

**Aanvraag tot machtiging
Sociaal-economisch dossier**

SE.2*

Vlaams Gewest
AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN
Dienst Ruimtelijke Economie (13^o verdiep)
NSECD - secretariaat
Koning Albert II-laan 35 bus 12
1030 Brussel
T 02 553 09 21
Vergunning.handelsvestigingen@vlaanderen.be
www.vlaio.be

*In te vullen door de
behandelende afdeling
ontvangstdatum*

Aanvrager

Gemandateerde

Wenst te worden gehoord bij ☐ Ja
de behandeling van zijn
dossier ☐ Neen

handtekening

datum

dag maand jaar

Inplantingsplaats

straat en nummer

postnummer en gemeente

Provincie

Gewest

I. ALGEMENE INLICHTINGEN

A. DE AANVRAGER

- 1 Naam of maatschappelijke benaming en adres
- 2 Beroep of maatschappelijk doel
- 3 ondernemingsnummer

* Voor een HANDELSGEHEEL, d.w.z. voor de ontwerpen met MEERDERE verkooppunten moet een dossier type S.E.2 ingediend worden.

4 Juridisch statuut en datum van oprichting van de vennootschap
 dag maand jaar

5 In welke hoedanigheid treedt de aanvrager op? ☐ promotor ☐ uitbater ☐ mandataris
☐ Andere te specificeren:

6 Verantwoordelijke te contacteren voor dit dossier
 straat en nummer
 postnummer en gemeente
 telefoon
 fax
 e-mail

B. DE UITBATER

1 Verschilt de uitbater van de aanvrager? ☐ Ja ☐ Neen
 Zo ja, vermeld:
 naam of maatschappelijke benaming
 straat en nummer
 postnummer en gemeente
 datum van oprichting dag maand jaar
 ondernemingsnummer

2 Hoedanigheid van de uitbater**

C. ALGEMENE INLICHTINGEN MET BETREKKING TOT HET PROJECT

Met betrekking tot :

- 1 De onderneming/het handelsgeheel:
 - een bondige historiek van de onderneming of de activiteit (oprichting, evolutie);
 - vrijstelling van of voorheen verkregen socio-economische machtigingen (wet 29 juni 1975/wet 13 augustus 2004): kopie van de machtiging

** Aanduiden of het gaat om een groot- en kleinhandelaar, een zelfstandige kleinhandelaar, een geassocieerde of gefranchiseerde zelfstandige, een verbruikerscoöperatief, een grootwarenhuis, een bijhuis, enz. In geval van mandaat, een kopie ervan bijvoegen.

2 Het project:

Als het gaat om een nieuw verkooppunt: de globale context van de firma beschrijven waarin het project kadert en zijn precieze functie?

In geval van uitbreiding: de beweegredenen en de gevolgen geven (wijziging van het huidige assortiment of verandering van de positie van het verkooppunt binnen het geheel van de vestiging).

In geval van herlocalisatie, de oorzaken en de gevolgen geven:

- de meerwaarde voor de winkel, zijn aantrekkelijkheid en zijn omgeving
- de sluiting van het bestaande verkooppunt, de nieuwe bestemming van dit gebouw
- de weerslag op de mobiliteit en de tewerkstelling.

3 Welk is het voorziene of reeds bestede investeringsbedrag (geactualiseerd)?

Welk is het voorziene of reeds bestede investeringsbedrag (geactualiseerd)?

voor de aankoop van het terrein
en/of het gebouw: datum van de
aankoop

Bestaande

Toekomstige

dag maand jaar dag maand jaar

4 Als het gaat om de overname of herbestemming van een bestaand gebouw, geef dan een bondig overzicht van de eventueel voorziene veranderingen en aanpassingen.

5 Als het een verhuis betreft, geeft dan toelichting met betrekking tot de nieuwe bestemming van het verlaten pand.

D. RUIMTELIJKE LIGGING EN BESCHERMING STEDELIJK MILIEU

1 Gewest

Provincie

Gemeente + naam van de
deelgemeente 1

Postcode

straat en nummer

Bij een netto verkoop-
oppervlakte >2000 m² gelieve
de aangrenzende gemeenten te
vermelden

2 Nummer van de kadastrale
 percelen:

3 Bestemming van het gebied
volgens het Gewestplan?

Bestaat er voor het betrokken terrein een gemeentelijk bijzonder plan van aanleg of een bijzonder bestemmingsplan?
Zo ja, een kopie ervan bijvoegen.

.....
Geef de voorschriften die de realisatie van het project toelaten en/of de naam van de bestemmingszone(s)?

.....
4 Op welke wijze past deze handelsvestiging in de plaatselijke ontwikkelingsprojecten of binnen het kader van het stedenpatroon?

.....
5 Wat is de huidige bestemming:

- van het terrein?

.....
- van het gebouw?

.....
6 Wie is de huidige eigenaar:

- van het terrein?

.....
- van het gebouw?

.....
7 Bevindt het terrein zich in een ☐ ja ☐ Neen

handelskern van de gemeente? Zo ja, in welke? Zo niet, welke is de dichtste bijgelegen kern en op welke afstand?

.....
- Is het geïntegreerd in de bebouwde kom van, de gemeente, aan de rand ervan of buiten de bebouwing?

.....
- Ligt het terrein aan een uitrit van een autoweg, langs een drukke verkeersweg, een handelsstraat of aan een openbaar plein?

.....
8 Met welke vervoermiddelen is de plaats bereikbaar? (indien met het openbaar vervoer, gelieve de verbindingswegen aan te geven, de frequentie en de afstand tussen de plaats en de halte van het vervoer in kwestie)

.....
9 Gelieve een liggingsplan (eventueel met foto's) bij te voegen met:

- de juiste ligging van het gebouw en de parking op een kaart met schaal van de ganse gemeente met aanduiding van de wegen (gewest, gemeente), de straatnamen
- de microlokalisatie van de vestigingen, met beschrijving van de ligging en van de onmiddellijke omgeving (handelszaken, scholen, andere stedelijke functies, enz.)
- precieze aanduiding van de directe toegang tot het terrein (in- en uitgang, richtingsaanduidingen, signalisaties, enz.)
- een satellietzicht, met aanduiding van de locatie van het project, binnen de gemeentelijke omgeving

10 Wat zijn de verwachte demografische ontwikkelingen in de invloedsomgeving van de vestiging en welke invloed wordt uitgeoefend op de mobiliteit. Gelieve uitgebreid toe te lichten

.....
11 Bestaat er een MER of een mobiliteitsstudie voor de gemeente, of regio waarin de vestiging wordt ingeplant. Wat zijn de belangrijkste conclusies uit deze studie?

E. KARAKTERISTIEKEN VAN DE INPLANTING

1 Is het gebouw enkel bestemd voor de handelsvestiging waarvoor een aanvraag werd ingediend?

☐ ja

☐ nee

Zo niet, gelieve de andere functies ervan, die niet aan de exploitatie gebonden zijn, aan te geven:

- kantoor ☐ Ja ☐ Neen
- woonst ☐ Ja ☐ Neen
- opslagplaats ☐ Ja ☐ Neen
- atelier ☐ Ja ☐ Neen
- andere: _____

2 Gaat het om:

- een nieuw gebouw ☐ Ja ☐ Neen
- de uitbreiding van een ☐ Ja ☐ Neen
bestaand gebouw
- de ingebruikname van een ☐ Ja ☐ Neen
bestaand gebouw dat voorheen
niet voor kleinhandel werd
aangewend

zo ja, gelieve de vroegere assortimenten toe te lichten:

- de grondige wijziging van de ☐ Ja ☐ Neen
aard van de handelsactiviteit
- binnen een gebouw reeds aange- ☐ Ja ☐ Neen
wend voor handelsdoeleinden

zo ja, gelieve de vroegere assortimenten toe te lichten:

- de verhuis binnen een straal ☐ Ja ☐ Neen
van maximum 1000 meter.
- de verhuis gebeurt met ☐ Ja ☐ Neen
sluiting van één of meerdere
verkooppunt(en)

zo ja, vermeld in bijlage de volgende inlichtingen.

- adres(sen)
- bestemming van de vrijgekomen plaatsen
- netto-oppervlakte van de assortimenten
- eventueel sociaal-economische vergunning
- openingsdatum(ta)

3 Gegevens aangaande de oppervlakte (in m²)***

bestaand of vóór verhuis (a)	Uitbreiding (b)	TOTAAL (c)
terreinoppervlakte		
bruto-oppervlakte aangewend voor handelsdoeleinden (netto verkoopoppervlakte, reserve, technische en sociale lokalen, bureaus en andere handelsruimtes)		
totale netto-oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek (met inbegrip van de kassa's, het "front-end" en de niet overdekte verkoopoppervlakten)		
Verdeling per niveau		
oppervlakte van de eigen parking		
aantal parkeerplaatsen (eigen aan de handelsvestiging)		

*** Voor de nieuwe projecten enkel kolom (c) invullen. Voor de uitbreidingen, de kolommen (a) en (b) invullen en het totaal maken in kolom (c). Voor de verhuis, de kolommen (a) en (c) invullen.

4 Een plan bijvoegen waarin op een precieze wijze de netto verkoopoppervlakte van het gebouw wordt beschreven (desgevallend per niveau) met aanduiding van de in D3 vermelde netto verkoopoppervlakten.

5 Werd een stedenbouwkundige ☐ Ja ☐ Neen
vergunning voor het project
aangevraagd?

datum van aanvraag dag maand jaar

verkregen? ☐ Ja ☐ Neen

datum van vergunning dag maand jaar

F. DE BESCHERMING VAN DE CONSUMENT HET VERKOOPPUNT EN DE CONSUMENT

1 Uithangbord of embleem waaronder het handelsgeheel zich kenbaar maakt.

2 Hoeveel exploitanten, hoeveel kleinhandelaars zal het verkooppunt tellen?

Aard van de verkooppunten: supermarkt, hypermarkt, doe-het-zelf zaak, kledingzaak, textiel, binnenhuisinrichting, meubelen ...

3 Gemiddelde aantal bezoekers: aantal en spreiding dag/week/maand

4 De bereikbaarheid van de nieuwe vestiging via het bestaande openbaar vervoer en via individuele transportmiddelen.

G. NALEVING SOCIALE EN ARBEIDSWETGEVING

Het handelsgeheel en het tewerkgesteld personeel. (bij realisatie van het ontwerp)

Kwantitatieve indeling der werknemers*

	Aantal voltijds			Aantal deeltijds		
	bestaand of vóór verhuis (a)	uitbreiding (b)	TOTAAL (c)	bestaand of vóór verhuis (a)	uitbreiding (b)	TOTAAL (c)
1						
Verkooppersoneel	.....	.....	.....	.....	.....	.....
administratief personeel	.....	.....	.....	.....	.....	.....
andere	.....	.....	.....	.....	.....	.....
TOTAAL	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	bestaand of vóór herlocalisatie (a)		uitbreiding (b)	TOTAAL (c)		

* Voor de nieuwe projecten enkel kolom (c) invullen. Voor de uitbreidingen, de kolommen (a) en (b) invullen en het totaal maken in kolom (c). Voor de herlocalisaties, de kolommen (a) en (c) invullen.

Deeltijdse werknemers*	Aantal	Uren/week	Aantal	Uren/week	Aantal	Uren/week
Uitbater/helpers	Aantal	Uren/week	Aantal	Uren/week	Aantal	Uren/week

II. BIJZONDERE INLICHTINGEN OVER DE UITBATERS

UITBATERS / EXPLOITANTEN

1 Hoeveel uitbaters worden er voorzien in het handelscomplex?

2 Baten sommigen reeds een winkel uit in de opgegeven klantenzone? ☐ Ja ☐ Neen

Zo ja, waar?

3 Welk is het aandeel van zelfstandigen in het totale aantal winkels/boetieks?

4 Indien de uitbaters nog niet gekend zijn:

- wordt de voorkeur dan gegeven aan hen die in de nabijheid reeds een winkel uitbaten? ☐ Ja ☐ Neen

- welke zullen de activiteitstakken zijn in het handelscomplex?

- op welk ogenblik zullen de kandidaat-huurders gecontacteerd worden?

- welke criteria zullen bij de keuze de doorslag geven?

Voor elk van de gekende of verwachte uitbaters dient de vragenlijst op bladzijde 9, 10 en 11 te worden ingevuld en geantwoord op de verschillende rubrieken. In punt 22 wordt een sociaal-economische rechtvaardiging van het verkooppunt gevraagd. De aanvrager zal gebruik maken van het model van marktstudie op de laatste blz. van deze vragenlijst.

Het feit dat elke uitbater een beknopte marktstudie maakt, stelt de aanvrager niet vrij van een globale uiteenzetting over de sociaal-economische rechtvaardiging van het globale handelscomplex zelf, opgesteld aan de hand van de op de laatste pagina van het formulier vermelde aanwijzingen. Deze uiteenzetting wordt als bijlage bij het dossier gevoegd samen met de plannen, boekhoudkundige documenten, e.d.

UITBATER NR.

1 Vul hieronder de gegevens van de uitbater in.

Naam of maatschappelijke
benaming
straat en nummer

postnummer en gemeente

Juridisch statuut

Datum van oprichting van de
vennootschap

dag

maand

jaar

ondernemingsnummer

- 2 De hoedanigheid van uitbater: aanduiden of het gaat om een groothandelaar, een niet-aangesloten zelfstandige, een
aangesloten zelfstandige, een gebruikerscoöperatieve, een grootwarenhuis, een filiaalbedrijf, enz.

- 3 Heeft de uitbater nog andere bedrijven dan die waarvoor de aanvraag wordt ingediend? ☐ Ja ☐ Neen

Zo ja, vermeld in bijlage: het (de) adres(sen); de oppervlakte(n); de openingsdatum(data)

- 4 Uithangbord waaronder het verkooppunt zal uitgebaat worden.

- 5 Aard van het verkooppunt: supermarkt, hypermarkt, doe-het-zelf zaak, kledingzaak, textiel, binnenhuisinrichting,
meubelen, ...

- 6 Verkoopswijze: traditionele bediening, zelfbediening, begeleide zelfbediening, ...

- 7 De toegepaste prijzenpolitiek beschrijven

- 8 Wekelijkse rustdag

- 9 Gedetailleerde opgave van de oppervlakte (in m²)
van het huurpand van de betrokken uitbater*

bruto-oppervlakte aangewend voor
handelsdoeleinden (netto verkoopoppervlakte,
reserve, technische en sociale lokalen, bureaus,
onder afdak en andere handelsruimtes)

Verdeling per niveau

netto-oppervlakte bestemd voor de verkoop en
toegankelijk voor het publiek (met inbegrip van de
kassa's, het "front-end" en niet onder afdak)

Verdeling per niveau

**bestaand of vóór
verhuis (a)**

**Uitbreiding
(b)**

**TOTAAL
(c)**

- 10 De federale overheid heeft op haar website <http://economie.fgov.be> een overzicht van, en informatie over de
verschillende aspecten van consumentenbescherming met vermelding van de vigerende wetgeving.
Gelieve toelichting te verstrekken voor deze aspecten die in het kader van uw project van toepassing zijn.

- 11 Assortiment: duid hieronder voor elke productenfamilie de gebruikte oppervlakte aan met de grootste nauwkeurigheid

* Voor de nieuwe projecten enkel kolom (c) invullen. Voor de uitbreidingen, de kolommen (a) en (b) invullen en het totaal
maken in kolom (c). Voor de herlocalisaties, de kolommen (a) en (c) invullen.

12	Netto-verkoopsoppervlakte voorbehouden aan (m ²)* oppervlakte voorbehouden aan kassa's (check-out) en "front-end" TOTAAL van de oppervlakten	bestaand of vóór verhuis (a)	Uitbreiding (b)	TOTAAL (c)
13	Aantal kassa's			
14	Hoeveel werkgelegenheid biedt het verkooppunt?	Uitbater	Helpers	Loontrekkenden

Kwantitatieve indeling der gesalarieerden en loontrekkenden*

	Aantal voltijds			Aantal deeltijds		
	bestaand of vóór verhuis (a)	uitbreiding (b)	TOTAAL (c)	bestaand of vóór verhuis (a)	uitbreiding (b)	TOTAAL (c)
Verkooppersoneel						
administratief personeel						
andere						
TOTAAL						
Waaronder jongeren (-25 jaar)						
Deeltijdse werknemers*	bestaand of vóór verhuis (a)		uitbreiding (b)		TOTAAL (c)	
	Aantal	Uren/week	Aantal	Uren/week	Aantal	Uren/week

15 Welke zijn de vooruitzichten voor de personeelsevolutie voor de komende 4 jaar?

16 Treden er in de tewerkstelling ☐ Ja ☐ Neen
seizoenschommelingen op?
Zo ja, verduidelijken:

17 Welke zijn de bijzondere kwalificatievereisten gesteld bij de aanwerving?

18 Betreft het nieuwe ☐ Ja ☐ Neen
werkplaatsen of impliceert het
project het overbrengen van
personeel van de ene naar de
andere vestigingsplaats?
Zo ja, aantal betrokken
personen:

19 Onder welk(e) paritaire commissie(s) ressorteert het personeel (arbeiders/bedienden) (nr. en benaming)?

☐ 201 ☐ 202 ☐ 311 ☐ 312 ☐ Andere:

CAO van toepassing

20 Welke zijn de vooruitzichten voor de personeelsevolutie voor de komende 4 jaar?

21 Welke zijn de veiligheidsvoorzieningen?

22 De onderneming en de sociale en arbeidswetgeving

SYNTHESE: over de 4 criteria zoals vermeld in KB van 23/02/2005 gewijzigd bij KB van 13 januari 2010

De ruimtelijke ligging van het handelsgeheel

- a) *De inpassing van het handelsgeheel in de plaatselijke ontwikkelingsprojecten of binnen het kader van het stedenpatroon*
- b) *De bereikbaarheid van het nieuwe complex via het openbaar vervoer en via individuele transportmiddelen.*

De bescherming van de consument

- a) *De naleving van de vigerende wetgeving inzake consumentenbescherming.*

De bescherming van het stedelijk milieu

- a) *Het effect van de inplanting inzake duurzame mobiliteit, meer bepaald het gebruik van de ruimte en de verkeersveiligheid.*
- b) *Het effect van de inplanting van het handelsgeheel op de stadskern in het kader van de planologische vereisten.*

Het respect voor de sociale wetgeving en het arbeidsrecht

- a) *De naleving van de sociale wetgeving.*
- b) *De naleving van de arbeidswetgeving.*