



Vlaanderen
is ondernemen

Uitbouw en bestendiging van een economisch verwevingsbeleid

HANDLEIDING BIJ HET OPMAKEN EN INDIENEN VAN EEN
PROJECTVOORSTEL MET HET OOG OP VERWEVEN WERKLOCATIES

Inhoud

Achtergrond van de oproep	3
Doelstelling.....	3
Welke projectvoorstellen komen in aanmerking?	3
1. Verweefcoaching.....	4
2. Leegstandsbeheer	4
3. Projectregie	4
Welke projectkosten worden gesubsidieerd?.....	5
Aan welke voorwaarden dienen de projectvoorstellen te voldoen?	5
Een volledig en ontvankelijk projectvoorstel	5
Een gegrond projectvoorstel	6
Een voldoende hoog gerangschikt projectvoorstel.....	6
Toelichting gegrondheidscriteria.....	6
1. Projecttype verweefcoaching.....	6
2. Projecttype leegstandsbeheer.....	7
3. Projecttype Projectregie.....	8
4. Subsidiabele kosten.....	9
Toelichting prioriteitscriteria	11
1. Doelmatigheid: 1 punt = onvoldoende; 2 punten = goed; 3 punten = zeer goed	11
2. Complementariteit en additionaliteit ten opzichte van het bestaande verwevingsbeleid: 1 punt = onvoldoende; 2 punten = goed; 3 punten = zeer goed	12
➔ Om gunstig gerangschikt te worden, moet een projectvoorstel minimum 4 punten behalen.	12
Aanvraagprocedure	12
Aanmelden	12
De aanvraag indienen.....	12
Stap 1: gegevens van de aanvrager	13
Stap 2: begunstigde	13
Stap 3: gegevens van het project	13
Stap 4: verklaring.....	13
Stap 5: bevestigen en indienen	13
Bevestigingsmail	14
Beslissingsproces	14
Rapportering en uitbetaling	14
FAQ	15
Meer info?	17

Achtergrond van de oproep

Doelstelling

De voorbije jaren werden onder stimulans van het Agentschap Innoveren en Ondernemen en via samenwerking met VVSG en het Kenniscentrum Vlaamse Steden en Gemeente trajecten opgezet die inzetten op het behoud van economische functies in het woonwerkweefsel. Daaruit blijkt de nood aan een 'stem voor ruimte om te ondernemen', in het bijzonder in gebieden waar deze ofwel onder druk van de vastgoedlogica ofwel door (vermeende) hinder door activiteiten, mobiliteitsimpact,... verloren dreigt te gaan.

De figuur van een verweefcoach blijkt daarbij waardevol, maar anderzijds kan deze niet tegelijkertijd alle 'rollen' opnemen, noch alle hefboomen zelf inzetten. Een verdieping en verbreding van de rollen en taken is nodig, die niet noodzakelijk moeten samenhangen met de figuur van een verweefcoach. Verdieping, omdat we meer willen inzetten op professionalisering door kennisopbouw en ervaringsuitwisseling. Verbreding, omdat we ruimere mogelijkheden willen aanboren voor het opnemen van rollen en aanwenden van instrumenten dan de huidige taken van de verweefcoaches.

In die zin wordt, naast lokale besturen ook gemikt op leegstandsbeheerorganisaties, intercommunales, samenwerkingsverbanden van meerdere gemeenten, vzw's, ... die actief zijn op vlak van matchmaking: zicht krijgen op het aanbod aan leegstaande en beschikbare panden en weten welke marktvaart er is en welke starters of ondernemers moeilijkheden ondervinden om ruimte te vinden op de private huur- en koopmarkt. Zo kunnen nieuwe ontwikkelingen meer vraaggestuurd invulling vinden en kan je ervoor zorgen dat het juiste bedrijf ruimte vindt op de juiste plaats.

Anderzijds dient ook de connectie met het lokaal bestuur behouden te blijven zodat de vraag naar 'ruimte om te ondernemen' een stem krijgt in stadsontwikkelingsprojecten waarbij ook rekening kan gehouden worden met de activiteiten of ondernemingen die het lokaal bestuur graag wil aantrekken.

In stedelijke omgeving zijn binnengebieden vaak weinig ontsloten en ingenomen door loodsen, garageboxen, bedrijfsgebouwen... Bij herontwikkeling van deze binnengebieden zou het jammer zijn om die grote beschikbare percelen te gaan versnipperen en enkel omwille van de vastgoedlogica te gaan bebouwen met appartementen. Net deze grotere percelen kunnen ruimte bieden aan buurtvoorzieningen en economische functies – en tegelijkertijd kan de opportuniteit benut worden voor vergroening en ontpitting.

De toolbox ([Definitief eindrapport + presentaties slotstudiedag - Google Drive](#)) die is uitgewerkt naar aanleiding van het eerste traject 'Van leegstaande naar verweven werklocaties' biedt verschillende handvatten aan lokale besturen waarmee ze aan de slag kunnen gaan om gewenste economische activiteiten en ecosystemen te typeren en ruimtelijk te faciliteren in een (rand)stedelijke omgeving.

Met deze oproep wil het Agentschap Innoveren en Ondernemen gemeenten ondersteunen die initiatieven nemen voor het uitbouwen en bestendigen van een verwevingsbeleid voor economische activiteiten in het woonwerkweefsel.

Welke projectvoorstellen komen in aanmerking?

We voorzien een maximumsubsidie van 50% van de projectkosten met een maximum van 200.000 euro per project en per gemeente. Het oproepbudget bedraagt 2 miljoen euro.

Concreet worden drie types projecten beoogd:

1. Verweefcoaching

Dit projecttype omvat de aanstelling van een verweefcoach. Het kan gaan om een nieuwe verweefcoach of een verlenging van de huidige maar de focus ligt op de spilfiguurfunctie.

