

Subsidie renovatie leegstaande handelspanden

[Lees voor](#)

Het stadsbestuur draagt ondernemers een warm hart toe en wil haar stad verder uitbouwen tot een levendige handels- en horecastad. Leegstaande handelspanden zijn een doorn in het oog voor elke attractieve (binnen)stad. De stad Ieper wil dan ook het leegstandcijfer onder controle houden en ondernemers stimuleren om leegstaande panden in te vullen.

De stad Ieper wil de aantrekkelijkheid van handelspanden en het straatbeeld in Ieper en deelgemeenten verhogen. Dit door het toekennen van een subsidie voor duurzame werkzaamheden en investeringen in leegstaande handelspanden (binneninrichting) en verfraaiingswerken van het handelspand die duidelijk zichtbaar zijn in het straatbeeld (gevelrenovatie). Het subsidiereglement moet ertoe bijdragen dat commerciële panden een meerwaarde betekenen voor het straatbeeld én de aantrekkelijkheid van de handelskern. Ook buurtwinkels komen in aanmerking.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Meebrengen](#)

[Bedrag](#)

Voorwaarden

- De subsidie kan enkel aangevraagd worden voor renovatie-, verfraaiings- en / of inrichtingswerkzaamheden van een leegstaand handelspand.
- De subsidie kan maximum één maal aangevraagd worden per handelspand binnen de looptijd van dit reglement door de uitbater van een handelspand.
- De volgende economische activiteiten worden uitgesloten van subsidie:
 - callshop, nachtwinkel, tabakswinkel, CBD shop, automatenshop, goktent, seksshop, peepshow, dancing, lunapark, privéclub, louter e-commerce
 - financiële- en verzekeringsinstellingen, immo-, interim- en andere zakenkantoren
 - vrije of intellectueel dienstverlenende beroepen (zoals bv. (huis)artsen, advocaten, notarissen, architecten, psychologen, ...)
 - winkels met activiteit telefonie en/of internet
 - hotel en rezazaken
- De subsidie wordt niet toegekend in de volgende gevallen:
 - Indien niet voldaan is aan alle wettelijke verplichtingen inzake het uitoefenen van de handelszaak;
 - Indien de handelszaak niet over de vereiste vergunningen beschikt;
 - Indien de aanvrager een negatief advies of weigering van de stad Ieper bekomt in het kader van een aangevraagde omgevingsvergunning;
 - in geval van negatief advies van de brandweer.
- De subsidie is cumuleerbaar met andere steunmaatregelen van de stad tenzij deze andere steunmaatregel dit uitsluit.
- Voorafgaand aan de uitvoering dient afgetoetst of er een omgevingsvergunningsplicht geldt en dient, indien de werken omgevingsvergunningsplichtig zijn voorafgaand een uitvoerbare omgevingsvergunning te worden bekomen. Bv. voor het wijzigen van de voorgevel, voor de nieuwe functie-invulling, het voorzien van publiciteit, het wijzigen of vervangen van het buitenschrijnwerk alsook het wijzigen of vervangen van de dakbedekking binnen een erfgoedcontext (extra omgevingsvergunningsplichtig gesteld op basis van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed).

Subsidieerbare werken

Verbeteringswerken en / of verfraaiing gevel handelspand (gevelrenovatie)

- Volgende werken die de renovatie en/of verfraaiing van de gevel van een handelspand tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidiëring:
 - schilderwerken met verplicht gebruik op de benedenverdieping van antigraffiti gevelverf (Bij een erfgoedcontext dient opgemerkt dat het schilderen van gevels niet evident is in centrumstraten met aaneengesloten wederopbouwbebouwing alsook bij individueel bouwkundig erfgoed, enkel waar reeds een beschildering aanwezig is kan dit aangehouden worden bij renovatie.);
 - het mechanisch (borstelen, schuren, lagedruk stralen, ...), nat (bevloeiing, verzadigde stoom, water onder druk, ...) en/of chemisch reinigen van de gevel. De reinigingstechniek dient aangepast aan het gevelmateriaal;

