



gemeente
Schiedam

DECEMBER 2018

10 jaar Werk aan de Winkel

Aanpak van (winkel)panden in de binnenstad van Schiedam



1 EURO
Werk aan
de Winkel
=
5 EURO
Investering
eigenaar



10 jaar



Introductie

Werk aan de Winkel

Voorjaar van 2008 was het startmoment van 'Werk aan de Winkel'. Een regeling waarmee de gemeente Schiedam vastgoedeigenaren en ondernemers stimuleerde om te investeren in slecht onderhouden winkelpanden in de Schiedamse binnenstad en vooral aan de Hoogstraat en het Broersveld.

In Werk aan de Winkel vielen de regelingen 'Wonen boven winkels' en 'laagrentende leningen' als onderdeel van Particuliere Woningverbetering (bestaande regelingen) en de regelingen met betrekking tot puianaanpak, architectenkosten, authentieke geveldetails, weghalen van reclame dicht rolluik & luifels en aanbrengen nieuwe reclame en open rolluik aan de binnenzijde (nieuwe regelingen) samen. De integratie van deze regelingen werd aangeboden om wonen boven winkels te realiseren en de uitstraling van de winkelstraten te verbeteren en met als uiteindelijk doel om een beter functionerende binnenstad te creëren.

Eind 2011 was het beschikbaar gestelde budget van Werk aan de Winkel volledig besteed en stopte de regeling. Tot in 2012 de ontwikkelingsvisie voor de binnenstad werd vastgesteld. In deze ontwikkelingsvisie wordt de Schiedam gezien als het kloppend hart van Schiedam. Door in te zetten op het gebruik van de stegen ontstaat een parallelle structuur tussen de Haven en de daarachter gelegen straten, met

een breed palet aan voorzieningen. Een goede reden om budget tot 2014 beschikbaar te stellen voor een Werk aan de Winkel 2.0 aanpak. Het principe van deze regeling is ten opzichte van de tweede regeling bijna ongewijzigd: via de geboden subsidiemogelijkheden wordt het voor pandeigenaren aantrekkelijk gemaakt te investeren in hun winkelpanden door deze op te knappen en/of woningen te realiseren op de bovenliggende verdiepingen. Wel werd het gebied verkleind. Alleen panden op de Hoogstraat en de stegen tussen de Lange Haven en Hoogstraat kwamen in aanmerking voor de Werk aan de Winkel 2.0 regeling. Ook deze regeling was zichtbaar succesvol.

In 2015 werd met het vaststellen van het uitvoeringsprogramma Binnenstad, met het oog op verdere revitalisering van de binnenstad, opnieuw budget beschikbaar gesteld voor voortzetting van Werk aan de Winkel-subsidies tot en met najaar 2017. De regeling Werk aan de Winkel 3.0 kende dezelfde voorwaarden als de tweede regeling.

Colofon

UITGAVE

Gemeente Schiedam
december 2018

OPMAAK EN DRUKWERK

Juist! Druk & Print

FOTO'S

Jan van der Ploeg
Pauline de Mare



Hoogstraat 78

Daarnaast werd een nieuwe horeca component toegevoegd. Aan horeca-exploitanten en/of eigenaren van horecapanden werd de mogelijkheid geboden om geluidsonderzoeken te laten uitvoeren en aan de hand van de resultaten geluidswerende aanpassingen door te voeren. Voor zover bekend een unicum in Nederland.

RESULTAAT

Door het project Werk aan de Winkel is het beeld van de Hoogstraat en omgeving de afgelopen jaren sterk verbeterd. De Hoogstraat wordt nu gezien als een opgeknapt straat met historisch / authentiek karakter. Er is veel wonen boven winkels toegevoegd en met het aantrekken van nieuwe bewoners en ondernemers is ook de betrokkenheid van deze groepen in de straat toegenomen.

Er is duidelijk minder leegstand. Het totaalbeeld wordt op dit moment onder andere nog verstoord door een aantal panden dat van slechte bouwkundige kwaliteit is en de matige kwaliteit van de openbare ruimte. Voor de eigenaren van de allerslechtste panden, die geen verbeterplannen maken, is een handhavingstraject gestart binnen de wettelijke kaders.

Werk aan de Winkel heeft met haar drie regelingen de basis gelegd voor verdere ontwikkeling en functioneren van de Schiedamse binnenstad. Na de aanpak van de Lange

‘Schiedam heeft een unieke binnenstad. Die moet je koesteren’

John van Doorn - directeur D&S Groep



Oude situatie

Haven (kadeherstel en herinrichting openbare ruimte) wordt nu door de gemeente verder doorgepakkt middels het project Hoogstraat plus. Hierbij is, naast de aanpak van de openbare ruimte ook veel aandacht voor het programma in de Hoogstraat. Werk aan de Winkel is voor dit project een goede basis geweest. Met de combinatie van programma en aanpak buitenruimte kan verder gewerkt worden aan een straat met een mix van wonen, winkelen, werken, beleven.

