

Ministerieel besluit tot het organiseren van de oproep tot indiening van projectvoorstellen voor subsidies voor de aankoop en transformatie van leegstaande panden met het oog op het ondersteunen van het lokaal ondernemerschap.

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2009 tot toekenning van steun aan projecten ter bevordering van het ondernemerschap, artikel 21;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 13/4.

Vormvereiste

De volgende vormvereiste is vervuld:

- de Inspectie van Financien heeft advies gegeven op 27 februari 2023.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief:

- In de beleids- en begrotingsdoorlichting is voor het beleidsdomein Economie, Wetenschap en Innovatie voor het begrotingsjaar 2021 vermeld dat er zal geïnvesteerd worden in bedrijvige en bruisende kernen, onder meer via projectoproepen rond aankoop en transformatie van handelspanden. Volgens het Regeerakkoord en de beleidsnota is dit beleid niet te verengen tot kleinhandelsactiviteiten, maar gaat het ook om verwevenheid van bedrijfsactiviteiten, horecabeleving, cultuur en entertainment, als bron van leefbaarheid en sociale cohesie. Het doel is om lokaal ondernemerschap te stimuleren en te faciliteren. De aankoop van handelspanden en bedrijfsruimten, voor zover ze aangekocht en desgevallend heringericht worden met de bedoeling het lokaal ondernemerschap te stimuleren en te faciliteren, wordt beschouwd als een project van bijzonder belang in de zin van artikel 21 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2009 tot toekenning van steun aan projecten ter bevordering van het ondernemerschap.

Dit besluit regelt de organisatie van de oproep tot indiening van projectvoorstellen voor de aankoop en transformatie van handelspanden en bedrijfsruimten in het kader van het stimuleren van het lokaal ondernemerschap, in uitvoering van de beslissing van de Vlaamse Regering van 12 maart 2021.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- het decreet van 16 maart 2012 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid.

DE VLAAMSE MINISTER VAN ECONOMIE, INNOVATIE, WERK, SOCIALE ECONOMIE
EN LANDBOUW BESLUIT:

Artikel 1. De minister kan steun verlenen aan een project dat door een gemeente wordt ingediend en dat de aankoop en transformatie van handelspanden en bedrijfsruimten betreft met het doel het lokaal ondernemerschap te stimuleren en te faciliteren en zo een bedrijvige kern te bewerkstelligen.

Art. 2. Voor handelspanden en bedrijfsruimten waarvan de authentieke akte nog niet is verleden op de datum van indiening van het projectvoorstel, is steun mogelijk voor zowel de aankoop als de transformatie van de panden.

Voor handelspanden en bedrijfsruimten waarvan de authentieke akte wel is verleden op de datum van indiening van het projectvoorstel, is steun enkel mogelijk voor de transformatie van de panden.

Art. 3. De ontvanger van de steun is een van de volgende entiteiten:

- 1° een gemeente;
- 2° een autonoom gemeentebedrijf;
- 3° een leegstandsbeheerorganisatie;
- 4° een intercommunale voor streekontwikkeling.

Art. 4. Voor deze oproep wordt 5 miljoen euro voorzien op het begrotingsartikel ECH-1ECB5FA-WT van het Fonds voor Innoveren en Ondernemen.

In het eerste lid wordt verstaan onder Fonds voor Innoveren en Ondernemen: het Fonds voor Innoveren en Ondernemen, opgericht bij artikel 41, §1, van het decreet van 21 december 2001 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2002.

Art. 5. De steun voor een project, als vermeld in artikel 1, kan worden aangevraagd vanaf 1 maart 2023 tot en met 15 september 2023.

Het project start ten vroegste op de datum van de indiening van de aanvraag en heeft een looptijd van maximum 3 jaar.

Art. 6. De steun bedraagt 30% van de bewezen, te steunen kosten met een maximum van 500.000 euro per project en per gemeente.

De volgende kosten komen in aanmerking voor steun:

- 1° aankoopkosten: de aanschaffingswaarde van een gebouw en de erbij horende gronden, exclusief de notariskosten en belastingen (registratierechten, BTW);
- 2° transformatiekosten: alle kosten, exclusief BTW, gepresteerd door externen:
 - a) voor onroerende investeringen;
 - b) eigen aan de verhuurder;

- c) in functie van het opnieuw in gebruik nemen van het pand voor het beoogde doel.

