

<p style="text-align: center;">UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 15/12/2025.</p>
--

Aanwezig:

Merel Akkermans, Voorzitter
Bart Seldeslachts, Burgemeester
Luc Abrams, Wim Claes, Willem Wevers, Cindy Vanbaeden, Peter Scholiers, Peter Lambrechts, Schepenen
Luc Van Hoof, Mia Wauters, Anja Poortmans, Christel Beyens, Guido Daelemans, Felicia Van Thuyne, Sophie Baeckelmans, Stijn De Haes, Ronny Roofthoof, Joris Dircx, Wim Annaert, Marjan De Nayer, Anton Van Belleghem, Linda Achten, Evy Van Santfoort, Jasper Aertsens, Edwin Truyens, Marleen Wauben, Raadsleden
Kizzy Rombaut, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

An Verlinden, Raadslid

**DE GEMEENTERAAD
In openbare zitting**

**Onderwerp: Subsidiereglement vestigingspremie en kernafbakening -
Goedkeuring - Goedgekeurd**

Besluit: Met 17 stemmen voor (Merel Akkermans, Bart Seldeslachts, Luc Abrams, Wim Claes, Willem Wevers, Cindy Vanbaeden, Peter Scholiers, Peter Lambrechts, Luc Van Hoof, Mia Wauters, Anja Poortmans, Christel Beyens, Guido Daelemans, Felicia Van Thuyne, Sophie Baeckelmans, Stijn De Haes, Ronny Roofthoof), 9 stemmen tegen (Joris Dircx, Wim Annaert, Marjan De Nayer, Anton Van Belleghem, Linda Achten, Evy Van Santfoort, Jasper Aertsens, Edwin Truyens, Marleen Wauben)

Artikel 1.

De gemeenteraad heft met ingang van 1 januari 2026 het subsidiereglement vestigingspremie op, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 juni 2018 en laatst aangepast op 20 mei 2019.

Art. 2.

De gemeenteraad keurt volgend subsidiereglement vestigingspremie goed, met inwerkingtreding vanaf 1 januari 2026:

Subsidiereglement vestigingspremie

Het gemeentebestuur van Kontich kent binnen de perken van de in het goedgekeurde budget ingeschreven kredieten een premie toe aan ondernemers die zich vestigen binnen de grenzen van het afgebakende kernwinkelgebied, winkelstimuleringsgebied of buurtwinkelgebied.

Artikel 1. - Definities

Ondernemer:

Worden beschouwd als ondernemers met een commerciële activiteit:

- personen, onderworpen aan het sociaal statuut van zelfstandigen;
- vennootschappen met kleinhandelsactiviteiten.

Kernwinkelgebied:

- afgebakend gebied in het centrum van Kontich:
 - Gemeenteplein 9
 - Mechelsesteenweg (huisnummers 1-102)

Winkelstimuleringsgebied:

- afgebakend gebied naast het kernwinkelgebied:
 - Molenstraat
 - Gemeenteplein (huisnummers 4-8)
 - Martinusplein (huisnummers 1-6)
 - Martinusstraat (huisnummers 1-20)
 - Drabstraat (huisnummers 1-9)

Buurtwinkelgebied:

- afgebakend gebied in Waarloos:
 - Ferdinand Maesstraat (huisnummers 18-74, 11-59)
- afgebakend gebied in centrum Kontich-Kazerne
 - Kapelstraat (huisnummers 1-43)
 - Kauwlei (huisnummer 89)
 - Dorre Eikstraat (huisnummer 54)
 - Liersebaan (huisnummer 2)
- afgebakend gebied in stationsomgeving Kontich-Kazerne
 - Stationsplein (huisnummers 1-19)

Vestigingspremie:

Een indirecte manier om leegstand te verminderen, is het stimuleren en ondersteunen van het ondernemerschap in de gemeente. De vestigingssubsidie heeft als doel de commerciële invulling van leegstaande panden opnieuw aan te wakkeren. het idee is dat bepaalde ondernemers gestimuleerd worden om zich te vestigen in één van de 3 afgebakende gebieden

omwille van de aangeboden financiële steun voor de vestiging van een zaak. Een hogere graad van zelfstandig ondernemerschap leidt tot een grotere inname van panden.