LEEGSTAND HOOGSTRAAT	AANTAL PANDEN	PERCENTAGE
Najaar 2008	44	30,8
Najaar 2018	37	26,1

'Succes bereiken is mensenwerk.

In persoonlijk contact met alle partijen – denk aan eigenaren, ondernemers, bewoners en gemeente – kom je tot resultaten. Werk aan de Winkel was een van de radertjes om de binnenstad van Schiedam te verbeteren. In 10 jaar zijn er veel panden verbeterd, maar Schiedam is er nog niet. Eigenaren, ondernemers, bewoners en gemeente: blij investeren in jullie Hoogstraat en op naar beste binnenstad van Nederland in voorjaar 2020!

Pauline de Mare – projectleider Werk aan de Winkel

ERVARINGEN EN AANBEVELINGEN VAN WERK AAN DE WINKEL

Werk aan de Winkel is een intensief proces geweest dat veel tijd heeft gekost. In de regeling werden pandeigenaren een voor een actief benaderd. Zeker in de eerste fase van de regeling als er nog geen naamsbekendheid is en geen resultaten zichtbaar. Naast de eigenaren die vanaf het eerste moment enthousiast waren en

aan de slag gingen waren er ook eigenaren die niet direct in hun pand wilden investeren en regelmatig actief benaderd moesten worden. Veelal om ze na een actie verder te stimuleren in vervolgstappen.

De regeling als stimulans voor vastgoedeigenaren om niet alleen de voorgevel op te knappen maar het hele pand onderhoudsvrij maken voor de komende 10-15 jaar vroeg van de eigenaren kennis en kunde

op het gebied van financiering, vergunningen en bouwproces. Dit was niet altijd aanwezig. De rol van de projectleider in het begeleiden van de eigenaren in dit proces was dan ook van groot belang. Hierbij is het als erg prettig ervaren dat eigenaren een aanspreekpunt binnen de gemeente hadden met verstand van zaken en goede kennis van de regeling.

Tijdens de periode van Werk aan de Winkel zijn er veel panden van eigenaar gewisseld waarbij er ook regelmatig panden op de veiling werden aangeboden. De gemeente

4





Hoogstraat 45-47

heeft besloten niet zelf te kopen. Achteraf is dit wellicht niet een juiste beslissing geweest omdat als panden verhandeld worden van de ene eigenaar naar de andere, via openbare veilingen, de prijsontwikkeling van de panden in snel tempo stijgt, terwijl er niet aan de panden wordt geïnvesteerd.

Door acties te creëren werd 'zien verbeteren doet verbeteren' gestimuleerd. Dat gebeurde door het vertellen van de verhalen en ervaringen in een nieuwsbrief of het door Werk aan de Winkel uitvoeren van opschoonacties en kleine ingrepen, bijvoorbeeld het weghalen van een rolluik of het schilderen van een kozijn.



Oude situatie

Voorafgaand aan Werk aan de Winkel is een architectenselectie gedaan waar vastgoedeigenaren vrijblijvend gebruik van konden maken. Achteraf was een verplichte pool van architecten beter geweest om de kwaliteit van aanpak aan de panden in de hand te houden.

De zoet-zuur aanpak zoals beoogt in de Werk aan de Winkel regelingen is een lastige geweest. Er werd onvoldoende prioriteit aan gegeven. Hiermee is niet altijd het juiste signaal afgegeven aan eigenaren die wel investeerden. Ook zijn alle delen van de regeling die te maken hadden met handhaving in de praktijk niet realistisch gebleken, waaronder aanschrijvingen, illegale reclame en terugvorderen van subsidie bij het niet vullen van de winkel na 6 maanden. Dit heeft ook te maken

met het gebrek aan prioritering en de daarmee samenhangende capaciteitsinzet.

Het vinden van passende ondernemers is niet altijd een gemakkelijke opgave. Werk aan de Winkel heeft niet alleen als doel de kwaliteit van de panden te verbeteren, maar moet juist ook kansen creëren voor nieuwe invullingen.

In Werk aan de Winkel 2.0 en 3.0 is opgenomen dat een eigenaar van een pand zich dient in te spannen om de winkelruimte te verhuren. Indien dit na 6 maanden na gereedkomen van de werkzaamheden nog niet is gelukt, dient de eigenaar de winkelruimte tegen een vergoeding van ten hoogste de variabele kosten beschikbaar te stellen aan initiatieven voor een tijdelijke invulling gedurende de periode van leegstand. Om dit voor elkaar te krijgen is Stichting de Winkelmeiden ingeschakeld.

De Winkelmeiden is een stichting die ondernemers helpt een plek te vinden om tijdelijke, pop-up achtige activiteiten te laten landen. Daarnaast hebben zij een adviserende en stimulerende rol vervuld voor (nieuwe) ondernemers in het werkgebied van Werk aan de Winkel. Zij zijn goed in het inrichten van leegstaande etalages met leuke thema's en helpen bestaande winkeliers bij het inrichten van aantrekkelijke etalages.

