



22.0020360

Gemeenteraad
28/11/2022

Ondernemen en Werken – Lokale economie – Goedkeuring pop-upreglement in panden geregistreerd in de databank ‘Alternatieve invulling’

Aanwezig

Nicole De Munter, Luc Vandeveldde, Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Marc Windey, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, Dirk Van de Velde, Janvier Buysse, Christophe De Waele, Rita De Coninck, Ann Van den Driessche, Michel De Sutter, Gertjan Blomme, Rudi Desmet, Paul Verstraete, Rita Gysels, Mátyás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlamynck, Isaura Calsyn, Marieke Van Den Bulke, Jonas Deilgat, Erik Goethals, Fleur Foré, Meike Van Grembergen

Verontschuldigd

Odette Van Hamme

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur.

MOTIVERING

In de aanpak van de leegstand wil Eeklo de drempel verlagen om met ondernemen te starten. Dat doen we bijvoorbeeld door pop-ups mogelijk te maken. Om deze ondernemers ook te stimuleren om door te groeien naar een vaste handelszaak, kiezen we daarom voor een doorstartpremie. Hierbij focussen we ons op het gebied waarin de leegstand het zichtbaarste is en de grootste negatieve invloed heeft op de uitstraling van onze stad, namelijk het kernwinkelgebied A en B.

De uitstraling van de handelspanden in KWG A en B bepaalt mee de sfeer in onze stad. Aantrekkelijke handelsruimtes, aangepast aan de huidige noden, versterken het ondernemersinitiatief.

Om gericht acties te kunnen ondernemen ter ondersteuning van handel en horeca in het centrum van Eeklo heeft de gemeenteraad in zitting van 20 november 2017 onderstaande winkelgebieden afgebakend:

- zone A: het kernwinkelgebied in de historische kern. Deze zone beperkt zich tot het Ledeganckplein, Boelare tot en met huisnummer 27 aan de ene straatzijde en tot en met Boelare 34 aan de andere straatzijde, de Markt en de Stationsstraat tot en met huisnummer 39 aan de ene straatzijde en tot en met huisnummer 26 aan de andere straatzijde.
- zone B: de actieve kern rond het kernwinkelgebied. Hierin onderscheiden we twee zones:
 1. enerzijds de Stationsstraat van de Kaaistraat tot aan Krügershopping, m.a.w. van huisnummer 28 tot en met huisnummer 78 langs de ene straatzijde en van huisnummer 41 tot en met huisnummer 81 aan de andere straatzijde.
 2. anderzijds van Boelare 29 tot en met huisnummer 67 aan de ene straatzijde en van Boelare 36 tot en met huisnummer 80 aan de andere straatzijde
- zone C: Krügershopping

De doorstartpremie beperkt zich tot zone A en zone B. We focussen ons bij deze premie ook op voordelen voor de eigenaar van het handelspand, daarom worden enkel werken gesubsidieerd die een positieve verandering aan het handelspand aanbrengen en/of die zorgen voor een vlotte klantenbediening en dus een positieve winkelervaring creëren.

Aan deze doorstartpremie en eveneens aan het reglement registratie van en belasting op gebouwen met een economische functie gekoppeld, is het reglement pop-up in panden geregistreerd in de

databank 'Alternatieve invulling' en het registratieformulier 'Opname van een leegstaand pand binnen het kernwinkelgebied in de databank Alternatieve invulling- popup'. Hiermee willen we meer eigenaars overtuigen om hun leegstaande pand open te stellen voor alternatieve invulling.

ADVIES

Advies van de Economische Raad van 14 september 2022

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Doorstartpremie: 2022/A-05.02.02/0500-00/649110/STAD/CBS/IP-GEEN Starterspremie
beginnende handelszaken: We gebruiken een pop-upreglement en een doorstartpremie om nieuwe ondernemers te motiveren.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het reglement pop-up in panden geregistreerd in de databank 'Alternatieve invulling', als bijlage bij deze beslissing gevoegd, en het bijhorende registratieformulier goed.

Artikel 2

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 december 2022.

