

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Pierre Heuts	DJ-2395661
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Zaaknummer:
		2395640
		Publicatie:
		Openbaar

### Onderwerp

Stimuleringsfonds Binnenstad Weert.

### Voorstel

De raad voor te stellen om:

1. Voor de uitvoering van de subsidieregeling Stimuleringsfonds Binnenstad Weert het in de begroting 2024 tot en met 2026 jaarlijks opgenomen bedrag van €50.000,- ter beschikking te stellen (incidentele prioriteit 13).
2. Dit bedrag voor 2024 ten laste van de algemene reserve te laten komen, en vanaf 2025 ten laste van het begrotingssaldo.

### Inleiding

De gemeenteraad heeft op 13 november 2023 de begroting 2024 vastgesteld. Hierbij is onder andere besloten om de prioriteit 'Stimuleringsfonds Binnenstad' vetgedrukt te maken. Met dit voorstel wordt de gemeenteraad gevraagd om de daartoe in de begroting opgenomen gelden beschikbaar te stellen.

### Doel(en)

Doel is het kernwinkelgebied te versterken door het verstrekken van subsidie voor het vestigen van detailhandel, dienstverlening of horeca in leegstaand commercieel vastgoed. Daarmee willen we innovatief ondernemerschap binnen de gemeente stimuleren en versterken en de leegstand terugdringen.

### Resultaten

Het blijven investeren in de kwaliteit van de binnenstad van Weert is essentieel om de ambities en doelstellingen uit de Strategische visie 'Werken aan Weert 2030' en de (ontwerp) Omgevingsvisie te behalen. Het Stimuleringsfonds Binnenstad Weert geeft een impuls om samen met pandeigenaren en ondernemers de binnenstad aantrekkelijker, levendiger en toekomstbestendiger te maken.

Weert, 1 maart 2024	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	TvG	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

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

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 16 april 2024

Niet akkoord

Gewijzigde versie

Nummer: 2

De secretaris,

## Activiteiten

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt de subsidieregeling in overleg met de Stichting Streetwise, de BIZ-Ondernemers en de vastgoedeigenaren uitgewerkt en door uw college vastgesteld.

## Argumenten

### 1.1 Dit voorstel past in het ingezet beleid.

In de Strategische visie 'Werken aan Weert 2023' wordt de binnenstad gezien als plek om te werken, elkaar te ontmoeten en van sfeer te genieten. Een vermindering van de leegstand draagt hieraan bij. Deze thema's komen terug in de huidige Structuurvisie en in de (ontwerp) Omgevingsvisie Weert, waarin het streven naar een vitale binnenstad eveneens voorop staat.

### 1.2 De Stimuleringsregeling 2020-2023 was zeer succesvol.

In 2020 heeft de BIZ-Vastgoed middelen vrijgemaakt voor een stimuleringsregeling. Deze regeling is vervolgens door de Stichting Streetwise verder uitgewerkt tot de Stimuleringsregeling Binnenstad Weert. Dit was een subsidie voor vestiging van detailhandel, dienstverlening of horeca in een leegstaand pand in het kernwinkelgebied. De hoogte van het subsidiebedrag was gekoppeld aan de duur van de eerste aaneengesloten huurtermijn in de huurovereenkomst, oplopend van €1.000,- voor één jaar tot €5.000,- voor vijf jaar.

De regeling is met terugwerkende kracht in werking getreden vanaf 1 januari 2020. De beschikbare middelen, €119.000,-, zijn gedurende de looptijd van de regeling (2020 – medio 2023) volledig uitgegeven. In totaal is de regeling rechtstreeks ten goede gekomen aan 37 in leegstaande panden gevestigde ondernemers. Het merendeel is via begeleiding door de Stichting Streetwise gesubsidieerd, enkelen (ketens) via de BIZ-Vastgoed.

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 vier jaar (bron: evaluaties Streetwise 2020-2023):

	Begeleidings trajecten*	Afgevallen	Succesvol	M <sup>2</sup> ingevuld	Verplaatsers %	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
<b>Totaal</b>	<b>136</b>	<b>69</b>	<b>36</b>	<b>8.427</b>	<b>30% gem.</b>	<b>27%</b>	<b>43%</b>

\* een aantal begeleidingstrajecten lopen door naar het daarop volgende jaar. Van de 52 trajecten in 2020 bijvoorbeeld liepen er 14 door naar 2021.

Voor nadere details over het afgelopen jaar zie de bijgevoegde evaluatie 2023 van de Stichting Streetwise. Eerdere evaluaties zijn middels een RIB met de raad gedeeld.

De stimuleringsregeling is als opvolger van de vorige regeling een goed instrument op weg naar een vitalere binnenstad. Bovendien is het voor ondernemers een teken dat de gemeente actief bezig is beleid en activiteiten te ontwikkelen gericht op de toekomst van de binnenstad.

### *1.3 Er is draagvlak aanwezig.*

Het voornemen om weer een subsidieregeling in te voeren is afgestemd met de BIZ-O, vastgoedeigenaren en de Stichting Streetwise. Zij zijn hier positief over.

### *1.4 Continuering van de stimuleringsregeling is belangrijk.*

Gedacht wordt aan een voortzetting van de vorige regeling. Deze subsidieerde de vestiging van detailhandel, horeca of dienstverlening in leegstaand vastgoed in het kernwinkelgebied. Afhankelijk van het aantal huurjaren werd een eenmalige subsidie toegekend. Ook wordt er aan gedacht om de vorige regeling uit te breiden met een tweede subsidie onderdeel, een subsidie voor planvorming. Dit is een prikkel om ondernemers en eigenaren aan te zetten om te investeren in hun pand. Subsidieabel zijn de kosten van inhuur van externen (bijvoorbeeld een architectenbureau). De subsidie is gekoppeld aan een potentiële aanvraag voor vestigingssubsidie. Onder andere de gemeente Venlo heeft hier goede ervaringen mee opgedaan.

Momenteel vinden er gesprekken plaats met een aantal potentiële vestigers die hier wellicht nog voor in aanmerking kunnen komen. Dit kan voor deze vestigers net de juiste stimulans zijn om te kiezen voor Weert.

### *1.5 Ook in andere gemeenten zijn subsidieregelingen voor de binnenstad succesvol.*

Ook andere gemeenten passen subsidieregelingen toe om de leegstand in de binnenstad terug te dringen. Het accent is per gemeente verschillend. Gemeenten met een groter budget zetten dit ook in voor investeringen van eigenaren en ondernemers in de panden of aan de gevels. Een overzicht van enkele gemeenten:

	Beschikbaar budget	Subsidie-onderdelen
Roermond	€ 705.000,- (over 3 jaar)	Gevelverbetering, wonen boven winkels, onderscheidend ondernemerschap
Venlo	€ 660.413,- voor de binnenstad van Venlo (over 4 jaar)	Gebruiksoptimalisatie, transformatie, bedrijfsverplaatsing, gevelverbetering, planvorming
Venray	€ 400.000,- (over 6 jaar)	Vestiging, transformatie
Landgraaf	€160.000,- (over 2 jaar)	Vestiging, transformatie

Uit de evaluaties van de genoemde gemeenten blijkt de regeling eveneens succesvol te zijn.

### *1.6 De subsidiebedragen per ondernemer zijn relatief gering.*

Hoewel de subsidieregeling nog moet worden uitgewerkt en vastgesteld, is de verwachting dat het subsidiebedrag per ondernemer, gezien het ter beschikking te stellen budget, relatief gering zal zijn. Ter illustratie: bij de vorige regeling bedroeg het subsidiebedrag €1.000,- voor een huurtermijn van één jaar oplopend tot €5.000,- voor een huurtermijn van vijf jaar. Uit de praktijk blijkt echter dat de financiële stimulans per ondernemer niet groot hoeft te zijn om de regeling effectief te laten zijn. De stimulans en een gemeente die wil meewerken zijn belangrijker dan het bedrag. Daarnaast willen we juist ondernemers aantrekken die ondernemend zijn, en die hun bedrijfsvoering niet slechts baseren op een éénmalige subsidie.

## **Kanttekeningen en risico's**

### *1.1 Subsidie aanvragen dienen door inhoudelijk deskundigen te worden beoordeeld conform de subsidieregeling.*

Voornemen is om de subsidie aanvragen inhoudelijk, op basis van de op te stellen subsidieregeling, door de Stichting Streetwise (in overleg met de gemeente) te laten beoordelen. Dit is dezelfde beoordelingswijze als bij de vorige subsidieregeling. Dat kan alleen nog in 2024, omdat in de meerjarenbegroting geen middelen voor Streetwise zijn

opgenomen. In de Kadernota en Begroting 2025 wordt de continuering voor 2025 en 2026 meegenomen. Ook wordt hier ingegaan op de organisatie van de binnenstad. Zodoende kan er, mede in het licht van het programma binnenstad, een integrale afweging plaats vinden. Kosten van Streetwise zijn € 75.000 per jaar.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Voor het stimuleringsfonds Binnenstad Weert is bij de begroting 2024 tot en met 2026 jaarlijks een bedrag van €50.000,- beschikbaar gesteld (incidentele prioriteit 13). Voor 2024 komt dit bedrag ten laste van de algemene reserve. Vanaf 2025 ten laste van het begrotingssaldo.

### **Overleg gevoerd met**

#### *Intern:*

Anne Schmidt, concernjurist (Concern)  
Marcel Timmermans, bedrijfscontactfunctionaris (R&E)  
Sjoerd van Heijster, Regisseur binnenstad (R&E)  
Paul Hecker, jurist (R&E)  
Mia Aerds, beleidsadviseur (Financiën)  
Twan Joosten, medewerker beleidsuitvoering (OCSW)  
Lieke Houkes, communicatieadviseur (Concern)  
Dirk Küsters, senior communicatieadviseur (Concern)

#### *Extern:*

Bestuur BIZ-O, Vastgoedeigenaren, Stichting Streetwise, gemeente Venlo, Venray, Roermond, Landgraaf

### **Participatie**

Het voornemen tot continueren van een subsidieregeling voor de binnenstad is afgestemd met het bestuur van de BIZ-O, vastgoedeigenaren en de Stichting Streetwise. Zij zijn positief over dit voornemen. De subsidieregeling wordt na goedkeuring van de gemeenteraad over het ter beschikking stellen van de middelen participatief opgesteld.

### **Communicatie**

Na vaststelling van dit voorstel wordt bijgevoegd persbericht gedeeld met de media en verspreid via de gemeentelijke kanalen. Zoals te lezen in het persbericht wordt hierbij een voorbehoud gemaakt omdat de gemeenteraad de middelen nog moet vrijgeven.

Na instemming van de gemeenteraad en vaststelling van de stimuleringsregeling door uw college wordt de 'Subsidieregeling Stimuleringsfonds Weert 2024 – 2026' gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl), de gemeentelijke website en social mediakanalen.

### **Planning**

Na instemming van de gemeenteraad met het vrijgeven van de geprioriteerde middelen wordt de subsidieregeling Stimuleringsfonds Binnenstad Weert opgesteld en ter vaststelling aan uw college voorgelegd.

### **Evaluatie**

Eind 2025 vindt er een tussentijdse evaluatie van het Stimuleringsfonds Binnenstad Weert plaats.

### **Bijlage(n)**

1. Persbericht
2. Evaluatie 2023 Stichting Streetwise