De functie van de verweefcoach is het behoud van bedrijvigheid in het woonwerkweefsel. Handel en horeca kunnen hier mee onder verval zitten, maar vormen niet de hoofddoelgroep, eerder wordt gedoeld op maakbedrijven, ambachten, ateliers, ... De verweefcoach neemt een bemiddelende positie in tussen verschillende partijen. Deze bewaakt en versterkt de goede verstandhouding tussen bedrijven, de buurt en de lokale overheid, begeleidt bedrijven in hun groeitraject en stuurt mee hun locatiebeslissingen in functie van de buurt en het beleid. Zo kan de verweefcoach de verwevenheid van economische activiteiten in stand houden en robuuster maken. Hij/zij heeft kennis van de buurt, de burgers en bedrijven, kan kantelmomenten en uitdagingen van bedrijven of andere opportuniteiten aangrijpen om dit doel te bereiken. De coach kan de lokale besturen en bedrijven ook suggesties geven voor ingrepen om hinder te vermijden. Een mix van functies biedt kansen voor innovatie en circulaire economie. De verweefcoach kan het uitwerken van verschillende instrumenten stimuleren, zodat hij/zij deze kan hanteren in de werking: leegstandslijsten, database ruimtevragen, matchmaking platforms, bouwblokvisie, ontwikkelingscharter,... Steden en gemeenten moeten heel goed aantonen dat het hen nu precies ontbreekt aan zo'n spilfiguur voor concreet benoemde problematieken. Een gemeente die hiervoor opteert, werkt de organisatiestructuur uit waardoor de verweefcoach na de tijdelijke aanstelling ingebed wordt in de gemeentelijke administratie.

2. Leegstandsbeheer

Dit projecttype omvat de aanstelling van een leegstandsbeheerder (persoon) of samenwerking met een leegstandsbeheerorganisatie. Doel is het implementeren van een beleid dat enerzijds zorgt voor een betere identificatie van leegstaande bedrijfsruimten en anderzijds inzet op de invulling ervan, door het eventuele tijdelijk in beheer nemen van problematische panden waarvoor (tijdelijke) gebruikers worden gezocht, de afstemming met eigenaars over de doelgroep bij een vermarkting van leegstaande panden.

Kritieke succesfactoren zijn onder meer:

- een volledige grondgebiedsdekkende en actuele inventaris leegstaande bedrijfsruimten
- een goede database van ruimtevragen en vestigingsfactoren
- digitaal beheer van informatie over panden
- een proactieve benadering van de eigenaars
- een lokale visie op de ruimtelijk-economische context

3. Projectregie

Dit projecttype omvat de aanstelling van een projectregisseur voor voormalige bedrijfssites van (boven)lokaal of specifiek economisch belang, i.e. (strategisch gelegen) locaties die verloren dreigen te gaan voor economische (her)invulling

Een pro-actief bedrijfshuisvestingsbeleid waarin men voor relevante zones, sites en panden een economische ontwikkelingsvisie uitwerkt, zorgt voor meer productieve samenwerking met de eigenaars en vastgoedactoren. Vaak gaat het om een langduriger traject waarbij de projectregisseur de eigenaars en vastgoedactoren moet proberen overtuigen en 'mee' krijgen in een herontwikkelingsvisie. De mate waarin de projectregisseur ook kan wijzen op ruimtevragen van bedrijven, ontluikende ecosystemen, specifieke

leads, markttendenzen... kan zorgen voor een doorbraak om transformatieprocessen van sites en panden voor economische activiteiten te realiseren. Een projectregisseur kan op schaal van één grote zone of voor een verzameling van sites of panden die nodige transformatieprocessen begeleiden en bewerkstelligen.

Gemeenten die hierop willen inzetten, zullen moeten aantonen dat ze zo'n projectregisseur ook voldoende kunnen ondersteunen met de nodige en diverse competenties (marktkennis, financiële analyses, ruimtelijk sturen...) en dat er ook effectief leegstaande sites zijn die een dergelijke inzet vereisen.

Welke projectkosten worden gesubsidieerd?

De oproep voorziet een financiële tegemoetkoming van 50% van de bewezen subsidiabele kosten met een maximum van 200.000 euro per gemeente.

Volgende kosten komen in aanmerking:

- Personeelskosten
- 15% overhead op de personeelskosten
- De kosten voor prestaties door gemeentelijke autonome bedrijven, intercommunales of leegstandsbeheerorganisaties (vzw's) met uitzondering van de btw.

De subsidie wordt uitbetaald in drie schijven:

- Een eerste schijf van 30%: na afloop van het eerste werkingsjaar (dit is uiterlijk binnen 24 maanden na de toekenning van de subsidie) worden de bewijsstukken over de gemaakte kosten van het eerste werkingsjaar in de applicatie opgeladen;
- Een tweede schijf van 30%: na afloop van het tweede werkingsjaar (dit is uiterlijk binnen 36 maanden na de toekenning van de subsidie) worden de bewijsstukken over de gemaakte kosten van het tweede werkingsjaar in de applicatie opgeladen;
- Saldo van 40%: na afloop van het derde werkingsjaar (dit is uiterlijk binnen 48 maanden na de toekenning van de subsidie) worden de resterende bewijsstukken over de gemaakte kosten voor het project in de applicatie opgeladen.

Aan welke voorwaarden dienen de projectvoorstellen te voldoen?

Een volledig en ontvankelijk projectvoorstel

Een volledig en ontvankelijk dossier moet voldoen aan **drie formele criteria**:

- 1) Het projectvoorstel is tijdig en volledig ingediend door de burgemeester of algemeen directeur van de gemeente, met inbegrip van een projectbeschrijving en projectbegroting;
- 2) het projectvoorstel heeft een startdatum die aanvangt ten vroegste op datum van en uiterlijk binnen een periode van 12 maanden na toekenning van de subsidie;
- 3) de kosten die niet door de subsidie worden gedekt, worden gedragen door de gemeente.

