

VERSLAG VERGADERING LOKALE ECONOMIE

Algemene gegevens

Datum vergadering	21 april 2016 en 24 april 2016
Aanwezig	Willy Vandenbroucke Martine Boydens, Luc Adriaenssens, Katrien Sys, Jean-Pierre Deckmyn, Emma Beerens, Elisabeth Wendrix, Nancy Boxus, Kris Vandermaes, Filip Devriendt, Corinne Marsham, Pieter Vitse, Marleen Verhelst, Conny Vroomen, Cindy Van De Moordyck, Sofie Berton, Annelies Metsu, Martine Metsu - Standaert, Chantal Jonckheere, Haïke Urschel, Jan Alleman, Lien Casteur, Agnès Kerkhof, Lucienne Leroy, Rammelaere bvba, Jean-Pierre Beirens, Agna Cardon, Koen Kerckhof, Patricia Claessens, Caroline Vervaeke, Kristien Vanmullem (schepen), Steve Dobbelaere
Verslag	Steve Dobbelaere

Inleiding

- Er werden op 21 april en 24 april twee vergaderingen georganiseerd over dezelfde thema's. Bedoeling was dat geïnteresseerde handelaars of ondernemers naar één van beide vergaderingen kwamen. De vergaderingen volgden dus niet op elkaar, maar behandelden twee maal dezelfde thema's, zij het met andere aanwezigen. Vanwege de gelijklopende inhoud van de vergaderingen werd er slechts één gezamenlijk verslag opgemaakt.

Gemeentebestuur wil economisch beleid opschrijven

- Het gemeentebestuur is van plan om de komende jaren extra in te zetten op economisch beleid. Er bestaan hierover een aantal denkpistes, die het gemeentebestuur tijdens de vergadering wil afdoelen bij de aanwezigen.
- Middelen voorzien om beleid te kunnen voeren (vanaf 2017)
 - De slagkracht om flankerend economisch beleid te voeren is momenteel klein. Er worden weliswaar heel wat gemeentelijke middelen ingezet ter versterking van het toerisme en het aantrekkelijk houden van de toeristische zone / wijken, maar middelen om gerichte economische acties te kunnen voeren ontbreken.
 - **ADVIES:** Er wordt gevraagd om de nodige financiële middelen te voorzien om ingrijpende economische acties op te kunnen zetten.
 - **ADVIES:** Ook personeelsmiddelen ontbreken om gerichte economische acties te kunnen voeren. De denkpiste van het gemeentebestuur om minstens een halftijds personeelslid exclusief opdracht te geven om gerichte economische acties op te zetten (en veldwerk uit te voeren) wordt gesteund als een goed voorstel.
- Leegstand proberen tegen te gaan
 - Het gemeentebestuur wil vanaf 2017 via een aantal instrumenten de leegstand in de toeristische zone bestrijden.
 - Optrekken belasting op leegstand.
 - Het gemeentebestuur wil leegstand sneller belasten. In de praktijk gebeurt dit nu pas na twee jaar leegstand. Door een aanpassing van het reglement wil het gemeentebestuur dit (net als in Oostende) versnellen tot één jaar leegstand. Er zal worden onderzocht of de verstrengde regels eventueel enkel kunnen worden opgelegd in een afgebakende zone (i.c.

