

Reglement betreffende de opname in de stedelijke database 'stimuleren ondernemerschap door tijdelijk gebruik van een handelspand'

Artikel 1 - Dit reglement is een verdere specificatie voor de uitvoering van artikel 8 – punt 8.2.2. §7 van het belastingreglement op woningen, gebouwen of kamers die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, onafgewerkt, verwaarloosd of leegstaand zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2015.

Artikel 2 - De stad Leuven richt een stedelijke databank op : “Stimuleren Ondernemerschap door tijdelijk gebruik van een handelspand”, verder ‘databank’ genoemd. Dit kadert in een project met als doel de leegstand van handelspanden te beperken en tegelijk ondernemerschap voor nieuwe handelaars te bevorderen.

Artikel 3 - De houder van een zakelijk recht van een leegstaand handelspand kan zijn gebouw laten opnemen in de databank “Stimuleren Ondernemerschap door tijdelijk gebruik van een handelspand”. De leegstaande handelspanden die opgenomen zijn in deze databank zullen ter beschikking gesteld worden voor tijdelijke invullingen als handelsuitbating, en met het oog op de uitbouw van een continue uitbating daarna.

Artikel 4

§1 -Met de inschrijving en opname in deze databank gaat de houder van het zakelijk recht akkoord dat het betreffende handelspand ter beschikking kan gesteld worden volgens de voorwaarden van dit reglement. De houders van het zakelijk recht laten hun handelspand officieel per aangetekende zending registreren (bijlage opname stedelijke database “Stimuleren Ondernemerschap door tijdelijk gebruik van een handelspand” en bijlage “Aanvraagformulier voor vrijstelling van de gemeentelijke belasting”) bij de stad Leuven – Afdeling economie en handel – Professor Van Overstraetenplein 1 - 3000 Leuven en gaan hierbij akkoord met onderstaande voorwaarden.

§2 – De modaliteiten voor opname en schrapping zijn

1° De datum van opname in de databank is de datum van bevestiging van het aanvraagformulier. De dienst Economie en handel bevestigt de opname binnen de 15 werkdagen na ontvangst.

2° De vrijstelling van leegstandsbelasting, waarover sprake in paragraaf 1 gaat in vanaf de datum van opname in de databank.

3° Het pand wordt uit de databank geschrapt:

ruimtelijke ontwikkeling

- a) Vanaf het moment dat er voor het pand een duurzame invulling kan bewezen worden door middel van een gewone handelshuurovereenkomst.
- b) Wanneer niet meer voldaan wordt aan de modaliteiten van dit reglement of wanneer de houder van het zakelijk recht de voorgestelde invulling weigert zonder gegronde reden. De gemotiveerde beslissing daartoe wordt door de directeur Ruimtelijke ontwikkeling genomen en per aangetekend schrijven betekend aan de houder van het zakelijk recht.
- c) Na het verstrijken van de periode van vrijstelling van belasting.

§3 - Houders van het zakelijk recht van gebouwen die, conform het *'belastingreglement op woningen, gebouwen of kamers die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, onafgewerkt, verwaarloosd of leegstaand'* niet in aanmerking komen voor opname in de databank, kunnen op vrijwillige basis toch vragen voor opname. Deze vrijwillige opname houdt evenwel op geen enkele wijze een opschorting in van de gewone procedures in het bedoelde belastingreglement.

Artikel 5 - Een leegstaand handelspand ingeschreven in de databank zal ter beschikking gesteld worden onder volgende voorwaarden:

1° De Stad Leuven mag het gebouw, via vzw Centrummanagement Leuven, voorstellen aan een potentiële ondernemer die geïnteresseerd is in de huur van het handelspand volgens de voorwaarden verbonden aan de opname in de databank "Stimuleren Ondernemerschap door tijdelijk gebruik van een handelspand". De rol van vzw Centrummanagement Leuven beperkt zich tot het voorstellen van potentiële panden voor tijdelijk gebruik zonder dat vzw Centrummanagement Leuven hier enige verdere verantwoordelijkheid in neemt. Vzw Centrummanagement Leuven kan op geen enkele manier in een rechtsgeding tussen de houder van het zakelijk recht en de gebruiker van het pand geroepen worden.

2° De houder van het zakelijk recht gaat akkoord met de invulling van het handelspand middels een gebruiksregeling met een flexibele invulling volgens de modaliteiten van het reglement.

Artikel 6

§1. De gebruiksvergoeding is een verlaagd tarief ten opzichte van de reguliere marktprijs.

§2. De gebruiksvergoeding per maand wordt als volgt vastgesteld, afhankelijk van de termijn van de bezetting, de winkelvloeroppervlakte en de ligging van het pand in zone 1 of zone 2:

Termijn	< 4 maand		4 maand – 8 maand		8 maand – 1 jaar	
	Zone 1	Zone 2	Zone 1	Zone 2	Zone 1	Zone 2
	20% van de gewone huurprijs met een maximum van		35% van de gewone huurprijs met een maximum van		50% van de gewone huurprijs met een maximum van	
0 – 100 m²	500 €	250 €	1000 €	500 €	1450 €	750 €
101 – 250 m²	900 €	500 €	1600 €	900 €	2250 €	1300 €
+ 250 m²	1000 €	750 €	1750 €	1300 €	2500 €	1800 €

ruimtelijke ontwikkeling

Deze gebruiksvergoeding is exclusief de kosten voor elektriciteit, gas, water, telefoon en eventuele andere nutsvoorzieningen.

