



KAMPENHOUT

KNAP • LANDELIJK • ZORGZAAM

Reglement 'Kampenhout Popt-Up'

1. Inleiding

Zit het ondernemerschap jou in het bloed? Heb je een goed idee en ben je op zoek naar goede startcondities in een kwalitatief concept? Top! Met het project 'Kampenhout Popt-Up' wil het bestuur je de mogelijkheid bieden om op een laagdrempelige manier je idee uit te testen met goede ondersteuning en doorgroeimogelijkheden binnen Kampenhout.

Met het project 'Kampenhout Popt-Up' biedt het lokaal bestuur aan ondernemers de kans om in het centrum van Kampenhout een onderneming te starten. De bedoeling is om je concept gedurende een afgelijnde periode uit te testen om vervolgens – bij ongetwijfeld groot succes – door te groeien naar een vaste stek in Kampenhout centrum.

Niet enkel winkel- en/of horecaconcepten komen in aanmerking, ook dienstverleners met commerciële ruimte zijn zeer welkom. We staan open voor andere creatieve ideeën.

2. Algemene bepalingen

Het doel van het project 'Kampenhout Popt-Up' is om kwalitatief ondernemerschap in de kern aan te moedigen en om doorgroei naar een vaste stek te stimuleren. Het principe is dat lokaal bestuur Kampenhout containerunits ter beschikking stelt in het centrum van Kampenhout waarbij de potentiële ondernemer de kans krijgt een op maat gemaakt concept uit te testen.

3. Kandidatuurstelling

Art.1: Ondernemers die een containerunit willen huren moeten hun kandidatuur stellen bij lokaal bestuur Kampenhout via mail naar ondernemen@kampenhout.be. Na contact met de bevoegde persoon zal de ondernemer zijn kandidatuur formaliseren via het inschrijvingsformulier.

4. Voorwaarden

Art. 2: De ondernemer (of groep van samenwerkende ondernemingen) voldoet aan alle voorwaarden om te kunnen ondernemen in België.

Art. 3: Voor aanvang van de huurperiode zal de ondernemer alle noodzakelijke formaliteiten om te starten als zelfstandige in orde brengen.

Art. 4: De ondernemer wordt geacht:

- Deel te nemen aan kernversterkende acties, maatregelen en evenementen van lokaal bestuur Kampenhout uitgedragen door lokaal bestuur Kampenhout (bv. Weekend van de Klant, Eindejaarsactie, ...) en daar aan gekoppelde promotionele initiatieven of evenementen.
- Engagements na te leven van inschrijving/registratie en actief deel te nemen aan actieve infosessies en andere opvolging in kader van onderhavig initiatief.

- Voor alle interne en externe communicatie zal het Nederlandstalige karakter van de gemeente gevolgd worden.

Art. 5: De ondernemer kan een startersbegeleidingstraject volgen bij Unizo. De kostprijs van dit traject bedraagt 195 euro. Dit begeleidingstraject wordt aangeraden maar niet verplicht.

5. Uitgesloten activiteiten

Art. 6: Tenzij anders wordt geoordeeld door het college van burgemeester en schepenen van Kampenhout zijn volgende activiteiten/concepten uitgesloten:

- Beoefenaars van (para)medische vrije of intellectuele beroepen, tenzij in een uitgesproken publiek en commercieel toegankelijk concept.
- Beoefenaars van financiële of administratieve dienstverlenende beroepen, tenzij in een uitgesproken publiek en commercieel toegankelijk concept.
- VZW's die een (hoofdzakelijke) horeca activiteit uitoefenen.
- Uitbaters van nachtwinkels, automatenshops, private bureaus voor telecommunicatie/phoneshops en kansspelinrichtingen.
- Kantoorfuncties zonder publiek toegankelijke, commerciële ruimte en/of functie.
- Groothandelsconcepten
- Concepten die als imago verlagend en/of hinderlijk kunnen worden aanzien.

6. De locatie

Art. 7: Lokaal bestuur Kampenhout voorziet op een centrale plaats in Kampenhout een afgebakende zone met containerunits.

Deze locatie is gelegen in de Kerkstraat (perceel rechts naast de kerk - kadastrale gegevens: 1ste afdeling, sectie E, nr. 367B).

Art. 8: Mits voldoende beschikbaarheid en aangetoonde motivatie is het mogelijk om meer dan 1 unit te huren.

7. De units

Art. 9: De units worden standaard opgeleverd met de kenmerken zoals hierna weergegeven. Wijzigingen kunnen voorafgaand aan de bestelling besproken worden.

Beschrijving van de units onder voorbehoud van de definitieve containerunits.

- **Basiskenmerken:**
 - Afmetingen (l x b x h): 6036 x 2438 x 2400 mm
 - Gewicht: 2500 à 3000 kg
- **Interieur:**
 - Binnenmuren (richtinggevend)

De binnenmuren bestaan uit isolatie, OSB en gipsplaten. Deze worden vakkundig afgewerkt en voorzien van een witte verflaag.

- Bekabeling

Tussen de structuur wordt de bekabeling voorzien voor de technieken (airco/verwarming/ventilatie), schakelmateriaal (1x) , stopcontacten (8x) en lichtpunten (2x).

Alle bekabeling wordt herleid tot aan de zekeringkast, die zich in de technische ruimte bevindt.

Daar worden deze op reglementaire wijze aangekoppeld aan de zekeringkast.

- Isolatie

Gespoten PUR op vloer (3 cm), wand en plafond (7 cm).

- Dampscherm

Door het gebruik van een dampdichte PUR isolatie is er geen dampscherm nodig. Aansluitingen tussen raamprofielen, wanden en aansluitingsmateriaal worden luchtdicht uitgevoerd.

- Schrijnwerk

Er wordt 1 aluminium deur + vast raam voorzien die voldoen aan kwalitatieve energetische normen. De deur beantwoordt aan de veiligheidsvoorschriften en het slot is zelfs vanop afstand bedienbaar (open/dicht vanop afstand). Afmetingen ramen volgens plan.

Standaard inbraak werende voorzieningen voorzien op de opendraaiende delen.

- Niet dragende binnenwand

Tussen de zijde van de opendraaiende containerdeuren en de afgewerkte ruimte, wordt een technische ruimte voorzien met valse wand. De opbouw van deze wand bestaat uit een houten structuur, isolatie een vochtwerende MDF langs de zijde van de technische ruimte.

- Plafond opbouw

Het plafond wordt vakkundig afgewerkt met gipsplaten en voorzien van opbouwspots op de 2 lichtpunten.

- Vloeropbouw

De vloeropbouw bestaat standaard uit kwaliteitsvolle vinyl van neutrale aard. Er worden eveneens standaard witte plinten voorzien.

- **Exterieur:**

- De buitengevel wordt voorzien in RAL kleur (standaard 9005).

- **Technieken**

- Technische ruimte
- Er wordt een technische ruimte voorzien tussen de opendraaiende containerterminal en de niet-dragende binnenwand. Deze technische ruimte wordt voorzien met:
 - Unit van de airco/warmte/ventilatie installatie
 - De zekeringkast
 - Toevoer nutsvoorzieningen (met aansluitbocht)
 - Afvoer water
 - Energiebocht om de technieken af te werken

- Richtinggevende technische tekening standaard unit: beschikbaar op aanvraag

8. Huur en gebruik van de units

Art. 10: Er wordt een handelshuurovereenkomst voor korte termijn afgesloten tussen de gemeente Kampenhout en de ondernemer.

Art. 11: De looptijd bedraagt minimaal 6 maanden en maximaal 12 maanden.

Art. 12: De huurprijs bedraagt 500 euro/maand. Deze prijs wordt aangevuld met een bijkomende forfaitaire vergoeding van 100 euro/maand voor aansluiting en nutsvoorzieningen.

Art. 13: De kostprijs zal maandelijks worden gefactureerd. De modaliteiten worden vastgelegd in de huurovereenkomst.

Art. 14: De units worden instap klaar opgeleverd en moeten ten laatste op de dag van einde looptijd huurcontract in dezelfde toestand terug gegeven worden, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

Art. 15: Gedurende de looptijd van het huurcontract heeft de ondernemer de mogelijkheid om de unit naar eigen goeddunken in te richten. Deze ingrepen hebben een niet-constructieve aard (bv. schilderen, meubels plaatsen, ...). Meer constructieve wijzigingen (bv. boren in de muur) moeten steeds voorgelegd worden ter goedkeuring aan team lokale economie van lokaal bestuur Kampenhout.