- het mechanisch (borstelen, schuren, lagedruk stralen, ...), nat (bevloeiing, verzadigde stoom, water onder druk, ...) en/of chemisch reinigen van de gevel. De reinigingstechniek dient aangepast aan het gevelmateriaal;
 - het mechanisch (borstelen, schuren, lagedruk stralen, ...), nat (bevloeiing, verzadigde stoom, water onder druk, ...) en/of chemisch reinigen van de gevel. De reinigingstechniek dient aangepast aan het gevelmateriaal;
 - pleisteren (Bij een erfgoedcontext dient opgemerkt dat het pleisteren van gevels niet evident is in centrumstraten met aaneengesloten wederopbouwbebouwing alsook bij individueel bouwkundig erfgoed, enkel waar reeds een bepleistering aanwezig is kan dit aangehouden worden bij renovatie.);
 - de werken nodig voor een goede afwerking zoals glad schuren, afkrabben, ontmossen, ontvoegen, (her)voegen en dichten van barsten;
 - buitenschrijnwerk (ramen en deuren) (Bij een erfgoedcontext, waardevol bouwkundig erfgoed, is het vervangen of wijzigen van het buitenschrijnwerk omgevingsvergunningplichtig op basis van de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed.);
 - veiligheidsglas op het gelijkvloers;
 - dakgootwerken (Bij een erfgoedcontext, waardevol bouwkundig erfgoed, is het vervangen of wijzigen van het buitenschrijnwerk omgevingsvergunningplichtig op basis van de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed.);
 - herstellen van gevelsierelementen;
 - plaatsen van stelling, beschermzeilen en raambescherming zonder publiciteit;
 - alle vergunde sloopwerken die verband houden met de renovatie van de voor- en/of zijgevel;
 - alle werken betreffende het plaatsen van een aparte toegang naar de bovenverdiepingen of achterliggende ruimtes van het handelspand;
 - alle werken die de toegang tot de commerciële ruimte voor personen met een handicap verbeteren of mogelijk maken conform de normbepalingen van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening integrale toegankelijkheid;
 - passende publiciteit van het handelspand conform de bouwverordening op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies;
- Volgende leveringen, diensten en werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:
 - aankoop en installatie van roerende goederen die niet onroerend worden door bestemming;
 - eigen prestaties en prestaties van niet geregistreerde aannemers;
 - erelonen en kosten van architecten of veiligheidscoördinatie;
 - plaatsen en vervangen van garagepoorten;
 - gewone beglazing (ramen en deuren).
 - Andere werken die betrekking hebben op de renovatie van de voor- en/of zijgevel kunnen enkel mits toestemming van het College van burgemeester en schepenen in aanmerking komen voor de subsidie.
 - De hierboven vermelde werken komen enkel in aanmerking als:
 - zij in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften;
 - voor omgevingsvergunningplichtige werken een omgevingsvergunning werd verkregen;
 - zij zichtbaar zijn voor de consument in het straatbeeld vanaf het openbaar domein;
 - zij zichtbaar de commerciële activiteit ondersteunen. Zo zijn vb. dakwerken of renovaties aan achtergevels niet subsidieerbaar. Uitzondering hierop is het voorzien van een afzonderlijke toegang voor de bovenliggende verdiepingen of achterliggende ruimtes die niet in gebruik zijn door de gevestigde economische activiteit.
 - De aanvrager is verplicht alle niet-relevante uithangborden, onvergunde reclamepanelen en andere onvergunde gevelconstructies te verwijderen.

