsidieerd worden? Of animatie (wekelijks inhuren van 3 straatmuzikanten)? Opmaak van een horecaplan?

Er bestaat geen lijst van aanvaardbare en niet-aanvaardbare initiatieven. De beoordeling is voornamelijk gebaseerd op de motivatie van het projectvoorstel waarin wordt aangegeven op welke manier het project bijdraagt aan de doelstellingen van het detailhandelsbeleid.

21. Primeren de projectvoorstellen met onderzoek op de voorstellen/ dossiers die al concreet zijn?

Er wordt geen voorkeur gegeven aan één van beide types projecten maar om een evenwicht te hebben tussen werkingsprojecten en investeringsprojecten, is het aantal werkingsprojecten (>50% werkingskosten waaronder onderzoek valt) gelimiteerd tot 25 projecten. Er is dan nog ruimte voor een 30-tal investeringsprojecten

RENOVATIE HANDELSPANDEN

22. Wie is de uiteindelijke begunstigde van de maatregel gevelrenovatie: de handelaar of de eigenaar?

Binnen deze oproep kan er enkel steun verleend worden aan handelaars (exploitanten). Dit kunnen huurder-handelaars zijn, maar ook handelaars die zelf eigenaar zijn van het pand. De subsidie kan dus niet gaan naar eigenaars die de winkel niet zelf uitbaten. Dit dient ook zo opgenomen te worden in het reglement dat de steden en gemeenten opstellen (zie ook het modelreglement van de VVSG)

Dit impliceert dat het ook de handelaar zelf is die er zich toe verbindt de handelszaak nog 5 jaar uit te baten en niet de eigenaar om zijn pand nog 5 jaar in gebruik te houden voor handel.

Merk op dat de eigenlijke begunstigde van deze oproep de gemeente is. De Vlaamse overheid geeft de subsidie immers aan het gemeentebestuur.

23. Komt de renovatie van een horeca zaak ook in aanmerking voor deze subsidies?

Neen, enkel detailhandelszaken komen in aanmerking. Horecazaken, maar ook andere dienstverleners (bv. bankinstellingen, vrije beroepen, ...) vallen buiten de scope van deze oproep.

24. Een voorwaarde voor het indienen van projecten is dat ze additioneel moeten zijn ten opzichte van lopende initiatieven en diensten van de gemeente. Wat met gemeenten die een project hebben lopen binnen de [EFRO-oproep gevelrenovatie en renovatie leegstaande handelspanden](#)?

De oproep “renovatie handelspanden” verschilt met de EFRO-oproep op de volgende aspecten:

- *Binnen de huidige oproep kan subsidie verkregen worden voor de interne renovatie van handelspanden die in gebruik zijn. Ze moeten dus niet leeg staan, in tegenstelling tot de EFRO-subsidies voor de (interieur-)renovatie van handelspanden.*
- *Binnen deze oproep wordt er enkel subsidie gegeven aan de handelaars die de winkel uitbaten (dit kunnen eigenaars zijn maar eigenaars die de winkel niet zelf uitbaten kunnen geen subsidie ontvangen). Bij EFRO kunnen dat eigenaars of handelaars zijn.*
- *Binnen deze oproep kan het alleen om handelspanden gaan gelegen in het kernwinkelgebied van de stad of gemeente.*

De renovatie van gevels en panden die al gesubsidieerd werden met EFRO-middelen komen niet opnieuw in aanmerking voor deze subsidies. Wanneer enkel voor de gevelrenovatie een EFRO-subsidie was aangevraagd is er wel nog een subsidie voor de interne renovatie mogelijk in het kader van de huidige oproep.

*Het is niet mogelijk om handelaars voor dezelfde werken zowel steun te verlenen met EFRO-middelen als met middelen van deze oproep. Dan zou er sprake zijn van 100% steun vanwege de Vlaamse overheid. **Beide oproepen kunnen wel tegelijkertijd lopen als zij additioneel worden opgesteld.***

25. Is het mogelijk om een dossier in te dienen als er nu al een gemeentelijke subsidie bestaat voor de renovatie van leegstaande handelspanden?

Complementaire subsidies zijn mogelijk. Als een handelaar niet onder de twee oproepen subsidie kan ontvangen en dus tweemaal dezelfde werken laat subsidiëren, is dit mogelijk.

