Activiteitenplan

ten behoeve van de subsidie-aanvraag voor het versterken van ondernemerschap in Parkstad Limburg

voor de periode 1 januari 2022 – 31 december 2022

September 2021

Niets uit dit plan mag worden vermenigvuldigd en/of bewerkt en/of samengevat, in welke vorm dan ook, zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Stichting Streetwise Parkstad.

Inhoudsopgave

1. Inleiding
    - Situatieschets
    - Aanleiding
    - Stichting Streetwise Parkstad

2. Projectbeschrijving

3. Doelen & doelgroep

4. Activiteiten

5. Resultaten
    - Risicoparagraaf

6. Projectorganisatie

1. Inleiding

o Situatieschets

In de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) staat versterking van de hoofdstructuur van de winkelmarkt, de kantorenmarkt en de bedrijventerreinenmarkt centraal. Deze versterking heeft als doel te komen tot de verbetering van de leefbaarheid, het vestigingsklimaat en de transformatieopgave van deze drie segmenten. Tegelijkertijd is het streven dat er voldoende flexibiliteit is om strategische projecten binnen Zuid-Limburg te kunnen faciliteren en ruimte te kunnen bieden aan nieuwe initiatieven en initiatieven voor gebruikswijzigingen om de gewenste transformatie en nieuw ondernemerschap mogelijk te maken. Uitgangspunt is telkens dat toevoeging van functies en gebruiksmogelijkheden moet leiden tot vernieuwing en niet tot 'meer van hetzelfde', waardoor een betere balans ontstaat tussen de kwalitatieve vraag en het kwalitatieve aanbod. Dit alles moet leiden tot een duurzame versterking van de aangewezen winkelstructuur.

In (regionaal) gemeentelijk beleid, concreet in het Uitvoeringsprogramma Retail Parkstad, wordt specifieker aangegeven dat ondernemerschap gestimuleerd dient te worden. In een snel veranderend landschap als de retail zijn het bij de tijd blijven van het retailconcept en de keuze voor de juiste locatie en omgeving van groot belang voor de levensvatbaarheid van de onderneming. Vandaar dat er wordt ingezet op het begeleiden van startende ondernemers, advies voor bestaande ondernemers en een actieve houding en inspanning vanuit de gemeenten om ondernemerschap te stimuleren.

Uitgangspunt bij al het retailbeleid is het streven naar een 'level playing field' voor ondernemers. Met een 'level playing field' wordt bedoeld het creëren van een gelijke concurrentiepositie (kansen / mogelijkheden) voor ondernemers, met als doel een evenwichtige voorzieningenstructuur. In het verleden zijn instrumenten gekozen die hier uitvoering aan kunnen geven, deels lokaal (verschillende stimuleringsregelingen en overheidsloketten), maar ook (boven)regionaal (begeleidingstrajecten en kennisdeling). Afgesproken is dat er continu gezocht wordt naar passende instrumenten, die aansluiten bij de vraagstukken van morgen.

o Aanleiding

In het Uitvoeringsprogramma Retail Parkstad zijn ten behoeve van het stimuleren van (nieuw) kwalitatief ondernemerschap drie hoofdtaken benoemd:

1. Begeleiden van ondernemers;
2. Verbetering van samenwerking ondernemers;
3. Regionale samenwerking.

Bovenstaande taken vragen een soort vrije rol van personen/partijen om te bewegen tussen verschillende belanghebbenden, te weten: (potentiële) ondernemers, (gemeentelijke) overheden, financiers, vastgoedeigenaren, en wellicht nog andere partijen. Gezien de gevraagde rol en het belang is het niet mogelijk voor gemeenten om hier zelf op in te zetten. Derhalve ligt het voor de hand hiertoe een externe partij in te zetten. Naar aanleiding van

hetgeen beleidsmatig in het Uitvoeringsprogramma Retail Parkstad is vastgesteld, is er een uitvraag gekomen om hier invulling aan te geven.

