

FOD Economie, Middenstand, KMO en Energie
 NSECD - secretariaat
 WTC III - 13° verdiep
 Simon Bolivarlaan 30
 B-1000 Brussel
 Tel.: (02) 2776863 - 2779391
 Fax: (02) 2775363
 Email: CSEND.NSECD@economie.fgov.be
 http://economie.fgov.be

WET VAN 13 augustus 2004 BETREFFENDE DE

HANDELSVESTIGINGEN
 (Belgisch Staatsblad van 5.10.2004)

**Aanvraag tot machtiging
 Sociaal-economisch dossier**

SE.1*

Aanvrager:.....

.....

Gemandateerde.....

.....

wenst te worden gehoord bij de behandeling van zijn dossier : ja neen

Handtekening : **Datum :**

Inplantingsplaats

Adres.....

Postnummer

Gemeente (deelgemeente)

Provincie.....

Gewest.....

* Voor ENKELVOUDIGE HANDELSEENHEDEN, d.w.z. voor de ontwerpen met slechts 1 verkooppunt zoals supermarkten, hypermarkten, gespecialiseerde winkels, enz. ...
 Bij ontwerpen met meerdere verkooppunten moet een dossier type S.E.2 ingediend worden.

A --		DE AANVRAGER	
1	Naam of maatschappelijke benaming en adres		
2	Beroep of maatschappelijk doel		
3	Ondernemingsnummer		
4	Juridisch statuut en datum van oprichting van de vennootschap		
5	In welke hoedanigheid treedt de aanvrager op ? promotor - uitbater - mandataris - andere te specificeren : (*)		
6	Verantwoordelijke te contacteren voor dit dossier (naam, adres, telefoonnummer, faxnummer, e-mail)		
*Zie ook verder onder punt B			
B--		DE UITBATER	
1	Verschilt de uitbater van de aanvrager? Zo ja, vermeld: - de naam of maatschappelijke benaming; - het adres; - het juridisch statuut; - de datum van oprichting; - het ondernemingsnummer	JA <input type="checkbox"/>	NEEN <input type="checkbox"/>
		<input style="width: 100%; height: 15px;" type="text"/>	
2	Hoedanigheid van de uitbater(**)		
3	Heeft de uitbater nog andere verkooppunten dan dit waarvoor de aanvraag wordt ingediend? Zo ja, vermeld in bijlage: het (de) adres(sen); de oppervlakte(n); de openingsdatum(data).		

(**) 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.

c. RUIMTELIJKE LIGGING EN BESCHERMING STEDELIJK MILIEU INPLANTINGSPLAATS	
1	<p>Gewest:</p> <p>Provincie:</p> <p>Gemeente + naam van de deelgemeente 1:</p> <p>Postcode :</p> <p>Straat en nummer :</p> <p>Bij een netto verkoopoppervlakte > 2000 m² gelieve de aangrenzende gemeenten te vermelden :</p>
2	Nummer van de kadastrale percelen:
3	<p>- Bestemming van het gebied volgens het Gewestplan ?</p> <p>- Bestaat er voor het betrokken terrein een Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan aanleg of een bijzonder bestemmings-plan? Zo ja, een kopie ervan bijvoegen.</p> <p>- Geef de voorschriften die de realisatie van het project toelaten en / of de naam van de bestemmingszone(s)?</p>
4	Op welke wijze past deze handelsvestiging in de plaatselijke ontwikkelingsprojecten of binnen het kader van het stedenpatroon:
5	<p>Wat is de huidige bestemming:</p> <p>- van het terrein ?</p> <p>- van het gebouw ?</p>
6	<p>Wie is de huidige eigenaar:</p> <p>- van het terrein ?</p> <p>- van het gebouw ?</p>
7	<p>- Bevindt het terrein zich in een handelskern van de gemeente? Zo ja, in welke? Zo niet, welke is de dichtste bijgelegen kern en op welke afstand ?</p> <p>- Is het geïntegreerd in de bebouwde kom van, de gemeente, aan de rand ervan of buiten de bebouwing ?</p> <p>- Ligt het terrein aan een uitrit van een autoweg, langs een drukke verkeersweg, een handelsstraat of aan een openbaar plein ?</p>
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	<p>Gelieve een liggingsplan (eventueel met foto's) bij te voegen met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>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.</p>
11	<p>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 ?</p>

D. KARAKTERISTIEKEN VAN DE INPLANTING			
1	<p>Is het gebouw enkel bestemd voor de handelsvestiging waarvoor een aanvraag werd ingediend? Zo niet, gelieve de andere functies ervan, die niet aan de exploitatie gebonden zijn, aan te geven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kantoor, - woonst, - opslagplaats, - atelier, - andere (preciseer) ? 	<p>JA <input type="checkbox"/></p> <p>JA <input type="checkbox"/></p> <p>JA <input type="checkbox"/></p> <p>JA <input type="checkbox"/></p> <p>JA <input type="checkbox"/> NEEN <input type="checkbox"/></p>	
2	<p>Gaat het om :</p> <ul style="list-style-type: none"> - een nieuw gebouw, - de uitbreiding van een bestaand gebouw, - de ingebruikname van een bestaand gebouw dat voorheen niet voor kleinhandel werd aangewend (zo ja, gelieve de vroegere assortimenten toe te lichten) - de grondige wijziging van de aard van de handelsactiviteit binnen een gebouw reeds aangewend voor handelsdoeleinden (zo ja, gelieve de vroegere assortimenten toe te lichten, - de herlocalisatie binnen een straal van maximum 1000 meter. - de herlocalisatie gebeurt met sluiting van één of meerdere verkooppunt(en), zo ja, vermeld in bijlage de volgende inlichtingen - adres(sen), - bestemming van de vrijgekomen plaatsen, - netto-oppervlakten van de assortimenten, - eventueel sociaal-economische vergunning - openingsdatum(ta). 	<p>JA <input type="checkbox"/></p> <p>JA <input type="checkbox"/></p> <p>JA <input type="checkbox"/></p> <p>JA <input type="checkbox"/></p> <p>JA <input type="checkbox"/></p> <p>JA <input type="checkbox"/></p> <p>JA <input type="checkbox"/></p>	
3	<p>Gegevens omtrent de oppervlakte (in m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> - terreinoppervlakte - bebouwde grondoppervlakte (muren inbegrepen) 	<p>bestaand of vóór herlocalisatie (a)</p>	<p>uitbreiding(b)</p> <p>TOTAAL (c)</p>

	<p>- bruto-oppervlakte aangewend voor handelsdoeleinden (netto verkoopoppervlakte, reserve, technische en sociale lokalen, bureaus, en andere handelsruimtes)</p> <p>- 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</p> <p>- oppervlakte van de eigen parking</p> <p>- aantal parkeerplaatsen (eigen aan de handelsvestiging)</p>			
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.			

(*)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.

5	<p>Werd een stedenbouwkundige vergunning voor het project :</p> <p>aangevraagd ? datum van aanvraag:</p> <p>verkregen ? datum van vergunning:</p>	
<p>E. BESCHERMING VAN DE CONSUMENT</p> <p>Het verkooppunt en de consument</p>		
1	Uithangbord of embleem waaronder de vestiging zich kenbaar maakt	
2	Aard van het verkooppunt : supermarkt, hypermarkt, doe-het-zelf zaak, kledingszaak, 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.	
5	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.	

6	Assortiment : Duid hieronder voor elke productenfamilie, de gebruikte oppervlakte aan			
	Netto verkoopoppervlakte voorbehouden aan (m2)(*)	bestaand of vóór herlocalisatie (a)	uitbreiding(b)	TOTAAL(c)
	oppervlakte voorbehouden aan kassa's (check-out) en "front-end": TOTAAL van de oppervlakten			
7	Aantal kassa's			

(*) 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.

F. NALEVING SOCIALE EN ARBEIDSWETGEVING							
De vestiging en haar personeel. (bij realisatie van het ontwerp)							
Kwantitatieve indeling der werknemers (*)							
		Aantal voltijds			Aantal deeltijds		
1		bestaand of vóór verhuis (a)	Uitbreiding (b)	TOTAAL (c)	bestaand of vóór verhuis (a)	Uitbreiding (b)	TOTAAL(c)
	Verkooppersoneel						
	aantal						
	administratief personeel:						
	aantal						
	andere						
	aantal						
	TOTAAL						
	Deeltijdse werknemers (*)	bestaand of vóór verhuis (a)		uitbreiding(b)		TOTAAL(c)	
		Aantal	Uren/week	Aantal	Uren/week	Aantal	Uren/week
	Uitbater / helpers	Aantal	Uren/week	Aantal	Uren/week	Aantal	Uren/week

2	Welke zijn de vooruitzichten voor de personeelsevolutie voor de komende 3 jaar? Aanwerving- en tewerkstellingvoorwaarden: (opleiding /ervaring /geschooldheid enz)	
3	Verduidelijk mogelijke toekomstige schommelingen in de tewerkstelling.	
4	Bezoldiging en arbeidsreglement: Veiligheid, hygiëne en gezondheid werknemers:	
5	Betreft het nieuwe werkplaatsen of impliceert het project het overbrengen van personeel van de ene naar de andere vestigingsplaats ? Zo ja, aantal betrokken personen?	JA <input type="checkbox"/>
6	Onder welk(e) paritaire commissie(s) ressorteert het personeel (arbeiders/bedienden) (nr. en benaming) ? C.A.O. van toepassing:	201 Ander 202 <input type="checkbox"/>311 <input type="checkbox"/>
7	Wijze van vervoer (toelichting en procentuele verdeling) - vervoer aangeboden door de werkgever: - openbaar vervoer (wijze) - individueel vervoer (wagen, fiets, andere)	

G--

ALGEMENE INLICHTINGEN**Met betrekking tot :****1. De onderneming:**

- 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

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 onderneming).

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

		Bestaande	toekomstige
3	Welk is het voorziene of reeds bestede investeringsbedrag (geactualiseerd) ? - voor de aankoop van het terrein en/of het gebouw : datum van de aankoop: - voor de bouw : - voor de inrichting van het gebouw :		
4	Als het terrein (of het bestaande gebouw) nog niet verworven werd, bestaat er dan in hoofde van de aanvrager een koopoptie of een ander verwervingsrecht?		
5	Als het gaat om de overname van een bestaand gebouw, geef dan een bondig overzicht van de eventueel voorziene veranderingen en aanpassingen.		
6	Indien de onderneming een groothandelsactiviteit, gelieve te verduidelijken waarom u dit socio-economisch dossier indient		
7.	Indien het dossier een verhuis betreft. Wat wordt de bestemming van het verlaten pand ?		

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

- **De ruimtelijke ligging van de handelsvestiging**

- a) *De inpassing van de handelsvestiging in de plaatselijke ontwikkelingsprojecten of binnen het kader van het stedenpatroon*
- b) *De bereikbaarheid van de nieuwe vestiging 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 de handelsvestiging 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.*

3 SOCIAAL ECONOMISCH DOSSIER (M3)

Info voor de aanvrager

Het staat u als aanvrager vrij om op basis van de 4 criteria die de wet voorziet:

- de ruimtelijke ligging van de handelsvestiging
- de belangen van de consumenten
- de invloed van het ontwerp op de werkgelegenheid
- de gevolgen van het ontwerp op de bestaande handelszaken

uw dossier samen te stellen.

Uiteraard zal het steeds de gemeente of het Nationaal Sociaal Economisch Comité voor de Distributie zijn die zal oordelen of uw dossier volledig is.

Naast het aanleveren van een volledig dossier is het ook belangrijk om uw dossier voldoende te stofferen op basis van het volgend stramien. Dit zal de gemeente en het Nationaal Sociaal Economisch Comité toelaten om uw dossier met meer diepgang te beoordelen.

1. De ruimtelijke ligging van de handelsvestiging

- Beschikt u over een stedenbouwkundig attest? (eventueel een dergelijk attest aanvragen bij de gemeente)
- Indien reeds beschikbaar bij uw gemeente, voeg een uittreksel uit plannenregister toe (u kan dit bekomen bij de gemeente)
- Is uw project in overeenstemming met het gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk ruimtelijk structuurplan? Levert het een belangrijke meerwaarde voor de bestemmingsopties die binnen deze plannen voorzien zijn?
- Hoe zal u duurzaam omgaan met de ruimte? Specifiëer eventueel belangrijke maatregelen die u in dit verband zult nemen.
- Stand van zaken inzake andere vergunningen. Bij voorbeeld milieuvergunning (indien noodzakelijk)

2. Mobiliteit / verkeersveiligheid en bereikbaarheid

- Wat is de impact van uw project op de mobiliteit en de verkeersveiligheid in uw gemeente? Welke inspanningen zal u leveren om eventuele knelpunten op te lossen?

.....

.....

.....

- Breng alle verkeersstromen in beeld:

- leveranciers
- klanten
- werknemers

.....

.....

.....

- Beschrijving van het huidig bereikbaarheidsprofiel: beschrijving van hoe de site, waar het bouwproject wordt ingeplant, momenteel bereikbaar is en dit zowel voor auto, openbaar vervoer, fiets en voetganger.

.....

.....

.....

- Verkeersgeneratie: een beschrijving van de site geeft aan hoeveel verkeer deze site door het bouwproject bijkomend zal aantrekken. Deze gegevens worden best voor het personenverkeer gespecificeerd naar werknemers en bezoekers en naar spits- en dalperiode

.....

.....

.....

- Indien nodig moet er een onderscheid gemaakt worden tussen reguliere en uitzonderlijke pieken n.a.v. speciale evenementen.

.....

.....

.....

- Vervoerswijzekeuze: in de berekening van de vervoerswijzekeuze wordt het aantal verplaatsingen verdeeld over de verschillende vervoerswijzen en dit volgens eigen ijking.

.....

.....

.....

