

Aan

gemeenteraad

VanHaaije Jorritsma en Anke
Beeksma**Datum**

19 maart 2021

Notitie Fonds Vitale Kernen

1. Inleiding en doel van deze notitie

In 2017 is door de gemeenteraad het Fonds Vitale Kernen ingesteld. Deze notitie gaat in op de organisatie achter het fonds en de wijze waarop middelen uit het fonds kunnen worden benut voor activiteiten en projecten (wie, wat, waarom en hoe). Bij de Perspectiefnota 2017 heeft het College aangekondigd met de raad in gesprek te willen gaan over hoe het fonds vorm en inhoud moet krijgen.

De conceptnotitie (versie van 30 november 2020) vormde een eerste aanzet voor de wijze waarop het fonds kan worden ingezet en verdeeld. Deze conceptnotitie is besproken in de commissievergadering van 7 december 2020. De suggesties die door de verschillende commissieleden naar voren zijn gebracht, zijn in deze notitie verder uitgewerkt.

2. Ontstaan Fonds vitale kernen

De gedachte achter het fonds (ingesteld bij de perspectiefnota 2017) is een reservering te maken waar we in de toekomst aanpassingen en investeringen in centra uit kunnen dekken. De betreffende tekst uit de Perspectiefnota 2017 is bijgevoegd (zie bijlage). Er is toen voor een oplopende voeding gekozen omdat er in het eerste jaar geringe financiële ruimte was en de bedragen ook pas op middellange termijn nodig zijn.

Bij de begroting 2019 is een deel van de kapitaallasten weer doorgeschoven gelet op de stand van zaken rond de eventueel in ontwikkeling te nemen plannen. De voeding in het fonds, zoals in de vigerende Perspectiefnota is opgenomen, ziet er voor de komende jaren als volgt uit:

<i>Jaar</i>	<i>Voeding in het fonds</i>
2021	€ 240.000,-
2022	€ 590.000,-
2023	€ 990.000,-
2024	€ 990.000,-
etc.	etc.

Voor 2019 en 2020 zijn de middelen aangewend voor het proces G1000 en voor het verlagen van de kade aan het Breedpad. Op 18 maart 2021 heeft de gemeenteraad daarnaast middelen beschikbaar gesteld voor het opwaarderingsplan voor de Romkessteeg (onderdeel van het stegenplan Heerenveen).

3. Welke doelen willen we bereiken met het fonds

Na een jarenlange periode van bezuinigen wilde de raad ruimte scheppen om in te kunnen spelen op initiatieven vanuit de samenleving waar onvoldoende geld voor beschikbaar is. Daarbij verwachtte de raad dat de ontwikkeling van de centra van diverse kernen een belangrijk thema zou worden en dat we met de instelling van een fonds sneller kunnen inspelen op initiatieven vanuit de kernen.

Voorop staat het stimuleren van de vitaliteit van de centrumgebieden van alle kernen binnen de gemeente Heerenveen.

Fysiek en sociaal domein

Waar denken we aan als we het hebben over vitaliteit van centrumgebieden? Het centrum van een kern of een dorp bestaat uit een plek waar veel verschillende functies samenkomen (wonen, winkelen, horeca, cultuur, educatie etc.) en waar mensen elkaar ontmoeten. De mate waarin een centrum functioneert als ontmoetingsplek of als plek waar je graag naar toe gaat zegt iets over de vitaliteit. Meer concreet gaat het dan om het functioneren van en de kwaliteit van het openbaar gebied maar ook om kwaliteit van de aanwezige functies die bijdragen aan een centrum als ontmoetingsplek. Denk aan cultuurfuncties, winkel- en horecavoorzieningen, voorzieningen voor diverse groepen uit de samenleving etc. Daarnaast kan het ook gaan om programmering en promotie van activiteiten en evenementen gericht op beleving. Kortom zowel fysieke, als sociale aspecten spelen een belangrijke rol bij het functioneren van een centrumgebied.

4. Hoe prioriteren we samen met initiatiefnemers gewenste activiteiten

Wanneer willen we het fonds vitale kernen inzetten als financiering van projecten?

