



Uittreksel uit de notulen van de vergadering van 21 november 2024

Aanwezig:	Kris Leaerts, burgemeester Gwenny De Vroe, Stefan Imbrechts, Edith Grauwels, Hilaire Vanhove, Greet Willems, schepenen Rudi Van Ingelgom, Marleen Fannes, Gonda Smetsers, Marleen Van de Wiele, Stefan Vandevenne, Rudy Peeters, Margo Verbist, Bart Crommelinck, Danielle Van Meldert, Cedric Hoste, Nils Stuyckens, Machteld Soetemans, Kelly Fillet, Marc Van Ingelgom, raadsleden Terry Horckmans, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Laura Nevens, raadslid

Aanpassing reglement Kampenhout Popt-Up - besluit

Juridische context

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen in het bijzonder art. 40 en 41. Besluit van de gemeenteraad van 21 maart 2024 betreft aanpassing reglement Kampenhout Popt-Up.

Feiten en beoordeling

Meerjarenplan actie 39: aantrekkelijker maken van centrum Kampenhout.

Op 21 maart 2024 werd op de gemeenteraad het aangepast reglement voor het project Kampenhout Popt-Up goedgekeurd.

De vergunningsaanvraag voor de containerunits heeft door omstandigheden langer geduurd dan voorzien was. Hierdoor is het project Kampenhout Popt-Up al bijna een jaar opgeschoven. Dit had invloed op de potentiële kandidaten. Zij hadden geen duidelijk tijds kader meer voor een eventuele opstart. Een groot deel van de kandidaten had ook een beetje drempelvrees om de stap te zetten (hun huidige job, financieel, tijd,...).

Om de bestaande en nieuwe potentiële kandidaten tegemoet te komen en te overhalen om zich in te schrijven voor het project wordt het reglement opnieuw aangepast en deels ook versoepeld.

De voornaamste wijzigingen zijn:

- Verlenging van de datum (opnieuw start looptijd voor 2 jaar).
- Aanpassing minimale bezettingsduur (van minimum 6 maand naar minimum 1 maand).
- Aanpassing tarief (van 600 euro naar 500 euro per maand + mogelijkheid om via CBS-besluit korting/compensaties toe te kennen).
- Aanpassing procedure kandidaatstelling (wegwerken drempels voor ondernemers).
- Nog enkele praktische zaken (opname bezetting ter bedde als juridische contractvorm, schrappen omschrijving units, begeleidingstraject niet enkel door Unizo, juryfunctie specifieke).

Stemming

Met 19 stemmen voor (Kris Leaerts, Gwenny De Vroe, Stefan Imbrechts, Edith Grauwels, Hilaire Vanhove, Greet Willems, Rudi Van Ingelgom, Gonda Smetsers, Marleen Van de Wiele, Stefan Vandevenne, Rudy Peeters, Margo Verbist, Bart Crommelinck, Danielle Van Meldert, Cedric Hoste, Nils Stuyckens, Machteld Soetemans, Kelly Fillet, Marc Van Ingelgom), 1 onthouding (Marleen Fannes)

Besluit

Art. 1: De gemeenteraad gaat akkoord met de aanpassingen aan het reglement van 'Kampenhout Popt-Up, mits nog een bijkomende aanpassing aan: Art. 12b: Om redenen van algemene promotie, compensatie, marketing of gelijkaardige beweegredenen; kan door het college van burgemeester en schepenen van Kampenhout beslist worden om financiële incentives (kortingen, kwijtscheldingen,



KAMPENHOUT

KNAP • LANDELIJK • ZORGZAAM

GEMEENTERAAD

etc.) toe te kennen aan één of meerdere ondernemers mits kwalitatieve onderbouwing met een maximum van 10 % op het bedrag per maand.

Het reglement zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 21 maart 2024 wordt daarbij opgeheven.

Art. 2: Het reglement in bijlage met aanpassing, dat integraal deel uitmaakt van dit besluit, wordt vastgesteld.

