

**"PREMIE COMMERCIËLE INVULLING LEEGSTAAND GELIJKVLOERS  
VAN (HANDELS)PANDEN IN HET LIERSE KERNWINKELGEBIED"**

Geoptimaliseerde versie Lierse gemeenteraad dd. 26 juni '17

## **REGLEMENT**

### **Artikel 1 - Situering**

---

De Stad Lier, i.c. het college van burgemeester en schepenen, kan onder de voorwaarden bepaald in voorliggend reglement, een toelage toekennen aan ondernemers die starten in het kernwinkelgebied of herlokalisieren naar het kernwinkelgebied, met het doel de levensvatbaarheid van (prille) ondernemingen te ruggensteunen, de leegstand in te dammen en de koopbinding en -attractie te stimuleren ten bate van het detailhandelsapparaat in het Lierse kernwinkelgebied.

Indien de ondernemer zijn activiteit of beroep uitoefent onder de juridische vorm van een rechtspersoon, wordt de tegemoetkoming toegekend aan de rechtspersoon.

### **Artikel 2 – Doelgroep**

---

#### **2.1. Onder de beoogde doelgroep van deze premie wordt verstaan:**

- Ondernemers met een commerciële activiteit, meer bepaald het uitbaten van een kleinhandels-, detailhandels- of horecazaak, die rechtstreeks in contact staan met het publiek, alsook vzw's die kleinhandelsactiviteiten verrichten en evenzeer rechtstreeks in contact staan met het publiek, m.u.v. de in 2.2. uitgesloten branches, én die hun activiteit vestigen in een leegstand handelspand binnen het Lierse kernwinkelgebied ná inwerkingtreding van dit reglement, én die voldoen aan alle reglementaire voorwaarden en vergunningen.

- Worden vermoed ondernemers met een commerciële activiteit te zijn, personen die, op het ogenblik van hun aanvraag, onderworpen zijn aan het sociaal statuut der zelfstandigen en vennootschappen of vzw's met kleinhandelsactiviteiten zoals voornoemd. Indien de ondernemer zijn activiteit of beroep uitoefent onder de juridische vorm van een rechtspersoon, wordt de tegemoetkoming toegekend aan de rechtspersoon.

#### **2.2. Worden expliciet uitgesloten:**

- beoefenaars van (para)medische, vrije of intellectuele beroepen;
- beoefenaars van financiële en/of administratieve dienstverlenende beroepen;
- vzw's die een horeca - activiteit uitoefenen;
- uitbaters van nachtwinkels, automatenshops, private bureaus voor telecommunicatie/phoneshops, kansspelinrichtingen,... ;
- kantoorfuncties zonder voor publiek vrij toegankelijke commerciële ruimten;
- louter groothandel (B2B);
- handelszaken die ontstaan door een loutere wijziging van de rechtsvorm van een reeds bestaande handelszaak;
- personen die eerder gebruik gemaakt hebben van de premie voor hetzelfde handelspand;

- rechtspersonen waarin een of meerdere personen, die eerder gebruik gemaakt hebben van de premie voor hetzelfde handelspand, belangen hebben;
- gezinsleden van personen die eerder gebruik gemaakt hebben van de premie voor hetzelfde handelspand;
- bestaande handelszaken die herlokalisieren binnen het afgebakende kernwinkelgebied;
- bestaande handelszaken die overgenomen worden;
- handelszaken die ontstaan door samenvoeging van twee leegstaande handelspanden in het kernwinkelgebied, kunnen slechts één maal aanspraak maken op de premie.

### **Artikel 3 – Definities**

---

Voor de toepassing van dit reglement moet verstaan worden onder:

#### **1. Ondernemer/handelaar:**

Een ondernemer/handelaar is een natuurlijk persoon die een commerciële activiteit uitoefent en die niet door een arbeidsovereenkomst verbonden is. De ondernemer/handelaar kan zijn activiteit uitoefenen als natuurlijke persoon of via de juridische vorm van een rechtspersoon. De ondernemer/handelaar is sowieso onderworpen aan het sociaal statuut van zelfstandigen.

#### **2. Detailhandel/kleinhandel/retail:**

Het leveren van fysieke goederen of diensten aan de consument. Meestal worden de termen detailhandel en retail door elkaar gebruikt. Nota: hier wordt dit als verzamelnaam gehanteerd, waaronder ook horeca en commerciële diensten ressorteren maar met de expliciete voorwaarde dat gelijke fysieke aanwezigheid van de consument en de handelaar is vereist (zie ook omschrijving doelgroep 2.1.: '*rechtstreeks contact met de klant*').

