

Betreft: Rapport Jutten in Den Helder; gezamenlijk actieplan Helderse wingelgebieden (Binnenstad Den Helder, De Riepel, Loopuytpark, Schooten Plaza, Dorperweerth, Marsdiepstraat en Ravelijncenter)

Aan de leden van de Gemeenteraad

Aanleiding

Retail vervult een belangrijke economische en maatschappelijk functie. Het draagt bij aan de aantrekkingskracht en leefbaarheid van de woon- en werkomgeving én zorgt voor bedrijvigheid en werkgelegenheid. De retailsector maakt een ingrijpende transformatie door. Er is sprake van veranderingen in consumentengedrag, technologie, economie en maatschappij. Dit heeft tot gevolg dat er behoefte is aan andere winkelconcepten, kwaliteit en beleving. Daarmee is er behoefte aan minder m2 winkeloppervlak. Om de bestaande winkelstructuur hier op aan te passen en de economische en maatschappelijke functie te behouden is een goede samenwerking van stakeholders van groot belang.

De Detailhandelsfederatie Den Helder (DFD) en de gemeente Den Helder hebben dit ingezien en hebben ruim een jaar geleden de handen in een geslagen en het Helders Akkoord getekend. Gezamenlijk hebben we een onderzoek laten uitvoeren waarvan de inzet is de verschillende winkelgebieden in Den Helder te versterken door aantrekkelijke, herkenbare en onderscheidende profielen te ontwikkelen.

Ambitie

In aansluiting op de onlangs door de raad vastgestelde Regionale Retail Visie Kop van NH streven DFD en gemeente naar 'sterke complementaire identiteiten' voor alle Helderse winkelgebieden. De ambitie is dat elk gebied een duidelijke eigen identiteit en positionering opbouwt door expliciete keuzes in functies, doelgroepen en ambities. Het doel hiervan is tweeledig: hun onderscheidend vermogen versterken en daardoor hun toekomstperspectief verbeteren.

De situatie

In de Monitor Detailhandel Noord-Holland van augustus 2018 wordt ingegaan op de leegstand in en de toekomstbestendigheid van winkelcentra in alle gemeenten in Noord-Holland.

Ten aanzien van de leegstand in Den Helder wordt opgemerkt dat de leegstand in 2005 4% bedroeg en in 2018 9% zowel m.b.t. het aantal m2 vwo als het aantal verkooppunten. Hiermee staat de gemeente Den Helder op een gedeelte 3^e plaats met het hoogste leegstandspercentage van de 48 gemeenten die zijn betrokken in het onderzoek. Waar het gaat om de top 5 winkelleegstand van centrumgebieden staat Den Helder bovenaan met 17%.

De toekomstbestendigheid van winkelgebieden in Noord-Holland is in kaart gebracht op basis van het huidige risicoprofiel van de centra (de Retail Risk Index) en de verwachte bevolkingsontwikkeling. De Retail risk index is een model dat voorspelt hoe groot de kans is dat een ondernemer er over één jaar nog gevestigd is. Voor Den Helder levert dit de volgende resultaten op:

In de lijst van minder toekomstbestendige winkelcentra in Noord-Holland, met een hoge en zeer hoge risico-index staat het winkelcentrum Marsdiepstraat op de 1^e plaats, Centrum Den Helder op 6^e plaats en De Schooten op de 19^e plaats. Deze analyse laat zien dat extra aandacht voor de situatie voor de detailhandel in Den Helder wenselijk is.

Het [rapport](#) (klik op link) benoemt per winkelcentrum de positionering en kernpropositie (merkbeforte, beleving). Daarnaast is een gezamenlijk actieplan opgesteld. De vervolgstap die nu gezet moet worden is cruciaal: het samen waarmaken van de vastgestelde positioneringen en kernproposities, conform het gesloten Helders Akkoord.

In het rapport is een actieplan opgenomen dat door de DFD, gemeente Den Helder én de bijbehorende stakeholders opgepakt moeten worden. Het gaat om de volgende acties:

1. Richt een taskforce vastgoed in;
2. Saneer overtollige winkeloppervlakte;
3. Moderniseer het winkelvastgoed;
4. Versterk grootschalige volumineuze detailhandel in het Ravelijncenter;
5. Benoem een gemeentelijk accountmanager winkelgebieden;
6. Voer centrummanagement integraal en collectief uit;
7. Intensiveer de samenwerking tussen de binnenstad en Willemsoord;
8. Branden winkelgebieden conform eigen positionering;
9. Invullen en organiseren gemeenschappelijke communicatie;
10. Geef gezamenlijk invulling aan gastvrijheid.

De actiepunten 1 t/m 4 hebben betrekking op vastgoedvraagstukken, variërend van leegstand tot achterstallig onderhoud en veroudering én op het gezamenlijk acquireren van nieuwe bedrijven. Een taskforce vastgoed kan deze problemen integraal oppakken en managen.

De actiepunten 5 t/m 7 hebben betrekking op een goede communicatie en afstemming tussen partijen waardoor snel concrete resultaten kunnen worden geboekt. Hiervoor zijn vaste en doortastende aanspreekpunten nodig. De gemeente beschikt inmiddels over een accountmanager voor de detailhandel.

De uitvoering van de actiepunten 8 t/m 10 ligt voor een belangrijk deel bij de ondernemers. Deze acties vormen de kern van de opgave om tot een toekomstbestendig winkelbestand in Den Helder te komen.

Financiering

Om de actiepunten uit te kunnen voeren is budget nodig. In het rapport Jutten in Den Helder wordt een bijdrage van de gemeente van €500.000 gedurende een periode van 5 jaar voorgesteld. Verder wordt voorgesteld dat vanuit de ondernemers een jaarlijkse bijdrage van €180.000 wordt geleverd. Deze bijdrage zou uit het bestaande Ondernemersfonds kunnen komen.

De middelen zijn noodzakelijk om ieder winkelgebied de komende jaren krachtig en levendig te positioneren en te faciliteren in zijn kwalitatieve en kwantitatieve doelen. Gezamenlijk centrummanagement en een gemeentelijk accountmanager vormen samen met de aanjager de organisatorische ruggengraat van deze operatie.

Monitoring resultaten

Gezien de (financiële) inspanningen die worden verwacht van de stakeholders is het van belang de behaalde resultaten goed te monitoren. De inrichting van een gemeenschappelijk dashboard is daarvoor een geschikt middel.

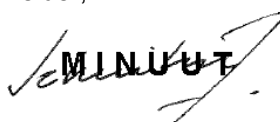
Proces

Wij zullen de agendacommissie voorstellen om dit onderwerp te agenderen voor de raadscommissie van 4 februari 2019. De aandachtspunten van de raadscommissie willen wij betrekken bij ons gesprek met de Detailhandelsfederatie over het vervolgproces.

Den Helder, 18 december 2018.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



secretaris
Robert Reus