Namens de gemeenteraad,

Terry Horckmans
(get.) algemeen directeur

Kris Leaerts
(get.) burgemeester

Voor eensluidend uittreksel,



KAMPENHOUT

KNAP • LANDELIJK • ZORGZAAM

Reglement 'Kampenhout Popt-Up'

1. Inleiding

Zit het ondernemerschap jou in het bloed? Heb je een goed idee en ben je op zoek naar goede startcondities in een kwalitatief concept? Top! Met het project 'Kampenhout Popt-Up' wil het bestuur je de mogelijkheid bieden om op een laagdrempelige manier je idee uit te testen met goede ondersteuning en doorgroeimogelijkheden binnen Kampenhout.

Met het project 'Kampenhout Popt-Up' biedt het lokaal bestuur aan ondernemers de kans om in het centrum van Kampenhout een onderneming te starten. De bedoeling is om je concept gedurende een afgelijnde periode uit te testen om vervolgens – bij ongetwijfeld groot succes – door te groeien naar een vaste stek in Kampenhout centrum.

Niet enkel winkel- en/of horecaconcepten komen in aanmerking, ook dienstverleners met commerciële ruimte zijn zeer welkom. We staan open voor andere creatieve ideeën.

Het project heeft een voorbereidingsperiode gekend in 2024 en gaat formeel van start vanaf 01/12/2024. Het project eindigt op 31/12/2026. Dit reglement vervangt integraal het eerder goedgekeurde reglement (bij gemeenteraadsbesluit op 21/03/2024).

2. Algemene bepalingen

Het doel van het project 'Kampenhout Popt-Up' is om kwalitatief ondernemerschap in de kern aan te moedigen en om doorgroei naar een vaste stek te stimuleren. Het principe is dat lokaal bestuur Kampenhout containerunits ter beschikking stelt in het centrum van Kampenhout waarbij de potentiële ondernemer de kans krijgt een op maat gemaakt concept uit te testen.

3. Kandidatuurstelling

Art.1: Ondernemers die een containerunit willen huren moeten hun kandidatuur stellen bij lokaal bestuur Kampenhout via mail naar ondernemen@kampenhout.be. Na contact met de bevoegde persoon zal de ondernemer zijn kandidatuur formaliseren via het inschrijvingsformulier.

4. Voorwaarden

Art. 2: De ondernemer (of groep van samenwerkende ondernemingen) voldoet aan alle voorwaarden om te kunnen ondernemen in België.

Art. 3: Voor aanvang van de huurperiode zal de ondernemer alle noodzakelijke formaliteiten om te starten als zelfstandige in orde brengen.

Art. 4: De ondernemer wordt geacht:

- Deel te nemen aan kernversterkende acties, maatregelen en evenementen van lokaal bestuur Kampenhout uitgedragen door lokaal bestuur Kampenhout (bv. Weekend van de Klant, Eindejaarsactie, ...) en daar aan gekoppelde promotionele initiatieven of evenementen.

- Engagements na te leven van inschrijving/registratie en actief deel te nemen aan actieve infosessies en andere opvolging in kader van onderhavig initiatief.
- Voor alle interne en externe communicatie zal het Nederlandstalige karakter van de gemeente gevolgd worden.

Art. 5: De ondernemer kan via de gemeente een startersbegeleidingstraject volgen bij erkende begeleiders tegen een sterk gereduceerde kostprijs. Dit begeleidingstraject wordt aangeraden maar niet verplicht.

5. Uitgesloten activiteiten

Art. 6: Tenzij anders wordt geoordeeld door het college van burgemeester en schepenen van Kampenhout zijn volgende activiteiten/concepten uitgesloten:

- Beoefenaars van (para)medische vrije of intellectuele beroepen, tenzij in een uitgesproken publiek en commercieel toegankelijk concept.
- Beoefenaars van financiële of administratieve dienstverlenende beroepen, tenzij in een uitgesproken publiek en commercieel toegankelijk concept.
- VZW's die een (hoofdzakelijke) horeca activiteit uitoefenen.
- Uitbaters van nachtwinkels, automatenshops, private bureaus voor telecommunicatie/phoneshops en kansspelinrichtingen.
- Kantoorfuncties zonder publiek toegankelijke, commerciële ruimte en/of functie.
- Groothandelsconcepten
- Concepten die als imago verlagend en/of hinderlijk kunnen worden aanzien.

