

Segmentatiestudie VII

PASPOORT BUURTACTOREN

Bissegem

Franky Doolaeghe

Hoe beleven, ervaren en waarderen

steenwegactoren verwevenheid in hun steenwegcontext?

NAAM: Franky Doolaeghe

ADRES: Meensesteenweg 387

CONTACT: info@doolaeghe.be

GEVESTIGD SINDS: 2005

PROFIEL: Eigenaar van boekhoudkundig bureau en vennoot bedrijvencentrum Bizz-Init, ex-voorzitter UNIZO en voorzitter van de voetbalclub en het ontmoetingscentrum

BELANGRIJKE FEITEN:

Franky's boekhoudkundig bedrijf is gelegen in een bedrijventerrein waarin hij mede vennoot is. Het bedrijvencentrum werkt als een incubator, waar bedrijven opstarten om dan finaal richting een eigen (en groter) pand te evolueren. Het bedrijventerrein voorziet ook een doorsteek naar een achterliggende publieke parking verbonden aan de Neerbeekvallei.

Zijn cliënteel komt niet uit Bissegem maar eerder uit Zwevegem en omstreken. "Als ik zou moeten leven van Bissegems publiek, dan zou er zelfs geen choco op de botherham zijn."

Het cliënteel van Franky's boekhoudkantoor bestaat voornamelijk uit KMO's, waarvan zo'n 5% kleinhandelaars en 60% kleine zelfstandigen (tuiniers, loodgieters, etc.). Hij voelt wel een shift aan richting zachtere sectoren bij het cliënteel. Zo wordt de zoon van de timmerman architect of de zoon van de tuinier ICT'er of landschapstenaar.

Franky wijst er ook op dat er best nog wel wat nijverheid te vinden is in Bissegem, waaronder gezondheidsconsulentes, diëtisten of kappers, maar die zijn gewoonweg niet goed zichtbaar. Daardoor kan de gemeente doods overkomen, terwijl dat niet helemaal het geval is. Hij is echter wel hoopvol over de toekomst van Bissegem. Er staan enkele projecten in de wachtrij (de verbinding A19-R8, de vernieuwing van de Driekerkenstraat, de Ghelamcosite,...), waarvan Franky overtuigd is dat ze de levendigheid in Bissegem opnieuw zullen aanwakken.

Franky hecht ook veel waarde aan het verenigingsleven en vindt het belangrijk en waardevol dat lokale KMO's actief deelnemen aan (de sponsoring van) dit verenigingsleven.

WAT HEB JE NODIG:

Passage, goede zichtbaarheid, een sterk lokaal verenigingsleven.



HET VESTIGINGSVERHAAL

1992
ZELFSTANDIGE

○ Franky begint als zelfstandige in bijberoep met cliënteel uit Ieper en Poperinge.

1996
OPSTART KANTOOR

○ Franky begint samen met een partner zijn eigen kantoor in Poperinge.

2000
VERHUIS

○ Samen met zijn kantoor verhuist Franky naar Bissegem.

Actie: Het eerste kantoor in Bissegem wordt opgestart bij zijn eigen woning in de Gullegemstraat.

2005
BEDRIJVENCENTRUM

○ De schoonvader van Franky sticht een bedrijvencentrum op de Meensesteenweg, waar zich op dat moment veel nijverheid bevindt.

Actie: Franky verhuist met zijn boekhoudkantoor naar de Meensesteenweg. Hij wordt samen met zijn schoonvader en een dokterspraktijk vennoot van het bedrijventerrein.

2007 - 2008
ECONOMISCHE CRISIS

○ Als gevolg van de economische crisis daalt de instroom van nieuw cliënteel van het boekhoudbedrijf aanzienbaar. Het overblijvende cliënteel moet duidelijk vechten om te overleven. Verschillenden sluiten in de nasleep van de crisis de boeken.

2017 - ...
DIGITALISERING

○ Franky schat dat hij de laatste drie à vier jaar zo'n hondertwintigduizend euro heeft geïnvesteerd in de digitalisering van zijn zaak, zowel software- als hardwarematig. Dit vooral om het knelpunt van personeel grotendeels te stabiliseren.

2019
**UITKOOP
SCHOONVADER**

○ Het bedrijvencentrum is voor 90% bezet en Franky's schoonvader is bereid zich te laten uitkopen.

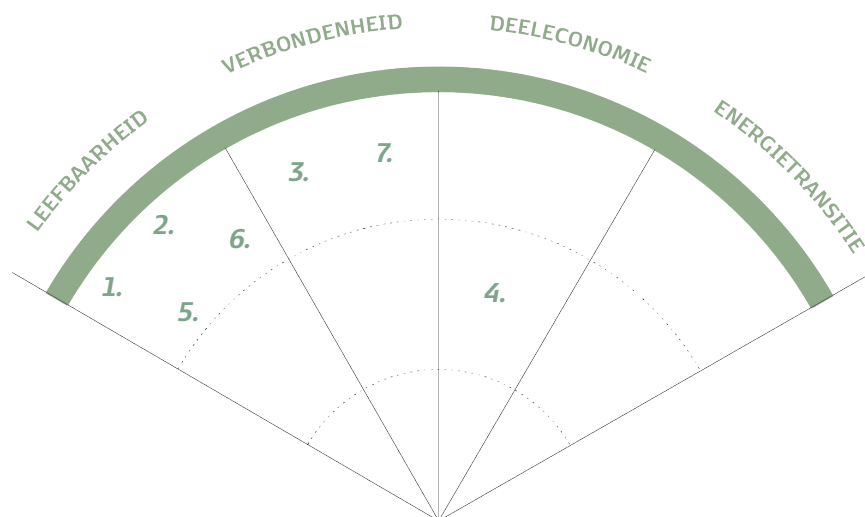
Actie: Franky koopt het aandeel van zijn schoonvader uit.

2020
CORONACRISIS

○ Het uitkopen van zijn schoonvader blijkt achteraf voor Franky geen goede investering - door de coronacrisis daalde de bezetting van het terrein tot 40%. De oorzaak is en te verzadigde markt, hetgeen mede resultaat is van het vele thuiswerk.

Actie: Veel ruimtes in het bedrijvencentrum worden verhuurd, aangezien Franky wel meer aanvragen krijgt om de vergaderruimtes tijdelijk te gebruiken voor onder andere het geven van opleidingen aan personeel.

VERWEVINGSVERHAAL



1. LEVENDIGHEID



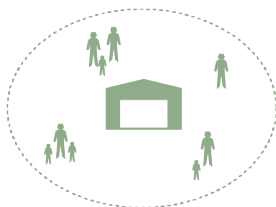
Bissegem is al (meer dan) twintig jaar lang aan het evolueren naar een slaapgemeente. Toen Franky jonger was waren er verschillende café's, kappers, schoenmakers, bakkers,... Er was in die tijd dus veel meer handel en nijverheid in de gemeente.

2. TOEGANGSPOORT



Bissegem fungeert in principe als een toegangspoort van Kortrijk en heeft daardoor een sterk 'doorgang'-karakter. Dat biedt opportuniteiten voor een goede nijverheid.

3. VERENIGINGSLEVEN



Jammer genoeg daalt het Bissegemse verenigingsleven de laatste jaren sterk. De oude rotten stoppen ermee, maar er is geen toestroom van nieuw bloed. Dat is jammer, want een sterk verenigingsleven kan een goede drijfkracht zijn voor de lokale nijverheid, bijvoorbeeld door het sponsoren van lokale bedrijven.

4. ENERGIEDELING



Fiscaal gezien is er mogelijkheid om aan energie- en ruimtedeling te doen. Zo zou de opgewekte energie van de zonnepanelen van het bedrijvencentrum in het weekend gebruikt kunnen worden door de bewoners. Er is echter veel onduidelijkheid over praktische kwesties. Wat met veiligheid? Wat gebeurt er in geval van schade? Het is niet duidelijk wie voor wat zou instaan.

5. VERKEERSDRUKTE



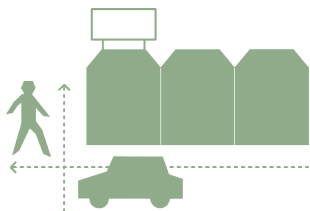
Op bepaalde momenten van de dag kan het in het centrum van Bissegem heel druk zijn, maar bedrijven zouden zich hierop slim kunnen aanpassen, door bijvoorbeeld vrachtvervoer te laten vertrekken of toekomen op meer strategische momenten.

6. LEEGSTAND



Voormalige handelspanden geraken moeilijk of niet verkocht. Vaak blijven de eigenaars noodzakelijkerwijs in het pand wonen, maar vele oudere bewoners beginnen te verdwijnen, waardoor de leegstand stijgt.

7. SPONTANITEIT



Het belang van spontaniteit mag niet onderschat worden. De toevallige passage en ontdekking van bewoners en passanten is cruciaal voor een levendige bedrijvigheid van lokale handel. Daarom is het jammer dat bijvoorbeeld verschillende banken en de CM vertrokken zijn uit het centrum, aangezien dit soort faciliteiten bewoners vaak uitnodigden het centrum in te trekken.

WAARDERINGSKAART

Mix wonen en werken rond de Meerssesteenweg
Bissegem

Bedrijven

- 1 Anohid
- 2 EP Ramen en Deuren
- 3 Kava

Verenigingen

- 4 Voetbalvereniging
- 5 Jeugdbeweging Bissegem
- 6 Dienststerincubator

Scholen

7



Groene/ onverharde gebieden



Water (kanaal, waterplassen...)

