



Gemeenteraad

Uittreksel uit de notulen

GOEDGEKEURD

Zitting van 28 juni 2022

23 2022_GR_00138 Subsidierglement verfraaiing en verduurzaming van handelspanden

Aanwezig:

de heer Georges Lenssen, voorzitter; de heer Raf Terwingen, burgemeester; de heer Herbert Coox, schepen; mevrouw Tanja Imbornone, schepen; de heer Mustafa Uzun, schepen; mevrouw Marleen Kortleven, schepen; mevrouw Inge Opsteijn, schepen; mevrouw Corrie Bemelmans, schepen; de heer Johan Wolk, schepen; de heer Rik Aussems; mevrouw Nicole Claesen; mevrouw Kim Claessens; de heer Gerard Colson; mevrouw Alice Deckers; de heer Daan Deckers; de heer Eren Dokmeci; de heer Freddy Dolmans; mevrouw Alyssa Gallo; mevrouw Ingrid Gutschoven; de heer Romain Hamers; mevrouw Eef Hermans; de heer Serdar Karali; mevrouw Zehra Kolkiran; de heer Jos Lambrichts; mevrouw Elvire Martens; de heer Mike Maussen; de heer Mario Quagliara; mevrouw Mieke Ramaekers; de heer Bernd Smeets; de heer Stefan Thorez; de heer Erik Ver Berne; de heer Alex Vossen; de heer Ronny Westhovens; mevrouw Sabine Bervaes, algemeen directeur

Argumentatie

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Ministerieel besluit tot het organiseren van de oproep gericht aan steden en gemeenten tot indiening van voorstellen ter cofinanciering van gemeentelijke subsidiereglementen met het oog op de verfraaiing en verduurzaming van handelspanden in het kader van het relanceplan "Vlaamse Veerkracht", inwerking getreden op 01 april 2022;

Gelet op de handleiding "Cofinanciering van gemeentelijke subsidiereglementen met het oog op de verfraaiing en verduurzaming van handelspanden" van het Agentschap Innoveren en Ondernemen;

Gelet op het meerjarenplan 2020 – 2025 van de gemeente Maasmechelen van 17 december 2019, zoals gewijzigd;

A.

Overwegende dat op basis van bovengenoemd Ministerieel besluit de minister onder voorwaarden subsidies kan verlenen aan een gemeente voor een voorstel ter cofinanciering van een gemeentelijk subsidiereglement dat tot doel heeft handelspanden in de kern te verduurzamen of te verfraaien;

Overwegende dat een dergelijk gemeentelijk subsidiereglement werd opgemaakt, als bijlage bij dit besluit gevoegd en er integraal deel van uitmakende en dat thans ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad;

Dat dit reglement, in navolging van bovengenoemd Ministerieel besluit, de stimulering beoogt van het verfraaien en het verduurzamen van handelspanden;

Dat het meer bepaald gaat om gemeentelijke premies voor:

1. Gevelverfraaiing;
2. Vergroening van handelspanden;
3. Zuinig energieverbruik;
4. Bewerkstelligen van een geoptimaliseerde indeling, zoals het vergroten, verkleinen of opdelen van het pand;
5. Een verweving met andere functies;

Dat de te subsidiëren onderdelen in het gemeentelijke voorstel van subsidiereglement werden overgenomen uit het bovengenoemd Ministerieel besluit nu de uitgangspunten van het Ministerieel besluit volledig aansluiten bij de gemeentelijke visie;

B.

Dat immers de gemeente Maasmechelen steeds haar handelskernen heeft trachten te ondersteunen met als doel de aantrekkingskracht ervan te verhogen en de uitstraling en kwaliteit van handelspanden te verbeteren, o.a. door middel van toekenning van subsidies voor gevelrenovaties In Eisdén, verspreid over twee periodes (Eind jaren '90, periode 2010 – 2012);

Overwegende dat inmiddels weer heel wat jaren zijn verstreken en een nieuwe kwaliteitsinjectie zeker is aangewezen waarbij rekening wordt gehouden met thans maatschappelijk relevante ontwikkelingen;

Overwegende dat de traditionele handelskernen te Eisdén en Mechelen – aan – de – Maas, een transitie hebben ondergaan waarbij doorheen de tijden heel wat handelsactiviteiten, in het bijzonder de klassieke shoppingfunctie, zijn afgenomen, soms zelfs zijn verdwenen en werden vervangen door nieuwe handelsformules, horeca, (overheids)diensten,...