26. Bij de EFRO-oproep heeft de VVSG een voorbeeldreglement opgesteld, zal dat er nu ook zijn?

Ja, de VVSG zal ook voor deze oproep een voorbeeldreglement opstellen. Dit reglement zal einde mei beschikbaar zijn via de websites van de VVSG het Agentschap Ondernemen.

27. Hoeveel subsidies kan een gemeente ontvangen? Hoeveel middelen moet het gemeentebestuur dan zelf voorzien op de gemeentelijke begroting?

De maximale subsidie die een gemeentebestuur kan ontvangen vanuit Vlaanderen bedraagt 200.000€. De centrumsteden kunnen maximaal 400.000€ aanvragen. (Hieronder vertrekken we vanuit 200.000€/gemeente).

Daarnaast geldt ook dat de steun aan de handelaar minstens voor 50% door de gemeente moet gefinancierd worden. (zie ook de volgende vraag).

Ten derde bedraagt de Vlaamse subsidie maximaal 30% van de aanvaardbare subsidiabele kosten.

Hoeveel moet de gemeente dan voorzien op de eigen begroting? We illustreren dit met een overzicht.

Berekening subsidies renovatie handelspanden			
Steunpercentage (in gemeentelijk reglement)	25%	50%	75%
Verdeelsleutel financiering (%)	AO: 12,5% Gemeente: 12,5% Handelaar: 75%	AO: 25% Gemeente: 25% Handelaar: 50%	AO: 30% (= maximum) Gemeente: 45% Handelaar: 25%
Bijdrage Vlaanderen	200.000€	200.000€	200.000€
Bijdrage gemeente	200.000€	200.000€	300.000€
<i>Scenario 1</i> <i>Gemeente aanvaardt 30.000 € kosten van de handelaar (= gescreende & aanvaarde facturen)</i>			
Subsidiebedrag	7.500€	10.000€ (= maximum)	10.000€ (= maximum)
Verdeelsleutel financiering (€)	AO: 3.750€ Gemeente: 3.750€	AO: 5.000€ Gemeente: 5.000€	AO: 4.000€ Gemeente: 6.000€
Aantal mogelijke renovaties (minimum)	53	40	50
<i>Scenario 2</i> <i>Gemeente aanvaardt 8.000 € kosten van de handelaar (= gescreende & aanvaarde facturen)</i>			
Subsidiebedrag	2.000€	4.000€	6.000€
Verdeelsleutel financiering (€)	AO: 1.000€ Gemeente: 1.000€	AO: 2.000€ Gemeente: 2.000€	AO: 2.400€ Gemeente: 3.600€
Aantal mogelijke renovaties (minimum)	200	100	83

Zolang het steunpercentage in het gemeentelijk reglement niet meer bedraagt dan 60%, moet het gemeentebestuur evenveel middelen voorzien als de Vlaamse overheid.

Bv. als de gemeente een project indient van 200.000€, voorziet het zelf ook 200.000€ op de gemeentelijke begroting.

Indien het gemeentebestuur opteert voor een hoger steunpercentage in het gemeentelijk reglement, dan dient het rekening te houden met de beperking dat de Vlaamse overheid maximaal 30% kan bijdragen.

Bv. de gemeente voorziet een steunpercentage van 75%. Die steun wordt samengesteld uit een (maximaal) Vlaams aandeel van 30%, aan te vullen door een gemeentelijk aandeel van 45%. Indien de gemeente een project indient van 200.000€, zal het zelf 300.000€ moeten voorzien op de gemeentelijke begroting.

Samengevat kan je stellen: hoe hoger het steunpercentage voor de handelaars, hoe hoger de bijdrage die vereist is vanuit de gemeente (gezien de Vlaamse bijdrage geplafonneerd is).

28. Hoeveel renovaties kan een gemeente in totaal subsidiëren?

Zie bovenstaand schematisch overzicht. Per scenario wordt het minimale aantal te subsidiëren (gevel)renovaties weergegeven. Dit minimale aantal is berekend op basis van renovatiedossiers die telkens voldoende onkosten omvatten zodat het maximale subsidiebedrag (10.000€) bekomen wordt. Indien er sprake is van kleinere renovatiedossiers, is het mogelijk om nog meer renovaties te subsidiëren.

