

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Lesia RADELICKI, *Gemeenteraadslid-Voorzitster* ;
Catherine MORENVILLE, Yasmina NEKHOUL, Francesco IAMMARINO, Willem STEVENS,
Saïd AHRUIL, Catherine FRANCOIS, Suzanne RYVERS, *Schepenen* ;
Jos RAYMENANTS, Hassan ASSILA, Khalid MANSOURI, Loïc FRAITURE, Khalid TALBI,
Agnès VERMEIREN, Pietro DE MATTEIS, Mohamed EL OUARIACHI, Celi RODRIGUEZ,
Isabelle PINZAUTI BABRZYNSKI, Grégoire KABASELE, Laurent SCHEID, Mélanie
VERROKEN, Carine GRACEFFA, Rosalind Lester, Laurence Chin, Philippe Gerard, Marwan
HOBEIKA, *Gemeenteraadsliden* ;
Laurent PAMPFER, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Jean SPINETTE, *Burgemeester* ;
Thierry VAN CAMPENHOUT, *Schepen* ;
Myriem AMRANI, Elisa SACCO, Christine WAIGNEIN, Estela COSTA, Michel LIBOUTON,
Xenia DUCULESCU, Michel Vandermergel, *Gemeenteraadsliden*.

Zitting van 27.06.24

#Onderwerp : Reglement betreffende aanmoedigingspremies voor de opening van een handelszaak #

Openbare zitting

Economische ontwikkeling

De Gemeenteraad,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid artikel 117;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het besluit Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht;

Gelet op de omzendbrief van 8 september 2016 betreffende de hervorming van het administratief toezicht;

Gelet op het meerderheidsakkoord voor de legislatuur 2018-2024;

Overwegende dat een van de prioriteiten van dit akkoord op het gebied van economische ontwikkeling het inzetten van lokale strategieën voor commerciële herwaardering is, in het bijzonder door het stimuleren van het behoud of de vestiging van buurtwinkels in de verschillende wijken van de gemeente, en door het stimuleren van de herbezetting van leegstaande winkelpanden op de begane grond;

Overwegende de relatief hoge commerciële leegstand in Sint-Gillis;

Overwegende dat, volgens de gegevens van hub.brussels voor 2022, de gemeente Sint-Gillis een commerciële leegstand heeft van 15%, wat hoger is dan het gewestelijke percentage van 13,5%;

Overwegende dat de gemeente een premie wil toekennen om het openen van winkels aan te moedigen, om de aantrekkelijkheid en dynamiek van specifieke handelsgebieden in Sint-Gillis te vergroten;

Overwegende dat deze gemeentelijke premie bedoeld is om het aantal leegstaande winkelpanden te verminderen, de kwaliteit van de winkels te verbeteren, het winkelaanbod te diversifiëren, en de opening van duurzame winkels die deel uitmaken van de ecologische transitie of de sociale economie te bevorderen;

Overwegende dat we door de financiële steun aan deze winkels te versterken, innovatie in sleutelgebieden van onze lokale economie stimuleren;

Overwegende bovendien het project dat in samenwerking met hub.brussels wordt uitgevoerd "De waarde van leegstaande

commerciële ruimten (te koop/te huur/te renoveren of verlaten) verhogen", dat tot doel heeft de huurleegstand tegen te gaan en het imago van de wijk te verbeteren, de banden met de eigenaars van commerciële ruimten aan te halen en de vestiging van handelszaken die inspelen op de vraag van de klanten van de wijk aan te moedigen;

Overwegende dat de overmatige vestiging van nachtwinkels en boekhandels in de gebieden die in aanmerking komen voor de premies onwenselijk is vanwege de geluidsoverlast en de verstoring van de openbare orde die deze winkels veroorzaken;

Overwegende dat het aantal van deze etablissementen momenteel voldoende is in Sint-Gillis;

Overwegende dat, met het oog op het waarborgen van een gezonde commerciële mix, boekhandels en nachtwinkels niet in aanmerking zullen komen voor deze premie;