Overwegende dat zeker de traditionele Eisdense kern een metamorfose heeft ondergaan in de zin dat de traditionele handelsstraten Pauwengraaf, Kruindersweg, Oude Baan zijn veranderd van een geheel van aangesloten funshopping naar eerder zgn. runstraten met heel wat dienstverleners, speciality en horecazaken;

Dat de kern Mechelen – aan – de – Maas dan weer eerder zijn imago van wat nu vaak als "bedrijvige kern" wordt omschreven doorheen de tijden heeft versterkt, in de zin dat hier de mix tussen allerlei functies zich steeds verder heeft ontwikkeld;

Dat de uitgebreide voorzieningen op het vlak van dagelijks aanbod, gecombineerd met een geheel van diensten, zowel publieke actoren (gemeentehuis, rechtbank, sociaal huis,....) als private dienstenverstrekkers, horeca en zelfs de aanwezigheid van creatievelingen deze uitstraling bevestigen en versterken;

Dat deze evoluties vaak hun oorsprong vinden in bovenlokale ontwikkelingen waar een gemeente niet direct vat op heeft maar een geheel van nieuwe uitdagingen biedt waarop ze wel kan inspelen;

Overwegende dat deze evoluties tot gevolg hebben dat handelspanden van "vroeger" thans niet meer beantwoorden aan de actuele noden;

Dat pandeigenaars en potentiële investeerders moeten overtuigd en gestimuleerd worden om hun onroerend goed te up – daten zodat de gebouwen weer dienstig worden voor hedendaagse ontwikkelingen en tendensen;

Dat financiële stimuli hierbij kunnen helpen;

C.

Overwegende dat de gemeente Maasmechelen recent een studie "Naar de kern" alsook een brandingplan heeft laten opmaken;

Dat beide studies een inspiratiebron vormen om aan de thans gevormde kernen een nieuw elan te geven, rekening houdende met nieuwe tendensen en ontwikkelingen;

Dat deze studies aangeven dat – hoewel de kernen zich anders hebben ontwikkeld – in beide gevallen kan ingezet worden op een verregaande vorm van "rewilding", wetende dat de gemeente Maasmechelen met haar Nationaal Park Hoge Kempen en rivierpark Maasvallei zich dienaangaande in een unieke positie bevindt;

Dat dit Nationale Park Hoge Kempen de volledige westelijke helft van de gemeente Maasmechelen beslaat terwijl het rivierpark Maasvallei de oostelijke kant voor haar rekening neemt waardoor het verstedelijkte gebied met de daarin gelegen twee aangehaalde kernen als het ware omarmd wordt door natuur;

Dat deze omgekeerde beweging, m.n. de natuur (terug)brengen in het verstedelijkte gebied, nauw aansluit bij hetgeen alle hogere overheden nastreven in hun beleid, gericht op "green", "clean" en "smart";

Overwegende dat deze doelstellingen ook vervat zijn in het gemeentelijke meerjarenplan 2020 – 2025;

Dat vergroening in de zin van "rewilding" zoals opgevat door de gemeente Maasmechelen uitgebreid aan bod komt in zowel het dossier "Naar de Kern" als in het brandingplan;

Dat "rewilding" niet het aanleggen is van traditionele groene perkjes voorzien van op precieze afstand onderling aangebrachte bloemen en planten;

Overwegende daarentegen dat de robuustheid, het ruwere van de natuur zoals deze zich etaleert in de twee bovengenoemde parken moet terug te vinden zijn in beide kernen, eenmaal de "rewilding" is uitgerold;

D.

Dat de gemeente Maasmechelen zo onder meer het voornemen heeft om een aantal straten gelegen in de kernen opnieuw aan te leggen, of daar zelfs al mee bezig is;

Dat dit o.a. het geval is voor de traditionele handelsstraten Pauwengraaf en Dr. Haubenlaan, zijnde de "echte kern" van de kern;

Dat voorts de aanleg van de zgn. Spartacusverbinding in het centrum van Mechelen – aan – de – Maas heel wat kansen biedt om het kerngevoel te versterken;

Overwegende dat deze bovengenoemde werken gepaard gaat met heel wat ontharding, een hedendaagse verkeersafwikkeling maar bovenal het binnenhalen van "ruiger" groen als duidelijke verwijzing naar de natuur van het Nationaal Park Hoge Kempen en het rivierpark Maasvallei;

Overwegende dat deze uitrol ondertussen is opgestart, m.n. door de deels al uitgevoerde werken Dr. Haubenlaan en de heraanleg van het plein voor het gemeentehuis, beide locaties deel uitmakende van de kern Mechelen – aan – de – Maas;

Dat bij de uitvoering van de werkzaamheden er bijzondere aandacht wordt besteed aan het gebruik van duurzaam verantwoorde materialen wat o.a. tot uiting komt in het aanwenden van bouwmaterialen die enkel bestaan uit gerecycleerde onderdelen;

Dat de gemeente Maasmechelen deze horizontale "rewilding" van het openbaar domein graag een verticale beweging ziet maken in de gevels van de panden die samen de kern "Eisden" en de kern "Mechelen – aan – de – Maas" vormen;

Dat de creatie van groengevels, de aanleg van binnentuinen en groendaken deze verticale rewilding vorm kunnen geven;

E.

Overwegende dat deze vergroeningsoperaties in beide kernen mee een kader scheppen voor potentiële investeerders;

Dat een en ander moet bijdragen aan een investeringsklimaat dat in het bijzonder ondernemers moet aantrekken die "groen", "natuur", "duurzaamheid",...hoog in het vaandel dragen;

Dat – het weze herhaald – de aanwezigheid van een Nationaal Park Hoge Kempen en een rivierpark Maasvallei hierbij een bijzonder grote troef is en kansen biedt voor ondernemers, temeer wanneer deze parken als het ware tot in de kernen worden gebracht;

Dat tevens het bestaande ondernemersapparaat wordt uitgenodigd om in te zetten op deze tendensen;

Dat, rekening houdende met een aantal maatschappelijke evoluties, deze thema's ook worden gedragen door de burgers, in het bijzonder de jongeren, zijnde de klanten van morgen;

Dat een centrummanager in beide kernen actief wordt ingezet om het geheel van subsidies kenbaar te maken en zowel pandeigenaars en ondernemers – uitbaters zal trachten te overtuigen van de meerwaarden van de investeringen waarvoor subsidies worden aangereikt;

F.

Dat de aan te reiken subsidies aanzienlijk maar ook niet onbeperkt zijn;

Dat het aangewezen is om vooral ingrepen te stimuleren die een wezenlijk verschil maken;

Dat het voorts opportuun is om in eerste instantie de subsidies aan te reiken in die delen van de kernen waar werken zullen uitgevoerd worden zodanig dat deze locaties in hun geheel een nieuw, aantrekkelijk uitzicht krijgen;

Overwegende dat bovengenoemd Ministerieel als voorwaarde voor het bekomen van een cofinanciering oplegt dat de kern op een ondubbelzinnige manier wordt afgebakend;

Dat om bovenstaande redenen dan ook wordt geopteerd om de subsidies te verlenen te Eisdien voor handelszaken, gevestigd langs Pauwengraaf en in Mechelen – aan – de – Maas voor handelszaken, gevestigd langs Dr. Haubenlaan en Rijksweg (gedeelte tussen Boudewijnlaan en Koning Albertlaan en gedeelte tussen Hermanslaan en Collegestraat);

G.

Overwegende dat het aanreiken van subsidies de gewenste ontwikkelingen kunnen stimuleren, zelfs kunnen versnellen;

Dat dit reglement voorziet in verschillende vormen van subsidietypes waarbij er verschillende subsidiepercentages worden toegepast;

Dat het opzet van dit reglement o.a. het terugdringen van structurele leegstand is waardoor er in een hoger subsidiepercentage is voorzien voor werken die worden uitgevoerd aan zgn. leegstaande gebouwen en leegstaande bedrijfsruimten;

Dat voorts ook in een hoger subsidiepercentage wordt voorzien ingeval het gaat om vergroening van handelspanden;

Dat het vergroenen van panden een relatief nieuw gegeven is met belangrijke meerwaarden zoals CO₂ – en stikstofreductie maar anderzijds verschillende vormen van vergroening ook een kost met zich meebrengen inzake onderhoud;

Dat voorts een maximumcofinanciering van 100.000 euro wordt voorzien zonder dat deze Vlaamse tussenkomst meer dan 30% kan bedragen van de door de aanvrager gemaakte kosten;

Dat de in het reglement voorziene subsidiepercentages per subsidietype hetzij 50%, hetzij 60% bedragen;

Dat 50% van de toegekende subsidies derhalve worden gedragen door de gemeente Maasmechelen dan wel de Vlaamse Overheid, dit binnen de perken van de in het gemeentelijke meerjarenplan voorziene krediet en rekening houdende met de voorwaarden opgelegd door de Vlaamse Overheid;

Dat de gemeente Maasmechelen steeds instaat voor de uitbetaling van de volledige subsidie en vervolgens het gedeelte van de Vlaamse Overheid ontvangt, dit overeenkomstig de bepalingen van het Ministerieel besluit tot het organiseren van de oproep gericht aan steden en gemeenten tot indiening van voorstellen ter cofinanciering van gemeentelijke subsidiereglementen met het oog op de verfraaiing en verduurzaming van handelspanden in het kader van het relanceplan "Vlaamse Veerkracht", inwerking getreden op 01 april 2022;

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het subsidiereglement "verfraaiing en verduurzaming van handelspanden", als bijlage bij dit besluit gevoegd en er integraal deel van uitmakende, goed.

Bijlagen

1. Subsidiereglement verfraaiing en verduurzaming van handelspanden.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

SUBSIDIEREGLEMENT VERFRAAIING EN VERDUURZAMING VAN HANDELSPANDEN

HOOFDSTUK 1: BEGRIPPENKADER

Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement verstaan we onder:

Handelszaak

Elke onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is vereist en die de uitoefening van een kleinhandel (nl. het rechtstreeks en persoonlijk verkopen van goederen aan de eindverbruiker) en / of diensten, met inbegrip van horeca – activiteiten, tot hoofddoel heeft.

Handelspand

Het onroerend goed, waarin de handelszaak wordt uitgbaat, met uitsluiting van alle delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak.

Handelaar

De uitbater, natuurlijke of rechtspersoon, van de handelszaak.

