raads-
voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	:	R&E - Algemeen	Raadsvoorstel: DJ-807953
Naam opsteller voorstel	:	Hugo Zontrop H.Zontrop@weert.nl / 0495-575245	Zaaknummer: 807907
Portefeuillehouder	:	T.E.C. (Tessa) Geelen Msc.	Agendapunt: 27

Onderwerp

Aanpak leegstand binnenstad door de Stichting Streetwise.

Voorstel

1. Een budget van € 82.500,- beschikbaar te stellen voor de aanpak van leegstand binnenstad door de Stichting Streetwise, waarvan € 41.250,- ten laste van de versterking van de binnenstad en € 41.250,- ten laste van de algemene reserve.
2. De door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van de niet openbare bijlage voor een termijn van 5 jaar te bekrachtigen op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet, juncto artikel 10 lid 1 sub c en artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur.

Inleiding

De afgelopen jaren is de winkelleegstand in de binnenstad toegenomen en het aantal bezoekers afgenomen. In de Visie op het stadshart (2017) is daarom ingezet op een compacte binnenstad met een verscheidenheid aan voorzieningen, consumptie- en belevingsmogelijkheden. Winkels concentreren zich in het kernwinkelgebied, terwijl in de aanloopstraten op transformatie is ingezet. Ondanks een aantal maatregelen (o.a. herziening van het bestemmingsplan voor de binnenstad, vergroening, aandacht voor cultuurhistorie, etc.) blijft de leegstand in de binnenstad de afgelopen jaren onverminderd hoog (2017: 16%, 2018: 18%, 2019: 20%, bron: Locatus). Het aantal passanten per week heeft zich na structurele afname de laatste 2 jaar gestabiliseerd (ca. 80.000 per week, in 2004 nog 119.000 per week)

Een situatie die dringend om verdergaande interventie vraagt. In dit kader is contact gezocht met de Stichting Streetwise, bekend om haar unieke en effectieve aanpak van leegstand.

Beoogd effect/doel

Met de inzet van Streetwise willen we de volgende doelstellingen bereiken:
1. Vestigingsklimaat voor ondernemerschap verbeteren; hoe maken we de binnenstad aantrekkelijker voor (nieuw) ondernemerschap?
2. Nieuwe vestigers (zowel starters als bestaande ondernemers) aantrekken en begeleiden waarmee leegstaand vastgoed in de binnenstad structureel wordt ingevuld.
3. Stimuleringsregeling opzetten als positieve prikkel voor nieuwe vestigers.

Om dit te bereiken heeft de Stichting Streetwise een plan van aanpak opgesteld, waarin per doelstelling een aantal activiteiten zijn toegelicht (zie bijgevoegde offerte).

Argumenten

1.1. De aanpak van de Stichting Streetwise is uniek, effectief en bewezen.
Sinds 2014 heeft Streetwise ruim 300 ondernemers laten landen binnen haar werkgebied in Zuid-Limburg. Deze resultaten zijn duurzaam: het slagingspercentage van de door Streetwise begeleide ondernemers is 92,5%. Ter referentie: landelijke slagingscijfers zijn gemiddeld 50% (retail) en 40% (horeca).

Het aantrekken en begeleiden van nieuwe vestigers betekent niet alleen de invulling van een leegstaand pand, maar levert ook werkgelegenheid en investeringen op. Dankzij het vertrouwen van het bankwezen in de kandidaten van Streetwise, komen deze ondernemers in aanmerking voor een bedrijfsfinanciering.
Doordat de ondernemers goed voorbereid van start gaan, zijn ook verhuurders bereid weer te investeren in hun vastgoed.

1.2 Er is bij de stakeholders in de binnenstad (CMW, BIZ-O en BIZ-V) draagvlak voor het inschakelen van de Stichting Streetwise.
Op 9 juli jl. heeft hiervoor een overleg plaatsgevonden met de BIZzen en CMW, waarbij de Stichting Streetwise een presentatie heeft verzorgd. Dit werd positief ontvangen. De BIZ-Vastgoed heeft zelfs ingestemd om financiële bijdrage te leveren van € 50.000,-.
Dit bedrag wordt ingezet voor de stimuleringsregeling. Deze regeling kan een krachtige impuls zijn voor het verbeteren van het vestigingsklimaat en de compactisering van het winkelgebied.

Kanttekeningen en risico's

Ondanks het feit dat de aanpak van Streetwise zich heeft bewezen in andere gemeenten. (o.a. Sittard-Geleen en de Parkstadgemeenten), biedt dat geen garantie voor Weert.

De gemeente voert regie om de binnenstad toekomstbestendig te maken. Hierbij is zij afhankelijk van de externe stakeholders, zoals ondernemers en vastgoedeigenaren. Deze hebben wel aangegeven de inschakeling van de Stichting Streetwise te ondersteunen.

Financiële gevolgen

Het is de bedoeling om Streetwise in januari 2020 te laten starten. Hierbij wordt 50% van de kosten, € 41.250,- excl. BTW vanuit het budget voor de versterking van de binnenstad betaald. Dit gebeurt door herlabeling van een deel van de middelen, € 50.000,-, die gereserveerd zijn voor een fontein. Voorgesteld wordt om de andere 50%, te weten € 41.250,- ten laste te brengen van de algemene reserve.

De bijdrage van € 50.000,- door de BIZ-Vastgoed is bedoeld voor de stimuleringsregeling.

<u>Stand van zaken provinciaal subsidie en prioriteiten 2017 + 2018.</u>
Om het totale financiële overzicht te houden van de projecten in het kader van de versterking van het stadshart wordt bij elk voorstel een overzicht opgenomen en aangevuld met het betreffende voorstel. Zie de tabel hierna.

Onderwerp	**Raadsbesluit**	**Prioriteiten 2017 + 2018 (kapitaallast)**	**Subsidie (bijdrage ineens)**
Beschikbaar bedrag		€ 88.750 (=€ 62.500+ € 26.250)	€ 3.075.000
Programmamanager/advieskosten	29-03-2017	n.v.t.	-/- € 63.000

Aanstraalverlichting St. Martinus	17-05-2017	-/- € 6.663	n.v.t.
Herhuisvesting RICK	17-05-2017	n.v.t.	-/- € 500.000
Herinrichting Beekstraat	20-09-2017	-/- € 1.313	n.v.t.
Museum	25-10-2017	-/- € 45.734	-/- € 1.108.750
Gevelfonds	23-11-2017	n.v.t.	-/- € 300.000
Luchtfilters parkeergarages	13-12-2017	n.v.t.	-/- € 310.000
Wifi-netwerk	24-01-2018	n.v.t.	-/- € 11.987
Vergroening en spelaanleidingen	28-02-2018	-/- € 10.638	n.v.t.
Kiosk	28-06-2018	n.v.t.	-/- € 25.000
Standbeeld Philips van Horne	28-06-2018	n.v.t.	-/- € 50.000
Sokkel standbeeld Philips van Horne	28-06-2018	n.v.t.	-/- € 100.000
Vergroening en spelaanleiding Nieuwe Markt	14-11-2018	-/- € 11.046	n.v.t.
Gevelverbetering Muntcomplex	19-12-2018	n.v.t.	-/- € 440.000
Verlichting steegjes, museum, gebied tussen museum en kerk en sfeerverlichting	19-12-2018	-/- € 4.136	-/- € 14.072
Herinrichting Hegstraat	19-12-2018	-/- € 6.270	n.v.t.
Visie Kasteelsingel	03-07-2019	n.v.t.	-/- € 17.000
Waterput	*18-12-2019*	*n.v.t.*	*-/- € 30.500*
Stichting Streetwise	*18-12-2019*	*n.v.t.*	*-/- € 41.250*
Rest		**€ 2.950,-**	**€ 63.441,-**

Uitvoering/evaluatie

Het is de bedoeling om Streetwise langer dan één jaar in te zetten. Op basis van de ervaringen elders, gaat de voorkeur uit naar een periode van 3 jaar. Ieder jaar kan bezien worden in hoeverre de inzet van Streetwise aansluit bij de verwachting. Tussentijdse bijstelling of beëindiging behoort dan ook tot de mogelijkheden.

Indien we de inzet van Streetwise willen continueren in 2021 en 2022 zal de raad gevraagd worden om voor deze periode 50% van de kosten voor haar rekening te nemen (andere 50% via cofinanciering Provincie).

In 2020 maken we gebruik van de provinciale subsidie versterking binnenstad. Als gevolg van de nieuwe bestuursperiode, heeft de Provincie een nieuw kader (KLC: Kwaliteit Limburgse Centra) bepaald, waaraan een aanvraag voor cofinanciering moet voldoen. Dit proces is inmiddels opgestart. Indien we de inzet van Streetwise ook willen continueren in 2021 en 2022, zal voor deze periode een aanvraag conform de nieuwe systematiek gedaan moeten worden.

Over de BIZ-Vastgoed kan het volgende worden gezegd. In 2020 loopt de BIZ periode af en zal opnieuw een draagvlakmeting moeten plaatsvinden voor een periode van 5 jaar. Indien de BIZ-Vastgoed wordt gecontinueerd en de samenwerking met Streetwise wordt verlengd, zal ook de BIZ-Vastgoed gevraagd worden om een bijdrage te leveren voor de jaren 2021 en 2022. Deze bijdrage zal ingezet worden voor de stimuleringsregeling.

Communicatie/participatie

De werkwijze van Streetwise kenmerkt zich met name door snelle, korte lijnen en veelvuldig één op één contact. Uitgebreide overlegstructuren en grootschalige bijeenkomsten gaan al gauw ten koste van de productiviteit en energie.

Dit kan als volgt:

- Casusoverleg bedrijvencontact en Streetwise: hierin worden alle lopende begeleidingstrajecten besproken in vertrouwelijke setting. Potentiële nieuwe vestigers die zich melden bij de gemeente en/of bij Streetwise komen terecht op een zgn. 'casuslijst'. Doel is om zo compleet mogelijk de interesse in het winkelgebied van Weert inzichtelijk te krijgen, en vervolgens optimaal te faciliteren.
- Voortgangsoverleg bestuurlijk en Streetwise: op basis van een werkplan worden de 'grotere lijnen' besproken op basis van de doelstellingen en daaraan gekoppelde acties. Alles wat niet de casuslijst betreft, maar te maken heeft met bredere centrumontwikkelingen, gesprekken met stakeholders, opzetten stimuleringsregeling etc.
- Stakeholdersoverleg: elkaar informeren en betrekken, zoeken naar verbinding en wisselwerking. Samen uitdragen kansen voor (nieuw) ondernemerschap, delen en uitdragen van successen, afgestemde en eenduidige communicatie.

Advies raadscommissie

De commissie Ruimte & Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

Bijlagen

Offerte Stichting Streetwise d.d. oktober 2019 (niet openbaar)

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
M.J.M. Meertens	A.A.M.M. Heijmans

GEMEENTE WEERT

Nummer raadsvoorstel: DJ-807953

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2019

besluit:

1. Een budget van € 82.500,- beschikbaar te stellen voor de aanpak van leegstand binnenstad door de Stichting Streetwise, waarvan € 41.250,- ten laste van de versterking van de binnenstad en € 41.250,- ten laste van de algemene reserve.
2. De door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van de niet openbare bijlage voor een termijn van 5 jaar te bekrachtigen op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet, juncto artikel 10 lid 1 sub c en artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 december 2019.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans