

Toelichting bij vragenlijst woon-winkelpanden branchering Hommelstraat/Hommelseweg

Gezamenlijk brancheringsbeleid

De gemeente Arnhem en Portaal werken, samen met woningcorporatie Volkhuisvesting, aan de verbetering van de wijk economie in Sint Marten, Klarendal en Spoorhoek. Daarom is er gestart met het ontwikkelen van zogenaamd brancheringsbeleid voor de hoofdwinkelas Hommelstraat-Hommelseweg (tot aan het Staringplein) en aangrenzende straten. De ontwikkeling van het Modekwartier in Klarendal laat zien dat een dergelijke aanpak uiteindelijk positief is voor ondernemers en de wijk. De drie winkelpanden worden verkocht met het bovenliggende appartement.

3D

Op basis van verschillende economische analyses (uitgevoerd door adviesbureau Seinpost aan de Sonsbeeksingel) en het zogenaamde Local Actionplan (opgesteld door de gemeente Arnhem in het kader van een Europese subsidie voor Klarendal en omgeving) werd duidelijk dat er aan de Hommelseweg en omgeving veel kansen zijn voor ondernemers en er in Sint Marten, Klarendal, Spoorhoek en het Sonsbeekkwartier veel potentieel ondernemerschap aanwezig is. Een goede en duurzame economische ontwikkeling vraagt wel om een duidelijk en krachtig profiel. Dat beoogde profiel is 3D geworden: design, duurzaamheid en delicatessen. Daarvoor is gekozen omdat juist in Sint Marten en omgeving al het nodige ondernemerschap aanwezig is in de wijk en 3D de behaalde successen in het Modekwartier kan versterken en verbreden. 3D bovendien past in de economische agenda die door de gemeente Arnhem is opgesteld.

Toetsing van kandidaten

De verkoop van de kluswoningen met een winkelbestemming vormt de opmaat voor de verdere uitwerking van bovengenoemd brancheringsprofiel. In dat kader worden de ondernemingsplannen van geïnteresseerde kandidaten getoetst. Dat gebeurt door een onafhankelijke toetsingscommissie met ondersteuning van een of meerdere bankinstellingen. In de commissie zitten deskundigen op het gebied van design, duurzaamheid en delicatessen die de ondernemingsplannen toetsen op ondernemerschap en marktkansen. Uiteraard moet er vertrouwen zijn in de financiële haalbaarheid van de uitvoering van het ondernemingsplan. Maar er wordt ook gekeken of de onderneming past in de branchering die nu ontwikkeld wordt. Een ondernemer moet bij voorkeur willen ondernemen onder de noemer van 3D. Daarnaast wordt er gekeken naar de consumentgerichtheid van het bedrijf en de beoogde openingstijden. De gemeente Arnhem en Portaal wijken alleen in uitzonderlijke gevallen af van het advies van de commissie. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als geen enkele kandidaat-koper voldoet aan de inhoudelijke thema's binnen het brancheringsprofiel en de

drie beschikbare panden daardoor onverkocht blijven. De gemeente en Portaal moeten dan wel overtuigd zijn van de financiële haalbaarheid van het ondernemingsplan.

Vragenlijst invullen en toesturen naar notaris

Als leeswijzer bij het ondernemingsplan moeten kandidaten de vragenlijst invullen op de volgende pagina's en deze meesturen bij andere de benodigde stukken naar de notaris. Kandidaten krijgen schriftelijk bericht of hun aanmelding wel of niet geaccepteerd is. Zo mogelijk moeten kandidaten hun ondernemingsplan persoonlijk presenteren tussen het moment van indiening en toewijzing. Bij afwijzing volgt een korte schriftelijke toelichting. Tegen deze beslissing is helaas geen beroep mogelijk. Uiteraard is het mogelijk om bij een eventuele afwijzing voor een woon-winkelpand wel in aanmerking te komen voor de panden zonder winkelbestemming als een kandidaat daarvoor wel aan de voorwaarden voldoet. Bovendien bieden ook deze panden tot bepaalde hoogte de mogelijkheid tot werken aan huis. Daarvoor kunnen kandidaten het bestemmingsplan raadplegen.