De regelingen

WERK AAN DE WINKEL 1.0

Met de regeling stimuleerde de gemeente Schiedam vastgoedeigenaren en ondernemers om te investeren in de slecht onderhouden winkelpanden in de Schiedamse binnenstad en vooral aan de Hoogstraat en het Broersveld.

Bij de start van het project Werk aan de Winkel zijn de volgende concrete doelen omschreven:

- Verbeteren uitstraling en historische kwaliteit van panden;
- Verbeteren van het casco en funderingen;
- Realiseren van wonen in en boven winkels;
- Aantrekken van nieuwe ondernemers.

Binnen de regeling Werk aan de Winkel 1.0 waren meerdere subsidie-mogelijkheden beschikbaar. Om te voorkomen dat alleen zichtbare delen werden verbeterd, was een belangrijke eis bij het uitgeven van elk van deze subsidiemogelijkheden dat men pas voor subsidie in aanmerking kon komen als werd aangetoond dat na verbetering het hele pand minimaal tien jaar onderhoudsvrij werd.

Hiervoor werd gebruik gemaakt van een Bouwkundig Opname Rapport (BOR). Dit rapport gaf eigenaren inzicht in het (achterstallig) onderhoud aan een pand en hierdoor werd het mogelijk om gericht over verbetermogelijkheden te spreken.

Er werd in deze eerste Werk aan de Winkel regeling onderscheid gemaakt tussen eigenaren die actief en pand voor pand door de project-leider Werk aan de Winkel zijn benaderd (actieve aanpak) en eigenaren die gebruik konden maken van dezelfde subsidieregelingen,

maar zelf actie moesten nemen (passieve aanpak).

Binnen Werk aan de Winkel waren de volgende subsidiemogelijkheden beschikbaar:

- Integrale gevelaanpak inclusief schilderen en vervangen of aanpassen winkelpui
- Maken van een kwaliteitsplan door een architect
- Terugplaatsen van authentieke gevelelementen
- Maken van een aparte opgang en/of woning boven een winkel
- Verwijderen van bestaande reclame, dicht rolluik of luifel
- Aanbrengen van nieuwe reclame en/of een doorzichtig rolluik
- Subsidie schilderwerk
- Lifestyle subsidie (alleen voor ondernemers)

Van dit rijtje heeft de integrale gevelaanpak de meeste impact gehad.

Van alle pandeigenaren die een subsidieaanvraag hebben gedaan heeft 93% gebruik gemaakt van de subsidie voor integrale gevelaanpak. In totaal is er binnen Werk aan de Winkel 1.0 bijna 2 miljoen euro subsidie verstrekt.

LAAGRENTENDE LENINGEN

Naast een subsidie bijdrage uit bovenstaande rijtje bleek dat eigenaren ook gebruik maakten van een laagrentende lening voor het wegwerken van achterstallig onderhoud, conform de regeling Particuliere Woningverbetering. Hiervan werd ook gebruik gemaakt in het kader van de subsidie gericht op het maken van een aparte opgang en woning boven een winkel.

Binnen de subsidie werd een plafondbedrag van maximaal € 14.000 per woning beschikbaar gesteld. De kosten voor het maken van een woning zijn echter vaak meer dan het dubbele van deze bijdrage. Daarom werd gebruik gemaakt van een laagrentende lening om de kosten boven dit bedrag te financieren.

	WADW 1.0	WADW 2.0	WADW 3.0	TOTAAL
Woning	50	25	27	102
Opgang	33	17	13	63



Hoogstraat 172-174

‘Schiedam heeft [met de Werk aan de Winkel regelingen] een voorsprong gekregen. Andere gemeentes in Nederland kampen nog steeds met verpaupering door leegstand in winkelstraten en beginnen nog maar net met maatregelen. Eigenaren in de Hoogstraat en de gemeente Schiedam investeren al tien jaar in verbetering en het terugbrengen van (boven) woningen. Steeds meer panden staan er goed bij. Daar heeft de hele Hoogstraat voordeel van.’

Phons Ockerse - centrummanager

In totaal is aan laagrentende leningen binnen Werk aan de Winkel 1.0, voor 49 panden € 2.533.000,- uitgegeven.

Met het aanpakken en opknappen van de panden werd het straatbeeld aantrekkelijker en daarmee werden ook nieuwe ondernemers aangetrokken. Duidelijk werd dat zij voorkeur hadden voor vestiging in de opgeknapte panden.



Oude situatie



Hoogstraat 138-140

WERK AAN DE WINKEL 2.0

Werk aan de Winkel 2.0 volgde dezelfde voorwaarden als de vorige regeling met als aanpassing dat het subsidiëren van schilderwerk (los van een integrale gevelaanpak) niet meer in de regeling was opgenomen omdat deze werkzaamheden meer worden gezien als onderhoud.

Ook de lifestyle subsidie was niet meer van kracht voornamelijk omdat de bijdrage van deze regeling niet gericht was op langdurig gebruik van een pand en de uitgevoerde werkzaamheden niet altijd voor een opvolgende huurder van waarde waren.

