

**Gemeenteraad**  
**18 december 2017**

**Ondernemen–goedkeuring afbakening kernwinkelgebied – goedkeuring  
kernversterkende premies – 01012018 tot 31122020**

**aanwezig** Odette VAN HAMME, voorzitter van de gemeenteraad;  
Koen LOETE, burgemeester;  
Freddy DEPUYDT, Christophe DE WAELE, Dirk VAN DE VELDE, Ann VAN DEN DRIESSCHE, Rita DE CONINCK,  
Bob D'HAESELEER, schepenen;  
Danny SMESSAERT, schepen/voorzitter OCMW zonder stemrecht;  
Janvier-BUYSSSE, Marc WINDEY, Luc VANDEVELDE, Lutgarde DE JAEGER, Caroline D'AUBIOL, Filip LECOMPTE,  
Wilfried VAN KERREBROECK, Michel DE SUTTER, Gertjan BLOMME, Tineke VERSTRAETE, Rudi DESMET, Paul  
VERSTRAETE, Filip SMET, Rita-GYSELS, Ann EGGERMONT, Hilde LAMPAERT, Peter DE GRAEVE, Sofie  
VERMEULEN en Janick SMESSAERT, gemeenteraadsleden;  
Meike VAN GREMBERGEN, stadssecretaris

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42§3;

Gelet op de projectoproep van 29 maart 2017 'premiestelsels kernwinkelgebied' van het Agentschap Innoveren en Ondernemen die tot doel heeft om lokale besturen aan te moedigen tot financiële maatregelen ter versterking van het kernwinkelgebied;

Overwegende dat de Vlaamse overheid een aantal randvoorwaarden oplegt met betrekking tot het subsidiereglement:

- de maximale projectperiode bedraagt drie jaar gerekend vanaf de officiële start van het project;
- het subsidiebedrag van de Vlaamse Overheid bedraagt maximaal € 75.000 (voor een niet-centrumstad) voor de volledige projectperiode en de verschillende premies samen;
- de Vlaamse Overheid co-financiert altijd met eenzelfde percentage als de gemeente;
- de eigenaar of uitbater moet zelf minstens 20% van de kosten dragen;
- subsidies voor gevelrenovatie van handelspanden, aanpassingswerken voor wonen/werken boven/achter winkels, de verhuis van een handelszaak naar het kernwinkelgebied en aanpassingswerken om van een pand een geschikte handelszaak te maken, komen allen in aanmerking voor subsidies;
- de gesubsidieerde panden moeten gelegen zijn binnen het kernwinkelgebied van de gemeente;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 4 april 2017 akkoord ging met het voorstel van de dienst lokale economie om een aanvraag tot subsidie in te dienen. In het budget zal € 75.000 worden voorzien. Dit budget zal later aan de gemeenteraad in het kader van een budgetwijziging worden voorgelegd;

Overwegende dat het college in zitting van 27 juni 2017 zijn goedkeuring hecht aan het ontwerp van subsidiereglement opgemaakt door de dienst lokale economie na samspraak met Idea Consult, het consultbureau dat de stad begeleidt bij de opmaak van het strategisch commercieel plan;

Overwegende dat op 28 juni 2017 de subsidieaanvraag werd ingediend bij het Agentschap Innoveren en Ondernemen;

Overwegende dat bij ministerieel besluit van 3 oktober 2017 aan de stad Eeklo in het kader van de projectoproep 'premiestelsels kernwinkelgebied' een subsidie wordt toegekend tot maximaal € 75.000; de maximale looptijd van het project werd vastgesteld op drie jaar;

Gelet op volgende bijlagen, verplicht toe te voegen aan de subsidieaanvraag:

- het ontwerp van het gemeentelijk subsidiereglement 'premiestelsels kernwinkelgebied';
- de documenten met aanduiding van het kernwinkelgebied en de motivatie voor deze afbakening. Dit een (partieel) strategisch commercieel plan;
- het communicatieplan.

Overwegende dat een van de voorwaarden om in aanmerking te komen voor subsidies van het Agentschap Innoveren en Ondernemen, de afbakening van het kernwinkelgebied is:

De eerste afbakening van het kernwinkelgebied dateert van het Mercuriusproject (1997). De stad koos op dat ogenblik voor de 'halter'. Hierbij vormde het Ledeganckplein met de Markt één bal en de Krüger de tweede bal, met elkaar verbonden via de Stationsstraat.

