



Subsidiereglement

**Aanmoedigingspremie
kernwinkelgebied**

Pastorijstraat 1
2830 Willebroek



Inhoudsopgave

Inhoud

Inhoudsopgave.....	1
Artikel 1 Doel	1
Artikel 2 Definities.....	1
Artikel 3 Doelgroep	3
Artikel 4 Voorwaarden	4
Artikel 5 Premiebedrag	5
Artikel 6 Procedure.....	5
Artikel 6 §1 Aanvraag	5
Artikel 6 §2 Beoordeling	6
Artikel 6 § 3 Beslissing	7
Artikel 6 § 4 Uitbetaling	7
Artikel 7 Controle	7
Artikel 8 Sancties en strafbepalingen	7
Artikel 9 Bezwaar	7
Artikel 10 Opheffingsbepalingen.....	8
Artikel 11 Goedkeuring en inwerkingtreding	8

Artikel 1 Doel

De gemeente Willebroek wil via een aanmoedigingspremie het ondernemerschap in het kernwinkelgebied van Willebroek aanmoedigen en ondersteunen.

Ondernemers die een nieuwe zaak starten, verhuizen naar het kernwinkelgebied of hun bestaande handels- of horecazaak uitbreiden, kunnen een financiële impuls krijgen met als doel hun slaagkansen te verhogen.

Artikel 2 Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de ernaast vermelde betekenis of toepassing :

Handelszaak: Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is vereist en die tot hoofddoel heeft de uitoefening van kleinhandel namelijk een rechtstreekse en persoonlijk verkoop van goederen en diensten aan eindverbruikers.

Horecazaak: Een commerciële dienstverlenende onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Onderneming (KBO) vereist is en die logies verstrekken en/of publiek toegankelijke inrichting is waar voedingswaren of dranken worden verkocht én ter plaatse worden genuttigd.



Sishabar: Een publiek toegankelijke inrichting, ondermeer bestemd om waterpijp (apparaat om te roken via een vloeistofreservoir) te roken, ook al is dit sporadisch.

Take- away zaak: Is een commerciële eetgelegenheid waar dranken en/of bereide maaltijden enkel worden verkocht om mee te nemen. De klant kan de producten enkel buiten de zaak consumeren. Er zijn geen zitplaatsen, tafels of bediening voorzien voor consumptie ter plaatse.

(Mini-)Supermarkt: Een winkel waar een ruim assortiment aan producten wordt verkocht zoals voeding, dranken, huishoudelijke artikelen, genotsmiddelen,....

Handelspand: Het gebouw waarin een handel -of horecazaak of dienst wordt uitgebaat en met vrij publiek toegankelijke ruimte.

Handelshuurcontract: Een huurcontract voor een gebouw of een deel ervan, waarbij de huurder (of onderhuurder) de ruimte vooral gebruikt voor kleinhandel, horeca of dienst met direct contact met klanten. De verhuurder en huurder kunnen dit bij het begin van het contract duidelijk afspreken, of later tijdens de huurperiode samen overeenkomen.

Commerciële ruimte (of netto verkoopoppervlakte): De oppervlakte die gebruikt wordt voor de verkoop en die vrij toegankelijk is voor klanten. Ook open (niet overdekte) delen horen erbij.

De kassazones, de ruimte achter de kassa's en de inkomhal tellen mee als daar producten worden getoond of verkocht.

Volgende ruimtes tellen niet mee: voorraadruimtes, atelier, kantoren, personeelslokalen, garages- en herstelplaatsen.

Vestigingseenheid: Een vestigingseenheid is een fysieke plaats (zoals winkel, horecazaak, kantoor, werkplaats, ...) met een vast adres waar een onderneming minstens één activiteit uitoefent of van waaruit de activiteit wordt uitgeoefend.

Investeringen: Onder investeringen bij opstart, herlokalisatie ,uitbreiding en overname van een handels- of horecazaak worden alle kosten verstaan die rechtstreeks en blijvend bijdragen aan de uitbouw van een handels- of horecazaak.

