

# BEÏNVLOEDING VAN HET HANDELSAANBOD IN HET BHG

-

## BELEIDSOPTIES VOOR DE GEWESTELIJKE OVERHEID

Aanbevelingen van de Kamer van de Middenstand  
18 maart 2008

Tijdens zijn bezoek aan de MiddenstandsKamer op 19/6/2007 vroeg Minister Cerexhe aan de leden om na te denken over de mogelijke reguleringsmechanismen voor de commerciële mix van de handelskernen en hun omgeving.

De MiddenstandsKamer wil eerst terug verwijzen naar het Initiatiefadvies van 15/1/2007 dat als bijlage bij deze aanbevelingen wordt gevoegd. In het Initiatiefadvies staan een aantal belangrijke suggesties met betrekking tot de beïnvloeding van het handelsaanbod. Specifiek de bedenkingen met betrekking tot 1. Handelsvestigingen, 2. Handelsstedenbouwkunde en 4. Handelsaanbod (en Observatorium van de Handel) zijn in deze materie van belang.

In deze aanbevelingen voor de Minister wil de MiddenstandsKamer op enkele krachtlijnen uit dit Initiatiefadvies van 15/1/2007 verder ingaan.

### DOELSTELLINGEN

Het beïnvloeden van de handelsmix moet als doel hebben om :

- de verscheidenheid van de handelsactiviteiten in de handelswijken te verzekeren
- de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van de handelszaken te verhogen
- juridische en stedenbouwkundige (rechts)zekerheid bieden aan de handelaars

Concreet nodigt de MiddenstandsKamer de gewestelijke overheid uit om initiatieven te ontwikkelen in 4 domeinen :

- Verankering van het HandelsOntwikkelingsSchema van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- Stedenbouwkundige maatregelen
- Vastgoedbeleid
- Virtueel kennisplatform voor informatie, vorming en begeleiding van de handelsontwikkeling

#### 1. HET HANDELSONTWIKKELINGSSCHEMA VERANKEREN

Het voorgestelde HandelsOntwikkelingsSchema aangevuld met de gemeentelijke luiken is een goede leidraad voor de verdere uitbouw van het handelsaanbod in het Gewest. Het dient in een wettelijk kader met verplichtend karakter te worden gegoten, na verder uitgebreid overleg met de betrokken partijen (gemeenten, middenstandsorganisaties, ...).

Naar analogie met andere gebruikte stedenbouwkundige terminologieën (bvb. Gewestelijk BestemmingsPlan) zou men dus kunnen spreken van een "Gewestelijk Handelsontwikkelingsplan", aangevuld met door de bijdragen van de gemeenten. Deze gemeentelijke invulling van het gewestelijk plan, moet in nauw overleg gebeuren met de lokale actoren.

Het Gewest moet hiervoor het initiatief nemen en de gemeenten uitnodigen om hun visie op de toekomst van de handel op het gemeentelijk grondgebied, te integreren binnen het HandelsOntwikkelingsSchema. Dit is van belang om een gecoördineerde politiek te kunnen voeren, in het bijzonder voor de bepaalde handelskernen die zich op het grondgebied van meerdere gemeenten bevinden.

De visie van de gemeenten moet het volgende bepalen :

- de 'identitaire imago' van hun handelswijken, in het bijzonder wat betreft de samenstelling van de commerciële mix
- de gewenste en ongewenste handelstypes in de handelswijken van het grondgebied
- de handelstypes die kunnen gevestigd worden buiten de handelskernlint.

## 2. STEDENBOUWKUNDIGE MAATREGELEN

A. Het HandelsOntwikkelingsSchema en de gemeentelijke invulling ervan, moet het statuut krijgen van een stedenbouwkundige verordening die als referentie dient voor de toekenning van socio-economische en stedenbouwkundige vergunningen. Het niet-respecteren van deze verordening moet tot dezelfde sancties voorzien in de andere stedenbouwkundige reglementeringen.