Zoals in de meeste steden kwam de detailhandel ook in Eeklo onder druk te staan.

De afbakening van het kernwinkelgebied is een basis voor de verdere uitwerking van het strategisch commercieel plan. In het kader van de opmaak van het strategisch commercieel plan werden verschillende partijen gehoord om te komen tot de uiteindelijke afbakening:

- intern binnen de stad: een gezamenlijk overleg met de dienst ruimte, dienst wonen, schepen ruimtelijke ordening, de dienst economie, schepen van economie en de burgemeester;
- de economische raad: tijdens interactieve werksessies hebben ondernemers op basis van het huidige aanbod winkels en de doelstelling van de afbakening voorstellen geformuleerd;

De verschillende resultaten werden op elkaar gelegd en dienen als input voor de uiteindelijke afbakening:

zone A: het kernwinkelgebied in de historische kern. Hier wordt maximaal gestreefd naar een aaneengesloten geheel van winkels en horeca, met maximaal wonen boven winkels. Deze zone beperkt zich tot het Ledeganckplein, Boelare tot en met huisnummer 27 aan de ene straatzijde en tot en met Boelare 34 aan de andere straatzijde, de Markt en de Stationsstraat tot en met huisnummer 39 aan de ene straatzijde en tot en met huisnummer 26 aan de andere straatzijde;

zone B: de actieve kern rond het kernwinkelgebied. Hierin onderscheiden we twee zones:

1. enerzijds de Stationsstraat van de Kaaistraat tot aan Krügershopping, m.a.w. van huisnummer 28 tot en met huisnummer 78 langs de ene straatzijde en van huisnummer 41 tot en met huisnummer 81 aan de andere straatzijde. Dit is een uitbreidingszone voor (grotere) winkelformules die geen plaats vinden in de historische kern, daarnaast is dit een gebied waar een combinatie met andere activiteiten wordt nagestreefd zoals bedrijven, ontspanning (fitnesscentrum, dansscholen, ..). Verschillende activiteiten die publiek aantrekken op een reguliere basis. Ook in combinatie met wonen.
2. anderzijds van Boelare 29 tot en met huisnummer 67 aan de ene straatzijde en van Boelare 36 tot en met huisnummer 80 aan de andere straatzijde. Hier wordt een combinatie van wonen met winkelen en dienstverlening nagestreefd. Deze zone wil de stad behouden om ruimte te laten voor starters. Het is een uitbreidingszone voor innovatief/creatief/jong/experimenteel ondernemerschap;

zone C: Krügershopping: deze zone is reeds afgebakend in een ruimtelijk uitvoeringsplan en biedt voornamelijk plaats aan grotere ketenformules. Deze zone wordt beschouwd als de alternatieve concentratie voor baanwinkels.

De zones zijn aangegeven op het kaartje in bijlage van dit besluit;

Overwegende dat men binnen het subsidieproject kan kiezen voor één of meerdere premies:

Om maximaal in te zetten op kernversterking heeft Eeklo gekozen voor:

de gevelrenovatiepremie: deze premie is van toepassing voor alle handelspanden gelegen in zone A of zone B. Gevels hebben een belangrijke impact op de uitstraling van en de beeldkwaliteit een stad. Vandaar dat de gevelrenovatiepremie in beide zones toegekend wordt. de premie voor aanpassingswerken om van één of meer panden een geschikte handelszaak te maken. Deze premie wordt enkel toegekend in zone A, het kernwinkelgebied. In dit gebied

wordt maximaal gestreefd naar een aaneengesloten geheel van winkel en horeca. Deze premie focust dan ook op deze zone om maximaal in te zetten op kernversterking. Door deze keuze wordt er maximaal beantwoordt aan de doelstelling van de oproep van de Vlaamse Overheid: het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden.

Er werd gekozen om in te zetten op twee premies om resultaat maximaal te bundelen, hetgeen de zichtbare resultaten ten goede komt. In de gevelpremie worden de kosten om een aparte toegang te creëren naar boven- of achtergelegen ruimtes ook gesubsidieerd. Op deze manier wordt wonen boven of achter winkels wel gestimuleerd;

Overwegende dat cumul met andere, reeds bestaande of nieuwe subsidiemaatregelen van de stad zijn toegestaan;

Overwegende dat aan de gemeenteraad van 18 december 2017 gevraagd wordt om 150.000 euro in te schrijven voor de komende 3 jaar (2018, 2019 en 2020), waarvan 75.000 euro aan inkomstzijde wordt gecompenseerd ingevolge de subsidies van het Agentschap Innoveren en Ondernemen;

Overwegende dat aan inkomstzijde de 75.000 euro wordt ingeschreven onder actie 535, beleidsitem 0500-740510;

Overwegende dat de uitgaven worden ingeschreven onder actie 535, beleidsitem 0500-649000.

**BESLUIT** met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1

Om gericht acties te kunnen ondernemen ter ondersteuning van handel en horeca in het centrum van Eeklo bakent de gemeenteraad onderstaande winkelgebieden af, zoals weergegeven op het kaartje in bijlage:

zone A: het kernwinkelgebied in de historische kern. Deze zone beperkt zich tot het Ledeganckplein, Boelare tot en met huisnummer 27 aan de ene straatzijde en tot en met Boelare 34 aan de andere straatzijde, de Markt en de Stationsstraat tot en met huisnummer 39 aan de ene straatzijde en tot en met huisnummer 26 aan de andere straatzijde.

zone B: de actieve kern rond het kernwinkelgebied. Hierin onderscheiden we twee zones:

1. enerzijds de Stationsstraat van de Kaaistraat tot aan Krügershopping, m.a.w. van huisnummer 28 tot en met huisnummer 78 langs de ene straatzijde en van huisnummer 41 tot en met huisnummer 81 aan de andere straatzijde.
2. anderzijds van Boelare 29 tot en met huisnummer 67 aan de ene straatzijde en van Boelare 36 tot en met huisnummer 80 aan de andere straatzijde.

zone C: Krügershopping

Artikel 2

Het gemeentelijk subsidiereglement voor de kernversterkende premies wordt goedgekeurd en als bijlage bij dit besluit gevoegd. Het reglement gaat in vanaf 1 januari 2018.

Namens de gemeenteraad,

Meike Van Grembergen  
stadssecretaris

Odette Van Hamme  
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:  
voor de burgemeester,  
de stadssecretaris  
(art. 126 nieuwe gemeentewet)





AGENTSCHAP  
INNOVEREN &  
ONDERNEMEN



Vlaanderen  
is ondernemen

### Subsidiereglement 'kernversterkende premies'

Eeklo wil haar historische handelskern versterken. Om het aanbod handel en horeca te ondersteunen en te versterken investeert de stad in een aantrekkelijke kern.

De uitstraling van de handelspanden bepaalt mee de sfeer in onze stad. Aantrekkelijke handelsruimtes, aangepast aan de huidige noden versterken het ondernemersinitiatief. Wonen boven winkels versterkt de beleving in onze stad.

Om gericht acties te kunnen ondernemen ter ondersteuning van handel en horeca in het centrum van Eeklo heeft de gemeenteraad in zitting van 20 november 2017 onderstaande winkelgebieden afgebakend, zoals weergegeven op het kaartje in bijlage:

zone A: het kernwinkelgebied in de historische kern. Deze zone beperkt zich tot het Ledeganckplein, Boelare tot en met huisnummer 27 aan de ene straatzijde en tot en met Boelare 34 aan de andere straatzijde, de Markt en de Stationsstraat tot en met huisnummer 39 aan de ene straatzijde en tot en met huisnummer 26 aan de andere straatzijde.

zone B: de actieve kern rond het kernwinkelgebied. Hierin onderscheiden we twee zones:

1. enerzijds de Stationsstraat van de Kaaistraat tot aan Krügershopping, m.a.w. van huisnummer 28 tot en met huisnummer 78 langs de ene straatzijde en van huisnummer 41 tot en met huisnummer 81 aan de andere straatzijde.
2. anderzijds van Boelare 29 tot en met huisnummer 67 aan de ene straatzijde en van Boelare 36 tot en met huisnummer 80 aan de andere straatzijde

zone C: Krügershopping

De kernversterkende premies die in het kader van de projectoproep 'premiestelsel kernwinkelgebied' van het Agentschap Innoveren en Ondernemen genomen worden, beperken zich tot zone A en/of zone B.

De subsidieperiode start op 1 januari 2018. De duur voor de subsidieperiode bedraagt maximum 3 jaar.

De stad Eeklo lanceert een premiestel voor:

- ✓ Gevelrenovatie van handelspanden in het kernwinkelgebied
- ✓ Aanpassingswerken om van een of meer panden een geschikte handelszaak te maken.