- Te verwachten effecten op het vlak van verkeer: de verwachte mobiliteit als gevolg van het project geeft aanleiding tot een bepaalde wegvak- en lijnbelasting en een bepaalde parkeerbehoefte. Deze belastingen en de parkeerbehoefte moeten getoetst worden aan de toekomstige capaciteiten en ruimtelijke mogelijkheden. Er kan best nagegaan worden waar er problemen dreigen te ontstaan qua capaciteit in het netwerk. Ook de impact op de verkeersleefbaarheid in de (woon-)omgeving van het project moet worden nagegaan.

.....

.....

.....

- Parkeren: een raming van de parkeerbehoefte voor het bouwproject moet worden opgemaakt, opgesplitst naar de verschillende functies en rekening houdend met het feit dat pieken veroorzaakt door verschillende activiteiten mogelijk kunnen samenvallen. Ook de behoefte aan fietsstallingen wordt hier berekend.

.....

.....

.....

- Duurzaamheidstoets: in deze toets zal worden nagegaan welke maatregelen de projectontwikkelaar zal nemen, opdat het gebruik van de duurzame vervoerswijzen zou toenemen. Enkele mogelijkheden zijn (naargelang het project): verbeteren van de fietsverbindingen, fietsaccommodatie (in principe zijn fietsstallingen steeds een must), fietsvergoeding, inleggen van een shuttle naar OV-knooppunten of station, volledige terugbetaling van het OV-abonnement aan de werknemers, vragen van parkeergeld, opzetten van carpoolprogramma,...

.....
.....
.....

3. Belangen van de consument

Beschrijf het marktgebied

Het marktgebied dat door het verkooppunt bestreken wordt, dient te worden afgebakend door bijvoorbeeld op een kaart een eerste zone met sterke aantrekkingskracht, waaruit de meeste klanten afkomstig zijn, aan te duiden, evenals een tweede zone met middelmatige aantrekkingskracht; zo nodig kan nog een derde zone met zwakke aantrekkingskracht aangestipt worden. Bij reeds bestaande verkooppunten kunt u zich voor de afbakening van het marktgebied baseren op klantenlijsten e.d. Bij het opstellen van deze zones wordt rekening gehouden met de bestaande en geplande verkeersverbindingen, de aantrekkelijkheid van de winkel, de invloedzone van de handelskern van de gemeente waarin het verkooppunt gelegen is, het assortiment enz... Daarna dienen met betrekking tot elk van deze zones op een afzonderlijke tabel het bevolkingsaantal per gemeente of sectie van een gemeente en eventueel zijn evolutie over een recente periode, vermeld worden.

Omschrijf de economische politiek

(o.a. assortiment, prijzen)

Marktaandeel

Welke zijn in de weerhouden directe klantenzone de ontwikkelingsmogelijkheden voor het betrokken verkooppunt en eventueel voor de belangrijkste assortimentsgroepen?

.....
.....
.....

Heeft dit ontwerp al het voorwerp uitgemaakt van een markthaalbaarheidsstudie?

.....
.....
.....

Bereikbaarheid van uw vestiging voor diverse klantengroepen met diverse vervoersmodi

.....
.....

.....

4. Werkgelegenheid

Geef kerncijfers inzake werkgelegenheid en voorziene groei op korte en middenlange termijn.

.....
.....
.....

Geef de effecten weer inzake netto saldo werkgelegenheid van uw vestiging. Koppel deze cijfers aan de beschikbaarheid van personeel (zowel naar aantallen als naar kwalificatieniveau)

.....
.....
.....

Doet u extra inspanningen inzake kwaliteitsvolle werkgelegenheid (deeltijdse tewerkstelling, kinderopvang, terugbetaling openbaar vervoer,...)

.....
.....
.....

5. Effect op bestaande handel

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

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

.....
.....
.....

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 toekomstige verdeling van de assortimenten over de beide verkooppunten (in geval van niet sluiting)

.....
.....
.....

In alle gevallen, type en omvang van de activiteiten beschrijven: kleinhandelsactiviteit, groothandel, op het vlak van de productie en de realisatie tussen deze productieafdeling en het verkooppunt.

.....
.....
.....

De handelskern van de gemeente of stad van vestiging lokaliseren op een kaart (kwaliteit, dichtheid)

.....
.....
.....

Wordt er in deze gemeente een openbare markt gehouden?

.....
.....
.....

De commerciële omgeving van de gekozen vestigingsplaats beschrijven.

.....
.....
.....

De belangrijkste concurrenten binnen het marktgebied opgeven met, indien mogelijk, vermelding van hun assortiment, hun verkoopsmethode en hun verkooppervlakte.

Deze informatie weergeven op de kaart waarop de klantzones werden aangeduid.

.....
.....
.....

Wat is de meerwaarde van het ingediende project t.a.v. deze commerciële en concurrentiële context?

.....
.....
.....

Bestaan er ontwikkelingsplannen en / of projecten op commercieel of op stedenbouwkundig vlak?

.....
.....
.....