

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel: DJ-1238882
Naam opsteller voorstel	: Marcel Timmermans (0495)575248	Zaaknummer: 1238869
Portefeuillehouder	: T.E.C. (Tessa) Geelen Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Continuering inzet Stichting Streetwise

Voorstel

1. Kennis te nemen van de evaluatie Stichting Streetwise Weert 2020.
2. Akkoord te gaan met continuering van de inzet van Stichting Streetwise, vooralsnog tot 1 juli 2021.
3. In te stemmen met bijgevoegde opdrachtbrief.

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.

In de Begroting 2021 is de continuering van Streetwise voor de periode 2021 en 2022 via de prioriteiten vastgelegd. Hierbij is aangegeven dat cofinanciering van de provincie nog moet worden geregeld.

Beoogd effect/doel

Continuering van de werkzaamheden door Stichting Streetwise.

Argumenten

1.1 Er is een evaluatie gemaakt.

Gemeente Weert heeft Stichting Streetwise benaderd vanwege haar specifieke kennis en expertise op het gebied van winkelgebieden. De methodiek van Stichting Streetwise is gericht op het aantrekken en begeleiden van nieuwe vestigers, en de ontwikkeling van

Weert, 22 december 2020	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 23 februari 2021

Nummer: 3

De secretaris

flankerend beleid dat de concentratie van bedrijvigheid stimuleert. In 2020 is Stichting Streetwise aan de slag gegaan met onderstaande doelstellingen:

1. Vestigingsklimaat voor ondernemerschap verbeteren; hoe maken we Weert-centrum 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.

Dit heeft in 2020 geresulteerd in onderstaande resultaten:

- Er zijn 7 vestigingen geopend.
- In totaal zijn er 52 kandidaten in beeld gekomen waarvan er nog 14 doorlopen naar 2021. Van deze 14 zullen er 3 hun zaak openen in Q1.
- Samen met de BIZ-V is een stimuleringsregeling opgezet waarvan nog €31.000,- in kas is. Indien noodzakelijk zal dit budget worden aangevuld.
- Er is een stevig netwerk opgebouwd.

1.2 Er heeft overleg met de provincie Limburg plaats gevonden over de cofinanciering.

Op 10 februari 2021 heeft een bestuurlijk overleg plaats gevonden met de provincie over het programma Stedelijke ontwikkeling. De provincie stemt er mee in om via herlabeling van middelen binnen projecten in het programma Stedelijke Ontwikkeling, waarbij sprake is van financiële onderschrijving, de cofinanciering van de provincie voor de inzet van Streetwise te zoeken. Zoals uit de vierde voortgangsrapportage blijkt is er sprake van financiële onderschrijving op een aantal projecten. Op korte termijn wordt via uw college een voorstel aan de raad voorgelegd om in te stemmen met herlabeling van beschikbaar gestelde middelen ten behoeve van de inzet van Streetwise. Daarmee is de benodigde cofinanciering voor Streetwise geborgd. Aangezien de raad hiertoe nog een besluit moet nemen zal de opdracht vooralsnog voor een periode tot 1 juli 2021 worden verstrekt op basis van de prioriteit. Na een positief raadsbesluit zal een administratieve correctie plaatsvinden, waarmee de inzet van Streetwise voor het jaar 2021 volledig uit herlabeling van middelen uit het programma Stedelijke Ontwikkeling wordt gefinancierd en de financiering in 2022 volledig uit de prioriteit in de Begroting 2021 wordt gefinancierd. Dit is nodig omdat het programma Stedelijke Ontwikkeling op 31 december 2021 afloopt.

Kanttekeningen en risico's

De raad dient nog een besluit te nemen over de herlabeling. Daarom zal aan Stichting Streetwise opdracht worden verstrekt tot 1 juli 2021.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Door de raad is de helft ad. € 33.750,- van het benodigd bedrag van € 67.500,- per jaar beschikbaar gesteld voor 2021 en geraamd voor 2022 (via een prioriteit in begroting 2021). Voor de andere helft van het bedrag zijn opties voor financiering met de provincie besproken, de raad dient hiertoe echter nog een besluit te nemen.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Maandelijks vindt er met Stichting Streetwise ambtelijk overleg plaats over de voortgang. Daarnaast vindt er elk kwartaal een overleg plaats met de portefeuillehouder.

Over de behaalde resultaten van 2021 zal door Stichting Streetwise een evaluatie worden gemaakt.

Communicatie/participatie

- De raad informeren middels de TILS-lijst.
- Stichting Streetwise berichten conform bijgaande concept opdrachtbrief.

Overleg gevoerd met

Intern:

- Ruimte en Economie: Marian Arts
- Financiën: Edward Salman
- Communicatie: Dirk Voermans

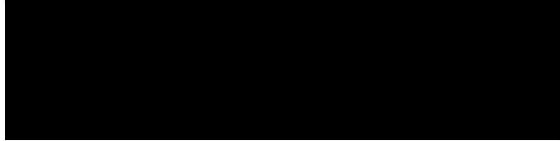
Extern:

- Stichting Streetwise
- Provincie Limburg

Bijlagen:

- Concept opdrachtbrief
- Evaluatie 2020 Stichting Streetwise

Stichting Streetwise



Weert, 23 februari 2021

Onderwerp : Continuering werkzaamheden

Ons kenmerk :

Geachte 

In september 2019 heeft u de offerte "Op weg naar een compact, vitaal en toekomstbestendig kernwinkelgebied" ingediend. Bij brief van 17 januari 2020 hebben wij aan u opdracht verstrekt om conform deze offerte voor ons aan de slag te gaan om onderstaande doelstellingen te 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.

Aangezien wij tevreden zijn over de tot nu toe behaalde resultaten willen wij graag uw inzet in 2021 continueren. Hiervoor zijn inmiddels al afspraken gemaakt.

Op basis van het bovenstaande gaat de voortzetting vooralsnog uit tot 1 juli 2021. Net zoals afgelopen jaar zal middels tussentijdse evaluaties worden gezien in hoeverre uw inzet aansluit bij de verwachtingen. Tussentijdse bijstelling of beëindiging behoort dan ook tot de mogelijkheden. Indien wij uw inzet na 1 juli 2021 willen continueren zullen wij dat uiterlijk in mei kenbaar maken.

De facturering zal plaatsvinden zoals beschreven in uw offerte, waarbij de € 33.750,- in een keer wordt betaald.

Factuuradres : Gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

Of via mail naar : factuur@weert.nl

Factuurkenmerk te vermelden op de factuur:

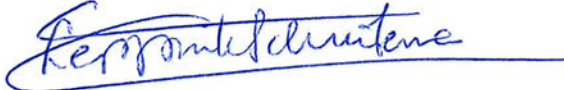
Op deze opdracht zijn de algemene inkoopvoorwaarden van gemeente Weert van toepassing. U kunt deze vinden op www.weert.nl/inkoopvoorwaarden.

Facturering van geleverde zaken kan alleen plaatsvinden aan opdrachtgever onder vermelding van het juiste kenmerk. Tevens dient de factuur voorzien te zijn van een bijlage waarin geleverde diensten en producten duidelijk zijn vermeld.

We gaan met veel vertrouwen de continuering van de samenwerking aan en zien uit naar de resultaten in 2021.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,


M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris


C.C. Leppink-Schuitema
burgemeester



**EET
ISE**

De toekomst van winkelgebieden begint hier.

EVALUATIE WEERT 2020

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.

Opgave

In de 'Visie op het Stadshart' (2017) zijn zowel de ruimtelijke als functionele opgaven in de Weertse binnenstad uitgewerkt. Hierin gaat ondermeer de aandacht uit naar het gewenste resultaat van een compact kernwinkelgebied met een goed en gevarieerd aanbod. De leegstandsproblematiek is één van de zaken die hiervoor aangepakt dient te worden.

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

“Winkelleegstand is niet het echte probleem, maar een symptoom van diverse onderliggende problemen.”

De methodiek van Streetwise is gericht op het aantrekken en begeleiden van nieuwe vestigers, en de ontwikkeling van flankerend beleid dat de concentratie van bedrijvigheid stimuleert. Het gaat hierbij niet louter om het 'vullen' van panden, maar juist om het aantrekken en begeleiden van ondernemerschap. Dit levert duurzame resultaten op die het winkelgebied op de korte én de lange termijn vooruit helpen.

