

# “IKEA-wet” biedt nieuwe uitdagingen voor gemeentelijk handels- en distributiebeleid

Annelies Demeyere • stafmedewerker sociaal-economisch beleid WES

Rik Houthaeve • afdelingshoofd ruimtelijke planning WES

## Vereenvoudigde procedure

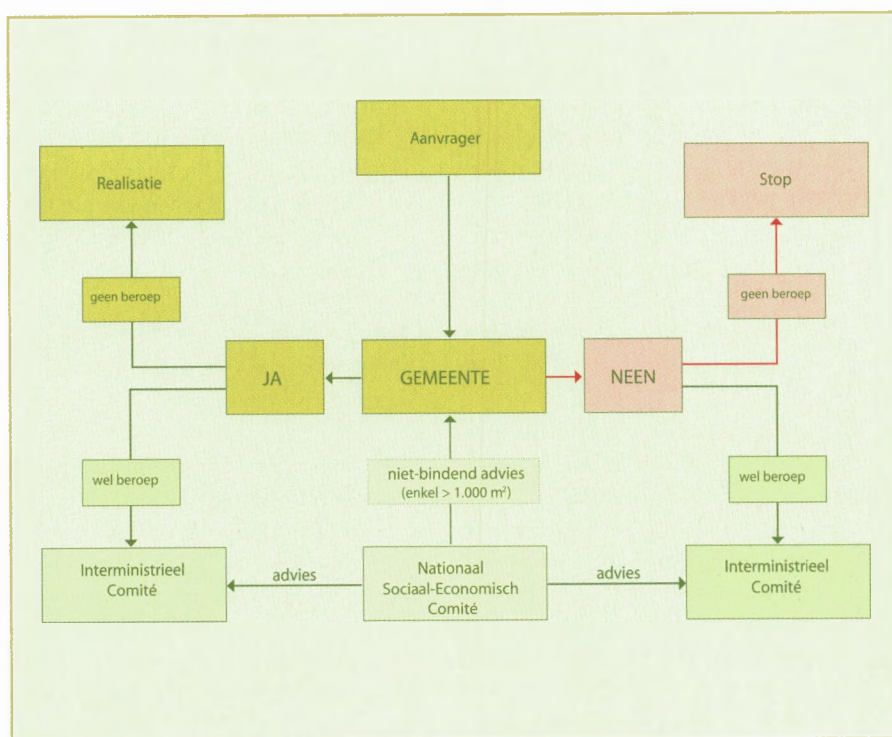
Op 1 maart 2005 trad de IKEA-wet in voege<sup>2</sup>. De nieuwe wet voorziet in een vereenvoudiging van de vergunningsprocedure, waarbij het gemeente- of stadsbestuur het

laatste woord krijgt (zie schema 1)<sup>3</sup>. Naast het toenemend belang van de rol van de gemeenten beoogt de wet een meer eenvoudige en meer transparante procedure voor het toekennen van de sociaal-economische vergunningen.

Schema 1

De vereenvoudigde vergunningsprocedure voor grote handelszaken

In het kader van de administratieve vereenvoudiging werd de ‘Wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen’ vervangen door een nieuwe wet. Deze zogenaamde IKEA-wet<sup>1</sup> voorziet in een **vereenvoudiging van de vergunningsprocedure** en geeft meer **bevoegdheden aan de gemeente**. In dit artikel bespreken we de voornaamste wijzigingen en gaan we na hoe deze wet als **een instrument voor een lokaal handels- en distributiebeleid of commercieel-strategisch beleid** kan gebruikt worden.



Bron: Trends, december 2004

## Gemeenten krijgen het laatste woord in de vergunningsprocedure

### Belangrijkste procedurele wijzigingen

De IKEA-wet houdt enkele ingrijpende wijzigingen in betreffende de procedure voor de toekenning van een vergunning voor grote handelszaken<sup>4</sup>. We bespreken hieronder thematisch de belangrijkste wijzigingen.

#### 1. De rol van de gemeenten wordt sterk uitgebreid.

- Voortaan zullen de gemeentebesturen (college van burgemeester en schepenen) de **eigenlijke beslissingsmacht** krijgen over de komst van nieuwe handelszaken. Onder de vroegere wetgeving lag het laatste woord bij het Nationaal Socio-Economisch Comité voor de Distributie. Dit comité zal wel nog adviseren voor vestigingen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, maar het advies is niet bindend. Voor wat betreft winkelcomplexen van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>, wordt door de IKEA-wet de beslissingsbevoegdheid van het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie zelfs volledig overgeheveld naar het gemeentebestuur.

#### 2. De nieuwe procedure legt striktere behandelingstermijnen vast, in het voordeel van de aanvrager.

- **Termijnen voor de goedkeuring** worden méér dan gehalveerd. Vestigingen met een netto verkoopoppervlakte<sup>5</sup> tussen 400 m<sup>2</sup> en 1.000 m<sup>2</sup> moeten binnen de 50 dagen uitsluitel krijgen over hun aanvraag. Voor grotere vestigingen bedraagt de termijn 70 dagen.

- Het **uitblijven van een antwoord** op de aanvraag binnen de vooropgestelde termijn, zal voortaan gelijkgesteld worden met een goedkeuring van de vergunning. Onder de vroegere wetgeving stond dit nog gelijk met een weigering van de vergunning.

#### 3. De gewijzigde wet geeft meer mogelijkheden voor wat betreft het instellen van een beroep tegen een beslissing tot verlening van een vergunning, alsook tegen de ontstentenis van een dergelijke beslissing.

- Tot voor kort stond deze mogelijkheid enkel open voor de aanvrager en de leden van de Nationale Commissie voor de Distributie, terwijl deze mogelijkheid met de IKEA-wet gegeven wordt aan de aanvrager zelf, aan het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie én aan minstens zeven van de 18 leden van het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie<sup>6</sup>.

#### 4. Ook de voorwaarden voor de toekenning van de vergunningsaanvraag zijn gewijzigd.

- De nieuwe wetgeving houdt een **verstrenging** in van de oude wetgeving in die zin dat voortaan ook in de steden, voor het openen van een winkeloppervlakte vanaf 400 m<sup>2</sup>, een **socio-economische vergunning** nodig zal zijn. Voorheen was die enkel nodig voor winkels van dat formaat buiten de steden en was een socio-economische vergunning in



steden pas nodig wanneer men een winkeloppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> of meer wilde openen.

- Onder de IKEA-wet zal een **vergunning vervallen** vier jaar na de aflevering van de vergunning indien de uitvoering van het project niet werd aangevat. Onder de vorige wetgeving bedroeg deze termijn 2 jaar. Onder beide wetgevingen kan dergelijke vergunning evenwel op verzoek van de aanvrager voor 1 jaar verlengd worden.
- Tot slot moet men, om een machtiging te kunnen aanvragen, niet meer eerst over een stedenbouwkundige vergunning beschikken<sup>7</sup>.
- Ten opzichte van de vroegere wet wordt nu uitgegaan van slechts één criterium voor het bepalen van



de oppervlakte, namelijk **de netto handelsoppervlakte**.

- Voortaan bestaat er ook een **vereenvoudiging van de vergunningsprocedure** voor vergunningsaanvragen betreffende uitbreidingsprojecten voor een handelsvestiging en verhuizingen met of zonder uitbreiding.

### Kansen en knelpunten met de nieuwe vestigingswet

De nieuwe wetgeving lokt duidelijke meningen uit. De vereenvoudiging en de transparantie van de procedure draagt de goedkeuring weg van de grootwinkelbedrijven die de vroegere wet vooral aanzagen als een rem op hun ontwikkeling.

Een vereniging als UNIZO is bezorgd omwille van de grote verantwoordelijkheid

die gemeentebesturen toegeschoven krijgen en vraagt inspraak in de toepassing van de IKEA-wet. UNIZO vraagt de gemeentebesturen om de lokale handelaars systematisch te informeren en te raadplegen alvorens nieuwe grootwinkelprojecten of winkelcentra toe te laten op hun grondgebied. Door de nieuwe wet krijgen de gemeentebesturen het laatste woord.

Met de nieuwe wet ontstaat immers de mogelijkheid van een **stilzwijgende vergunning** voor grote winkels. Hoewel dit vanuit het oogpunt van de aanvrager een positieve wijziging is, kan de overheid zich niet achter 'stilzitten' verschuilen en kan een eventuele 'stilzwijgende' vergunning moeilijk in overeenstemming gebracht worden met een behoorlijk bestuur. Gemeentebesturen dienen dus tijdig en voldoende gemotiveerd de aanvragen te behandelen. Dit vraagt goed uitgewerkte toetsingskaders (beleidsvisies) en een toegesneden organisatie om in samenspraak

met betrokken actoren in een gemeente tijdig te beraadslagen.

Voor het toekennen van vergunningen voor zeer grote winkelcomplexen waarvan het marktgebied de betrokken gemeente ver overschrijdt, zullen de gemeenten een afweging moeten maken die hun geografische schaal overstijgt. Het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie, het advies- en beroepsorgaan in de procedure voor de aanvraag van een handelsvestiging, kan hierbij een ondersteunende rol spelen.

Deze aangescherpte aandacht duidt op de noodzaak om op het lokale niveau een vestigingsbeleid te voeren in **samenpraak met belanghebbende actoren**. De nieuwe wet biedt een aantal hefboomen om een lokaal handels- en distributiebeleid te voeren. Nu de eindbeslissing voor de vestiging van grote handelszaken uitdrukkelijk bij de lokale besturen is komen

te liggen, zijn er **kansen voor een meer integrale aanpak van de ontwikkeling van dorps- en stadskernen.**

### Instrument voor een lokaal handels- en distributiebeleid

De kansen en knelpunten verbonden met de zogenaamde IKEA-wet vragen een meer anticipatief en geïntegreerd beleid.

Vestigingsaspecten van kleinhandelzaken vertonen **raakvlakken** met het gemeentelijk **ruimtelijk en mobiliteitsbeleid.** Het lokaal bestuursniveau heeft de kans om dit in samenhang aan te pakken. Gemeentebesturen formuleren gemeentelijke mobiliteitsplannen en ruimtelijke structuurplannen, beleidsvisies waarin, afhankelijk van het belang van de centrumfunctie van de gemeente, aandacht besteed wordt aan de ontwikkeling van de kleinhandel.

Op het vlak van mobiliteit is het immers van belang het vestigingsbeleid in samenhang met de ontsluitingsmogelijkheden van de locatie en afgeleide effecten op andere delen van de gemeente te bekijken. Op het vlak van ruimtelijke ordening is de mate waarin de kleinhandel, als attractieve functie, de centra ondersteunt van belang.

Gemeentelijke mobiliteits- en ruimtelijke structuurplannen zijn, samen met het eigen commercieel-strategisch plan, de **beleidskaders** bij uitstek om ze als **toets** te hanteren bij de aanvraag van vergunningen voor nieuwe grote handelzaken of winkelcentra.

De wet op de betreffende handelsvestigingen voorziet immers vier grote toetsingskaders (zie kadertekst) waarbij uitdrukkelijk de ruimtelijke ligging van de handelsvestiging, het ruimtegebruik, mobiliteit en verkeersveiligheid op de voorgrond treden.

### Naar een kernversterkend vergunningenbeleid

Hoewel er in - tegenstelling tot de wet van 1975 - geen formele koppeling meer

Het sociaal-economisch dossier dat de aanvragen voor een handelsvestiging van meer dan 400 m<sup>2</sup> moet begeleiden dient gegevens te bevatten om projecten te **evalueren op vier criteria:**

1. Ruimtelijke ligging van de handelsvestiging:
  - de inpassing van de handelsvestiging in de plaatselijke ontwikkelingsprojecten of binnen het kader van het stedenpatroon;
  - het effect van de inplanting inzake duurzame mobiliteit, meer bepaald het gebruik van de ruimte en de verkeersveiligheid.
2. De belangen van de consumenten:
  - de demografische dynamiek;
  - de beschrijving van de inbreng van de nieuwe vestiging op het vlak van assortiment en prijsniveau;
  - het verzorgingsgebied dat de handelsvestiging wil beslaan in verhouding tot de verzorgingsgebieden van de bestaande nabije handelskernen;
  - de bereikbaarheid van de nieuwe vestiging via het bestaande openbaar vervoer en via individuele transportmiddelen;
  - de duurzame invloed op de prijzen door de handelsvestiging;
  - de verruiming van de keuzemogelijkheid van de consument.
3. De invloed van het project op de werkgelegenheid:
  - de verwachtingen inzake de creatie van bruto werkgelegenheid door de nieuwe handelsvestiging, per categorie en op korte, middellange en lange termijn;
  - verhouding van de creatie van de bruto werkgelegenheid, evenals het netto saldo van de werkgelegenheid op korte termijn;
  - de voorstelling van het beleid van de nieuwe handelsvestiging op het vlak van de kwaliteit van de werkgelegenheid;
  - het of de betrokken paritaire comités in het kader van de kwaliteit van de arbeidsplaatsen.
4. De weerslag van het project op de bestaande handel:
  - de marktpositie op het vlak van de verzorgingsgebieden;
  - het verlies of de versterking van de aantrekkelijkheid van de stadskern;
  - de mogelijke positieve of negatieve gevolgen op structureel vlak voor de bestaande nabije handelskernen;
  - het evenwicht en de complementariteit tussen de kleine en grote distributie.

is tussen een **stedenbouwkundige vergunning** en de **sociaal-economische vergunning** is het dus van belang om bij de besluitvorming voldoende aandacht te hebben voor de ruimtelijke inplanting van de handelsvestiging. De gemeente zal zich immers gelijktijdig of later ook over een eventuele stedenbouwkundige vergunning voor de handelszaak moeten buigen.

Gemeenten bereiden zich dus bij voorkeur goed voor op eventuele aanvragen en formuleren ten aanzien van grote handelzaken of nieuwe winkelcentra duidelijke beleidsvisies en criteria. **Kleinhandel** is immers een **wezenlijk onderdeel** van het

**goed functioneren van steden en dorpen.** Kleinhandel ondersteunt de leefbaarheid en het economisch draagvlak van deze centra. Het kan niet de bedoeling zijn dat de nieuwe wet de detailhandel nog verder versnipperd of verspreid. Economische achteruitgang voor de bestaande handel in de bestaande handelscentra, bijvoorbeeld door toenemende winkelleegstand, zal immers een negatief effect hebben op de binnensteden en de handelscentra van de gemeenten. In het volgende artikel "Het belang van de kleinhandel in de binnenstad" geven we enkele voorname aspecten aan van een kernversterkend beleid ten aanzien van kleinhandel.

Van belang is dat **de gemeente gemotiveerd en tijdig kan oordelen** of een handelsvestiging, wanneer ze in de stadsrand is voorzien, zo ontworpen is dat ze een functioneel evenwicht bevordert tussen de rand van de stad en de bestaande handelscentra, of het nieuwe verkooppunt met verschillende vervoersmiddelen bereikbaar is, zoals met gemeenschappelijk vervoer. Ook kan nagegaan worden of de nieuwe handelsvestiging, wanneer ze in het bestaande handelscentrum is voorzien, de modernisering, de concentratie en de specialisatie van het bestaande handelscentrum bevordert. ■

<sup>1</sup> Wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van Handelsvestigingen, BS 05 oktober 2004, p. 70159.

<sup>2</sup> KB van 22 februari 2005 tot verduidelijking van de criteria waarmede rekening moet worden gehouden bij het onderzoek van ontwerpen van handelsvestiging en de samenstelling van het sociaal-economisch dossier; KB van 22 februari 2005 betreffende de wijze van voordracht en aanstelling van de leden van het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie; KB van 23 februari 2005 betreffende de organisatie en werking van het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie; KB van 1 maart 2005 betreffende de voorafgaande verklaring bedoeld in artikel 10, §1, van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, KB van 1 maart 2005 tot vaststelling van de nadere regels voor de bekendmaking van de vergunning van de handelsvestiging door aanplakking bedoeld bij artikel 12 van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen.

<sup>3</sup> Voor een gedetailleerd verloop van de procedure, zie de artikelen 5 tot en met 13 van de IKEA-wet.

<sup>4</sup> Bronnen: Wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van Handelsvestigingen (BS 05 oktober 2004, p.70159) en <http://www.droit-fiscalite-belge.com/> (artikel van Marial Van Staeyen)

<sup>5</sup> Netto handelsoppervlakte: de oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet-overdekte oppervlakten. Deze oppervlakte omvat met name de kassazones, de zones die zich achter de kassa's bevinden en de inkomruimte indien deze ook worden aangewend om waren uit te stallen of te verkopen (zie Art. 2 van de IKEA-wet).

<sup>6</sup> Er wordt een Interministerieel Comité voor de Distributie opgericht dat kennis neemt van de beroepen ingediend tegen de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen. Het Interministerieel Comité voor de Distributie bestaat uit Ministers die bevoegd zijn voor Economie, Tewerkstelling, Middenstand, Mobiliteit en Vervoer en de Minister voor Economie van het Gewest waar de handelsvestiging gepland is, of hun afgevaardigden (zie Art. 11 van de IKEA-wet).

<sup>7</sup> Vroeger bracht de goedkeuringscommissie soms wijzigingen aan, waardoor men dan opnieuw een stedenbouwkundige vergunning moest aanvragen (zie: De Standaard, 16 juli 2004).



## ADMB

# Een klare kijk op uw onderneming

ADMB begeleidt en ondersteunt bedrijven, zelfstandigen en particulieren op diverse terreinen van de sociale wetgeving en HRM. Of het nu gaat om HR Management, verzekeringen, preventie en bescherming op het werk, kinderbijslag of afwezigheidscontrole... ADMB verliest niets uit het oog en verruimt uw blik. Zo behoudt u altijd het overzicht.



Wenst u meer informatie over de diensten van ADMB?

Stuur, fax of mail uw gegevens naar: ADMB, Sint-Clarastraat 48, 8000 Brugge. Telefoon 050 474 111, fax 050 474 479, e-mail: [info@admb.be](mailto:info@admb.be)

Breng ook een bezoek aan onze website: [www.admb.be](http://www.admb.be)