Verhuis:

Een verplaatsing van een bestaand handelspand naar een andere locatie.

Art. 2.

De premie wordt toegekend aan ondernemers met een commerciële activiteit, meer bepaald het uitbaten van een kleinhandelszaak, die hun activiteit vestigen in een leegstaand handelspand binnen het Kontichse afgebakende kernwinkelgebied, winkelstimuleringsgebied of buurtwinkelgebied.

Indien de ondernemer zijn activiteit of beroep uitoefent onder de juridische vorm van een rechtspersoon, wordt de premie toegekend aan de rechtspersoon.

Art. 3.

De premie kan worden aangevraagd door:

- een natuurlijke- of rechtspersoon die aan de hand van een verkoopovereenkomst of eigendomsbewijs kan aantonen dat hij een leegstaand handelspand bezit of aankoopt om hierin zelf een handelszaak te vestigen;
- een natuurlijke- of rechtspersoon die aan de hand van een huurovereenkomst kan aantonen dat hij uitbater wordt van een handelszaak in een door hem gehuurd leegstaand handelspand.

Art. 4.

Komen niet in aanmerking voor het bekomen van de premie:

- bestaande handelszaken binnen het afgebakende kernwinkelgebied of winkelstimuleringsgebied die zich herlokalisieren binnen het kernwinkelgebied of winkelstimuleringsgebied;
- beoefenaars van vrije of intellectuele beroepen, met uitzondering van (para)medici
- beoefenaars van financiële en / of administratieve dienstverlenende beroepen; kantoorfuncties;
- uitbaters van nachtwinkels, automatenshops, kansspelinrichtingen, callshops, nachtwinkels, automatenshops, goktenten, sexshops, peepshows, dancings, lunaparken, privéclubs;
- kantines en sportinrichtingen, verzorgings- en recreatiecentra;
- banken en andere krediet- en verzekeringsinstellingen;
- professionele en interprofessionele organisaties zakenkantoren;
- formule retailers (onderneming die meer dan 7 winkels bezit), grootwarenhuizen en filialen ervan.

Art. 5. - De premiebedragen

Vestigingspremie:

Kernwinkelgebied:

- gedurende 3 jaar € 2000/jaar

Winkelstimuleringsgebied:

- gedurende 3 jaar € 1000/jaar

Buurtwinkelgebied: (enkel voor slager, bakker, kruidenier, viswinkel en buurtsupermarkt)

- gedurende 3 jaar € 2000/jaar

Een verhuis binnen deze 3 afgebakende gebieden is niet van toepassing om aanspraak te maken op de vestigingspremie.

Art. 6.

Om de premie te kunnen bekomen dient de ondernemer een aanvraag te doen bij het college van burgemeester en schepenen via het daartoe voorziene digitale aanvraagformulier. De aanvraag moet ingediend worden maximum twee maanden voor en ten laatste drie maanden na datum waarop de uitbating van de zaak start gaat. De ondernemer moet bereid zijn alle extra informatie over te maken die door het college van burgemeester en schepenen wordt opgevraagd. De aanvragen worden volgens datum van ontvangst chronologisch behandeld. Indien het budget van een bepaald dienstjaar is opgebruikt, wordt de eerstvolgende aanvraag als eerste behandeld tijdens het daaropvolgende dienstjaar. Het college van burgemeester en schepenen beslist over elke individuele aanvraag. Bij twijfel of discussie heeft de gemeente de doorslaggevende eindbeslissing. Door het indienen van de aanvraag aanvaardt de ondernemer/handelaar uitdrukkelijk alle bepalingen en voorwaarden van onderhavig reglement.

