

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD
VAN DE STAD TIENEN
ZITTING VAN DONDERDAG 28 MAART 2024**

Katrien Partyka, Burgemeester

Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Wim Bergé, Eddy Poffé, Liesbeth Vanderloock, Ine Tombeur, Schepenen

Aanwezig: Jean Defau, Joël Dereze, Christophe Hendrickx, Rudi Hendrickx, Bart Maes, Nicky Martens, Jos Mombaers, Els Moyens, Nele Daenen, Dirk Smolders, Karin Struyf, Bernard Vandereyken, Rita Vanlangendonck, Daniel Vanluyten, Tessa Peelman, Fabio Vanderlinden, Bart Thomas, Pascale Grootjans, John Vankeijenbergh, Kris Franssens, Ketty Vanherle, Christianne Devadder, leden
Patricia Willems, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Lucia Dewolfs, Voorzitter
Bram Delvaux, Eerste schepenen

Afwezig: /

OPENBARE ZITTING

Vaststelling subsidiereglement premies voor kernversterkende maatregelen binnen de handelskern van de stad Tienen

Toelichting

De gemeenteraad stelt een subsidiereglement premies voor kernversterkende maatregelen binnen de handelskern van de stad Tienen vast.

Regelgeving

- het decreet lokaal bestuur

- het meerjarenplan 2020 - 2025: de actie rond handelsbeleving werd ondergebracht bij AP9-ACT 2 - de stad voert een impactvol evenementenbeleid.

Feiten, context en argumentatie

De stad wenst een aantrekkingspremie in te voeren om detailhandel en horeca in Tienen binnen de handelskern te concentreren, te stimuleren en te activeren. Dit wordt verwezenlijkt enerzijds door middel van het ondersteunen van nieuwe handels- of horecazaken binnen de handelskern en anderzijds door het bestrijden van leegstand in het afgebakende gebied.

Er kunnen twee soorten van premies aangevraagd worden:

- Aantrekkingspremie: bestemd voor handelaars / horeca uitbaters die zich in de handelskern willen vestigen of handelaars / horeca uitbaters die hun handelszaak of horecazaak, gelegen op het grondgebied van de stad Tienen, verhuizen van buiten de handelskern naar binnen de handelskern.
- De Tiense vitrine: bestemd voor het opwaarderen van de handelskern door het stimuleren van creatieve invullingen van vitrines van leegstaande panden.

Een dergelijke aantrekkingspremie vormt in andere steden en gemeenten een belangrijke meerwaarde en levert positieve resultaten op.

Het ontwerp van subsidiereglement werd na principiële goedkeuring door het schepencollege ter bespreking voorgelegd aan het bestuur van het Netwerk Tiense Ondernemers.

Financiële impact

Binnen het meerjarenplan is er jaarlijks een budget voorzien ten bedrage van 40.000 euro op het krediet AP9-ACT2 0500-01 649600 Overige toegestane werkingssubsidies.

Adviezen

Het bestuur van Newton leverde alvast een voorlopig positief advies af voor het ontwerpreglement. Dit wordt ter bekrachtiging voorgelegd aan de algemene vergadering van 18 maart 2024.

Besluit

Met 22 stemmen voor (Katrien Partyka, Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Wim Bergé, Eddy Poffé, Liesbeth Vanderloock, Ine Tombeur, Christophe Hendrickx, Rudi Hendrickx, Bart Maes, Nicky Martens, Jos Mombaers, Els Moyens, Dirk Smolders, Karin Struyf, Bernard Vandereyken, Rita Vanlangendonck, Fabio Vanderlinden, John Vankeijenberg, Kris Franssens, Ketty Vanherle, Christianne Devadder), 7 onthoudingen (Jean Defau, Joël Dereze, Nele Daenen, Daniel Vanluyten, Tessa Peelman, Bart Thomas, Pascale Grootjans)

Artikel 1: Het subsidiereglement 'premies voor kernversterkende maatregelen binnen de handelskern van de stad Tienen' wordt vastgesteld als volgt:

Subsidiereglement 'premies voor kernversterkende maatregelen binnen de handelskern van de stad Tienen'

HOOFDSTUK 1: Algemene principes en definities

Artikel 1: Algemene principes

Binnen de perken van de jaarlijks op de stadsbegroting goedgekeurde kredieten, voorziet de stad Tienen in een aantrekkingspremie om detailhandel en horeca in Tienen binnen de handelskern te concentreren, te stimuleren en te activeren.

De stad Tienen wil dit doen door middel van het ondersteunen van nieuwe handels- of horecazaken binnen de handelskern en het bestrijden van leegstand in het afgebakende gebied.

De premies die kunnen aangevraagd worden zijn:

- Aantrekkingspremie: bestemd voor handelaars / horeca uitbaters die zich in de handelskern willen vestigen of handelaars / horeca uitbaters die hun handelszaak of horecazaak, gelegen op het grondgebied van de stad Tienen, verhuizen van buiten de handelskern naar binnen de handelskern.
- De Tiense vitrine: bestemd voor het opwaarderen van de handelskern door het stimuleren van creatieve invullingen van vitrines van leegstaande panden.

Artikel 2: Definities

- a) **handelszaak**: elke onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen vereist is en die tot hoofddoel heeft de uitoefening van kleinhandel, namelijk een rechtstreekse en persoonlijke verkoop van goederen en/of diensten aan eindgebruikers.
- b) **horecazaak**: elke onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) vereist is en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies en/of de verkoop van voedingswaren en/of dranken voor consumptie ter plaatse aan eindgebruikers.
- c) **nieuwe handels- of horecazaak**: elke onderneming waarvoor een nieuwe inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) vereist is en die onder een andere handelsnaam wordt uitgebaat dan de vorige handelszaak.
- d) **bijkomende handels- of horecazaak**: een nieuwe vestiging van een reeds bestaande onderneming, geopend onder dezelfde naam.
- e) **handelaar**: De uitbater, natuurlijke persoon of rechtspersoon, van de handelszaak.

- f) **handelspand:** Een onroerend goed, waarin een handelaar een handelszaak uitbaat, met uitsluiting van alle delen van een onroerend goed die niet uitsluitend worden gebruikt voor de uitbating van de handelszaak.
- g) **leegstaand handelspand:** Een handelspand dat werd opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister overeenkomstig het reglement “Inventarisatie en belasting van gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister”. Indien het pand niet werd opgenomen in het voornoemd register, kan de leegstand bewezen worden door een attest van een notaris of erkend vastgoedmakelaar die verklaart dat het pand minimaal 1 jaar leeg staat, vergezeld van een document waaruit blijkt dat er een abnormaal laag verbruik is van nutsvoorzieningen.
- h) **handelskern:** commerciële zone in het centrum zoals afgebakend tijdens de gemeenteraad in zitting van 28 november 2019 en bij uitbreiding latere aanpassingen die werden / worden goedgekeurd door de gemeenteraad.
- i) **entiteit:** elk afzonderlijk belastbare kadastrale eenheid
- j) **commerciële ruimte:** elke ruimte bestemd voor verkoop en vrij toegankelijk voor iedere langskomende consument. Deze ruimte dient hoofdzakelijk voor de verkoop van goederen en/of diensten. Opslagruimtes, personeelsruimtes, ontvangstruimtes voor klanten die niet vrij toegankelijk zijn etc. horen hier niet bij.
- k) **persoon:** natuurlijke- en/of rechtspersoon die een handels -of horecazaak wenst te openen en hiervoor een aanvraag heeft gedaan.
- l) **verhuurder:** persoon of rechtspersoon die tegen betaling en voor de duur van een geregistreerde handelshuurovereenkomst huurgenot van een leegstaand handelspand verschafft aan de huurder.
- m) **huurder:** persoon of rechtspersoon die aan de verhuurder huur betaalt via een geregistreerde handelshuurovereenkomst ten einde huurgenot te verkrijgen van een leegstaand handelspand om er een handelszaak uit te baten.
- n) **handelsgehelen:** een geheel van kleinhandelszaken die zich al dan niet in afzonderlijke gebouwen bevinden en waarvan al dan niet éénzelfde persoon de promotor, de eigenaar of de uitbater is, die zich samen op éénzelfde plaats bevinden en die van rechtswege of feitelijk met elkaar verbonden zijn, in het bijzonder op financieel, commercieel of materieel vlak of die het voorwerp zijn van een procedure in gezamenlijk overleg op het gebied van de omgevingsvergunning.
- o) **voedingswinkel:** kleinhandel waarbij de hoofdactiviteit bestaat uit de verkoop van voedingsproducten aan de consument, zonder dat deze producten ter plaatse bereid werden, en zonder inrichting als horeca waar de producten ter plaatse kunnen geconsumeerd worden.
- p) **supermarkt:** zelfbedieningswinkel waar voedingsmiddelen, waaronder verse groente, brood, vlees, kruidenierswaren en huishoudelijke artikelen worden verkocht.
- q) **vintage:** met vintage worden meubels, kledingstukken en andere items bedoeld die gemaakt zijn tussen 1920 en 1980 en dus minimaal 30 jaar oud zijn. De kwaliteit van de spullen moet nog redelijk goed zijn en kenmerkend voor die tijdsperiode.
- r) **brocante:** met brocante worden curiosa met een oudere landelijke en charmante look bedoeld (semi-antiek).
- s) **antiek:** antiek is een verzamelnaam voor sier- en kunstvoorwerpen die grotendeels met de hand zijn vervaardigd en een bepaalde vorm van ouderdom bezitten (minimaal 75-100 jaar oud).

HOOFDSTUK 2: Aantrekkingspremie

Artikel 3: Algemeen

De aantrekkingspremie is bestemd voor handelaars en horeca uitbaters die zich willen vestigen in de handelskern.

Artikel 4: Begunstigden en voorwaarden

§1. De aantrekkingspremie kan toegekend worden aan een handelaar of horeca uitbater die een nieuwe vestiging van een handelszaak of horecazaak wil registreren op voorwaarde dat:

- deze handels- of horecazaak gelegen is in of verhuist naar de handelskern (met uitzondering van bestaande handelsgehelen).
- het een nieuwe handels- of horecazaak betreft in een leegstaand handelspand.
- het betreft geen overname van een bestaande handels- of horecazaak.
- het handelspand is stedenbouwkundig vergund of wordt geacht stedenbouwkundig vergund te zijn en eventuele werken werden/worden conform de vergunning uitgevoerd. Met het toekennen van een aantrekkingspremie wordt geen uitspraak gedaan of goedkeuring gegeven op het vlak van milieu- of stedenbouwkundige omgevingsvergunningen en andere wettelijke verplichtingen van de vestiging.
- er is voldaan aan alle wettelijke en reglementaire bepalingen voor de uitbating van een handels- of horecazaak;
- de handelaar of horecaondernemer heeft geen openstaande schulden bij de stad Tienen.
- er is voldaan aan de meldingsplicht (elke ondernemer die in Tienen een nieuwe zaak of een tijdelijke pop-up store wil **openen of heropenen** is verplicht om de (her)opening van de inrichting de openingsdatum te melden en alle maatregelen te nemen om brand en ontploffing te voorkomen en te bestrijden);
- indien het gaat om een nieuwe horecazaak werd er door de uitbater een **aanvraag ingediend** voor het bekomen van een horecavergunning.
- de handels- of horecazaak is vrij toegankelijk voor publiek.
- de handelaar of horecaondernemer heeft een overeenkomst gesloten die meer dan 3 jaar loopt voor gebruik van het pand. Dit kan gaan over een handelshuurovereenkomst of een authentieke notariële aankoopakte van het pand;
- in geval van een huurovereenkomst bewijs wordt geleverd van storting huurwaarborg en eerste maand huur;

§2. Het openen van deze handels- of horecazaak mag niet tot gevolg hebben dat er een handelspand leeg komt te staan in de handelskern. Handelszaken die ontstaan door samenvoeging van twee leegstaande handelspanden in de handelskern, kunnen slechts éénmaal aanspraak maken op de premie.

