

STAD AARSCHOT

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 23 juni 2022

Aanwezig: Isabelle Dehond, Voorzitter van de gemeenteraad Gwendolyn Rutten, Burgemeester Bert Van der Auwera, Annick Geyskens, Gerry Vranken, Stef Van Calster, Kurt Lemmens, schepenen André Peeters, Nicole Van Emelen, Nico Creces, Mattias Paglialunga, Bart Dehaes, Julia Mellaerts, Leo Janssens, Ronny De Ryck, Koen Nijs, Cindy Symons, Marleen Verhaegen, Wendy De Rijck, Petra Vanlommel, Hannelore Castelein, Bart Den Hondt, Martine Verlinden, Dries Van Horebeek, Nele Weckhuyzen, gemeenteraadsleden Christi Van Calster, Algemeen directeur Verontschuldigd: Geert Schellens, Schepen Betty Kieseikoms, Nele Pelgrims, Dries Vandenbroeck, gemeenteraadsleden	
Dienst/referte:	Lokale Economie
Budgethouder:	GR
Onderwerp: Leegstand: gemeentelijk reglement Schot in je zaak!	

De gemeenteraad,

Regelgeving

- o het Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017 en de bijhorende besluiten en omzendbrieven van de Vlaamse regering;
- o de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;
- o de wet van 11.04.1994 betreffende de openbaarheid van bestuur;
- o het bestuursdecreet van 7.12.2018;
- o het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 25.06.2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- o het gemeentelijk reglement inventarisatie en belasting op leegstaande gebouwen ter bestrijding en ter voorkoming van de leegstand dd. 23.06.2022;

Feiten, context en motivering

Overwegende dat

- o leegstand één van de meest hinderlijke elementen in het straatbeeld van een handels- en/of dorpskern vormt. Het heeft een nefaste impact op de beeldkwaliteit, het handelsapparaat en de sfeer en beleving in een handels- of dorpskern;
- o de langdurige leegstand van gebouwen op het grondgebied van de gemeente voorkomen en bestreden moet worden;
- o het doel van de belasting is dat er zoveel mogelijk gebouwen van goede kwaliteit effectief en cf. de bestemming worden gebruikt;
- o een leegstandsbeleid voor gebouwen werd uitgewerkt en een integrale leegstands aanpak voor gebouwen wordt gehanteerd waarbij eigenaars handvaten krijgen aangereikt om leegstand te voorkomen;

Schot in je Zaak: een pakket maatregelen ter bevordering van de invulling van handelspanden:

- o Facilitatie van tijdelijke invullingen volgens vaste gebruiksvergoeding per aantal m²;
- o kwaliteitslabel om de verhuurbaarheid van het pand te promoten;
- o raamsticker door de stad;
- o pop-up subsidie voor eigenaar en ondernemer.

Een persoonlijke aanpak op maat staat voorop. Eigenaars worden eerst - individueel - benaderd door de dienst Economie en/of de bevoegde schepen om de specifieke situatie te bespreken en om samen een oplossing op maat te zoeken.

Louter intekenen op 'Schot in je zaak' volstaat niet om in aanmerking te komen voor een vrijstelling. Intekening in 'Schot in je zaak' moet de invulling van een leegstaand handelspand faciliteren zodat het niet langer heffingsplichtig is.

Financiële impact/budget

De nodige kredieten werden voorzien voor 2022 en de volgende jaren met een maximum van 12.000,- euro per jaar (MJP104489).

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Voorafgaande bepalingen:

- Dit reglement is enkel van toepassing op gebouwen die vergund zijn voor handel of horeca;
- Dit reglement is enkel van toepassing op gebouwen gelegen in het kernwinkelgebied van Aarschot.

Artikel 1. Begripsomschrijving

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Pop-up store: een tijdelijke handelszaak voor een minimumperiode van 6 maanden en een maximumperiode van 12 maanden met een stabiel karakter. De handelszaak heeft een etalage en een commerciële ruimte die publiek toegankelijk is;
- Aanvrager: de persoon die de subsidie zal ontvangen. Dit is de uitbater of de eigenaar van het handelspand waarin de commerciële activiteit zal uitgeoefend worden of de rechtspersoon die de uitbating laat verrichten door zijn loontrekkende.