Een geground projectvoorstel

Na de ontvankelijkheidstoets wordt door het Agentschap Innoveren en Ondernemen nagekeken of de dossiers geground zijn. We hanteren daarvoor **vier gegroundheidscriteria**:

- 1) de projectbeschrijving voor het projecttype verweefcoaching toont aan dat er bestaande bedrijven in de kern aanwezig zijn die in hun groeipad bedreigd worden omwille van problemen met goed nabuurschap én waar verweefcoaching een oplossing kan bieden;
- 2) de projectbeschrijving voor het projecttype leegstandsbeheer toont aan dat er leegstaande bedrijfsruimten zijn in de kern die op korte termijn moeilijk als geheel opnieuw in gebruik genomen kunnen worden aan normale marktvoorwaarden en dat er potentieel is van ruimtezoekers die zich al dan niet tijdelijk in dergelijke bedrijfsruimten kunnen vestigen;
- 3) de projectbeschrijving voor het projecttype projectregie toont aan dat er leegstaande bedrijfssites zijn in het woonwerkweefsel waarbij de gemeente minstens één hefboom in handen heeft om de herinvulling van deze bedrijfssite met werklocaties te sturen maar waarbij het opnemen van een rol als projectregisseur een kritieke succesfactor is;
- 4) ongeacht het projecttype is de projectbegroting gebaseerd op een aaneensluitende werkingsperiode van 3 werkingsjaren waarbij de eigen of uitbestede personeelsinzet minstens 0,6 VTE bedraagt.

Aan deze vier gegroundheidscriteria worden geen scores toegekend. Ze zullen enkel beoordeeld worden als voldoende of onvoldoende. De beschrijving van het projecttype wordt opgenomen in een **motivatie**nota. De projectbegroting mag een apart document zijn maar evenzeer opgenomen worden in de **motivatie**nota.

Een voldoende hoog gerangschikt projectvoorstel

Projectvoorstellen die ontvankelijk en geground zijn zullen beoordeeld en gequoteerd worden aan de hand van **drie prioriteitscriteria**:

- 1) De doelmatigheid van het projectvoorstel, te begrijpen als de verhouding van de ingezette middelen t.o.v. het verwachte resultaat van het project;
- 2) de complementariteit en additionaliteit ten opzichte van het bestaande verwevingsbeleid;

Voor elk van beide criteria kan de uitspraak zijn: onvoldoende, goed of zeer goed waarbij deze uitspraken overeenkomen met respectievelijk 1, 2 of 3 punten. Om gunstig gerangschikt te kunnen worden, moet een projectvoorstel minimum 4 punten behalen

Er wordt op basis van de punten een rangschikking opgemaakt van alle geselecteerde projecten. In het geval van ontoereikende middelen om alle geselecteerde projecten steun toe te kennen zullen enkel de projectvoorstellen met de hoogste scores weerhouden worden.

Ook de prioriteitscriteria moeten beschreven worden in de **motivatie**nota.

Toelichting gegroundheidscriteria

1. Projecttype verweefcoaching

Het doel van verweefcoaching is het uitdragen van de meerwaarde van economische verweving. Een verweefcoach moet de schakel zijn die een netwerk van contacten met verschillende actoren (overheid, bedrijven, buurtbewoners) opbouwt en een bemiddelende of remediërende positie inneemt tussen

verschillende partijen. Om deze rol te kunnen opnemen zijn vaardigheden nodig zoals strategisch denken, het zich kunnen verplaatsen in andermans perspectief, voeling hebben met de gehanteerde logica's (bedrijfslogica, vastgoedlogica, wensen van de buurt) en goed kunnen luisteren. Achtergrondkennis van de lokale situatie en ruimtelijk-economisch inzicht is wenselijk, net als het hebben van contacten met makelaars. Vaak komt het erop aan om veranderingen die op til zijn op verschillende niveaus (in de omgeving, in de buurt, juridisch, socio-economisch...) aan te voelen en erop te anticiperen en in te spelen waar mogelijk. Zo kan de verwevenheid van economische activiteiten in stand gehouden en robuuster gemaakt worden. De verschillende actoren hebben daarin hun eigen rol te spelen; de verweefcoach kan helpen de verschillende perspectieven te verenigen.

Verschillende taken van een verweefcoach kunnen bijvoorbeeld zijn:

- de economische activiteiten van een buurt in kaart brengen en op basis hiervan bedrijven en buurtbewoners ervan bewust maken dat ze nu al wederzijdse inspanningen leveren en invloed ondervinden van elkaars aanwezigheid in het bebouwde weefsel;
- kantelmomenten en uitdagingen voor de bedrijven proactief identificeren: deze kantelmomenten en uitdagingen geven aan dat er actie ondernomen moet worden. Kantelmomenten kunnen zich voordoen op vlak van mobiliteit (bv. parkeeruitdaging), ruimte (bv. verandering in de vastgoedsector of regelgeving), milieu en omgeving (bv. technologische ontwikkelingen), economie (bv. groei, verandering in organisatie) of op sociaal vlak (bv. familiale veranderingen, netwerkvorming lokaal ondernemerschap);
- nieuwe verweving genereren door actief op zoek te gaan naar nieuwe opportuniteiten waarbij wonen en werken naast en door elkaar kunnen bestaan.

Gemeenten moeten de nood aan een vol- of deeltijdse invulling van de functie van verweefcoach aantonen door aan te geven in welke mate er bestaande bedrijven in de kern aanwezig zijn die in hun activiteiten of groeipad bedreigd worden omwille van problemen met goed nabuurschap én waar verweefcoaching een oplossing kan bieden. In gemeenten waar zich veel opportuniteiten voordoen voor de verweving van wonen en werken, kan een voltijdse verweefcoach aangesteld worden. Andere gemeenten kunnen een deeltijdse coach aanstellen, of samenwerken met gelijkgezinde gemeenten en één verweefcoach aanstellen die over de gemeentegrenzen heen werkt. Hiervoor kan eventueel de hulp van een intercommunale ingeschakeld worden.

Gemeenten / steden die reeds eerder beroep hebben gedaan op subsidies voor de aanstelling van een verweefcoach dienen de complementariteit en additionaliteit van huidig projectvoorstel aan te tonen ten opzichte van de bestaande werking om in aanmerking te komen.

2. Projecttype leegstandsbeheer

Uit verschillende evaluatietrajecten met betrekking tot de 'leegstandsinventaris bedrijfsruimten' blijkt dat door verschillende lokale besturen nog onvoldoende wordt ingezet op dataverzameling m.b.t. bedrijfslocaties. Anderzijds blijkt het vinden van een beschikbare ruimte via een leegstandsregister niet altijd efficiënt. De panden op de lijst staan weliswaar leeg, maar zijn niet altijd beschikbaar.

Via de ondersteuning van leegstandsbeheer willen we de link leggen naar matchmaking: enerzijds zicht krijgen op het aanbod aan leegstaande en beschikbare panden maar anderzijds ook weten welke markt vraag er is, en welke ondernemingen je wil aantrekken en begeleiden bij hun vestiging. Zo kan je ervoor zorgen dat het juiste bedrijf ruimte vindt op de juiste plaats en kunnen nieuwe ontwikkelingen meer vraaggestuurd invulling vinden.

Het platform www.bizlocator.be is door VLAIO geïnitieerd om matchmaking te faciliteren tussen bedrijfslocaties/bedrijfsvastgoed (met hun typische vestigingsfactoren) en ruimtezoekers. Bizlocator wordt verrijkt met beleidsmatige informatie waardoor zacht kan gestuurd worden naar ‘de juiste onderneming op de juiste plaats’. De data van vraag en aanbod die via Bizlocator worden verzameld, bieden het lokaal bestuur heel wat informatie om haar ruimtelijk-economisch beleid te onderbouwen.

Verschillende steden hebben reeds initiatieven opgezet die inzetten op de herinvulling van bedrijfsleegstand met ruimtezoekende ondernemingen. In het bijzonder tijdelijke invullingen bieden een duidelijke meerwaarde voor een verweven economisch beleid: gebruikers krijgen de kans om de match met een gebouw en de omgeving te testen en voor startende ondernemingen kunnen de leegstaande panden aan een meer betaalbaar tarief worden aangeboden.

Initiatieven die onder dit projecttype kunnen vallen:

- Het beheer van leegstaande panden, bijvoorbeeld ook panden in eigendom van de gemeente
- De begeleiding van startende ondernemingen o.a. bij hun zoektocht naar een geschikt pand
- Het voeren van een aangepast leegstandsbeleid voor bedrijfspanden dat erop gericht is om in overleg met de eigenaars tot een nieuwe invulling te komen van het pand en waardoor ze kunnen ontsnappen aan een leegstandsheffing
- De begeleiding bij het afsluiten van (tijdelijke) huurcontracten, vergunningen, ...

Enkele voorbeelden:

- Mest – proeftuinen voor Mechelse starters: <https://www.mest.be/#start>
- Kortrijk Zaaït: <https://www.kortrijk.be/onderneeminkortrijk/over-kortrijk-zaait>
- Oudenaarde Brouwt: <https://www.oudenaarde.be/nl/oudenaardebrouwt>
- Broeilab Vilvoorde: <https://broeilab.be/>

De projectbeschrijving van het type leegstandsbeheer dient, bv. aan de hand van een leegstandsinventaris, aan te tonen dat er leegstaande bedrijfsruimten zijn in het woonwerkweefsel die op korte termijn moeilijk als geheel opnieuw in gebruik genomen kunnen worden aan normale marktvoorwaarden en dat er potentieel is van ruimtezoekers die zich al dan niet tijdelijk in dergelijke bedrijfsruimten kunnen vestigen.

3. Projecttype Projectregie

Uit de trajecten ‘Van leegstand naar verweven werklocaties’ blijkt de nood aan een stem voor ‘ruimte om te ondernemen’ in verschillende stadsontwikkelingsprojecten.

In stedelijke / bebouwde omgeving zijn binnengebieden vaak weinig ontsloten en ingenomen door loodsen, garageboxen, bedrijfsgebouwen... Bij herontwikkeling van deze binnengebieden zou het jammer zijn om die grote beschikbare percelen te gaan versnipperen en enkel omwille van de vastgoedlogica te gaan bebouwen met appartementen. Net deze grotere percelen kunnen ruimte bieden aan buurtvoorzieningen en economische functies – en tegelijkertijd kan de opportuniteit benut worden voor ontharding, vergroening en ontpitting.

De toolbox ([Definitief eindrapport + presentaties slotstudiedag - Google Drive](#)) die is uitgewerkt naar aanleiding van het eerste traject ‘Van leegstaande naar verweven werklocaties’ biedt verschillende handvatten aan lokale besturen waarmee ze aan de slag kunnen gaan om gewenste economische activiteiten en ecosystemen te typeren en ruimtelijk te faciliteren in een (rand)stedelijke omgeving. Het omgaan met deze instrumenten is de eerste keren echter niet vanzelfsprekend en vergt personeelsinzet en capaciteitsopbouw.

Bij de aanvraag voor dit projecttype geeft de indiener één of meerdere projectzones op die gekenmerkt worden door leegstand en/of verwaarlozing en die als werklocatie dreigen verloren te gaan. De site of projectzone is gelegen op een verweven locatie (woongebied, kernen, ...) of biedt mogelijkheden om op de locatie de beoogde verweving van economische en andere functies te realiseren. Het lokaal bestuur dient minstens één hefboom in handen te hebben om de herinvulling met werklocaties te sturen en het opnemen van een rol als projectregisseur is aantoonbaar een kritieke succesfactor. De projectregie dient in te zetten op het bekomen van een realistisch ontwikkelingsperspectief als werklocatie en dit in verweving met andere functies. Het zal niet voor alle sites realistisch zijn om ze binnen de projectperiode gerealiseerd te krijgen. De motivatienota moet echter wel een realistisch tijdsplan voorzien op basis waarvan kan aangenomen worden dat het lokaal bestuur sturend is kunnen optreden t.o.v. de eigenaar/ontwikkelaar.

Zie ook enkele publicaties die Vlaio ontwikkelde:

- 'Ruimte voor bedrijvigheid. Een leidraad voor lokale besturen.'
<https://www.vlaio.be/nl/publicaties/ruimte-voor-bedrijvigheid-een-leidraad-voor-lokale-besturen>
- 'Ruimtelijk-economisch onderzoek. Een leidraad voor lokale besturen.'
<https://www.vlaio.be/nl/publicaties/ruimtelijk-economisch-onderzoek-een-leidraad-voor-lokale-besturen>

Op <https://bizlocator.be/gemeenten> is meer informatie te vinden over bizLocator in de vorm van een video en presentatie & de te nemen stappen wanneer de gemeente partner wenst te worden van Bizlocator.