6. De locatie

Art. 7: Lokaal bestuur Kampenhout voorziet op een centrale plaats in Kampenhout een afgebakende zone met containerunits. Deze locatie is gelegen in de Kerkstraat (perceel rechts naast de kerk - kadastrale gegevens: 1ste afdeling, sectie E, nr. 367B).

Art. 8: Mits voldoende beschikbaarheid en aangetoonde motivatie is het mogelijk om meer dan 1 unit te huren.

7. De units

Art. 9: De units worden instapklaar opgeleverd en zijn voorzien van alle comfort. Een meer gedetailleerde beschrijving van de units is terug te vinden op de projectwebsite (<http://www.kampenhout.be/popt-up>)

8. Huur en gebruik van de units

Art. 10: Afhankelijk van het beoogde gebruik wordt een handelshuurovereenkomst voor korte termijn of een bezetting ter bedde afgesloten tussen de gemeente Kampenhout en de ondernemer.

Art. 11: De looptijd bedraagt minimaal 1 maand en maximaal 12 maanden voor de handelshuurovereenkomst voor korte termijn. Voor de bezetting ter bedde is de periode afhankelijk van het onderwerp en bepalingen in de overeenkomst.

Art. 12a: De huurprijs bedraagt 400 euro/maand. Deze prijs wordt aangevuld met een bijkomende forfaitaire vergoeding van 100 euro/maand voor aansluiting en nutsvoorzieningen.

Art. 12b: Om redenen van algemene promotie, compensatie, marketing of gelijkaardige beweegredenen; kan door het college van burgemeester en schepenen van Kampenhout beslist worden om financiële incentives (kortingen, kwijtscheldingen, etc.) toe te kennen aan één of meerdere ondernemers mits kwalitatieve onderbouwing met een maximum van 10% op het bedrag per maand.

Art. 13: De kostprijs zal maandelijks worden gefactureerd. De modaliteiten worden vastgelegd in de huurovereenkomst.

Art. 14: De units worden instapklaar opgeleverd en moeten ten laatste op de dag van einde looptijd overeenkomst in dezelfde toestand terug gegeven worden, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

Art. 15: Gedurende de looptijd van de overeenkomst heeft de ondernemer de mogelijkheid om de unit naar eigen goeddunken in te richten. Deze ingrepen hebben een niet-constructieve aard (bv. schilderen, meubels plaatsen, ...). Meer constructieve wijzigingen (bv. boren in de muur) moeten steeds voorgelegd worden ter goedkeuring aan team lokale economie van lokaal bestuur Kampenhout.

9. Verloop van het project en formaliteiten

Art. 16: Zonder bindend te zijn voor het bestuur, wordt het project en bijhorende formaliteiten als volgt chronologisch voorgesteld:

- Voortraject:
 1. Intakegesprek met lokaal bestuur Kampenhout, team lokale economie.
 2. Invullen en/of ondertekenen van inschrijvingsformulier en voorliggend reglement.
 3. Officiële goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van toetreding tot het project 'Kampenhout Popt-Up'.
 4. Officiële toekenning van de containerunit(s) via ondertekening van de overeenkomst.
- Voor ingebruikname van de unit(s):
 1. In orde maken en voorleggen van alle noodzakelijke vergunningen.
 2. Op verzoek voorleggen van alle noodzakelijke formaliteiten (inschrijving KBO, aansluiting sociale verzekeringskas, specifieke verzekeringen, etc.).
- Ingebruikname unit/looptijd overeenkomst:
 1. Lokaal bestuur Kampenhout zal de sleuteloverhandiging van de unit laten gepaard gaan met een instructiemoment voor gebruik van de unit. De ondernemer is uiteraard fysiek aanwezig. Er wordt ter plaatse een plaatsbeschrijving opgemaakt en ondertekend.
 2. De ondernemer zal alle bepalingen uit de overeenkomst blijvend nakomen.
 3. De ondernemer zal zich te allen tijde gedragen als een goede huisvader ten aanzien van het gehuurde, de omgeving en alle stakeholders.
 4. De ondernemer zal bij elke twijfel of in geval van onregelmatigheden onmiddellijk op eigen initiatief lokaal bestuur Kampenhout op de hoogte stellen.
 5. De ondernemer staat in voor een onberispelijke staat van de unit, zowel exterieur als interieur.
- Teruggave containerunit(s):