§3. De handels- horecazaak dient te worden uitgebaat met vaste openingstijden gedurende minimaal 4 dagen en minimaal 30 uur per week. De handelszaak dient open te zijn tijdens de jaarlijkse koopzondagen.

§4. De premie kan slechts éénmaal per ondernemingsnummer aangevraagd en toegekend worden.

Artikel 5: Bedrag van de aantrekkingspremie

§1. De aantrekkingspremie bedraagt € 8.000,00. Indien de horeca uitbater zich vestigt op de Grote Markt of Veemarkt met als doel een horecazaak of restaurant uit te baten met minimaal 35 zitplaatsen, dan wordt deze toelage verhoogd van 8.000,00 naar 12.000,00 euro.

§2. De aantrekkingspremie voor de verhuis van een handels- of horecazaak op grondgebied van de stad Tienen (en gelegen buiten de handelskern) naar de handelskern bedraagt € 6.000,00. Indien de horeca uitbater verhuist naar de Grote Markt of Veemarkt met als doel een horecazaak of restaurant uit te baten met minimaal 35 zitplaatsen dan wordt deze toelage verhoogd van 6.000,00 naar 9.000,00 euro.

§3. De aanvrager wordt gedurende de eerste drie jaar van de uitbating vrijgesteld van de belasting op de voor het publiek toegankelijke ruimten van commerciële vestigingen gelegen op het grondgebied van Tienen.

Artikel 6: Aanvragen van de aantrekkingspremie

§1. Een aanvraag voor de aantrekkingspremie gebeurt digitaal via de website van de stad Tienen.

De aanvraag kan zowel door een natuurlijk persoon als door een rechtspersoon ingediend worden.

§2. De aanvraag gebeurt binnen de drie maanden na ondertekening van het huurcontract of het verlijden van de authentieke notariële aankoopakte voor respectievelijk het huren of kopen van het handelspand.

§3. De aanvraag dient minimaal onderstaande documenten te bevatten:

- a) Een volledig ingevuld digitaal aanvraagformulier;
- b) Een beschrijving van het project;
- c) Een kopie van het geregistreerde handelshuurcontract of een kopie van de authentieke notariële aankoopakte.

Artikel 7: Volledig- en ontvankelijkheidsverklaring

§1. Binnen de 45 dagen na indiening zal de administratie het dossier volledig en ontvankelijk verklaren of zal de administratie meer informatie opvragen. Indien het dossier niet tijdig volledig en ontvankelijk wordt verklaard, wordt het geacht volledig en ontvankelijk te zijn.

§2. Bij een onvolledig dossier dient de vraag om meer informatie binnen een termijn van 30 dagen beantwoord te worden door de aanvrager. Indien dit niet of niet tijdig gebeurt, wordt het dossier als onontvankelijk beschouwd.

§3. De administratie zal alle onderzoeken uitvoeren die vereist zijn voor de behandeling van de aanvraag. Indien de aanvrager hierbij medewerking weigert, vervalt het recht op de aantrekkingspremie.

Artikel 8: Toekenning van de aantrekkingspremie

§1. Binnen de 60 dagen na de volledig- en ontvankelijkheidsverklaring beslist het college van burgemeester en schepenen over het toekennen van de aantrekkingspremie.

§2. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

§3. Tussen de aanvrager en de stad Tienen wordt een overeenkomst opgesteld.

§4. De effectieve uitbetaling van de aantrekkingspremie gebeurt, na de ondertekening van de overeenkomst, door overschrijving op het rekeningnummer van de aanvrager vermeld op het aanvraagformulier.

§5. De principieel toegekende aantrekkingspremie kan niet overgedragen worden naar een andere persoon dan de aanvrager.

§6. Indien het totaal voorziene bedrag op het budget van de stad Tienen voor premies voor kernversterkende maatregelen binnen de handelskern van de stad Tienen volledig werd toegekend kan het college van burgemeester en schepenen bijkomende aanvragen weigeren, slechts gedeeltelijk toekennen, doorverwijzen naar het volgende dienstjaar of de premie goedkeuren onder voorbehoud van een interne kredietaanpassing.

§7. De stad Tienen behoudt zich het recht om over de toekenning van de aantrekkingspremie te communiceren via diverse kanalen.

Artikel 9: Uitsluitingen aantrekkingspremie

§1. Om de diversiteit en de mix binnen het kernwinkelgebied te behouden komen onderstaande handelszaken niet in aanmerking voor een aantrekkingspremie:

- a) Kapperszaken;
- b) Supermarkten;
- c) Voedingswinkels;
- d) Dagbladhandelaars;
- e) Tweedehandszaken (met uitzondering van vintage, brocante en antiek, deze komen wel in aanmerking);
- f) Interimkantoren en dienstencheque bureaus;
- g) Mutualiteiten en vakbonden;
- h) Import/exportzaken, bazaars; en
- i) Videotheken.
- j) Tattoozaak
- k) Zonnecenters.
- l) Take-away zaken zonder consumptie ter plaatse.
- m) Pop-ups.

§2. Volgende handelszaken worden eveneens uitgesloten voor een aantrekkingspremie omwille van het risico op overlast en de impact op de openbare orde:

- a) Fuif -en feestzalen;
- b) Gok- en speelzalen;
- c) Wedkantoren
- d) Seks- of nachtclubs, erotische diensten; en
- e) Nachtwinkels, private bureaus voor telecommunicatie (belwinkels), club-vzw's, shishabars, CBD-shops, dampshops.
- f) Faillissement / stockverkoop

§3. Volgende handelszaken worden eveneens uitgesloten van een aantrekkingspremie omdat ze geen extra tewerkstelling creëren:

- a) Automatenshops; en
- b) Handelszaken waarbij de commerciële ruimte enkel aangewend wordt om goederen en dienst te etaleren.

§4. Volgende handelszaken worden eveneens uitgesloten van een aantrekkingspremie omdat de toegang tot de beroepsgroep gereguleerd is en een bijkomende financiële stimulans bijgevolg niet vereist is:

- a) Vrije beroepen; en
- b) Financiële instellingen.

§5. Handelaars of horeca uitbaters die eerder een premie verkregen via dit reglement en zich niet gehouden hebben aan de voorwaarden van het reglement / de overeenkomst.

§6. De aantrekkingspremie is niet combineerbaar met de premie voor 'De Tiense vitrine' indien het gaat over hetzelfde pand waarvoor er een aantrekkingspremie wordt / werd aangevraagd.

Artikel 10: Handelsgehelen

Voor de toepassing van dit reglement, zullen handelsgehelen beschouwd worden als één handelszaak en bijgevolg ook maar als één entiteit van de premie kunnen genieten. De afzonderlijke onderdelen kunnen niet elk afzonderlijk van een premie genieten.

Artikel 11: Verval van recht op aantrekkingspremie

Het recht op de aantrekkingspremie en bij uitbreiding alle door het stadsbestuur aangegeane verbintenissen in dit kader, vervallen van rechtswege wanneer tussen de aanvraag en de uitbetaling van de premie één van volgende feiten plaatsvindt:

- a) Het overlijden, de ontbinding of het faillissement van de aanvrager;
- b) De onteigening van de houders van het zakelijke rechten op het pand;
- c) Het volledig of gedeeltelijk tenietgaan van de commerciële ruimte van het handelspand.

Artikel 12: Terugvorderen van de aantrekkingspremie

Het College van Burgemeester en Schepenen kan de betaalde aantrekkingspremie terugvorderen indien:

- a) de premie toegekend en uitbetaald werd op basis van onjuiste gegevens of valse verklaringen afgelegd met het oog op het onrechtmatig genieten van de premie;
- b) Indien de wettelijke verplichtingen niet worden nageleefd;
- c) Wanneer achteraf blijkt dat de premie niet aangewend wordt voor het doel waarvoor ze werd toegekend;
- d) Wanneer achteraf blijkt dat niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden.
- e) De aanvrager van de premie de uitbating stopzet binnen de drie jaar:
 - voor 100% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het eerste jaar;
 - voor 50% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het tweede jaar;
 - voor 25% bij stopzetting van de feitelijke uitbating gedurende het derde jaar.

