

# **WERKEN AAN WIJKECONOMIE IN DORDRECHT**

**Van beleid naar uitvoering**

**Versie 1.3**

**24 oktober 2007**

**Stadsontwikkeling, afdeling Beleid  
2007**

## Voorwoord en samenvatting

Voor u ligt een beleidsvoorstel voor wijk economie en een concretisering in een plan van aanpak voor een drietal wijken: Oud Krispijn, Wielwijk en Crabbehof. Deze nota werd geschreven door Stadsontwikkeling Beleid in opdracht van het Programma Economie. De opdracht omhelsde het schrijven van een visie op wijk economie en een uitwerking in plannen van aanpak voor de wijken.

Er is onderzoek gedaan, dat heeft geresulteerd in wijk economieschetsen die als bijlage bij deze nota zijn gevoegd. Er is een concept-visie geschreven en vervolgens is in overleg met de drie betrokken portefeuillehouders (Van den Oever, Spigt en Kamsteeg) gekozen voor een concrete uitwerking in een plan van aanpak wijk economie voor de wijken Crabbehof, Wielwijk en Oud-Krispijn.

De beleidsmatige reden voor de keuze voor deze 3 wijken is een combinatie van een hoge werkloosheid en een matige werkgelegenheid in de wijken. Een ander argument voor deze keuze is het gegeven dat voor Wielwijk en Crabbehof al wijkactieplannen werden voorbereid ten behoeve van de 'Prachtwijken-aanpak' van Minister Vogelaar.

Verder is afgesproken dat na deze wijken de Staart als eerste wijk in aanmerking komt voor planvorming. Dit vanwege de relatief hoge werkloosheid en het geringe aantal ondernemingen in de woonwijk.

Op 5 juni jl. is de gemeenteraad in een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de voortgang.

In de voorbereidingen zijn in deze wijken bijeenkomsten georganiseerd om input voor de nota te verzamelen. Deze nota is afgestemd met organisaties die actief zijn in de betreffende wijken: Krispijn Wonen, de corporaties Woonbron en Progrez (op ambtelijk niveau), ondernemers en de Sociale Dienst Drechtsteden. Intern is afgestemd met Wijkgericht Werken en Communicatie.

### Leeswijzer

Deze nota is als volgt opgebouwd:

Het eerste hoofdstuk gaat over de vraag wat wijk economie is en waarom we de economie in wijken willen stimuleren, doelen en ambitieniveau en een globaal overzicht van beschikbare instrumenten.

Het tweede hoofdstuk geeft in het kort de conclusies weer van de wijk schetsen, plus een overzicht van lopende en kansrijke nieuwe trajecten, waaronder de Dordtse Diamanten.

In de hoofdstukken 3, 4 en 5 worden de plannen van aanpak voor de drie genoemde wijken geformuleerd. Daarbij is voor de volgende opbouw gekozen: van uitkomsten wijk economieschets naar inhoudelijk programma en daarbij in te zetten instrumenten en benodigde middelen.

Hoofdstuk 6 gaat in op financiën, samenwerking, communicatie en evaluatie.

Het laatste hoofdstuk omvat een voorstel ter besluitvorming.

### Samenvatting

In deze nota formuleert de sector Stadsontwikkeling een visie op wijk economie in Dordrecht en een plan van aanpak voor de wijken Oud-Krispijn, Wielwijk en Crabbehof. Vergroting van de economische dynamiek in wijken is van belang voor de economische ontwikkeling van de stad en draagt bij aan de doelstellingen van het Meerjarenbeleidsplan. De focus ligt met name bij het stimuleren van (bestaand en nieuw) ondernemerschap in de wijken. Per wijk wordt een concreet programma voorgesteld inclusief de inzet van middelen. Het voorstel is om voor minimaal drie jaar inzet te plegen op de stimulering van de wijk economie. Voor 2008 wordt een concreet voorstel voor financiering gedaan.

## **Inhoudsopgave**

<b>Voorwoord en samenvatting</b>	<b>2</b>
<b>1. Visie en uitgangspunten wijkeconomie</b>	<b>4</b>
1.1 Wat is wijkeconomie?	4
1.2 Waarom inzetten op wijkeconomie, relatie MJP	4
1.3 Doel en beoogde resultaten	5
1.4 Focus	6
<b>2. Economische schets van de wijken en overzicht lopende en kansrijke trajecten</b>	<b>7</b>
2.1 Statistische gegevens	7
2.2 Lopende trajecten voor economie in de wijken - stadsbreed	9
2.3 Kansrijke nieuwe trajecten	10
2.4 Dordtse Diamanten	11
<b>3. Wijkeconomie in Oud-Krispijn</b>	<b>13</b>
3.1 Conclusies wijkeconomieschets Oud Krispijn	13
3.2 Lopende / gerealiseerde trajecten	13
3.3 Plan van aanpak wijkeconomie Oud Krispijn	13
<b>4. Wijkeconomie in Wielwijk</b>	<b>15</b>
4.1 Conclusies wijkeconomieschets Wielwijk	15
4.2 Lopende / gerealiseerde trajecten	15
4.3 Plan van aanpak wijkeconomie Wielwijk	15
<b>5. Wijkeconomie in Crabbehof</b>	<b>17</b>
5.1 Conclusies wijkeconomieschets Crabbehof	17
5.2 Lopende / gerealiseerde trajecten	17
5.3 Plan van aanpak wijkeconomie Crabbehof	17
<b>6. Overige aspecten</b>	<b>19</b>
6.1 Benodigd budget en financiering	19
6.2 Samenwerking	19
6.3 Communicatieparagraaf	20
6.4 Evaluatie	20
<b>7. Voorstel</b>	<b>20</b>
<b>Bijlage I</b> Schetsen wijkeconomie Dordrecht 2006 (Sociaal Geografisch Bureau)	
<b>Bijlage II</b> Kaarten Oud-Krispijn, Wielwijk en Crabbehof	
<b>Bijlage III</b> Regels Werken aan huis	
<b>Bijlage IV</b> De wijkeconoom	

## **1. Visie en uitgangspunten wijkeconomie**

### **1.1 Wat is wijkeconomie?**

Onder wijkeconomie verstaan we simpel gezegd 'de economie' van de wijk.

De ontwikkeling van de wijkeconomie zien wij als een manier om ook het economisch potentieel in de bewoners in wijken te stimuleren, door de aanwezige kansen te benutten. Onderzoeken en ervaringen uit de G27 steden leren dat wijken vooruitkomen door te investeren in de sociale én economische positie van bewoners. Investeren in stenen en openbare ruimte alleen heeft onvoldoende effect.

Er zijn instrumenten beschikbaar om de economie van de wijk te versterken en de economische dynamiek van de wijk te vergroten.

Economische dynamiek is een proces waarin economische activiteiten versterkt worden en een vliegwiel van elkaar stimulerende bedrijvigheid ontstaat.

**Deze nota is vanuit een economische benadering opgezet, en we richten ons met name op de mogelijkheden om ondernemerschap in de wijken te faciliteren en stimuleren.**

Onderdeel van de wijkeconomie is ook het functioneren van de arbeidsmarkt, het toeleiden van werklozen naar werk. Daaraan wordt in deze nota slechts marginaal aandacht besteed.

### **1.2 Waarom inzetten op wijkeconomie, relatie met Meerjarenbeleidsprogramma.**

**De kern van het wijkeconomiebeleid is het bevorderen van ondernemerschap en bedrijvigheid in de wijken.**

Waarom willen we dat?

*Bijdrage aan stedelijke doelstelling van economisch beleid*

De belangrijkste legitimatie is een puur economische: we hebben een regionale en stedelijke doelstelling van economische groei en ontwikkeling en we hebben de overtuiging dat een deel van die groei en ontwikkeling in woonwijken plaatsvindt, omdat zich in die wijken heel specifieke kansen voordoen, die erom vragen te worden benut. Denk daarbij aan allerlei vormen van creatief ondernemerschap, multiculturele bedrijven, initiatieven op gebied kunst en cultuur, die tot nieuwe economische dynamiek leidt. Wijken kunnen een goede vestigingsplaats zijn voor vele soorten bedrijvigheid. Niet alleen vanwege de lage huren, maar ook door het typische ondernemingsklimaat als we kijken naar doelgroep, schaal en karakter. Wijken zijn geschikt als kraamkamer voor startende ondernemers. Veel bestaande ondernemingen zijn ooit in een woonwijk ontstaan.