## **Artikel 1: Doelstelling**

De premie heeft tot doel de aantrekkingskracht en de uitstraling van de handelspanden en het openbaar domein in de historische handelskern en de actieve kern rond het kernwinkelgebied van Eeklo te verbeteren. Een aantrekkelijke handelskern ondersteunt en stimuleert de handelsfunctie in de kern. Bewoning of bedrijvigheid in de handelskern ondersteunt de duurzame ontwikkeling van de stad. Verloedering wordt tegengegaan. Het gebruik van duurzame materialen wordt aangemoedigd.

De premies worden uitgekeerd binnen de perken van het beschikbare budget van de stad Eeklo, aangevuld met de bijkomende toelage van Agentschap Innoveren en Ondernemen.

## **Artikel 2: Begunstigde**

De premie wordt toegekend aan:

- Een natuurlijke persoon of rechtspersoon
- De eigenaar of huurder van het handelspand die een handelszaak uitbaat of zal uitbaten

Indien de eigenaar en de uitbater verschillend zijn moet er een onderling akkoord zijn tussen de verschillende partijen over de werken waarvoor een premie wordt aangevraagd. Wie de werken betaalt, ontvangt de premie.

## **Artikel 3: Premie**

De premiemogelijkheden per pand hebben betrekking op:

- Gevelrenovatie van handelspanden binnen het kernwinkelgebied, zone A en zone B
- Aanpassingswerken om van één of meer panden een geschikte handelszaak te maken binnen het kernwinkelgebied, zone A.

## **Artikel 4: Algemene voorwaarden**

De gevelrenovatiepremie wordt enkel toegekend voor handelspanden:

- gelegen in zone A, het kernwinkelgebied van de stad Eeklo of gelegen in zone B, de actieve kern rond het kernwinkelgebied
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften, de nodige vergunningen bekomen hebben
- de werken in overeenstemming zijn met de bepalingen van het Beeldkwaliteitsplan van Eeklo
- die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van een handelszaak
- waar momenteel een handelszaak is gevestigd of die momenteel leegstaan maar waar een nieuwe invulling door een handels- of horecazaak wordt voorzien.

De premie voor aanpassingswerken om van één of meer panden een geschikte handelszaak te maken wordt enkel toegekend voor handelspanden:

- gelegen in zone A, het kernwinkelgebied van de stad Eeklo
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften, de nodige vergunningen bekomen hebben
- de werken in overeenstemming zijn met de bepalingen van het Beeldkwaliteitsplan van Eeklo
- die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van een handelszaak
- waar momenteel een handelszaak is gevestigd of die momenteel leegstaan maar waar een nieuwe invulling door een handels- of horecazaak wordt voorzien.

## **Artikel 5: Subsidieerbare werken**

### **Gevelrenovatie van handelspanden**

- schilderwerken
- reinigen van de gevel
- pleisteren
- voegen
- buitenschrijnwerk (ramen deuren, glas, ...)

- herstellen van gevel-sierelementen
- dakgootwerken
- sloopwerken die verband houden met de renovatie van de gevel
- werken betreffende het plaatsen van een aparte toegang naar de bovenverdieping of achtergelegen ruimtes
- werken die het handelspand beter toegankelijk maken voor rolstoelgebruikers en minder mobiele personen
- isolatie voorgevel

#### **Aanpassingswerken om van één of meer panden een geschikte handelszaak te maken**

- ruwbouwwerken aan de commerciële ruimte: sloopwerken, verbouwwerken betreffende de herindeling van commerciële ruimtes, alle zichtbare werken om panden samen te voegen, vloerwerken, pleisterwerken, elektriciteitswerken, ...
- functionele inrichtingswerken van de commerciële ruimte: binnen schrijnwerk, schilderwerken, sanitair, werken die het handelspand toegankelijker maken voor minder mobiele mensen, voor slechtzienden of slechthorenden, brand technische preventieve maatregelen, vaste installaties (verlichting, radiatoren, toonbank, ...), ...

Decoratieve aankleding wordt expliciet uitgesloten.

