Jaarverslag 2021 Centrummanagement Lingewaard

Doel van het projectcentrum management Lingewaard

Het primaire doel van Centrum Management Lingewaard is om een structurele publiek- private samenwerking te bevorderen tussen gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren in de centrumgebieden van de 3 kernen Huissen, Bemmel en Gendt. Deze partijen streven gezamenlijk naar het vergroten van de aantrekkelijkheid en uitstraling van de centra met als doel versterking van het economisch functioneren van de winkels, horeca, dienstverlening en de weekmarkten.

Subdoelstellingen

- Aanstellen van een kwartiermaker/centrummanager die centrum management helpt met het opstarten: statuten maken, een convenant opstellen, een stichting bestuur samenbrengt en centrummanagement daarmee een vliegende start geeft
- Meer bezoekers naar de kernwinkelgebieden trekken, ze langer laten verblijven en meer laten besteden. Het onderscheidend vermogen per kern promoten.
- De aantrekkelijkheid en kwaliteit van de kernwinkelgebieden behouden/vergroten door samen te investeren in zaken als vastgoed, aankleding, uitstraling en sfeer. Van place to buy naar place to be.
- Alle pandeigenaren/gebruikers en de gemeente betalen mee.
- Beter en intensiever contact tussen partijen (problemen oplossen, kennis en budgetten bundelen)
- Het bouwen aan een sterk collectief van vastgoedeigenaren en ondernemers, met als doel het verbeteren van de onderlinge samenwerkingsbereidheid, de participatiegraad voor collectieve doeleinden (organiserend vermogen) en het draagvlak en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen.
- Het versterken van het aanbod, het terugdringen van leegstand en behouden vastgoedwaarde
- Antwoorden vinden t.a.v. de toenemende concurrentie met internet, de vergrijzing van de consument en de toenemende integratie van andere functies in de centra.

Beoogde resultaten

De beoogde resultaten zijn:

- Aanstelling van een kwartiermaker en daarna centrummanager die voor alle partijen zichtbaar is.
- Financieel borgen van centrummanagement door Bedrijven Investerings Zones op te richten (voor eigenaren). Looptijd tot en met 2025.
- Een helder en gedeeld beeld van waarvoor het centrum staat.
- Grotere zichtbaarheid van het centrum bij bewoners
- Toenemend vertrouwen van de ondernemers in de toekomst van het centrum.
- Ondernemers gaan of overwegen te gaan investeren in hun onderneming. Betrokkenheid en inzet van vastgoedpartijen.
- Er melden zich ondernemers die overwegen een zaak te openen (extra impuls bij optioneel activiteiten, zie planning en kosten).

Resultaten 2021

Er is een kwartiermaker conform planning aangesteld. De zoektocht naar een geschikte kwartiermaker was geen eenvoudige klus. Uiteindelijk is de voorzitter van een van de ondernemersverenigingen bereid gevonden om als kwartiermaker te fungeren. De kwartiermaker heeft de volgende zaken geregeld:

- Statuten zijn samen met een notaris en partijen opgesteld en vastgesteld: de Stichting CML is opgericht.
- Een bestuur Stichting CML is opgericht en bestuursleden zijn geworven: 3 vastgoedeigenaren (Huissen, Bemmel en Gendt), de voorzitters van de ondernemersverenigingen Huissen, Bemmel en Gendt en 2 vertegenwoordigers van de gemeente (wethouder/directeur).
- Meerjarenplan: vooruitgekeken naar 2021 en financiering
- Intentieovereenkomst met alle partijen februari 2021 ondertekend, persmoment en concept convenant is opgesteld
- Selectieprocedure centrummanager: veel aanmeldingen 3 kandidaten uitgenodigd voor gesprekken, 1 persoon geselecteerd en aangesteld
- Overeenkomst opgesteld met centrummanager, gemeente is contract aangegaan en betaald salaris
- Presentaties voorzitter CML/kwartiermaker aan de besturen van 3 ondernemersverenigingen en een presentatie verzorgd aan raadsleden tijdens een Raads Oriëntatie Avond (18-03-2021) m.b.t. het economisch beleidsplan
- Deelname CML aan werksessies met ondernemers ten behoeve van het nieuwe economische beleidsplan.
- Wekelijkse werkbijeenkomsten CML met werkgroep
- Communicatie en terugkoppeling richting partijen: nieuwsbrieven
- Interviews met pers (Gelderlander)

Financiele bijdragen

Financieel dragen de gemeente, 3 ondernemersverenigingen bij aan CML. Verder op vrijwillige basis een beperkt aantal vastgoedeigenaren (met wel veel vastgoed in eigendom) Om de financiering structureler te maken zijn de bijdragen van de gemeente en van de 3 ondernemersverenigingen voor 2022 verhoogd en leveren een aantal (grote) vastgoedeigenaren vrijwillige bijdragen

Zichtbare resultaten vanuit centrummanagement / werkgroepen

- Logo met tekst voor CML ontwikkeld om zichtbaarheid te vergroten.

- Factsheets
  - informatie over Bemmel, Gendt en Huissen
  - verkrijgbaar bij gemeente, makelaars en projectontwikkelaars
  - digitaal en per print beschikbaar

- Plattegrond Lingewaard
  - met de kernen van Bemmel, Gendt en Huissen, evenementen kalender, historische wandelingen en fietsroute
  - verkrijgbaar bij ondernemers, hotels, campings, B&B's, musea, historische verenigingen en gemeente

- Lingewaard tientje
  - omzet in 2020 € 33.269.00
  - omzet in 2021 € 111.403,00
  - directe particuliere verkoop in drie verkooppunten in Bemmel, Gendt en Huissen

- Bijdrage (vrijwillig) vastgoedeigenaren aan CML gerealiseerd voor 2022

- Samenwerking derden opgezet
  - werkgroep Acquisitie en Leegstand
  - werkgroep Promotie en Toerisme
  - kasteel Doornenburg
  - fort Pannerden
  - historische verenigingen, Bemmel, Gendt en Huissen
  - cultureel Platform (Open Academie, SWL, TOP, gemeente en kasteel)

- Sinterklaaskleurplaat
  - ter promotie van het lingewaardtientje
  - succes in Bemmel en Gendt

- Nieuwsbrief ontwikkeld om ondernemers, gemeente en andere geïnteresseerden te informeren en te betrekken bij de werkzaamheden van CentrummanagementLingewaard.

- Interviews met pers (Gelderlander)