

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Prinses Irenestraat 6  
2595 BD DEN HAAG

**Directoraat-generaal  
Bedrijfsleven & Innovatie**

**Bezoekadres**  
Bezuidenhoutseweg 73  
2594 AC Den Haag

**Postadres**  
Postbus 20401  
2500 EK Den Haag

**Overheidsidentificatienr**  
00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)  
F 070 378 6100 (algemeen)  
[www.rijksoverheid.nl/ezk](http://www.rijksoverheid.nl/ezk)

Datum 28 april 2022  
Betreft Eerste openstelling Impulsaanpak winkelgebieden

**Ons kenmerk**  
DGBI / 22105718

Geachte Voorzitter,

Op 12 mei 2021 heeft mijn ambtsvoorganger u geïnformeerd over de contouren van de aanpak herstructurering winkelgebieden in binnensteden en kernen.<sup>1</sup> Deze aanpak is ondertussen bekend geworden als de Impulsaanpak winkelgebieden. Een belangrijk onderdeel van de Impulsaanpak is de Regeling specifieke uitkering Impulsaanpak winkelgebieden. Deze is op 26 april 2022 gepubliceerd in de Staatscourant. De eerste openstellingsperiode voor deze regeling staat gepland voor 9 mei aanstaande. In deze brief ga ik in meer detail in op de Impulsaanpak winkelgebieden.

### **Algemeen**

De retail in winkelgebieden in binnensteden en kernen staat sterk onder druk met structurele leegstand tot gevolg. De oplopende leegstand maakt binnensteden snel minder aantrekkelijk, waarbij verloedering op de loer ligt en een neerwaartse spiraal dreigt. De coronacrisis heeft deze ontwikkelingen versterkt en versneld. In de Kamerbrief van 12 mei is aangekondigd dat het kabinet met de Impulsaanpak winkelgebieden 100 miljoen euro investeert in het realiseren van toekomstbestendige en vitale winkelgebieden. Nieuwe functies en investeringen in ruimtelijke kwaliteit zorgen voor een nieuwe economische en sociale basis in deze winkelgebieden. Gemeenten worden gestimuleerd delen van hun winkelgebied gebiedsgericht aan te pakken, door ze financieel en met kennis te ondersteunen. Daarbij wordt altijd samengewerkt met lokale private partijen op basis van een samenhangend plan, waardoor een integrale aanpak wordt gegarandeerd. Die aanpak kan betrekking hebben op transformatie van de begane grond, de zogenaamde plint, maar ook op de bovenliggende woonlagen. De Impulsaanpak levert daarmee ook een directe bijdrage aan de kwaliteit van woningen en draagt mede bij aan het vergroten van de woningvoorraad. De projecten die hieruit voortkomen dienen als showcases voor andere gemeenten en andere lokale partijen. De opgedane kennis en ervaring zal actief worden opgehaald en verbreid. Op deze wijze draagt de Impulsaanpak winkelgebieden bij aan het herstel van de schade als gevolg van de coronacrisis.

Herstructurering en transformatie in de beoogde projectgebieden is kostbaar en complex en kent daardoor een onrendabele top. Daarmee wordt bedoeld dat de

---

<sup>1</sup> Kamerstuk 31757, nr 105

kosten zo hoog zijn dat het niet mogelijk is de businesscase sluitend te krijgen. Een gemeente kan, mits een samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan met private investeerders, in aanmerking komen voor financiële ondersteuning, die gericht is op het verkleinen (of verdwijnen) van deze onrendabele top.

Op grond van de Regeling specifieke uitkering Impulsaanpak winkelgebieden wordt 22 miljoen euro aan financiële middelen beschikbaar gesteld voor de eerste periode voor het aanvragen van een specifieke uitkering. Een aanvraag kan worden ingediend in de periode van 9 mei tot 30 mei 2022. Een tweede openstellingsronde is voor dit najaar voorzien.