Commerciële ruimte (of netto handelsoppervlakte)

De oppervlakte bestemd voor de verkoop of het verlenen van diensten en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet overdekte oppervlakten.

Leegstaand handelspand

Elk handelspand dat als “leegstaand gebouw” is opgenomen in:

- het gemeentelijke register van leegstaande en / of verwaarloosde woningen en / of gebouwen, opgemaakt overeenkomstig het reglement betreffende de opmaak van het gemeentelijke register van leegstaande en / of verwaarloosde woningen en / of gebouwen.

Elk handelspand dat als “leegstaande bedrijfsruimte” is opgenomen in:

- de inventaris van leegstaande en / of verwaarloosde bedrijfsruimten, opgemaakt overeenkomstig het Decreet houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten van 19 april 1995, zoals gewijzigd.

Gevelrenovatie

De werkzaamheden verricht door ambachtslui en / of aannemers, die tot doel hebben de voor- en / of zijgevel van een bestaand handelspand binnen het doelgebied te renoveren.

Renovatie

De werkzaamheden verricht door ambachtslui en / of aannemers, die tot doel hebben een bestaand leegstaand handelspand binnen het doelgebied (beter) geschikt te maken voor de uitbating van een handelszaak.

Rd-waarde

geeft het warmte-isolerend vermogen van een materiaallaag aan en wordt uitgedrukt in m^2K / W . Hoe groter Rd, hoe beter het materiaal isoleert. De Rd-waarde (warmteweerstand) wordt bepaald door de dikte van de isolatie (in meter) te delen door de lambdawaarde (W / mK).

$Rd = d / \lambda$ waarbij:

- Rd = warmteweerstand in m^2
- K / W d = dikte van het materiaal in m λ = warmtegeleidingscoëfficiënt in $W/m K$

De Lambdawaarde is onder meer terug te vinden op de websites www.butg.be , www.eota.be en www.vibe.be . Materiaal dat niet op deze websites vermeld wordt maar wel beschikt over de nodige technische goedkeuringen komt alleen in aanmerking voor de subsidie met een technische fiche met vermelding van bovenstaande gegevens.

HOOFDSTUK 2: ALGEMEEN

Artikel 2: doelstelling

De subsidie heeft als doelstelling de handelspanden gelegen in de hierna omschreven kernen te verduurzamen of te verfraaien.

Artikel 3: subsidie

Binnen de perken van de in het gemeentelijke meerjarenplan voorziene krediet, en onder voorbehoud van toekenning van een co – financiering aan de gemeente Maasmechelen door de Vlaamse Minister van economie, innovatie, werk, sociale economie en landbouw, verleent de gemeente Maasmechelen een subsidie voor:

1. Gevelverfraaiing;
2. Vergroening van handelspanden;
3. Zuinig energieverbruik;
4. Bewerkstelligen van een geoptimaliseerde indeling, zoals het vergroten, verkleinen of opdelen van het pand;
5. Een verweving met andere functies;

HOOFDSTUK 3: TOEPASSINGSGEBIED

Artikel 4: begunstigden

De subsidie kan aangevraagd worden door een natuurlijke persoon of een rechtspersoon, die:

- houder is van zakelijke rechten op het handelspand, met name:
 - de volle eigenaar,
 - de vruchtgebruiker,
 - de erfpachter,
 - de opstalhouder.
- huurder is van de commerciële ruimte in het handelspand.

Artikel 5: Algemene voorwaarden

§1. De subsidie betreft enkel handelspanden:

- die in de in artikel 6 omschreven doelgebied zijn gelegen,
- die als zodanig stedenbouwkundig vergund zijn,
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften,
- die indien vereist over een sociaaleconomische vergunning dan wel kleinhandelsvergunning beschikken,
- die conform zijn met alle wettelijke verplichtingen voor de uitoefening van de handelszaak,
- subsidies van het type “zuinig energieverbruik” zijn onderhevig aan een advies van de gemeentelijke duurzaamheidsambtenaar,

- het College van Burgemeester en Schepenen wordt gemachtigd strengere normen op te leggen dan deze opgenomen in huidig reglement voor wat betreft subsidies van het type “zuinig energieverbruik”,

§2. Het handelspand moet ten minste 5 jaar na uitkering van de subsidie zonder onderbreking een handelszaak herbergen.

§3. Werken komen enkel in aanmerking voor subsidiëring voor zover:

- ze in overeenstemming zijn met de 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 subsidiëring:

- werken die niet verricht zijn aan het gebouw zelf,
- werken die niet zichtbaar zijn vanaf de weg, uitgezonderd groendaken en binnentuinen,
- eigen prestaties en prestaties,
- erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie,
- installatie van aircosysteem of een luchtgordijn,
- werken aan wettelijk beschermde monumenten.

§6. Meerwerken en meerkosten die niet voorzien waren in de principieel goedgekeurde aanvraag, komen niet in aanmerking voor de berekening van de subsidie.

§7. Voor een zelfde pand kan een subsidietype slechts eenmaal in een periode van 5 jaar verleend worden, te rekenen vanaf de datum van uitbetaling.

§8. Verschillende subsidietypes kunnen gecumuleerd worden.

Artikel 6: gebiedsomschrijving

Enkel handelspanden gelegen in de kernen van Eisdien en Mechelen – aan – de - Maasmechelen, meer bepaald gelegen langs en grenzend aan één van de volgende wegen, komen in aanmerking voor de subsidie:

- Pauwengraaf
- Dr. Haubenlaan
- Rijksweg (gedeelte tussen Boudewijnlaan en Koning Albertlaan en gedeelte tussen Hermanslaan en Collegestraat)

HOOFDSTUK 4: GEVELVERFRAAIING

Artikel 7: Subsidieerbare werken

Volgende werken die de verfraaiing van de gevel van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:

- Het reinigen, verven, bepleisteren of bekleden van gevels.
- Het reinigen, verven of behandelen van buitenschrijnwerk.
- Het herstellen, behandelen of vervangen van aflopen voor regenwater, dakgoten, kroonlijsten, luiken, balkons en traliwerk.
- plaatsen van stelling, beschermzeilen en raambescherming ten behoeve van de gevelverfraaiing.
- huur van een container ten behoeve van de gevelverfraaiing.
- alle sloopwerken die verband houden met de renovatie van de voorgevel.

Artikel 8: subsidiebedrag

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal € 2 500 excl. BTW bedragen.

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten ten belope van 50% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 10 000.

HOOFDSTUK 5: VERGROENING VAN HANDELSPANDEN

Artikel 9: subsidieerbare werken

Volgende werken die de vergroening van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:

- aanleg van tegeltuinen.
- aanleg van binnentuinen in de commerciële ruimte.
- creëren van groengevel en geveltuin.
- aanleg van groendak.
- plaatsen van stelling, beschermzeilen en raambescherming ten behoeve van de vergroeningswerken.
- huur van een container ten behoeve van de vergroeningswerken.

Artikel 10: subsidiebedrag

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal € 1 000 excl. BTW bedragen.

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten ten belope van 60% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 10 000.

HOOFDSTUK 6: ZUINIG ENERGIEVERBRUIK

Artikel 11: subsidieerbare werken

§1. Volgende werken die een zuinig energieverbruik van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:

11.1. Ramen en deuren

- Het vervangen van buitenramen door nieuwe ramen met isolerende beglazing.
- Het vervangen van het glas door isolerende beglazing in de bestaande raamkaders.
- De plaatsing van bijkomende ramen bij grondige renovatie.
- Het vervangen van buitendeuren. Buitendeuren waarvan de glasoppervlakte groter is dan de helft van de deur worden ook aanzien als 'raam' en komen dus in aanmerking voor de subsidie.
- Het plaatsen en vervangen van dakvensters en lichtkoepel.

Voorwaarden ramen en deuren

Bij vervanging van beglazing, deuren, dakvensters en lichtkoepels moet de nieuw geplaatste beglazing een U-waarde U_g hebben lager dan of gelijk aan $1.0 \text{ W} / \text{m}^2\text{K}$.

11.2. Gevelisolatie

- Het aanbrengen van buiten- en binnengevelisolatie. Enkel na-isolatie aan de buiten- of binnenkant van een al bestaande buitenmuur wordt aanvaard.

Voorwaarden gevelisolatie

De Rd-waarde (warmteweerstand) van het nieuw geplaatste materiaal moet minimum 3,0 m²K / W bedragen. De Rd-waarde van een bestaande isolatielaag in de spouw mag meegerekend worden indien de aanwezigheid van deze isolatie kan gestaafd worden door middel van facturen. Die factuur moet de breedte van de spouw en het gebruikte materiaal vermelden, zo niet kan deze niet worden aanvaard. De afwerkingslaag mag niet mee worden verrekend om aan de minimumeis van 3,0 m²K / W te komen.

11.3. Dakisolatie

- Het aanbrengen van isolatie voor zowel hellende daken, platte daken als zoldervloeren