§3. De zones worden vastgesteld als volgt:

1° Zone 1 bevat volgende straten of delen ervan:

- Alfons Smetsplein
- Boekhandelsstraat
- Bondgenotenlaan
- Brusselsestraat van huisnummer 1 tot en met 35 en van huisnummer 2 tot en met 40
- Busleidengang
- Craenendonck van huisnummer 1 tot en met huisnummer 5
- Diestsestraat
- Dirk Boutsiaan van huisnummer 1 tot en met 31 en van huisnummer 2 tot en met 42
- Drie Engelenberg
- Eikstraat
- Ferdinand Smoldersplein
- F. Thielemanslaan
- Grote Markt
- Hallengang
- Herbert Hooverplein
- Hogeschoolplein
- Jan Stasstraat
- Jodenstraat
- Kiekenstraat
- Koning Leopold I-straat
- Kortestraat
- Krakenstraat
- Kroegberg
- Lavorenberg
- Leopold Vanderkelenstraat
- Louis Melsenstraat
- Margarethaplein
- Martelarenplein
- Mathieu de Layensplein
- Mechelsestraat van huisnummer 1 tot en met 49 en van huisnummer 2 tot en met 54
- Mgr Ladeuzeplein
- Muntstraat
- Naamsestraat van huisnummer 1 tot en met 57 en van huisnummer 2 tot en met 44
- Oude Markt
- Jozef Vounckplein
- P.J. Van Benedenstraat
- Parijsstraat van huisnummer 1 tot en met 69A en van huisnummer 2 tot en met 62
- Rector De Somerplein
- Savoyestraat
- Sint Michielsstraat
- 's-Meiersstraat
- Standonckstraat
- Tiensestraat van huisnummer 1 tot en met 73 en van huisnummer 2 tot en met 78

ruimtelijke ontwikkeling

- Tiensevest van huisnummer 2 tot en met 22
- Vaartstraat van huisnummer 1 tot en met 7 en van huisnummer 2 tot en met 20
- Vismarkt
- Vital Decosterstraat van huisnummer 1 tot en met 23 en van huisnummer 2 tot en met 24
- Wandelingstraat
- Zeelstraat

2° Zone 2 bevat alle andere straten of delen ervan die niet opgenomen zijn in zone 1.

Artikel 7

§1. De houder van het zakelijk recht garandeert bij de eerste ingebruikname door een gebruiker een minimale gebruikperiode van 3 maanden.

§2. Na de periode van eerste ingebruikname wordt de bestaande overeenkomst schriftelijk verlengd met telkens een gebruikperiode van 1 maand en dit tot uiterlijk de maximaal toegestane duurtijd van een gebruiksovereenkomst, te weten één jaar.

§3. De overeenkomst houdt op te bestaan zonder verder nog enig gevolg te hebben, mits een opzeg van minstens 1 maand door de gebruiker.

§4. De partijen kunnen te allen tijde de overeenkomst schriftelijk beëindigen in onderling overleg.

Artikel 8

§1. Een pand dat is ingeschreven in de stedelijke databank "Stimuleren Ondernemerschap door tijdelijk gebruik van een handelspand" wordt vrijgesteld van leegstandsheffing voor een periode van 2 jaar vanaf het moment van de inschrijving. Deze vrijstelling wordt verleend volgens de modaliteiten van het "Belastingreglement op woningen, gebouwen of kamers die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, onafgewerkt, verwaarloosd of leegstaand".

§2. Indien een pand geschrapt wordt uit de databank op basis van Artikel 4 §2-3° b verliest het ook zijn recht op vrijstelling zoals bedoeld in §1.

Artikel 9

§1. De houder van het zakelijk recht, engageert zich er toe dat de invulling voor de overeengekomen periode onafgebroken kan plaats vinden.

§2. De houder van het zakelijk recht gaat akkoord met het feit dat de mogelijkheid voor tijdelijke invulling duidelijk kenbaar kan gemaakt worden op de etalage.

Artikel 10 - De eerste aanmelding van de potentiële gebruiker, gebeurt bij vzw Centrummanagement Leuven die vervolgens de potentiële gebruiker uitnodigt voor een intake-gesprek. Het intake-gesprek heeft tot doel te peilen naar de potentiële economische haalbaarheid en de doelstellingen van de voorgestelde activiteit van de gebruiker. Van dit gesprek wordt door vzw Centrummanagement Leuven een verslag opgemaakt. Gebruikname voor minder dan drie maanden of met beperkte openingsuren, minder dan 25 uur per week, wordt niet aanvaard.

ruimtelijke ontwikkeling

Artikel 11

§1. De potentiële gebruiker verklaart zich akkoord met de bepalingen van het reglement na een gunstige evaluatie van het intake-gesprek.

§2. Na een gunstige evaluatie van het voorgestelde project brengt vzw Centrummanagement Leuven de potentiële gebruiker in contact met de houder van het zakelijk recht van het beoogde handelspand.

§3. Vzw Centrummanagement Leuven stelt een model gebruiksovereenkomst ter beschikking. De partijen regelen onderling de verdere inhoud en de secundaire modaliteiten van de gebruiksovereenkomst voor het betreffende pand.

Artikel 12 - Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd om uitspraak te doen over geschillen omtrent de opname of verwijdering uit de stedelijke databank "Stimuleren Ondernemerschap door tijdelijk gebruik van een handelspand".