

An aerial photograph of a city at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm orange glow over the scene. A prominent church spire with a cross is visible in the center. To the left, a modern, cylindrical building stands out. The sky is filled with wispy clouds and several bright streaks, likely from satellites or aircraft. The overall atmosphere is serene and urban.

Nieuwe impulsen voor stadscentrum

TURNHOU



Een leefbaar
stadscentrum,
dat wil
Turnhout
blijven
verzekeren
en uitbouwen

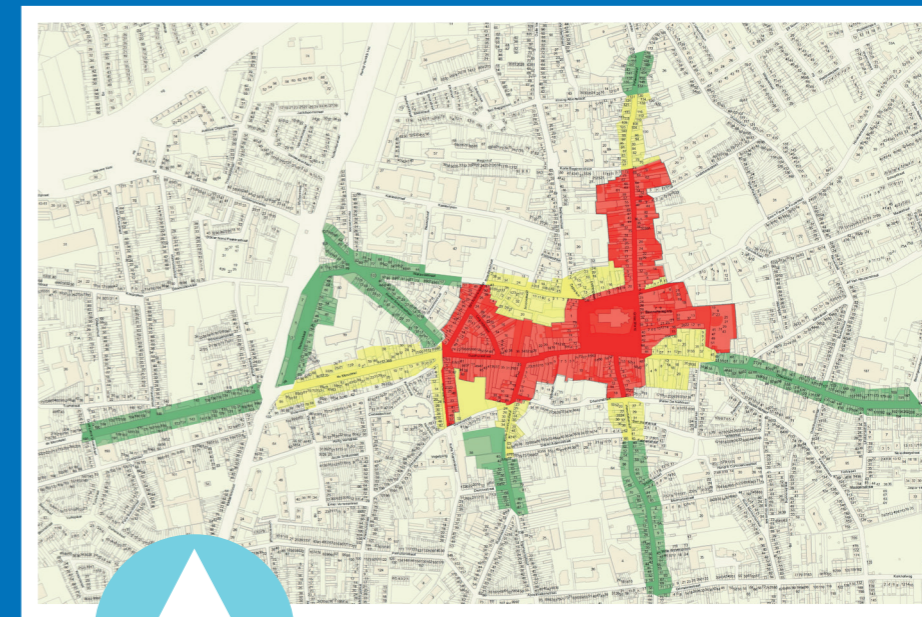
In deze brochure vind je
een beknopt overzicht.
De meest actuele informatie
zetten we steeds op:

www.turnhout.be/kernversterkendbeleid.

Gedurende de
periode 2020–2025
krijgt het centrum
van Turnhout een
nieuw uitzicht.
Het stadsbestuur
zet extra in op
kernversterkend
beleid en
ondersteuning van
de ondernemers in
het stadshart. Ook
voor eigenaars en
verhuurders
van panden liggen
enkele belangrijke
maatregelen
op tafel.

Afbakening van het kernwinkelgebied, overgangszones en aanloopstraten

Turnhout heeft sinds 2000 een afgebakend kernwinkelgebied en een winkelgroeigebied. Doorheen de jaren werden verschillende maatregelen toegepast, gaande van subsidies tot stedenbouwkundige richtlijnen. Bij de start van elke nieuwe legislatuur worden die geëvalueerd en eventueel bijgesteld. De huidige afbakening omvat het kernwinkelgebied, de overgangszone en de aanloopstraten naar het stadshart. In die afbakening worden nieuwe beleidsinstrumenten geïmplementeerd.



Legende

- kernwinkelgebied
- overgangszones
- aanloopstraten

	Kernwinkelgebied	Overgangszone	Aanloopstraten
Gevelrenovatie	Ja, max. € 10 000	Ja, max. € 10 000	Ja, mits herbestemming max. € 10 000
Aanpassingswerken om wonen of werken boven of achter winkels mogelijk maken	Ja, max. € 10 000	Ja, max. € 10 000	X
Aanpassingswerken aan handelsruimten	Ja, max. € 10 000	Ja, max. € 10 000	X
Herbestemming	X	Ja, max. € 10 000	Ja, max. € 10 000
Max. in geval van cumul	Max. € 20 000	Max. € 20 000	Max. € 20 000
Extra klimaat : vergroening en zuinig energieverbruik handelspanden			
Werken i.f.v. een zuinig energieverbruik	Ja, max. € 10 000	Ja, max. € 10 000	X
Werken i.f.v. vergroening	Ja, max. € 10 000	Ja, max. € 10 000	X

Beeldkwaliteit brengen op korte en lange termijn

Een belangrijke factor om de binnenstad als aangenaam en leefbaar te ervaren, is de beeldkwaliteit. Het gaat, onder meer, om het uitzicht van de winkelstraten, de kleurstijlcombinaties, bouwhoogtes, normen voor winkelpanden, gevelafwerking en publiciteit.

Om de beeldkwaliteit in het stads-hart consistent te maken, heeft Stad Turnhout een beeldkwaliteitsplan. Dat geeft de vereisten aan waaraan (her)ontwikkelingsprojecten moeten voldoen. Het beeldkwaliteitsplan schetst een kader voor bouwprojecten en heraanleg van de publieke ruimte. Zo dragen projecten van verschillende aard en schaal bij aan een brede kernversterking en een leefbare en aangename binnenstad.



Ik ben ondernemer in het stadscentrum.

Wat mag ik verwachten van het lokaal bestuur?

In het beleidsplan 2020-2025 heeft Stad Turnhout extra aandacht voor de handels- en horecazaken in het centrum van de stad. Via verschillende maatregelen wil het bestuur het ondernemerschap terug zuurstof geven, zowel op korte als op lange termijn.

Zuurstof voor onze ondernemers

De opwaardering van het stadshart is ook voor de handel en horeca een positieve zaak. Het stadsbestuur neemt maatregelen om de aantrekkingskracht van het winkelcentrum te verhogen om zo ook meer bezoekers en potentiële klanten aan te trekken.



Waken over een divers aanbod

Een aantrekkelijk stadcentrum heeft een mix van verschillende winkels, horeca en handelszaken. Sinds 14 september 2020 is een richtlijn van kracht die voor drie jaar een rem zet op de toename van volgende types handelszaken: kebabzaken, mini-supermarkten, dagwinkels, pizzeria's, wedkantoren, krantenwinkels, gsm-hersteldiensten en kapperszaken.

De sterke groei van dat type uitbatingen en de blijvende aanvragen van kandidaat-uitbaters hebben een negatieve impact op de gewenste beeldvorming van het centrum. Ze leiden in bepaalde straten ook tot verschraving van het aanbod.

Een temporisering of vertraging van die groei is nodig zodat er ruimte blijft voor diverse types handelszaken.

Steun voor extra beleving

De vereniging Ondernemend Stadshart Turnhout ontvangt in de periode 2020-2025 een jaarlijkse toelage van 100 000 euro voor het organiseren van extra shopping- en horecabeleving in het stadshart.

Premies voor wie investeert in kwaliteit

Door de kwaliteit en uitstraling van de beschikbare handelspanden te verbeteren, zullen nieuwe handelsactiviteiten aangetrokken worden. Dat kan door samenvoeging van bestaande kleinere panden en gevelrenovatie, maar ook door kansen te geven voor werken en wonen boven winkels. Extra inspanningen in functie van duurzaamheid worden beloond. Met het toekennen van premies wil het stadsbestuur een financieel duwtje in de rug geven.

Verder in deze brochure meer info over de voorwaarden om een premie te ontvangen.

Ik ben eigenaar en/of verhuurder in het stadscentrum

Wat mag ik verwachten van Stad Turnhout?

Naast een beperking van de mogelijkheden voor het opstarten van bepaalde type uitbatingen wil Stad Turnhout ondernemers en vooral eigenaars van handelspanden ook andere perspectieven bieden. Kwaliteitsvolle panden trekken kwaliteitsvolle ondernemers aan. Met een stimulerend beleid zet Stad Turnhout dan ook verder in op de infrastructurele verbetering van het commercieel vastgoed in het stadshart.

Premies voor wie investeert in kwaliteit

Door de kwaliteit en uitstraling van de beschikbare handelspanden te verbeteren, worden nieuwe handelsactiviteiten aangetrokken. Dat kan door samenvoeging van bestaande kleinere panden en gevelrenovatie, maar ook door kansen te geven voor werken en wonen boven winkels. Ook worden extra inspanningen met oog op duurzaamheid beloond. Met het toekennen van premies wil het stadsbestuur hier financieel een duwtje in de rug geven.

In de overgangszone en aanloopstraten wordt bijkomend ook ondersteuning geboden om handelspanden die leeg (dreigen te) staan, te herbesteden tot woonruimten. Deze omvormingen zijn niet wenselijk in het kernwinkelgebied.



Welk gebied komt in aanmerking voor een premie?

Handelshuizen gelegen in het kernwinkelgebied, overgangszones en aanloopstraten zoals afgebakend door de gemeenteraad op 10 oktober 2022. Afhankelijk van de zone waarin het handelshuis gelegen is, is er recht op verschillende premies.

Wie kan een premie aanvragen?

- volle eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder;
- natuurlijke of rechtspersoon die huurder is van de commerciële ruimte in het handelspand met een getekend akkoord van alle eigenaars.

Welke werken komen in aanmerking?

Algemene werken:

- aanpassingswerken aan een handelsruimte;
- gevelrenovatie;
- aanpassingswerken om werken of wonen boven of achter handelsruimten mogelijk te maken;
- werken om een handelspand te herbesteden tot een kwaliteitsvolle woning;

Duurzaamheidswerken:

- werken in functie van een zuinig energieverbruik van handelspanden;
- werken in functie van vergroening van handelspanden.

Over welke bedragen gaat het?

Algemene werken:

- het totale bedrag van de werken bedraagt minimaal 2 000 euro, excl. btw;
- de premie bedraagt 80 % van de kosten, excl. btw, met een maximum van 10 000 euro per handelshuis. Indien er verschillende premies gecombineerd worden, kan er een cumul zijn tot maximaal 20 000 euro.

Duurzaamheidswerken:

- het totale bedrag van de werken bedraagt minimaal 1 000, excl. btw;
- de premie bedraagt 70 % van de kosten, excl. btw, met een maximum van 10 000 euro per handelshuis. De twee klimaatpremie's kunnen gecumuleerd worden.

Een cumulatie tussen de premies voor algemene werken en de klimaatpremie's is mogelijk.

Voorwaarden

- de aanvraag moet ingediend worden vóór de start van de werken;
- je hebt een gunstig advies van de kwaliteitskamer in het kader van het beelkwaliteitsplan van Stad Turnhout;
- alle nodige vergunningen moeten in orde zijn.
- bij het omvormen van het handelspand naar een woning of wonen boven winkels, moet de woning na de werken beschikken over een conformiteitsattest. De woning moet dienen voor eigen bewoning of verhuurd worden voor een periode van minimaal 5 jaar aan een vaste maximumaanvangshuurprijs:

Aantal slaapkamers	Eengezinswoning	Meersgezinswoning
1 slaapkamer	550 euro	550 euro
2 slaapkamers	650 euro	650 euro
3 slaapkamers	800 euro	750 euro
4 of meer slaapkamers	1 000 euro	900 euro

Verplicht conformiteitsattest

Zoals elke huurwoning in Turnhout moeten ook de panden in het centrum over een conformiteitsattest beschikken. Elke huurwoning zal gecontroleerd worden. Aangezien het om zo'n 7 000 woningen gaat, worden de controles gespreid in de tijd. De buurten met de meeste huurwoningen komen het eerst aan bod. Tegen 1 januari 2024 moet elke huurwoning in het centrum een conformiteitsattest hebben.

Wat is een conformiteitsattest?

Een officieel document dat aantoonst dat een woning voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen opgelegd door de Vlaamse overheid, zoals veilige elektriciteit, voldoende verluchting, geen vocht en schimmel, de aanwezigheid van sanitaire voorzieningen,

Hoe krijg je het conformiteitsattest?

De eigenaar ontvangt het attest na een plaatsbezoek aan de woning door Stad Turnhout, op voorwaarde dat die in orde is.



Maatregelen tegen leegstand

Langdurig leegstaande handelspanden en woningen in het stadshart zorgen voor een negatieve uitstraling en leiden tot verwaarlozing. Daarom neemt Stad Turnhout leegstaande panden op in een leegstandsregister en contacteert het stadsbestuur de eigenaars met de vraag mee te werken aan een oplossing. Dat kan, bijvoorbeeld, door het pand opnieuw in gebruik te nemen of te verhuren, te renoveren of te verkopen. Panden waarvoor geen oplossing komt en die leeg blijven staan, kunnen jaarlijks belast worden met een heffing van minimaal 2 500 euro, die kan oplopen tot 6 250 euro. Voor panden groter dan 5 are is er een Vlaamse heffing.

TURNHOUT

In de periode 2020-2025 neemt Stad Turnhout gericht actie om:

- de beeldkwaliteit en uitstraling te versterken;
- het commercieel vastgoed infrastructureel te verbeteren;
- betaalbaar en kwaliteitsvol wonen in het stadscentrum te versterken.

Meer info over het beleidsplan 2020-2025 van Stad Turnhout
www.turnhout.be/kernversterkendbeleid