



Interpellatie van de h. COOLS : Lege winkelatalages.

De h. Cools is van mening dat lege etalages - soms vol tags - winkelcentra niet verfraaien.

In een interpellatie van 19 mei 2022 stelt de h. Cohen voor om deze lege etalages te verfraaien door het plaatsen van een "fotoposter". Tijdens het debat dat door deze vraag op gang werd gebracht, wees de h. Cools erop dat de etalages ook verfraaid zouden kunnen worden door kunstenaars toe te staan hun werk in de lege etalages tentoon te stellen. In haar antwoord namens de raad stond schepen Delwart open voor deze suggesties. De h. Cools merkt echter op dat er eigenlijk weinig is gedaan. Hij betreurt het bijvoorbeeld dat een lege etalage zoals die bij de ingang van de Galerie de la Bascule aan de kant van de Vanderkinderestraat niet wordt opgefleurd door affiches of een tentoonstelling van werken van Ukkelse kunstenaars.

Welke initiatieven heeft het college genomen om de lege etalages te verfraaien? Zijn er contacten gelegd met de betrokken eigenaars? Hebben ze voorstellen om fotoposters in deze etalages te hangen geweigerd? Hoeveel eigenaars werden benaderd? Werden er illustraties geselecteerd voor deze fotoposters?

Sommige gevels van gebouwen waarvan de benedenverdieping al dan niet een lege zaak is, worden soms beklad met tags, wat niet bijdraagt tot de verfraaiing van de Ukkelse winkelcentra. Wanneer dit gebeurt, hoe snel komt de antitagcel tussenbeide om de tags te verwijderen? Is dit binnen enkele dagen na het verschijnen van de tags of duurt het veel langer? Wat is de gemiddelde tijd tussen het verschijnen van een tag en het verwijderen ervan door de gemeentediensten? Voert de gemeente grote schoonmaakacties uit om alle tags op de gevels van gebouwen in een bepaald winkelcentrum te verwijderen? Zo ja, hoeveel van deze acties zijn er de afgelopen twee jaar uitgevoerd?

In haar antwoord op bovengenoemde vraag van 19 mei 2022 gaf schepen Delwart de volgende indicatie: "Aangezien het niveau van de huurprijzen ook een rem kan zijn voor de vestiging van nieuwe bedrijven, zal de dialoog tussen de administratie en de verhuurders hen misschien aanmoedigen om hun huurprijzen aan te passen aan de Ukkelse realiteit". Heeft deze dialoog enig effect gehad? Is het gemeentereglement op leegstand toegepast op bepaalde handelspanden die al lang leegstaan?

Mme l'Echevin Delwart dat de dienst Economie zich inzet om de handelswijken zoveel mogelijk te ondersteunen en dat deze zorg door het voltallige college wordt gedeeld.

De gemeenteraad heeft zelfs unaniem gestemd voor de invoering van een premie voor de opening van een zaak in een lege etalage omdat dit fenomeen een betreurenswaardig domino-effect teweegbrengt.

Deze premie kende een zeker succes: meer dan twintig - en binnenkort een dertigtal - handelszaken hebben er gebruik van gemaakt.

De vraag over de relatie tussen de gemeente en winkeleigenaren in de strijd tegen lege etalages is zeer relevant.

Op dit gebied wil schepen Delwart efficiënt optreden.

In eerste instantie werd geprobeerd een dialoog aan te gaan met de meeste eigenaren die lege etalages hadden, wat resulteerde in 114 brieven die in 2022 werden verstuurd. De covidperiode was duidelijk niet bevorderlijk om druk uit te oefenen op de verhuurders, van wie de meesten het nog moeilijker vonden om huurders te vinden. Helaas kon de dialoog alleen worden aangegaan met de 10 verhuurders die hadden gereageerd.

In sommige gevallen werden er stickers op lege etalages geplakt om potentiële winkeliers aan te moedigen interesse te tonen in deze locatie. Deze stickers zijn nog steeds te zien op bepaalde delen van de Alsebergsesteenweg.

Er is echter ook een meer repressief aspect met de belasting op leegstand.

Tien commerciële benedenverdiepingen werden belast op basis van leegstand; twee reeds in 2022. Het toegepaste tarief stijgt naargelang het pand langer leegstaat.

De belastingcontroleur richt zich vooral op de hoofdwinkelstraten want het spreekt voor zich dat een eenzame etalage in een woonwijk niet met dezelfde ernst kan worden behandeld als lege etalages in straten zoals de Waterloosesteenweg, de Alsebergsesteenweg, de Vanderkinderstraat of de Brugmannlaan.

Het is niet ongewoon dat de eerste contacten met de eigenaars van gebouwen die leeg blijken te staan, hen ertoe aanzetten zich bewust te worden van de situatie en bijvoorbeeld de voorziene huurprijs naar beneden toe bij te stellen. Vastgoedmaatschappijen zijn echter minder geneigd om hun huurprijzen aan te passen dan individuele verhuurders.

Er zijn ook contacten gelegd met de eigenaars van leegstaande etalages in winkelwijken om hen aan te moedigen, met de steun van de gewestelijke operator Hub, om hun panden om te vormen tot wat bekend staat als een "Spaanse herberg": dit programma stelt jonge winkeliers in staat om hun concept te testen, met de steun van Hub, door een bedrijfsruimte voor 6 maanden te huren tegen een bijzonder bescheiden prijs, aangezien een deel van de huur wordt betaald door de gemeente of door Hub. Dit systeem zou eigenaren in staat moeten stellen om voor een klein bedrag een huurder voor hun pand te vinden. Geen enkele eigenaar heeft echter positief gereageerd op dit voorstel.

Een aantal eigenaars hebben zich de afgelopen maanden echter spontaan gemeld om hun bezorgdheid hierover te uiten en de situatie in bepaalde wijken werd besproken op de algemene vergadering van vzw Promotion du Commerce et de l'Économie ucloise.

De vzw besliste om een gedetailleerde analyse te maken van de Waterloosesteenweg in zijn geheel, waar een aantal wijken te kampen hebben met een groot aantal lege etalages, in het bijzonder rond Fort Jaco en Groene Jager. Het doel van de analyse is om wetenschappelijk vast te stellen wat de impact is van factoren zoals huurniveaus, het mogelijke gebrek aan parkeergelegenheid en de inrichting van de openbare ruimte.

Schepen Delwart herinnert eraan dat deze vzw de productie van stickers financierde die op lege etalages werden geplakt om het uur gratis parkeren tijdens de feestperiode in de wijk Ukkel-Centrum aan te duiden.

De antitagcel reageert zodra ze op de hoogte wordt gebracht van een aan de buitenkant zichtbare tag en het is niet ongewoon dat er grote schoonmaakacties worden uitgevoerd om een grondigere schoonmaak te garanderen. Als er tags worden aangetroffen, aarzel dan niet om dit te melden bij het schepenkantoor van de h. Wyngaard die onmiddellijk contact zal opnemen met de betreffende eigenaar.

De h. Cools is echter van mening dat de antitagcel niet zo snel reageert als schepen Delwart lijkt te beweren aangezien hij heeft gemerkt dat tags al enkele maanden blijven bestaan.

Hij betreurt met name de situatie in de Galerie de La Bascule aan de kant van de Vanderkinderestraat, die een gerichte actie verdient.