### **Proces en uitvoering**

Afwijkend van de eerder genoemde contourenbrief van 12 mei 2021 is ervoor gekozen de subsidie vorm te geven als een specifieke uitkering (SPUK). De gemeente is de enige aanvrager. Dit geeft gemeenten meer flexibiliteit en tijd voor het definitief vormgeven van samenwerkingsovereenkomsten met private partners. De uitkering draagt bij in de realisatiekosten voor de gemeente en de financiële steun aan de private investeerders.

Integrale gebiedstrajecten vragen veel tijd. Om ervoor te zorgen dat ook gemeenten kunnen deelnemen die nog niet aan een dergelijk traject gestart zijn, is gekozen voor vier openstellingsperiodes waarbij de laatste in 2024 voorzien is. Elke ronde kent een eigen openstellingsperiode en een eigen subsidieplafond.

Mijn ambtsvoorganger heeft Uw Kamer toegezegd bereid te zijn met uw Kamer in overleg te treden over een eventuele versnelling van deze aanpak, wanneer heel veel, kwalitatief goede projecten worden aangeboden, veel meer dan gehonoreerd kunnen worden <sup>2</sup>. Een niet gehonoreerde projectaanvraag kan overigens opnieuw worden aangemeld voor een volgende openstellingsronde.

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) zal de subsidiemodule uitvoeren. RVO beoordeelt of de aanvraag compleet is en past binnen de kaders die in deze regeling zijn gesteld. Vervolgens legt RVO de aanvraag voor de inhoudelijke beoordeling voor aan de Adviescommissie Impulsaanpak winkelgebieden die de aanvraag beoordeelt aan de hand van rangschikkingscriteria. De projecten die het hoogst eindigen in de rangschikking komen in aanmerking voor een uitkering, tot het budget voor de betreffende openstellingsronde is uitgeput. De eerste beschikkingen worden eind augustus verwacht.

Na afgifte van de beschikking heeft de gemeente 7 jaar om het project af te ronden. Daarna volgt de definitieve vaststelling. De aanpak zal na de eerste openstellingsronde worden geëvalueerd. Zo nodig wordt de aanpak aangepast.

### **Uitkeringsvorm en verantwoording**

Voor financiering van de gemeenten wordt het instrument van een specifieke uitkering benut. De gemeenten leggen jaarlijks financieel verantwoording af

---

<sup>2</sup> Kamerstuk 31757, nr 106

conform de SiSa-systematiek (single information - single audit), waarbij de specifieke uitkering is gekoppeld aan de uitvoering van het projectplan. Op basis van een inhoudelijke jaarrapportage wordt jaarlijks een voortgangsgesprek gehouden.

### **Financiële bijdrage**

De specifieke bijdrage wordt ingezet voor de volgende activiteiten:

- a. renovatie;
- b. transformatie;
- c. sloop-nieuwbouw;
- d. aanleg van openbare voorzieningen in het projectgebied.

De specifieke uitkering bedraagt ten hoogste 25% van de realisatiekosten van het project met een maximum van 50% van de onrendabele top. Om te zorgen voor gebiedsgerichte, integrale projectaanvragen met voldoende massa is gekozen voor projecten met een minimale onrendabele top van 1 miljoen euro. Het maximumbedrag per project is 5 miljoen euro. In totaal kunnen met het beschikbare budget van 100 miljoen euro naar verwachting ongeveer 40 projecten worden ondersteund.

De onrendabele top is het bedrag dat overblijft wanneer de marktwaarde van de panden in het projectgebied na uitvoering van het project wordt afgetrokken van de marktwaarde van de panden in het projectgebied voorafgaand aan de uitvoering van het project opgeteld met de realisatiekosten.

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de bijdrage van de gemeente aan de private deelnemers in het samenwerkingsverband niet hoger is dan de onrendabele top die voortvloeit uit de bij het project betrokken investeringen van de betrokken private deelnemers.

### **Beoordeling van de projecten**

De Adviescommissie Impulsaanpak winkelgebieden heeft tot taak de minister te adviseren over de rangschikking van de aanvragen, op basis van rangschikkingscriteria. De adviezen van de adviescommissie gaan vergezeld van een deugdelijke motivering.

De adviescommissie bestaat uit 4 tot 5 leden. De leden zijn onafhankelijk, dus niet verbonden aan partijen of instanties die betrokken zouden kunnen zijn bij de aanvraag van deze specifieke uitkering. De leden zijn expert op kennis terreinen die relevant zijn voor het beoordelen van gebiedsgerichte en integrale projecten, gericht op herstructurering en transformatie in centrale winkelgebieden of binnenstedelijke winkelstraten.

Een aanvraag wordt een hoger aantal punten toegekend naarmate zij beter scoort op de volgende rangschikkingscriteria:

- a. de bijdrage aan de doelstelling van de specifieke uitkering. Deze blijkt uit de verbetering van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in het projectgebied;
- b. het bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak (passendheid);

- c. de kosteneffectiviteit van het projectplan;
- d. risico's die samenhangen met de kans op doorgang van het project, de haalbaarheid van de fasering en het financieringsrisico.

Een onvoldoende score voor één van de rangschikkingscriteria leidt tot afwijzing van de aanvraag. De projecten die het hoogst eindigen in de rangschikking komen in aanmerking voor een uitkering, tot het budget voor de openstellingsronde is uitgeput.

### Beleidskeuzes uitgelegd

Vanaf 1 november 2021 moet in iedere Kamerbrief over een beleidsvoorstel vanaf € 20 miljoen per begrotingsjaar verplicht het kader 'Beleidskeuzes uitgelegd' op basis van artikel 3.1 van de Comptabiliteitswet worden opgenomen.

<b>Beleidskeuzes uitgelegd</b> Onderbouwing doeltreffendheid, doelmatigheid en evaluatie (CW 3.1)	
<b>1. Doel(en)</b>	Welke doelen worden nagestreefd met het voorstel in termen van beoogde prestaties en effecten? <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>De gevolgen van leegstand en verloedering van binnensteden raken ondernemers, maar ook bewoners en bezoekers. Voor een doeltreffend antwoord is een gebiedsgerichte, integrale aanpak door gemeenten en ondernemers samen noodzakelijk. Die blijft nu uit door de complexiteit van de problemen en omdat de kosten zich niet terug laten verdienen in de markt.</i></li><li>• <i>Met de Impulsaanpak winkelgebieden wordt de huidige patstelling op lokaal niveau doorbroken door het bieden van financiële ondersteuning en aanreiken van kennis. Nieuwe functies en investeringen in bovenliggende woonlagen zorgen, samen met investeringen in ruimtelijke kwaliteit, voor een nieuwe economische en sociale basis in deze winkelgebieden.</i></li><li>• <i>Projecten dienen als showcases voor andere gemeenten en lokale partijen, waarmee een vliegwieleffect wordt beoogd.</i></li></ul>
<b>2. Beleidsinstrument(en)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Specifieke uitkering: verkleinen onrendabele top project</i></li><li>• <i>Inzet kennis: sparren met experts om plan te optimaliseren</i></li><li>• <i>Brede communicatie opgedane kennis en ervaring om vliegwieleffect te realiseren</i></li></ul>
<b>3. A. Financiële gevolgen voor het Rijk</b>	<i>Het totale budget voor de Impulsaanpak winkelgebieden bedraagt 100 miljoen euro.</i>
<b>B. Financiële gevolgen voor maatschappelijke sectoren</b>	<i>De specifieke uitkering bedraagt ten hoogste 25% van de realisatiekosten van het project met een maximum van 50% van de onrendabele top. Het maximumbedrag per project is € 5.000.000. De bijdrage van de gemeente aan een private deelnemer in het samenwerkingsverband mag niet hoger zijn dan zijn onrendabele top.</i>