#### **Artikel 6: Premiebedrag**

Het premiebedrag wordt berekend op basis van de effectief bewezen kosten. Algemene bepalingen:

- kosten zijn enkel aanvaardbaar voor subsidiëring als:
  - o ze gefactureerd zijn op naam en adres van de premie-aanvrager
  - o ze kunnen gestaafd worden aan de hand van facturen met een prestatiedatum binnen 1 januari 2018 en 31 december 2020
  - o de factuurdatum valt binnen de 15 dagen na de maand waarin het project eindigt: dwz ten laatste op 15 januari 2021
  - o de facturen betaald zijn
  - o de betaling van de facturen gebeurt binnen de 3 maanden na beëindiging van het project: d.w.z. ten laatste op 31 maart 2021
  - o aanvragen tot uitbetaling van de facturen van het 3<sup>de</sup> werkingsjaar kunnen tot uiterlijk 15 april 2021 worden ingediend
- sommige facturen kunnen gedeeltelijk geweigerd worden als de werken waarop ze betrekking hebben, niet in aanmerking komen.
- de tussenkomst bedraagt 40% van de gesubsidieerde kosten door de stad Eeklo en 40% door Agentschap Innoveren en Ondernemen. Minimaal 20% van de kosten worden gedragen door de premie-aanvrager.
- de premie bedraagt per handelspand maximaal 10.000€ voor alle premietypen binnen dit reglement samen.

Een cumul met andere gemeentelijke premies is toegelaten.

#### **Artikel 7: Aanvraagprocedures**

Het aanvraagformulier wordt ingediend bij de dienst economie van de stad Eeklo, Industrielaan 2.

Het aanvraagdossier bevat minimaal volgende documenten:

- kopieën van de gedetailleerde rechtsgeldige facturen (op naam van de aanvrager) die betrekking hebben op de werken uitgevoerd door de aannemer of op de aankoop van materialen die door de aanvrager zijn verwerkt of geplaatst.  
De facturen worden aanvaard indien de werken en/of materialen en de daarbij behorende afzonderlijke bedragen in detail worden weergegeven.
- betalingsbewijzen met betrekking tot de voor subsidie ingediende facturen.
- gedetailleerde opsomming en prijsaanduiding van de verschillende werken en/of materialen.
- kleurenfoto's zowel voor en na de werken

#### **Artikel 8: Ontvankelijkheid**

Binnen de 20 werkdagen na indiening zal de stad het dossier volledig en ontvankelijk verklaren of zal de stad meer informatie opvragen.

Bij onvolledig dossier dient de vraag voor bijkomende informatie binnen een termijn van 20 werkdagen beantwoord te worden door de aanvrager. Indien dit niet of niet tijdig gebeurt, wordt het dossier als nietig beschouwd.

#### **Artikel 9: Beslissing**

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toekennen van de premie. De beslissing wordt genomen binnen de 3 maanden na het ontvankelijk verklaren van de aanvraag. De effectieve uitbetaling gebeurt door overschrijving op het rekeningnummer van de aanvrager vermeld op het aanvraagformulier. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de beslissing van het college.

Het college behoudt zich het recht om alle bijkomende onderzoeken uit te voeren die vereist zijn voor de behandeling van de aanvraag. Indien de aanvrager zijn medewerking weigert vervalt elk recht op subsidie.

De premie wordt uitbetaald op voorwaarde dat de werken werden uitgevoerd volgens de expliciet opgelegde voorwaarden en de geldende bepalingen van dit reglement.

#### **Artikel 10: Verval van het recht op premie**

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

- de opening van het faillissement of het faillissement van de aanvrager.
- de ontbinding van de aanvrager.
- de onteigening van de houders van het zakelijke rechten op het pand.
- het volledig of gedeeltelijk tenietgaan van de commerciële ruimte van het handelspand.

#### **Artikel 11: Overdraagbaarheid**

Principieel toegekende premies kunnen niet overgedragen worden naar een andere persoon dan de aanvrager.

#### **Artikel 12: Gebruik van gegevens**

De stad Eeklo behoudt zich het recht om de toekenning van de premie te communiceren via diverse kanalen.

#### **Artikel 13: Terugvorderen van de premie**

Het college van burgemeester en schepenen kan de terugvordering van de premie eisen, vermeerderd met de wettelijke interest:

- indien de premie 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;
- wanneer achteraf blijkt dat de uitgevoerde werken die al dan niet betoelaagd werden niet conform de stedenbouwkundige voorschriften en/of vergunning werden uitgevoerd.
- wanneer achteraf blijkt dat niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden.

#### **Artikel 14: Geldigheidsduur**

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2018 en neemt een einde op 31 december 2020.



Geldige aanvragen tot uitbetaling kunnen aanvaard worden tot en met 15 april 2021. De dossiers worden in chronologische volgorde behandeld in volgorde van ontvankelijk verklaarde aanvragen en binnen de perken van het beschikbare budget.