Om dit te bereiken zijn drie doelstellingen geformuleerd:

1. Vestigingsklimaat voor ondernemerschap verbeteren; hoe maken we Weert-centrum 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.

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 frequent contact met vastgoedpartijen en financiers over mogelijke kandidaten. BIZ-O en Centrummanagement worden op de hoogte gehouden van ontwikkelingen. Met BIZ-V is een goede wisselwerking opgebouwd om de stimuleringsregeling optimaal te laten verlopen. Daarnaast vindt periodiek overleg plaats tussen de portefeuillehouder en Streetwise omtrent de bredere ontwikkelingen in het centrum.

Streetwise werkt tevens 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. Dit is relevant omdat zo'n 8 procent van de kandidaten die Streetwise heeft begeleid in 2020, een WW-uitkering als inkomenspositie hadden. Een significant deel van de kandidaten (26,5 procent) zat zelfs nog in loondienst toen het eerste contact werd gelegd over de ideeën voor een eigen onderneming. 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. Dit betrof in 2020 éénderde van de kandidaten.
- bestaande ondernemers uit Weert of daarbuiten, die in het centrum van Weert een extra vestiging willen openen. Deze 'uitbreiders' maakten 27 procent uit van het totaal.
- startende ondernemers die zich willen vestigen in het (kern) winkelgebied. 40 procent van de kandidaten in 2020 waren starters.

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 (bedrijvencontactfunctionaris en portefeuillehouders). Dit zorgt niet alleen voor een stuk regie op de clustering van bedrijvigheid, maar ook voor een (nog) betere voorbereiding en slagingskans van ondernemingen die zich vestigen.

Young Retail

Voor ondernemers die korter dan 5 jaar hun onderneming hebben gevestigd in een winkelgebied, biedt Streetwise de Young Retail community. Young Retail brengt ondernemers samen die allerlei vragen hebben die te maken hebben met ondernemerschap. In de app verbinden we ondernemersvragen of aanbod aan die van een andere ondernemer door middel van een actieve back-office. Daarnaast worden events georganiseerd omtrent relevante ondernemersvraagstukken.

Young Retail is een initiatief van MKB Limburg en Stichting Streetwise, en wordt ondersteund door Provincie Limburg. Dit maakt Young Retail toegankelijk voor alle Limburgse ondernemers die de doelgroep zijn van deze community. Ook een aantal nieuwe Weerter ondernemers maken al deel uit van deze community.

Doorverwijzing

Het is interessant om te vermelden op welke wijze ondernemers en Streetwise met elkaar in contact zijn gekomen over de vestigingsbehoefte in de Weertse 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 digitaal 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 is een volgende stap gezet in het aantrekken van potentiële ondernemers. Om meer aandacht te genereren voor de kansen in de Weertse binnenstad heeft Streetwise een gezamenlijke campagne geïnitieerd. Samen met gemeente Weert, Centrummanagement, BIZ-O-, BIZ-V is de campagne uitgewerkt die in juli van start is gegaan. 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 geëngageerd door de 'Start' poster op de beschikbare panden aan te brengen. Dit heeft voor een belangrijke fysieke aanwezigheid van de campagne gezorgd.

Met succes: alleen al via de campagne hebben zich tot nu toe 16 ondernemers gemeld. De reuring die de campagne teweeg heeft gebracht heeft er in ook voor gezorgd dat nieuwe kandidaten in toenemende mate Streetwise via via weten te vinden, bijvoorbeeld dankzij doorverwijzing door andere ondernemers.

In totaal zijn 52 kandidaten in beeld gekomen. Dit zijn potentiële ondernemers die door het laten zien van de kansen in de binnenstad (m.n. de beschikbaar gestelde Streetwise-begeleiding en de stimuleringsregeling) zich wél zijn gaan melden. Maandelijks vindt casusoverleg plaats tussen de bedrijvencontactfunctionaris en Streetwise over de concepten, haalbaarheid en mogelijke vestigingslocaties van deze ondernemingen.



Hey ondernemer!
Wil jij je in Weert-centrum vestigen dan gaan we samen aan de slag met:

Ondernemingsplan | Huurvoorwaarden
Financiering | Vergunningen | Stimuleringsregeling

Interesse? Ga naar: stichtingstreetwise.nl/voor-ondernemers



3. Opzetten 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. Waar is het op de langere termijn nog goed ondernemen?

BIZ-V heeft middelen vrijgemaakt voor een stimuleringsregeling.

Deze regeling is vervolgens door Streetwise verder uitgewerkt in een subsidieverordening met voorwaarden, gebiedsafbakening en aanvraagprocedure. De regeling is met terugwerkende kracht in werking getreden vanaf 1 januari 2020.

De stimuleringsregeling is gelijk met de start van de campagne in juli onder de aandacht gebracht. Dit heeft geleid tot 7 toekenningen aan ondernemers voor een totaalbedrag van 19.000 euro uitgekeerd door BIZ-V. Zowel de aanvraag als de toekenningsprocedure verlopen zeer vlot. In november is in een overleg tussen gemeente, BIZ-V, BIZ-O, Centrummanagement en Streetwise besloten dat de Stimuleringsregeling Binnenstad Weert ook in 2021 van kracht blijft en dat het budget zal worden aangevuld om nieuwe vestigers te blijven ondersteunen.

Toelichting branches

De concepten waarmee geïnteresseerde kandidaten zich willen vestigen in de Weerter binnenstad is heel uiteenlopend en te verdelen in zo'n 11 verschillende branches. Dit bevestigt de ontwikkeling dat winkelgebieden steeds meer van 'place to buy' naar 'place to be' verschuiven. Hier hoort een divers aanbod aan winkel-, horeca- en andere concepten bij. Onderstaand een korte uitleg over hoe de verschillende benamingen in deze evaluatie worden toegepast.

Food

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

Dienstverlening

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

Daghoreca

Winkelondersteunende horeca, gedurende de dag geopend

Avondhoreca

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

Mode

Verkoop van kleding, accessoires en hieraan gerelateerde producten.

Vrije tijd

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

Wonen

Verkoop van en advies over woninginrichting.

Mengformule

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

Persoonlijke verzorging

Bijvoorbeeld juweliers, audiciens en opticien.

Consumentenelektronica

Winkels met elektronica-producten voor de particuliere markt

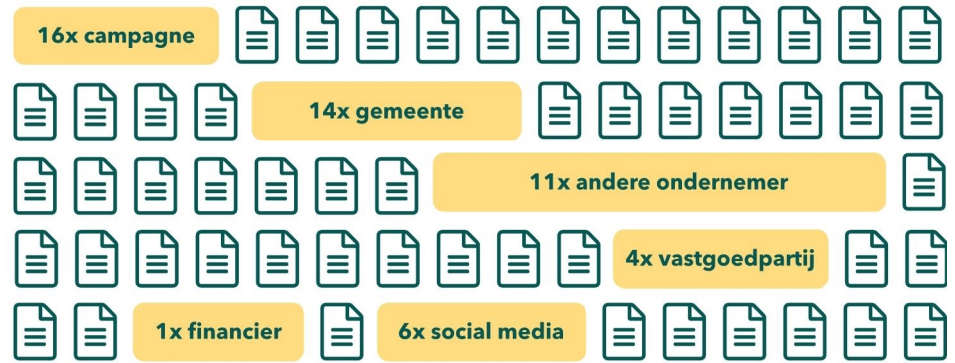
Maatschappelijk

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

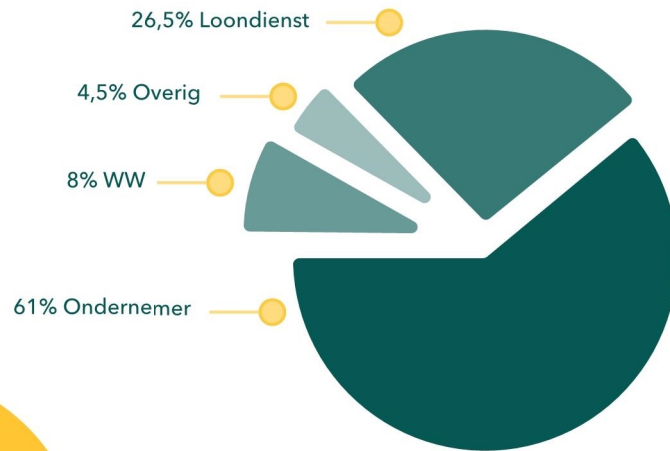


52

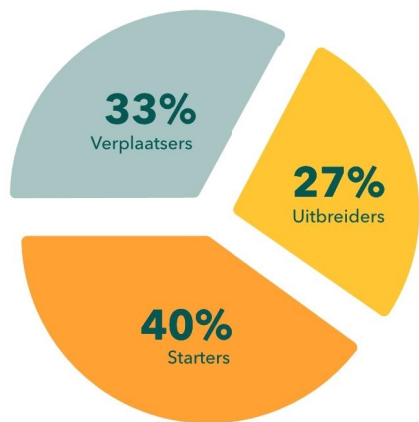
DOORVERWIJZINGEN VIA:



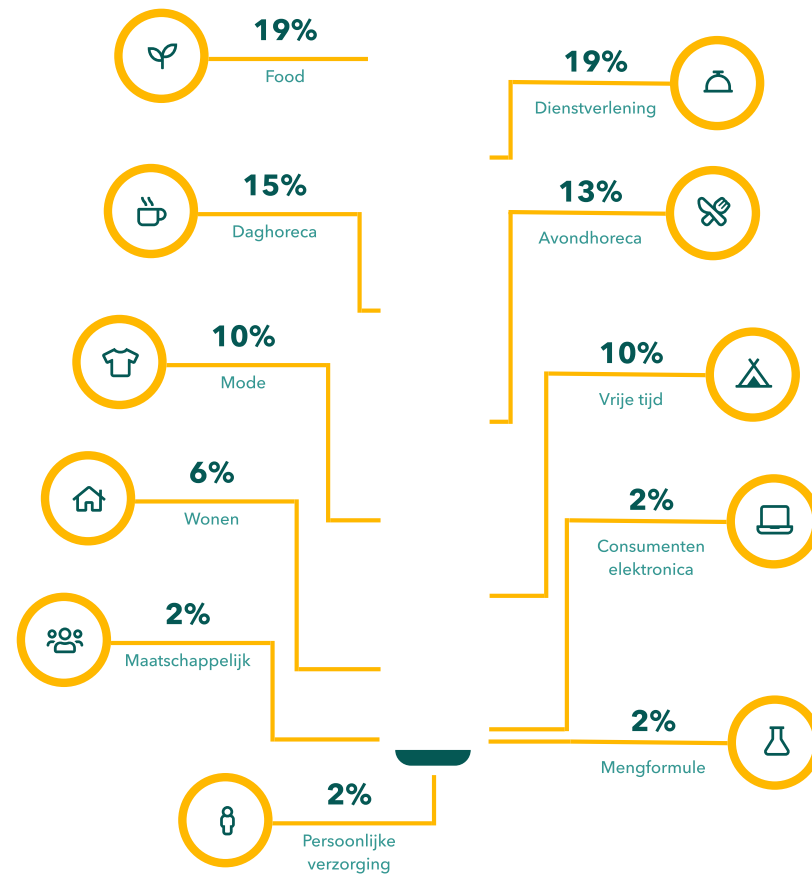
Inkomenspositie



Type ondernemingen



Branches



52
trajecten



- BaanHuis**, Beekstraat 60c
- Gasterij de Heerlijkheid**, Oelemarkt 22
- GLOW. Fashionstore**, Beekstraat 44
- Luncherie Wi-j ésj**, Nieuwe Markt 20
- Oubie's Wok and more**, Langstraat 45A
- Rudy's Lunch & Diner**, Hoogstraat 8
- Wiën Weert**, Beekstraat 60

Begeleidingstraject

Om te zorgen voor duurzame vestiging van vernieuwende en kwalitatieve concepten, wordt een maatwerk traject doorlopen dat de stappen omvat die nodig zijn voor een succesvolle vestiging in een winkelgebied.

Dit begeleidingstraject duurt, vanaf het allereerste intakegesprek tot aan de opening van de onderneming, gemiddeld 6 maanden.

Contactgegevens

Kantoor- en postadres

Stichting Streetwise
Burg. De Hesselleplein 31
6411 CH Heerlen

Internet

stichtingstreetwise.nl

E-mail

info@stichtingstreetwise.nl

Colofon

Data en teksten

Stichting Streetwise

Ontwerp en opmaak

MIDDAG

© Copyright 2020 Stichting Streetwise. Alle rechten voorbehouden.



STRI
W