Koopakte

In de koopakte worden aan aantal aanvullende bepalingen opgenomen met betrekking op de winkel/bedrijfsruimte. Die hebben onder andere betrekking op de volgende aspecten:

- de winkelruimte moet na het sluiten van het koopcontract vijf jaar door de eigen onderneming –gelijk aan de termijn van de zelfbewoningsplicht - geëxploiteerd worden en mag niet doorverhuurd worden aan een andere onderneming;
- de winkelruimte mag niet als woonruimte in gebruik worden genomen
- de winkel moet uiterlijk 3 maanden na afronding en oplevering van de renovatie en bewoning van de bovenwoning open gaan voor klanten/bezoekers;
- de ondernemer is zelf verantwoordelijk om na te gaan of hij in het kader van zijn onderneming vergunningen nodig heeft voor de uitvoering van zijn bedrijf, uiteraard moet de onderneming passen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan;
- toelating voor de toewijzingsprocedure op basis van de noodzakelijke toetsing door de brancheringscommissie zoals hierboven omschreven; de ondernemer mag daarom in de eerste vijf jaar niet besluiten in de winkelruimte een volledig ander soort onderneming te starten dan waarop het ondernemingsplan is gebaseerd;
- verplicht lidmaatschap van ondernemersvereniging DOCKS, actief in Sint Marten en Klarendal, dit om het ondernemersklimaat in de wijk te versterken.

Voor de bovenwoning gelden grotendeels dezelfde eisen als voor de overigen woningen, al kunnen er enkele bepalingen veranderen als die haaks staan op de verkoop van de winkelruimte.

Vragenlijst

Aanmelding ondernemer in Kluswoningen Sint Marten

Persoonlijke gegevens

Naam:.....

Adres:.....

Postcode/plaats.....

Telefoonnummer (vast/GSM):.....

E-mail:.....

Geboortedatum:.....

Bedrijfsgegevens

Naam:.....

Bedrijfsadres (indien anders dan boven):.....

Postcode/plaats

Telefoonnummer:.....

E-mail:.....

Website:.....

Inschrijving Kamer van Koophandel:.....

Bedrijf bestaat (svp aankruisen):

- feitelijk nog niet, opstartfase
- 0-1 jaar
- 1-3 jaar
- 4-5 jaar
- meer dan 5 jaar

Hoofdbestemming gebruik ruimte:

- als winkel
- als bedrijf
- als atelier
- combinatie winkel/bedrijf
- anders t.w.:.....

Ik heb specifieke voorkeur voor (maximaal 2 voorkeuren aankruisen):

- Hommelseweg 65/Marten van Rossemstraat 1-3
- Hommelseweg 107/109
- Van Slichtenhorststraat 51/Nijhoffstraat 62A
- geen specifieke voorkeur, alle 3 de panden bieden mogelijkheden

Toelichting op voorkeur pand(en):

.....

.....

.....

.....

Welke openingstijden gaat u hanteren:.....

.....

Specifieke kenmerken ruimte die van belang zijn (svp omcirkelen):

- | | |
|---------------------------------------|--|
| (ruime) laad- en losgelegenheid | belangrijk / enigszins / helemaal niet |
| ruime daglichttoetreding | belangrijk / enigszins / helemaal niet |
| mogelijkheid ontvangst veel bezoekers | belangrijk / enigszins / helemaal niet |
| tegengaan geluidsoverlast | belangrijk / enigszins / helemaal niet |
| veel opslagruimte | belangrijk / enigszins / helemaal niet |

Verwacht u dat er voor uw onderneming aanvullende vergunningen nodig zijn en zo ja welke en waarom?

.....

.....

.....

.....

Netwerk en bedrijfscontacten (aankruisen)

	uiterst belangrijk	belangrijk	onbelangrijk	geheel onbelangrijk
Nabijheid van vergelijkbare ondernemers				
Ondernemersvereniging				

Onderdelen waarin ik iets te bieden heb (aankruisen)

	veel	Deels	weinig	niet van toepassing
Ontwerpen				
Materialen				
Ambachten				
Handel/verkoop				
Publiciteit/marketing				
Overig/anders:				

Waarom kiest u voor ondernemen in Sint Marten en omgeving?

.....

.....

.....

.....
.....
.....

Zijn er aspecten in uw ondernemingsplan die in deze vragenlijst niet aan de orde komen en die u graag hier benadrukt?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Ik wil graag op de hoogte gehouden worden van bedrijfsvestigingsmogelijkheden om me de komende paar jaar in Sint Marten en Klarendal te vestigen, ook als ik geen woonwinkelpand bij de kluswoningen krijg toegewezen:

- ja
- nee

Ondertekening

Datum:.....2010, te.....

Handtekening: