



Coronacrisis bedreiging voor continuïteit financiering binnensteden

Door Stefan van Aarle, bestuurslid Platform Binnenstadsmanagement

De uitbraak van het coronavirus ligt inmiddels ruim drie maanden achter ons. Eerlijk gezegd voelt het al veel langer geleden. De wereld van binnensteden en dorpscentra is in die drie maanden wezenlijk veranderd. Laten we positief beginnen. In tegenstelling tot pakweg zes weken geleden kunnen we het gelukkig weer hebben over lichtpuntjes. De passantenaantallen in binnensteden stijgen wekelijks en meerdere ondernemers brengen naar buiten dat de omzet weer in de buurt komt van het pré corona tijdperk. Tegelijkertijd mogen we de realiteit niet uit het oog verliezen. Naar verwachting moet de echte recessie voor onze binnensteden nog komen in de tweede helft van dit jaar. De koopkracht ligt nu nog op een hoog niveau (misschien wel hoger dan voor corona door de volle spaarpot) maar zal naar verwachting sterk gaan afnemen door een stijgende werkloosheid en daarmee een dalend consumentenvertrouwen.

We kennen allemaal nog de ervaringen uit de grote financiële crisis: investeringen in binnensteden namen drastisch af en samenwerkingsprocessen tussen overheid, ondernemers en vastgoedeigenaren kwamen onder druk te staan. Laten we die fout niet opnieuw maken. Meer dan ooit zijn investeringen in de aantrekkelijkheid van onze binnensteden noodzakelijk.

Zijn die signalen er dan?

Stec Groep onderzocht recent onder ruim 120 gemeenten de middellange termijn impact van de coronacrisis op stads- en dorpscentra, transformatie van (winkel)vastgoed en het compacter maken van winkelgebieden¹. Hieruit blijkt dat vrijwel alle gemeenten verwachten dat de coronacrisis een structurele impact heeft op centra. Ook toont het onderzoek aan dat gemeenten de investeringen in centra de komende drie jaar met 10% afbouwen. Vooral in middelgrote en grote gemeenten, waar juist de noodzaak tot transformeren en investeren zo aanwezig is. Bijna 40% van de gemeenten geeft aan dat de financiële situatie een beperking vormt voor toekomstige investeringen in het publieke domein van de binnenstad.

Optimisten (ik reken mezelf ook graag tot die groep) stellen dat het in de praktijk niet zo'n vaart zal lopen omdat de noodzaak tot actie nu eenmaal maatschappelijk en politiek breed aanwezig is. Echter, ik ervaar de eerste signalen nu al in mijn dagelijkse werk. Alle lokale overheden werken momenteel aan de begroting voor 2021 en de daaropvolgende jaren. Tussenrapportages geven inzicht in de huidige financiële situatie van lokale overheden. En dan zijn de signalen zeer ongunstig. Kleine en grote gemeente brengen voorzichtig signalen naar buiten dat de financiële kas leeg is zodat samenwerkingsvormen in centrumgebieden (centrummanagement) kunnen anticiperen op het naderende onheil.

¹ Onderzoek Stec groep: Driekwart (winkel)centra moet nog compacter, zeker post-corona (2020).



Ook ondernemersfondsen staan onder druk

Er zijn meer financiële bedreigingen. Zoals de continuïteit van ondernemersfondsen ter financiering van een programma in centrumgebieden. Een programma dat vrijwel altijd bestaat uit marketing/promotie, evenementen, aankleding en de aanpak van leegstand. Centrumgebieden die de voorbereidingen treffen voor de start van een Ondernemersfonds (gefinancierd middels een bedrijveninvesteringszone – BIZ, reclamebelasting of opslag op de OZB) per 1 januari 2021 twijfelen momenteel het proces te continueren. Enerzijds om praktische redenen, bijvoorbeeld of het wel mogelijk is om een fysieke draagvlakmeting te organiseren. Anderzijds vanwege de onzekerheid of ondernemers en vastgoedeigenaren in deze tijden wel warmlopen om een ‘vrijwillige’ collectieve bijdrage te leveren. Terechte zorgen....

En wat te denken van de circa 50 tot 70 bedrijveninvesteringszones die aan het einde van dit jaar de maximale looptijd hebben bereikt en dus genoodzaakt zijn om een nieuwe draagvlakmeting te organiseren (en met succes te doorlopen). Ik ontvang veel zorgen van gemeenten, ondernemers en vastgoedeigenaren of het strenge draagvlak wel behaald gaat worden. Tip: de huidige wetgeving biedt voldoende mogelijkheden om nog tot maart 2021 de vereiste stemming te organiseren, die bij een positieve uitslag dan alsnog per 1 januari 2021 van kracht kan worden. Die extra maanden kunnen net een reddingsboei vormen.

Verschillende organisaties (waaronder CLOK) hebben inmiddels het Ministerie verzocht om de BIZ wetgeving via een noodverband aan te passen met als doel om BIZ-zen die dit jaar voor een herstemming staan te helpen deze herstemming met één jaar uit te stellen. Hierover is nog geen uitsluitel.

We waren net zo lekker bezig

Na een dip op het dieptepunt van de financiële crisis tussen 2011 en 2013 bewijzen de cijfers dat de investeringsbereidheid van gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren daarna aanzienlijk is toegenomen. Die urgentie was er natuurlijk ook. De vorige crisis heeft voor een collectief bewustzijn gezorgd dat centrumgebieden voor grote opgaven staan en dat een “deltaplan” nodig is om te investeren in de aantrekkelijkheid. Resultaten waren er dan ook volop. Onderzoek van het Platform Binnenstadsmanagement (2020) onder haar leden laat zien dat de beschikbaarheid van financiële middelen voor binnenstadsmanagement organisaties tussen 2009 en 2020 is gestegen met ruim 80% tot gemiddeld € 320.000,- per binnenstad. Ondernemersfondsen zijn de voornaamste bron van deze financieringen. Vooral bedrijveninvesteringszones hebben een vlucht genomen. Eind 2019 waren er 220 actieve BIZ-zen in Nederlandse winkelgebieden². En ook in de eerste maanden van 2020 waren de initiatieven talrijk. Inhoudelijk werden tevens grote stappen gezet, getuige de komst van een nationale Retailagenda en de ‘revival’ van binnenstadsvisies en detailhandelsvisies op lokaal niveau. Laat corona geen spelbreker zijn.

Wat kunnen we doen?

Het is duidelijk dat de overheidsfinanciën door de zeer omvangrijke lokale steunpakketten de komende jaren fors onder druk zullen staan. Herstel daarvan zal een neerwaartse druk leggen op de economische groei in de komende jaren. Tel daarbij op de verwachting dat de omzetteffecten voor winkels en horeca nog wel een tijdje duren en een herziening van veel huurcontracten, dan worden ook ondernemers en vastgoedeigenaren niet gespaard.

² Onderzoek ‘5 jaar Bedrijveninvesteringszone in Nederland’, uitgevoerd door de Hogeschool van Amsterdam en Hogeschool Rotterdam in opdracht van Platform De Nieuwe Winkelstraat en Stad & Co in samenwerking met Provincie Noord-Holland (2019).



Maar tijd om te treuren is er niet. Alle stakeholders moeten juist nu in actie komen om versneld keuzes te maken voor de afbouw van kansarme locaties en te investeren in kansrijke locaties. Binnensteden vormen een belangrijk deel van ons cultuur historisch erfgoed en het visitekaartje van iedere plaats. Er moet in deze moeilijke tijden dus nog een extra tandje worden bijgeschakeld. Ik pleit voor deltaplannen op lokaal niveau. Dat gaat een stap verder dan actieplannen.

- Gemeenten dienen zich vroegtijdig uit te spreken voor versnelde beleidskeuzes en een continuering van investeringen in de hardware en software.
- Ondernemers blijven via Ondernemersfondsen investeren want juist deze fondsen kunnen in crisistijd (en daarna) een belangrijk instrument vormen bij het herstel van de economische situatie in centrumgebieden.
- Vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en investeerders nemen de verantwoordelijkheid voor de transformatie van vastgoed op kansarme locaties voor commercieel vastgoed naar bijvoorbeeld woningen.

En wellicht nog het belangrijkste: het rijk en provincies springen bij met een investeringsagenda voor de financiering van de grote projecten. Dan heb ik het niet voor incidentele projectsubsidies maar over structurele miljoenen. De Retailagenda en provinciale programma's bieden een goede basis. Vaak blijft het echter bij mooie woorden op papier in plaats van investeringsprogramma's. Die programma's zijn echter nodig om de stap te maken van bedrijveninvesteringszones naar gebiedsinvesteringszones. Met meer middelen en een professionele regie.