

Datum:	8 maart 2022	Zaaknummer: 502922
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder Cees Lok	
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal	
Steller:	J. de Brabander-Giesbertsen	
Kopie aan:	Erik Harting en Karen Duys	
Onderwerp:	Evaluatie stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties	
Bijlage:		

Kennisnemen van

De evaluatie van de stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties over 2021.

Inleiding

Naar aanleiding van vragen door de Raad over het vestigingsklimaat op bedrijventerrein Vijfhuizenberg is door de firma Ecorys in april 2019 onderzoek gedaan naar het vestigingsklimaat op bedrijventerrein 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 woonhypothec, maar alleen een bedrijfshypothec verstrekken. Deze hypothec dekt echter maar 75% van de investering.

Eind 2019 heeft u ons gevraagd of er een revolverend fonds ingesteld kan worden voor de ontbrekende financiering.

Per 1 oktober 2020 is de Stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties van kracht. In juli 2021 is de regeling geëvalueerd, waarbij geconcludeerd is dat de vraag naar deze stimuleringsregeling klein is evenals het aantal te koop staande woon- en werklocaties. Afgesproken is om de regeling eind 2021 nogmaals te evalueren.

Informatie/kernboodschap

Doel van de regeling

- Financiële ondersteuning voor nieuw te vestigen ondernemers op de Vijfhuizenberg
- Het vestigingsklimaat op bedrijventerreinen aantrekkelijk te houden voor ondernemers

Middelen

- Vanuit het overall-budget stimuleringsregelingen 2020 is een budget van maximaal € 500.000 beschikbaar gesteld voor de Stimuleringsregeling aankoop woon en werklocaties
- De stimuleringsregeling wordt uitgevoerd in samenwerking met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVN)
- Een stimuleringslening bedraagt 15% van de koopsom met een maximum van € 100.000

Ontwikkelingen

- Bij het opzetten van de stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties stonden er 8 woon werklocaties te koop op de Vijfhuizenberg.
- Van deze 8 zijn er in de afgelopen 15 maanden 7 verkocht zonder gebruik te maken van de stimuleringsregeling die gemeente Roosendaal aanbied.

- Slechts één woon- en werklocatie is verkocht met behulp van de stimuleringslening.
- Op 31 december 2021 staan er geen nieuwe locaties te koop.

Bereik

- In 2021 hebben wij 2 aanvragen voor een stimuleringslening aankoop woon en werklocatie ontvangen. Hiervan is één aanvraag afgewezen omdat deze niet aan de regeling voldeed. De andere aanvraag is toegewezen.

Vervolg

- Bij het opzetten van de stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties is ook gekeken naar de overige bedrijventerreinen binnen gemeente Roosendaal. Op dat moment stonden er 7 woon- en werklocaties op de overige bedrijventerreinen te koop. Op 31 december 2021 staan er geen andere woon- en werklocaties te koop op de overige bedrijventerreinen.

Conclusie

- De vraag naar de nieuwe stimuleringslening aankoop woon- en werklocaties is nihil.
- In de afgelopen periode zijn van de 8 te koop staande woon werklocaties 7 locaties verkocht zonder gebruik te maken van de stimuleringslening.
- Op dit moment staan er geen woon- en werklocatie te koop op de divers bedrijventerreinen binnen gemeente Roosendaal.
- De markt is dusdanig in beweging dat een stimuleringsregeling niet meer noodzakelijk is vanuit de overheid.

Vervolg(procedure)

De Raad een voorstel te doen om de stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties stop te zetten door middel van het intrekken van de verordening Stimuleringsregeling aankoop woon en werklocaties.

Afsluiting en ondertekening

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris,

De burgemeester,