Overwegende dat deze soorten winkels daarom geen financiële steun zullen ontvangen om de openbare rust te behouden en een evenwichtige commerciële diversiteit in de betrokken gebieden te bevorderen;

Overwegende het bedrag van 15.000 euro dat is opgenomen in begrotingslijn 520/332-02/07 voor oproepen tot het indienen van projecten gericht op handelaars in Sint-Gillis ter ondersteuning van de economische activiteit;

Overwegende dat, op verzoek van de dienst, dit bedrag zal worden toegewezen aan de financiering van premies en zal worden opgenomen in artikel 520-322-01/07;

Overwegende dat er een budget van 7.000 euro is gereserveerd voor de toekenning van een gemeentelijke premie voor de vestiging van nieuwe handelaars;

Overwegende de noodzaak om deze kwestie te reguleren;

Beslist:

Het volgende gemeentereglement goed te keuren met betrekking tot de toekenning van een premie voor het openen van een handelszaak

Artikel 1: Voorwerp

Het doel van dit reglement is de modaliteiten vast te leggen voor het toekennen van premies aan nieuwe handelaars om de opening van nieuwe handelszaken aan te moedigen, de aantrekkelijkheid van Sint-Gillis te vergroten en specifieke handelsgebieden nieuw leven in te blazen. Deze voorziening heeft tot doel het aantal leegstaande commerciële eenheden te verminderen, de kwaliteit van de winkels te verbeteren, het commerciële aanbod te diversifiëren en de opening van duurzame handelszaken aan te moedigen.

Deze premies zullen beschikbaar zijn op voorwaarde dat er budget beschikbaar is voor dit project.

Artikel 2. Definities

Handelszaak: Elke rechtspersoon of natuurlijke persoon die goederen of diensten te koop aanbiedt aan particulieren. Deze moet een etalage met uitzicht op de straat hebben. De handelszaak moet toegankelijk zijn voor het publiek in overeenstemming met de wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening.

B2b-activiteiten, de vrije beroepen, de vastgoedkantoren, de activiteiten in de bank- en verzekeringssector, de wedkantoren, de autodealers en motorfietshandelaars, de krantenwinkels, de nachtwinkels, de winkels met meer dan 2 vestigingen in België en de onderwijsinstellingen, zijn niet opgenomen in deze definitie. Deze categorie omvat ook ambachtlieden, dus elke natuurlijke persoon of rechtspersoon actief in de productie, transformatie, reparatie, restauratie van voorwerpen of het leveren van diensten waarvan de activiteiten voornamelijk handmatig en authentiek zijn en gebaseerd op kwaliteit, traditie, creatie of innovatie.

Leegstaande commerciële eenheid: Een handelspand zonder huurders, dat bij de stedenbouwkundige autoriteiten is geregistreerd als commercieel pand (horeca, kleinhandel, enzovoort) en is opgenomen in de lijst van leegstaande eenheden die op aanvraag verkrijgbaar is bij de dienst Economische ontwikkeling.

Originaliteit van de handelszaak: Een handelszaak wordt als origineel beschouwd vanwege de keuze van de aangeboden producten, de manier waarop ze haar producten presenteert of verkoopt, de decoratie, de integratie van het design of de inrichting van de winkel.

Kwaliteit van de handelszaak: Kwaliteit wordt gedefinieerd als het vermogen om te voldoen aan de verwachtingen van de consument en aan de wettelijke en reglementaire vereisten met betrekking tot de activiteit in kwestie. Ze kan worden beoordeeld aan de hand van het bedrijfsconcept, de aangeboden producten of diensten, de inrichting buiten en binnen, en de vaardigheden van de ondernemer.

Handelszaak die deelneemt aan de sociale economie: Een bedrijf wordt beschouwd als deelnemend aan de sociale economie als het de verdeling van de winsten beperkt. Bovendien bieden sommige sociale ondernemingen kansarmen de mogelijkheid om werkervaring op te doen. Om als deelnemend aan de sociale economie te worden beschouwd, moet het bedrijf beschikken over een erkenning zoals voorzien in de ordonnantie betreffende de erkenning en ondersteuning van sociale ondernemingen.