- Stichting Streetwise Parkstad

Sinds oktober 2016 waren mevr. Leonie Kuepers en dhr. Sjaak Vinken middels een projectaanstelling in loondienst bij de Stadsregio Parkstad Limburg. Vanaf 1 juni 2020 zijn de werkzaamheden die eerder in loondienstverband werden verricht, gecontinueerd in een subsidierelatie met Stichting Streetwise Parkstad. Om deze subsidierelatie niet te vermengen met de werkzaamheden die buiten Parkstad worden verricht, vindt de aanvraag van deze subsidie wederom plaats door Stichting Streetwise Parkstad. Dit zorgt voor een inzichtelijke en zuivere één-op-één relatie tussen subsidie en activiteiten. Daarbij kan Stichting Streetwise Parkstad als externe partij functioneren en in een soort vrije rol bewegen tussen de diverse stakeholders. Stichting Streetwise Parkstad wil zich graag blijven inzetten voor het stimuleren van (nieuw) kwalitatief ondernemerschap in Parkstad Limburg. Voorliggend activiteitenplan beschrijft op welke manier hier invulling aan zal worden gegeven.

2. Projectbeschrijving

Beleidsmatig vormen de uitgangspunten zoals vastgesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) (2017) en beschreven in het UVP Retail (2019) de basis voor deze subsidieaanvraag.

Dit activiteitenplan gaat in op de werkzaamheden waarvoor subsidie wordt aangevraagd door Stichting Streetwise Parkstad. Deze zijn gericht op het versterken en stimuleren van ondernemerschap door het begeleiden van ondernemers om een onderneming te starten of door te ontwikkelen, het verbetering van samenwerking tussen ondernemers en dit alles in een regionale samenwerking te plaatsen.

Met de activiteiten waarvoor deze subsidie wordt aangevraagd, wordt beoogd in de aangewezen winkelclusters in Parkstad Limburg zoals opgenomen in de SVREZL het ondernemerschap te stimuleren. Conform de subsidie-uitvraag van de Stadsregio Parkstad Limburg betreft het werkgebied in elk geval de winkelclusters in de treden 1 tot en met 5.1 van de SVREZL, met uitzondering van gemeente Voerendaal.
Vanuit de samenwerking in het verleden met de Parkstadgemeenten en de keuzes die destijds zijn gemaakt voor de inzet in winkelgebieden, wordt voorgesteld om wat betreft de treden 1 tot en met 5.1 in te zetten op de volgende winkelclusters:

Trede 2 – Regionaal centrum

Heerlen-centrum

Trede 4 – Stadsdeelcentrum

Brunssum-centrum
Landgraaf-centrum (Op de Kamp)
Kerkrade-centrum

Hoensbroek-centrum

Trede 5.1 – Boodschappencentrum in een dorp

Nuth-centrum

Simpelveld-centrum

In lijn met de samenwerking in het verleden met de Parkstadgemeenten, wordt voorgesteld om tevens onderstaande winkelclusters uit de treden 5.2 en 7 tot het werkgebied te laten behoren:

Trede 5.2 – Boodschappencentrum in een wijk

Giessen-Bautsch/De Bautsch

Heerlerheide

Schaesberg

Waubach

Trede 7 – Buurtcentrum in een kern of wijk

Treebeek

Bocholtz

Schinnen

Amstenrade

3. Doelen & doelgroep

Centrale doelstelling is het stimuleren en versterken van ondernemerschap in de aangewezen winkelclusters in Parkstad Limburg in de periode 1 januari 2022 – 31 december 2022 door:

- het begeleiden van ondernemers om een onderneming te starten of door te ontwikkelen;
- het verbeteren van samenwerking tussen ondernemers;
- en dit alles in een regionale samenwerking te plaatsen.

De doelgroep betreft:

- (potentiële) ondernemers die zich binnen de aangewezen winkelclusters willen vestigen;
- vanuit deze activiteiten gestarte ondernemers die behoefte hebben aan nazorg en wiens ontwikkelingen worden opgevolgd;
- de stakeholders die betrokken zijn bij de ontwikkelingen in de winkelclusters zoals vastgoedpartijen, financiers en overheden, meer specifiek de gemeenten in Parkstad Limburg met uitzondering van gemeente Voerendaal.

4. Activiteiten

Om de gestelde doelen te bereiken zullen vijf typen werkzaamheden en activiteiten worden uitgevoerd in de periode 1 januari 2022 – 31 december 2022:

1. Daadwerkelijke (één-op-één) begeleiding van (potentiële) ondernemers;
2. Opvolgen ontwikkelingen gestarte ondernemers;
3. Samenwerking en afstemming met andere ondernemersplatforms/-adviseurs;
4. Onderhouden/opbouwen van relatie met financiers en vastgoedeigenaren;
5. Administratieve en procesmatige activiteiten t.b.v. voortgang/relatiebeheer.

Daarnaast:

6. Communicatie over ontwikkeling gebieden/ondernemerschap, in afstemming met de betreffende overheden.
7. Het werkgebied betreft het grondgebied van de Parkstadgemeenten met uitzondering van Voerendaal.

Hieronder zijn de vijf typen werkzaamheden gekoppeld aan activiteiten. Deze activiteiten komen voort uit de eerdere samenwerking met de Parkstadgemeenten en de goede ervaringen uit het verleden.

Werkzaamheden	Activiteiten
1. Daadwerkelijke (één-op-één) begeleiding van (potentiële) ondernemers	Individuele begeleidingstrajecten bestaande uit (één of meerdere stappen uit) het voortraject richting vestiging, zijnde: intakegesprek, ondersteuning bij ondernemingsplan en financieel plan, locatiekeuze, bemiddeling in huurvoorwaarden, financieringsmogelijkheden en vergunningen. Hierbij kan het zowel gaan om zelfstandige ondernemersconcepten als om landelijke franchiseformules. Het is van belang om inzicht te krijgen in het totaalplaatje van initiatieven die worden begeleid en niet alleen die trajecten die tot nieuwe ondernemers leiden. Hiertoe wordt een zogenaamde 'casuslijst' bijgehouden. Het is hierbij nadrukkelijk de bedoeling dat deze casuslijst door zowel Stichting Streetwise Parkstad als de gemeenten wordt aangevuld. Het structureren van de begeleiding van initiatieven is een belangrijk aandachtspunt.
2. Opvolgen ontwikkelingen gestarte ondernemers	Gesprekken met de uit deze begeleidingstrajecten voortgekomen ondernemingen omtrent voortgang: doorontwikkeling onderneming en ondersteuning bij

	ondernemersvragen in brede zin.
3. Samenwerking en afstemming met andere ondernemersplatforms/-adviseurs	In enkele winkelgebieden zijn reeds gevestigde structuren actief. Daar waar dit speelt en er meerwaarde voor alle partijen is, zal hieraan (op uitnodiging van gemeenten) deelgenomen worden. Hierbij kan verbinding gezocht worden met de nieuwe ondernemersdynamiek en het omzetten in concrete ideeën voor versterking van het winkelgebied en aanhaking aan bestaande (passende) structuren. Deze werkzaamheden worden in overleg met gemeenten opgepakt.
4. Onderhouden/opbouwen van relatie met financiers en vastgoedeigenaren	Ten behoeve van een positief vestigingsklimaat in winkelgebieden worden contacten gelegd en onderhouden met 'de markt', meer specifiek: - Financiers (zowel bancair als particulieren en kredietverstrekkers): omtrent veranderingen in financieringsmogelijkheden en -voorwaarden, en hoe deze zich verhouden tot de kansen voor (nieuw) ondernemerschap. - Vastgoedpartijen (zowel makelaars als particuliere pandeigenaren en institutionele beleggers): omtrent ontwikkelingen in het commerciële winkelvastgoed en hoe dit zich verhoudt tot de kansen voor (nieuw) ondernemerschap.
5. Administratieve en procesmatige activiteiten t.b.v. voortgang/relatiebeheer	Voortgang en proces zullen gemonitord worden en met de diverse gemeenten worden gedeeld middels periodieke casus- en voortgangsoverleggen. Procesmatige en administratieve monitoring zal periodiek plaatsvinden en gedeeld worden met Stadsregio Parkstad Limburg.

Daarnaast:

6. Communicatie over ontwikkeling gebieden/ondernemerschap, in afstemming met de betreffende overheden. Hiertoe zal afstemming worden gezocht met de diverse gemeenten en Stadsregio Parkstad Limburg over hoe en door wie er wordt gecommuniceerd met betrekking tot het doel: het versterken en stimuleren van ondernemerschap. Er wordt gestreefd naar een afgestemde communicatie omtrent de activiteiten en resultaten die op basis van deze werkzaamheden worden gerealiseerd.

7. Het werkgebied betreft het grondgebied van de Parkstadgemeenten met uitzondering van Voerendaal.
Dit wordt eerder in de projectbeschrijving uitgebreider omschreven.

Om de bovengenoemende activiteiten mogelijk te maken zijn er tevens organisatorische zaken benodigd om de werkzaamheden uit te kunnen voeren waaronder, maar niet beperkt tot, financiële administratie, verzekeringen en kantoorruimte.

5. Resultaten

De beoogde resultaten komen voort uit de activiteiten, die weer zijn afgeleid van de typen werkzaamheden in relatie tot de doelstellingen. Waar mogelijk zijn deze uitgedrukt in prestatie-indicatoren. Deze verwachtingen zijn geen voorspelling voor de toekomst, maar gebaseerd op ervaringscijfers uit het verleden, afgeleid van de werkzaamheden in 2020 en 2021 waarin sprake was van vergelijkbare financiële middelen en omvang van het werkgebied.

Terugkijkend op de Evaluatie Parkstad 2020 kunnen voor de projectperiode waarvoor deze subsidie wordt aangevraagd (1 januari 2022 – 31 december 2022) de volgende resultaten worden aangegeven:

Activiteiten	Resultaten*
1. Individuele begeleidingstrajecten bestaande uit (één of meerdere stappen uit) het voortraject richting vestiging, zijnde: intakegesprek, ondersteuning bij ondernemingsplan en financieel plan, locatiekeuze, bemiddeling in huurvoorwaarden, financieringsmogelijkheden en vergunningen. Hierbij kan het zowel gaan om zelfstandige ondernemersconcepten als om landelijke franchiseformules. Het is van belang om inzicht te krijgen in het totaalplaatje van initiatieven die worden begeleid en niet alleen die trajecten die tot nieuwe ondernemers leiden. Hiertoe wordt een zogenaamde 'casuslijst' bijgehouden. Het is hierbij nadrukkelijk de bedoeling dat deze casuslijst door zowel Stichting Streetwise Parkstad als de gemeenten wordt aangevuld. Het structureren van de begeleiding van initiatieven is een belangrijk aandachtspunt.	Circa 100-150 individuele begeleidingstrajecten, waarvan het verloop wordt vastgelegd op casuslijsten per gemeente. Circa 20% van de begeleidingstrajecten leidt binnen de projectperiode tot vestiging van de onderneming. Gezien de gemiddelde doorlooptijd van ruim 6 maanden van intakegesprek tot vestiging, zal een deel van de begeleidingstrajecten zijn effect hebben na deze subsidieperiode, mits hierna gecontinueerd kan worden.
2. Gesprekken met de uit deze begeleidingstrajecten voortgekomen ondernemingen omtrent voortgang: doorontwikkeling onderneming en ondersteuning bij	Circa 10-15 voortgangsgesprekken.

ondernemersvragen in brede zin.	
3. In enkele winkelgebieden zijn reeds gevestigde structuren actief. Daar waar dit speelt en er meerwaarde voor alle partijen is, zal hieraan (op uitnodiging van gemeenten) deelgenomen worden. Hierbij kan verbinding gezocht worden met de nieuwe ondernemersdynamiek en het omzetten in concrete ideeë n voor versterking van het winkelgebied en aanhaking aan bestaande (passende) structuren. Deze werkzaamheden worden in overleg met gemeenten opgepakt.	In overleg met de gemeenten zal deelgenomen worden aan afstemming met bestaande structuren.
4. Ten behoeve van een positief vestigingsklimaat in winkelgebieden worden contacten gelegd en onderhouden met 'de markt', meer specifiek: - Financiers (zowel bancair als particulieren en kredietverstrekkers): omtrent veranderingen in financieringsmogelijkheden en -voorwaarden, en hoe deze zich verhouden tot de kansen voor (nieuw) ondernemerschap. - Vastgoedpartijen (zowel makelaars als particuliere pandeigenaren en institutionele beleggers): omtrent ontwikkelingen in het commerciële winkelvastgoed en hoe dit zich verhoudt tot de kansen voor (nieuw) ondernemerschap.	De aanvangsinvesteringen van de ondernemers bedraagt gezamenlijk circa 2 miljoen euro. Circa 30% daarvan wordt verstrekt via externe financiers. De ondernemingen die voortkomen uit de werkzaamheden, zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de invulling van 4.000 - 6.000 m² winkelvloeroppervlakte.
5. Voortgang en proces zullen gemonitord worden en met de diverse gemeenten worden gedeeld middels periodieke casus- en voortgangsoverleggen. Procesmatige en administratieve monitoring zal periodiek plaatsvinden en gedeeld worden met Stadsregio Parkstad Limburg.	In overleg met de gemeenten zullen de casus- en voortgangsoverleggen per kwartaal worden ingepland. Indien gewenst kan de frequentie van de casusoverleggen naar maandelijks worden aangepast. In overleg met de Stadsregio Parkstad Limburg zal halfjaarlijks procesmatige en administratieve monitoring plaatsvinden. Indien zaken anders lopen dan gepland, zullen wij tussentijds contact opnemen.

** Zie Risicoparagraaf*

- Risicoparagraaf

De beoogde resultaten zijn indicatief en gebaseerd op het verleden. Gezien de aard van de werkzaamheden (vraaggestuurd) kunnen hier in de praktijk afwijkingen in ontstaan, afhankelijk van de individuele ondernemerssituaties en behoeften. Ook externe factoren kunnen van invloed zijn, zoals veranderingen in bancair beleid omtrent zakelijk financieren, regionale of landelijke ontwikkelingen in de commerciële vastgoedsector, of globale gebeurtenissen waarvan de crisis en maatregelen rondom de COVID-19 pandemie een extreem maar actueel voorbeeld zijn.

6. Projectorganisatie

Aanvrager en tevens penvoerder is Stichting Streetwise Parkstad. Bestuur alsmede uitvoerenden zijn mevr. Leonie Kuepers en dhr. Sjaak Vinken. Mevr. Kuepers en dhr. Vinken hebben sinds 2014 een unieke aanpak ontwikkeld die is toegespitst op de problematiek in winkelgebieden. Deze aanpak is succesvol en effectief gebleken in het verbeteren van het vestigingsklimaat en het aantrekken en begeleiden van (nieuw) ondernemerschap. Middels een uitgebreid regionaal en landelijk netwerk en specifieke kennis en expertise omtrent winkelgebieden behalen zij concrete resultaten. Stichting Streetwise Parkstad wil graag met deze aanpak een passende invulling blijven geven aan het stimuleren van (nieuw) kwalitatief ondernemerschap in Parkstad Limburg.