

VERSLAG

Bijeenkomst van Vereniging van Eigenaren van Commercieel Vastgoed Binnenstad Nijmegen (VCV)



Dinsdagavond 8 maart 2016
De Lindenberg, Nijmegen

Opening en kennismaking startbestuur

Hubert Hendriks opent, in zijn functie van interim voorzitter, de eerste bijeenkomst van de Vereniging van Eigenaren van Commercieel Vastgoed Binnenstad Nijmegen. De vereniging is 27 januari 2016 opgericht en van start gegaan met 3 bestuursleden, 2 adviseurs en een secretariaat:

Bestuur: - Hubert Hendriks, onafhankelijk voorzitter
 - Nicole Leenders, penningmeester
 - Rob Visser, secretaris

Adviseurs: - Maarten Mulder, binnenstadmanager
 - Toine Driessen, Rabobank Nijmegen

Secretariaat: - Petra Kerkhof

De vereniging behartigt de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren met commercieel vastgoed in en rond de binnenstad van Nijmegen.

Binnen het bestuur is nog tenminste 1 zetel vacant. De bestuurssamenstelling is als volgt in de statuten vastgelegd:

- 1 onafhankelijk voorzitter
- 1 lokaal bestuurslid die eigenaar is van één vastgoedpositie
- 1 niet-lokaal bestuurslid die eigenaar is van meer dan één vastgoedpositie
- 1 lokaal bestuurslid die eigenaar is van meer dan één vastgoedpositie
 deze laatste zetel is vacant.

Eigenaren van commercieel vastgoed in en rond de binnenstad van Nijmegen kunnen lid worden van de vereniging. Als rechtspersoon of als natuurlijk persoon.
één lid = één tarief = één stem.

Aan het einde van de bijeenkomst zijn aanmeldformulieren beschikbaar.

De vereniging wil verbinding leggen met het Huis voor de Binnenstad.

Het Huis voor de Binnenstad is een samenwerkingsverband van 3 ondernemerscollectieven: de Vereniging Centrum Ondernemers Nijmegen, Koninklijk Horeca Nederland afdeling Nijmegen en Cultuur Netwerk Nijmegen. De VCV zou zich bij dit consortium willen aansluiten. De partners binnen het Huis voor de Binnenstad dragen financieel bij en het Huis ontvangt subsidie uit het Ondernemersfonds. Het Huis voor de Binnenstad beschikt over een fors budget om Nijmegen te vermarkten.

➤ *Wie zijn gesprekspartner van de vereniging en wat zijn de gespreksonderwerpen?*

Gesprekspartners zijn de huurders van uw commercieel vastgoed, de gemeente Nijmegen, makelaars, uw collega-vastgoedeigenaren.

Het bestuur stelt samen met u de prioriteiten vast. De vereniging dient een vereniging te worden waarin u zich vertegenwoordigd voelt.

➤ *Hoeveel commercieel vastgoedeigenaren zijn er in Nijmegen?*

De vereniging heeft van de gemeente een bestand ontvangen waaruit circa 700 eigenaren van commercieel vastgoed in en rond de binnenstad van Nijmegen zijn gefilterd. Die eigenaren zijn destijds voor de eerste bijeenkomst vorig jaar uitgenodigd. Op die uitnodiging hebben circa 80 vastgoedeigenaren gereageerd, waardoor we een adressenbestand van 80 vastgoedeigenaren hebben. Die 80 zijn uitgenodigd voor deze bijeenkomst. Hoewel niet allemaal aanwezig, heeft het merendeel aangegeven dat zij op de hoogte gehouden willen worden.

Het bestuur heeft er alle vertrouwen in dat de vereniging snel zal groeien, daar de vastgoedeigenaren nu gezamenlijk hun stem kunnen laten gelden bij plannen van de gemeente voor de binnenstad en in contacten met andere partijen die voor de leden van belang zijn.

Pandenbank, Bidbook en Investeringsregeling – wethouder Ben van Hees

Wethouder Van Hees wijst erop dat de oprichting van de VCV een mijlpaal is in Nijmegen.

De VCV wordt door de gemeente beschouwd als een belangrijke gesprekspartner. De gemeente heeft daarom ook bijgedragen aan de oprichting ervan. De VCV zal actief worden betrokken bij het binnenstedelijk beleid.

De stad is gebaat bij snelle opvulling van het pand van V&D. Een drietal grote internationale partijen is geïnteresseerd. In de etalages van het pand wordt de historie van V&D geëxposeerd en straks worden de etalages ingezet voor de Giro d'Italia.

Er zijn meerdere winkeliers vertrokken. De leegstand wordt her en der opgevuld met pop-up stores. De wethouder doet een oproep aan de aanwezigen om mee te denken over het vullen van leegstaande panden. Hij verwijst in dit verband naar de notitie "Binnenstad van de toekomst – visie op transformatie en aanpak leegstand", via Google te downloaden.

