



Puurs-Sint-Amands, zitting van 07.03.2022

Els Goedgezelschap, Voorzitter gemeenteraad

Koen Van den Heuvel, Burgemeester

Yvo Van Damme, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Alex Goethals, Ann-Marie Morel, Ronny Tourné, Raf De Blaiser, Schepenen

Aanwezig:

Eddy Ceurstemont, Bart De Schutter, Peter Lemmens, Inge Faes, Jan Van Camp, Anne De Ron, Patrick Pauwels, Guido Cools, Lavinia De Maeyer, Sonja Van Nimmen, Heiko Van Muyllder, Willem Geeroms, Jef De Rop, Luk Ceurvelt, Sophie Van Praet, Els Knoops, Peggy Seeuws, Raadsleden
Raoul Paridaens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Peter Van Hoeymissen, Achtste schepenen

Steven Prinsen, Dany Saey, Raadsleden

Afwezig: /

REGLEMENT POP-UP BOTERMARKT 3 - VASTSTELLING

De gemeenteraad

Aanleiding

Het subsidiereglement ter ondersteuning en bevordering van de lokale economie in het kernwinkelgebied van Puurs centrum, vastgesteld door de gemeenteraad op 9 september 2019, heeft de voorbije 2 jaren zijn nut bewezen en de leegstand in het kernwinkelgebied van Puurs centrum tot een minimum beperkt, wat de belevingswaarde in dit gebied duidelijk heeft verhoogd. Naast de vijf verschillende subsidies voor het "traditionele ondernemerschap" is er ook nood aan ondersteuning voor starters die van het ondernemerschap in het kernwinkelgebied willen proeven maar zich nog niet direct op lange termijn kunnen of willen binden.

Juridische grond

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41;

Toepasselijke regelgeving

- Het Decreet houdende huur van korte duur voor handel en ambacht van 17 juni 2016;

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Feiten, context en argumentatie

De gemeenteraad van 7 juni 2021 keurde de aankoop van het voormalige handelspand op de Botermarkt 3 goed. Om in aanmerking te komen voor een Vlaamse subsidie van 30% van deze aankoopkosten, moeten we dit leegstaande pand activeren en er bedrijvigheid creëren. De gemeente Puurs-Sint-Amunds wil in dit pand startende ondernemers onderdak geven om te proeven van ondernemerschap in de hoop dat ze zich later in het kernwinkelgebied van Puurs centrum langdurig willen vestigen. Hierdoor wordt kwalitatief ondernemerschap in het kernwinkelgebied gepromoot en de doorgroei naar een vaste vestiging gestimuleerd.

Kandidaten kunnen het pand voor min. 3 maanden en max. 12 maanden huren aan 250 euro per maand (excl. kosten). Voor elk huurbegin is er een oproep waarbij verschillende starters hun kandidatuur kunnen indienen, die wordt beoordeeld door een interne en externe expert lokale economie.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om dit pop-up reglement voor het handelspand Botermarkt 3 vast te stellen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: De gemeenteraad stelt onderstaand reglement pop-up handelspand Botermarkt 3 vast:

Artikel 1. Doel

Het kernwinkelgebied van Puurs centrum vormt het socio-economische hart van onze gemeente en is een broeiest van leven, van diverse functies zoals wonen, werken en winkelen. Kleinhandelszaken, en vooral concentraties ervan, bepalen mee het beeld en de levendigheid van een kern. Kleinhandel, horeca en andere commerciële voorzieningen zijn onmisbaar voor het economisch weefsel. Ze creëren niet enkel werk, maar bepalen ook de sfeer en de aantrekkelijkheid van onze gemeente. Dit kernwinkelgebied is een boeiende, levendige handelskern met dynamische en enthousiaste handelaars die mensen uitnodigt om er niet enkel boodschappen te doen, maar ook om er recreatief te shoppen. De gemeente heeft hierin samen met verschillende partners een ondersteunende, maar ook een proactieve, regisserende rol. Naast het subsidiereglement ter ondersteuning en bevordering van de lokale economie in het kernwinkelgebied van Puurs centrum, vastgesteld door de gemeenteraad op 9 september 2019, wordt met dit reglement aanvullend ingezet op een **pop-up initiatief** binnen het kernwinkelgebied van Puurs centrum.

De gemeenteraad van 7 juni 2021 keurde de aankoop van het voormalige handelspand op de Botermarkt 3 goed. In dit pand wil de gemeente Puurs-Sint-Amunds startende ondernemers onderdak geven om te proeven van ondernemerschap in de hoop dat ze zich later in het kernwinkelgebied van Puurs centrum langdurig willen vestigen. Hierdoor wordt kwalitatief ondernemerschap in het kernwinkelgebied gepromoot en de doorgroei naar een vaste vestiging gestimuleerd.

Artikel 2. Definitie

In dit reglement hebben de onderstaande begrippen de ernaast vermelde betekenis.