Deze investeringen zijn noodzakelijk om de zaak effectief te kunnen openen en uit te baten en hebben een duurzaam karakter. Volgende kosten komen in aanmerking:

- bouw- en renovatiewerken
- aankoop en plaatsing van vaste inrichting en meubilair
- aankoop van machines, toestellen en installaties
- investeringen in digitale infrastructuur (zoals kassasystemen, beveiliging, websites)

Kernwinkelgebied: Het door het gemeenteraad op 25 juni 2024 afgebakende zone van handelszaken bestaat uit:

August Van Landeghemstraat	Huisnummer 3 tot en met huisnummer 69 (hoek Stationsstraat)
	Huisnummer 2 (hoek Nieuwstraat) tot en met huisnummer 26 (hoek Kloosterstraat)
Kloosterstraat	Huisnummer 2 tot en met huisnummer 16
Louis De Naeyerplein	volledig
August Van Landeghemplein	volledig
Dendermondsesteenweg	Huisnummer 3 tot en met 25(hoek Zegestraat)

De gemeenteraad behoudt zich het recht om deze afbakening op elk moment te herzien.



Herlokalisatie: De verhuis van een bestaande handels-of horecazaak van een locatie buiten het kernwinkelgebied naar een nieuwe plek binnen het kernwinkelgebied op het grondgebied van Willebroek. Er wordt geen nieuwe zaak gestart en er komt ook geen extra filiaal bij.

Overname: Wanneer iemand een bestaande zaak opnieuw opstart, met dezelfde naam. Dit kan met hetzelfde ondernemingsnummer, maar dat is niet verplicht.

Samenvoeging: De werkzaamheden verricht door ambachtslui en/of aannemers, die tot doel hebben het samenvoegen van twee of meerdere panden tot één groot geheel om zo een grotere verkooppoppervlakte te realiseren.

Artikel 3 Doelgroep

§1 De premie kan aangevraagd worden door:

Natuurlijk of rechtspersoon, die respectievelijk als zelfstandige ondernemer of als onderneming is ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen voor activiteiten van kleinhandel en horeca met rechtstreekse verkoop aan het publiek en die zelf instaat voor de uitbating van deze activiteit.

§2 De premie kan enkel worden verleend aan handels- of horecazaken in het kernwinkelgebied zoals omschreven in artikel 2 van dit reglement. De handels- of horecazaak moet bovendien behoren tot één van de volgende categorieën:

A) Opstart :

Voor dit reglement betekent opstart:

- Het openen van een nieuwe handels- of horecazaak in het kernwinkelgebied;
- Het openen van een extra vestiging van een bestaande handels -of horecazaak;
- De overname van een bestaande handels -of horecazaak;
- De herlokalisatie van een bestaande van een bestaande handels-of horecazaak van buiten het kernwinkelgebied naar een handelspand in het kernwinkelgebied op het grondgebied Willebroek.

B) Uitbreiding wegens economische groei:

De uitbreiding van een bestaande handels- of horecazaak binnen het kernwinkelgebied, via:

- samenvoeging met een aangrenzend pand;
- of
- verhuis naar een ander pand.

Hierbij moet de commerciële ruimte (netto verkooppoppervlakte) met minstens 25% toenemen.

§3 Volgende commerciële invullingen of functies zijn uitgesloten van de premie:

- nachtwinkel, privaat bureau voor telecommunicatie (=belwinkel), shisha-bar, automatenshop, muurwinkel, wedkantoor, sexshop, peepshow, dancing, lunapark, privé-club;
- frituren, pizza-, pita-, kebab- of shoarmazaken;
- louter take-away zaken;
- kappers;
- (mini-)supermarkt;
- financiële -of verzekeringsinstellingen;
- immokantoren, interimkantoren, dienstenchequekantoren, zakenkantoren en andere kantoorfuncties;
- vrije en intellectuele beroepen zoals boekhouders, fiscalisten, advocaten, landmeters, notarissen, bedrijfsrevisoren, verzekeringsmakelaars , ... ;



- medische, paramedische beroepen en vrije beroepen zoals artsen, kinesisten, psychologen, apotheek, ... ;
- groothandelszaken;
- handelaars wiens handels- of horecazaak ontstaat door alleen de rechtsvorm van een reeds bestaande handelszaak te wijzigen.