Voorwaarden dakisolatie

- De subsidie geldt zowel voor het isoleren van een nog niet geïsoleerd dak of zoldervloer als voor het bijkomend isoleren van een reeds geïsoleerd dak of zoldervloer. Voor eenzelfde ruimte moet gekozen worden tussen ofwel de dakisolatie ofwel de isolatie van de zoldervloer. Het is niet mogelijk om beide zaken te subsidiëren.
- Bij het isoleren van een hellend of plat dak moet een damprem of dampscherm geplaatst zijn aan de warme kant van de isolatie (binnenzijde). Dit wordt niet gesubsidieerd.
- De dakisolatie moet een totale Rd - waarde hebben die groter dan of gelijk aan 4,7 m²K / W is.
- Met de totale Rd - waarde wordt bedoeld dat ofwel één laag isolatie een Rd - waarde van minstens 4,7 heeft, ofwel meerdere direct op elkaar aansluitende lagen isolatie samen met een Rd - waarde van in totaal minstens 4,7. Het onderdak en de binnenaafwerking worden niet meegerekend voor de berekening van de Rd - waarde. Een eventueel groendak mag niet meegerekend worden om de totale Rd - waarde te berekenen. De Rd - waarde van reeds aanwezige isolatie telt enkel mee als deze kan worden gestaafd.
- Voor de subsidie isolatie komt niet in aanmerking: dakisolatie die hoofdzakelijk gebaseerd is op reflectie van stralingswarmte.
- Bijkomende voorwaarden specifiek voor isolatie bij hellende daken: Er moet een onderdak aanwezig zijn, bestaand of nieuw aangelegd, vooraleer de dakisolatie wordt aangebracht, om in aanmerking te komen voor subsidie.
- Bijkomende voorwaarden specifiek voor zoldervloerisolatie: Er moet een onderdak aanwezig zijn of de zoldervloer moet winddicht afgedekt zijn en de zolderruimte kan niet gebruikt worden als kamer.
- Het is mogelijk om een premie te bekomen in geval van bij-isoleren. Indien er wordt bij-geïsoleerd moet de Rd - waarde minstens met 3 eenheden verhogen.

Artikel 12: subsidiebedrag

De subsidie voor zuinig energiegebruik bestaat uit een tussenkomst in de kosten zoals hierna bepaald en met een maximum van € 10 000. De totale subsidie kan echter nooit hoger zijn dan 60% van de totale kosten.

Ramen en deuren

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal € 1 000 excl. BTW bedragen.

§2. De subsidie bedraagt in geval dat:

- enkel het glas wordt vervangen 15 euro per m² voor geplaatste isolerende beglazing met een U-waarde van hoogstens 1.0 W/m²K of 20 euro per m² voor geplaatste isolerende belazing met een U-waarde van hoogstens 0.8 W / m²K
- glas inclusief kader wordt vervangen 30 euro per m² voor geplaatste isolerende beglazing met een U-waarde van hoogstens 1,0 W/m²K of 35 euro per m² voor geplaatste isolerende beglazing met een U-waarde van hoogstens 0,8 W / m²K.

Gevelisolatie

§3. De uit te voeren werken moeten minimaal € 1 000 excl. BTW bedragen.

§4. De subsidie bedraagt:

- 10 euro per m² aangebrachte buitengevelisolatie met minimaal 3,0 m²K / W Rd - waarde
- 5 euro per m² aangebrachte binnengevelisolatie met minimaal 3,0 m²K / W Rd - waarde

Dakisolatie

§5. De uit te voeren werken moeten minimaal € 1 000 excl. BTW bedragen.

§6. De subsidie bedraagt:

- 2 euro per m² geïsoleerde dakoppervlakte met een totale Rd - waarde vanaf 4,7 m²K / W.
- 8 euro per m² geïsoleerde dakoppervlakte met een totale Rd - waarde vanaf 6,3 m²K / W.
- 10 euro per m² geïsoleerde dakoppervlakte met een totale Rd - waarde vanaf 7,9 m²K / W.

HOOFDSTUK 7: BEWERKSTELLIGEN VAN EEN GEOPTIMALISEERDE INDELING

Artikel 13: subsidieerbare werken

§1. Volgende werken die betrekking hebben op de renovatie van leegstaande handelspanden komen in aanmerking voor de subsidie:

- Renovatie, zijnde de werkzaamheden verricht door ambachtslui en /of aannemers, die tot doel hebben een bestaand handelspand binnen het doelgebied (beter) geschikt te maken voor de uitbating van een handelszaak.
- Inrichting, zijnde de werkzaamheden verricht door ambachtslui en / of aannemers, die tot doel hebben een bestaand handelspand binnen het doelgebied (beter) opnieuw in te richten met het oog op de uitbating van een handelszaak.
- plaatsen van stelling, beschermzeilen en raambescherming ten behoeve van de renovatie en / of inrichtingswerken.
- huur van een container ten behoeve van de renovatie en / of inrichtingswerken.

§2. Volgende werken die betrekking hebben op de renovatie of aanpassing van handelspanden komen in aanmerking voor de subsidie:

- Samenvoeging, zijnde de werkzaamheden verricht door ambachtslui en / of 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 verkoopsoppervlakte te realiseren op het gelijkvloers.
- Opsplitsing, zijnde de werkzaamheden verricht door ambachtslui en / of aannemers, die tot doel hebben het opsplitsen van een commerciële ruimte om zo twee of meerdere panden te realiseren op het gelijkvloers.
- aanpassingswerken die het inpandig stockeren van afvalcontainers / vergaarbakken mogelijk maken.
- alle werken die de toegang tot de commerciële ruimte voor personen met een handicap verbeteren of mogelijk maken.
- plaatsen van stelling, beschermzeilen en raambescherming ten behoeve van de renovatie en / of aanpassingswerken.
- huur van een container ten behoeve van de renovatie en / of aanpassingswerken.

