

Uittreksel uit de notulen van de openbare vergadering van 24 september 2020

Aanwezig:	Kris Leaerts, voorzitter Gweny 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, Laura Nevens, Bart Crommelinck, Danielle Van Meldert, Leen Michiels, Cedric Hoste, Nils Stuyckens, Wim Vanhaverbeke, gemeenteraadsleden Terry Horckmans, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Machteld Soetemans, gemeenteraadslid

Vaststelling starterspremie aan startende handelszaken in leegstaande en andere handelspanden in het centrum van Kampenhout

Aanleiding

Het centrum van Kampenhout wordt geconfronteerd met leegstaande panden. Het gemeentebestuur wil het handelscentrum nieuw leven inblazen en de leegstand in het handelscentrum tegengaan. Er is nood aan uitbaters van kleinhandelzaken in het centrum van Kampenhout.

Beoordeling

In de goedgekeurde beleidsvisie van de gemeente (2020-2025) staat de uitdrukkelijke actie om te streven naar een levendig en bruisend handelscentrum. Ook wil het gemeentebestuur lokale horeca en kleinhandel stimuleren.

Rekening houdend met het jaarlijks voorziene budget in het meerjarenplan van 15.000 euro (10.000 euro in 2020) voor het stimuleren van de lokale handel, wil het gemeentebestuur een subsidie toekennen van maximaal 10.000 euro voor startende ondernemers als zij een handelszaak in het centrum van Kampenhout opstarten.

Hiermee neemt het gemeentebestuur een ingrijpende maatregel om het handelscentrum opnieuw aantrekkelijker te maken en de drempel voor kleinhandelaars om een zaak te beginnen gevoelig verlaagt.

De subsidie bedraagt maximaal 5.000 euro voor alle nieuwe starters in het centrum van Kampenhout. Voor handelspanden opgenomen in het leegstandsregister en waarvoor reeds een eerste leegstandsheffing werd geheven bedraagt de tussenkomst max. 10.000 euro. Bij een overname van een bestaande handelszaak kan men een subsidie verkrijgen van maximaal 5.000 euro. Samenwerking tussen ondernemers wordt gestimuleerd door de verhoging van de subsidie met 20 %.

De handelspanden moeten zich bevinden in centrum van Kampenhout. De premie kan opgevraagd worden via de dienst lokale economie. Eens men de subsidie ontvangen heeft moet het handelspand ten minste 3 jaar zonder onderbreking gebruikt worden voor de uitbating van een handelszaak. Indien dit niet het geval is moet de premie terugbetaald worden aan de gemeente. De subsidie wordt berekend op de uitgaven die betrekking hebben op de inrichting van het handelspand. De tussenkomst bedraagt maximaal 75% van het totale factuurbedrag met een maximum van 5.000 of 10.000 euro, afhankelijk van pand. De uitgaven moeten minstens 2.500 euro bedragen.

Een aantal handelsactiviteiten zoals uitbating van nachtwinkels, private bureaus voor telecommunicatie, wedkantoren, kantoorfuncties zonder voor publiek vrij toegankelijke commerciële ruimte, groothandel, grootwarenhuizen e.a. worden uitgesloten van dit reglement. Ook een verhuis van het handelspand binnen het afgebakende gebied wordt niet betoelaagd.

Budget

Volgende kredieten zijn voorzien voor 2020 in het MJP 2020-2025:

- 2020/ACT-36/0500-00/61310030/GEMEENTE/GERRY/IP-GEEN: 30.000 euro voor de opmaak van een horecabeleidsplan
- 2020/ACT-37/0500-00/64920000/GEMEENTE/GERRY/IP-GEEN: 10.000 euro subsidies om de lokale handel te ondersteunen
- 2020/ACT-39/0500-00/61599999/GEMEENTE/GERRY/IP-GEEN: 25.000 euro om het centrum van Kampenhout aantrekkelijker te maken

Juridische context

Het decreet lokaal bestuur

Besluitvormingsproces

De raad voor lokale economie van 10 juli 2020.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing

Reglement inzake de toekenning van een starterspremie aan startende handelszaken in leegstaande en andere handelspanden in het centrum van Kampenhout