4. Subsidiabele kosten

De looptijd van goedgekeurde projecten bedraagt een aaneengesloten periode van drie werkingsjaren. Projecten dienen aan te vangen ten vroegste vanaf en uiterlijk binnen de 12 maanden na de datum van het Ministerieel Besluit dat de projectsubsidie toekent. Alle projecten moeten afgerond zijn ten laatste 48 maanden na dit Ministerieel Besluit.

- Loonkosten

De eigen of uitbestede personeelsinzet dient minstens 0,6VTE te bedragen.

De subsidiabele kosten die in aanmerking komen binnen deze oproep zijn de loonkosten van de verweefcoach, de projectregisseur of voor het leegstandsbeheer. De gemeente moet deze kosten kunnen aantonen aan de hand van loonoverzichten of facturen en betalingsbewijzen (externe prestaties).

De berekening van de directe loonkosten gebeurt door middel van het standaarduurtarief (SUT). Het standaarduurtarief wordt verkregen door het bruto maandloon van het personeelslid te vermenigvuldigen met een factor van 1,20%, bv. 3.500 EUR/maand x 1,20% = 42 EUR/uur.

Uitgangspunt voor het berekenen van het standaarduurtarief is het vaste bruto maandsalaris (zonder toeslagen, premies, patronale bijdragen, vakantiegeld, eindejaarspremie,...). Het te hanteren bruto maandloon bij begrotingsaanvraag betreft het gemiddelde bruto maandloon over het 1^e projectjaar. Er kan een jaarlijkse indexering van 2% kan worden toegepast voor de volgende jaren. Bij indiening van het eindverslag moet het reële gemiddelde bruto maandloon per projectjaar worden gerapporteerd.

Voor personeelsleden met een deeltijdse arbeidsovereenkomst wordt het voltijds bruto maandsalaris als berekeningsbasis genomen. Indien een personeelslid meerdere arbeidsovereenkomsten heeft, is de

berekeningsbasis van het standaarduurtarief de totaliteit van het loon, tenzij de projectinzet slechts betrekking heeft op één arbeidsovereenkomst.

Het bruto maandsalaris staat in verhouding tot de vereiste kwalificaties en indien nodig wordt het standaarduurtarief beperkt tot het toegelaten maximum van 100 EUR/uur.

Overuren zijn enkel subsidiabel indien ze gecompenseerd of uitbetaald werden. Indien de aanvrager kiest om voor een bepaalde maand overuren te declareren, moet hij bij controle op stukken en/of controle ter plaatse kunnen bewijzen dat de in het kader van het project gepresteerde overuren worden gecompenseerd of uitbetaald aan het personeelslid. De subsidieverlenende overheid kan beslissen tot schrapping van alle overuren indien het bewijs van de overuren als onvoldoende wordt beschouwd.

Als de prestaties voor verweefcoaching, projectregie of leegstandsbeheer worden geleverd door personeel dat op de loonlijst van de gemeente staat: loonkosten + 15% overhead.

Overheadkosten zijn:

1. Het gebruik (huur en onderhoud) van **interne** gebouwen en parkings, lokalen en vergaderzalen met inbegrip van de normale kantooruitrusting, -benodigdheden en apparatuur, de kosten voor verwarming, verlichting, gas, elektriciteit, water, internet, telefoon, fax, kopieën, correspondentie en postzegels, verzekering van de gebouwen en andere algemene verzekeringen.
2. Kosten van **interne** administratie, beheer, sociaal secretariaat.
3. De **interne** ontwikkelings- en onderhoudskosten van een website.
4. Algemene abonnementen, representatiekosten, beroepskledij, restaurantkosten.
5. Relatiegeschenken.
6. Andere kleine kosten of niet voor 100% aan het project of de gesubsidieerde activiteiten toewijsbare kosten voor zover ze rechtstreeks, direct en uitsluitend verband houden met, betrekking hebben op en te relateren zijn aan het project of de gesubsidieerde activiteiten.

Bewijslast:

- arbeidsovereenkomst;
- tijdsregistratie (volgens model met instructies) van het werkelijk aantal gepresteerde projecturen per maand met een korte duidelijke beschrijving van de projectactiviteiten. De registratie wordt zowel in excel overgemaakt als in pdf en dit laatste met de digitale handtekeningen van zowel de werknemer (projectmedewerker) als de werkgever (leidinggevende);
- Loonfiche van de eerste maand van het project waarin de werknemer aan het project meewerkt, of eerste loonfiche van volledige maand in dienst indien de werknemer later in dienst is gekomen. De aanvrager kan er ook voor kiezen om het reële gemiddelde bruto maandloon per projectjaar te rapporteren. In het geval dat het brutoloon wijzigt tijdens het projectjaar, dienen de loonfiches van de 12 maanden als bewijslast meegestuurd te worden;
- bewijs van betaling of compensatie van overuren indien van toepassing.

- Externe prestaties

Als de prestaties voor verweefcoaching, projectregie of leegstandsbeheer niet worden geleverd door personeel op de loonlijst van de gemeente: facturen excl. btw, maar geen overhead. Die wordt namelijk verondersteld al vervat te zitten in de facturen.

Als de wet op de overheidsopdrachten van toepassing was voor de gemaakte uitgave, dan moeten alle relevante gunningsstukken worden bezorgd. Een kopie van de publicatie van de aankondiging, het bestek (algemeen deel), het proces-verbaal van de opening, het gunningsverslag, de gunningsbeslissing, de toewijzingsbrief, de overeenkomst en de eindafrekening (bij aanvraag saldo) moeten minimaal bij de bewijsstukken van de financiële rapportering gevoegd zijn. De subsidie kan niet volledig worden uitbetaald als bij controle blijkt dat de gunning niet gebeurde conform de wetgeving overheidsopdrachten. In dat geval wordt een financiële correctie uitgevoerd, die naargelang de ernst van de inbreuk kan oplopen tot 100%.