*De stelling is dus dat meer economische dynamiek in de wijken niet alleen goed is voor de wijk, maar ook voor de (economische ontwikkeling van de) stad.*

Het gaat erom dat initiatieven worden gesignaleerd en opgepakt door mensen die bekend zijn in de wijken en een bijdrage willen leveren.

Belangrijk uitgangspunt is en blijft dat ondernemers zelf verantwoordelijk zijn voor het succes van hun onderneming. Maar de gemeente kan een belangrijke rol vervullen bij het bevorderen van de wijkeconomie door het aantrekkelijker maken van de buurt als vestigingsplaats en het versterken van ondernemerschap. Bij de uitvoering hiervan is het van belang om samen te werken met

andere stakeholders, zoals woningcorporaties, wijk- en buurtcentra, ondernemersorganisaties, kamer van Koophandel, intermediaire organisaties, onderwijsinstellingen en banken.

#### *Bijdrage aan de MJP-doelstellingen*

Meer economische dynamiek is merkbaar aan het ondernemersklimaat in de wijk en de stad. De werkgelegenheid verbetert, omdat kansen worden opgepakt. Maar dat heeft een aantal neveneffecten:

Meer economische dynamiek in de wijken draagt bij aan een **aantrekkelijk** woon- en leefklimaat in de wijk. Een goed aanbod van winkelveorzieningen, maar ook duidelijk zichtbare ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven en instellingen, starters en doorstarters, innovatieve en creatieve bedrijven, ook in de kunstzinnige sector, dit alles draagt bij aan een aantrekkelijke woonwijk.

Meer economische dynamiek in de wijk is ook van groot belang ter ondersteuning van het **sociale** programma per wijk. Meer werkgelegenheid in de wijk biedt nieuwe perspectieven voor toeleiding van kansarmen naar werk en scholing. Daarom is ook de zichtbaarheid van nieuwe bedrijfjes, ook aan huis, van belang: 'zien werken doet werken', werk als 'sociaal cement' in de wijk.

Meer economische dynamiek in de wijk is tenslotte ook belangrijk voor de **leefbaarheid** en de veiligheid in de wijk. Het MJP zet daarbij in op de betrokkenheid en participatie van de bewoners van de wijk zelf. In onze visie op wijkeconomie ligt eveneens een belangrijke rol bij de wijk zelf, vandaar de keuze voor frontlijnsturing en een project dat initiatieven uit de wijk moet losmaken (Dordtse Diamanten).

Daarmee past een beleid ter versterking van de wijkeconomie uitstekend in de drie ambities van het **Meerjarenbeleidsprogramma 2006 – 2010**: aantrekkelijk, leefbaar en sociaal.

#### *Bijdrage aan stedelijke programma's*

Een van de doelen van *Programma Economie* is verbreding van de economische structuur. De ontwikkeling van zakelijke dienstverlening in Dordrecht blijft achter bij de rest van Nederland. Verder hebben de sectoren zorg, detailhandel, toerisme en horeca nog onbenutte groeipotenties. Andere doelen zijn een toename van de innovatiekracht, en verbetering van de concurrentiepositie van Dordrecht. Ook is toename van de werkgelegenheid gewenst. De wijken lenen zich qua omgeving goed voor vestiging van starters in de gewenste bedrijfstakken (m.u.v. toerisme), mits passend bij de schaal en eigenschappen van de wijk en niet leidend tot overlast. Bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan in woonwijken. Zwaardere categorieën kunnen zich vestigen op één van de bedrijventerreinen.

*Programma Leefbaarheid en Veiligheid* zet zich in om de wijken van Dordrecht aantrekkelijk en leefbaar te houden en te maken voor bewoners. Tot nu toe is daarbij vooral aandacht besteed aan de sociale en fysieke kant.

### **1.3 Doel en beoogde resultaten**

Het **doel** van het wijkeconomiebeleid is het op gang brengen van een proces waardoor het economisch draagvlak van wijken wordt verbeterd: versterking van de economische functies in de wijken, leidend tot een vergroting van de economische dynamiek, een hogere participatiegraad van de bewoners en een hoger gemiddeld inkomen in de wijk.

**Beoogd resultaat** is per wijk: een verbeterd vestigingsklimaat, meer bedrijvigheid, meer werkgelegenheid en sterkere ondernemers.

## 1.4 Focus

Een beleid gericht op stimuleren wijkeconomie kan heel breed worden geformuleerd. Daarom is er behoefte om *focus* aan te brengen, gebaseerd op zowel onze eigen ervaringen in het 'wijkgericht werken' als op ervaringen in andere steden:

- a. Wijkeconomie is het *verbinden van bestaande acties*, programma's en projecten met elkaar. Daarnaast wordt ook gekeken naar mogelijke nieuwe acties. Ontwikkeling gebeurt in samenhang met andere projecten in wijk, stad en regio. Wordt een kans in de wijk ontdekt, dan gaat het erom snel te handelen, expertise en ervaring van buiten de wijk erbij te betrekken, en nauw samen te werken met partijen die al actief zijn in de wijk.
- b. Wijkeconomie is het *benutten van kansen* en laat zich niet weerhouden door *belemmeringen*. Die kansen doen zich voor op het concrete niveau van de wijk, de buurt en de straat. Dit impliceert een bottom-up aanpak, marktgericht. Stimuleren van de wijkeconomie doe je niet vanachter het bureau in het Stads kantoor. Wijkeconomie als aanpak is alleen zinvol als de mensen en organisaties uit de wijken zelf betrokken zijn bij het verbeterproces. De samenstelling van de in te zetten instrumenten wordt voor een belangrijk deel bepaald door de behoefte van de wijk.
- c. Wijkeconomie is *durven investeren in duurzame economie*. Waarbij de uitkomst van te voren niet goed is vast te stellen. Nieuw ondernemerschap in wijken zal vaak een kleinschalig, soms in de startfase zelfs een marginaal karakter hebben, maar ook deze bedrijven kunnen een belangrijke functie vervullen voor de wijk. Het stimuleren van de wijkeconomie is een proces van jaren. Het vergt een lange adem en de bereidheid tot de inzet van capaciteit en middelen voor langere tijd.

## 2. Economische schets van de wijken van Dordrecht en overzicht van lopende en kansrijke nieuwe trajecten wijk economie

De economische situatie in de wijken is door het SGB uitvoerig in beeld gebracht in de 'Schetsen wijk economie Dordrecht 2006': beschrijvingen per wijk, met tabellenbijlagen en benchmarkgegevens over de wijken.

Deze schetsen zijn als bijlage I bij deze nota gevoegd.

We volstaan hier met enkele hoofdlijnen.

### 2.1 Statistische gegevens:

#### a. Aantal ondernemingen in de woonwijken

Onderstaande tabel geeft de bedrijvigheid in de woonwijken weer. Hierin zijn bedrijventerreinen niet meegenomen. Wel zijn hierin zorgfuncties meegenomen, zoals tandartsen- en huisartsenpraktijken.

**Tabel 1 Aantal ondernemingen per 1000 inwoners (2005)**

	Totaal aantal bedrijven	Totaal aantal inwoners	Aantal bedrijven per 1.000 wijkbewoners*	Plaats
Binnenstad	1.000	8.182	122,2	1
Noordflank	300	7.667	39,1	2
Dubbeldam**	373	10.857	34,4	3
Reeland	283	11.068	25,6	4
Nieuw Krispijn	96	5.234	18,3	5
Oud Krispijn	204	11.897	17,1	6
Sterrenburg	392	22.845	17,2	7
Crabbehof	126	7.927	15,9	8
Stadspolders	321	20.818	15,4	9
Staart	83	5.441	15,3	10
Wielwijk	89	5.928	15,0	11
<b>Totaal inclusief binnenstad</b>	<b>3.294</b>	<b>117.864</b>	<b>27,9</b>	
<b>Totaal exclusief binnenstad</b>	<b>2.294</b>	<b>109.682</b>	<b>20,9</b>	
<b>Totaal Dordrecht</b>	<b>4.175</b>	<b>119.324</b>	<b>35,0</b>	

\*Dit wil niet zeggen dat de ondernemers in de wijk ook afkomstig zijn uit de wijk

\*\* Excl. binnenstedelijke bedrijventerreinen, ziekenhuis, Grote Rivieren, priveklinik, revalidatiecentrum

Bron: Schetsen wijk economie Dordrecht, SGB, 2006.