Artikel 3

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

Namens de gemeenteraad,

Meike Van Grembergen
algemeen directeur

Nicole De Munter
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
voor de burgemeester,
de algemeen directeur
(artikel 279 decreet lokaal bestuur)

Getekend door: Meike Van Grembergen (
Getekend op: 2022-11-29 15:32:29 +01:0
Reden: Ik keur dit document goed

Meike Van Grembergen

Bijlage:

Reglement pop-up in panden geregistreerd in de databank 'Alternatieve invulling'

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 november 2022

Artikel 1

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

Pop-up: een tijdelijke onderneming voor een minimumperiode van 3 maand en een maximumperiode van 12 maanden, ongeacht het pand waarin de pop-up activiteit wordt uitgeoefend. De termijn van 12 maanden mag nooit worden overschreden. Het betreft activiteiten waarbij rechtstreeks en persoonlijk diensten en/of goederen worden aangeboden aan het publiek.

Panden die zich registreren voor de databank 'Alternatieve invulling': Panden waarvoor de eigenaar of de houder van het zakelijk recht de overeenkomst "Opname van een leegstaand pand binnen het kernwinkelgebied Eeklo voor de databank 'Alternatieve invulling' " volledig ingevuld en ondertekend aan de dienst Lokale Economie heeft bezorgd.

Artikel 2

Huidig reglement is enkel van toepassing op de panden die opgenomen zijn in de databank 'Alternatieve invulling', zoals gedefinieerd in artikel 1.

Artikel 3

Een uitbater van een pop-up dient in het bezit te zijn van een KBO nummer en alle wettelijk verplichte vergunningen.

Artikel 4

§1 De aanvraag tot het inrichten van een pop-up kan enkel gebeuren via een standaardformulier 'Aanvraagformulier pand voor pop-up', te verkrijgen op de dienst lokale economie. Het aanvraagformulier moet ondertekend worden door de uitbater.

§2 De aanvraag moet ingediend worden bij de dienst Lokale Economie.

Artikel 5

Na aanvraag worden eigenaar van het pand en aanvrager met elkaar in contact gebracht. Zij sluiten in gezamenlijk overleg een huurovereenkomst.

Artikel 6

De uitbater bezorgt een kopie van de gebruiks- of huurovereenkomst die hij heeft afgesloten met de eigenaar aan de dienst Lokale Economie.

Artikel 7

Een pop-up moet minimaal 16 uur per week geopend zijn en de openingsuren moeten op een duidelijk zichtbare manier geafficheerd worden.

Artikel 8

Na het einde van de pop-up overeenkomst zorgt de uitbater voor een nette en aantrekkelijke vitrine.

Artikel 9

Indien een handelshuurovereenkomst volgt op de pop-up overeenkomst kan een doorstartpremie aangevraagd, indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals beschreven in het reglement 'Doorstartpremie'.

Artikel 10

Volgende zaken zijn uitgesloten voor de toepassing op dit reglement:

- a) callshop, nachtwinkel, automatenshop, goktent, seksshop, peepshow, dancing, lunapark, privéclub, seksinrichting waarin pornografische vertoningen plaatsvinden
- b) financiële- en verzekeringsinstellingen; immo-, interim- en andere kantoren, voor zover ze niet voldoen aan de definitie van zichtbare bedrijvigheid
- c) vrije of intellectueel dienstverlenende beroepen, voor zover ze niet voldoen aan de definitie van zichtbare bedrijvigheid

- d) private bureaus voor telecommunicatie
- e) wedkantoren
- f) Shishabar
- g) CBD shops

Artikel 11

Het reglement treedt in werking op 1 december 2022.

Opname van een leegstaand pand binnen het kernwinkelgebied in de databank 'Alternatieve invulling'

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 november 2022

Pop-up winkel/Pop-up vitrine

De database heeft als doel effectief ondernemerschap te bevorderen en leegstand in Eeklo te bestrijden. Dit willen we bereiken door leegstaande handelspanden ter beschikking te stellen voor tijdelijke of alternatieve invullingen.

Voorwaarden:

De houder van het zakelijk recht kan zijn leegstaand handelspand laten opnemen in de databank 'Alternatieve invulling' indien hij akkoord gaat met het feit dat zijn handelspand ter beschikking zal gesteld worden aan ondernemers tegen onderstaande voorwaarden:

- Het pand bevindt zich in gebied A, B of C zoals omschreven in het reglement 'Reglement registratie van en belasting op gebouwen met een economische functie'
-
- Stad Eeklo mag het pand aanbieden aan elke, na beoordeling potentiële, ondernemer die geïnteresseerd is in de formule;
-
- De beoordeling van potentiële ondernemers gebeurt op basis van volgende criteria:
 - In het bezit van een geldig KBO-nummer
 - Voldoen aan alle wettelijke voorschriften
 - Gevraagde activiteit is compatibel voor
 -
- de houder van het zakelijk recht gaat akkoord om zijn pand aan te bieden aan een gebruiksvergoeding gelijk of lager dan de huidige huurprijs en dit in overeenkomst met de potentiële pop-upper.
- Indien het pand te koop staat, gaat de houder van het zakelijk recht akkoord om zijn pand aan te bieden aan een huurprijs die marktconform of lager is en dit in overeenkomst met de potentiële pop-upper.
-
- Indien geen akkoord kan worden bereikt, kan Stad Eeklo de volgende tarieven verplichten : de gebruiksregeling bestaat uit verschillende opties naargelang de gebruikstermijn, gebruikte oppervlakte en invulling.