Voor wat de procedure van aanvaarde factuur betreft, gebeurt een controle op welke wijze de procedure van aanvaarde factuur door de promotor en eventueel de partners wordt toegepast en of een opdracht niet bewust wordt opgesplitst om onder de drempel van 30.000,00 euro te blijven. Ook voor de procedure aanvaarde factuur moet de markt worden bevroegd door minstens 3 partijen te raadplegen – het bewijs moet hiervan worden geleverd bij rapportering.

Zowel bij de controle van de wet op de overheidsopdrachten als bij een eventuele controle van de procedure aanvaarde factuur moeten de leverancierslijsten ter beschikking worden gesteld.

De gemeenten staan zelf in voor het beheer van hun projecten. De werkingskosten van de gemeente en de overhead behoren bijgevolg niet tot de subsidiabele kosten.

Algemeen geldt dat kosten voor externe prestaties enkel aanvaardbaar zijn voor subsidiëring binnen dit programma als:

1. ze gefactureerd of op basis van een dienstverleningsovereenkomst getarifeerd zijn aan de gemeente;
2. deze prestaties vallen binnen de subsidieperiode (maximum 3 jaar binnen deze oproep);
3. ze zijn vergezeld van een gedetailleerde prestatiestaat met vermelding van de activiteiten;
4. de factuurdatum of datum voor de vergoeding van de dienstverlening valt binnen de 60 dagen na de maand waarin het project eindigt;
5. de facturen/vergoedingen betaald zijn;
6. de betaling gebeurd is binnen de 3 maanden na de beëindiging van het project.

Btw is niet subsidiabel.

De gevraagde subsidie in kader van deze oproep is beperkt tot 200.000 euro per gemeente.

De financieringsbronnen mogen geen andere overheidssubsidiëringen bevatten.

Toelichting prioriteitscriteria

1. Doelmatigheid: 1 punt = onvoldoende; 2 punten = goed; 3 punten = zeer goed

Om de doelmatigheid van het projectvoorstel te beoordelen wordt een inschatting gemaakt van de verhouding van de ingezette middelen ten opzichte van het verwachte resultaat van het project. De jury zal de impact van het project op de economische bedrijvigheid in de kern evalueren, met name het verweven van kleinschalige maakbedrijven, horecabeleving, cultuur, entertainment en evenementen, waarbij ook innovatieve en circulaire businessmodellen hun plaats vinden.

Hiertoe wordt het verwachte resultaat zowel kwantitatief als kwalitatief omschreven, als de middelen die hiervoor worden ingezet. Ook flankerende middelen en beleid die worden ingezet en die geen voorwerp vormen van de subsidieaanvraag, kunnen bij deze beschrijving worden opgenomen.

2. Complementariteit en additionaliteit ten opzichte van het bestaande verwevingsbeleid: 1 punt = onvoldoende; 2 punten = goed; 3 punten = zeer goed

De indiener geeft een beschrijving van het bestaande lokale verwevingsbeleid. Is er al een visie van het lokaal bestuur voorhanden over verwevingsbeleid? Zijn er al voorafgaande trajecten gelopen, acties ondernomen? In welke mate kan het projectvoorstel de bestaande initiatieven versterken en een meerwaarde bieden (complementariteit)? Welke extra initiatieven worden opgezet bovenop de reeds bestaande werking (additionaliteit)?

➔ **Om gunstig gerangschikt te worden, moet een projectvoorstel minimum 4 punten behalen.**

Aanvraagprocedure

De subsidie moet aangevraagd worden via de roze knop 'Aanvragen' op de oproeppagina op de VLAIO-website: <https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/verweven-werklocaties>

Een aanvraag indienen per post of via e-mail is niet mogelijk. Een projectvoorstel kan ingediend worden in de periode van 1 tot 30 september 2022.

Volg de stappen hieronder om je aan te melden en de subsidie aan te vragen.

Aanmelden

Om een subsidieaanvraag te kunnen indienen, moet je je eerst aanmelden bij de website van het Agentschap Innoveren en Ondernemen. Je wordt hier automatisch naartoe geleid via de roze knop 'Aanvragen' op bovenstaande link.

De 'aanvrager', met name de gemeente, vult hiertoe haar ondernemingsnummer (KBO) in, evenals de naam en mailadres van een contactpersoon binnen de gemeente. De contactpersoon is degene die de aanvraag zal indienen in de volgende stap. Dit kan dezelfde persoon zijn als de projectcoördinator of zelfs de rechtsgeldige vertegenwoordiger.

Vervolgens krijgt de contactpersoon een e-mail toegestuurd met daarin een gepersonaliseerde link naar de aanvraag. Deze mail dient zorgvuldig bewaard te worden, want zolang de aanvraag niet definitief wordt ingediend kan men steeds via de link in de betreffende mail naar de aanvraag terugkeren.

Heb je na 15 minuten nog geen mail met je gepersonaliseerde link ontvangen? Contacteer ons dan meteen via onze functionele mailbox ruimtelijke.economie@vlaanderen.be

De aanvraag indienen

Via de gepersonaliseerde link naar onze CRM-applicatie kan de uiteindelijke aanvraag ingediend worden.

Het indienen van de subsidieaanvraag verloopt via 4 opeenvolgende stappen. Na elke stap worden de ingevulde gegevens van de aanvraag automatisch opgeslagen zodat je er later kan aan verder werken. Eens je aanvraag is ingediend, kan je niets meer wijzigen.

Stap 1: gegevens van de aanvrager

Als eerste stap vul je de gegevens van de aanvrager in. De gegevens van de organisatie zelf werden reeds ingevoerd bij de aanmelding en staan hier dus al ingevuld. Verder hebben we ook de naam, functie en mailadres nodig van de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de gemeente. Het moet hier steeds om de burgemeester of de algemeen directeur gaan. Tenslotte moeten – voor zover nog niet vooraf ingevuld – ook de gegevens en het correspondentieadres van de contactpersoon ingevuld worden.

Als de subsidie rechtstreeks aan een andere begunstigde dient te worden overgemaakt, kan dat hier worden aangeduid.