Duurzame werkzaamheden en investeringen in handelspanden (binneninrichting)

- Volgende werken die de renovatie en/of verfraaiing van de commerciële ruimte tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor de subsidie:
 - Ruwbouwwerken commerciële ruimte (niet limitatieve lijst):
 - Sloopwerken
 - verbouwingswerken betreffende herindeling van de commerciële ruimte
 - alle zichtbare werken om panden samen te voegen
 - gyproc- en pleisterwerken
 - vloer- en plafondwerken

- isolatie (muur, vloer, geluids-)
 - elektriciteitswerken
 - gasinstallatie, -leidingen en -aansluitingen
 - waterinstallatie;
- Aanpassingswerken voor een integraal toegankelijkheid conform de normbepalingen van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening integrale toegankelijkheid.
 - Inrichting commerciële ruimte (niet limitatieve lijst):
 - behangwerken
 - schilderwerken
 - binnenschrijnwerk
 - vloer- en plafondwerken
 - binnenisolatie (muur, vloer, geluids-)
 - sanitair (publiek toegankelijk)
 - werken die het handelspand beter toegankelijk maken voor rolstoelgebruikers en minder mobiele personen
 - installaties die de commerciële ruimte toegankelijker en veiliger maken voor slechthorenden en slechtzienden (vb. ringleiding, pictogrammen, vloermarkeringen, geleidelijn, enz.)
 - brandtechnische preventieve maatregelen (vb. brandblussers, noodverlichting, veiligheidspictogrammen, brandvertragende gordijnen, enz.)
 - technopreventieve en beschermingsmaatregelen
 - vaste installaties (bv. toonbanken, verlichting, koeltoog)
 - energiezuinige aanpassing van binnenverlichting (relighting)
 - duurzame verwarmings- of koelingstechnieken (wand- of vloerverwarming gekoppeld aan een laagtemperatuursysteem, warmtepomp)
 - instore digitaliseringstools (bv. slimme passpiegel, 3D-voetenscan, interactieve touchscreen);
- Volgende werken worden uitdrukkelijk uitgesloten van subsidiëring:
 - de installatie van een warmtepompairco-, ventilatiesysteem
 - luchtgordijn
 - Andere werken die betrekking hebben op de renovatie van de commerciële ruimte kunnen enkel mits toestemming van het College van burgemeester en schepenen in aanmerking komen voor de subsidie.
 - De hierboven opgesomde werken komen enkel in aanmerking als:
 - zij in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften;
 - voor omgevingsvergunningsplichtige werken een omgevingsvergunning werd verkregen
 - zij plaats vinden in de commerciële ruimte die toegankelijk is voor de consument en daar zichtbaar zijn;
 - zij zichtbaar de commerciële activiteit ondersteunen;
 - zij (in geval van isolatiewerken) voldoen aan de minimale voorwaarden die van toepassing zijn op het verkrijgen van premies van de netbeheerder voor overeenkomstige werken in niet-woongebouwen.

Bijkomende voorwaarden

- Een aparte toegang tot de bovenverdieping of achterliggende ruimtes moet altijd behouden blijven, maar mag wel verplaatst worden mits voorlegging van een gunstig brandpreventieverslag en verkregen omgevingsvergunning ingeval een omgevingsvergunningsplicht geldt.
- De gesubsidieerde werken moeten
 - de ruimtelijke kwaliteit van het handelsapparaat en het straatbeeld 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 moeten uitgevoerd worden in kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen die voldoende duurzaam en stevig zijn voor het bedoelde gebruik.
- De aanvrager moet zich akkoord verklaren met een eventuele controle (plaatsbezoek)

Procedure

- De aanvraag dient te gebeuren vóór 31/12/2024 via het daartoe voorziene aanvraagformulier te verkrijgen te verkrijgen bij de dienst Lokale Economie.
- Het aanvraagformulier moet aangetekend verstuurd worden per post naar de dienst Lokale Economie, AC Auris, Ter Waarde 1, 8900 Ieper of via e-mail naar economie@ieper.be. Ook persoonlijke afgifte op de dienst Lokale Economie is mogelijk, in dit geval wordt een ontvangstbewijs door de dienst Lokale Economie

afgeleverd.