Duurzaamheid van de handelszaak: Een handelszaak wordt als duurzaam beschouwd als ze aan de volgende criteria voldoet:

- Gespecialiseerd in biologisch
- Gespecialiseerd in fairtradeproducten
- Gespecialiseerd in tweedehands
- Gespecialiseerd in bulk-/nulaafvalproducten
- Gespecialiseerd in reparaties
- Gespecialiseerd in ecologische en ethische kleding
- Gespecialiseerd in lokale producten en korte keten

Om als gespecialiseerd te worden beschouwd, moet 80% van de verkochte producten of geleverde diensten aan deze criteria voldoen of ecologische duurzaamheid en verantwoorde consumptie een aanzienlijke plaats geven.

Artikel 3. Doel van de premies

3.1. De begunstigden zullen een premie van 1.000 euro ontvangen om in een leegstaande eenheid een handelszaak te openen als ze gevestigd zijn in de gebieden die zijn gedefinieerd in artikel 4 en voldoen aan de criteria in artikel 5.

3.2. De begunstigden ontvangen een premie van 1500 € als ze een duurzame winkel openen of een winkel die deelneemt aan de sociale economie, overeenkomstig artikel 2, in de gebieden zoals gedefinieerd in artikel 4 en voldoen aan de criteria van artikel 5. De premies bedoeld in artikel 3.1 en 3.2 kunnen cumulatief worden verkregen.

Artikel 4. Gebieden die in aanmerking komen voor premies

Prioritaire wijken: Een prioritaire wijk is een handelskern met minstens 15% leegstaande eenheden. De wijken die geïdentificeerd zijn als handelskernen in Sint-Gillis zijn:

- Wijk Brussel Zuid
- Wijk Waterloosesteenweg – Volders – Voorplein - Fort
- Wijk Ma Campagne
- Wijk van het gemeentehuis
- Wijk Louiza
- Wijk Bethleem - Vorststeenweg

Als geen van deze wijken meer dan 15% leegstaande eenheden heeft, wordt de wijk met het hoogste percentage beschouwd als de enige prioritaire wijk.

Binnen de prioritaire wijken, alleen handelszaken die zich bevinden in de handelskern zoals gedefinieerd door het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en de wijken die zijn vastgesteld en opgenomen in bijlage van dit reglement komen in aanmerking. Deze wijken kunnen worden gewijzigd bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 5. Voorwaarden voor toekenning / criteria om in aanmerking te komen

Om een premie te kunnen ontvangen, moet(en):

- De handelszaak gevestigd zijn in een gebied gedefinieerd in artikel 4.
- De handelszaak een kwalitatief of origineel concept zijn en/of voldoen aan de behoeften van het gebied.
- De handelszaak toegankelijk zijn voor het publiek in overeenstemming met de wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren.
- De handelaar zich houden aan de wettelijke bepalingen die van toepassing zijn op hun activiteit, evenals aan belasting-, sociale en milieuwetgeving.
- De handelaar zich houden aan de stedenbouwkundige en milieuregels.
- De bedrijfseenheid en de maatschappelijke zetel zich voor het eerst vestigen op het grondgebied van de gemeente Sint-Gillis.
- De handelaar zich ertoe verbinden zijn activiteiten in de gemeente Sint-Gillis voort te zetten gedurende een periode

van ten minste drie jaar, te rekenen vanaf de datum van toekenning van de premie.

- De handelszaak moet alle gemeentelijke belastingen en heffingen die verband houden met haar activiteit volledig betalen.

De volgende dossiers zijn niet ontvankelijk:

- Handelszaken die al in werking zijn op de datum van de inwerkingtreding van dit reglement.
- Een bestaande handelszaak die is overgenomen
- De uitsluitingen genoemd in artikel 2

Artikel 6. Indiening en verwerking van de aanvraag

Premieaanvragen moeten binnen drie maanden na de opening van de handelszaak worden ingediend met behulp van een formulier dat verkrijgbaar is bij de dienst Economische ontwikkeling of op de website van de gemeente (<https://stgilles.brussels>).