-
- toeristische zone), aangezien hier potentieel het gelijkheidsbeginsel in het gedrang komt.
- Rond de belasting op leegstand leeft wel een misverstand, in die zin dat de typische seizoensleegstand er niet mee kan worden aangepakt. Winkels die enkele maanden in het jaar leegstaan zullen nooit leegstandsbelasting moeten betalen, terwijl net deze panden vaak nefast zijn voor de leefbaarheid en duurzaamheid van de handelszone. Met betrekking tot seizoensleegstand beschikt eigenlijk geen enkele overheid momenteel over een repressief of bestraffend beleidsinstrument. Eigenaars opteren jammer genoeg ook vaak zeer bewust voor de snelle winst van seizoenverhuur (hoge verhuurprijzen in de zomermaanden + lage slijtage aan gebouw).
 - Pop-up project.
 - Er staan (net als in heel Vlaanderen) heel wat handelszaken leeg in de toeristische zone. Het gemeentebestuur denkt er daarom over om de leegstaande handelszaken tijdelijk in te vullen met pop-up winkels. Dit project zou dan extern worden begeleid door een gespecialiseerde firma. Bedoeling is dat er wordt onderhandeld met de eigenaars van de leegstaande panden, om er uiteindelijk tegen een interessant tarief een pop-up winkel in onder te brengen. Deze pop-up winkels moeten dan op hun beurt voldoende stimulans zijn voor de klanten om naar Bredene te komen winkelen.
 - **ADVIES:** De vergadering is voorzichtig positief over dit voorstel, maar formuleert vooral een aantal concrete bedenkingen:
 - De pop-ups moeten voldoende kwalitatief zijn. Momenteel kampt de toeristische zone namelijk reeds met winkels die enkel in de zomer open zijn en geen structurele toegevoegde waarde geven aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de handelszone. Verkeerd gekozen pop-ups dreigen dit fenomeen nog erger te maken.
 - Vermoedelijk kunnen deze pop-ups werken met een sterk verlaagde huurprijs. Dit dreigt de concurrentie te verstoren. De aangetrokken pop-ups moeten daarom complementair zijn ten opzichte van het bestaande aanbod.
 - Starthurovereenkomsten.
 - De hoge huurprijzen van handelszaken zijn een algemeen probleem (niet enkel in Bredene). Op sommige plaatsen werd echter met succes een systeem van starthurovereenkomsten ingevoerd. Voor een periode van twee jaar kunnen handelszaken worden opgestart met een verlaagde huur. Dit moet voor meer dynamiek in de handelszone zorgen. Bedoeling zou eventueel zijn om dit project via een gespecialiseerde firma extern te laten begeleiden.
 - Er wordt een terechte bedenking gemaakt over de duurzaamheid van een dergelijk project. In de praktijk blijkt het systeem echter relatief goed te werken om handelszaken aan te trekken en ze in stand te houden. Het project is uiteraard wel afhankelijk van de medewerking van de eigenaars.
 - Net als bij het pop-up project wordt de vraag gesteld of de verlaagde huurprijzen de concurrentie niet vervalsen. Wellicht dient er daarom best een slag om de arm te worden gehouden om mee inhoudelijke invulling te geven aan de winkels die mogen starten met een startovereenkomst.