- De geleverde gegevens worden door de bevoegde stadsdiensten strikt vertrouwelijk behandeld.
- De aanvragen worden chronologisch behandeld volgens het tijdstip waarop de aanvraag werd ontvangen . De postdatum van de aangetekende zending, het tijdstip van ontvangst van de mail of dat van het ontvangstbewijs is bepalend.
- De aanvraag kan enkel gebeuren na de uitvoering van de werken en mits de handelszaak (opnieuw) geopend voor het publiek en volledig operationeel is. De uitbetaling van de subsidie gebeurt op basis van de betaalde facturen.
- De aanvrager dient volgende documenten bij het aanvraagformulier te voegen:
 - gedetailleerde olijsting en prijsaanduiding van de verschillende werkzaamheden en materialen.
 - recente kleurenfoto's voor aanvang van de werken, tijdens de werken en van het eindresultaat.
 - een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt:
 - ofwel een kopie van de onderhandse koopovereenkomst van het pand
 - ofwel een kopie van de notariële koopakte van het pand
 - ofwel een kopie van de huurovereenkomst van het pand
 - ofwel elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt
 - een schriftelijk akkoord over de werken tussen vermelde partijen, indien er verschillende eigenaars zijn of de eigenaar en de gebruiker verschillend zijn.
 - een origineel attest afgeleverd door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid waaruit blijkt dat de handelaar of de handelsvennootschap voldaan heeft aan zijn/haar sociale verplichtingen tot en met het voorlaatst verschuldigd kwartaal.
 - een origineel getuigschrift van de administratie van de directe belastingen niet ouder dan 1 kwartaal waaruit blijkt dat de handelaar of de handelsvennootschap geen directe belastingschulden en nalatigheidinteressen en vervolgingskosten schuldig blijft, met uitzondering van startende ondernemers.
 - de verleende omgevingsvergunning indien de werken omgevingsvergunningsplichtig zijn (de referentie met het OMV-nummer volstaat).
 - alle facturen inclusief betalingsbewijzen
- Binnen de maand na de uitbetalingsaanvraag worden de stavingsdocumenten per betrokken semester ter goedkeuring voorgelegd aan het College van burgemeester en schepenen.

Meebrengen

Volgende bewijsstukken moeten worden toegevoegd aan de aanvraag:

- gedetailleerde olijsting en prijsaanduiding van de verschillende werkzaamheden en materialen.
- recente kleurenfoto's voor aanvang van de werken, tijdens de werken en van het eindresultaat.
- een document waaruit het bouwrecht van de aanvrager blijkt:
 - ofwel een kopie van de onderhandse koopovereenkomst van het pand
 - ofwel een kopie van de notariële koopakte van het pand
 - ofwel een kopie van de huurovereenkomst van het pand
 - ofwel elke andere titel waaruit het bouwrecht blijkt
- een schriftelijk akkoord over de werken tussen vermelde partijen, indien er verschillende eigenaars zijn of de eigenaar en de gebruiker verschillend zijn.
- een origineel attest afgeleverd door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid waaruit blijkt dat de handelaar of de handelsvennootschap voldaan heeft aan zijn/haar sociale verplichtingen tot en met het voorlaatst verschuldigd kwartaal.
- een origineel getuigschrift van de administratie van de directe belastingen niet ouder dan 1 kwartaal waaruit blijkt dat de handelaar of de handelsvennootschap geen directe belastingschulden en nalatigheidinteressen en vervolgingskosten schuldig blijft, met uitzondering van startende ondernemers.
- de verleende omgevingsvergunning indien de werken omgevingsvergunningsplichtig zijn (de referentie met het OMV-nummer volstaat).
- alle facturen inclusief betalingsbewijzen

Bedrag

Subsidiebedrag

De subsidie bestaat uit een tussenkomst in de kosten van de werken ten belope van 50% van het factuurbedrag excl. BTW met een maximum van € 5.000,00.

Beperkingen

- De subsidie kan maximum éénmalig per pand bekomen worden binnen de looptijd van het reglement.
- Het verlenen van de subsidie kan enkel binnen de perken van de beschikbare kredieten die voor dit reglement beschikbaar zijn gesteld en overeenkomstig vigerende regelgeving houdende de controle op de toekenning en op de aanwending van toelagen.