29. Wie draagt hoeveel bij per renovatiedossier?

Zie bovenstaand overzicht. We verduidelijken dit aan de hand van twee voorbeelden:

- De gemeente voorziet een steun van 75% voor gevelrenovaties in 5 aanloopstraten in het kernwinkelgebied. Een handelaar brengt facturen binnen ter waarde van 35.000€. De gemeente controleert deze en aanvaardt een bedrag van 30.000€.
In ieder geval krijgt de handelaar maximaal 10.000€ subsidie. Hoewel het de gemeente is die de 10.000€ zal overmaken aan de handelaar, wordt deze gefinancierd door de gemeente en door Vlaanderen. Volgens volgende verdeling:
Vlaanderen: $10.000\text{€} / 75 \times 30 = 4.000\text{€}$ (30% = maximale bijdrage)
Gemeente: $10.000\text{€} / 75 \times 45 = 6.000\text{€}$ (45 = 75% – 30%)*
- De gemeente voorziet een steun van 50% voor renovaties (gevel en/of interieur) voor handelspanden die min. 30 jaar oud zijn (in het ganse kernwinkelgebied). Een handelaar brengt facturen binnen ter waarde van 12.000€. De gemeente controleert deze en aanvaardt het volledige bedrag.
De handelaar krijgt 6.000€ subsidie (50% van 12.000€). Deze wordt gefinancierd volgens volgende verdeling:
Gemeente: $6.000\text{€} / 50 \times 25 = 3.000\text{€}$ (min. de helft van de steun moet gemeentelijk zijn)
Vlaanderen: $6.000\text{€} / 50 \times 25 = 3.000\text{€}$ (overige helft, en 50% - 25% < de maximale 30%)*

30. Een gemeente vindt nog een andere instantie die wil subsidiëren voor de oproep gevelrenovatie? Is het toegelaten om deze subsidies te combineren?

De gemeente mag de subsidie die zij kan ontvangen via een ander subsidiekanaal (bv. een provinciale steunmaatregel) meerekenen in haar eigen aandeel van het totale subsidiepercentage.

Bijvoorbeeld:

De gemeente vraagt 30% subsidie aan en zij kunnen nog 15% van het provinciebestuur krijgen. Zij moeten in dat geval minstens 15% bijleggen om het eigen aandeel (inclusief provinciaal percentage) tot 30% te brengen. Op die manier voldoet de gemeente aan de voorwaarde om minstens de helft te dragen van het in het subsidiereglement voorziene subsidiepercentage (60%)

Merk op dat een gemeente ook kan beslissen om toch ook zelf 30% te dragen. Samen met de 30% van de Vlaamse overheid en de 15% van het provinciebestuur leidt dit tot een subsidie van 75% voor de handelaar.

31. Na de subsidie dient het pand zeker 5 jaar als handelspand uitgebaat te worden. Moet dit ook door dezelfde handelaar zijn? En indien dit niet gebeurt, moet de subsidie dan teruggevorderd worden?

Het is de handelaar die de subsidie aanvraagt die zich engageert ten aanzien van de gemeente en de Vlaamse overheid. De uitbating van het handelspand mag echter ook gebeuren door een andere handelaar, bv. wanneer de aanvrager met pensioen gaat of hij zijn zaak verhuist. De voorwaarde heeft immers betrekking op het handelspand, niet op de aanvrager van de subsidie: "Het handelspand moet minstens 5 jaar als handelszaak in gebruik blijven."

Indien het pand niet gedurende 5 jaar wordt uitgebaat, kan de subsidie teruggevorderd worden. Het Agentschap Ondernemen zal daarvoor aankloppen bij het gemeentebestuur, dat op haar beurt kan terugvorderen bij de handelaar die de subsidie aangevraagd heeft.