Uiterlijk op de laatste dag van de looptijd van de overeenkomst zal de ondernemer op eigen initiatief de sleutels terug overhandigen aan het gemeentebestuur. De unit wordt in

dezelfde staat als bij oplevering overgedragen, tenzij anders schriftelijk overeengekomen. Indien de nieuwe uitbater reeds bekend is, kan een mogelijke overdracht van inrichting en inboedel besproken worden; al dan niet middels bemiddeling van een vertegenwoordiger van de gemeente.

- Na afloop van de overeenkomst:

De ondernemer zal in een periode van maximaal 1 maand na afloop van de overeenkomst en op vraag van lokaal bestuur Kampenhout deelnemen aan een gesprek waarin de mogelijke doorgroei naar een vaste vestiging in Kampenhout besproken wordt.

10. Bijzondere bepalingen

Art. 17a: Bij selectie van de projecten wordt initieel uitgegaan van het principe van ‘wie eerst komt, eerst maalt’; tenzij dit principe haaks staat op de geest en de betrachtingen van het project.

Art. 17b: Indien twee of meerdere gelijkaardige concepten nagenoeg gelijklopend deelnemen of wensen deel te nemen aan het project, zal lokaal bestuur Kampenhout initiatief nemen om de ondernemers samen te brengen om tot een gedragen oplossing te komen. Indien dit geen resultaat oplevert, zal een geselecteerde jury tussenkomen.

Art. 17c: Wanneer er meer aanvragen zijn dan beschikbare units zal worden nagegaan welke ondernemers kunnen samenwerken en/of welke ondernemers hun startmoment kunnen/willen uitstellen. Indien nog geen uitsluitsel ontstaat zal een geselecteerde jury tussenkomen en een gepast advies uitschrijven. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout is verantwoordelijk voor de eindbeslissing.

Art. 18: De samenstelling van de jury is als volgt bepaald:

- Alexander Leysen (bestuurssecretaris detailhandel provincie Vlaams-Brabant)
- Rudy Allemeersch (voorzitter Ondernemend Kampenhout)
- Björn Verhofstede (Studio Levier - architect – urbanist)
- Kirsten Van Ingelgom (voorzitter MVGK)
- Mathias Declerck van CityD-Wes (projectmanager ‘Kampenhout Popt-Up’)
- Elien Rillaerts (team lokale economie lokaal bestuur Kampenhout en secretaris van de jury)

Art. 19: In voorbesproken gevallen zal een geselecteerde jury hun beoordelingen baseren op drie criteria, elk met een eigen quoteringsgewicht.

1. Kwaliteit en financiële haalbaarheid van het concept (30/100 punten)
2. Ambitie en slaagkans tot doorgroeien naar een vaste inplanting (50/100 punten)
3. Creativiteit van het concept, lokale betrokkenheid en co-creatie (20/100 punten)

Art. 20: De geest van het project predikt een open, transparante en op maat gemaakte benadering; zowel vanuit lokaal bestuur Kampenhout als vanuit de hoek van de ondernemer. Dit impliceert dat tijdelijk of tussentijds gebruik van de units, geïnitieerd door het lokaal bestuur, steeds mogelijk is.

11. Afwijkingen of betwistingen

Art. 21: Bij betwistingen, onregelmatigheden, afwijkingen of wijzigingen ten aanzien van de geest van het project, de aangegane engagementen en/of de vooropgestelde bepalingen; zal het team lokale economie van lokaal bestuur Kampenhout in eerste instantie en het college van

burgemeester en schepenen van Kampenhout in hoofdrangorde eenzijdig bevoegd zijn om bemiddelend of beslissend op te treden.