Stap 2: begunstigde

Als de steun wordt aangevraagd voor een ‘andere begunstigde’ (bv. een autonoom gemeentebedrijf of leegstandsbeheerinstantie), kan je hier het ondernemingsnummer, rekeningnummer voor uitbetaling van de subsidie, gegevens contactpersoon aangeven. Belangrijk hierbij is dat een akkoord of samenwerkingsovereenkomst van de gemeente met de begunstigde wordt opgeladen als bijlage, waarin vermeld wordt dat de begunstigde het project zal uitvoeren.

Stap 3: gegevens van het project

Als de gemeente aanvrager en begunstigde is, komt men automatisch bij stap 3 terecht. Hierin komen de projectgegevens waarbij je in de projecttitel aangeeft over welk projecttype de aanvraag gaat:

Verweefcoach, Leegstandsbeheer of Projectregie.

Bijkomend in deze stap worden de aanvraagdocumenten opgeladen: een projectaanvraag (motivatie) en projectbegroting zijn verplicht. Ook overige bijlagen kunnen toegevoegd worden (bestandsgrootte maximum 10MB).

Stap 4: verklaring

In stap 4 verklaart de burgemeester of de algemeen directeur in stap 4 dat het aanvraagformulier naar waarheid en correct en volledig werd ingevuld, door het daartoe voorziene vakje aan te vinken. Als de aanvraag wordt voorbereid door een andere contactpersoon, kan via de indieningsmodule een mail aan de burgemeester of algemeen directeur worden verstuurd, die de aanvraag kan bevestigen.

Stap 5: bevestigen en indienen

In de laatste stap tenslotte krijg je een overzicht van de ingevoerde gegevens en kan de aanvraag ingediend worden door op ‘Bevestigen’ te klikken. Als je toch nog elementen wilt wijzigen, dien je naar de desbetreffende stap terug te keren.

Zolang een aanvraag niet is ingediend, kan je via de gepersonaliseerde link steeds terugkeren naar je aanvraag.

Bevestigingsmail

Na het indienen van de subsidieaanvraag krijg je van het Agentschap Innoveren en Ondernemen een automatische ontvangstbevestiging via e-mail met als bijlage een samenvatting van je ingediende subsidieaanvraag. Heb je na 15 minuten nog geen bevestigingsmail ontvangen? Contacteer ons dan via onze functionele mailbox ruimtelijke.economie@vlaanderen.be

Beslissingsproces

Na afloop van elke indieningsperiode screent het Agentschap Innoveren en Ondernemen de ingediende dossiers op hun:

- 1) Volledigheid en ontvankelijkheid;
- 2) Gegrondheid;
- 3) Prioriteit.

Als een dossier volledig en ontvankelijk, gegrond en prioritair is zal het na een positief advies van Inspectie Financiën en goedkeuring van de minister bevoegd voor Economie steun toegekend krijgen, voor zover het resterende oproepbudget dit toelaat. Er is in totaal 2 miljoen euro beschikbaar voor projecten binnen deze oproep. De goedkeuring wordt bekrachtigd middels een ministerieel besluit.

Bij het ontbreken van stukken, zal het Agentschap Innoveren en Ondernemen een redelijke termijn vooropstellen om de ontbrekende stukken alsnog aan te leveren. Na het verstrijken van deze termijn wordt het dossier onvolledig verklaard. Als een dossier onvolledig, onontvankelijk of ongegrond wordt bevonden of door de toegekende ranking niet geselecteerd is voor steunverlening, zal de aanvrager daarvan op de hoogte gesteld worden. Er is geen remediëring mogelijk.

Rapportering en uitbetaling

Bij toekenning van de subsidie krijgt de begunstigde een mail met de positieve beslissing en een link naar de CRM-applicatie waar de uitbetaling van de eerste en tweede schijf en het eindsaldo aangevraagd kan worden. Bewaar de mail met deze link dus goed.

De aanvrager dient – van zodra deze bekend is – de aanvangsdatum bekend te maken aan het Agentschap Innoveren en Ondernemen. Het project dient aan te vatten uiterlijk 12 maanden na bekendmaking van de toewijzing van de subsidie.

Via de ontvangen link bij toekenning van de subsidie kan de aanvrager de uurregistratie, loonfiches, facturen en betalingsbewijzen opladen in de applicatie. Er moet ook een inhoudelijke rapportering opgeleverd worden. Het Agentschap Innoveren en Ondernemen zal hiervoor nog een sjabloon ter beschikking stellen.

De aanvraag tot uitbetaling van de eerste schijf moet gebeuren ten vroegste 12 maanden na aanvang van het project. De aanvraag tot uitbetaling van de tweede schijf moet gebeuren ten vroegste 24 maanden na aanvang van het project. De aanvraag tot uitbetaling van het saldo moet gebeuren ten vroegste 36 maanden na aanvang van het project gebeuren en ten laatste na 48 maanden.

FAQ

- 1. Er is al een samenwerking met een leegstandsbeheerorganisatie. Komt deze bestaande samenwerking in aanmerking voor een subsidie?**