Zelfstandige dekkingsbron en als aanvulling

Het fonds kan worden gezien als zelfstandige dekkingsbron. Ook kan het fonds mogelijk worden ingezet als een aanvulling op reguliere financieringsstromen van de gemeente zelf, maar ook als co-financiering van projecten van derden of subsidies. In een dergelijke setting kan het fonds een effectieve rol spelen bij het realiseren van lopende initiatieven en initiatieven van derden.

Relatie met bestaande investeringsprogramma's

Bestaande geldstromen zijn mede leidend voor de prioritering van projecten.

Voorbeelden daarvan zijn:

- Het onderhoudsprogramma van IBOR; beheer- en onderhoudswerkzaamheden zijn al vaak een katalysator voor initiatiefnemers om zaken opnieuw op de agenda te krijgen c.q. werk met werk te maken en/of eerdere wensen en ideeën te concretiseren.

- Het investeringsprogramma m.b.t. accommodaties (scholen, cultuur, MFA etc.); lopende trajecten m.b.t. investeringen in maatschappelijk/culturele voorzieningen kunnen eveneens worden gekoppeld aan overige parallelle sporen (wederzijdse versterking).
- De koppeling met al bestaande en al financieel gedekte voornemens; zoals kredieten voor het aanleggen van fietspaden, aanpassen van de infrastructuur, herinrichten van openbaar gebied. Het fonds kan een plus geven wanneer met een extra inspanning een impuls voor de vitaliteit ontstaat.

Aansluiting zoeken bij investeringen van derden

Aansluiting zoeken bij particuliere investeringen is van groot belang en is vaak een bijzonder effectieve vorm van inzet van maatschappelijke middelen. Voorbeelden daarvan zijn: investeringswens van de corporatie om woningen toe te voegen aan het centrum van Heerenveen koppelen aan al geplande investeringen in het openbaar gebied. Het fonds kunnen we gebruiken om extra in te zetten op de kwaliteit van het openbaar gebied.

Een ander voorbeeld is het besluit van de Poiesz om in het centrum van Akkrum een nieuwe supermarkt te bouwen. Dit initiatief leidt tot een gedeeltelijke aanpassing van het openbaar gebied (onder de noemer van een exploitatieovereenkomst). Met behulp van het fonds kunnen we het te herinrichten openbaar gebied uitbreiden tot de gehele winkelstraat.

5. Wijze van financieren en dekking ontwikkel- en plankosten

In principe worden ontwikkel- en plankosten/voorbereidingskosten deels ook afgeschreven via de kapitaallasten (vooral externe kosten en civiele VAT kosten). Overige plankosten kunnen eenmalig uit het fonds worden gedekt voor zover deze niet al via de Algemene Dienst (P-budget) zijn gedekt (geldt vooral voor reguliere interne uren).

6. Verdeling van middelen op basis van scenario's

In de gemeente onderscheiden we een aantal vitale kernen: Heerenveen, Akkrum, Jubbega en Aldeboarn. Deze kernen komen in aanmerking voor een bijdrage uit het fonds Vitale kernen. Om een goede afweging te kunnen maken voor de verdeling van de middelen uit het fonds onder deze kernen schetsen we twee scenario's:

Scenario 1: Verdeling naar kengetallen

Scenario 2: Verdeling naar (centrum)problematiek en toekomstperspectief

Daarbij maken we gebruik van verschillende criteria. Deze scenario's kunnen houvast bieden bij de besluitvorming over de verdeling van de middelen uit het fonds.

NB.

Klimaatadaptatie en de investeringen die daarmee gemoeid zijn kennen een eigen (besluitvormings-)traject en hebben we daarom niet als criterium meegenomen. Op dit moment hebben we nl. nog onvoldoende inzicht in de opgaven voor klimaatadaptatie in de centrumgebieden. De komende periode (dit jaar) willen we komen tot een klimaatadaptatie programma/agenda waarin met name wateroverlast en droogte specifiek in beeld worden gebracht. Aan de hand daarvan kunnen we pas beoordelen waar welke maatregelen moeten worden genomen, wat de kosten hiervan zijn en welke planning we hierbij voor ogen hebben. Deze insteek komt voort uit het vaststellen van het Watertakenplan eind vorig jaar door de raad. Ook zijn middelen voor de uitvoering van klimaatadaptatiemaatregelen (specifiek voor droogte en wateroverlast) beschikbaar gesteld.

