

*** Comm.GEZ (14.04.21) / Agendapunt 8:**

"Ontw.besluit Centrumplan Gebiedsexploitatie"

*** Vragen van Ons Kerkrade:**

*** Vragen n.a.v. NvT & Algemeen:**

1- We zien een splitsing in de overgebleven gelden over een gedeelte in 2020 en gedeelte over 2021: Waarom is deze splitsing zo gedaan en hoe komt men aan de jaarbedragen voor 2020 (€ 0,21 miljoen) en 2021 (€ 0,05 miljoen)?

ANTWOORD:

De werkzaamheden zijn in 2020 afgerond waardoor - op basis van financiële regelgeving (BBV-regels) – en in afstemming met de accountant een reeds te voorzien positief saldo van een gebiedsexploitatie in 2020 moet worden genomen. In 2021 vindt de daadwerkelijke afsluiting plaats van de gebiedsexploitatie, zodat het daadwerkelijk resterende positief saldo van de gebiedsexploitatie kan worden bepaald en genomen. Onder andere de provinciale subsidie is pas in 2021 definitief geworden, waardoor in 2021 de gebiedsexploitatie wordt afgesloten.

2- Er gaan (restant) gelden naar de posten: 1) Dakrenovatie Theater-HUB, 2) Schadeclaims en 3) het MaaKkwartier: waarom nu al dit dossier afsluiten als nog zaken financieel lopen cq. toekomstig nog uitgevoerd moeten worden? Waarom sluiten we niet af als alles ieders tevredenheid uitgevoerd en ook daadwerkelijk klaar is?

ANTWOORD:

De bestaande gedragslijn is dat de resultaten van de gebieds- of grondexploitaties OBK, zowel plus als min, verrekend worden met de reserve grondexploitatie OBK, conform het doel van die reserve. Deze nog uit te voeren werkzaamheden staan op zich los van de oorspronkelijke gebiedsexploitatie en zijn niet strikt noodzakelijk om de gebiedsexploitatie zelf af te ronden, maar vinden wel plaats in het gebied centrum. Daarom moet op grond van de BBV-regels de gebiedsexploitatie worden afgesloten. Dit is ook afgestemd met de accountant. Het restant had na de gebruikelijke storting in de reserve grondexploitatie OBK ook een andere bestemming kunnen krijgen.

3- Er gaan gelden naar het nieuwe 'Maakkwartier' (soort Pop-up-Store): Waar zijn de financiën concreet voor in deze?

ANTWOORD:

Het Maakkwartier is geen soort pop-up store, maar een verzameling van met name bedrijven in de sfeer "maken/produceren", bedrijven die ook verkopen aan consumenten maar waar beleefd kan worden hoe het maken van een product tot stand komt. Het concept wordt momenteel nog op haalbaarheid getoetst. Een financiële bijdrage van de gemeente kan worden gebruikt om de grootschalige ruimte die nu in het Centrumplan leeg ligt en bedoeld waren voor vestiging van nationale ketenbedrijven en/of een supermarkt zodanig in te richten dat zich hier ook kleinere bedrijven kunnen vestigen. Naast een gemeentelijke bijdrage zal ook een forse investering van de vastgoedeigenaar moeten plaatsvinden. Het Maakkwartier is een concept van ondernemers, zij zullen primair de kar moeten trekken, maar wel met ondersteuning in de haalbaarheidsfase van onder meer de gemeente en met begeleiding door Streetwise.

4- Mbt de renovatie van het Theater-dak staat in de NvT dat vanwege afwijkingen in de uitgangssituatie van de hoofddraagconstructie van het dak er voor is gekozen de werkzaamheden door de gemeente te laten uitvoeren ipv CPK-Ontwikkelingen: Komen hierdoor extra kosten om de hoek kijken voor de gemeente en zo ja, waarom en hoeveel zijn deze?

ANTWOORD:

Er worden geen extra kosten door de gemeente gemaakt. Deze kosten waren eerder ook al voorzien in de beschikbaar gestelde middelen voor het Cultuurcluster.

5- Wat is de huidige stand van zaken mbt het Museumplein en het wegvallen van 1 museum? We zien wel een nieuwe naamgeving maar hoe nu toekomstig verder? Is 1 museum nu ook definitief dicht? Wat zijn de huidige en/of mogelijk toekomstige gevolgen voor de gemeente Kerkrade in deze (zowel qua aanpak als ook financieel)?

ANTWOORD:

Deze vraag wordt doorgeleid binnen de gemeente. Deze vraag is helaas niet te beantwoorden voor de commissievergadering.

*** Vooraf-Vragen n.a.v. de ontvangen Presentatie:**

6- Hoeveel van de aangevraagde 34 bedrijven, die een positief beroep hebben gedaan op de 'Stimuleringsregeling Centrum', zijn nog in het centrum daadwerkelijk gehuisvest en hoeveel zijn hiervan inmiddels gestopt? Wat zijn hierbij de voornaamste redenen van stoppen?

ANTWOORD:

Van de bedrijven die een beroep hebben gedaan op de stimuleringsregeling Centrum zijn 9 bedrijven inmiddels gestopt. De Overige bedrijven zijn nog gevestigd. Voornaamste reden van stoppen is dat de klandizie t.o.v. de verwachting tegenviel en hierdoor de inkomsten niet opwogen tegen de kosten.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat door de stimuleringsregeling Centrum er bovenop de stimuleringsbijdrage door de betreffende ondernemers bij aanvang van de onderneming ca. € 1 miljoen is geïnvesteerd en zijn er 70-75 arbeidsplaatsen gecreëerd.

7- Wat is de procentuele leegstand in het Centrum op dit moment in het algemeen en hoeveel is de procentuele leegstand binnen het nieuw

gebouwde Centrumgebied op dit moment specifiek (de tijdelijke en/of Pop-Up-winkels hierbij niet meegerekend!) ?

ANTWOORD:

De procentuele leegstand van het Centrumplan bedraagt ca. 51%. De leegstandscijfers van het totale centrum zijn opgevraagd bij externe instanties.

8- Voor OK is met deze mogelijke financiële afsluiting van de Gebieds-exploitatie Centrumplan de “Leegstand-kwestie” in het centrum niet geheel afgekaart: Hoe gaan we hier toekomstig mee verder? Wat is het verdere Plan-de-Campagne of Plan van Aanpak om de Centrum-leegstand tegen te gaan cq. terug te dringen en wat is het Tijdsplan hierbij? Wie gaat dit toekomstig doen en wie is hier uiteindelijk verantwoordelijk voor?

ANTWOORD:

Het functioneren van het centrum heeft continue aandacht vanuit het beleidsveld Economie en centrummanagement. De eerste verantwoordelijke voor het tegengaan van leegstand zijn de betreffende pandeigenaren (geen verhuur betekent geen inkomsten). Daarnaast is er voor de gemeente ondersteuning vanuit de Regio Parkstad d.m.v. de inzet van Streetwise om samen te leegstaande panden gevuld te krijgen. Ook wordt – binnen de geldende beleidsregels – gekeken naar andere functies voor leegstaande panden. Daarnaast vindt er regelmatig overleg plaats met de grotere vastgoedeigenaren zoals CPK Retail / Wyckerveste.

Vanuit het centrummanagement en Beleef Kerkrade hebben we in afstemming met Streetwise een ondernemersvideo laten maken waarin het ondernemen in Kerkrade centrum centraal staat. Dit om ondernemers te prikkelen naar Kerkrade centrum te komen. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan poster die in het centrum op leegstaande panden worden gehangen waarop ondernemers worden uitgedaagd / gevraagd om zich hier te vestigen.

9- Op welke manier, hoe vaak en door wie krijgen wij als Raad/Commissie toekomstig terugkoppeling mbt de voortgang van de Centrum-leegstand (en mn. het tegengaan hiervan)?

ANTWOORD:

De gemeenteraad c.q. commissie zal halfjaarlijks worden geïnformeerd door de centrummanager en jaarlijks door Streetwise.

10- Mbt de Centrum-Leegstand: OK heeft al in onze Algemene Beschouwingen eind 2020 aangetipt om eens te bezien of de mogelijk toekomstige school, het Martin-Buber-College, geen locatie in het Centrum kan krijgen: Voordelen hiervan zijn oa.: tegengaan van (Centrum-)Leegstand, veel meer 'reuring' in de stad (en dus méér omzet!) door de aanwezige studenten, het Openbaar Vervoer (trein- en busverbinding) is in het centrum voor studenten veel beter dan op andere locaties. Vraag in deze: Is het een optie te bezien om het mogelijk toekomstige Martin-Buber-College tóch (geheel of gedeeltelijk) te situeren in ons Stadscentrum?

ANTWOORD:

Deze vraag wordt doorgeleid binnen de gemeente. Deze vraag is helaas niet te beantwoorden voor de commissievergadering.

11- Is nog gekeken om andere geledingen in het centrum te huisvesten? Bijv. de Kansenwinkels van West waarbij de gemeente naar een toekomstbestendige oplossing aan het zoeken is?

ANTWOORD:

Zoals eerder aangegeven zijn de pandeigenaren als eerste aan zet om huurders te vinden voor hun eigendommen. Zoals bij vraag 8 aangegeven, worden er wel ondersteunende maatregelen vanuit de gemeente ontplooid.

Wanneer initiatieven naar boven komen, wordt ook gekeken naar mogelijkheden in het centrum. Zo is ook onder andere ook het RODA JC-museum gevestigd als pop up in de Orlando-passage met goede medewerking van de vastgoedeigenaar.

12- Centrummanagement: Hoe vaak is er overleg mbt de verdere Centrumvoortgang, -ontwikkeling en -activiteiten met de centrumondernemers en hoeveel ondernemers doen hieraan mee (en hoeveel niet)?

ANTWOORD:

Met de centrumondernemers vindt ca. minimaal 5 keer per jaar overleg met de "ambassadeurs" per straat c.q. deel van het centrum plaats. De overlegresultaten worden met alle ondernemers gedeeld. Het aantal ondernemers dat actief aan het overleg deelneemt bedraagt 6-8. Daarnaast worden veel van de ondernemers die niet aan het overleg deelnemen vaker door de centrummanager aangesproken om met hen van gedachten te wisselen over het ondernemen in het centrum.

13- Wat is de stand van zaken naar het zoeken naar de nieuwe vorm van overleg met ondernemers, wat ging in de 'oude vorm' mis cq. was minder effectief en wat gaat men toekomstig concreet anders doen in deze? Hoe staan de centrumondernemers hier verder in en zijn zij hierin meegekomen en gekend om mee te denken over de voortgang?

ANTWOORD:

Het overleg met de "ambassadeurs" verloopt goed voor het maken van concrete afspraken over welke zaken/ activiteiten etc worden opgepakt en hoe dit wordt vormgegeven, een kleine club waarin de actieve ondernemers hun inbreng leveren. Hiertoe worden een groep van ongeveer 20 ondernemers die hebben aangegeven als "ambassadeur" te willen optreden uitgenodigd. De "ambassadeurs" koppelen doorgaans ook terug naar de rest van de centrumondernemers.

Daarnaast is er ook behoefte bij ondernemers, centrummanager en gemeente om een á twee keer per jaar een bijeenkomst te organiseren waarbij ondernemers op een informele manier samenkomen. Om te luisteren naar een spreker over een actueel thema, onderling contact te kunnen maken en gezamenlijk draagvlak kunnen creëren om (nieuwe) ontwikkelingen snel te kunnen uitvoeren. Dit biedt ook de mogelijkheid voor ondernemers om onderling beter contact te kunnen maken en samen nieuwe bijeenkomsten te kunnen vormgeven cq in te vullen op basis van eigen / nieuwe behoefte en wensen. Voor deze vorm van overleg/afstemming/samenkomst zullen we moeten wachten op versoepeling van de Corona-maatregelen.