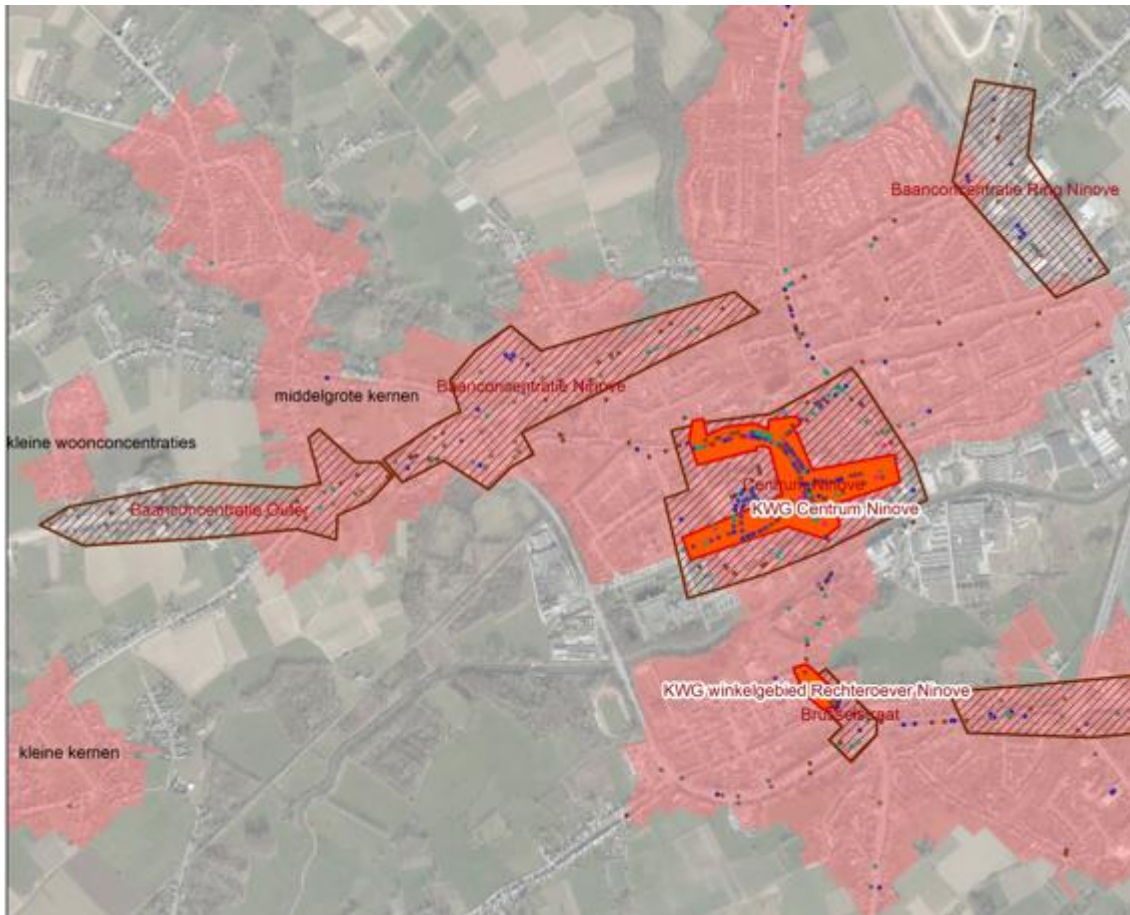
De projectaanvraag dient complementair en additioneel te zijn ten opzichte van de bestaande werking. Enkel bijkomende initiatieven die worden opgezet door de leegstandsbeheerorganisatie kunnen in aanmerking komen. Bij de projectomschrijving dient een correct onderscheid te worden aangegeven van de bestaande werking en de extra initiatieven.

- 2. Er is al een verweefcoach aangesteld (al dan niet via een voorgaande oproep gesubsidieerd). Komen deze personeelskosten in aanmerking voor een subsidie?**

Louter de verlenging van de werking van een verweefcoach kan maximum 2 punten scoren op het prioriteitscriterium m.b.t. de complementariteit en de additionaliteit. De motivatienota geeft aan wat de rol is geweest van de al bestaande verweefcoach en hoe die rol kan evolueren in relatie tot andere maatregelen rond verweven werklocaties. Bedenk dat bij de vorige oproep verondersteld werd dat de praktijk van verweefcoaching naderhand ingebed zou geweest zijn binnen de gemeentediensten

- 3. Wat wordt bedoeld met de 'kern' en het 'woonwerkweefsel'?**

We doelen hiermee op min of meer ruimtelijk samenhangende en af te bakenen zone van gebouwen voor wonen en werken en de ermee gepaard gaande infrastructuren en ondersteunende functies, waaronder ook groene ruimten. Deze situeren zich zowel binnen een (groot)stedelijke als een landelijke context en gaan ruimer dan de (kern)winkelgebieden. In onderstaande figuur gaat het bvb. om de roze afgebakende zones.



4. Wat wordt bedoeld met ‘verweven werklocaties’?

Hiermee doelen we zowel op vormen van bedrijfshuisvesting, omgeven door andere functies als op gemengde projecten (qua functies) op één site en dit ongeacht de juridische bestemming. In stedelijke omgeving kunnen verschillende functies naast elkaar bestaan, maar onder druk van de vastgoedlogica vinden (teveel) transformaties naar residentiële functies plaats, ook op zogeheten ‘parse sproeten’ (waar dan een bestemmingswijziging aan dient vooraf te gaan).

Deze locaties kunnen ingezet worden voor verweefbare bedrijvigheid, zodat de ruimte op bedrijventerreinen gevrijwaard kan worden voor bedrijven die omwille van hinder door hun activiteiten of mobiliteitsimpact niet in het woonwerkweefsel thuishoren.

5. Kan een gemeente een aanvraag indienen voor meerdere projecten / verschillende projecttypes?

Ja, dat is mogelijk, maar de subsidie is beperkt tot 200.000 euro per gemeente. De aanvraag dient ook uitgesplitst te worden per projecttype. Er wordt dan best verwezen naar de verschillende aanvragen waarbij wordt aangegeven op welke manier deze elkaar versterken. Het moet ook de intentie blijven dat onder meer de verweefcoach en de projectregisseur voldoende tijd en mogelijkheden hebben er een substantiële taakinhoud aan te koppelen. Opsplitsing van het budget met meerdere neventaken tot gevolg, is uit den

boze. Maar als een gemeente de combinatie wil maken door voor een van de projecttypes zelf een groter deel te financieren, dan is dat mogelijk.

6. Kunnen subsidies rechtstreeks toegekend worden aan de externe dienstverlener?

Ja. In dat geval dient een samenwerkingsovereenkomst met de dienstverlener te worden gevoegd bij de projectaanvraag. De gegevens van de dienstverlener als begunstigde van de subsidie kunnen worden opgeladen in de applicatie bij projectaanvraag en aanvraag tot uitbetaling.

Meer info?

Contacteer ons op ruimtelijke.economie@vlaanderen.be

Agentschap
Innoveren & Ondernemen
Koning Albert II-laan 35 bus 12
1030 Brussel
www.vlaio.be