

|                         |                                      |               |
|-------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Afdeling                | : R&E - Algemeen                     | B&W-voorstel: |
| Naam opsteller voorstel | : Marcel Timmermans                  | DJ-2917943    |
| Portefeuillehouder      | : M.Timmermans@weert.nl, 0495-575248 | Zaaknummer:   |
|                         |                                      | 2917893       |
|                         |                                      | Publicatie:   |
|                         |                                      | Openbaar      |

## Onderwerp

Evaluatie Stichting Streetwise

## Voorstel

De gemeenteraad te informeren over de evaluatie 2024 van Stichting Streetwise.

## Inleiding

Tijdens de raadsvergadering van 18 december 2019 heeft de gemeenteraad positief besloten over de inzet van Stichting Streetwise vanaf januari 2020. Hierbij is toegezegd om de gemeenteraad regelmatig te informeren over de voortgang (resultaten) van Stichting Streetwise.

Op 13 december 2021 en 3 december 2024 is deze inzet voor de duur van twee jaar gecontinueerd.

## Doel(en)

Doel van dit voorstel is om de gemeenteraad te informeren over de inzet van Stichting Streetwise om de leegstand van de binnenstad terug te dringen en nieuwe ondernemers te vestigen.

## Resultaten

In 2024 heeft Stichting Streetwise 23 trajecten begeleid waarvan er 7 succesvol waren.

## Activiteiten

- Aantrekken en begeleiden van nieuwe vestigers, waarmee leegstaand vastgoed in de binnenstad structureel wordt ingevuld, door middel van communicatie (gemeentelijke kanalen, social media, pers etc.)
- Vestigingsklimaat voor ondernemerschap verbeteren
- Benaderen van nieuwe vestigers voor uitbreiding of verplaatsing vanuit periferie locaties naar de binnenstad.
- Opbouwen en onderhouden van relaties met (markt)partijen, zoals vastgoedeigenaren, makelaars en (bancaire) financiers.

---

### In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord

☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 08-07-2025

☐ Niet akkoord

☐ Gewijzigde versie

Nummer: 2

De secretaris,

- Opvolgen ontwikkelingen gestarte ondernemers middels voortgangsgesprekken.
- Circa 18-36 één op één begeleidingstrajecten van (potentiële) nieuwe vestigers, leidend tot minimaal 7 succesvolle vestigingen.

## Argumenten

De samenwerking tussen gemeente Weert en Streetwise heeft nieuwe kansen gecreëerd voor (innovatief) ondernemerschap in de binnenstad. Zowel starters als bestaande ondernemers die wilden verplaatsen of uitbreiden hebben gebruik gemaakt van de ondersteuning en het netwerk van Streetwise. Denk hierbij aan het uitwerken van het businessplan, het vinden van een geschikte locatie en bemiddeling van huurvoorwaarden, financieringsmogelijkheden en vergunningaanvragen. Met als doel: de ondernemers koppelen aan het juiste pand met de juiste voorwaarden om tot een toekomstbestendige invulling te komen.

De cijfers over de afgelopen vijf jaar (bron: evaluaties Streetwise 2020-2024):

|        | Begeleidings<br>trajecten* | Afgevallen | Succesvol | M² Ingevuld  | Verplaatsters % | Uitbreiders %   | Starters %      |
|--------|----------------------------|------------|-----------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 2020   | 52                         | 31         | 7         | 732          | 33              | 27              | 40              |
| 2021   | 36                         | 18         | 14        | 2.068        | 36              | 25              | 39              |
| 2022   | 28                         | 12         | 8         | 2.496        | 29              | 32              | 39              |
| 2023   | 20                         | 8          | 7         | 3.131        | 25              | 25              | 50              |
| 2024   | 23                         | 11         | 7         | 871          | 24              | 26              | 52              |
| Totaal | <b>159</b>                 | <b>80</b>  | <b>43</b> | <b>9.298</b> | <b>29% gem.</b> | <b>27% gem.</b> | <b>44% gem.</b> |

Voor nadere details over het afgelopen jaar zie de bijgevoegde evaluatie 2024 van de Stichting Streetwise.

## Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing, het betreft een evaluatie.

## Financiële, personele en juridische gevolgen

De gemeenteraad heeft op 7 november 2024 ingestemd met de inzet van Stichting Streetwise voor 2025 en 2026 welke als incidentele prioriteit is opgenomen in programma 4: Duurzaam en innovatief ondernemen en leven. Het totaal gereserveerde bedrag bedraagt € 150.000,- (Budget 53101/43871).

## Overleg gevoerd met

*Intern:*

Pierre Heuts, Senior Beleidsadviseur Ruimte, Economie & Vastgoed  
Sjoerd van Heijster, Regisseur binnenstad

*Extern:*  
Stichting Streetwise

### **Participatie**

Niet van toepassing, het betreft een evaluatie.

### **Communicatie**

De gemeenteraad wordt middels de TILS-lijst geïnformeerd.

### **Planning**

Op moment dat er akkoord is op het voorstel wordt de gemeenteraad geïnformeerd via de TILS.

### **Evaluatie**

De gemeenteraad wordt in Q3 middels een RIB op de hoogte gehouden van de voortgang. Jaarlijks wordt door Stichting Streetwise een evaluatie gemaakt die vervolgens met het college en gemeenteraad wordt gedeeld.

### **Bijlage(n)**

1. Evaluatie Weert 2024





EET  
ISE

# De toekomst van winkelgebieden begint hier.

---

EVALUATIE WEERT  
2024

## Vertrouwelijk

Deze evaluatie is een intern document ter verantwoording van de werkzaamheden van stichting Streetwise aan gemeente Weert. Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd, bewerkt, samengevat of gedeeld aan derden, zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van stichting Streetwise.



NOVEMBER 2024

**Opening Brouwcafe Weert**

# Opgave

Gemeente Weert heeft stichting Streetwise benaderd vanwege haar specifieke kennis en expertise op het gebied van winkelgebieden. Streetwise is actief in de winkelkernen van diverse gemeenten in Limburg, van kleine centra met een lokaal verzorgingsgebied tot en met stedelijke centrumgebieden. Door het aantrekken en begeleiden van nieuwe vestigers en de ontwikkeling van flankerend beleid, weet Streetwise actief te sturen op de concentratie van bedrijvigheid.

## Aanpak en doelstellingen

Om winkelgebieden toekomstbestendig te maken moeten nieuwe ontwikkelingen duurzaam, kwalitatief en vernieuwend zijn. Wij geloven niet in 'quick wins' en kortetermijnoplossingen die niet houdbaar zijn voor de toekomst. De unieke aanpak van Streetwise is er volledig op gericht om blijvende resultaten te behalen.

Daarom hebben wij aandacht voor alle stakeholders in een winkelgebied die van invloed zijn op het vestigingsklimaat. Streetwise activeert en enthousiasmeert private en publieke partijen zodat er ruimte komt voor nieuwe ontwikkelingen. Dit is veelal in de vorm van nieuwe concepten en ondernemerschap, dat van A tot Z wordt begeleid in het traject naar vestiging. Middels nauwe samenwerking met de gemeente wordt gestreefd naar een optimale facilitering van deze ondernemers. Waar nodig kan flankerend beleid ontwikkeld worden als aanvullende positieve prikkel.

Dit totaalpakket binnen onze aanpak zorgt voor ondernemerschap dat zich structureel vestigt, een toestroom van investeringen in het winkelgebied door zowel ondernemers als vastgoedpartijen, lokale werkgelegenheid en nieuwe dynamiek.

Voor onze aanpak in de Weertse binnenstad zijn drie doelstellingen geformuleerd:

- Vestigingsklimaat voor ondernemerschap verbeteren; hoe maken we Weert-centrum aantrekkelijker voor (nieuw) ondernemerschap?
- Nieuwe vestigers (zowel starters als bestaande ondernemers) aantrekken en begeleiden waarmee leegstaand vastgoed in de binnenstad structureel wordt ingevuld. De doelstelling is om 7 ondernemers te begeleiden naar (nieuw)vestiging.
- Stimuleringsregeling onder de aandacht brengen als positieve prikkel voor nieuwe vestigers.

## Uitvoering

### 1. Verbeteren vestigingsklimaat

Hoe rollen we de rode loper uit voor nieuwe vestigers? Wanneer startende of bestaande ondernemers interesse tonen in een vestigingslocatie binnen het (kern)winkelgebied, is het van belang de partijen hierbij te betrekken die nodig zijn om dit te laten slagen.

Streetwise heeft met alle relevante stakeholders contact om de vestiging van ondernemers optimaal te faciliteren. Er zijn korte lijnen met gemeentelijke afdelingen en er is frequent contact met vastgoedpartijen en financiers over mogelijke kandidaten. Daarnaast vindt kwartaaloverleg plaats tussen de portefeuillehouder en Streetwise omtrent de bredere ontwikkelingen in het centrum.

Streetwise werkt daarnaast aan afstemming met UWV Noord-Limburg om het traject van ondernemers die vanuit de WW of een andere uitkeringssituatie willen starten te laten aansluiten bij de begeleiding naar de binnenstad van Weert. Opstarten met de onderneming vanuit een WW-uitkering is een traject dat regelmatig wordt doorlopen. Afstemming tussen het begeleidingstraject van Streetwise en de stappen en voorwaarden vanuit het UWV zorgt voor een soepeler proces.

## 2. Aantrekken en begeleiden van nieuwe vestigers

Nieuwe vestigers betreft alle ondernemers, zowel startend als ervaren, die nieuw zijn voor het (kern)winkelgebied. Hierin zijn grofweg drie verschillende doelgroepen te onderscheiden:

- het opvolgen van 'leads' naar bestaande ondernemers die beter zouden passen op een andere locatie. Bij voorkeur verplaatsers van de periferie naar het (kern)winkelgebied, maar mogelijk ook verplaatsers naar een locatie binnen het centrumgebied die beter aansluit bij de gewenste branchering.
- bestaande ondernemers uit Weert of daarbuiten, die in het centrum van Weert een extra vestiging willen openen.
- startende ondernemers die zich willen vestigen in het (kern) winkelgebied.

Ondernemers kunnen een beroep doen op Streetwise in alle fasen van de voorbereiding:

van ondernemingsplan en financieel plan, tot het vinden van een geschikte locatie, huurvoorwaarden, financieringsmogelijkheden en evt. vergunningaanvragen. Dit alles doen wij in nauw samenwerkingsverband en overleg met de gemeente Weert: de portefeuillehouder(s), het team Ondernemerszaken en andere relevante afdelingen. Dit zorgt niet alleen voor een stuk regie op de clustering van bedrijvigheid, maar ook voor een (nog) betere voorbereiding en slagingskansen van ondernemingen die zich vestigen.