Als we kijken naar het totale aantal bedrijven per wijk, en dit afzetten tegen het aantal inwoners, - als index van de mate van bedrijvigheid per wijk - zien we dat er een verspreid beeld ontstaat: Noordflank, Dubbeldam en Reeland zijn de wijken waar het meeste wordt ondernomen, in Wielwijk gebeurt dit het minst.

In Noordflank, Dubbeldam en Reeland zien we ook de meeste eenpersoonsondernemingen. Een deel daarvan vindt plaats aan huis. Als we kijken naar de ontwikkeling van eenpersoonsondernemingen tussen 2000 en 2005, heeft Oud-Krispijn duidelijk de grootste groei doorgemaakt van +54%, gevolgd door Reeland (+36%) en Wielwijk (+32%). Hier liggen nog kansen voor verdere toename.

**b. Werkgelegenheid en voorzieningenpeil in de woonwijken**

Onderstaande tabel geeft een beeld van de werkgelegenheid per wijk.

**Tabel 2 Werkgelegenheid per wijk (12 uur of meer) (2005)**

	Werkgelegenheid
Binnenstad	5.434
Noordflank	2.561
Dubbeldam*	3.837
Reeland	2.093
Nieuw Krispijn	909
Oud Krispijn	963
Sterrenburg	2.761
Crabbehof	897
Stadspolders	1.504
Staart	248
Wielwijk	792
<b>Totaal inclusief binnenstad</b>	<b>21.999</b>
<b>Totaal exclusief binnenstad</b>	<b>16.565</b>
<b>Totaal Dordrecht</b>	<b>49.408</b>

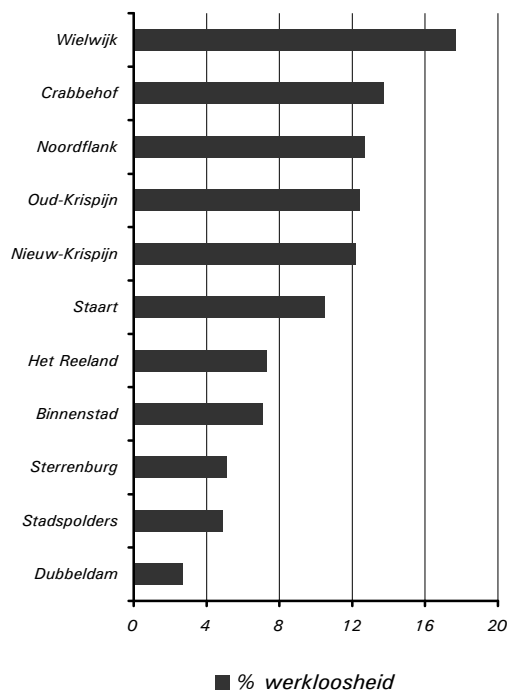
\* Excl. binnenstedelijke bedrijventerreinen, ziekenhuis, Grote Rivieren, privekliniek, revalidatiecentrum

- Niet minder dan 33% van de werkgelegenheid in Dordrecht bevindt zich in de woonwijken. Dit komt overeen met 16.565 banen (12 uur of meer per week).
- De wijken zijn ook rijk bedeed met kleine banen (1 – 11 uur per week): bijna 60% van de kleine banen bevindt zich in de woonwijken: in totaal ruim 1.800.
- Het aantal werkzame personen (ook van buiten de wijk) dat in de wijken werkt is in de Binnenstad, Dubbeldam en Sterrenburg het hoogst. De woonwijken De Staart, Wielwijk en Crabbehof hebben de minste werkgelegenheid in de wijk.
- Er zijn geen gegevens beschikbaar over zorgvoorzieningen per inwoner per wijk. Een korte verkenning leert echter dat zorgvoorzieningen in Dordt-West ruim vertegenwoordigd zijn, ook ouderenzorg, terwijl de grootste vergrijzing tussen 2010 en 2020 te verwachten valt in Dordt-Oost. Dit gedeelte van de stad is tevens het meest draagkrachtig. Dit biedt ook kansen voor comfortdiensten (dienstverlening voor in-en-om het huis, en lichamelijk).
- Wat betreft zakelijke en financiële dienstverlening, valt op dat deze bedrijfstak vooral vertegenwoordigd is in Dordt-Oost, ook regelmatig aan huis.
- In de vier wijken van Dordrecht-West, Staart, het noordelijk deel van de Noordflank, en in mindere mate in Sterrenburg 1 en Stadspolders speelt een meervoudige problematiek van niet al te hoge kwaliteit van ondernemingen, hoge werkloosheid/lage inkomens, openbare ruimte onvoldoende schoon/heel/veilig, slechte uitstraling van woningen/bedrijfspannen en enzovoort. Een totaalaanpak van deze gebieden, inclusief het stimuleren van bedrijvigheid en ondersteuning van starters kan hier helpen om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren.



### c. *Werkloosheid per wijk*

**Figuur 1** *Werkloosheid per wijk (2005)*



Bron: Schetsen wijkeconomie Dordrecht, SGB, 2006.

In 2005 was de werkloosheid in Wielwijk, Crabbehof, de Noordflank, Krispijn en Staart het hoogst. In deze wijken is de noodzaak om bewoners aan het werk te helpen het grootst.

## 2.2 *Lopende trajecten voor economie in de wijken - stadsbreed*

Wijkeconomie is een nieuw beleidsterrein voor Dordrecht. Dit betekent niet dat er geen initiatieven op dit terrein zijn ontplooid. Er zijn de afgelopen jaren diverse trajecten gestart en werkzaamheden verricht met raakvlakken met wijkeconomie. Een overzicht van stadsbrede acties. In de hoofdstukken 3, 4 en 5 worden wijkspecifieke acties benoemd.

### *Begeleiding en advisering*

Diverse instanties als banken en de Kamer van Koophandel bieden begeleiding en bedrijfseconomische advisering. Als gemeente hebben we samen met het bedrijfsleven het Mentorproject opgezet.

### *Werken aan huis*

De mogelijkheden van beroepsuitoefening aan huis zijn in Dordrecht in bestemmingsplannen in 2004 verruimd. Het houden van een onderneming aan huis is onder voorwaarden toegestaan. Uitgangspunt bij het bovenstaande is dat de woonfunctie het primaat heeft en blijft houden, maar - daarvan uitgaande - dat ook economische functies mogelijk zijn. Deze maatregel betekent een aanzienlijke vereenvoudiging van de regelgeving. Zie bijlage III voor de voorwaarden bij het Werken aan huis.

### *Scouting van talent en begeleidingsprojecten*

Banken en de Sociale Dienst Drechtsteden hebben een scala aan projecten voor de stimulering van ondernemerschap.

#### *Mentorproject*

Startende ondernemers worden begeleid en gecoacht door ervaren ondernemers en mensen uit het middenkader of hoger management van het bedrijfsleven. Aandacht gaat uit naar bedrijfskundige vraagstukken met als doel het stimuleren van succesvol jong ondernemerschap en het voorkomen van faillissementen. Gemeentelijke bijdrage € 67.000,- excl. ambtelijke capaciteit (140 uur per jaar).

#### *Project Zwarte Zaken Vrouwen Nederland in Dordrecht*

In een notendop is het doel van dit project: bevorderen van economische zelfstandigheid van (allochtone) vrouwen, door middel van coaching, scholing en bemiddeling van onderneemsters. Dit project is bedoeld voor allochtone vrouwen met een uitkering op basis van de Wet Werk en Bijstand. (beoogd resultaat: 10 nieuwe bedrijven per 31 december 2008).

#### *Besluit bijstandverlening zelfstandigen (Bbz-regeling)*

De regeling is bedoeld ter ondersteuning van zelfstandigen die tijdelijk in financiële problemen zijn geraakt of dreigen te raken en voor mensen die een bijstandsuitkering of een WW-uitkering ontvangen en die van plan zijn een eigen bedrijf te starten

De belangrijkste faciliteiten: lening, garantstelling, starten met behoud van uitkering. Uitvoering door de Sociale Dienst Drechtsteden.

#### *Innovatie Stimulans*

Bij het Programma Economie is de Innovatie Stimulans in voorbereiding, bedoeld ter stimulering van innovatieve jonge bedrijven. Commerciële initiatieven die aan de voorwaarden voldoen kunnen een extra financiële bijdrage verkrijgen in de vorm van een lening door de RABO-bank. De gemeente biedt ondersteuning door de inzet van bijv. het Mentorproject. Een voorstel komt binnenkort in het college. Van deze regeling kunnen ook bedrijven in wijken gebruik maken.

#### *Social Return on Investment (SROI)*

Een investering in de fysieke omgeving wordt met SROI gecombineerd met het creëren van werkgelegenheid. Werkzoekenden, jongeren en arbeidsgehandicapten worden aan het werk geholpen bij grote bouwprojecten en infrastructurele werken. De aannemende partij wendt 5% van de bruto aanneemsom aan voor de inzet van werklozen. Ook corporaties nemen vaker het initiatief voor SROI. Een subdoel is een voorkeursbehandeling voor werklozen uit de wijk waar het project wordt ontwikkeld. Dit blijkt vaak onhaalbaar te zijn.

#### **Kortom:**

Er is al een aantal faciliteiten gecreëerd, waarvan ook ondernemers in wijken kunnen profiteren. Uit de schouwrondes, workshops en gesprekken met 'wijkwerkers' komt naar voren dat voortzetting van deze trajecten van belang is, maar dat voor een effectieve stimulering van de wijk economie meer nodig is.

### **2.3 Kansrijke nieuwe trajecten**

In G-27-verband wordt een Actieplan Wijk economie ontwikkeld, met daarin voorstellen voor verbetering van bestaande en ontwikkeling van nieuwe instrumenten ter stimulering van de

wijkeconomie. Voor deze instrumenten wordt het Rijk gevraagd om medewerking, in financiële zin, of in verband met regelgeving.

De centrale gedachte is dat de wijkeconomie kan worden gestimuleerd langs drie beleidslijnen met bijbehorende instrumenten:

***Beleidslijn 1: Bevorderen ondernemerschap***

- 1a. Bredere inzet financieringsregeling Microkredieten.
- 1b. Opsporen talent en trainen en coachen (startende) ondernemers
- 1c. Vereenvoudiging regelgeving en verbetering dienstverlening door gemeenten

***Beleidslijn 2: Verbeteren vestigingsklimaat***

- 2a. Bevordering Functiemenging (werken in woonwijken, wonen op bedrijventerreinen, informele functiemenging)
- 2b. Meer sturing op leeg commercieel vastgoed

***Beleidslijn 3: Investeren in wijkeconomie***

- 3a. Samenwerking met corporaties
- 3b. Uitrollen regeling kanszones Rotterdam naar andere steden
- 3c. Uitrollen regeling Bedrijfsgerichte Gebiedsverbetering (BGV)

Een aantal van deze trajecten wordt door ons al toegepast.

Er wordt gewerkt aan een financieringsregeling (Innovatie Stimulans), we hebben al een aantal jaren een Mentorproject. Een zeer belangrijke stap in vereenvoudiging van de regelgeving hebben we in 2004 gezet, met de nieuwe bestemmingsplanregels voor werken aan huis, waardoor de mogelijkheden voor functiemenging sterk zijn vergroot.

Op leeg vastgoed wordt in samenwerking met de corporaties gestuurd.

De Ondernemersregeling Kanszones Rotterdam geeft een premie van 50% met een maximum van € 100.000,- een MKB-ondernemers die investeren in hun pand. Daarvoor is een budget van € 48 miljoen beschikbaar, mede gefinancierd door het Rijk. Voor Dordrecht lijkt zo'n regeling voorshands om financiële redenen niet haalbaar.

De lopende experimenten met Bedrijfsgerichte Gebiedsverbetering worden afgewacht. In een BGV-gebied wordt een heffing opgelegd aan alle ondernemers en vervolgens teruggesluisd naar de ondernemers, die daarmee plannen ter verbetering van de omgeving uitvoeren. Volgens de huidige regelgeving alleen toe te passen op het gehele gemeentelijke grondgebied, en dat gaat voorbij aan de essentie van de regeling. De in wording zijnde Experimentenwet BGV gaat toepassing op wijkniveau mogelijk maken.

We sluiten dit hoofdstuk af met een nieuw instrument dat we graag in de Dordtse wijkeconomie-aanpak willen toepassen: de Dordtse Diamanten.

## **2.4 Dordtse Diamanten**

Een interessante manier om nieuwe initiatieven uit te lokken, waarmee we ons als stad ook duidelijk kunnen profileren op het gebied van de wijkeconomie is een project 'Dordtse Diamanten'.

Een Dordtse Diamant is een kansrijk idee in de stad, dat door particulier initiatief en met steun van gemeentelijke middelen en kennis uit kan groeien tot een project met economische meerwaarde voor de wijk en de stad. Inwoners of ondernemers bedenken het plan en zoeken daar de geldschieters en ontwikkelaars bij. Dat maakt de Diamanten uniek.

Het woord zegt het al: een Dordtse Diamant is waardevol materiaal dat een belangrijk element in de wijk wordt. Een te verwachten economische spin-off van de diamanten is een voorwaarde voor de waardering van een dergelijk initiatief.

Wij verwachten een positieve kracht in de wijk, die bijdraagt aan het ondernemersklimaat en de levendigheid van de wijk. Bij een keuze voor initiatieven die echt passen in de wijk kunnen het

woon- en ondernemersklimaat flinke impulsen krijgen. In de praktijk zal blijken dat ideeën vaak al enige tijd door de stad rondzingen, maar nog een impuls nodig hebben om van de grond te komen.

Door een initiatief in aanmerking te laten komen als Dordtse Diamant en de verantwoordelijkheid in de wijk zelf te laten liggen, is het draagvlak voor het project enorm en wordt gebouwd op de kracht van de wijk.

Per wijk (eventueel voor de drie wijken tegelijk) wordt daarbij met veel publiciteit een oproep gedaan om ideeën / projecten / activiteiten aan te dragen. Enkele voorwaarden daarbij: een duidelijke relatie met wijk economie, een eigen financiële bijdrage, een goed omschreven plan (daartoe format opstellen), etc. De ingediende plannen laten beoordelen door een jury. Daartoe een lijst met criteria opstellen. De plannen die voldoen krijgen een financiële bijdrage van maximaal 50% tot een maximum van € 10.000,- per initiatief, o.a. voor begeleiding.

Wat voor soort projecten hebben we voor ogen: dat kan van alles zijn, variërend van een individueel bedrijfsplan tot een voorstel om een startersmarkt in de wijk te organiseren, of om een nieuwe dienst voor de bewoners in de wijk te ontwikkelen (comfortdienst), of om een cursus op sociaal-cultureel vlak voor jongeren op te zetten die op den duur kan leiden tot een nieuw bedrijf. Ook reeds bestaande initiatieven die tot nog toe door gebrek aan begeleiding of financiën niet van de grond kwamen (met name in Oud-Krispijn zijn daar voorbeelden van) kunnen via dit project worden opgepakt.

Voor een eerste pilot Dordtse Diamanten in drie wijken van Dordt-West is een financieel budget nodig. Wij willen per jaar € 30.000,- per wijk, dus in totaal € 90.000,- voor de drie wijken uittrekken. Bij een bijdrage van maximaal 50% tot een maximum van € 10.000,- per initiatief kunnen daaruit per jaar minimaal 3 initiatieven per wijk worden gestimuleerd.