<b>4. Nagestreefde doeltreffendheid</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Het storten van budget in het Gemeentefonds zou leiden tot verdunning van de middelen. Daarom is gekozen voor het meer gerichte instrument van de specifieke uitkering, waarmee grote gebiedsgerichte projecten met impact worden gestimuleerd. Met ondersteuning in het voortraject worden ook kleinere, minder kapitaalkrachtige gemeenten in staat gesteld uiteindelijk kwalitatief goede plannen in te dienen.</i></li><li>• <i>Binnen deze regeling is ervoor gekozen om de specifieke uitkering ten goede te laten komen aan projectaanvragen die gebaseerd zijn op samenwerkingsverbanden van lokale overheden met marktpartijen. Publieke en private investeringen zullen daardoor in samenhang plaatsvinden.</i></li><li>• <i>Door gericht kennis en ervaring op te halen en te verspreiden gaat de positieve invloed van de Impulsaanpak veel verder dan alleen de ondersteunde projecten. Door het delen van kennis en ervaring ontstaat mogelijk een vliegwieleffect.</i></li></ul>
<b>5. Nagestreefde doelmatigheid</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Door de keuze voor een gebiedsgerichte en integrale aanpak wordt een samenhangend en toekomstbestendig perspectief geboden voor binnensteden en kernen.</i></li><li>• <i>Door ondersteuning in het voortraject worden ook minder kapitaalkrachtige gemeenten in staat gesteld kwalitatief goede plannen in te dienen.</i></li><li>• <i>Door het vaststellen van de onrendabele top wordt de lokale marktsituatie meegewogen in het bepalen van de hoogte van de uitkering. Hiermee wordt voorkomen dat een uitkering hoger uitvalt dan noodzakelijk.</i></li><li>• <i>Doelmatige uitvoering door RVO: Uitgebreide ervaring met uitvoering regelingen en in de praktijk bekend met deze problematiek (ook betrokken bij uitvoering Woningbouwimpuls).</i></li><li>• <i>Omdat de G4 beter in staat zijn, wat betreft middelen, kennis en organiserend vermogen, winkelgebieden te herstructureren en voor consumenten alternatieve winkelgebieden beter bereikbaar zijn, worden de G4 uitgesloten van deze regeling. Hiermee wordt ook voorkomen dat de G4 een (te) groot beroep doen op deze regeling, waardoor er te weinig middelen beschikbaar blijven voor de belangrijkste doelgroep, de middelgrote gemeenten.</i></li></ul>
<b>6. Evaluatieparagraaf</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Na het eerste uitvoeringsjaar zal de regeling worden geëvalueerd. Zo nodig zal de regeling worden aangepast (hoger, lager, berekeningsgrond), evenals de gehanteerde werkwijze.</i></li><li>• <i>De eindevaluatie zal op de eerste plaats inzicht geven in de vraag of betreffende winkelgebieden daadwerkelijk vitaler en toekomstbestendiger geworden. Door uit te gaan van Brede Welvaartsindicatoren wordt het mogelijk om projecten onderling</i></li></ul>

*te vergelijken. Bij de start van elk individueel traject zal een momentopname worden gemaakt. Of het daarnaast lukt om een vliegwieleffect te realiseren, is af te leiden uit de mate waarin ook gemeenten die niet direct ondersteund worden door deze regeling aan de slag gaan met de herstructurering van winkelgebieden, al spelen daarbij ook andere factoren een rol.*

### **Ten slotte**

Een bruisende winkelstraat is cruciaal voor de leefbaarheid in dorpen en steden. Dit heeft het kabinet ook onderkend in het coalitieakkoord. Met de Impulsaanpak winkelgebieden gaat het kabinet samen met lokale overheden aan de slag om leegstand tegen te gaan en stimuleert zij de samenwerking tussen partijen die een belangrijke bijdrage leveren aan het toekomstbestendig en vitaal maken van onze binnensteden.

M.A.M. Adriaansens  
Minister van Economische Zaken en Klimaat