Het is interessant om te volgen op welke wijze ondernemers en Streetwise met elkaar in contact zijn gekomen over de vestigingsbehoefte in de Weerter binnenstad. Net na de start van de werkzaamheden, in het eerste kwartaal van 2020, waren al meteen een twintigtal ondernemingen in begeleiding. Gedurende de 'lockdown' vanaf maart in verband met COVID-19, zijn deze trajecten gewoon voortgezet. Deze kandidaten kwamen vooral voort uit bestaande 'leads' vanuit het team Ondernemerszaken van de gemeente Weert en vanuit het ondernemersnetwerk van Streetwise in Zuid-Limburg. Aanwas van nieuwe ondernemers bij marktpartijen zoals vastgoedpartijen en financiers was zeer gering.

Met de versoepeling van de coronamaatregelen rond de zomer van 2020 is een volgende stap gezet in het aantrekken van potentiële ondernemers. Om meer aandacht te genereren voor de kansen in de Weerter binnenstad heeft Streetwise een gezamenlijke campagne geïnitieerd. Samen met de stakeholders is de campagne verder uitgewerkt. Online is de samenwerking gevonden met de social media kanalen en/of nieuwsbrieven van de gemeente, Centrummanagement en de Muntpassage. Makelaars en particuliere verhuurders hebben zich massaal gecommitteerd door de 'Start' poster op de beschikbare panden aan te brengen. Dit heeft voor een belangrijke fysieke aanwezigheid van de campagne gezorgd.

De reuring die de campagne teweeg heeft gebracht heeft er mede voor gezorgd dat nieuwe kandidaten in toenemende mate Streetwise via via weten te vinden, bijvoorbeeld dankzij doorverwijzing door andere ondernemers. Dit is terug te zien in de data van 2021, waarbij maar liefst één derde van de kandidaten Streetwise vond vanuit andere ondernemers, en 17% vanuit vastgoedpartijen (een stijging van 9,5%). Doorverwijzing vanuit gemeente Weert (met name het team Ondernemerszaken) bleef stabiel op 25%.

In 2022 is een verdere stijging van doorverwijzing door andere ondernemers te zien naar 39%. Ook de gemeente (36%) is een belangrijke doorverwijzer naar Streetwise. In 2023 zijn andere ondernemers en de gemeente Weert opnieuw de grootste 'bronzepunten'. Social media en vastgoedpartijen (makelaars en pandeigenaren) zijn daarnaast een bron van nieuwe aanwas. Dit leidde in 2023 tot 20 begeleidingstrajecten. Maandelijks vindt hierover casusoverleg plaats tussen de bedrijvencontactfunctionaris en Streetwise over de concepten, haalbaarheid en mogelijke vestigingslocaties van deze ondernemingen.



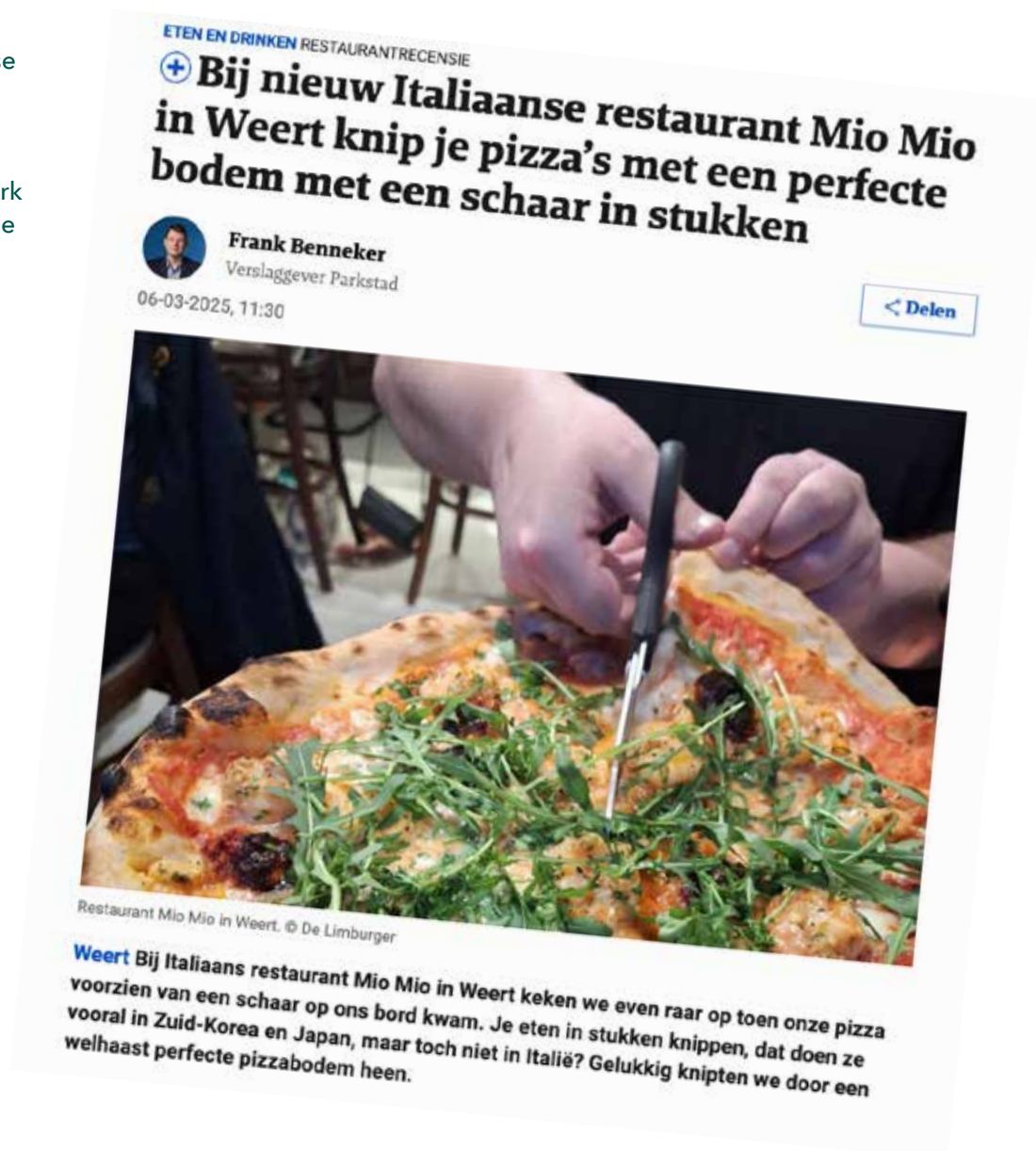
APRIL 2024

**Opening Ateljee Saar**



### 3. Opzetten stimuleringsregeling

Streetwise brengt samen met gemeente Weert de stimuleringsregeling voor ondernemers onder de aandacht. Ondernemers kunnen bij Streetwise terecht voor meer informatie over de regeling alsook ondersteuning bij de aanvraag hiervan. Deze facilitering integreert Streetwise in haar totale dienstenpakket, waarbij de ondernemer van idee tot en met opening gebruik kan maken van de kennis en expertise van Streetwise. Dit maatwerk traject is sinds enige tijd ook uitgebreid met een brugfunctie die Streetwise vervult tussen ondernemer en afdeling Vergunningverlening, om deze processen zo soepel mogelijk te laten verlopen.





# Toelichting branches

De concepten waarmee geïnteresseerde kandidaten zich willen vestigen is heel uiteenlopend. Onderstaand een globale, korte uitleg over hoe de verschillende benamingen in deze evaluatie worden toegepast.

## Avondhoreca

Horeca die in de loop van de middag en in de avond geopend is.

## Consumentenelektronica

Winkels met elektronicaproducten voor de particuliere markt.

## Daghoreca

Winkelondersteunende horeca, gedurende de dag geopend.

## Dienstverlening

Deze term omvat zowel persoonlijke als zakelijke dienstverlening. Kapperszaken, hypotheekadviseurs, uitzendbureau's etcetera.

## Food

Verkoop van levensmiddelen als zijnde detailhandel. Voorbeelden zijn een delicatessenzaak, chocolaterie en bakkerij.

## Maatschappelijk

Concepten met een breder doel dan (alleen) commercieel, met een toegevoegde waarde voor de maatschappij.

## Mengformule

Een mix van branches binnen een concept, bijvoorbeeld een combinatie van dienstverlening, detailhandel en horeca onder één dak.

## Mode

Verkoop van kleding, accessoires en hieraan gerelateerde producten.

## Persoonlijke verzorging

Bijvoorbeeld juweliers, audiciens en opticiens.

## Vrije tijd

Biedt producten of diensten in de recreatieve sfeer. Bijvoorbeeld sportartikelen, boeken en hobbyspullen.

## Wonen

Verkoop van en advies over woninginrichting.



*pizza napoletana* **MIO MIO** *vino & antipasti*

*pizza napoletana, vino &*

*pizza napoletana, vino & antipasti*

MEI 2024

**Opening MIO MIO**

2023

20

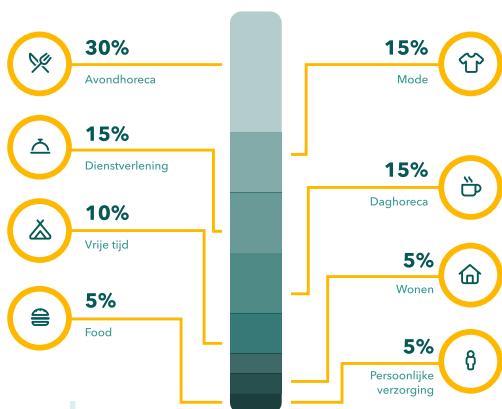
BEGELEIDINGSTRAJECTEN  
DOORVERWEZEN VIA

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Gemeente          | 40% |
| Andere ondernemer | 35% |
| (Social) media    | 15% |
| Vastgoedpartij    | 10% |

## TOELICHTING

Wederom is de doorverwijzing via andere ondernemers gestegen ten opzichte van een jaar eerder (2021: 33%, 2020: 21%). Dit wijst op een verder uitgebouwd netwerk en vertrouwen onder ondernemers in de aanpak van Streetwise. Ook de doorverwijzing vanuit de gemeente is gestegen, met maar liefst 11% ten opzichte van vorig jaar. Er is dan ook een goede wisselwerking opgebouwd met het Team Ondernemen van gemeente Weert. Social media en vastgoedpartijen blijven daarnaast ook een substantiële bron van nieuwe aanwas.

## Branches



## TOELICHTING

De animo voor de vrijetijdsbranche heeft een vlucht genomen, wellicht onder invloed van de coronamaatregelen en de trend om meer vertier dichtbij huis te kunnen/moeten vinden. Fietsspecialzaken, outdoorconcepten en andere hobbymatige concepten hebben hierdoor hun onderneming zien groeien, hetgeen de wens om te starten, uit te breiden of te verplaatsen naar een betere locatie heeft gestimuleerd. De interesse om een concept in de dienstverlening te vestigen is vrij stabiel gebleven, evenals de mode en de horeca (daghoreca: stijging van 3%, avondhoreca: daling van 4% ten opzichte van 2021). Het aandeel van ondernemers die een mengformule willen vestigen stijgt elk jaar gestaag. De foodsector daarentegen is, na een aandeel van 19% in 2020, vorig jaar gedaald naar 6% en komt in 2022 niet voor.

2024

23

BEGELEIDINGSTRAJECTEN  
DOORVERWEZEN VIA

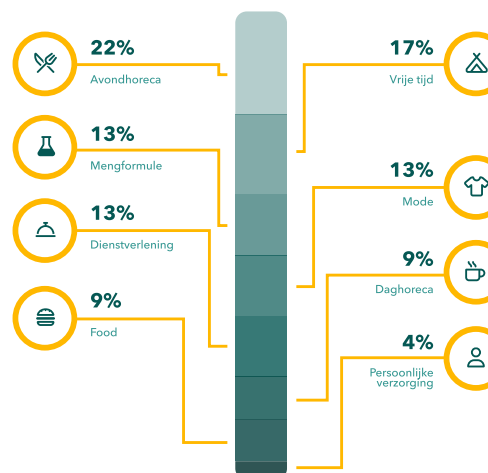
|                   |     |
|-------------------|-----|
| Andere ondernemer | 39% |
| Gemeente          | 35% |
| (Social) media    | 17% |
| Vastgoedpartij    | 4%  |
| Campagne          | 4%  |

I.v.m. afronding decimalen komen totalen niet altijd uit op 100%

## TOELICHTING

De doorverwijzing via andere ondernemers is stabiel hoog (2021: 33%, 2022: 39%, 2023: 35%). Dit wijst op een opgebouwd netwerk en vertrouwen onder ondernemers in de aanpak van Streetwise. De doorverwijzing vanuit de gemeente en vanuit vastgoedpartijen zijn gedaald ten opzichte van 2023. Streetwise blijft investeren in een wisselwerking met deze bronpunten van ondernemerschap en heeft een brugfunctie op zich genomen om het proces van vergunningverlening tussen ondernemer en gemeente te versoepelen.

## Branches



## TOELICHTING

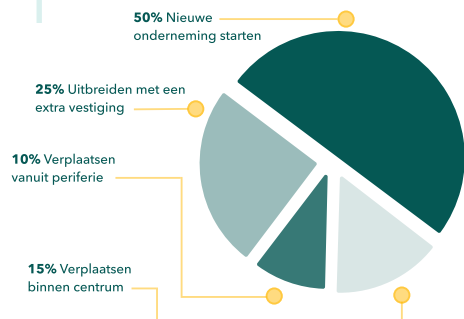
De animo voor het vestigen van avondhoreca is met 8% gezakt sinds 2023, en daghoreca zakt met 6%. De wens om in de modebranche te vestigen blijft stabiel (13-15%). Stijgers zijn food (+4%) en vrije tijd (+7%). Mengformules doen weer hun intrede met 13% na een afwezigheid in 2023, terwijl Wonen uit het lijstje verdwijnt.

2023

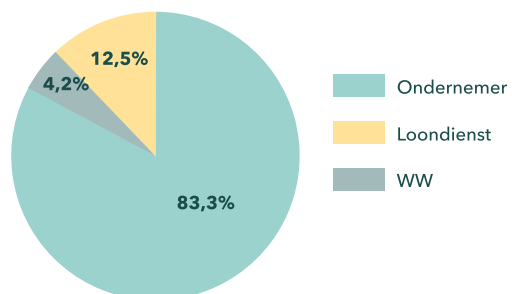
## Vestigingsbehoefte

### TOELICHTING

Het percentage startende ondernemers is met 39% gelijk gebleven aan vorig jaar. Het aandeel ondernemers dat Streetwise in 2022 heeft benaderd voor begeleiding bij uitbreiding van hun onderneming is echter gestegen: van 25% naar 32%. Er zijn daarentegen relatief minder begeleidingstrajecten gevolgd met de wens om te verplaatsen vanuit de periferie naar het centrum. Wel had 11% van de begeleide ondernemers behoefte om te verplaatsen binnen het centrum, bijvoorbeeld vanuit de Ondernemersstraten naar het kernwinkelgebied.



## Inkomenspositie voorafgaand aan vestiging

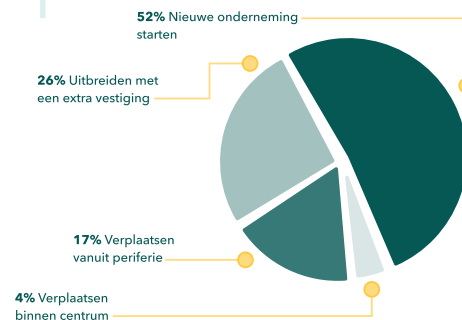


2024

## Vestigingsbehoefte

### TOELICHTING

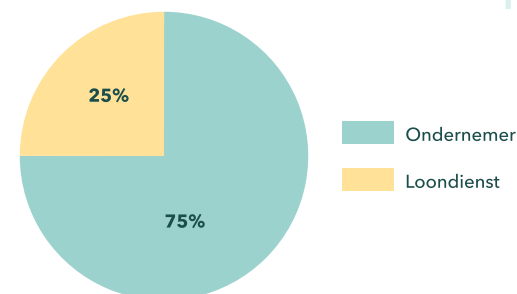
Nadat in 2021 en 2022 het percentage starters bleef steken op 39%, is dat in 2023 en 2024 de helft. Ook bestaat weer ca. een kwart van de ondernemers uit uitbreiders; ondernemers die al een zaak hebben (in of buiten Weert), en uitbreiden met een extra vestiging. De wens om te verplaatsen van perifere locatie naar de binnenstad stijgt in 2024 naar 17%, terwijl verplaatsen binnen het centrum nog maar één traject betreft.



### TOELICHTING

De meerwaarde van het begeleidingstraject van Streetwise wordt, naast starters, in toenemende mate door bestaande ondernemers (h)erkend. Driekwart van de begeleidingstrajecten in 2024 betrof kandidaten die al ondernemer zijn, al dan niet met een fysieke, 'stenen' onderneming. De overige trajecten waren potentiële ondernemers die de stap vanuit loondienst wilden zetten.

## Inkomenspositie voorafgaand aan vestiging



2023

### Gemiddelde duur begeleidingstraject



7,9 maanden

**STREET  
WISE**

### Ingevulde m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte



2024

### Gemiddelde duur begeleidingstraject



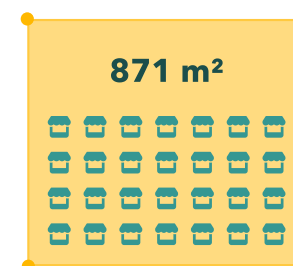
6,9 maanden

#### TOELICHTING

Om te zorgen voor duurzame (langetermijn) vestiging van ondernemingen, wordt een maatwerk traject doorlopen waarbij per onderneming wordt gekeken welke stappen nodig zijn voor een succesvolle vestiging in de binnenstad. Dit kan gaan om het opstellen van het businessplan, het zoeken naar de juiste locatie, huuronderhandelingen, financieringsgesprekken, aanvraag van de stimuleringsregeling, aanvraag van horecaverunningen etc.

In 2023 duurde het gemiddelde begeleidingstraject van intake naar opening zo'n 8 maanden. Dat is fors langer dan de gemiddelde 4 maanden in de afgelopen twee jaar. Dit heeft met name te maken met een aantal begeleidingstrajecten van bestaande ondernemers waarbij lopende verplichtingen op de vorige locatie een snellere doorloop van het traject niet mogelijk maakten. In 2024 is de gemiddelde doorlooptijd 1 maand korter dan in 2023. De directe samenwerking met het Team Ondernemen en afdeling Vergunningen begint zijn vruchten af te werpen om de facilitering van ondernemers op dit vlak zo soepel mogelijk te laten verlopen.

### Ingevulde m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte



#### TOELICHTING

In 2024 is de omslag zichtbaar naar gemiddeld kleinere panden die betrokken worden. Het gemiddelde oppervlak per gevestigde onderneming is 124 m<sup>2</sup>. Dit heeft zowel te maken met de beschikbaarheid van panden als met de behoefte en het concept van de ondernemer zelf.

2023

## Resultaten



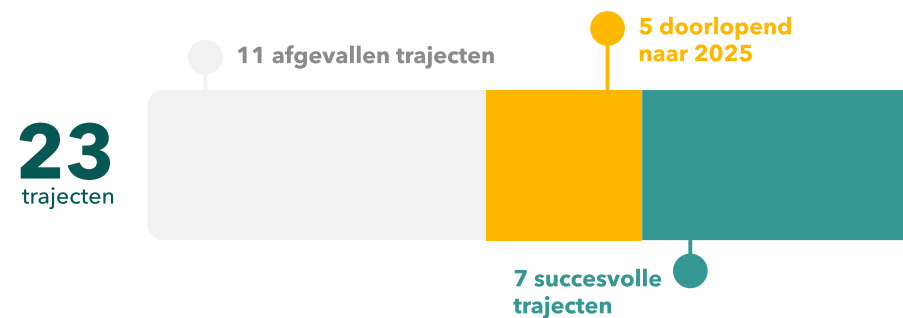
Toekenningen van de Stimuleringsregeling Binnenstad Weert voor een totaalbedrag van €28.000,-

### Ondernemingen:

- Gebakswinkel Bloem!, Beekstraat 44
- Hairstudio Twins, Langstraat 22a
- Hoök 20, Nieuwe Markt 20E
- Fietsservice Weert, Stationsstraat 7
- Selected by Lis, Hoogstraat 9
- Cramers - Van Asten Outlet, Langstraat 37
- MGear, Maasstraat 18
- Fish to Go, Langstraat 4

2024

## Resultaten



### Ondernemingen:

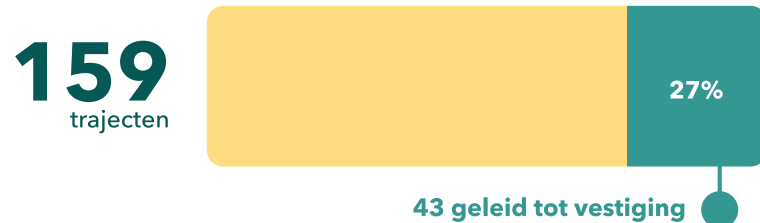
- Ateljee Saar, Langstraat 1
- MIO MIO, Hoogstraat 8
- Brusco, Langstraat 48
- The Selfcare Studio, Van Berlostraat 47
- Brouwcafé Weert, Langstraat 2
- SmaaX, Korenmarkt 3
- Bharu, Muntpassage 77

## Resultaten 2020-2024

### Ingevulde m<sup>2</sup> Winkelvloeroppervlakte

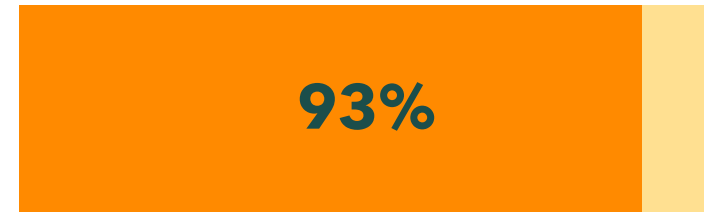


### Aantal begeleidingstrajecten



### Slagingspercentage

Het structurele karakter van de nieuwe vestigers wordt bevestigd door een gemiddeld slagingspercentage van:



### TOELICHTING

#### Waarom meten na jaar 1?

- het eerste jaar is bepalend voor de slagingskansen op de langere termijn.
- het eerste jaar kan nog gerelateerd worden aan de opstart vanuit het begeleidingstraject, daarna worden andere factoren in toenemende mate van invloed.
- we kunnen dit aan landelijke referentiecijfers spiegelen. Ter referentie: de landelijk gemiddelde slagingskans van retail- en horecaondernemers ligt respectievelijk op 50 en 40 procent (Bron: ING Economisch Bureau).



MIO MIO



The Selfcare Studio

# Doorkijk

De doorverwijzing van kandidaten via andere ondernemers en gemeente Weert is stabiel hoog. Dit getuigt van een sterk lokaal netwerk dat Streetwise steeds beter weet te vinden. Ook de samenwerking, zowel bestuurlijk als ambtelijk, met gemeente Weert verloopt vlot en langs korte lijnen. Dit heeft al geresulteerd in 159 begeleidingstrajecten, 43 gevestigde ondernemers en ruim 9.298 m<sup>2</sup> ingevulde winkelvloeroppervlakte. De gestarte ondernemingen hebben bovendien een veel hoger gemiddeld slagingspercentage dan landelijk het geval is. We zijn 2025 ingegaan met 5 doorlopende trajecten en hier zijn ook alweer nieuwe 'casussen' bijgekomen.

## Verdere professionalisering en maatwerk

Streetwise is in 2014 opgericht door Sjaak Vinken en Leonie Kuepers met als doel het verbeteren van de leefbaarheid in winkelgebieden. Ondernemerschap bleek al snel een sleutel tot deze leefbaarheid. Om dit optimaal te faciliteren heeft Streetwise een begeleidingstraject ontwikkeld, waarin alle stappen worden behandeld die een ondernemer kan tegenkomen op weg naar een vestigingslocatie. Met de uitkristallisering van het begeleidingstraject in specifieke stappen, bleek tegelijkertijd juist de behoefte aan maatwerk voor de ondernemer. Bepaalde stappen kunnen sneller doorlopen worden, sommige blijken niet nodig, en andere stappen vergen juist meer tijd en energie. Dit vraagt om het meebewegen met de behoeften van de ondernemer, en precies datgene bieden waar op dat moment behoefte aan is, zij het kennis, mensen uit ons netwerk, praktische oplossingen of een stukje bevestiging en vertrouwen.

Omdat elke ondernemer anders is, heeft Streetwise eind 2023 de Streetwise Quickscan ontwikkeld. Met name ervaren ondernemers kunnen hiermee snel en goed gefaciliteerd worden. Er wordt precies gekeken naar wat de ondernemer nodig heeft; of dit ligt op het vlak van een huuronderhandeling, (her)financiering, de aanvraag van (nieuwe) vergunningen of vragen over een geschikte locatie. Met name bij ervaren ondernemers is het zaak de balans te vinden tussen wat hij of zij nodig heeft om de volgende stap in de ondernemerscarrière te zetten, zonder dat dit

het ondernemerschap hindert of vertraagt. Inmiddels is dit traject zo ver geprofessionaliseerd, dat er een team binnen Streetwise uitsluitend met de uitvoer en verfijning van dit traject aan de slag is. Zij zijn het hele jaar door aanspreekpunt en sparringpartner voor de ondernemer.

## Landelijke blik voor meer ruimte lokaal

Met name lokaal ondernemerschap brengt lokale binding, sociale cohesie, en een eigen identiteit van een binnenstad. In Weert zien we dat het overgrote merendeel van de begeleide ondernemers uit Weert en omgeving afkomstig is en dus een sterke verbondenheid voelt met de regio en hier zijn of haar netwerk heeft. Juist om lokaal kansen te blijven creëren is ook een bredere blik nodig. Hiermee bedoelen we niet alleen de meerwaarde van het werkgebied van Streetwise in andere Limburgse gemeenten, waar kennis en ervaring wordt opgedaan die ook Weert ten goede komen. Ook de banden met de Haagse politiek zijn waardevol voor het in beeld brengen en onder de aandacht brengen van aspecten die het lokale ondernemersklimaat beïnvloeden, onder andere beperkende wet- en regelgeving die in 'Den Haag' wordt bepaald.

Streetwise is op landelijk niveau met Tweede Kamerleden in gesprek om onder andere het voorliggende wetsvoorstel 'Wet regulering mengformules' over de streep kunnen trekken. Dit helpt ondernemers in heel Limburg, ook in Weert, om innovatieve formules die brancheoverstijgend zijn te kunnen realiseren. Hierbij gaat het niet slechts om het reguleren van 'horeca' in bijvoorbeeld retailconcepten, maar het biedt ook de horecaondernemer meer mogelijkheden om producten die op de kaart staan te kunnen verkopen aan gasten om thuis van verder te genieten. Juist dat stukje beleving wordt van steeds grotere waarde voor de aantrekkingskracht van de binnenstad voor de consument. Hier willen we ons graag sterk voor maken, zodat het ondernemerschap in de Weerter binnenstad zich nog verder kan ontwikkelen en ontplooiën.

Een voorbeeld van meer beleving en meerwaarde creëren voor de bezoeker is de samenwerking die we hebben opgezocht met Museum W. Na een ondernemerssessie in voorjaar/zomer 2023 zijn we met deze input verder plannen gaan uitwerken samen met Museum W, Team Ondernemen en regisseur Binnenstad.

Hier is vervolgens uit voortgekomen: Museum W heeft de oudste kerststal van West-Europa (800 jaar oud). Het museum stelde graag collectiestukken ter beschikking in relatie tot Kerst, ten behoeve van een interactieve route door de binnenstad. Het doel was onder meer het aantrekken van jonge gezinnen in de decembermaand, maar in bredere zin het verbinden en uitdragen van wat Weert te bieden heeft: een prachtig museum en dynamisch ondernemerschap!

Ook zijn er quick wins behaald zoals de bestaande Stadskaart Centrum Weert beter te verspreiden onder niet alleen de toeristische ondernemers, maar ook de binnenstadsondernemers. Samen kunnen bezoekers beter geïnformeerd worden over interessante plekken in Weert, waardoor het plezier en de duur van het bezoek worden bevorderd. Juist door bovenstaande omschreven combinaties te maken wordt het aanbod in de Weerter binnenstad beter uitgelicht en bekend! Ook blijft Streetwise nauw betrokken in de verdere uitwerking van Omgevingsprogramma Binnenstad en de doelstelling om meer in te zetten op jongeren en onderwijs.

### **Stimuleringsregeling**

Een stimuleringsregeling voor nieuwe vestigers kan, mits goed ingericht, een krachtige impuls zijn voor het verbeteren van het vestigingsklimaat en de compactisering van het winkelgebied.

Het gebied waar een regeling van kracht wordt geeft een helder signaal af over de wenselijkheid van nieuwe retailontwikkelingen en de kansen voor de toekomst. De financiële stimulans per nieuwe vestiger hoeft niet groot te zijn om de regeling effectief te laten zijn. Integendeel; we willen juist ondernemers aantrekken die ondernemend zijn, en die hun bedrijfsvoering niet baseren op een éénmalig toegekend bedrag.

Het doel van een stimuleringsregeling is meerledig: het geeft de ondernemer de ervaring van een duwtje in de rug en geeft een welkom gevoel. Door een heldere afbakening van het gebied waarbinnen de regeling geldt, krijgt de ondernemer tevens een bevestiging van zijn locatiekeuze. Het prikkelt ondernemingen gelegen in de periferie om na te denken over de toekomst.

Hoe vollediger de potentiële nieuwe ondernemers voor de winkelclusters

in beeld zijn, hoe beter we samen met de gemeente Weert een gecoördineerde aanpak kunnen inzetten.

Deze aanpak houdt in dat de ondernemer start met:

- ondernemingsplan met financiële onderbouwing
- goede locatie binnen het aangewezen gebied
- huurvoorwaarden die kans geven om te groeien
- financiering door een bank of kredietverstrekker
- alle benodigde vergunningen

Hiermee wordt voorkomen, dat:

- de ondernemer start zonder helder concept of financiële doorberekening
- nieuwe retailontwikkelingen plaatsvinden op ongewenste perifere locaties
- onhaalbare huurprijzen worden vastgelegd
- liquiditeitsproblemen ontstaan door gebrek aan financiering
- een onnodig lang vergunningstraject plaatsvindt

Landelijk stopt 50% tot 60% van de retail- en horecaondernemers na slechts één jaar<sup>1</sup>, met alle economische, sociale en maatschappelijke gevolgen van dien. Met een gecoördineerde aanpak wordt dit percentage teruggebracht tot circa 10%<sup>2</sup>.

Door een koppeling tussen de Stimuleringsregeling en de gecoördineerde aanpak (wisselwerking Team Ondernemen-Streetwise) wordt bovendien ingezet op:

- betere besteding subsidie door minder uitval starters
- regie op vestiging nieuwe ondernemers in de gemeente
- uitvoer van de stadsvisie door versterking kernwinkelgebied en tegengaan nieuwe ontwikkelingen op ongewenste locaties waardoor kansen ontstaan voor clustering en transformatie.

We merken dat ondernemers goed gebruik maken van de stimuleringsregeling, dat deze gewaardeerd wordt en dat het kan zorgen voor een tijdige doorverwijzing en optimale facilitering door gemeente Weert en Streetwise.

<sup>1</sup> ING Economisch Bureau.

<sup>2</sup> Data Streetwise 2014-2023.



AUGUSTUS 2024

**Opening Bharu**

## Contactgegevens

### Kantoor- en postadres

Stichting Streetwise  
Honigmannstraat 31  
6411 LJ Heerlen

### Website

[wijzijnstreetwise.nl](http://wijzijnstreetwise.nl)

### E-mail

[contact@wijzijnstreetwise.nl](mailto:contact@wijzijnstreetwise.nl)

---

## Colofon

### Data en teksten

Stichting Streetwise

### Ontwerp en opmaak

Hive Collective

© Copyright 2025 Stichting Streetwise. Alle rechten voorbehouden.



STRIET  
WISE