

Aanleiding

Naar aanleiding van vragen door de Raad over het vestigingsklimaat op bedrijventerrein Vijfhuizenberg is door de firma Ecorys in 2019 onderzoek gedaan op de Vijfhuizenberg. Uit dit onderzoek is een financieringsprobleem met woon- werkkavels naar voren gekomen.

Doordat kavels waar een dienstwoning op staan volgens het bestemmingsplan een bedrijfsfunctie hebben, kan de bank geen woonhypothek, maar alleen een bedrijfshypothek verstrekken. Deze hypothek dekt echter maar 75% van de investering.

Op uw verzoek is er per 1 oktober 2020 een revolverend fonds ingesteld voor de ontbrekende financiering. Deze zogenaamde Stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties is in samenwerking met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting nederlandse gemeente (SVn) uitgevoerd. Rente en aflossing van eerder verstrekte leningen vloeien terug in het revolverend fonds.

Met uw Raad is afgesproken om de regeling elk half jaar te evalueren. Dit heeft nu twee maal plaats gevonden. Uit beide evaluaties is naar voren gekomen dat de markt dusdanig in beweging is dat een stimuleringsregeling niet meer noodzakelijk is vanuit de overheid.

Beoogd effect

Het financieel ondersteunen van ondernemers bij de aankoop van een woon- en werklocatie op een bedrijventerrein.

Argumenten

1.1 Hiermee is de markt voldoende gestimuleerd

- De “stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties” is sinds 1 oktober 2020 in werking. Bij de inwerkingtreding stonden er 8 woon werklocaties te koop. In de In de afgelopen periode zijn van deze 8 locaties 7 locaties verkocht zonder gebruik te maken van de stimuleringslening.

1.2 Hiermee laat je de markt zijn eigen werk doen

- Op dit moment staan er geen woon- en werklocatie te koop op de divers bedrijventerreinen binnen gemeente Roosendaal.
- De vraag naar de nieuwe stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties is nihil.

1.3 Hiermee is er meer budget beschikbaar voor andere stimuleringsregelingen

- Voor het verstrekken van de starters-, stimulerings- en verzilveringen is in 2020/21 vanuit de kadernota budget beschikbaar gesteld in een overallbudget voor deze drie regelingen. Bij het vaststellen van de stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties is ervoor gekozen om vanuit dit budget € 500.000 beschikbaar te stellen voor de nieuwe regeling. Dit was mogelijk omdat, het aantal aanvragen voor de reeds bestaande stimuleringsregelingen minder was als anders, als gevolg van de coronacrisis. In 2022 is er geen extra budget beschikbaar gesteld voor de diverse stimuleringsregelingen. De diverse te verstrekken stimuleringsleningen worden vanuit de revolverende werking van het fonds bij de SVn verstrekt. Nu de vraag naar de reeds bestaande stimuleringsregelingen weer aantrekt is het verstandiger om met het budget hiervoor beschikbaar te houden.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Sinds 2009 verstrekt gemeente Roosendaal diverse stimuleringsregelingen vanuit een revolverend fonds bij de SVn. Rente en aflossing van eerder verstrekte leningen vloeien terug in het fonds. Tot op heden werd jaarlijks vanuit de gemeente begroting een overall-budget beschikbaar gesteld voor de diverse leningsvormen. In 2022 wordt dit budget niet aangevuld, maar worden de leningen verstrekt vanuit de revolverende werking van het fonds.

Door het intrekken van de stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties zal er meer budget beschikbaar zijn om te verdelen over de resterende leningsvormen.

Communicatie

Na vaststelling van het intrekken van de “Stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties” in Roosendaal elektronisch bekend te maken op www.officielebekendmakingen.nl en daarvan mededeling te doen in de Roosendaalse Bode en op de gemeentelijke website.

Bijlagen

1. Intrekkingsbesluit Stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties
2. Raadsbesluit