### 3. Wijkeconomie in Oud Krispijn

#### 3.1 Conclusies wijkeconomieschets Oud Krispijn

- Aan de Brouwersdijk, Krispijnseweg Noord en het J.P. Heijplein zitten diverse detailhandelsondernemingen. Er ontbreekt een heel duidelijke branchering en ruimtelijke clustering (van die branchering). Een sterkere branchering zou de kracht van het gebied versterken. Er moet rekening worden gehouden met toekomstige detailhandelsontwikkelingen aan het Maasterras (10.000 m<sup>2</sup>), en relatie worden gelegd met de winkels aan het Nassauplein in Nieuw Krispijn, en de ontwikkeling van de gehele Nassauweg.
- Andere punten van aandacht zijn de kwaliteit van de openbare ruimte (schoon, heel, veilig) en de uitstraling/aaneenschakeling van de panden rondom die detailhandel.
- Er is marktruimte voor uitbreiding van de supermarkt aan de Brouwersdijk. De supermarkt is voornemens om zeker nog tien jaar te blijven op de huidige locatie. Behoud van de supermarkt is van belang voor de bewoners van de wijk i.v.m. voorzieningen en aantrekkelijkheid van de wijk, en voor andere ondernemers die liften op de trekkracht van de supermarkt. De supermarkt wordt intern verbouwd. Er is geen fysieke ruimte voor uitbreiding. Er is wel sprake van een nijpend parkeerprobleem dat leidt tot problemen met de verkeersveiligheid.
- De kwaliteit van etnisch ondernemerschap is niet altijd even sterk, maar is tegelijkertijd wel een kans in deze multiculturele wijk.

#### 3.2 Lopende / gerealiseerde trajecten Oud Krispijn:

In Oud Krispijn is een *Winkelstraatmanager* (0,4 fte) actief, kosten € 50.000,- per jaar. Hij werkt aan de verbetering van het winkelklimaat. Hij zorgt ervoor dat de kwaliteit van het winkelaanbod verbetert. Hij ondersteunt, adviseert en begeleidt winkeliers. Zijn belangrijkste taak in 2007 is dat de ondernemersvereniging een zelfstandig en professioneel opererend collectief wordt met een organisatiegraad van tenminste 60%. Bij (dreigende) leegstand acquireert de winkelstraatmanager naar opvolging. Uitgaande van de gewenste branchering (dagelijkse boodschappen) zoekt hij gericht naar ondernemers. Ter verbetering van de betrokkenheid van ondernemers en inwoners van de wijk en het winkelklimaat organiseert hij festiviteiten.

Hij werkt nauw samen met de breed samengestelde *werkgroep Economie & Werk*. De vertegenwoordigers bundelen in deze werkgroep de krachten en geven gezamenlijk richting aan de wijkeconomie in Oud-Krispijn.

Zo wordt er dit najaar door de Kamer van Koophandel een (gratis) cursus aangeboden aan ondernemers uit de wijk (5 avonden) ter versterking van de kwaliteit van het ondernemerschap. Onderwerpen o.a.: etaleren, marketing & verkoop. De KvK draagt de kosten (€ 10.000,-). Tenslotte mag de *herinrichting van het Heyeplein* niet onvermeld blijven.

#### 3.3 Plan van aanpak wijkeconomie Oud Krispijn:

In Oud-Krispijn zijn relatief veel eenpersoonsvestigingen en weinig grote bedrijfsvestigingen. Ruim de helft van het winkelaanbod bevindt zich in de foodsector. Naast de supermarkt Bas van der Heijden zijn er vooral veel etnische supermarktjes en (deels allochtone) speciaalzaken. Een aantal speciaalzaken heeft een bovenwijkse functie (zoals bijvoorbeeld Brokking), en enkele staan onder druk. In deze wijk is wonen op natuurlijke wijze verweven met werken. Er zijn meerdere winkelconcentraties en een grote spreiding van multiculturele winkeltjes. Er is animo voor multiculturele festiviteiten. Tijdens de brainstormsessie die werd gehouden in mei van dit jaar kwam naar voren dat in Oud-Krispijn ondernemingen passen gericht op werk voor mannen en vrouwen met diverse culturele achtergronden. Ook horen detailhandel en speciaalzaken thuis in deze wijk.

Oud-Krispijn heeft de potentie om een levendig hart van Surinaamse, Turkse, Marokkaanse (etc.) activiteiten te worden met een aantrekkingskracht tot buiten de Drechtsteden.

**De focus in Oud-Krispijn** is multiculturele detailhandel en ambachtelijke dienstverlening gericht op eigen inwoners en bezoekers van buiten de wijk.

### ***Inhoudelijk programma wijkeconomie Oud-Krispijn***

1. Opzet van een periodieke multiculturele markt, met meer dan het huidig toegestane aantal kramen. Als evenement te ontwikkelen, dat bij gebleken succes (enkele malen per jaar? maandelijks?) herhaald kan worden. De combinatie markt – winkels blijkt in de praktijk vruchtbaar te zijn voor beide.
2. Ontwikkeling van een permanente multiculturele overdekte Bazaar. Een Bazaar is een markt waar altijd wel iets leuks te vinden is. Het is iets anders dan een rommelmarkt, maar enige rommeligheid draagt juist bij aan de sfeer. Er zijn kwaliteitswaren te vinden, er zijn Turkse hapjes, heerlijke geuren en er is van alles te beleven. De bazaar biedt kansen voor startende ondernemers, en er is ruimte voor de ondernemers uit de wijk en andere ondernemers. Een bazaar in Oud-Krispijn wordt het liefst binnen georganiseerd en is een leuk uitje voor Dordtenaren en bezoekers van buiten Dordrecht. Een mogelijke locatie hiervoor is de vrijkomende kerk aan de Brouwersdijk.
3. Ontwikkeling Hamam (Turks badhuis). Op initiatief van een ondernemster bekijkt Krispijn Wonen in samenwerking met Woonbron of de realisatie van een Hamam in de wijk mogelijk is. Woonbron is in het bezit van een geschikt pand.
4. Huisvesting sloopbedrijf / 2<sup>e</sup> hands bouwmarkt in pand voormalige Kringloopwinkel (dit project zou oorspronkelijk in Wielwijk worden gerealiseerd)
5. Dordtse Diamanten project: opsporen, uitlokken nieuwe initiatieven vanuit de wijk.
6. Deur-aan-deur onderzoek etnische winkels om inzicht te krijgen in kansen, knelpunten, ambities van ondernemers. Belangrijk aandachtspunt daarbij: sloop, nieuwbouw en concentratie (met bijbehorende hoge huurniveaus) versus opknappen / renoveren en handhaven winkels op de hoek (tegen betaalbare huur). In het lopende brancheringsonderzoek zal hierover geadviseerd worden.
7. Verbeteren kwaliteit ondernemerschap en uitstraling panden.
8. Versterken attractiviteit Heyeplein door ontwikkeling 3 à 4 standplaatsen ambulante handel.
9. Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO): Hoofdbedrijfschap Detailhandel biedt hiertoe 35 gratis adviesdagen aan.

### ***In te zetten instrumenten***

- Continuering van de reeds functionerende Werkgroep Economie en Werk, waarvan de winkelstraatmanager deel uit maakt. Deze werkgroep dient een nadere detaillering te maken van de voorgestelde ontwikkelingsrichting (multiculturele detailhandel en dienstverlening). Het realiseren van de eerste vijf programmapunten vormt de topprioriteit in het werkpakket van de Werkgroep Economie en Werk en de winkelstraatmanager.
- Gelet op het bovenstaande programma is uitbreiding van de bestaande functie van winkelstraatmanager nodig van 0.4 naar 0.6 fte (van 2 naar 3 dagen per week). Kosten: € 25.000,- per jaar.
- Een werkbudget voor de winkelstraatmanager van € 65.000,- per jaar. De ervaring met een jaar winkelstraatmanagement leert dat er dringend behoefte is aan een werkbudget voor communicatie, representatie, kleinschalige onderzoekjes, het organiseren van evenementen en het Dordtse Diamantenproject in de wijk.

