

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeentebestuur **8840 STADEN**

ZITTING VAN 28 oktober 2021

Aanwezig:

Martine Zoete, voorzitter

Francesco Vanderjeugd, burgemeester

Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Nathalie Depuydt, schepenen
Ludwig Willaert, Marc Van Ysacker, Sarah Van Wallegghem, Heidi Ballyn, Francky
Deprez, Esther Demeulenaere, Karien Louagie, Tom Lemahieu, Miet Vandenbulcke,
Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Hans Mommerency, Jan Depla,
gemeenteraadsleden

Tine Dochy, algemeen directeur

verontschuldigd:

Gwendolyn Vandermeersch, schepen

Patrick Lesage, gemeenteraadslid

GOEDKEUREN REGLEMENT "TOELAGE POP-UP HANDELSZAKEN"

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis:

De gemeente Staden wenst (nieuwe) pop-up projecten groeikansen te geven, zodat zij hun concept kunnen proberen, liefst in de kern van de deelgemeentes.

Tegelijkertijd kunnen pop-up handelszaken ook de leegstand binnen de gemeente helpen beperken.

Deze actie is opgenomen in het meerjarenplan:

Actieplan 7.1 (stimuleren van tijdelijk gebruik van leegstaande vitrines) uit het Strategisch meerjarenplan. Het stimuleren van het tijdelijk gebruik van leegstaande vitrines kan onder meer door bijvoorbeeld het promoten van Stadense ondernemers/lokale producten, ondersteunen komst pop-up winkels,...

Ter uitwerking van de actie wordt het bijgevoegde reglement voorgelegd.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het reglement goed te keuren

Bevoegdheid en juridische grond:

- Decreet lokaal bestuur.
- Besluit van college van burgemeester en schepenen van 7 oktober 2021.

Feiten, context en argumentatie:

Initiatieven zoals het ondersteunen van pop-up handelszaken betekenen een - weliswaar tijdelijke - verrijking van de handelskernen. Pop-up concepten kunnen het aanbod in de kern versterken of een bepaalde eigenheid in de verf zetten en daardoor extra aantrekkingskracht betekenen.

De gemeente Staden wenst (nieuwe) projecten groeikansen te geven, zodat zij hun concept kunnen proberen, liefst in de kern van de deelgemeentes. Tegelijkertijd kunnen pop-up handelszaken ook de leegstand binnen de gemeente helpen beperken.

Gelet op de actie "Stimuleren van het tijdelijk gebruik van leegstaande vitrines" opgenomen in het meerjarenplan, werd een reglement opgesteld.

Met dit reglement wil de gemeente in eerste instantie pop-up handelszaken een gemakkelijkere opstart geven, maar ook andere tijdelijke invullingen/projecten zijn mogelijk. De focus ligt op detailhandel, horeca en diensten. De grootte van de toelage is afhankelijk van de locatie. Als het pand gelegen is in het kernwinkelgebied van de (deel)gemeente zal de toelage hoger liggen omwille van het kernversterkend karakter. Ook het invullen van een leegstaand handelspand geeft recht op een hogere toelage.

- pop-up handelszaken overal binnen bebouwde kom gemeente: toelage van 500,00 euro;
- pop-up handelszaken gelegen in kernwinkelgebied: toelage van 1.500,00 euro;
- pop-up handelszaken binnen kernwinkelgebied én in leegstaand handelspand zoals opgenomen in het leegstandsregister: 2;000,00 euro.

Binnen de begroting werd een bedrag voorzien van 10000,00 euro per jaar vanaf 2022. Er wordt gewerkt volgens het principe 'first come, first served'.

De aanvraag dient online ingediend te worden.

Het ontwerp werd digitaal voorgelegd aan de Ondernemersraad én werd besproken op de Ondernemersraad van 14 oktober.

Volgende opmerkingen werden ontvangen:

- Een pop-up reglement schiet zijn doel voorbij. Waarom geen starterspremie in plaats van pop-up premie? Men zal 1 maand outlet doen, subsidie opstrijken en dan terug weggaan of iemand zal tijdelijk pand huren omwille van verbouwwerken of verenigingen zullen hierop inspelen of... Een pand dat een aantal keer gebruikt geweest is voor een pop-up is niet meer aantrekkelijk om iets definitiefs in te vestigen. Als men de leegstand wil bestrijden kan men beter een incentive geven aan startende, blijvende handelaars enkel in het kernwinkelgebied. Het budget kan al voldoende zijn om toch een paar starters te ondersteunen.