De steun wordt berekend op basis van de geraamde te steunen kosten uit de projectbegroting. Deze geraamde aankoop- en transformatiekosten worden opgenomen in het ministerieel besluit dat de steun toekent. Er wordt bij de berekening geen rekening gehouden met het netto te financieren saldo.

De steun mag niet gecumuleerd worden met een subsidie voor verwerving of sanering in kader van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

Kosten gemaakt voorafgaand aan de indiening van het projectvoorstel komen niet in aanmerking als te steunen kosten.

Art. 7. Het projectvoorstel wordt namens de gemeente ingediend door de burgemeester of de gemeentesecretaris.

De indiening van een projectvoorstel gebeurt op basis van een door het Agentschap Innoveren en Ondernemen ter beschikking gestelde applicatie.

In het geval de applicatie niet beschikbaar is, wordt het digitaal formulier gemaïld naar handelskernversterking@vlaio.be.

Art. 8. Projectvoorstellen die tijdig werden ingediend op basis van het ministerieel besluit van 29 maart 2022 tot het lanceren van de oproep tot het indienen van projectvoorstellen gericht aan steden en gemeenten met het oog op kernversterking in het kader van het relanceplan "Vlaamse Veerkracht" maar omwille van de uitputting van het budget niet meer werden gegureerd, worden als ontvankelijk beschouwd in deze projectoproep op datum van 1 maart 2023.

Art. 9. Het Agentschap Innoveren en Ondernemen evalueert of de projectvoorstellen ontvankelijk zijn. De gemeente wordt via de applicatie of e-mail in kennis gesteld als een projectvoorstel niet ontvankelijk is. De gemeente kan nadien een gewijzigd projectvoorstel opnieuw indienen.

Een projectvoorstel is ontvankelijk als de volgende informatie, samen met de nodige verantwoordingsstukken, in het digitaal formulier is ingevuld of toegevoegd:

- 1° de concrete locatie van een handelspand of bedrijfsruimte in een kern van een gemeente of stad binnen het Vlaamse Gewest en in een bestemming die een economische functie (handel, horeca, diensten, ambachtelijke activiteiten, industrie, logistiek) toelaat;
- 2° het beoogde doel van het project, dat overeenstemt met de projectbegroting, en dat betrekking heeft op het stimuleren en faciliteren van ondernemerschap in de kern;
- 3° het besluit tot bindend bod (aankoopbelofte gemeente);
- 4° het schattingsverslag;
- 5° het schriftelijk akkoord van de begunstigde als uitvoerder van het project, als niet de gemeente begunstigde is;
- 6° de projectbegroting die een duidelijk beeld geeft van de kosten en eventuele inkomsten gerelateerd aan het beoogde doel van het project;

7° de toelichting over de motivering voor het project en de haalbaarheid ervan.

Art. 10. Het Agentschap Innoveren en Ondernemen beoordeelt de gegrondheid van de ontvankelijke projectvoorstellen binnen de 2 maanden na indiening van de projectvoorstellen, vermeld in artikel 7 en 8.

Enkel een ontvankelijk projectvoorstel met een score van minstens 50 op een totaal van 100 punten na beoordeling van de criteria, vermeld in het derde lid, wordt als gegrond beschouwd en kan steun krijgen.

De criteria die gehanteerd worden om de gegrondheid van een projectvoorstel te beoordelen, zijn:

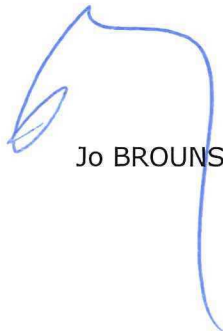
- 1° de conformiteit en maturiteit van de visie over het evenwicht tussen wonen, werken en winkelen: 40 punten;
- 2° het specifiek belang van de te verwerven en te transformeren bedrijfsruimte: 30 punten;
- 3° de haalbaarheid van het projectvoorstel: 30 punten.

Art. 11. De modaliteiten voor de uitbetaling van de steun, de bevoegdheid tot het goedkeuren van wijzigingen aan het project en het doel ervan, de controle van het projectverloop en de regels voor een eventuele terugvordering van de steun worden vermeld in het ministerieel besluit dat de steun toekent.

Art. 12. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 2023.

Brussel, 15 MRT 2023

De Vlaamse minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en
Landbouw



Jo BROUNS