Het volledig ingevulde en ondertekende aanvraagformulier moet vergezeld zijn van volgende stavingsstukken:

- een bewijs van nationaliteit (Belg zijn);
- een bewijs van goed zedelijk gedrag;
- kopie van inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO);
- bewijs van leegstand;
- bewijs van inschrijving bij een sociale verzekeringskas voor een zelfstandig beroep;
- bewijs van verkoops- of huurovereenkomst voor exploitatie in het leegstaande pand;
- kopie van de noodzakelijk vergunningen (stedenbouw, socio-economisch, horeca-uitbating) voor de exploitatie van de zaak.

Feiten en Context

Met collegebesluit CBS/2017/719 is het college akkoord gegaan om via het coachingtraject van de Provincie (COOP-DH) een detailhandelsvisie te laten uitwerken. Het kernwinkelgebied werd in deze visie afgebakend.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 20 december 2017; Art. 40-41

Juridische grond

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- CBS 26/03/2018: goedkeuring vestigingspremie + afbakening Kernwinkelgebied, Winkelstimuleringsgebied, Buurtwinkelgebied
- CBS 17/11/2025: reglement leegstaande woningen en gebouwen- registratie - principiële goedkeuring

Inspraak en advies

Wim Claes, schepen van lokale economie

Financiële weerslag - BBC

In het MJP 2026-2031 is hiervoor € 24.000 voorzien.

Argumentatie

Kontich krijgt al verschillende jaren, ondanks inspanningen, te maken met leegstand in dit kernwinkelgebied. Leegstand zorgt ervoor dat winkels er verloederd en onaantrekkelijk uitzien, dat de winkelstraat minder druk bezocht wordt en dat inwoners minder voor hun lokale boodschappen in eigen gemeente terecht kunnen. Lokale handelaars worden afgeschrikt door teveel leegstand, uit angst voor inkomensverlies. Leegstaande winkels worden daarom niet gemakkelijk opnieuw verhuurd en blijven daarom vaak langere tijd onbenut.

Met de vestigingspremie voor nieuwe handelaars hoopte de gemeente dit probleem aan te pakken. Het beperkte gebruik van de vestigingspremie maakt echter duidelijk dat alleen een stimulerend luik niet voldoende is om leegstand van winkels tegen te gaan.

Daarom wil de gemeente Kontich nu bijkomend actief inzetten op een complementair leegstandsbeleid dat specifiek voor het kernwinkelgebied strenger op leegstand zal toezien. Opname op het leegstandsregister na 12 maanden leegstand, is immers erg lang voor een handelskern. Er zal daarom voor geopteerd worden om gebouwen (met een economische functie) in deze handelskern al na 6 maanden leegstand op het leegstandsregister te zetten. Dit houdt tevens een kortere termijn van schrapping in, zijnde 3 maanden.

Uiteraard blijft dit strenger beleid hand in hand gaan met stimulerend beleid. Een heropleving van het kernwinkelgebied staat immers voorop.

Hieronder de wijzigingen die het reglement telt:

Kernwinkelgebied:

- afgebakend gebied in het centrum van Kontich:

- Molenstraat tot kruispunt Nieuwstraat (huisnummers ~~1-47, 2-32~~)
- Gemeenteplein (huisnummers 4-8-9)
- Mechelsesteenweg (huisnummers 1-102)
- ~~Duffelsesteenweg (huisnummer 1)~~

Winkelstimuleringsgebied:

- afgebakend gebied naast het kernwinkelgebied:
 - **Molenstraat**
 - **Gemeenteplein (huisnummers 4-8)**
 - Martinusplein (huisnummers 1-6)
 - Martinusstraat (huisnummers 1-20)
 - Drabstraat (huisnummers 1-9)

Bij Bevel,
De Algemeen directeur
(wg) Kizzy Rombaut

De Voorzitter
(wg) Merel Akkermans

Voor eensluidend uittreksel
Kontich, 16 december 2025

Kizzy Rombaut
Algemeen directeur

Merel Akkermans
Voorzitter