## 4 Wijkeconomie in Wielwijk

### 4.1 Conclusies wijkeconomieschets Wielwijk

- In 2005 is het vernieuwde Admiraalsplein geopend. De combinatie van een supermarkt in het topsegment, en één in het lage segment blijkt een sterke combinatie. Zij vormen tevens trekkracht voor omliggende winkels.
- De winkeliersvereniging van het Admiraalsplein kan nieuwe impulsen gebruiken, want er is weinig gezamenlijke activiteit.
- Het plein tussen de winkels wordt niet goed schoongehouden door onduidelijkheid over eigendomssituaties van de grond en bijbehorende verantwoordelijkheden.
- Buurtbewoners hebben aangegeven behoefte te hebben aan een buurtcafé bij het Admiraalsplein.
- De werkloosheid (ook onder jongeren) is hoog, en allochtone vrouwen integreren moeilijk.
- Door de herstructurering liggen op een aantal plekken in de wijk kansen voor ruimte voor bedrijvigheid (bijv. in de plint van de Piet Heijnflat). Woonbron heeft aangegeven interesse te hebben om elders in de wijk een werkhotel te ontwikkelen. Ook is in het uitvoeringsprogramma voor Wielwijk opgenomen dat (gefaseerd) nieuwe bedrijfsruimte wordt gebouwd in de wijk, in de hoek van de Copernicusweg/MH Trompweg/Witte de Withstraat.

### 4.2 Lopende / gerealiseerde trajecten Wielwijk:

De belangrijkste wijkeconomie-gerelateerde projecten/activiteiten in Wielwijk zijn de herontwikkeling van het *winkelcentrum aan het Admiraalsplein*, dat daarmee een nieuw icoon voor de wijk geworden is, en de aanstelling van een *werkmakelaar* die als primaire taak bewoners op weg te helpen naar een (betaalde) baan en/of een opleiding of stageplek. Daarnaast wordt de functie van *kansenmakelaar* gecreëerd: begeleiding van bewoners bij het opzetten van eigen initiatieven, maar niet primair gericht op ondernemerschap. Deze functie is nog niet ingevuld. Beide functies zijn / worden verbonden met de projecten '*Achter de voordeur*' (huisbezoek) en *ABCD-methode* (Asset Based Community Development), gericht op het opsporen en ontwikkelen van talenten en mogelijkheden in mensen.

### 4.3 Plan van aanpak wijkeconomie Wielwijk

Het is lastig om voor Wielwijk een duidelijke economische ontwikkelingsrichting aan te geven. De stedenbouwkundige visie Wielwijk 2025 stelt een ingrijpende transformatie voor. Doel is Wielwijk te maken tot een wijk met een hoge kwaliteit van wonen en leven. In de visie Wielwijk Sterk en Weerbaar 2006-2015 wordt Wielwijk gekenmerkt als 'de andere moderne stedelijke buitenwijk'. De Zilvervloot (Admiraalsplein) is het natuurlijke hart van de wijk, met detailhandel en dienstverlening. Daarnaast is er een concentratie van bedrijfjes en instellingen aan de M.H. Trompweg. De sectoren onderwijs en zorg en welzijn zijn goed vertegenwoordigd in de wijk. Er is een opleidingsinstituut voor de bouwsector (SSPB). Ideeën worden uitgewerkt om ook een tweedehands bouwmarkt in de wijk te realiseren.

De behoefte aan culturele activiteiten onder inwoners is groot. Wielwijk heeft potentie als broedplaats van creativiteit. Tijdens de brainstormsessie in Wielwijk bleek dat het aanbod voor jongeren beperkt is, maar dat in deze wijk wel veel aandacht nodig is voor deze doelgroep. Ook is de wijk weinig divers qua economische activiteiten. Het aantal economische sectoren zou verbreed kunnen worden met economische en initiatieven voor jong en oud. Aan de Westrand (A16 zone) liggen kansen voor startende economische bedrijvigheid.

**De focus in Wielwijk:** detailhandel en dienstverlening, met een accent op jongeren en allochtonen en culturele activiteiten. Dit dient nog nader uitgewerkt te worden.

### ***Inhoudelijk programma***

1. Ontwikkeling Kansenzone A16: huisvesting creacentrum, klussendienst / sleutelgarage, uitbreidings- en nieuwbouwplannen SSPB (opleidingsbedrijf voor de bouw) en ROI / Electrowerk (installatietechniekopleidingen).
2. Uitwerking van het idee van de afd. Cultuur voor het starten van een jongerenbedrijf 'ISH' (met lokale starter Atta de Tolk)
3. Uitwerking van het idee voor het starten van een Theetuin voor allochtone vrouwen
4. Het Project Dordtse Diamanten in Wielwijk
5. Ondersteuning onderzoek behoefte bedrijfsverzamelgebouw en woon-werkunits (3 à 5.000 m<sup>2</sup>).
6. Ondersteunen en versterken winkeliers Admiraalsplein. Investeren in versterking van de winkeliersvereniging.

### ***In te zetten instrumenten Wielwijk***

- Invulling van de functie wijk econoom: in Wielwijk bestaat al de functie van werkmakelaar (sterk gericht op toeleiding van kansarmen naar de arbeidsmarkt) en wordt binnenkort een kansmakelaar aangesteld (begeleiding van initiatieven, maar minder gericht op commercieel ondernemerschap). Wij stellen voor om niet nòg een functionaris aan te stellen voor het ontwikkelen van de wijk economie in Wielwijk, maar om de bestaande functies van werk- en kansmakelaar meer te richten op de ontwikkeling van ondernemerschap / bedrijvigheid, zodat in totaal 0.4 fte via deze herdefiniëring van taken hiervoor beschikbaar komt. Eerste prioriteit zal zijn de realisatie van de bovenste vier acties uit het bovenstaande programma.
- Voor een effectieve inzet op wijk economie is een werkbudget nodig van € 40.000,- per jaar. Te besteden aan communicatie, representatie, organiseren evenementen, enig onderzoek en voor de organisatie van het Project Dordtse Diamanten in Wielwijk.



## 5. Wijkeconomie in Crabbehof

### 5.1 Conclusies wijkeconomieschets Crabbehof

- Het winkelcentrum Van Oldenbarneveldtplein functioneert goed, er is een actieve winkeliersvereniging, de branchering is sterk, maar door ontwikkelingen in Wielwijk en Sterrenburg komt het functioneren wel onder druk. De combinatie van twee supermarkten in het middensegment is minder sterk dan de combinatie aan het Admiraalsplein in Wielwijk. Het winkelcentrum mist verder een kans als middel van verbintenis in de wijk doordat het naar binnen is gekeerd.
- De verenigde ondernemers van het winkelcentrum willen werken aan een Keurmerk Veilig Ondernemen. Dit is een kans.
- Er zijn weinig bedrijven per 1000 inwoners. Van alle wijken heeft Crabbehof het kleinste aantal eenpersoonsondernemingen in relatie tot het inwonertal.
- De bedrijvigheid aan huis is niet goed zichtbaar.

### 5.2 Lopende / gerealiseerde trajecten Crabbehof:

In Crabbehof zijn nog relatief weinig initiatieven ontplooid om de wijkeconomie te versterken. In ieder geval moet de *Foyer* genoemd worden: appartementen die bedoeld zijn voor studenten, tienermoeders en werkende of schoolgaande jongeren in de leeftijdscategorie van 18 tot 25 jaar. Doel van dit project is om jongeren een stevige basis te geven voor een stabiele toekomst. Dit gebeurt door middel van een woon-werk-leertraject. Er is begeleiding van deskundigen. Er zijn voorwaarden om in de Foyer te mogen wonen. Je moet werken, studeren of naar school gaan. Voor de jongeren met problemen bestaat de doelstelling dat ze binnen maximaal 3 jaar een vmbo diploma hebben.