Art.1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- handelszaak: elke onderneming waarvoor een inschrijving in de KBO (Kruispuntbank van Ondernemingen) is vereist en die tot hoofddoel heeft de uitoefening van kleinhandel, namelijk een rechtstreekse en persoonlijke verkoop van goederen en diensten aan eindverbruikers (ook horeca).
- handelspand: het onroerend goed, waarin een handelszaak mag worden uitgebaat, met uitsluiting van alle delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak;
- leegstaand handelspand: elk handelspand dat op het ogenblik van de aanvraag leegstaat of niet voor handelsdoeleinden in gebruik is.
- ondernemer : de uitbater, natuurlijke of rechtspersoon van de detailhandelszaak, die hoofdzakelijk dient tot de uitoefening van een kleinhandel die rechtstreeks in contact staat met het publiek.

Art. 2: Doelstelling

De starterspremie heeft als doelstelling de aantrekkingskracht van het handelscentrum te verhogen door de vestiging van ondernemers te stimuleren.

Art. 3: Starterspremie

Binnen de perken van het in de begroting voorziene krediet verleent de gemeente Kampenhout een starterspremie voor de vestiging van handelszaken in het centrum met een bijkomende financiële stimulans.

Art. 4: Algemene voorwaarden

De opstartpremie betreft enkel handelspanden:

- die in het in artikel 5 omschreven doelgebied zijn gelegen,
- die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften,
- waarvan de uitbater alle andere wettelijke en reglementaire verplichtingen voor de uitbating van de handelszaak in kwestie respecteert.

De huurder of eigenaar moet het handelspand ten minste 3 jaar na de uitbetaling van de starterspremie zonder onderbreking gebruiken voor de uitbating van zijn handelszaak.

Art. 5: Gebiedsomschrijving

Enkel handelspanden gelegen in volgende straten komen in aanmerking:

- Dorpsstraat
- Ferdinand Verstraetenlaan
- Frederik Wouterslaan tussen Dorpsstraat en Ferdinand Verstraetenlaan
- Gemeentehuisstraat
- Kerkstraat tussen Dorpsstraat en Gemeentehuisstraat
- Stationsstraat van Haachtsesteenweg tot Dorpsstraat
- Tritsstraat tussen Rusthuisstraat en Dorpsstraat

Art. 6: Uitsluiting van de starterspremie

Komen niet in aanmerking voor de toekenning van de starterspremie:

- personen die eerder gebruik gemaakt hebben van de starterspremie voor inrichting van hetzelfde handelspand;
- rechtspersonen waarin een of meerdere personen, die eerder gebruik gemaakt hebben van de starterspremie voor inrichting van hetzelfde handelspand, belangen hebben;
- gezinsleden (dezelfde hoofdverblijfplaats cfr. bevolkingsregisters) van personen die eerder gebruik gemaakt hebben van de starterspremie voor inrichting van hetzelfde handelspand;
- beoefenaars van medische, paramedische, vrije en/of intellectuele beroepen, zoals bijvoorbeeld doch niet limitatief: boekhouders/fiscalisten, juristen, accountants, bedrijfsrevisoren, belastingconsulenten, verzekeringsmakelaars, landmeters, agenten en makelaars in bank- en beleggingsproducten, immo-, interim-, dienstencheques- en andere kantoren; vzw's;
- herlokalisatie van een bestaande handelszaak binnen het afgebakend gebied;
- uitbaters van:
 - o nachtwinkels;
 - o private bureaus voor telecommunicatie;
 - o wedkantoren;
 - o kantoorfuncties zonder voor publiek vrij toegankelijke commerciële ruimte;

- groothandel (bij gemengde activiteit is de ingeschreven hoofdactiviteit in de KBO doorslaggevend);
- een handelszaak die ontstaat door een loutere wijziging van de rechtsvorm van een reeds bestaande handelszaak;
- grootwarenhuizen;
- sexshop, peepshow, dancing, lunapark, privéclub;
- CBD-shop, shisha-bars.

Art. 7: Subsidieerbare uitgaven

Alle uitgaven die betrekking hebben op de inrichting van het handelspand zijn subsidieerbaar. Het kan hierbij gaan om volgende werken en/of aankopen (niet limitatief):

- behang- en schilderwerken; pleisteren;
- bevoering;
- binnenschrijnwerk, op voorwaarde dat in geval van gebruik van hout, dit hout afkomstig is uit duurzaam beheerde bossen (FSC-label of gelijkwaardig);
- plafondwerken;
- elektriciteitswerken, op voorwaarde dat een keuringsattest wordt afgeleverd door een erkend keuringsbureau;
- ventilatiesysteem;
- verwarming en verwarmingsinstallaties op voorwaarde dat het gaat om een systeem van type C;
- isolatie;
- plaatsen of vervangen van sanitair in de publiek toegankelijke ruimte, op voorwaarde dat het ook toegankelijk en geschikt gemaakt is voor personen met een fysieke beperking;
- roerende goederen die onroerend worden door bestemming;
- buitengevelwerken;
- beveiligingssysteem;
- aanbrengen van publiciteit of naam handelszaak.

Art. 8: Premiebedrag

De starterspremie betreft een tussenkomst in de uitgaven vermeld in artikel 7, ten belope van 75 % van het factuurbedrag exclusief btw, met een maximum van 10.000 euro t.v.v. handelspanden opgenomen in het leegstandsregister & waarvoor reeds een eerste leegstandsheffing werd geheven en met een maximum van 5.000 euro t.v.v. andere handelspanden.

Indien twee of meer ondernemers samenwerken voor vestiging van een handelszaak in het centrum van Kampenhout, zal de starterspremie verhoogd worden met 20%.

Art. 9: Beperkingen

De subsidieerbare uitgaven moeten ten minste 2.500 euro exclusief btw bedragen.

Art. 10: Aanvraag

Een aanvraag tot het bekomen van de starterspremie dient verzonden te worden aan de dienst lokale economie naar Gemeentehuisstraat 16 – 1910 Kampenhout of via mail naar lokaleconomie@kampenhout.be.

Art. 11: Beslissing

Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de dienst lokale economie de aanvraag principieel te aanvaarden of te weigeren, en deelt zijn beslissing schriftelijk mee aan de aanvrager.

Art. 12: Terugbetaling van de premie

De aanvrager is gehouden tot volledige terugbetaling van de starterspremie:

- Indien deze toegekend en uitbetaald werd op basis van onjuiste gegevens of valse verklaringen afgelegd met het oog op het onrechtmatig genieten van de starterspremie,
- of
- Wanneer achteraf blijkt dat de starterspremie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend. De aanvrager is gehouden tot gedeeltelijke terugbetaling van de starterspremie, indien hij de uitbating van zijn handelszaak stopzet binnen de termijn bepaald in artikel 4.

De aanvrager is gehouden tot gedeeltelijke terugbetaling van de starterspremie volgens onderstaand schema, indien hij de uitbating van zijn handelszaak stopzet binnen de termijn bepaald in artikel 4.

Blijft de handelszaak 3 jaar of langer open dan moet de aanvrager niets terugbetalen.

Blijft de handelszaak 2 jaar dan moet de aanvrager 30% terugbetalen.

Blijft de handelszaak 1 jaar dan moet de aanvrager 60% terugbetalen.

Tussentijdse maanden worden naar de volle maand naar beneden afgerond en geïnterpoleerd.


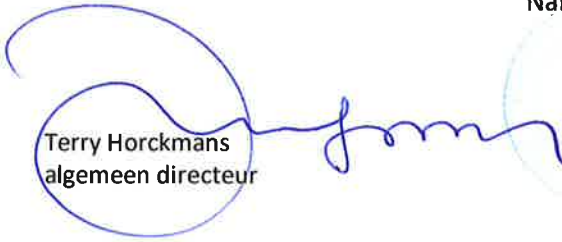
Art. 13: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt onmiddellijk in werking.


Opvolging en communicatie

De ambtenaar lokale economie zal dit dossier verder opvolgen.

Namens de gemeenteraad,



Terry Horckmans
algemeen directeur



Kris Leaerts
voorzitter