Artikel 4 Voorwaarden

De gemeente Willebroek verleent de aanmoedigingspremie kernwinkelgebied aan handels -of horecazaken die behoren tot twee categorieën zoals omschreven in artikel 3 §2 van dit reglement.

De aanvraag moet voldoen aan onderstaande voorwaarden op het moment van indiening.

§1 Algemene voorwaarden

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op alle aanvragen, ongeacht de categorie:

- De premie wordt enkel toegekend binnen de grenzen van het krediet dat door het college van burgemeester en schepenen in het meerjarenplan 2026-2031 is voorzien.
- De handels -of horecazaak is gevestigd in het kernwinkelgebied van Willebroek, zoals omschreven in artikel 2 van dit reglement.
- De aanvrager verbindt zich ertoe de handel -of horecazaak gedurende minstens 3 jaar na uitbetaling van de premie actief uit te baten.
- De handels -of horecazaak is minstens 4 dagen per week geopend.
- De handels -of horecazaak voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften en beschikt, indien vereist, over een geldige omgevingsvergunning.
 - De omgevingsvergunning kan nodig zijn geweest voor de uitvoering van de werken en/of voor een functiewijziging en/of voor uitoefening van kleinhandelsactiviteiten met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400 m².
- De uitbating voldoet aan alle geldende wettelijke en reglementaire verplichtingen
- Kosten of werken waarvoor de aanvrager al een andere subsidie of financiële steun heeft ontvangen of nog zal ontvangen bij voor het even welke overheid (met inbegrip van het gemeentebestuur Willebroek), komen niet in aanmerking voor de berekening van de vestigingssubsidie /start -en groeipremie.
- Wanneer er sprake is van samenvoeging van panden, worden de samen gevoegde panden beschouwd als één pand. Er kan dus maar één keer een premie aangevraagd of toegekend worden voor de samengevoegde panden.
- De aanmoedigingspremie kernwinkelgebied kan slechts 1 maal binnen een periode van 5 jaar per ondernemingsnummer aangevraagd of toegekend worden.

§2 Specifieke voorwaarden per categorie

A) Opstart

Voor deze categorie gelden enkel de algemene voorwaarden zoals vermeld in artikel 4§1.

B) Uitbreiding wegens economische groei:

Bij uitbreiding van een bestaande handels -of horecazaak binnen het kernwinkelgebied wegens economische groei moeten de volgende bijkomende voorwaarden vervuld zijn:

- Op het moment van aanvraag is de huidige vestigingseenheid al in Willebroek gevestigd.
- De commerciële ruimte (netto verkoopoppervlakte) van de handels- of horecazaak vergroot met minstens 25%. Deze uitbreiding wordt gerealiseerd door:
 - samenvoeging met een aangrenzend handelspand;



- of
 - verhuis naar een ander handelspand.
- De uitbreiding is structureel én functioneel. Ruimtes zoals opslagplaatsen, technische lokalen of kantoren worden niet meegerekend in de uitbreiding.
- Bij verhuis naar een volledig ander pand binnen het kernwinkelgebied, wordt de oorspronkelijke vestigingseenheid binnen één jaar na opening van de nieuwe locatie definitief gesloten.

Artikel 5 Premiebedrag

Het bedrag van de aanmoedigingspremie kernwinkelgebied wordt berekend op basis van de bewezen kosten voor investeringen en/of werken zoals omschreven in artikel 2 en dient te worden gestaafd met ingediende en aanvaarde facturen exclusief BTW.

De aanmoedigingspremie kernwinkelgebied bedraagt maximaal 50% van het aanvaarde factuurbedrag exclusief BTW. Om in aanmerking te komen, moeten de investeringen en/of uit te voeren werken samen minstens €1500 exclusief BTW bedragen. Het maximale premiebedrag kan niet hoger zijn €5000 exclusief BTW.

Artikel 6 Procedure

Artikel 6 §1 Aanvraag

Om een aanmoedigingspremie kernwinkelgebied te kunnen bekomen dient de ondernemer bij de gemeente Willebroek schriftelijk een aanvraag in.

De aanvraag kan maximum 12 maand ná de gemaakte kosten ingediend worden. De handels -of horecazaak dient operationeel te zijn.

De uiterste einddatum voor het indienen van een aanvraag in het kader van dit reglement is 30 september 2031.

Een aanvraag kan op 3 manieren worden ingediend:

- Stuur een brief naar:
 - Gemeentebestuur Willebroek
 - t.a.v. dienst lokale economie
 - Pastorijstraat 1
 - 2830 Willebroek
- Geef de aanvraag persoonlijk af aan het onthaal van het administratief centrum. De openingsuren staan op www.willebroek.be.
- Stuur een e-mail aan lokale.economie@willebroek.be

Het aanvraagdossier bevat een volledig en correct ingevuld aanvraagformulier met bijlagen. De aanvraag dient volgende documenten en gegevens te bevatten om ontvankelijk te zijn.

Verplichte documenten voor elke aanvraag:

- Het volledig ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier is te bekomen via www.willebroek.be of bij de dienst lokale economie, Pastorijstraat 1, 2830 Willebroek.
- Een kopie van inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen.
- Een kopie van de handelshuurovereenkomst of de notariële koopakte van het handelspand waarvoor de subsidie aangevraagd wordt.
- Een verklaring op eer waarin de aanvrager bevestigt dat hij/zij voldoet aan de voorwaarden van de de-minimisregeling. Deze verklaring is terug te vinden op de website www.willebroek.be



- Kopieën van duidelijke en rechtsgeldige facturen, opgesteld op naam en adres van de aanvrager en die betrekking hebben op de werken die uitgevoerd zijn door een aannemer of op materialen die aangekocht zijn door de aanvrager en door hem of haar zelf verwerkt of geplaatst.
 - De facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar (op de datum van de indiening van de aanvraag). Voorschotfacturen van dezelfde aannemer komen in aanmerking op voorwaarde dat de saldofactuur niet ouder is dan 1 jaar bij het indienen van het dossier.
 - De facturen worden aanvaard als ze duidelijk laten zien welke werken en/of materialen geleverd zijn en wat elk onderdeel kost. Facturen die niet duidelijk zijn of waarbij niet te zien is waar de kosten precies voor zijn, worden niet aanvaard.
 - Facturen kunnen (gedeeltelijk) worden geweigerd als de kosten waar ze over gaan niet in aanmerking komen. Daarom is het belangrijk dat op de facturen duidelijk staat welke werken of materialen zijn geleverd en hoeveel elk onderdeel kost. De aanvrager moet op de factuur aangeven welke kosten in aanmerking komen
 - Kassatickets, bestelbonnen, ... worden niet aanvaard. De originele facturen en betalingsbewijzen moeten conform de BTW voorschriften door de aanvrager worden bewaard en steeds beschikbaar zijn voor controle.

Aanvullende documenten (indien van toepassing)

- Machtiging/ akkoord van de eigenaar (als de aanvrager niet de eigenaar is van het pand).

De aanvraag is slechts ontvankelijk zodra deze volledig is. De ontvangst en de ontvankelijkheid wordt binnen 1 maand na indiening van de aanvraag meegedeeld via brief of via e-mail.

Artikel 6 §2 Beoordeling

De bevoegde ambtenaar gaat de ontvankelijkheid van de ingediende aanvragen na en onderzoekt de volledigheid van de dossiers. Bij onvolledigheid contacteert de bevoegde ambtenaar éénmalig de aanvrager om binnen een termijn van 1 maand de ontbrekende stukken toe te voegen.

Indien de aanvrager een dossier niet tijdig heeft ingediend, komt het niet in aanmerking voor de berekening van subsidies.

Het aanvraagdossier is volledig indien alle verplichte gegevens werden ingevuld en wanneer alle gevraagde bewijsstukken werden bezorgd.

Bewijsstukken die niet tijdig bij de aanvraag worden gevoegd, komen niet in aanmerking voor de berekening van subsidies.

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, wordt de aanvraag ongegrond verklaard en bijgevolg wordt de subsidie geweigerd.

De bevoegde ambtenaar formuleert een advies.

De dossiers worden behandeld in chronologisch volgorde van indiening en tot uitputting van het goedgekeurde krediet.



Artikel 6 § 3 Beslissing

Het college van burgemeester en schepenen beslist binnen een richttermijn van 12 weken over het al dan niet toekennen van de subsidie op basis van het advies van de bevoegde ambtenaar.

De beslissing wordt kenbaar gemaakt aan de aanvrager.

Artikel 6 § 4 Uitbetaling

De uitbetaling van de subsidie gebeurt na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen door overschrijving op het rekeningnummer van de organisatie of persoon zoals vermeld in de aanvraag.

Artikel 7 Controle

De gemeente Willebroek heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie en de naleving van de reglementaire voorwaarden te doen controleren.

Als de aanvrager zich verzet tegen de uitoefening van de controle of nalaat om de vereiste bewijsstukken tijdig aan te leveren, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

Artikel 8 Sancties en strafbepalingen

De toegekende premie moet steeds besteed worden aan het doel waarvoor ze is verleend. Het gebruik ervan moet correct worden verantwoord. Indien dit niet gebeurt, kan de premie geheel of gedeeltelijk worden teruggevorderd.

Bij fraude of het afleggen van valse verklaringen door de aanvrager, kan de gemeente beslissen om:

- de premie tijdelijk of definitief te schorsen,
- toekomstige premietoekenningen aan de aanvrager te weigeren,
- en het reeds uitbetaalde premiebedrag volledig terug te vorderen.

Indien de aanvrager zijn contractuele of financiële verplichtingen tegenover de gemeente niet nakomt, kan het premiebedrag hiermee verrekend worden.

Bij plaatsing onder curatele van de aanvrager behoudt de gemeente zich het recht voor om de premie geheel of gedeeltelijk terug te vorderen.

Artikel 9 Bezwaar

Ben je niet akkoord je het niet eens bent met de genomen beslissing kan je steeds een bezwaar indienen binnen de termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de dag na de kennisgeving van de beslissing.

Je kan dit schriftelijk of digitaal doen.

Schriftelijk : je kan je gemotiveerd bezwaar indienen via een brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen, Pastorijsstraat 1 te 2830 Willebroek.

Digitaal : je kan je gemotiveerd bezwaar indienen per mail (lokale.economie@willebroek.be) via een bezwaardocument terug te vinden op de website.

Ben je niet akkoord met het antwoord op je bezwaar dan kan je in beroep gaan.



Beroep wordt ingesteld bij de gewone burgerlijke rechtbank.

Artikel 10 Opheffingsbepalingen

Het raadsbesluit van 21 december 2021 inzake het gemeentelijk handelskernversterkend subsidiereglement wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van huidig subsidiereglement.

Artikel 11 Goedkeuring en inwerkingtreding

Dit subsidiereglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 16 december 2025. Het treedt in werking op 1 januari 2026 en loopt tot 31 december 2031.

Dit reglement wordt bekendgemaakt via de gemeentelijke website.