9. Verloop van het project en formaliteiten

Art. 16: Zonder bindend te zijn voor het bestuur, wordt het project en bijhorende formaliteiten als volgt chronologisch voorgesteld:

- Voortraject:
 1. Intakegesprek met lokaal bestuur Kampenhout, team lokale economie.
 2. Invullen en/of ondertekenen van inschrijvingsformulier en voorliggend reglement.
 3. Officiële goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van toetreding tot het project 'Kampenhout Popt-Up'.
 4. Opleveren door de ondernemer van het ondernemingsplan.
 5. Officiële toelating tot opening van het concept door de geselecteerde jury.
 6. Officiële toekenning van de containerunit(s), ondertekening van het huurcontract.
- Voor ingebruikname van de unit(s):
 1. In orde maken en voorleggen van alle noodzakelijke vergunningen.
 2. Voorleggen van alle noodzakelijke formaliteiten (inschrijving KBO, aansluiting sociale verzekeringskas, specifieke verzekeringen, etc.).
- Ingebruikname unit/looptijd huurcontract:
 1. Lokaal bestuur Kampenhout zal de sleuteloverhandiging van de unit laten gepaard gaan met een instructiemoment voor gebruik van de unit. De ondernemer is uiteraard fysiek aanwezig. Er wordt ter plaatse een plaatsbeschrijving opgemaakt en ondertekend.
 2. De ondernemer zal alle bepalingen uit het huurcontract blijvend nakomen.
 3. De ondernemer zal zich te allen tijde gedragen als een goede huisvader ten aanzien van het gehuurde, de omgeving en alle stakeholders.
 4. De ondernemer zal bij elke twijfel of in geval van onregelmatigheden onmiddellijk op eigen initiatief lokaal bestuur Kampenhout op de hoogte stellen.

5. De ondernemer staat in voor een onberispelijke staat van de unit, zowel exterieur als interieur.

- Teruggave containerunit(s):

Uiterlijk op de laatste dag van de looptijd van het huurcontract zal de ondernemer op eigen initiatief de sleutels terug overhandigen aan het gemeentebestuur. De unit wordt in dezelfde staat als bij oplevering overgedragen, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

- Na afloop van het huurcontract:

De ondernemer zal in een periode van maximaal 1 maand na afloop van het huurcontract en op vraag van lokaal bestuur Kampenhout deelnemen aan een infosessie met als thema de doorgroei naar een vaste vestiging in Kampenhout.

10. Bijzondere bepalingen

Art. 17: Beoordelingscriteria: de toelating tot opening van het concept na oplevering van het ondernemingsplan zal voorafgegaan worden door een beoordeling van een jury op 3 criteria, elk met een eigen quoteringsgewicht.

1. Kwaliteit en financiële haalbaarheid van het concept (30/100 punten)
2. Ambitie en slaagkans tot doorgroeien naar een vaste inplanting (50/100 punten)
3. Creativiteit van het concept, lokale betrokkenheid en co-creatie (20/100 punten)

Art. 18: De geest van het project predikt een open, transparante en op maat gemaakte benadering; zowel vanuit lokaal bestuur Kampenhout als vanuit de hoek van de ondernemer. Vanuit deze filosofie:

Art. 19a: Bij selectie van de projecten wordt initieel uitgegaan van het principe van ‘wie eerst komt, eerst maalt’; tenzij dit principe haaks staat op de geest en de betrachtingen van het project.

Art. 19b: Indien twee of meerdere gelijkaardige concepten nagenoeg gelijklopend deelnemen aan het project, zal lokaal bestuur Kampenhout initiatief nemen om dit voor te leggen aan de jury en eventueel de ondernemers samenbrengen om tot een gedragen oplossing te komen.

Art. 19c: Wanneer er meer aanvragen zijn dan beschikbare units zal worden nagegaan welke ondernemers kunnen samenwerken en/of welke ondernemers hun startmoment kunnen/willen uitstellen. Indien nog geen uitsluitel ontstaat, zal de jury voorrang uitschrijven op basis van beoordelingscriteria 2 en 3.

Art. 20: Samenstelling van de jury is als volgt bepaald:

- Alexander Leysen (bestuurssecretaris detailhandel provincie Vlaams-Brabant)
- Rudy Allemeersch (voorzitter Ondernemend Kampenhout)
- Björn Verhofstede (Studio Levier - architect – urbanist)
- Kirsten Van Ingelgom (voorzitter MVGK)
- Mathias De Clerck van CityD-Wes (projectmanager ‘Kampenhout Popt-Up’)
- Elien Rillaerts (team lokale economie lokaal bestuur Kampenhout en secretaris van de jury)

11. Afwijkingen of betwistingen

Art. 21: Bij betwistingen, onregelmatigheden, afwijkingen of wijzigingen ten aanzien van de geest van het project, de aangegane engagementen en/of de vooropgestelde bepalingen; zal het team lokale economie van lokaal bestuur Kampenhout in eerste instantie en het college van burgemeester en schepenen van Kampenhout in hoofdrangorde eenzijdig bevoegd zijn om bemiddelend of beslissend op te treden.