HOOFDSTUK 3. De Tiense Vitrine

Artikel 13: Algemene principes

Vanaf de eerste dag van de vastgestelde leegstand kan een eigenaar van een leegstaand handels- of horecapand, dat gelegen is in de handelskern van de stad Tienen, zijn etalage via de stad laten verhuren. De verhuur van commerciële etalages wordt in de markt gezet onder de naam 'De Tiense Vitrine'.

De stad voorziet een stedelijke database onder de naam De Tiense Vitrine. Eigenaars van leegstaande handelspanden of horecapanden kunnen de etalage vanaf de eerste dag van vastgestelde leegstand (cfr.

artikel 2 g van dit reglement) via een aanvraagformulier, dat ter beschikking gesteld wordt op de website van de stad Tienen, laten registreren voor verhuur.

De stad treedt hierbij op als facilitator tussen eigenaars van leegstaande handelspanden en invullers.

De eigenaar kan zijn etalage laten verhuren aan onderstaande voorwaarden:

- a) de stad plaatst de etalage op de stedelijke database onder de naam De Tiense Vitrine.
- b) de stad bezorgt aan geïnteresseerde huurders de contactgegevens van de eigenaar.
- c) tussen de verhuurder en de huurder wordt een overeenkomst gesloten voor de huur van de etalageruimte. De eigenaar van het pand ontvangt een vergoeding van €200 per maand van de huurder, voor de huur van de etalage.
- d) de etalage dient te worden verhuurd per maand en per volle maand.
- e) de stad geeft een premie van €100 per maand aan de huurder als tussenkomst in voormelde huur. Tussen de huurder van de etalage en de stad wordt een overeenkomst gesloten m.b.t de premie van €100, zoals ter beschikking gesteld op de website van de stad.
- f) de vitrine kan enkel ter beschikking gesteld worden voor activiteiten die gerelateerd zijn aan lokale handel en horeca. Activiteiten van en publiciteit voor handelszaken die uitgesloten worden in artikel 9 van dit reglement komen evenmin in aanmerking voor ondersteuning via 'De Tiense Vitrine'.
- g) per pand kan er tegelijkertijd maar één aanvraag voor 'De Tiense Vitrine' ingediend worden.
- h) de verhuur van de etalage kan geen aanleiding geven tot vrijstelling van de leegstandsheffing.
- i) het handelspand kan verder te huur of te koop worden aangeboden tijdens de periode van ingebruikname van de etalage. De eigenaar engageert zich om de verhuur van de etalage onder het concept 'De Tiense Vitrine' kenbaar te maken met een sticker aangeboden door de stad.
- j) de eigenaar communiceert tijdig aan de stad over beschikbaarheid van het pand zodat de databank up to date kan gehouden worden.
- k) de eigenaar gaat akkoord dat een eventuele invulling van de etalage van het pand duidelijk kenbaar wordt gemaakt als een realisatie binnen het concept 'De Tiense Vitrine'.

Met betrekking tot de invulling / aankleding van de vitrine zelf gelden volgende bepalingen

- a) De aanvrager bezorgt in combinatie met de aanvraag een duidelijke omschrijving én schetsen of ontwerpen van de invulling / aankleding van de vitrine. Deze worden ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.
- b) Er mag geen doorkijk zijn in het leegstaand pand. Er dient ten allen tijde een achterwand voorzien te worden om de etalage af te bakenen in het leegstaand pand.
- c) De etalage wordt in die mate voldoende verlicht, alsof het een etalage van een ingevuld winkelpand zou zijn.
- d) De administratie bewaakt de creativiteit en de kwaliteit van de invulling en verzoekt om bijstellingen indien nodig.

Artikel 14: Inwerkingtreding

Het subsidiereglement 'premies voor kernversterkende maatregelen binnen de handelskern van de stad Tienen' treedt in werking vanaf 1 mei 2024.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

De Algemeen Directeur,
(get.) Patricia Willems

De Voorzitter,
(get.) Lucia Dewolfs

Voor éénsluïdend afschrift,
Tienen, 29 maart 2024

Algemeen Directeur,
Patricia Willems



wnd. Voorzitter,
Fabio Vanderlinden