Artikel 2. Voorwaarden

§ 1. Dit reglement is enkel van toepassing op een financiële ondersteuning van een pop-up store in het kader van het leegstandsbeleid 'Schot in je zaak'.

§ 2. Het betreft handelszaken die rechtstreekse en persoonlijke diensten en/of goederen verkopen aan eindgebruikers. Er is sprake van een commerciële activiteit, een etalagefunctie en een commerciële oppervlakte die publiek toegankelijk is.

§ 3. Het handelspand moet in verhuurbare staat zijn. Onder verhuurbare staat wordt verstaan dat het pand voorzien moet zijn van nutsvoorzieningen, brandveilig zijn (attesten voor te leggen), er moet minimaal vloerbedekking aanwezig zijn. Het voorzien van een verzekering voor inboedel en (handels)activiteit valt onder de verantwoordelijkheid van de huurder.

§ 4. De ter beschikkingstelling voor een tijdelijke invulling dient minstens 6 maanden aaneengesloten te gebeuren.

§ 5. De maximale huurprijs voor een tijdelijke invulling dient te berekend te worden op basis van onderstaand schema. De eigenaar kan zelf beslissen om een lagere huurprijs te hanteren.

Gebruikstermijn	WVO in m ²	maandelijks gebruikvergoeding
6 maanden	0 – 49 m ²	650,00 euro
	50 – 99 m ²	750,00 euro
	100 – 249 m ²	850,00 euro
	+ 250 m ²	950,00 euro
1 jaar	0 – 49 m ²	750,00 euro
	50 – 99 m ²	850,00 euro
	100 – 249 m ²	950,00 euro
	+ 250 m ²	1.050,00 euro

§ 6. Volgende invullingen komen niet in aanmerking voor een financiële ondersteuning:

- Nachtwinkels
- Automatenshops
- Alle vrije beroepen
- Medische of paramedische beroepen
- Bank- en verzekeringsinstellingen
- Immobiliënkantoren of uitzendkantoren
- Alle andere kantoorfuncties
- Alle gokactiviteiten en speelzalen
- Seksdiensten

§ 7. Eigenaars die hun pand te huur aanbieden via de Schot in je zaak-actie, duiden dit aan via de kenmerkende visuals. De stad voorziet het nodige materiaal (raamstickers, pancartes).

§ 8. Eigenaars die hun handelspand verhuren via de Schot in je zaak-actie gaan ermee akkoord dat de contactgegevens van de eigenaar of de bemiddelingsinstantie (vb. immokantoor of verhuurmaatschappij) en de basisgegevens van het te huur aangeboden pand worden meegedeeld aan geïnteresseerde ondernemers en potentiële huurders.

§ 9. Enkel eigenaars die een pand verhuren in het kader van de Schot in je zaak-actie kunnen een pop-up subsidie aanvragen. Wanneer niet meer voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, kan de eigenaar het pand niet langer te huur aanbieden via de Schot in je zaak-actie. De eigenaar heeft bijgevolg geen recht meer op een pop-up subsidie.

§ 10. Indien het pand wordt aangeboden in kader van de Schot in je zaak-actie en het pand is niet ingevuld, kan de stad het pand gratis gebruiken voor ad hoc stedelijke initiatieven zoals een modeshow, een netwerkvond of een lezing, een etalage-invulling.... Het nutsverbruik is in dit geval ten laste van de stad.

Artikel 3. Subsidiebedragen

§ 1. Voor de uitbater van de pop-up store wordt een eenmalige ondersteuning voorzien van maximum 1.000,- euro na voorlegging van facturen: vb. reclame- en publiciteitskosten, inrichtingskosten, pop-up huurovereenkomst (≥ 6 maanden en ≤ 12 maanden)...

§ 2. Voor de eigenaar wordt een eenmalige ondersteuning voorzien van maximum 1.000,- euro per handelspand na voorlegging facturen: vb. brandverzekering, leegstandsheffing, verhuurklaar maken van het pand...