#### **3. Horeca:**

Horeca ressorteert onder detailhandel maar meer specifiek wordt onder horeca hier eet- & drankgelegenheden en hotels verstaan waar ter plaatse voedingswaren of dranken kunnen worden genuttigd én die grotendeels parallel aan de reguliere winkeluren open zijn.

#### **4. Diensten:**

Analoog aan de Verordening Detailhandel Lier, wordt hier een onderscheid gemaakt tussen volgende diensten:

- Administratieve, financiële diensten en vastgoed: bank, interim, immo,... Deze worden expliciet uitgesloten als begunstigde doelgroep in het kader van dit reglement.
- Commerciële diensten: reisbureau, kapper, verzorging, ... Deze groep komt wél in aanmerking als begunstigde doelgroep i.k.v. voorliggend reglement.

#### **5. Handelszaak:**

Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is vereist en die de uitoefening van een kleinhandels- of horecazaak tot hoofddoel heeft. De handelszaak, zoals hier bedoeld, dient eveneens minstens 5 dagen per week geopend te zijn.

#### **6. Handelspand:**

Het onroerend goed, waarin op het gelijkvloers een handelszaak mag worden uitgebaat, met uitsluiting van alle delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak."

### **7. Kernwinkelgebied:**

De door het Lierse stadsbestuur afgebakende zones zoals voorzien in de goedgekeurde Verordening Detailhandel in Lier (het besluit van de deputatie werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 25 november 2015; de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is in voege sinds 5 december 2015), i.c.:

- Kernwinkelgebied A3: Antwerpsestraat
- Kartuizersvest: oneven nummers t.e.m. 29/31 én Kartuizersvest even nummers t.e.m. 28.
- Kernwinkelgebied A6: Grote Markt
- Kernwinkelgebied A7: Rechtestraat

De (nieuwe) commerciële functie in de leegstaande panden die in aanmerking wensen te komen voor de premie moet conform de toegelaten functiewijzigingen zijn zoals bepaald in de Verordening Detailhandel.

### **8. Leegstaand handelspand:**

Elk (handels)pand dat op het ogenblik van de nieuwe invulling op het gelijkvloers leegstaat OF niet voor handelsdoeleinden in gebruik is, OF waarvoor een overeenkomst i.k.v. het decreet houdende huur van korte duur voor handel en ambacht werd afgesloten en hierdoor is opgenomen in de het leegstandsregister van de stad Lier (zie ook: artikel 10 voor de overgangsmaatregel).

De premie kan worden aangevraagd door een natuurlijke persoon of een rechtspersoon die via een verkoopovereenkomst of eigendomsbewijs kan aantonen dat hij een leegstaand (handels)pand bezit/aankoopt om hierin zelf een handelszaak te vestigen of een natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan de hand van een huurovereenkomst kan aantonen dat hij uitbater wordt van een handelszaak in een door hem gehuurd leegstaand (handels)pand.

### **9. Synthese ondernemersplan**

Beknopt instrument om op kwalitatieve en kwantitatieve manier de ondernemer en zijn activiteit of beroep voor te stellen. Het geeft weer wat de ondernemer in de toekomst wil bereiken en hoe hij dat wil bewerkstelligen. Het bevat een gebalde samenvatting van volgende onderdelen:

1. projectvoorstelling
2. commercieel plan
3. organisatieplan
4. Omgevingsanalyse
5. financieel plan

### **Artikel 4 – Premie / toelage**

Binnen de perken van de kredieten daartoe goedgekeurd op het budget van de Stad Lier en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen en de voorwaarden en modaliteiten zoals hierna vastgesteld, kan

de Stad Lier aan de voornoemde ondernemers een toelage toekennen die aangewend kan worden voor het zo optimaal mogelijk in de markt plaatsen van hun commercieel aanbod.

De premie/toelage kent een forfaitair bedrag van **10.000 euro** inclusief btw voor detailhandelsvestigingen in een leegstaand pand in het kernwinkelgebied.

#### **Artikel 5 – Plichten van de begunstigde ondernemer/handelaar**

---

Bij toekenning van de premie verbindt de ondernemer/handelaar zich ertoe om aan alle onderstaande verplichtingen (cumulatief) te voldoen:

- de commerciële activiteit, die aanleiding geeft tot toekenning van de premie in het kader van dit reglement, minstens gedurende een ononderbroken periode van twee jaar uitoefenen;
- lid zijn van één (of meerdere, naar keuze) van de bij de Economische Raad aangesloten handels- of belangengroepen (cfr. bijlage);
- deelnemen aan de kernversterkende acties, maatregelen en evenementen van de stad Lier, uitgedragen door de Economische Raad, zoals o.m. het systeem van de centrumbonnen én de afwijkingen op de wekelijkse rustdag (koopzondagen) en daaraan gekoppelde promotionele initiatieven en/of evenementen;
- de engagementen naleven van inschrijving/registratie en actieve deelname aan gerichte infosessies en andere opvolging i.k.v. van de voornoemde initiatieven, waaronder het actueel houden van de eigen profielpagina op [www.shoppeninlier.be](http://www.shoppeninlier.be)
- op eerste verzoek, alle informatie verstrekken die de Stad Lier, zijnde het college van burgemeester en schepenen, de mogelijkheid biedt om controledaden te stellen in het kader van de toepassing van dit reglement.

#### **Artikel 6 – Procedure**

---

##### **6.1. De aanvraag**

- Om de premie/toelage zoals bepaald in voorliggend reglement te kunnen bekomen, dient de ondernemer bij de Stad Lier een aanvraag in via het daartoe voorziene aanvraagformulier te bekomen op [www.lier.be](http://www.lier.be) of bij de cel Economie, Paradeplein 2/1 te 2500 Lier.

- De aanvraag bevat:

- het volledig ingevulde aanvraagformulier;
- een beknopte synthese van het ondernemersplan (zie hoger);
- een kopie van inschrijving in de KBO;
- een bewijs van inschrijving bij een sociale verzekeringskas voor een zelfstandig beroep;
- een bewijs van verkoops- of huurovereenkomst voor exploitatie in het leegstaande (handels)pand;
- een staving/bewijs van de periode waarin de (commerciële) ruimte effectief te huur of te koop heeft gestaan, met minimaal de datum vanaf wanneer de (commerciële) ruimte te huur of te koop heeft gestaan en de wijze waarop dit te huur of te koop werd aangekondigd OF van een overeenkomst i.k.v. het decreet houdende huur van korte duur voor handel en ambacht;
- voorgaande wordt gecombineerd met een vaststelling (door de dienst economie) van de leegstand ter plaatse (documentatie visuele tekenen leegstand).

- de vermoedelijke openingsdatum
- een overzicht van de openingsuren
- ingeval van een horecazaak, een kopie van de nodige vergunningen afgeleverd door het stadsbestuur én tevens een vermelding van de openingsuren;
- een kopie van andere, relevante vergunningen (stedenbouwkundige vergunning, socio-economische vergunning, indien van toepassing, ... )

- De aanvraag kan het hele jaar door worden ingediend maar moet minimum twee maanden vóór en ten laatste drie maanden ná datum waarop de uitbating van de zaak van start is gegaan, ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

- De aanvraag, inclusief de benodigde bijlagen, dient bij ter post aangetekend schrijven te gebeuren of persoonlijk tegen ontvangstbewijs (afgifte aan de onthaalbalie van het stadskantoor, Paradeplein 2/1 te 2500 Lier), gericht aan de cel Economie.

- De aanvragen worden volgens datum van ontvangst chronologisch behandeld.

## **6.2. Beoordeling en goedkeuring**

Het aanvraagdossier wordt naar ontvankelijkheid en gegrondheid beoordeeld door de cel economie en daarna ter goedkeuring geagendeerd op het college van burgemeester & schepenen. De aanvrager kan desgewenst uitgenodigd worden om gehoord te worden om bijkomende informatie te verstrekken rond de aanvraag en om het dossier, indien nodig, te vervolledigen.

De cel economie beoordeelt de volgende criteria voor de afweging van de ingediende synthese van het ondernemingsplan:

### **6.2.1. Concept**

*- Hoe wens jij je klanten tevreden te stellen?*

*- Waarom zouden consumenten bij jou aankloppen in Lier?*

*- Wat is de meerwaarde van jouw beoogde concept?*

*- Heb jij als ondernemer de kennis, ervaring, het talent om het beoogde concept waar te maken?*

### **6.2.2. Toekomstvisie**

*- Waar wil je als ondernemer naar toe?*

*- Hoe ga jij inspelen op het feit dat markten en het aankoopgedrag van de consument steeds sneller veranderen? Hoe ga jij bijvoorbeeld inspelen op het feit dat de concurrentie van e-commerce en grotere koopcentra toeneemt?*