Pop-up: de huur van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die krachtens een uitdrukkelijke overeenkomst van partijen in de loop van de huur, door de huurder in hoofdzaak gebruikt worden voor het uitoefenen van een kleinhandel of het bedrijf van de ambachtsman, waarbij er een rechtstreeks contact is tussen de huurder en het publiek en die uitdrukkelijk is gesloten voor een termijn die gelijk is aan of korter is dan één jaar.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Artikel 3. Doelgroep/toepassingsgebied

§1. Dit reglement is van toepassing op:

- Ondernemers die nog geen fysieke winkel uitbaten

§2. Dit reglement is niet van toepassing op:

- Beoefenaars van (para)medische, vrije of intellectuele beroepen
- Beoefenaars van financiële en/of administratieve dienstverlenende beroepen
- Uitbaters van nachtwinkels/automatenshops, private bureaus voor telecommunicatie/phoneshops en kansspelinrichtingen
- Kantoorfuncties
- Stockverkoop
- Concepten die als imago verlagend of storend kunnen worden aanzien

Artikel 4. Voorwaarden

Om het pop-up pand op de Botermarkt 3 te kunnen huren, geldt:

- De ondernemer voldoet aan alle geldende voorwaarden om te kunnen ondernemen in België
- De ondernemer zal deelnemen aan de projecten, acties of initiatieven van de gemeente Puurs-Sint-Amands die op hem of haar van toepassing zijn en minstens de deelname aan de P-bon (geschenkbon)

Artikel 5. Duur huurcontract

Er wordt een huurcontract (handelshuurovereenkomst van korte duur) afgesloten tussen de gemeente Puurs-Sint-Amands en de ondernemer (natuurlijke / rechtspersoon). De minimale looptijd bedraagt 3 maanden.

De huurovereenkomst wordt afgesloten volgens het Decreet houdende huur van korte duur voor handel en ambacht van 17 juni 2016.

Artikel 6. Huurprijs

De huurprijs bedraagt 250 euro per maand. Deze prijs wordt aangevuld met de kosten voor de nutsvoorzieningen. De meterstanden zullen telkens bij het begin en het einde van de huurovereenkomst worden opgenomen. De kostprijs zal op het einde van de huurovereenkomst worden gefactureerd. De modaliteiten worden vastgelegd in de huurovereenkomst.

Verhuringen op korte termijn van onroerende goederen zijn onderworpen aan BTW. Bijgevolg zal de ondernemer BTW dienen te betalen op de huurprijs, doch enkel voor de eerste zes maanden dat hij het pand huurt. Vanaf de zevende maand huur is geen BTW meer verschuldigd.

Artikel 7. Procedure

§1. De oproep:

1. Via de gemeentelijke communicatiekanalen zal er telkens een oproep voor de invulling van bovengenoemde pop-upzaak worden gelanceerd. Bij elke oproep zal er een einddatum van indiening worden vermeld.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

2. Twee maanden voordat het huurcontract van de pop-upzaak afloopt, wordt telkens een nieuwe oproep gestart indien de huidige huurder zijn huurcontract niet wil verlengen.

§2. De aanvraag:

1. Een aanvraag tot het huren van de pop-up ruimte dient digitaal te worden verzonden aan economie@puursam.be. De datum van de e-mail geldt als datum van indiening van de aanvraag.
2. De aanvraag dient het volledig ingevulde en door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier inclusief gevraagde bijlagen te bevatten om ontvankelijk te zijn. Het aanvraagformulier kan bekomen worden via de website van de gemeente Puurs-Sint-Amands

§3. De beoordeling:

1. De aanvraag is pas ontvankelijk van zodra het dossier volledig is. De ontvankelijkheid van de aanvraag wordt door de bevoegde dienst beoordeeld binnen 1 maand na indiening ervan.
2. De toelating tot opening van het pop-up concept zal voorafgegaan worden door een beoordeling van een jury die een beoordeling zal maken op 4 criteria:
 - Kwaliteit van het concept (25/100 punten)
 - Slaagkans en ambitie tot doorgroeien naar een vaste inplanting (25/100 punten)
 - Creativiteit van het concept, lokale betrokkenheid en co-creatie (25/100 punten)
 - Complementariteit met het bestaande aanbod in Puurs centrum en openingsuren (25/100 punten)

Om kans te maken om als pop-up te starten, moet het ingediende project altijd minimum 50 punten hebben.

De jury wordt samengesteld uit:

- Expert lokale economie gemeente Puurs-Sint-Amands
- Externe expert lokale economie

De kandidaat met het hoogst aantal punten krijgt de kans om het pand te huren voor de zelfgekozen huurperiode. Twee maanden voor het verstrijken van het huurcontract krijgt de kandidaat de kans om de huur te verlengen. Indien de kandidaat dit niet wenst, wordt een nieuwe oproep gestart (zie §1). Andere kandidaten kunnen hun aanvraag dan opnieuw indienen.

§4. De beslissing:

Het college van burgemeester en schepenen beslist wie als pop-up mag starten. Deze beslissing wordt meegedeeld aan de kandidaten.

Artikel 8. Goedkeuring en inwerkingtreding

Dit reglement werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 7 maart 2022 en treedt in werking op 15 maart 2022. De werking van dit reglement wordt geëvalueerd indien de nood zich voordoet.

Dit reglement wordt bekendgemaakt via de gemeentelijke website.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Vastgesteld te Puurs-Sint-Amands in zitting als vermeld.

(get.) Raoul Paridaens
Algemeen directeur,

(get.) Els Goedgezelschap
Voorzitter gemeenteraad,

Voor éénsluitend afschrift,
Puurs-Sint-Amands, 8.03.2022

Raoul Paridaens,
Algemeen directeur

Els Goedgezelschap,
Voorzitter gemeenteraad