Belangrijke uitzonderingen:

- *De handelaar heeft het recht om zijn zaak voor drie maanden te sluiten zonder gevolgen.*
- *Indien een handelaar de zaak moet sluiten omwille van overmacht (bv. een faillissement of langdurige wegenwerken), dient hij de subsidie evenmin terug te betalen.*
- *Indien het gemeentebestuur zelf aan de basis ligt van een kortere uitbatingperiode, kan zij de een eventuele terugvordering vanwege de Vlaamse overheid niet verhalen op de handelaar.*

32. Tot wanneer kan men project voor renovatie indienen?

Het project loopt 3 jaar. Een handelaar die de laatste zes maanden nog een subsidieaanvraag indient moet duidelijk haast maken met de werken. Merk op dat handelaars nog tot 3 maanden na afloop van het project de tijd hebben om de facturen te betalen.

AANKOOP HANDELSPANDEN

33. Moet pand dat de gemeente wil aankopen nu al een handelspand zijn? Of kan het ook gaan om bv. een oude bank of school?

Het is mogelijk om een bestaand pand dat op dit ogenblik nog niet als handelspand bestaat, aan te kopen en in te zetten voor het handelskernversterkend beleid.

34. Blijft de oproep voor aankoop handelspanden beperkt tot detailhandel of is het ook mogelijk voor diensten naar particulieren/vrije beroepen, bv. kinderopvang?

Een pand mag initieel een andere functie hebben, maar moet na de ingreep (aankoop, al dan niet gekoppeld aan renovatie) wel een duidelijk handelskernversterkende functie krijgen. Bij twijfel neemt u best contact op met het Agentschap Ondernemen.

35. In welke mate kan een pand opgekocht worden om te slopen en zo een doorgang te creëren naar parkeergelegenheid?

Als het pand wordt benut voor handelskernversterking kan het in aanmerking komen. De aanvragen worden ook beoordeeld in functie van een verdergezet handels(panden)beleid. Bij twijfel neemt u best contact op met het Agentschap Ondernemen.

36. Moeten bij de aanvraag van subsidie al concrete panden aangeven worden?

Ja. In de handleiding staat precies aangegeven welke informatie de gemeenten moet aanleveren. Een van de verplichte bijlagen is de exacte situering van het pand ten opzichte van de handelskern.

In ieder geval raadt het Agentschap Ondernemen aan om met haar contact op te nemen vooraleer te starten met het opmaken van een subsidiedossier.

37. Wat is de maximum looptijd van een project?

Er geldt geen maximumperiode voor de oproep 'aankoop handelspanden'.

38. Wat wordt er bedoeld met extern verzelfstandige agentschappen in privaatrechtelijke vorm? Kan er bijvoorbeeld samengewerkt worden met een private ontwikkelaar?

Voor de aankoop van een pand kan een gemeente samenwerken met de instanties die vermeld zijn in de handleiding, met name een intercommunale of een gemeentelijke extern verzelfstandigde structuur (bv. stadsontwikkelingsbedrijf of extern verzelfstandigd agentschap in privaatrechtelijke vorm). De facturen voor de aankoop van het pand die worden ingediend voor subsidiëring dienen dus op naam van de stad/gemeente/intercommunale of EVA te staan.

Facturen op naam van een private partner komen niet in aanmerking voor subsidie. Dit betekent dat een stad of gemeente wel kan samenwerken met een private partner maar dat de private partner niet gesubsidieerd kan worden. De gemeente moet tevens kunnen aantonen dat de doelstellingen van het project gewaarborgd kunnen worden, ook bij samenwerking met een private partner.

*Meer informatie over de EVA's vindt u op de website van Agentschap Binnenlands Bestuur:
<http://binnenland.vlaanderen.be/verzelfstandiging-en-samenwerking/private-eva>*

De stad of gemeente kan met private partners samenwerken voor het op de markt brengen van het handelspand (verkoop/verhuur). De facturen die de gemeente krijgt van deze partijen, komen wel in aanmerking voor subsidie.

39. In welke mate moet een gemeente rekening houden met een schattingsverslag?

Alle geldende voorschriften m.b.t. het verwerven van onroerend goed dienen ook in het kader van deze oproep nageleefd te worden.

40. Als een gemeente een pand op de markt brengt, moeten dan de huurinkomsten in mindering gebracht worden van de verkregen subsidie? En voor hoe lang?

Neen, de winst die de gemeente maakt moet niet in mindering gebracht worden van de subsidie. De gemeente is wel verplicht om eventuele winsten opnieuw te investeren in een kernversterkend handels(panden)beleid (zie handleiding).