Eventuele subsidiemogelijkheden, voor zover we daar nu een beeld van hebben, zijn meegenomen in de investeringsagenda's die voor de verschillende centrumprocessen zijn opgesteld.

Hieronder een beschrijving van de scenario's:

- Scenario 1: Verdeling naar kengetallen

Uitgangspunt van dit scenario is om het fonds te verdelen op basis van kengetallen, uitgaande van min of meer regulier beheer (vernieuwen van bestaand openbaar gebied). Dit leidt tot een procentuele verdeling van de middelen zonder daarbij rekening te houden met trends, ontwikkelingen, (actuele) problematiek en toekomstperspectief.

Voor dit 1^e scenario maken we gebruik van de volgende criteria:

- Aantal inwoners van de kernen;
- Aantal verkooppunten binnen de centrumgebieden;
- Oppervlakte verkooppunten binnen de centrumgebieden;
- Aantal werkzame personen (handel/horeca/reparatie).

NB: Dit is geen volledige/complete lijst, maar een selectie van mogelijke criteria.

In tabel 1 zijn de genoemde criteria verzameld en in onderlinge relatie in beeld gebracht voor de verschillende vitale kernen. De cijfers zijn ontleend aan de cijfermatige analyse, uitgevoerd door adviesbureau Rho, in het kader van de nieuw op te stellen visie Detailhandel en Horeca (Bron gegevens: CBS (2020), Locatus (2020)). Verder hebben we gebruik gemaakt van het provinciale werkgelegenheidsregister (2019, peildatum 1 april) en de SWOT-analyse winkelgebieden (begin 2019) uitgevoerd in het kader van de Friese Retailaanpak en het vervolg hierop (Monitoring, najaar 2020).

Tabel 1 Scenario 1 Kengetallen: Inwoners, verkooppunten en winkelvloeroppervlak (absoluut en in percentages uitgedrukt) én de onderlinge verhouding tussen het aantal werkzame personen (uitgedrukt in %).

	Aantal inwoners	Inwoners (%)	Aantal verkooppunten centrum	Verkooppunten (%)	m2 WVO centrum	m2 VVO (%)	werkzame personen (in %)
Akkrum	3.260	9	23	12	3.502	8	16
Aldeboarn	1.545	4	5	3	769	2	2
Heerenveen	29.170	78	159	81	34.336	79	73
Jubbega	3.260	9	10	5	4.875	11	10
Totaal	37.235	100	197	100	43.482	100	100

- Scenario 2: Verdeling naar (centrum)problematiek en toekomstperspectief

Uitgangspunt van dit scenario is: Waar is de centrumproblematiek en de noodzaak om te investeren en te transformeren het grootst. Dit is enerzijds gebaseerd op de situatie en trends in de normale situatie. Anderzijds hebben we daar de problematiek en het toekomstperspectief, ontstaan door de Corona-pandemie aan toegevoegd.

Met name de horeca en bepaalde branches binnen de detailhandel (branche 'Mode en luxe') hebben het momenteel erg zwaar. De verwachting is dat de leegstand door de corona-pandemie alleen nog maar meer zal toenemen. Dit gaat ten koste van de uitstraling en beleving van centrumgebieden. Inzet op centrumontwikkeling en transformatie van (leegstaande)panden is nodig om winkelgebieden toekomstbestendig te maken. Kortom, waar is de opgave c.q. noodzaak om in te grijpen in de structuur van een centrum het grootst.

In het kader van de cijfermatige analyse die adviesbureau Rho heeft uitgevoerd is, voor zover dat op dit moment kan, een inschatting gemaakt van de gevolgen van de Corona-pandemie voor de gemeente Heerenveen. Hieronder ter informatie/ter overweging een passage uit dit analyserapport (concept):

"Concreet voor Heerenveen betekent de coronacrisis dat met name het centrum van Heerenveen onder druk komt te staan. De eigen inwoners richten zich meer op de meest nabije winkels en winkelcentra (wijkcentra in Heerenveen en de dorpscentra in de dorpen). De modebranche wordt sterk geraakt, ook een branche die het meest is vertegenwoordigd in het centrum van Heerenveen.