Dit maakt het mogelijk om bijvoorbeeld :

- √ Het toelaten van commerciële inplantingen die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige visie op de handelswijk, zoals hierboven vermeld.
- √ Het weigeren van de inplanting van grote handelsoppervlaktes buiten de handelskernen, waarvan de activiteiten en het aanbod een negatieve impact hebben op de aantrekkelijkheid of de diversiteit van het handelsaanbod in de handelswijken.
- √ Het nastreven van een maximale complementariteit van de handel buiten de kernen met deze in de bestaande handelskernen, zowel in ruimte (= verkoopsoppervlakte) als in assortiment. Meer bepaald meent de MiddenstandsKamer dat goederen van het type "dagelijkse gebruiksgoederen" en shopping evenals minder ruimtebehoevende speciaalzaken exclusief thuishoren in handelskernen. Assortimenten die autonoom en meer ruimtebehoevend van karakter zijn (vb. auto's, keukens, bouwmaterialen,...), kunnen aanmerking maken op een perifere locatie (stedelijke industriezones, ...).
- √ Het op gelijke voet behandelen van het beheer van parkeerplaatsen van grote handelsoppervlaktes en in de handelswijken, met name wat betreft de tarificatie.

B. Daarnaast moeten Gewest en gemeenten investeren uitvaardigen voor de algemene aantrekkelijkheid van de handelswijken, hetgeen een basisvoorwaarde is voor het garanderen van een gediversifieerd handelsapparaat. Kwaliteitsvolle handelszaken kunnen zich onmogelijk ontwikkelen in een verloederde omgeving.

De stedenbouwkundige reglementering (Gemeentelijke en Gewestelijke) kunnen aangewend worden voor gevels, voetpaden, terrassen en terrasmeubilair, lichtreclames e.d. en zo het algemeen straatbeeld te verbeteren.

C. Dit HandelsontwikkelingsSchema (en de gemeentelijke invullingen) moet als criterium opgenomen worden in de wetgeving in zake steunmaatregelen voor de Economische Expansie, de gemeentelijke reglementeringen, en alle andere reglementeringen met betrekking tot subsidies, belastingen, heffingen en handel.

### 3. VASTGOEDPOLITIEK

Het Gewest en de Gemeenten moeten zich de middelen toeëigenen om een vastgoedpolitiek te voeren. Via een Grondregie of in het raam van Publiek Private Samenwerking, kunnen Gewest en Gemeenten (eventueel door gebruik te maken van het voorkooprecht), bepaalde strategisch gesitueerde gebouwen, aankopen, renoveren en ter beschikking stellen voor de handel, onder voorwaarde dat de uitbating ervan in overeenstemming is met de commerciële visie en strategie, zoals geformuleerd in het aangevulde HandelsOntwikkelingsSchema.

Dit betekent, bij wijze van concrete voorbeelden :

- √ Het voorzien van voldoende ruimtes in de handelskernen voor de mogelijke installatie van trekkers of andere gewenste handelstypes
- √ In galerijen of grotere handsooppervlaktes ruimtes te reserveren voor de vestiging van zelfstandigen (familiale of plaatselijke ondernemingen, ambachtslui,...) en starters (met bijvoorbeeld een lening van het Participatiefonds)
- √ Publiek Private Samenwerking kan zich niet enkel beperken tot de bouwfase, maar dient ook gegarandeerd te zijn in de uitbatingsfase, teneinde een garantie te bieden voor een blijvende complementariteit van het handelaanbod.

### 4. EEN VIRTUEEL PLATFORM VOOR INFORMATIE, VORMING EN BEGELEIDING VAN DE HANDELSONTWIKKELING

De Kamer van de Middenstand pleit voor de dynamisering van het informatie-, opleidings- en begeleidingsaanbod met betrekking tot de ontwikkeling van het handelaanbod.

Dit aanbod zit momenteel verspreid bij o.m. de middenstandsorganisaties, het Observatorium van de handel, Atrium, het VSGB, de GSOB, ...

De Kamer van de Middenstand pleit voor dat dit platform het geheel van de bestaande acties en initiatieven ten voordele van de handel in het BHG, weergeeft.

Dit virtuele platform kan steun verlenen, zowel aan de politieke overheden (ambtenaren en politieke verantwoordelijken op gewestelijk en gemeentelijk niveau), als aan de handelaars zelf.

De MiddenstandsKamer vindt dat het Brussels Observatorium van de Handel de geactualiseerde gegevens met betrekking tot de impact op de handel van sociologische evoluties, toekomstige trends en strekkingen (koopgedrag, bevolkingsevolutie, ....), veranderende consumentenbehoeften moet opvolgen en deze gegevens moet doorgeven aan de handelaars en de handelaarsverenigingen.

\*  
\* \*