Werk aan de Winkel 2.0 kende ten opzichte van de vorige regeling vier aanpassingen.

VERKLEINEN GEBIED

In de ontwikkelingsvisie voor de binnenstad (2012) is voor wat betreft het winkelen het accent op de Hoogstraat, als historische winkelstraat, komen te liggen. Er is in deze straat de keuze gemaakt voor een winkelfront, met wonen voornamelijk op bovenliggende verdiepingen. Door de ligging parallel aan de Lange Haven vormt de Hoogstraat het hart van het recreatief winkelgebied. Goede verbindingen met de Lange Haven (en de Passage als plek voor de grotere ketens) zijn essentieel voor deze positionering.

ANTI-SPECULATIEBEDING EN UITVOERINGSTERMIJN

Omdat een renovatie vaak waarde verhogend werkt, is in de regeling een aflopend anti-speculatiebeding opgenomen. Bij verkoop van het pand moet de subsidie gedeeltelijk worden terugbetaald.

Met enige regelmaat kwam voor dat na het afgeven van een subsidiebeschikking de uitvoering uitbleef. Daarom is in Werk aan de Winkel 2.0 als verplichting opgenomen dat de uitvoering van de werkzaamheden gestart moest worden binnen een half jaar en te zijn afgerond binnen twee jaar na subsidieverlening. Zo niet dan kan de subsidiebeschikking worden ingetrokken.



SAMENVOEGEN PANDEN MET BEHOUD VAN DE AUTHENTIEKE PUIEN TER BEVORDERING VAN DE VERHUUR

Om de verhuur te bevorderen is er ook een nieuwe subsidiemogelijkheid aan de regeling toegevoegd. De oppervlakte van de panden op de Hoogstraat zijn relatief beperkt. Weinig ondernemingen kunnen met

deze oppervlakten uit de voeten. Omdat het regelmatig voorkomt dat een aantal panden naast elkaar in eigendom zijn bij één eigenaar is er de mogelijkheid voor een bijdrage opgenomen voor het samenvoegen van twee of meer panden. Wel met de voorwaarde dat het beeld van het individuele (historische) pand zichtbaar blijft.

VERHUUR VERBETERDE PANDEN

De subsidie heeft niet alleen als doel de kwaliteit van de panden te verbeteren, maar moet juist ook kansen creëren voor nieuwe invullingen. Vanaf Werk aan de Winkel 2.0 is opgenomen dat een eigenaar van een pand zich dient in te spannen om de winkelruimte te verhuren. Indien dit zes maanden na het gereedkomen van de werkzaamheden nog niet is gelukt, dient de eigenaar de winkelruimte tegen een vergoeding van ten hoogste de vari-

abele kosten beschikbaar te stellen aan initiatieven voor een tijdelijke invulling gedurende de periode van leegstand. Bij het niet voldoen aan deze verplichting kan het college van B&W een deel van het subsidiebedrag terugvorderen.

‘Schiedam loopt voorop! Er bestaat er geen andere gemeente in Nederland met een subsidieregeling als deze om meer muziek in horecazaken mogelijk te maken’

Maurice de Waart – eigenaar Tapperij

WERK AAN DE WINKEL 3.0

Vanaf najaar 2015 was Werk aan de Winkel 3.0 van kracht met dezelfde voorwaarden als de vorige regeling. Een belangrijke toevoeging in deze regeling is de mogelijkheid voor bepaalde horecaondernemers en/of pandeigenaren om onderzoek te doen naar geluidswerende maatregelen en deze ook toe te passen. In de binnenstad is een grote diversiteit aan functies, die

op een relatief klein gebied naast en op elkaar bestaan. Belangen kunnen daarbij verschillen en zelfs conflicteren. Ook voor dit nieuwe onderdeel van de regeling was de voorwaarde dat eigenaren/ondernemers van horecapanden zelf moesten investeren in geluidwerende aanpassingen als voorwaarde voor het verkrijgen van de subsidie.

De resultaten tot en met eind 2018

‘Er zijn in de Hoogstraat serieuze diepte-investeringen gedaan, die vertrouwen laten zien in de toekomst. Werk aan de Winkel vergoedde onder andere architectenkosten, waardoor eigenaren bereid waren een architect in de hand te nemen voor de kwaliteit van het ontwerp. In de loop der jaren is veel kennis en ervaring opgebouwd over wat wel en niet werkt. De actieve projectleider, bij iedereen bekend en altijd aanspreekbaar, speelde daar in mijn ogen een essentiële rol in’

Jan van Rutte – architect



Hoogstraat 166-168



Oude situatie

DE HOOGSTRAAT

Voor 108 panden is een subsidie-aanvraag ingediend. Deze aanvragen waren zowel voor subsidies om het uiterlijk van een pand te verbeteren als ook het aanbrengen van nieuwe reclame (19 panden). Voor 92 panden heeft de eigenaar alleen een subsidie gekregen. Voor 16 panden is zowel naast een subsidie ook een laagrentende lening verstrekt. Hieruit bleek dat de combinatie van subsidie en aanpak Particuliere Woningverbetering met laagrentende leningen succesvol was en eigenaren stimuleert tot hogere investeringen

Aan het einde van Werk aan de Winkel 3.0 (eind 2018) zijn van de 176 panden in de Hoogstraat, 122 panden in goede staat en 12 panden nog met een Werk aan de Winkel regeling in uitvoering. Voor 5 panden zijn de werkzaamheden in voorbereiding en is de uitvoering naar verwachting in 2019 afgerond.

Aan het eind van de regeling is 84% van de panden aan de Hoogstraat in een goede staat. Voor de overige panden is (nog) geen actie ondernomen. Voor een aantal van deze panden (5) loopt een gemeentelijk handhavingstraject.

WONINGEN

In de hele binnenstad zijn er sinds de start van Werk aan de Winkel 102 woningen boven een winkel en 63 aparte opgangen, toegevoegd. Het meeste hiervan zijn te vinden in de Hoogstraat, namelijk 92 woningen en 56 aparte opgangen. De verhuur van deze nieuwe woningen loopt goed, er staan op dit moment geen woningen te huur.

In 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd en is het sindsdien toegestaan om tussen het Stedelijk Museum en de Grote Markt ook te

wonen op de begane grond. Tijdens Werk aan de Winkel 3.0 zijn twee nieuwe woningen op de begane grond toegevoegd.

RESULTATEN HORECA-AANPAK (Werk aan de Winkel 3.0)

Er zijn 20 panden, die in aanmerking kwamen voor een onderzoek. Hiervan hebben 9 panden een geluidsonderzoek laten uitvoeren. Van deze horeca ondernemingen hebben 6 een bijdrage aangevraagd voor het verbeteren van de geluidsisolatie van hun onderneming. Nadat de werkzaamheden zijn afgerond is er een eindcontrole, waarbij gemeten wordt of de werkzaamheden juist zijn uitgevoerd.

Eind oktober 2018 waren bij 3 horecaondernemingen de werkzaamheden gereed en de bijdrage uitgekeerd, 3 panden zijn nog in uitvoering en zullen in de loop van 2019 gereed zijn.

INVESTERINGEN

De bijdrage Werk aan de Winkel stimuleert eigenaren om extra in het pand te investeren. Van elke euro subsidie, die de gemeente verstrekt, investeert de eigenaar bijna € 5.

Er zijn ook eigenaren, die zelf hun pand opknappen zonder gebruik te maken van een bijdrage vanuit Werk aan de Winkel. In totaal zijn 19 panden verbeterd zonder gebruik te maken van een bijdrage Werk aan de Winkel.

	INVESTERING	SUBSIDIE	EIGEN BIJDRAGE
WadW 1.0	€ 11.280.000	€ 1.966.864	€ 9.313.136
WadW 2.0	€ 3.054.701	€ 592.138	€ 2.462.563
WadW 3.0	€ 4.085.517	€ 657.932	€ 3.832.917
TOTAAL	€ 18.825.550	€ 3.216.934	€ 15.608.616