### 5.3 Plan van aanpak wijkeconomie Crabbehof

Ook voor deze wijk is een eenduidige economische ontwikkelingsrichting lastig te formuleren. Crabbehof is de wijk waar de Foyer is gevestigd. Deze omgeving heeft de naam Springplank milieu. Hier wordt gewerkt aan kansen voor jongeren. De omgeving van de Foyer heeft interessante kenmerken voor startende ondernemers en kleinschalige bedrijvigheid. Er komt een voorzieningengebouw bij de Foyer en onder andere een internetcafé. Het middengebied van de wijk kent een concentratie aan zorg en welzijn (waaronder het verpleeg- en verzorgingshuis), detailhandel en woningen voor senioren en ouderen.

**Focus voor wijkeconomie in Crabbehof:** ondernemerschap door jongeren voor ouderen. Maar dit moet nog verder worden uitgewerkt / ingevuld. Het project Dordtse Diamanten in Crabbehof zou wellicht meer focus kunnen geven.

#### ***Inhoudelijk programma Crabbehof***

1. Ontwikkeling plinten portiekflats tot bedrijfsruimte.
2. Realisatie vrouwenwerkplaats in de Foyer.
3. Project Dordtse Diamanten in Crabbehof.
4. Tijdelijk benutten vrijkomende scholen als bedrijfs/atelierruimte, indien daar behoefte aan is.
5. Oprichting klussendienst voor ouderen in de wijk.

### ***In te zetten instrumenten Crabbef***

- In Crabbef is er nog geen 'frontlijnwerker' wijkconomie. Om de ontwikkeling van de wijkconomie met focus op ontwikkeling ondernemerschap en bedrijvigheid een impuls te geven is het van belang dat er een wijkconoom voor (in eerste instantie) 2 dagen per week (0.4 fte) aan te stellen). Wij stellen voor daarvoor een ervaren wijkconoom in te huren. (kosten € 50.000,- per jaar. Eerste prioriteit in diens werkpakket zal zijn het realiseren van de eerste drie onderdelen van het bovenstaande programma.
- Beschikbaar stellen van een werkbudget van € 40.000,- per jaar voor de wijkconoom.

## 6. Overige aspecten

### 6.1 Benodigd budget en financiering

Overzicht totaal benodigd budget per jaar:

	Oud Krispijn	Wielwijk	Crabbehof	Totaal
Wijkeconomom	€ 25.000,-	-	€ 50.000,-	€ 75.000,-
Werkbudget	€ 55.000,-	€ 40.000,-	€ 40.000,-	€ 135.000,-
Dordtse Diamanten	€ 30.000,-	€ 30.000,-	€ 30.000,-	€ 90.000,-
Totaal	€ 110.000,-	€ 70.000,-	€ 120.000,-	€ 300.000,-

Voor de financiering van de plannen is gezocht naar ruimte in bestaande (wijkgerichte) budgetten. Deze ruimte bleek niet aanwezig te zijn.

Binnen de Strategische Investerings is er een bedrag van € 349.000,- voor Economische Structuurversterking en Startersbeleid niet besteed. Het betreft de posten E01 (Economische Structuurversterking Algemeen) en E02 (startersbeleid) van het onderdeel Ondernemerschap en Bereikbaarheid.

Wij stellen voor om vanwege het belang van het onderwerp geen tijd verloren te laten gaan en direct te starten met de uitvoering en de benodigde € 300.000,- voor 2008 te dekken uit een herlabeling van de genoemde SI-middelen voor wijkeconomie en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen.

Voor de daaropvolgende jaren moet de dekking nog gevonden worden.

Een claim voor 2009 kan worden meegenomen in de Kadernota 2009.

Voor 2010 is er de mogelijkheid om in de nieuwe tranche Grotestedenbeleid middelen te claimen voor wijkeconomie.

Werken aan wijkeconomie is een zaak van lange adem. Het inzetten van de voorgestelde instrumenten gedurende minimaal drie jaar is gewenst om voldoende effecten te bereiken. Een beperking van de inzet gedurende één jaar (2008) heeft het risico dat de effectiviteit beperkt blijft. Dit geeft naar verwachting onvoldoende impuls aan de wijkeconomie.

Het is wel gewenst de effectiviteit van de inzet te monitoren, om van daaruit de inzet in de komende jaren te bepalen en nader aan te scherpen. Zie daarvoor par. 6.4.

### 6.2 Samenwerking

De gemeente heeft bij het stimuleren van de wijkeconomie een belangrijke rol en zwingelt ontwikkelingen aan door te faciliteren, stimuleren en investeren. Het inschakelen van het bedrijfsleven bij de totstandkoming van nieuwe initiatieven ligt daarnaast voor de hand. Het merendeel van het maatschappelijke vastgoed is in handen van corporaties. Ook grote ondernemers uit de regio, ondernemersverenigingen, Werkgeversservicepunt, Kamer van Koophandel, banken, makelaars, onderwijsinstellingen, en bewoners zelf spelen een rol in de versterking van de wijkeconomie.

Voor wijkeconomie is het in de toekomst ook belangrijk vaker samenwerking met het bedrijfsleven te zoeken, zodat:

1. Meer en vaker initiatieven worden genomen door ondernemers die een positieve uitwerking hebben op de economie van de wijk,
2. Ondernemers meer aandacht hebben voor de kwaliteit van het ondernemerschap en het versterken van elkaars kracht,
3. Ondernemers, corporaties, zorginstellingen en andere belanghebbenden gericht zijn op het creëren van kansen voor inwoners van de wijk,
4. Met hulp van onderwijs en bedrijfsleven vaker initiatieven voor nieuwe bedrijven van de grond komen die passen bij de specifieke problematiek en kansen die er in de wijk liggen.

### **6.3 Communicatieparagraaf**

In de voorbereidingen van ontwikkelingen in Dordt West zijn bewoners en burgers nauw betrokken. Omdat wijkeconomie als fenomeen een nieuw begrip is in Dordrecht, zijn ook over dit thema wijkschouwen en bijeenkomsten georganiseerd. Communicatie over wijkeconomie is echter niet los te zien van andere ontwikkelingen in de wijken. Daarom wordt op Dordt West niveau gewerkt aan communicatie richting burgers en bedrijven. Doel is deze partijen nauw betrokken te houden en op de juiste momenten te informeren. In de uitwerking van plannen voor wijkeconomie gaat hiernaar speciale aandacht, bijvoorbeeld:

- het onder de aandacht brengen van de mogelijkheden van werken aan huis,
- vervaardigen en verspreiden folder / factsheet wijkeconomie
- communicatie rond de Dordtse Diamanten.

Hiermee samenhangende kosten te dekken vanuit de werkbudgetten van de wijkeconomen.

### **6.4 Evaluatie**

Evaluatie van de inzet op wijkeconomie is gewenst, zeker omdat het een nieuw beleidsterrein is waarop nog niet veel ervaring is opgedaan.

Een eerste evaluatie zal plaatsvinden eind 2008. Deze evaluatie zal zich richten op de voortgang van het programma (stand van zaken project Dordtse Diamanten, is er voldoende vordering op de andere programma-onderdelen, zeker de als prioriteit benoemde).

In toekomstige evaluaties zal daarnaast de effectmeting centraal staan: ontwikkeling aantal bedrijven / arbeidsplaatsen, etc. Naar verwachting zullen deze effecten (gelet ook op de time-lag in het verzamelen van deze statistische gegevens) eind 2008 nog maar beperkt meetbaar zijn. Op basis van de uitkomsten van deze evaluatie zal van jaar tot jaar worden beoordeeld hoe de inzet moet worden geoptimaliseerd. Bij de evaluatie in 2010 zal worden bepaald of continuering van de inzet gewenst is.

## **7. Voorstel**



Het voorgaande samenvattend luidt het voorstel als volgt:

1. Instemmen met de in deze nota beschreven visie op en ambitie van wijkeconomie voor de periode 2008 t/m 2010.
2. Instemmen met de voorgestelde plannen van aanpak wijkeconomie in de wijken Oud-Krispijn, Wielwijk en Crabbehof voor de periode 2008 t/m 2010.
3. De benodigde € 300.000,- voor 2008 dekken uit een herlabeling van niet bestede middelen voor economie uit de Strategische Investeringen, posten E01 en E02.
4. Een krediet van € 300.000,- hiervoor beschikbaar stellen.
5. Voor de jaren 2009 en 2010 claims indienen in de begroting en/of de nieuwe GSB-ronde.