Ook voor de consument die uit de regio komt is de drukte (ook al is het relatief) van het centrum van Heerenveen een factor die plots negatief wordt gewaardeerd. Ook die consumenten gaan meer op zoek naar winkelaanbod dichtbij huis en raken meer gericht op het internet. De maatregelen tegen de verspreiding van Corona raken de horeca hard en omdat ook daar de meeste aanbieders in het centrum van Heerenveen zijn te vinden ligt het in de lijn der verwachting dat het in centrum van Heerenveen hier de meeste klappen gaan vallen. Koninklijke Horeca Nederland geeft aan dat de ondernemers het tot nog toe (medio november 2020) vooral hebben uitgehouden door eigen geld in de zaak te steken en verwacht op termijn een golf aan faillissementen. Het is lastig om hier op dit moment een vinger achter te krijgen. "

Als onderdeel van de cijfermatige analyse van Rho is ook een benchmark uitgevoerd. Deze benchmark laat zien hoe het huidige aanbod in de kernen zich verhoudt tot het gemiddelde aanbod in vergelijkbare kernen (qua inwonersklasse). Wat duidelijk blijkt uit deze benchmark is dat Heerenveen een bovengemiddeld aanbod heeft per 1000 inwoners voor het niet dagelijks aanbod, onder andere door het aanbod in de branche 'Mode en Luxe'. Het (over)aanbod aan 'Mode en Luxe' is vooral een probleem dat speelt in het centrum van Heerenveen en op termijn tot relatief meer leegstand kan leiden.

Wat verder opvalt is dat:

- Het aanbod in Akkrum vergelijkbaar is met andere kernen;
- Het aanbod in Aldeboarn benedengemiddeld is (mogelijk doordat Aldeboarn qua inwonertal op het minimum zit van de inwonersklasse in de vergelijking);

- Jubbega heeft een bovengemiddeld aanbod, door met name het aanbod 'Mode & Luxe' en 'In/om het huis', te verklaren door de aanwezigheid van twee grote, regionaal georiënteerde winkels.

Voor scenario 2 maken we, op grond van voorgaande, gebruik van de volgende criteria:

- Leegstand uitgedrukt in verkooppunten;
- Leegstand uitgedrukt in oppervlakte winkelvloeroppervlak;
- Aandeel - door Corona-pandemie - zwaarst getroffen sector/branches (horeca-aanbod per kern én aandeel 'Model en Luxe' per 1000 inwoners);
- Verzorgingsgebied c.q. type winkelgebied oftewel welke functie heeft het winkelgebied (recreatief winkelcentrum (regionale oriëntatie) versus lokaal verzorgende voorzieningen c.q. boodschappencentrum).

In tabel 2 zijn de genoemde criteria voor scenario 2 verzameld en in onderlinge relatie in beeld gebracht voor de vitale kernen.

NB. Voor deze cijfers hebben we gebruik gemaakt van dezelfde bronnen als bij het eerste scenario.

Tabel 2 Scenario 2: Omvang leegstand (%verkooppunten en % winkelvloeroppervlak), aanbod aan horeca en branche 'Mode en Luxe' in de centrumgebieden en verzorgingsfunctie.

	% leegstand (Aantal verkooppunten)	% leegstand (m2 WVO)	Aanbod Horeca (aantal)	Aandeel 'Mode & Luxe' (aanbod per 1000 inwoners)	Functie winkelgebied, verzorgingsgebied
Akkrum	0	0	11	201	Lokaal verzorgend met toeristische potentie
Aldeboarn	0	0	2	14	Lokaal aanbod
Heerenveen	11,9	13,0	80	578	Regionaal verzorgend
Jubbega	5,6	2,1	5	179	Lokaal verzorgend met beperkt regionaal aanbod

De tabel laat zien dat leegstand in belangrijke mate speelt in Heerenveen. Uit de analyse blijkt daarnaast dat de leegstand in de laatste jaren met name in Heerenveen is toegenomen. In de andere kernen speelt de leegstand (cijfermatig) een mindere grote rol, alhoewel vanuit het perspectief van de consument elk leegstand pand een negatief effect heeft op de beleving van het centrum.

Verder laat de tabel zien, dat het horeca-aanbod en aandeel 'Mode en Luxe' veel groter is in Heerenveen dan in de andere kernen. Dit in combinatie met de functie van het centrum van Heerenveen, namelijk een regionaal verzorgend centrum, geeft aan dat de opgave in Heerenveen aanzienlijk groter is dan in de andere vitale kernen (+++). Niet alleen op basis van de 'normale' trends en ontwikkelingen, maar ook op basis van de impact die de Corona-pandemie zal hebben. Daarbij gevolgd door Akkrum (++), Jubbega (+) en tot slot Aldeboarn (0).

7. Conclusie verdeling middelen per scenario

De scenario's, zoals geschetst in het voorgaande hoofdstuk, kunnen houvast bieden bij de definitieve besluitvorming over de verdeling van de middelen uit het fonds.

Op basis van voorgaande schetsen we het volgende beeld:

Vitale kernen	Bandbreedte o.b.v. kengetallen (%)	Aanpassing verdeling o.b.v. problematiek en toekomstperspectief
	-Scenario 1-	-Scenario 2-
Akkrum	8 - 16%	++
Aldeboarn	2 - 4%	0
Heerenveen Centrum	73 - 81%	++++
Jubbega	5 - 11%	+

Het overzicht geeft een bandbreedte op basis van de kengetallen van scenario 1. De in tabel 1 genoemde percentages (% inwoners, % verkooppunten, % winkelvloeroppervlakte en % werkzame personen) vormen de bandbreedte per kern.

Scenario 2 biedt daarnaast houvast om (extra) te sturen op basis van problematiek en toekomstperspectief (leegstand, horeca-aanbod en aandeel branche 'Mode en Luxe'), aangevuld met de functie/de positie van de betreffende centrumgebieden.

BIJLAGE:

Tekst Perspectiefnota 2017:

7. Fonds Vitale kernen

Advies

1. Een fonds in te stellen om initiatieven vanuit de dorpen uit te werken en (deels) uit te voeren.

Argumenten

- 1.1 We verwachten dat de komende jaren de ontwikkeling van de centra van diverse kernen een belangrijk thema zal zijn.
- 1.2 Er komen steeds meer initiatieven uit de samenleving waar geen geld voor beschikbaar is.
- 1.3 Deze initiatieven passen bij de veranderende rol van de samenleving, maar betekenen ook dat wij niet op voorhand weten wat er op ons afkomt. Wel past het bij onze nieuwe rol dat wij deze initiatieven faciliteren en ondersteunen.
- 1.4 Het instellen van een fonds betekent dat sneller ingespeeld kan worden op plannen vanuit de samenleving, omdat er middelen zijn om de plannen voor te bereiden.

Kanttekeningen

De gedachte achter het fonds is een reservering te maken waar in de toekomst aanpassingen en investeringen in dorpscentra (bijvoorbeeld Heerenveen-centrum, Akkrum, Jubbega, Mildam, Aldeboarn etc.) uit kunnen worden onderzocht, voorbereid en mogelijk ook (deels) uitgevoerd. De voeding van het fonds loopt op van € 100.000 naar € 1.000.000. Er is gekozen voor een oplopende voeding omdat er in het eerste jaar geringe financiële ruimte is voor het fonds en de bedragen ook pas op de middellange/lange termijn nodig zijn. Hoe het fonds vorm en inhoud (waaronder precieze invulling en bestedingsdoelen) moet krijgen, wordt later uitgewerkt. Daarover komen wij dan met u in gesprek.

Mutatie	2018	2019	2020	2021
Fonds Vitale kernen	-100	-250	-500	-1.000

Tabel 11: Mutatie fonds vitale kernen 2018-2021 (x € 1.000)