Artikel 14: subsidiebedrag

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal € 2 500 excl. BTW bedragen.

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten ten belope van 50% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 10 000.

De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten ten belope van 60% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 10 000 ingeval het leegstaande handelspanden betreft.

HOOFDSTUK 8: VERWEVING

Artikel 15: subsidieerbare werken

Volgende werken die betrekking hebben op de verweving van functies in handelspanden komen in aanmerking voor de subsidie:

- Alle werken betreffende het plaatsen van een aparte toegang naar de bovenverdiepingen van het handelspand teneinde het wonen boven handelspanden te bevorderen.
- Alle werken vereist voor de creatie of het realiseren van een maakruimte of atelier in een commerciële ruimte van een bestaand handelspand.
- plaatsen van stelling, beschermzeilen en raambescherming ten behoeve van de aanpassingswerken.
- huur van een container ten behoeve van de aanpassingswerken.

Artikel 16: subsidiebedrag

§1. De uit te voeren werken moeten minimaal € 2 500 excl. BTW bedragen.

§2. De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten ten belope van 60% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 10 000.

HOOFDSTUK 9: AANVRAAG VAN DE SUBSIDIE

Artikel 17: aanvraagdossier

§ 1. Een aanvraag tot het bekomen van de subsidie dient aangetekend / digitaal verzonden of tegen ontvangstbewijs afgeleverd te worden aan:

Gemeentebestuur Maasmechelen
Dienst socio – economische ontwikkeling
Heirstraat 239
3630 Maasmechelen

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

- 1) het behoorlijk ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier kan bekomen worden bij het Gemeentebestuur Maasmechelen, dienst socio – economische ontwikkeling, Heirstraat 239, 3630 Maasmechelen en via de website www.maasmechelen.be.
- 2) 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.

- 3) een ondertekend akkoord omtrent de werken tussen (in voorkomend geval) alle betrokken naakte eigenaars, alle houders van zakelijke rechten en de huurder;
- 4) de omgevingsvergunning indien vereist voor de uit te voeren werken of een document van de dienst stedenbouw dat bevestigt dat de uit te voeren werken niet vergunningplichtig zijn.
- 5) een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken. Dit kan aan de hand van een bestek met een beschrijving van procédé, materialen, kleuren,... aangevuld met stalen of duidelijke representatieve afbeeldingen van te gebruiken materialen. Uit de beschrijving moet ondubbelzinnig het beoogde resultaat van de werken blijken;
- 6) een nauwkeurige prijsraming of offerte(s) van een ambachtslieden en / of aannemer(s).
- 7) genummerde foto's van de bestaande toestand en ontwerpplannen met aanduiding van de oriëntatie van de foto's.

Artikel 18: ontvankelijkheid

De aanvraag is pas ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvankelijkheid wordt binnen de maand na indiening van de aanvraag meegedeeld via een gewone zending of per mail.

HOOFDSTUK 10: BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Artikel 19: beslissing

§1. Het College van Burgemeester en Schepenen beslist op advies van de bevoegde gemeentelijke diensten de aanvraag principieel goed te keuren of te weigeren, desgevallend te koppelen aan voorwaarden, en deelt binnen 1 maand na indiening van de ontvankelijke aanvraag zijn beslissing schriftelijk mee aan de aanvrager.

§2. Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor om alle onderzoeken uit te voeren die vereist zijn voor de behandeling van de aanvraag. Indien de aanvrager hierbij zijn medewerking weigert, vervalt het recht op een subsidie.

Artikel 20: Verval van recht op de subsidie

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

- de aanvrager weigert mee te werken aan onderzoeken, ingesteld overeenkomstig artikel 19 §2 of aan controles ter verifiëring van de uitgevoerde werken.
- 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.

HOOFDSTUK 11: AANVANG VAN DE WERKEN

Artikel 21: Aanvang

Om voor de subsidie in aanmerking te komen mogen de werken niet beginnen vooraleer de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen werd betekend aan de aanvrager.

HOOFDSTUK 12: UITBETALING VAN DE SUBSIDIES

Artikel 22: Termijnen

§1. De aanvrager moet uiterlijk 1 jaar na betekening van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekend schrijven of tegen persoonlijke afgifte, de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie indienen. Desgevallend moet deze termijn ook vallen binnen de termijn van de goedgekeurde omgevingsvergunning.

§2. Ongeacht §1. van dit artikel moeten volgende voorwaarden voldaan zijn met betrekking tot de facturen die ingediend worden:

- Alle facturen mogen enkel prestaties betreffen die geleverd werden vóór 31.12.2025;
- Alle facturen moeten gedateerd zijn vóór 01.04.2026
- Alle facturen moeten betaald zijn vóór 01.09.2026

§3. In functie van de termijnen vermeld in §2. van dit artikel, kan het College van Burgemeester en Schepenen de termijn waarbinnen de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie moet ingediend worden, zoals bepaald in §1. van dit artikel, inkorten.

§4. Indien de aanvrager de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie niet tijdig kan inleveren, kan hij 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 zijn beslissing mee via een gewone zending.

§5. Het College van Burgemeester en Schepenen kan enkel een uitstel verlenen waarbij de indiening van de einddatum voor de aanvraag tot uitbetaling van de subsidie nooit later kan liggen dan 31.12.2025 in volgende gevallen:

- Wanneer de uitvoering van de werken vertraging heeft opgelopen ingevolge het weer, dit conform de algemene voorwaarden van bouwverlet.
- Wanneer er zich problemen voordoen met aannemers omwille slecht of niet uitgevoerde werken, faling of faillissement of juridische conflicten.
- Wanneer er zich juridische conflicten voordoen tussen aanvragers onderling of tussen aanvrager en eigenaar.

Artikel 23: aanvraagdossier

§1. De aanvraag tot uitbetaling van de subsidie bestaat minimaal uit volgende documenten:

- 1) Kopieën van de rechtsgeldige facturen betreffende de werkzaamheden, op naam van de aanvrager en voor voldaan ondertekend of gestaafd met betalingsbewijzen.
- 2) Vereiste keuringsattesten (gas en elektriciteit)
- 3) Foto's van na de werken.

Artikel 24: berekening subsidie

§1. Het feitelijke subsidiebedrag wordt berekend op basis van de voorgelegde en aanvaarde facturen, exclusief de belasting op toegevoegde waarde.

§2. Facturen kunnen (gedeeltelijk) geweigerd worden omdat de werkzaamheden waarop ze betrekking hebben niet in aanmerking komen. De aanvrager moet op de facturen ondubbelzinnig aanduiden 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. Kastickets, bestelbons, enz. worden niet aanvaard.

§4. De feitelijke subsidie kan nooit hoger zijn dan de oorspronkelijk berekende maximale subsidie (op basis van de voorgelegde offertes).

Artikel 25: uitbetaling subsidie

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

- De aanvraag tot het bekomen van de subsidie werd principieel goedgekeurd;
- 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;
- (Desgevallend) de uitvoering van de werken is gebeurd volgens de voorwaarden opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen;
- De aanvraag tot uitbetaling van de subsidie werd goedgekeurd.
- (indien het pand leegstond op het moment van de aanvraag:) De aanvrager verbindt er zich toe om zo snel mogelijk de uitbating van een handelszaak in het pand te verwezenlijken.

§2. Na een positieve beslissing wordt de subsidie uiterlijk binnen de 2 maanden uitbetaald door overschrijving op het rekeningnummer van de gerechtigde(n).

HOOFDSTUK 13: SANCTIES

Artikel 26: sancties

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

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen kan de terugvordering van de subsidie 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, indien:

- de eigenaar van het handelspand die dit pand verhuurt, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie het handelspand niet terug verhuurt ingeval van stopzetting of beëindiging van de huurovereenkomst.
- de eigenaar van het handelspand die dit pand verhuurt, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie het handelspand verkoopt.
- de eigenaar van het handelspand die de handelszaak in het pand zelf uitbaat, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak verkoopt of stopzet.
- de huurder – begunstigde van de subsidie die de handelszaak uitbaat, binnen de vijf jaren na uitkering van de subsidie de handelszaak stopzet.
- wanneer de gesubsidieerde samenvoeging / opsplitsing binnen de vijf jaar na toekenning van de subsidie wordt opgeheven;

De voorwaarde van vijf jaren uitbating vervalt indien het gemeentebestuur zelf aan de basis zou liggen van een kortere uitbatingperiode. De subsidie wordt in dit geval niet teruggevorderd.

§3. Als blijkt dat de principieel goedgekeurde werken al begonnen zijn vóór de betekening van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen kan de totaliteit van de werken niet meer worden uitbetaald. De aanvrager zal hiervan per gewoon schrijven op de hoogte worden gebracht.

§ 4. Voor betwistingen in verband met dit reglement zijn enkel de rechtbanken van gerechtelijke arrondissement Limburg, afdeling Tongeren bevoegd.

HOOFDSTUK 14: SLOTBEPALINGEN

Artikel 27: publiciteit

Iedere aanvrager verbindt zich er toe om voldoende zichtbaar voor de duur van de werken een bord te plaatsen waarop duidelijk te lezen staat dat de renovatie mee mogelijk gemaakt wordt met de subsidie bekomen van de gemeente Maasmechelen.

Artikel 28: overdraagbaarheid

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

Artikel 29: geldigheidsduur

§1. Dit reglement treedt in werking op 01.11.2022 en is geldig tot en met 31.12.2026

§2. De gemeenteraad van Maasmechelen kan de geldigheidsduur van dit reglement verlengen of inkorten.

Artikel 30: bekendmaking en afschrift

§1. Dit reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 285 t.e.m. 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

§ 2. Afschrift van dit reglement zal worden verzonden aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan die van de politierechtbank van Maas

algemeen directeur
Sabine Bervaes

voorzitter
Georges Lenssen