



# OUDENAARDE BROUWT

## Van leegstand naar ondernemerschap

**Het stadsbestuur van Oudenaarde wil jonge en startende ondernemers steunen bij de stap naar een eigen zaak en in één klap meteen ook de leegstand van handelspanden aanpakken!**

We nemen hiertoe enkele maatregelen:

- Aanpassing en verstrenging van het leegstandsreglement
- Vrijstelling van de leegstandsheffing voor één jaar voor eigenaars die hun pand aan vastgelegde voorwaarden willen ter beschikking stellen aan jonge en startende ondernemers

- Je kan steeds terecht bij de dienst kmo-beleid van de stad Oudenaarde voor meer informatie of een afspraak: [bedrijvenloket@oudenaarde.be](mailto:bedrijvenloket@oudenaarde.be) — 055 33 51 67

## 1. Reglement leegstandsheffing

Op de Gemeenteraad van 23 oktober 2017 werd het nieuwe reglement 'Leegstand op gebouwen' goedgekeurd. Dit reglement heeft als gevolg dat de commerciële leegstand directer aangepakt zal worden door een snellere opvolging van de heffing op leegstaande panden en een verhoging van de aanslagvoet voor leegstaande handelspanden het kernwinkelgebied.

In grote lijnen:

Eerste vaststelling van leegstand door de stad: eigenaar krijgt een brief

Na termijn van één jaar: pand komt op het leegstandsregister en is heffingplichtig

Heffing voor het eerste jaar- in het kernwinkelgebied: € 1.500

Heffing voor het eerste jaar – buiten het kernwinkelgebied: € 1.085

Heffing voor het tweede jaar: bedrag eerste jaar + 30%

Heffing voor het derde jaar: bedrag eerste jaar + 60%

Enzovoort .... De belasting kan maximaal vijf maal de heffing van het eerste jaar bedragen.

## 2. Concept en voorwaarden 'Oudenaarde Brouwt'

Op de Gemeenteraad van 23 oktober 2017 werd het nieuwe reglement 'Leegstand op gebouwen' goedgekeurd. Dit reglement heeft als gevolg dat de commerciële leegstand directer aangepakt zal worden door een snellere opvolging van de heffing op leegstaande panden en een verhoging van de aanslagvoet voor leegstaande handelspanden het kernwinkelgebied. Maar we zetten daar wél iets tegenover!

Al eens nagedacht over een pop-up store in jouw handelspand? Elke invulling van je handelspand, zelfs tijdelijk, geeft een positief beeld. Je pand wordt opgeknapt, onderhouden en verwarmd. En wie weet ... misschien doet de starter het zo goed dat hij jouw vaste huurder wordt?

Bij de vrijstellingen binnen bovenstaand reglement werd een vrijstelling van één jaar toegevoegd die specifiek de match tussen de leegstaande handelspanden en jonge, startende ondernemers die hun idee tijdelijk willen testen, faciliteert. Onder de titel "Oudenaarde Brouwt" fungeert het stadsbestuur als tussenpersoon tussen de startende ondernemer en de eigenaar van een leegstand handelspand.

Eigenaars die willen genieten van deze vrijstelling laten hun pand officieel registreren op de stedelijke database Oudenaarde Brouwt en gaan hierbij akkoord met volgende voorwaarden:

1. Het handelspand moet in verhuurbare staat zijn en moet vrij zijn op het ogenblik van opname in de database. Voor de opname in de database bezorg je de stad volgende informatie:

- Straatnaam en huisnummer
- Winkelvloeroppervlakte
- Foto (in voldoende hoge resolutie) van de voorgevel van het leegstaand pand
- Extra informatie zoals: contactgegevens, aanwezigheid keuken, foto's interieur ...

De stad Oudenaarde bevestigt binnen de 15 dagen na ontvangst van alle vereiste gegevens, de opname in de database.

2. De stad Oudenaarde mag het gebouw aanbieden aan elke, volgens haar potentiële, ondernemer die geïnteresseerd is in de formule van 'Oudenaarde Brouwt'.

3. De ter beschikking stelling gebeurt via een gebruiksregeling die een kader schept voor een flexibele invulling met een verlaagde gebruiksvergoeding.

Deze gebruiksregeling bestaat uit drie opties op vlak van gebruikstermijn, namelijk :

Gebruikstermijn	WVO in m <sup>2</sup>	maandelijkse gebruiksvergoeding
90 dagen	0 - 99 m <sup>2</sup>	650,00 euro
	100 - 249 m <sup>2</sup>	750,00 euro
	250 - 399 m <sup>2</sup>	850,00 euro
6 maanden	0 - 99 m <sup>2</sup>	750,00 euro
	100 - 249 m <sup>2</sup>	850,00 euro
	250 - 399 m <sup>2</sup>	950,00 euro
1 jaar	0 - 99 m <sup>2</sup>	850,00 euro
	100 - 249 m <sup>2</sup>	950,00 euro
	250 - 399 m <sup>2</sup>	1.050,00 euro

De ter beschikking stelling voor een tijdelijke invulling dient minstens 90 dagen aaneengesloten te gebeuren.

4. Eventuele invullingen zullen duidelijk kenbaar gemaakt worden als een realisatie binnen het concept van 'Oudenaarde Brouwt'.

5. Wanneer niet meer voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, of wanneer je een gepaste invulling weigert zonder gegronde reden, kan de stad het handelspand schrappen uit de database waardoor de vrijstelling weg valt.

Concreet zorgt het stadsbestuur voor een stedelijke database van handelspanden waarvan de eigenaar akkoord gaat met bovenvermelde voorwaarden. Ondernemers die op zoek zijn naar een pand voor een tijdelijke invulling, kunnen aldus een handelspand aangeboden worden.