Om ontvankelijk te zijn, moet de aanvraag voor de premie worden ingediend met behulp van het ad-hocformulier in drie exemplaren, volledig ingevuld, gedateerd en ondertekend door de houder van de handelsactiviteit of een persoon die gemachtigd is deze te vertegenwoordigen, met een geldige volmacht, en vergezeld van alle vereiste bewijsstukken.

Deze aanvraag moet per e-mail (developpement.economique@stgilles.brussels) of per aangetekende post worden gestuurd naar het college van burgemeester en schepenen - dienst Economische ontwikkeling, Van Meenenplein 39, 1060 Sint-Gillis. Het college is verantwoordelijk voor het opstellen van het modelaanvraagformulier, het vaststellen van de deadline voor het indienen van aanvragen en het specificeren van de bewijsstukken die de handelaar moet verstrekken. Het formulier is op aanvraag verkrijgbaar bij de gemeenteadministratie (op het gemeentehuis van de gemeente Sint-Gillis - Van Meenenplein 39) of kan worden gedownload van de website van de gemeente Sint-Gillis (<https://stgilles.brussels>).

Onvolledige aanvragen worden niet in aanmerking genomen. De dienst Economische ontwikkeling centraliseert de aanvragen en controleert of ze in orde zijn. Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toekenning van premies. Het moet elke weigering motiveren. De beslissing zal per post worden meegedeeld.

Zolang er voldoende budget beschikbaar is, worden de premies toegekend in chronologische volgorde van ontvangst van de aanvragen. Hiervoor wordt een register bijgehouden. Betwistingen moeten binnen 30 dagen na kennisgeving van de beslissing aangetekend worden verzonden.

De dienst Economische ontwikkeling zal, in samenwerking met een vertegenwoordiger van de dienst Duurzame ontwikkeling, een vertegenwoordiger van hub.brussels en een vertegenwoordiger van Village Partenaire, de aanvraag en het originele, kwalitatieve en duurzame karakter van het project analyseren, in relatie tot de behoeften en de economische realiteit van de wijk. De beoordeling zal worden uitgevoerd aan de hand van een criteriagrid. Het College is belast met het opstellen van het model voor deze grid.

Elke onvolledige of niet-conforme aanvraag zal worden afgewezen. Het college van burgemeester en schepenen neemt binnen 45 dagen na ontvangst een beslissing over de volledige aanvragen en deelt zijn beslissing binnen de daaropvolgende twee weken per e-mail mee.

Artikel 7: Uitbetaling

De premie wordt binnen 30 dagen na de gunstige beslissing aan de betrokken handelaar uitgekeerd op het rekeningnummer dat op het aanvraagformulier is vermeld.

Artikel 8: Onjuiste of bedrieglijke aangifte

Onverminderd de bepalingen van het wetboek van strafrecht moet in geval van een onjuiste of bedrieglijke aangifte de overeenkomstig dit reglement uitgekeerde premie aan de gemeente Sint-Gillis worden terugbetaald, vermeerderd met de wettelijke rente.

Artikel 9. Sancties

De gemeente behoudt zich het recht voor om terugbetaling van de premie te eisen als binnen drie jaar na ontvangst van de premie niet meer aan de voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 10. Inwerkingtreding en duur

Dit reglement wordt gepubliceerd overeenkomstig de artikelen 112 en 114 van de Nieuwe gemeentewet en treedt in werking op 5. Dit reglement treedt in werking vijf dagen na publicatie en blijft van kracht tot 31 december 2024.

26 stemmers : 26 positieve stemmen.

2 bijlagen

Annexe 1.docx, Bijlage 1.docx

De Gemeentesecretaris,

De Afgevaardigde Schepen,

Laurent PAMPFER

Francesco IAMMARINO