-
- Winkelvriendelijk parkeerbeleid voeren
 - Een goede bereikbaarheid is levensnoodzakelijk voor een handelszone. Het gemeentebestuur wil daarom werken aan het mobiliteits- en parkeerbeleid in de Kapelstraat (NB: zie verder in dit verslag voor de thematiek “bereikbaarheid Duinenstraat”). Het gemeentebestuur denkt er meer bepaald aan om in de Kapelstraat aan de kant van de winkels (tussen Gentstraat en Brusselstraat) een laad- en losstrook te voorzien. Hiervoor zou ruimte worden benut van de huidige parking Shopping. Om verlies aan parkeerplaatsen tegen te gaan zou deze parking dan worden heringericht.
 - De vergadering neemt een voorzichtig positief standpunt in over bovenstaand voorstel. De intenties zijn momenteel nog te vaag om hier duidelijk standpunt in te nemen.
 - Wel worden een aantal andere bedenkingen en voorstellen geformuleerd over mobiliteit en parkeerbeleid:
 - **ADVIES:** Het is absoluut nodig dat er op parking Shopping voldoende parkeercirculatie is. Anderzijds schrikt betalend parkeren dan weer klanten af, die bijvoorbeeld kiezen om door te rijden naar de gratis parking in De Haan.
 - **ADVIES:** De handelaars vragen opnieuw of er een parkeerkaart voor handelaars en hun personeelsleden kan worden ingevoerd in de toeristische zone. De kaart zou echter wel selectief bruikbaar moeten zijn en mag er niet toe leiden dat er vitale parkeerplaatsen langdurig worden gebruikt door handelaars / personeel zelf.
 - **ADVIES:** Er wordt gevraagd om extra toe te zien op illegaal langdurig parkeren in zones waar dit niet is toegelaten.
 - **ADVIES:** De inrichting van de rijweg is niet gunstig om winkelen in de toeristische zone te bevorderen. Er zit geen samenhang in de inrichting van de rijweg, de inplanting van de parkings, de inplanting van de winkels, de zebrapaden, de inrijmogelijkheden van op de Koninklijke Baan, de inrijmogelijkheden naar de parkings, enz... Er wordt gevraagd om het mobiliteitsvoorstel van Unizo van enkele jaren geleden te herbekijken, of (moest dit inderdaad ondertussen grondig onderzocht zijn) om feedback te geven over de redenen waarom het voorstel al dan niet wordt gevolgd.
 - Handelaars dienen ook zichzelf te (her)organiseren
 - Het gemeentebestuur wil extra aandacht geven aan lokale economie, maar verwacht ook van de handelaars en ondernemers zelf een engagement. Er is een aanspreekpunt / handelskring nodig die in naam van de handelaars kan onderhandelen, standpunt innemen, informatie kan doorgeven, ter plaatse organisaties op poten kan zetten, zelfstandigen kan enthousiasmeren, enz... Als deze handelskring er niet is, valt te vrezen dat veel inspanningen verloren moeite zullen zijn, of zelfs nooit de planfase zullen verlaten.
 - Momenteel is er in Bredene nog één handelsvereniging actief (Verenigd Bredene). De vraag wordt gesteld of het opportuun is om een tweede kring te proberen op te richten, die in concurrentie moet treden. Al bij al leeft het vermoeden dat meer diversiteit in de keuzemogelijkheden meer handelaars zal weten te mobiliseren dan één goed uitgebouwde vereniging.
 - Op te merken valt wel dat de animo onder handelaars hiervoor klein is. Naast de financiële drempel om in een vereniging te stappen, is er ook sowieso weinig enthousiasme voor. In de praktijk moet worden vastgesteld dat de opkomst van handelaars op oproepen, uitnodigingen en activiteiten vaak zeer laag is.
 - Kleinschalig flankerend beleid
 - Via een aantal meer kleinschalige acties wil het gemeentebestuur ook

werken aan meer economische uitstraling en meer samenhang. De voorstellen zullen niet eigenhandig worden uitgewerkt door het gemeentebestuur, maar dienen ook op medewerking te kunnen rekenen van de handelaars zelf. De voorstellen kunnen alvast bij de aanwezigen op de nodige steun rekenen.

- Neutrale cadeaubonnen die op meerdere plaatsen bruikbaar zijn (en die bv. ook als geschenk kunnen worden gegeven).
- Communicatie met ondernemers / zelfstandigen via een aparte Facebookpagina.

Nieuwe dynamiek brengen in de Duinenstraat

Het winkelgedeelte van de Duinenstraat heeft zoals bekend een onduidelijk shoppingprofiel. Dit noch mossel, noch visprofiel is in ieders nadeel. Een sterkere profilering zou dus in ieders voordeel zijn. Helaas is er geen overeenstemming over wat dit in de praktijk zou moeten betekenen. Niettemin lijkt er voor het eerst sinds vele jaren wel een duidelijke meerderheid gewonnen voor duidelijk afgebakende hervormingen.

ADVIES: Er wordt bij meerderheid voorgesteld om de Duinenstraat het hele jaar door open te stellen voor autoverkeer, met uitzondering van de periode 15/7 - 15/8.

ADVIES: Er wordt voorgesteld om in de Duinenstraat kort parkeren te voorzien. Het zou bovendien verboden moeten zijn om borden buiten te plaatsen die parkeerruimte afnemen.

ADVIES: Er bestaat een te kleine incentive om te shoppen in de Duinenstraat. Het potentieel van de straat gaat verloren door gebrek aan bereikbaarheid en parkeermogelijkheden in de buurt. Voorgesteld wordt om extra incentive te voorzien door bv. activiteiten, een popup bibliotheek in de zomer of een gezellige uitstraling (bloembakken, sfeermuziek,... kerstbomen, kerstverlichting).

De handelaars in de Duinenstraat hebben alvast enkele activiteiten gepland dit jaar:

- een smoefelstraat op 23 en 24/7
- een braderie / rommelmarkt op 13 en 14/8 (met mogelijkheid tot deelname andere Bredense ondernemers)
- kerstmarkt/ kerststraat op 17 en 18/12

ADVIES: Er wordt gevraagd om gelijke behandeling even - oneven kant Duinenstraat inzake het buiten zetten van terrassen. De ene kant mag dit het hele jaar door, de andere niet.

ADVIES: Bovenstaand advies leidt uiteraard tot veiligheidsproblemen bij doorgaand autoverkeer. Dit zou worden opgelost door asverschuivingen te voorzien in de Duinenstraat en de snelheid te verlagen tot 20 km / h. Aanwezigen worden gevraagd om op dit vlak ook eens in andere gemeente op prospectie te gaan.

Varia

-
- De vergadering wijst erop dat er ook externe factoren zijn die de dynamiek in de toeristische handelszone belemmeren, dan diegene die in de sneuvelnota lokale economie zijn opgenoemd:
 - De kwaliteit en de veiligheid van de handelspannen is soms echt ondermaats. Soms worden de panden ook in zeer slechte omstandigheden gebruikt als woonegelegenheid.
 - Eigenaars van de nieuwe residentie (vaak verenigingen van mede-eigenaars) hebben heel dikwijls een remmend effect, door in de basisakten van het gebouw op te nemen dat er geen horecazaken of viswinkels in het gebouw mogen komen. Tweede verblijvers drukken zo hun stempel op het economisch leven van Bredene, zonder hier zelf het hele jaar door te wonen.
 - Nog belangrijker dan financiële steun is zorgen voor

competentieversterking bij zelfstandigen.

- **ADVIES:** Er wordt gevraagd of jubilerende handelszaken ook een plaats kunnen krijgen in het gemeentelijk infomagazine.
- **ADVIES:** Er wordt gevraagd om het aanbod aan toeristische activiteiten geografisch te verbreden. Meer in het bijzonder wordt gevraagd om activiteiten door te trekken tot aan het kruispunt Kapelstraat - Astridlaan enerzijds (bv. Dunegatfeesten) of tot aan het Duinenplein (bv. kerstmarkt).
- **ADVIES:** Aansluitend op bovenstaande wordt gevraagd of er meer specifiek op 17-18/12 door gemeentebestuur en AGB een thematisch passende nevenactiviteit kan worden georganiseerd op het Duinenplein, die zo zou aansluiten op een kerstmarkt die in de Duinenstraat wordt georganiseerd.
- **ADVIES:** Eveneens aansluitend op bovenstaande wordt gevraagd of er eventueel een ijspiste kan worden aangelegd.
- **ADVIES:** De vergadering vindt het aanbod aan avondmarkten in de zomer overdreven. De avondmarkten hebben een negatieve impact op bereikbaarheid en verkoop. Enkel bij de horecazaken is er tevredenheid over het ruim aanbod avondmarkten. Er wordt gevraagd om het aanbod te minderen of nu en dan uit te wijken naar andere plaatsen in Bredene.
- **ADVIES:** Er wordt gevraagd om Village goes Crazy in de klassieke opstelling te behouden.
- **ADVIES:** Er wordt gevraagd om eind 2017 nogmaals een netwerkmoment te organiseren voor ondernemers in Bredene, of eventueel een fin de saison.
- **ADVIES:** Er wordt gevraagd of er op het grasplein voor de watertoren een extra parking kan worden aangelegd.
- **ADVIES:** Er wordt gevraagd om bij de toekomstige vervanging van fietsrekken in de Duinenstraat hogere exemplaren te voorzien. De rekken zijn nu niet zichtbaar vanuit de auto en worden frequent omver gereden.
- **ADVIES:** Er wordt gevraagd om strikter toe te zien op geparkeerde camions tijdens bouwwerken. De camions staan soms langdurig en nodeloos opgesteld voor een handelszaak. Dit schrikt klanten af.
- Schepen Kristien Vanmullem wil ongeveer maandelijks overleg plegen met enkele sleutelfiguren per wijk over het economisch beleid.

Volgende vergaderingen

-
- Voor de volgende vergaderingen zal opnieuw worden gekozen voor het systeem van een ontdubbelde vergadering (twee vergaderingen over dezelfde thematiek, maar met andere aanwezigen).
 - De volgende vergaderingen vinden plaats op donderdag 2/9 en dinsdag 6/9 om 19.30 uur.