Nijmegen heeft momenteel 16% leegstand. In januari jl. was dat nog 8%.

Landelijk staat gemiddeld 9% van de winkelvloeroppervlakte leeg.

Pandenbank;

De gemeente werkt aan het opzetten van een pandenbank. Wethouder Van Hees roept alle eigenaren van commercieel vastgoed in Nijmegen op om hun pand(en) te laten registreren, inclusief de leegstaande panden. De pandenbank is digitaal openbaar en wordt doorlopend – met uw hulp – geactualiseerd.

Bidbook – Welkom in Nijmegen;

Nijmegen heeft sinds vandaag een bidbook, een boekje waarin Nijmegen zich presenteert.

Niet alleen met mooie foto's, maar ook met cijfers over bezoekersaantallen en inwonersgroei. Wethouder Van Hees overhandigt Hubert het eerste exemplaar.

Alle aanwezigen krijgen een exemplaar mee naar huis.

Het bidbook is fysiek en digitaal beschikbaar.

De pandenbank en het bidbook 'Welkom in Nijmegen' zijn te vinden op

www.nijmegen.pandenbank.nl.

Investeringsregeling;

De investeringsregeling gaat in juni 2016 van start. Pandeigenaren kunnen tot € 25.000,- subsidie krijgen voor gevelaanpak van hun panden. Alle informatie is binnenkort op

www.nijmegen.nl beschikbaar.

- *Als ondernemers en investeerders willen wij harde uitspraken over de ontwikkelingen in het gebied tussen Nijmegen en Arnhem. Ontwikkelingen die voor de binnenstad funest kunnen zijn.*

Hubert wijst erop dat de vereniging zich hierover een visie zal moeten vormen en een stevig standpunt innemen. Met 700 commercieel vastgoedeigenaren in Nijmegen kan de vereniging een stevige stem inbrengen.

Hubert bedankt wethouder Van Hees voor zijn toelichting en steun aan de vereniging. Hij benadrukt dat in de relatie met de gemeente er sprake kan zijn van gezamenlijk belang en van tegengesteld belang. Vanuit de vereniging zal dit altijd constructief ingestoken worden!

Ophalen speerpunten

- *Moeten we niet beginnen met een visie?*

Hubert verwijst naar de – landelijk bekende – gedegen visies die er al zijn van de gemeente Nijmegen en het Huis voor de Binnenstad. Deze visies zijn digitaal vindbaar. Het bestuur is geen voorstander van een derde visie. Het bestuur wil aanpakken, van start, vanuit die visies. Tenzij de leden straks anders beslissen.

Het bestuur inventariseert wat leeft onder de aanwezigen. Deze speerpunten komen op basis van kennis en inhoud in een volgende ledenvergadering aan de orde.

- Straatoverleg; ondernemers en vastgoedeigenaren in de straat samenbrengen om de straat verder te ontwikkelen
- Acquisitie; invulling aan leegstand / samenbrengen ideeën politiek en ideeën vastgoedeigenaren
- Gebiedsontwikkeling; wat is buiten de stad niet wenselijk voor de binnenstad?
- Gebiedsbepaling: wat behoort tot de binnenstad?
- Sfeer in de binnenstad: aankleding straten, openbare ruimte, parkeergeld, verkeersluw, diversificatie in winkelaanbod
- OZB-beleid; beïnvloeding volgend college
- Huurprijsbeleid gemeente

- *Ondanks de leegstand telt Nijmegen 12,5 miljoen bezoekers per jaar. Hoe verhoudt zich dit bezoekersaantal tot de leegstand? Waarvoor komen deze bezoekers en waar besteden zij hun geld?*

Hubert bevestigt dat dat een actuele en zeer relevante vraag is. De Rabobank doet hier momenteel onderzoek naar. Dit onderwerp keert inhoudelijk terug in de ledenvergadering.

Met het oog op de klok wordt de bijeenkomst afgerond. Hubert adviseert de aanwezigen om het belang van de vereniging, het belang om gezamenlijk op te trekken, over te brengen aan hun collega-vastgoedeigenaren in Nijmegen. Er zit voldoende potentieel onder de aanwezigen om de VCV tot een krachtige vereniging te maken.

De vastgoedeigenaren kunnen in belangrijke mate bijdragen aan een aantrekkelijke binnenstad en dat draagt dan weer bij aan een opwaardering van de stad en haar panden. Hij rekent erop dat de aanwezigen hun steun aan de vereniging bekrachtigen met hun lidmaatschap.

Vanuit de aanwezigen wordt voorgesteld dat elke vastgoedeigenaar voor de volgende bijeenkomst 3 collega-vastgoedeigenaren meeneemt.

Hubert bedankt de aanwezige vastgoedeigenaren voor het mogelijk maken van een historische gebeurtenis in Nijmegen: de oprichting van de vereniging van eigenaren van commercieel vastgoed in de binnenstad van Nijmegen.