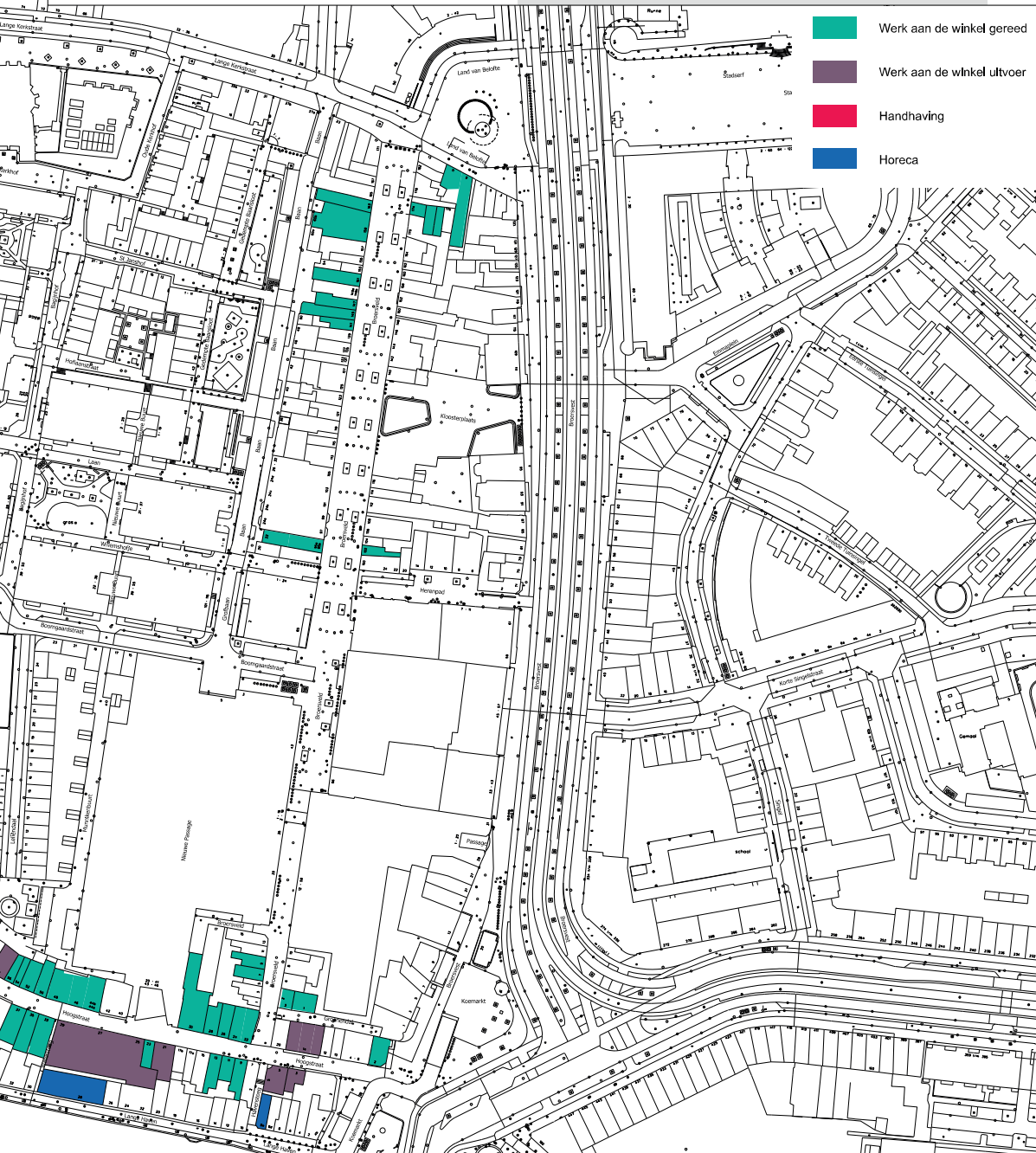
**gemeente
Schiedam**

Eindresultaat december 2018

Werk aan de Winkel

datum 03-12-2018 get. MvK omschrijving -
schaal / formaat 1:2000 / A3
archiefnummer B 619

-  Werk aan de winkel gereed
-  Werk aan de winkel uitvoer
-  Handhaving
-  Horeca





Oude situatie

AANTREKKEN NIEUWE EIGENAREN

Bij de eerste aanpak (2008-2011) is een kwart van de panden, 50 stuks, van eigenaar gewisseld. Bij Werk aan de Winkel 2.0 zijn 11 panden in de Hoogstraat van eigenaar gewisseld. Tijdens de duur Werk aan de Winkel 3.0 zijn nog eens 30 panden van eigenaar gewisseld. In 8 gevallen is de nieuwe eigenaar ook zelf gaan wonen in de Hoogstraat. Een aantal panden heeft meerdere nieuwe eigenaren gehad voordat het pand verbeterd werd. Daarnaast zien we dat alle aangekochte panden zijn (of worden) opgeknapt en dat nieuwe eigenaren duidelijk bereid zijn te investeren.

HANDHAVING

Naast de subsidieregeling (zoet) loopt er ook een traject op handhaving (zuur). De zure regeling is gericht op eigenaren waarvan het



Hoogstraat 86

pand in slechte bouwtechnische staat verkeerd en deze eigenaar geen actie onderneemt om dit achterstallig onderhoud te verhelpen.

Hoewel Werk aan de Winkel in de kadernota handhaving en de risicomatrix met prioritering door het college is vastgesteld op 23 april 2013, verloopt de handhaving moeizaam en krijgen ad hoc calamiteiten vaak voorrang. Voor 7 panden is het handhaving traject opgestart, waarvan één

eigenaar alsnog gekozen heeft voor het vrijwillige traject met gebruikmaking van subsidie.

Van de handhaving op illegale reclame is door capaciteitsgebrek weinig tot niets terecht gekomen. Dit komt de geloofwaardigheid van Werk aan de Winkel en dus de gemeente niet ten goede. Door de integrale gevel aanpak lukte het toch om successen te boeken en veel ontsierende reclames te verwijderen.

Communicatie en PR

Om de regeling goed en zelfstandig te positioneren en onder de aandacht te brengen is gekozen om een eigen logo en huisstijl te ontwikkelen en niet gebruik te maken van de gemeentelijke uitingen. Banners werden gebruikt om aan het winkelend publiek duidelijk te maken welke panden opgeknapt werden. Eigenaren konden deze op de gevel hangen tijdens de uitvoering.

NIEUWSBRIEVEN EN WEBSITE (2008-2018)

Jaarlijks zijn 3 tot 4 nieuwsbrieven verschenen. Deze nieuwsbrieven zijn huis-aan-huis in het werkingsgebied van de regeling verspreid en verstuurd naar alle vastgoedeigenaren en andere direct betrokken organisaties zoals makelaars, architecten en centrummanagement. Op de gemeentelijke website heeft Werk aan de Winkel tijdens de looptijd een aantal 'eigen' pagina's gehad om informatie te delen. Zowel over de regeling als over specifieke

welstandscriteria die gelden voor het werkingsgebied. Dit om vastgoedeigenaren zoveel mogelijk van relevante informatie te voorzien.

OPSCHOONACTIES (2009 EN 2010)

Het project Werk aan de Winkel brengt niet alleen papierwerk en vergunningen met zich mee, de gemeente is ook in praktisch opzicht bezig. Zo zijn een aannemer met busje en aanhanger en menskracht geregeld om een opschoonactie in de winkelstraten te houden. In het



najaar van 2009 zijn eigenaren van leegstaande panden schriftelijk benaderd voor deelname aan de opschoonactie. Oude reclames, zoneringsen of dichte rolluiken werden gratis verwijderd. De opschoonactie is succesvol verlopen. Van de 31 brieven die zijn uitgegaan, reageerden 24 eigenaren positief. Deze actie is begin 2010 nog een keer herhaald.

TAS VAN WERK AAN DE WINKEL (2010)

Om de positieve veranderingen die op de Hoogstraat en omgeving plaatsvonden onder de aandacht van het publiek te brengen zijn Werk aan de Winkel tassen door ondernemers aan het winkelend publiek uitgedeeld. Doel was om ook de Schiedammer bekend te maken met de activiteiten van Werk aan de Winkel. Op de tas staan kleurenfoto's afgebeeld van panden die met subsidies van Werk aan de Winkel zijn opgeknapt. Aan de zijkanten van de tassen is nog te zien hoe de panden er uitzagen voor de aanpak.





KUNSTWERK AAN DE WINKEL (2010)

Op initiatief van het Centrum Beeldende Kunst (CBK) Schiedam is eind oktober 2010 een groepstentoonstelling van beeldende kunstenaars georganiseerd bij ondernemers op de Hoogstraat. Deze expositie, getiteld 'Kunstwerk aan de Winkel', verwijst naar Werk aan de Winkel waaraan deze ondernemers hebben deelgenomen. Met de kunstroute wilde het CBK een brug slaan tussen economie en cultuur. Drie weken lang dienden zestien winkels op de Hoogstraat als decor voor een kunstwerk. De expositie kreeg een goede recensie.

DE FILM (2014)

Er wordt snel vergeten hoe de Hoogstraat er voor verbetering uit zag. In een aantal opgeknapte panden heeft een foto gestaan van hoe het pand eruitzag voor de

werkzaamheden. Om dit bij een breder publiek onder de aandacht te brengen, is een film met beelden van vroeger en nu gemaakt: www.youtube.com/user/gemeenteschiedam.

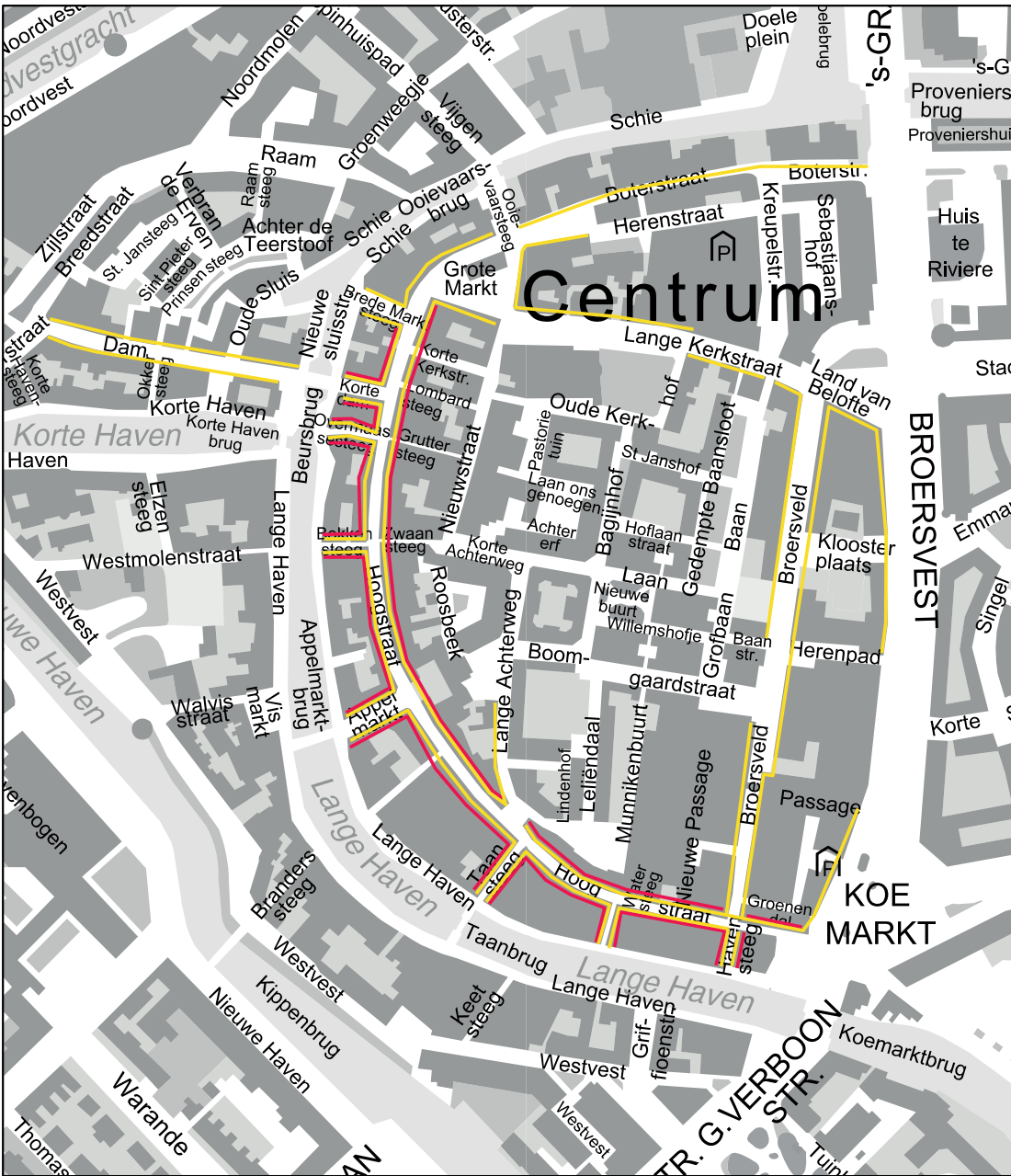


DE GELUIDSFOLDER (2017)

Samen met het Geluidburo is een informatieblad opgesteld met adviezen hoe een horecaonderneming op een eenvoudige manier al een deel van de geluidsoverlast kan voorkomen.

INFORMATIEBORDEN (2017)

Om leegstaande panden een uitnodigende uitstraling te geven en zichtbaar te maken dat een pand werd aangepakt, is voor een aantal panden een informatiebord 'under construction' in één herkenbare stijl gemaakt. Hierop stond vermeld hoe het pand er na verbetering uit komt te zien en wat de huren van de winkel en/of woningen worden. Samen met de sticker 'Samenwerken aan de toekomst van de Hoogstraat' is dit een van de resultaten van de Hoogstraat Plus participatie avonden.



**gemeente
Schiedam**

Werk aan de Winkel overzicht

- Werk aan de Winkel 1.0
- Werk aan de Winkel 2.0 en 3.0

datum	get.	omschrijving
22-11-2018	MvK	-
schaal / formaat	1:3500 / A4	
archiefnummer	B 619	



‘De manier waarop de gemeente tegen de binnenstad aankijkt, deed mij over de streep trekken om te investeren.’

Jan Hein van Kleef – vastgoedeigenaar



OVERZICHT SUBSIDIEMOGELIJKHEDEN WERK AAN DE WINKEL 3.0

Onderwerp	Subsidie	Maximale bijdrage per pand
GELUIDSONDERZOEK EN UITVIEREN GELUIDSWERENDE MAATREGELEN AAN TE VRAGEN DOOR ONDERNEMERS OF EIGENAREN		
Bouwkundig akoestisch onderzoek	80% van de kosten	€ 3.200
	100% van de kosten bij uitvoering van één of meerdere maatregelen	€ 4.000
Uitvoeren van één of meerdere maatregelen genoemd in bouwkundig akoestisch rapport	50% van de kosten	€ 12.500
OPKNAPPEN GEVELS EN VERBETEREN PANDEN HOOGSTRAAT AAN TE VRAGEN DOOR EIGENAREN*		
Integrale aanpak voorgevel, inclusief schilderen houtwerk in historische kleuren, zoals vastgelegd door Commissie Welstand en Monumenten. Winkelpui vervangen of aanpassen	50% van de kosten	€ 12.500
Kwaliteitsplan door architect en constructeur	100% van de kosten voor ontwerp en constructieberekening voor gevel en pui	€ 5.000
Terugplaatsen authentieke gevelelementen	50% van de kosten	€ 3.750
Woning boven winkel creëren	50% van de kosten	€ 7.000
Aparte opgang maken naar woning boven winkel	50% van de kosten	€ 6.000
Samenvoegen twee of meer panden	50% van de kosten	€ 6.000
OPKNAPPEN GEVELS EN VERBETEREN PANDEN HOOGSTRAAT AAN TE VRAGEN DOOR ONDERNEMERS OF EIGENAREN*		
Vervangen reclame en verlichting door uitingen passend in beschermd stadgezicht	100% van de kosten voor weghalen bestaande reclame	€ 500
	50% van de kosten voor plaatsing nieuwe reclame	€ 750
Verwijderen dicht rolluik	100% van de kosten voor weghalen	€ 500
Plaatsen doorzichtig rolluik	50% van de kosten voor plaatsing rolluik	€ 2.500
Verwijderen luifel	100% van de kosten voor weghalen luifel	€ 500

* Het pand dient aanschrijvingsvrij te zijn om subsidie te kunnen ontvangen.