	Gebruikstermijn	Winkelvloeroppervlakte in m ²	Gebruiksvergoeding per maand
Pop-up	3 maanden	0-99 100-249 250-...	300 euro 600 euro 900 euro
	6 maanden	0-99 100-249 250-...	225 euro 450 euro 675 euro
	1 jaar	0-99 100-249 250-...	150 euro 300 euro 450 euro

			Gebruiksvergoeding per tijdseenheid
Verhuur vitrine	3 maanden	0-5 5-...	100 euro 200 euro
	6 maanden	0-5 5-...	175 euro 250 euro
	1 jaar	0-5 5-...	350 euro 500 euro

- De houder van het zakelijk recht verklaart akkoord te gaan met het feit dat invullingen duidelijk kenbaar gemaakt worden als een pop-up Eeklo.
- Het handelspand zal uit de databank 'Alternatieve invulling' verwijderd worden indien:

- De houder van het zakelijk recht een potentiële invulling weigert zonder gegronde reden.
- Er niet meer voldaan wordt aan bovenstaande voorwaarden.
- Handelspanden die niet meer zijn opgenomen in de databank 'Alternatieve invulling', kunnen niet langer beroep doen op de opschorting 'tijdelijk gebruik van een leegstaand handelspand in functie van het stimuleren van het ondernemerschap' zoals omschreven in artikel 12 §5. Deze opschorting komt dan te vervallen.
-
- Het College van Burgemeester en Schepenen van stad Eeklo is bevoegd om over geschillen omtrent verwijdering uitspraak te doen.

Gegevens eigenaar van het pand:

Kruis aan wat past:

Rechtspersoon

Ondernemingsnummer:.....

Natuurlijk persoon:

Rijksregisternummer:.....

Algemene gegevens:

Naam*:

Straat en nummer*:

Gemeente en postcode*:

Telefoonnummer*:

E-mail*:

Website:

Iban-nummer*:

BIC-nummer:

Het pand bevindt zich in gebied:

A	B	C
---	---	---

Inlichtingen handelspand:

Straat en nummer:

Bruto vloeroppervlakte: m2 (totale oppervlakte met inbegrip van de stockageruimtes)

Netto vloeroppervlakte: m2 (totale oppervlakte die toegankelijk is voor de klant)

Beschikbaar voor alternatieve invulling (schrappen wat niet past):

- a. Volledige pand
- b. Gedeelte van het pand, namelijk.....
.....
.....
- c. Vitrine van het pand

Aanwezige nutsvoorzieningen:

.....
.....
.....
.....
.....

Voor deze handelsactiviteiten is mijn pand niet geschikt:

.....
.....
.....
.....
.....

Extra opmerkingen:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

De verzamelde persoonsgegevens worden enkel gebruikt in het kader van dit subsidiereglement en de bijpassende belastingreglementen en worden geregistreerd en bewaard overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, zijn latere wijzigingen en zijn uitvoeringsbesluiten.
(aankruisen ter bevestiging)

- Ik verklaar de houder van volle eigendom, het recht van opstal of erfpacht of het vruchtgebruik van het pand te zijn.
-
- Ik verklaar hierbij kennis te hebben genomen van het belastingreglement 'Reglement registratie van en belasting op gebouwen met een economische functie', goedgekeurd door de gemeenteraad op datum van.....
- Ik verklaar dat de aanwezige basisnutsvoorzieningen voldoen aan alle veiligheidsnormen.
- Ik geef toestemming tot online publicatie van een foto van het handelspand op de website van stad Eeklo.

Ik verklaar hierbij akkoord te gaan met de reglementen ter zake:

Te:
Datum:

Handtekening:

Gegevens pand (in te vullen door administratie) :

Datum administratieve akte :	
Dossiernummer:	
Datum bevestiging opschorting belasting :	
Extra opmerkingen:	

Voor volledig verklaard op datum :
Door (naam en functie):
Handtekening: