

Naam: M. Stamsnieder-Mensen  
Datum: 01 april 2022  
Team/teamonderdeel: Programma Binnenstad/

## Collegevoorstel

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Onderwerp                                   | <b>Transformatiefonds binnenstad</b> |
| Advies<br>Is er een uiterste behandeldatum? | <b>Bespreekstuk</b>                  |
| Portefeuillehouder                          | <b>J.M. van Rees</b>                 |
| Openbaar                                    | <b>Openbaar</b>                      |
| Raadsvoorstel of raadsbrief                 | <b>n.v.t.</b>                        |

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Om de transformatie van leegstaande panden in de transformatiegebieden in de binnenstad te stimuleren, heeft het college een transformatieregeling vastgesteld. De regeling biedt drie soorten subsidies: (1) een subsidie voor ondernemers in detailhandel of horeca die van een transformatiegebied verplaatsen naar een centraler deel van de binnenstad; (2) een subsidie voor ondernemers die een bedrijf willen starten anders dan horeca of detailhandel in een transformatiegebied en (3) een subsidie voor eigenaren om een transformatieplan op te stellen. De regeling wordt tot 1 juli 2023 opengesteld.

### Voorgesteld besluit

1. De Regeling transformatiefonds binnenstad Almelo vast te stellen
2. Het benodigde budget voor de uitvoering van deze regeling, zijnde € 150.000 te dekken uit het programma binnenstad;
3. De raad voor te stellen de begroting 2022 in de najaarsrapportage bij verzamelbesluit te wijzigen.

### Inleiding

De binnenstad van Almelo kent een relatief grote winkelleegstand. In de koers voor de binnenstad is bepaald dat bepaalde delen van de binnenstad, de zogenoemde transformatiegebieden, moeten verkleuren van winkels naar andersoortige bedrijvigheid en wonen. In deze gebieden wordt gestreefd naar aantrekkelijke woonstraten afgewisseld met bedrijvigheid. Binnen het programma binnenstad wordt gewerkt aan een vitaler en compacter stadscentrum. Om de binnenstad aantrekkelijk te houden en voor een bestendige invulling te zorgen, ligt het voor de hand de transformatieopgave te richten op de verbouw naar wonen en andersoortige bedrijvigheid dan detailhandel en horeca. Door verplaatsing van bestaande winkels en horeca naar het kernwinkelgebied en stadskwartieren ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving en een vitalere binnenstad

### Beoogd effect

Deze subsidieregeling heeft tot doel om de winkelstructuur in de binnenstad van Almelo te versterken via onder meer het beschikbaar stellen van subsidie voor concentratie van detailhandel en horeca in

de compacte kern en stadskwartieren, het stimuleren van herontwikkeling van leegstaand onroerend goed en nieuwe functies in de transformatiegebieden

## Argumenten voor

### *1.1 Een transformatieplan geeft eigenaren inzicht in wat er mogelijk is qua transformatie.*

Hoewel de transformatie van panden in de transformatiegebieden enigszins op gang komt, staan er nog veel panden structureel leeg. Eigenaren wachten op nieuwe invulling of hebben onvoldoende inzicht in wat er nodig is om hun pand te transformeren. Via de subsidieregeling worden eigenaren van panden gestimuleerd om een transformatieplan te maken. Hiervoor is een subsidie beschikbaar van 50 procent van de kosten tot een maximum van 10.000 euro.

### *1.2. Verplaatsing van winkels van buiten naar binnen zorgt voor een compacter winkelgebied en minder leegstand in het kernwinkelgebied en de stadskwartieren.*

Transformatie kan plaatsvinden door voor al leegstaande panden, maar kan ook ontstaan omdat de ondernemer zijn winkel verplaatst naar het kernwinkelgebied of een van de stadskwartieren. Het is wenselijk verplaatsing van buiten naar binnen het kernwinkelgebied en de stadskwartieren te stimuleren. Op die manier wordt de binnenstad compacter en wordt leegstand in het centrale deel van de binnenstad beperkt. Voor verplaatsing van een winkel of horecabedrijf naar een centraal deel van de binnenstad is een subsidie beschikbaar van 70 procent van de kosten met een maximum van 15.000 euro.

### *1.3 Bedrijvigheid is belangrijk als functie, als smaakmaker, als afwisseling in een woonomgeving*

In de transformatiegebieden ligt conform de koers voor de binnenstad niet meer de focus op detailhandel en horeca, maar op een mix van functies zoals dienstverlening, ambachten en wonen. Inmiddels is de verkleuring al gaande. Diverse eigenaren zetten in op transformatie naar wonen. Van belang is echter dat deze aanloopstraten nog steeds een bepaalde beleving houden en niet eenzijdige woonmilieus worden. Daarom is er subsidie beschikbaar voor ondernemers niet zijnde detailhandel of horeca die in deze gebieden willen starten. Voor deze ondernemers is een subsidie beschikbaar van 70 procent van de kosten met een maximum van 5.000 euro

## Kanttekeningen

Een kanttekening is dat de transformatie naar wonen en ander type bedrijvigheid divers dient te worden gehouden (o.a. diverse huur- en koopsegmenten) en geen overbelasting van een bepaald type woning/bedrijf te creëren. Sturing hierop is niet eenvoudig gelet op de aanwezigheid van veel rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden in de bestemmingsplannen van de binnenstad.

## Kosten, opbrengsten en dekking

Voor het transformatiefonds is in het programma binnenstad 150.000 euro gereserveerd. De regeling kent een looptijd tot medio 2023. Dit betekent dat de administratieve verwerking verloopt via een meerjarig incidenteel project.

## Uitvoering

De subsidieregeling wordt gepubliceerd op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)

Door de accountmanager binnenstad en de vastgoedregisseur die actief is in de binnenstad worden ondernemers en eigenaren geïnformeerd over deze regeling. Ook wordt de regeling bekend gemaakt via Centrum Almelo Aktief en Vereniging Vastgoedeigenaren Centrum Almelo

## Bijlagen

1. Regeling Transformatie Binnenstad Almelo (Intern – 82333)

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

Dit voorstel is afgestemd met programmamanager binnenstad, de vastgoedregisseur en juridische zaken.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Dit voorstel is besproken met de portefeuillehouder binnenstad.

### *Directie-advies*

N.v.t.

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Regulier via ibabs