Artikel 4. Aanvraag

§ 1. De aanvraag kan enkel gebeuren via het daartoe voorziene aanvraagformulier op de website van de stad Aarschot. Dit aanvraagformulier moet volledig ingevuld zijn. De volgende documenten moeten worden toegevoegd:

1. Een bezettingsovereenkomst, huurovereenkomst van min. 6 maanden en max. 1 jaar of een eigendomsbewijs van het pand;
2. Het bewijs van inschrijving, met correcte vestigingseenheid, in de Kruispuntbank voor Ondernemingen (KBO);
3. Een omgevingsvergunning indien nodig (de winkelvloeroppervlakte van de pop-up bedraagt meer dan 400 m²);
4. Een omschrijving van de aard van de activiteit;
5. Een recente kleurfoto van het pand (buitenkant) en van de verkoopruimte (interieur);
6. Een of meerdere relevante facturen gedateerd vanaf de ingangsdatum van het reglement;
7. Een kopie van de identiteitskaart;
8. Een verklaring op eer;
9. Eigenaars voegen ook nog een gunstig brandweerverslag en eventuele keuringsattesten toe.

§ 2. De geleverde gegevens zullen door de bevoegde stadsdiensten strikt vertrouwelijk behandeld worden.

§ 3. Indien de vereiste documenten niet bij het aanvraagformulier gevoegd zijn, zal de aanvraag als onontvankelijk worden beschouwd. De aanvrager zal hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Nadien kan er eventueel een volledig nieuwe aanvraag worden ingediend.

Artikel 5. Bijkomende bepalingen

§ 1. De eigenaar krijgt een raamsticker om aan te geven dat het pand voldoet aan het kwaliteitslabel van de Schot in je zaak-campagne. Op de sticker wordt tevens vermeld:

- Visual van de Schot in je zaak-campagne;
- Kwaliteitslabel;
- De aanduiding "Te huur";
- Basisinfo van het pand;
- Gewenste contactgegevens.

§ 2. Het pand wordt gepromoot via de stadsdiensten.

§ 3. Het pand wordt gecommuniceerd naar geïnteresseerde ondernemers.

§ 4. Het aanbieden van een handelspand onder het Schot in je zaak-label volstaat niet om een vrijstelling te bekomen.

Artikel 6.

Na goedkeuring van de aanvraag door het college van burgemeester en schepenen op basis van de ingediende en aanvaarde kopieën van de facturen en van de noodzakelijke kopieën van documenten (artikel 4 § 1.) zal de subsidie overgemaakt worden op het opgegeven rekeningnummer van zodra de zaak effectief geopend is.

Artikel 7.

§ 1. De ondersteuningssubsidie toegekend en/of betaald op basis van onjuiste gegevens, het niet naleven van de wettelijke verplichtingen of valse verklaringen afgelegd met het oog op het onrechtmatig genieten van de subsidie, zal teruggevorderd worden, vermeerder met de gerechtelijke interest.

§ 2. Eveneens zal de subsidie, verhoogd met de gerechtelijke interest, teruggevorderd worden wanneer:

- De aanvrager de toepassingen van dit reglement niet naleeft;
- De activiteit niet strookt met de voorwaarden zoals vermeld in artikel 2.

§ 3. Alle betwistingen en interpretatieproblemen worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8.

§ 1. Er is een subsidiepot voorzien van 12.000,- euro per jaar. Omwille hiervan worden de dossiers behandeld op basis van het FIFO-principe (first in, first out).

§ 2. De subsidie kan gecumuleerd worden met andere handelssubsidies van de stad (vb. gevelrenovatie...).

§ 3. Eenzelfde kost kan echter geen tweemaal in rekening worden gebracht.

§ 4. Indien het gaat om een nieuwe vestiging/verkooppunt van een bestaande handelszaak (binnen of buiten het kernwinkelgebied) wordt dit beschouwd als een bestaande handelszaak en heeft de uitbater geen recht op een pop-up subsidie.

§ 5. Ingediende facturen moeten gedateerd zijn vanaf de inwerkingtreding van dit reglement, i.e. 1 juli 2022.

Artikel 8.

Het uitbaten van een pop-up store zal niet resulteren in een schrapping van de handelszaak op de leegstandslijst. Nieuwe uitbaters van een pop-up store worden gevrijwaard van de kosten voor het uitvoeren van een brandveiligheidscontrole indien het retributiereglement dit toelaat.

Artikel 9.

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2022.

Aldus gedaan in zitting datum als hierboven.

De algemeen directeur,
Christi Van Calster

De voorzitter,
Isabelle Dehond