## Bijlage II Wijkeconomiekaarten Oud Krispijn, Wielwijk en Crabbehof

(NB: kaarten in aparte bijlage als pdf-bestand!)

### Legenda

	A Landbouw, jacht en bosbouw
	D Industrie/ productie en distributie van handel in elektriciteit, aardgas, stoom en water
	F Bouwnijverheid
	G Reparatie van consumentenartikelen en handel
	H Horeca
	I Vervoer, opslag en communicatie
	J Financiële instellingen
	K Verhuur van en handel in onroerend goed, verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening
	L Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen
	M Onderwijs
	N Gezondheids- en welzijnszorg
	O Milieudienstverlening, cultuur, recreatie en overige dienstverlening

### **Bijlage III    Regels Werken aan huis**

De mogelijkheden van beroepsuitoefening aan huis zijn in Dordrecht in bestemmingsplannen in 2004 verruimd. Het houden van een onderneming aan huis is toegestaan.

Er zijn wel enkele voorwaarden aan verbonden:

- Het gebruik van de ruimte voor bedrijvigheid aan huis moet ondergeschikt blijven aan de woonfunctie. Daarom geldt de regel: 25% van de oppervlakte van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup> kan worden gebruikt voor een vrij beroep of een beroep aan huis.
- Degene die het beroep uitoefent in de woning, is tevens de bewoner van het huis
- Vergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet Milieubeheer zijn niet toegestaan.
- Op eigen terrein moet worden voorzien in de parkeer- en stallingsbehoefte die het vrij beroep of aan huis verbonden beroep oproept.
- De activiteit moet qua aard, omvang en uitstraling in de woonomgeving te passen.
- Er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- Aan de buitenzijde van de woning of ergens anders op het bouwperceel mogen geen uiterlijke kenmerken ten behoeve van het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep worden aangebracht, behalve een klein beroeps- en naamaanduiding.

Uitgangspunt bij het bovenstaande is dat de woonfunctie het primaat heeft en blijft houden, maar - daarvan uitgaande - dat ook economische functies mogelijk zijn.

Als sprake is van een 'groter' vrij beroep of aan huis verbonden beroep is dat mogelijk na vrijstelling:

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:

- a. het hebben van meer dan één arbeidsplaats;
- b. meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer voor zover die activiteiten blijkens een advies van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid geen onevenredige hinder voor de omgeving zullen veroorzaken en vanuit planologisch oogpunt ter plaatse acceptabel kunnen worden geacht;
- c. voor het parkeren op de openbare weg voor zover dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. voor een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit, uitsluitend in verband met het vrije beroep en/of het aan huis verbonden beroep dat in de woning wordt uitgeoefend.

In het kader van het verzoek om vrijstelling kan gezien worden wat de effecten van het vrij beroep of aan huis verbonden beroep op de woonomgeving is. Als men aan deze voorwaarden voldoet, is geen toestemming van de gemeente nodig. Zo niet, dan kan een vrijstelling worden aangevraagd.

De beroepsbeoefening mag niet plaatsvinden in bijgebouwen als schuren of garages. Dit heeft een aantal redenen. Ten eerste vanuit jurisprudentie, maar ten tweede ook vanuit verkeerde ervaringen uit het verleden: als een bedrijf gestart wordt in een bijgebouw, en het bedrijf floreert, zal gauw de behoefte bestaan aan uitbreiding van het gebouw. Als het bijgebouw vervolgens wordt uitgebouwd, en het bedrijf verhuist in een nog later stadium naar een industrieterrein, staat er een pand in de tuin leeg. Dit kan leiden tot zelfstandige functies en vervreemding van functies in een woongebied en dat is niet de bedoeling.

Bovendien leiden werkzaamheden in een garage tot onttrekking van parkeerruimte, waardoor de parkeerdruk in een gebied verhoogd wordt.

## **Bijlage IV    Werken aan wijk economie: de wijk econoom**

Stimulering van de wijk economie kan alleen succes hebben (zo is de ervaring in andere gemeenten) via een bottom-up benadering: weet hebben van initiatieven en die helpen tot ontwikkeling te brengen. Daarvoor heb je typische 'frontlijnwerkers' nodig, die dagelijks in de wijken aanwezig zijn, daar een intensief netwerk hebben, zowel met bedrijven en bewoners in de wijken zelf, als met alle partijen die een rol kunnen spelen bij de ontwikkeling: de gebiedsmanagers en gebiedsteams, gemeentelijke afdelingen, onderwijs, vastgoedbedrijf, corporaties, het ondernemersloket, maar ook het Werkgeversservicepunt is daarbij een belangrijke partner. Een soort 'makelaarsfunctie' voor de stimulering van ondernemerschap dus. Omdat de ontwikkeling van wijk economie maatwerk is, zal ook de invulling van de functie van wijk econoom per wijk verschillen.

De positionering van deze functionaris in de ambtelijke organisatie zal het meest effectief zijn binnen de staande wijkgerichte organisatie.

De wijk econoom richt zich in het bijzonder op:

- 1) Opsporing, begeleiding en versterking van bestaand ondernemerschap en verbetering van de onderlinge samenwerking tussen ondernemers en met het onderwijs en corporaties.
- 2) Opsporing, begeleiding of doorverwijzing van nieuwe initiatieven van bewoners die een onderneming willen starten.
- 3) Opsporing, begeleiding of doorverwijzing van initiatieven voor nieuwe bedrijvigheid van buiten de wijken (of zelfs van buiten de stad).

De meerwaarde zit hem vooral in de vaardigheid goed te kunnen verwijzen naar de juiste projecten en contactpersonen, zoals het Mentorenproject, klantmanagers van de Sociale Dienst (voor toeleiding naar werk) of naar het ondernemersloket, maar ook in de vaardigheid herkennen wanneer intensievere begeleiding nodig is.

In sommige gevallen zal hulp worden geboden bij het goed formuleren van een ondernemingsplan, in andere gevallen zal worden geholpen bij het verkrijgen van vergunningen, in weer andere gevallen zal worden bemiddeld bij het krijgen van betaalbare huisvesting, etc.

### **Een werkbudget voor de wijk economen.**

De belangrijkste taak van de wijk econoom is het opsporen en begeleiden van initiatieven vanuit de wijk die (op termijn) leiden tot ondernemerschap. Dit kunnen ideeën zijn die vanuit de wijk zelf worden aangedragen, het kunnen ook ideeën zijn die door de wijk econoom vanuit het Wijkgericht Werken zelf worden bedacht.

Hoe deze ideeën ook tot stand komen, te allen tijde zal er geld nodig zijn om de ideeën uit te werken tot projectvoorstellen, businessplannen, etc.

Om snel en slagvaardig te kunnen werken heeft de wijk econoom daarom een werkbudget nodig. Uit dit werkbudget wordt per wijk het project Dordtse Diamanten bekostigd, en worden kosten voor de ontwikkeling en voorbereiding van projectvoorstellen betaald. Ook dienen daaruit uitvoeringskosten voor het organiseren van evenementen, voor communicatie, etc. betaald te worden.

Dit werkbudget is voor het organiseren van evenementen, voor communicatie, etc. maar uit dit werkbudget wordt ook de uitwerking van de diverse onderdelen van het plan van aanpak, waaronder de Dordtse Diamanten, per wijk bekostigd. Voor ieder onderdeel van dit plan van aanpak zal een ambtelijk projectvoorstel worden uitgewerkt, dat inzicht geeft in de benodigde capaciteit en middelen. Essentie van wijk economie is dat niet alle kosten door de gemeente gedragen worden, maar ook door partners in de wijk. Het kan echter voorkomen dat voor sommige van de onderstaande projecten aanvullende middelen van de gemeente nodig zijn. Indien bestaande budgetten geen ruimte bieden, zullen aanvullende financiële claims via de reguliere begrotingscyclus in behandeling worden genomen.