Dit voorstel past echter niet binnen de doelstelling opgenomen binnen de meerjarenplanning om pop-up winkels te gaan ondersteunen.

- *Artikel 2 §2: definitie en algemene voorwaarden: "verhuizers ": dus iemand die tijdelijk een pand huurt , bv, omwille van verbouwwerken , zou in aanmerking komen?*

Indien het gaat om een tijdelijke handelszaak met minimumperiode van 1 jaar en maximumperiode van 1 jaar, indien het gaat om detailhandel, horeca en/of diensten met een vrij publiek toegankelijke ruimte,... kan dit inderdaad in aanmerking komen. Ook dit kan misschien leiden tot een bijkomende handelszaak na gunstige evaluatie of opvulling van een leegstaand pand in de kernen.

- *Artikel 5 §3: Het uitbaten van een pop-up handelszaak zal niet automatisch resulteren in een schrapping van het pand op het gemeentelijk register van de leegstaande woningen en gebouwen. Hiervoor dient men te voldoen aan de voorwaarden opgenomen in het gemeentelijk reglement inzake registratie en belasting leegstaande woningen en gebouwen. De eigenaar van een pand die dit verhuurt voor een pop-up blijft toch de leegstand betalen? Dit lijkt mij niet logisch en eerlijk.*

De schrapping uit het leegstandsregister is enkel indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden. Een pop-up van bijvoorbeeld 1 maand geeft dus geen aanleiding tot schrapping.

Met het pop-up reglement willen we vooral de handelaars gaan ondersteunen. De eigenaar ontvangt zijn huurinkomsten. Door daarnaast ook te werken op de leegstandsheffing aan de kant van de eigenaar willen we werken op beide fronten. Indien we al een vrijstelling toestaan na 1 maand verhuur wordt de eigenaar niet voldoende gestimuleerd om het pand toch op langere termijn te gaan verhuren.

- *Afbakening kernwinkelgebied is OK.*

Financiële gevolgen:

De uitgaven passen binnen de ramingen en de limitatieve kredieten van het meerjarenplan 2020-2025.

- 2022/ACT-40/0500-00/615099/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN: Specifiek - diversen pop-up winkels: 10.000,00 euro vanaf 2022

Verwijzingsdocumenten:

Reglement inzake toelage pop-up handelszaken

Beraadslagingen:

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

Raadslid Hans Mommerency stelt zich de vraag hoe het zit met het register van leegstaande panden? Kunnen er de komende tijd dan wel dossiers worden goedgekeurd bij gebrek aan panden in het register van leegstaande panden?

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het hele reglement nog eens toe. De voorwaarde van opgenomen zijn in het register van leegstaande panden genereert een hogere subsidie (2.000,00 euro) maar de basisvoorwaarden kunnen wel vervuld zijn. Rond het register wordt de komende tijd werk gemaakt.

Het verslag van de ondernemersraad is opgenomen in de notule en niet als bijlage bij het punt. Dit oogt eerder als een vreemde manier van werken.

Het raadslid suggereert het idee van stickers om lege vitrines en leegstaande panden 'op te fleuren' met etalagestickers zodat het leegstandsgevoel wordt verholpen.

Raadslid Sarah Van Walleghem informeert naar de timing inzake de budgetten. Is dit geld al beschikbaar in 2021?

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad gaat akkoord met de voorgestelde afbakening van het kernwinkelgebied per deelgemeente.

Artikel 2:

Het gemeentelijk reglement 'toelage pop-up handelszaken' toegevoegd als bijlage bij dit besluit, wordt goedgekeurd.

Artikel 3:

Dit reglement eindigt op 31 december 2024.

Namens de raad:
(getekend) Tine Dochy
algemeen directeur

(getekend) Martine Zoete
voorzitter

Voor éénsluitend uittreksel
Staden,