### **6.2.3. Projectvoorstelling**

*- Geef een duidelijk en voldoende omschrijving van de onderneming, van wat de onderneming aanbiedt en hoe de onderneming zich bekend maakt.*

### **6.2.4. Omgevingsanalyse - Marktstudie**

*- Geef een duidelijk en voldoende beeld van de trends in de sector waarin de onderneming actief is, van de doelgroep en van de concurrenten.*

Na beoordeling van de voornoemde criteria door de cel economie wordt de beoordeling van de aanvraag ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

### **6.3. Procedure van uitbetaling van de premie**

Het in het reglement voorziene bedrag wordt uitbetaald aan de ondernemer of desgevallend de juridische rechtspersoon na ondertekening van het collegevoorstel én na opening van de zaak. De stad verbindt zich ertoe om -mits goedkeuring van de aanvraag- binnen de zes weken na de datum van aanvraag, het voorziene bedrag van de premie uit te betalen.

De uitbetaling van de premie/toelage gebeurt op bevel van het College van Burgemeester en Schepenen, door overschrijving op de post- of bankrekening van de ondernemer of desgevallend de juridische rechtspersoon. De ondernemer of desgevallend de juridische rechtspersoon verbindt zich ertoe de Stad Lier onverwijld op de hoogte te brengen van de wijziging van diens post- of bankrekeningnummer.

### **Artikel 7 - Algemene bepalingen**

---

7.1. De ondernemer aanvaardt, binnen de perken van dit reglement, verantwoording af te leggen ten aanzien van de Stad Lier. De Stad Lier kan daartoe ook desgewenst ter plaatse controle komen uitvoeren.

Indien blijkt dat onjuiste gegevens werden verstrekt, of dat de voorwaarden van huidig reglement niet worden nageleefd (cfr. plichten van de begunstigde starter) en in elk geval in geval van fraude of oneigenlijk gebruik, kan het college van burgemeester en schepenen op advies van de cel economie beslissen de reeds toegekende premie/toelage terug te vorderen.

7.2. De begunstigde handelszaak moet minstens twee jaar actief zijn. Indien er geen twee volledige jaren handelsactiviteit plaatsvinden, moet 50% van de premie terugbetaald worden.

7.3. Bij stopzetting vóór het verlopen van de eerste 2 jaar van uitoefening van de activiteit worden als verschoningsgronden aanzien:

- langdurige ziekte en daaraan gekoppelde werkonbekwaamheid van de ondernemer
- overlijden van de ondernemer of medewerkende partner
- overmacht, namelijk *“een onoverwinnelijke en onvoorziene hindernis, vreemd aan de wil van de betrokkene die het verder zetten van de uitbating onmogelijk maakt”* zoals bijvoorbeeld in het geval van een natuurramp.

Indien de ondernemer één van deze verschoningsgronden wenst in te roepen, dient hij een schrijven te richten aan de cel Economie, die de bewijslast bepaalt.

Indien de ondernemer zich níét op één van deze verschoningsgronden kan beroepen, kan het college van burgemeester en schepenen bij vaststelling van de stopzetting van de commerciële activiteit vóór het verlopen van het 2<sup>de</sup> jaar na de opening, 50% van de premie terugvorderen. Deze terugvordering gebeurt per aangetekend schrijven op bevel van het college van burgemeester en schepenen.

7.4. De premies/toelagen kunnen slechts éénmaal door dezelfde ondernemer worden aangevraagd en bekomen, met uitzondering van herstarters die geen grove fouten, nalatigheid of fraude in hun voorgaande ondernemingsactiviteit kunnen verweten worden.

De tegemoetkoming per juridische entiteit is beperkt tot **10.000 euro** zoals hoger vermeld.

7.5. In geval van betwisting zijn de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Mechelen bevoegd.

7.6. Door het indienen van de aanvraag aanvaardt de ondernemer/handelaar uitdrukkelijk de bepalingen en voorwaarden van voorliggend reglement.

#### **Artikel 8 - Inwerkingtreding**

---

Dit reglement treedt in werking de 1<sup>ste</sup> dag van de maand volgende op de gemeenteraadszitting waarin het werd goedgekeurd.

#### **Artikel 9 - Overgangsmaatregel**

---

Vanaf de inwerkingtreding van dit reglement tot en met 31 december 2016 wordt het statuut van 'leegstand' van een handelspand gestaafd aan de hand van opname in de Locatus – databank.

Vanaf 1 januari 2017 wordt het statuut van 'leegstand' gestaafd door de definitieve opname in het leegstandregister van de stad Lier.