

College informatiebrief

Onderwerp: uitvoering subsidieregeling Kerkbuurt 2020-2022

Datum: 31 januari 2023

Portefeuille R. Bijderwieden

In de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 juli 2022 was de subsidieregeling Stimuleringsubsidies Winkelgebied Kerkbuurt van kracht. Vanuit deze regeling konden ondernemers op de Kerkbuurt subsidie ontvangen voor een tegemoetkoming in de kosten van een gevelverbetering, verhuizing, planvorming voor en daadwerkelijke transformatie. Voor de volledige looptijd gold een subsidieplafond van € 300.000. De regeling was van meet af aan voorzien van een duidelijke einddatum, om de urgentie bij ondernemers te stimuleren om verbetering van hun vastgoed zo snel mogelijk ter hand te nemen.

Overzicht uitvoering 2020-2022

Nu de regeling in 2022 ten einde is gekomen, informeert het college u graag met een overzicht van de uitvoering. Over de gehele aanvraagperiode gaf de regeling het volgende beeld:

- 35 aanvragen, waarvan:
 - o 17 gevelverbeteringen
 - o 10 planontwikkelingsonderzoeken
 - o 5 transformaties
 - o 3 verhuizingen
- 24 toekenningen, waarvan:
 - o 12 gevelverbeteringen
 - o 7 planontwikkelingsonderzoeken
 - o 3 transformaties
 - o 2 verhuizingen

In totaal is voor € 286.778 aan subsidie beschikt. Van de gesubsidieerde projecten zijn er 19 reeds afgerond, 5 projecten lopen nog met een beoogde afronding in 2023. Voor de subsidies van gevelverbetering, transformatie en verhuizing was ook eigen cofinanciering verplicht. In totaal is er door de subsidieontvangers ten minste € 500.000 aan eigen investeringen gedaan. Het totaal aan investeringen in het vastgoed op de Kerkbuurt in de periode 2020-2022 die verband houden met de subsidieregeling komt daarmee op circa € 787.000. Dit laat aanvullende investeringen van vastgoedeigenaren en huurders in het winkelgebied, welke investeringen niet relevant waren voor de subsidieregeling, nog buiten beschouwing.

Een aantal subsidieaanvragen is geheel of gedeeltelijk afgewezen, omdat het betreffende project op voorhand, tijdens of na afloop niet bleek te (kunnen) voldoen aan de voorwaarden zoals die waren opgenomen in de subsidieregeling. Denk hierbij aan ligging buiten het doelgebied, werkzaamheden die niet onder de regeling vielen, samenvallen met een andere aanvraag of het niet doorgaan van het project.

Bereikt resultaat

Doel van de subsidieregeling was een concentratie van de winkels in het kernwinkelgebied, zoals dat door de raad is aangewezen in 2019, een transformatie naar woningen van achterblijvend vastgoed in de aanloopstraten en een opwaardering van de winkelpanden in het kernwinkelgebied. Met de 24 gesubsidieerde projecten hebben de ondernemers op de Kerkbuurt een duidelijk zichtbare stap gezet richting de gewenste situatie in het winkelgebied. Zelfs ten tijde van de coronapandemie gingen de

investeringen door en dit heeft geresulteerd in een verbeterde uitstraling en een duidelijk lager aantal leegstaande winkelpanden in 2023 ten opzichte van de jaren vóór 2020. Vastgoedeigenaren hebben voorts bestaande huurders weten vast te houden en op dit moment bevindt de leegstand zich op een gezond frictieniveau. Ook de investeringen van de gemeente in de openbare ruimte hebben in de periode 2020-2022 een belangrijke aanjagende functie gehad op de investeringen door private partijen: omdat de gemeente het voortouw nam in het opwaarderen van beide pleinen en het gedeelte Kerkbuurt-Oost, kwamen ook diverse vastgoedpartijen in beweging met de opwaardering van hun pand. Ongetwijfeld zijn er projecten uitgevoerd die zonder de subsidieregeling vroeg of laat ook doorgang hadden gevonden, maar dankzij de subsidieregeling zijn de projecten nu en in deze omvang uitgevoerd, juist ook in een lastige periode vanwege de coronapandemie.

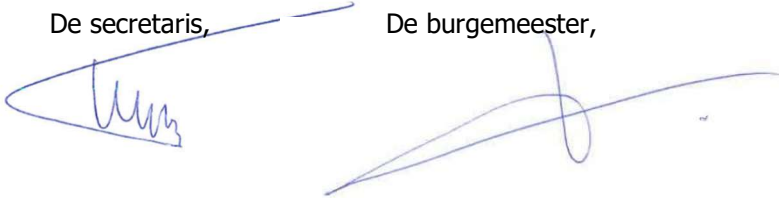
Vooruitblik

Dit betekent niet dat het winkelgebied Kerkbuurt nu helemaal af is. Enkele vastgoedeigenaren hebben nog steeds een verbeterings- of vernieuwingsopgave. Als gemeente zijn we met hen hierover in gesprek en beoordelen we de plannen die worden uitgewerkt. Daarnaast speelt de ondernemersvereniging OVK een belangrijke rol bij de versterking van het winkelgebied. De vereniging heeft, met een bijdrage van ons als gemeente, een centrummanager in dienst die een regierol vervult in de activiteiten, evenementen, communicatie en uitstraling in het gebied, georganiseerd én bekostigd door de ondernemers zelf. De ondernemers maken hiervoor gebruik van de sinds 2018 bestaande opbrengst van de reclamebelasting. Dit jaar komt daarnaast ook het nieuwe gemeente-brede ondernemersfonds beschikbaar, waar de ondernemers in het centrum ook gebruik van zullen maken om verder te investeren in een toekomstbestendig winkelgebied. De Kerkbuurt trekt hierin ook samen op met het Winklerplein en waar mogelijk met de Woonboulevard.

Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,

De secretaris,

De burgemeester,



N.H. Kuiper mca mcm

mr. drs. J.M. de Vries