

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: ontwikkelen van een verwevingsbeleid voor werklocaties

1. Situering

Naar aanleiding van een projectoproep “Ondernemingsvriendelijke Gemeente” (2012) worden gemeenten aangezet om ook buiten bedrijventerreinen bedrijfshuisvestingsmogelijkheden te creëren of bestaande verweven werklocaties te behouden en zo te vermijden dat verweefbare bedrijven plaats innemen op de schaarse ruimte op bedrijventerreinen. Via proefprojecten (o.a. “Kameleon”, “Spazio”, “Bedrijvige Kern”) werden onder meer tools ontwikkeld om af te wegen of een bedrijf verweefbaar is op een bepaalde plek gegeven het verwevingsprofiel van die plek. Het finale doel is om het juiste bedrijf op de juiste plaats te krijgen.

Steden en gemeenten zijn intussen bewust van de noodzaak om een verwevingsbeleid te voeren en zo te vermijden dat bedrijven weggeduwd worden uit het woonwerkweefsel omwille van (vermeende) hinder en het gebrek aan maatregelen om goed nabuurschap te bewerkstelligen. En waarbij de vrijkomende verweven werklocaties nadien onder druk van de vastgoedwaarde steeds meer gerevaloriseerd worden als woongelegenheden. Het behoud van verweven werklocaties biedt ook perspectieven op een mix van functies die ten goede kan komen aan het ruimtelijk rendement en de sociaal-economische vitaliteit in de steden.

Toch blijkt het vandaag moeilijk om de voorgestelde aanpak en tools en een pro-actief bedrijfshuisvestingsbeleid in het algemeen gemeengoed te laten worden bij de steden en gemeenten terwijl het wel vooral op dat niveau is dat beleidsbeslissingen rond dergelijke werklocaties moeten genomen worden. De moeilijkheid om een verwevingsbeleid te voeren, heeft diverse redenen. Een gebrek aan een goed instrumentarium, maar vooral ook het gebrek aan kennis en expertise en interne afstemming om te kunnen optornen tegen voorstellen vanuit eigenaars/projectontwikkelaars of om met de verlangens vanuit omwonenden te kunnen omspringen.

Een aantal centrumsteden heeft de voorbije jaren wel visievormings- en cocreatietrajecten opgezet om na te denken over deze problematiek en concepten van maatregelen uit te denken. Voorbeelden van deze trajecten zijn “Het bedrijventerrein van de Toekomst” (Gent), “Labo XX Werk” (Antwerpen), “A Good City Has Industry”...

Verschillende maatregelen en concepten zullen maar in de praktijk gebracht kunnen worden als ook op Vlaams niveau een verwevingsbeleid vorm krijgt. Dit beleid is in voorbereiding. Zo levert het studietraject onder impuls van het beleidsdomein Omgeving rond de segmentatie van werklocaties interessante inzichten op en lopen enkele initiatieven binnen het Agentschap Innoveren &

Ondernemen, o.a. om informatie over beschikbare bedrijfshuisvestingsmogelijkheden te verrijken met informatie die moeten bewerkstelligen dat het juiste bedrijf op de juiste plaats terecht komt.

In deze nota worden nog twee initiatieven voorgesteld die het verwevingsbeleid in de praktijk moet helpen brengen. Het betreft ten eerste de herhaling en verbreding van een lopend project “van leegstaande naar verweven werklocaties” gelet op de vraag van onderuit om deze ondersteuning te kunnen bekomen. Een tweede maatregel betreft het in de praktijk ontwikkelen van een doelgericht traject met “verweefcoaches”. Dit idee is onder verschillende vormen aangereikt uit zowel de co-creatietrajecten vanuit de centrumsteden als uit de studie “segmentatie werklocaties IV”.

1.1 Van leegstaande naar verweven werklocaties

In het kader van een proefproject van het Kenniscentrum Vlaamse Steden en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) werd in samenwerking met het Agentschap Innoveren & Ondernemen een projectoproep georganiseerd waarin de centrumsteden de mogelijkheid kregen leegstaande of vrijkomende (industriële) sites voor te stellen waarrond ze een aantal vragen hadden die met behulp van externe expertise kan worden aangepakt. Het gaat onder meer om sites waarbij projectontwikkelaars bij voorkeur een nieuwe invulling met woningen en appartementen willen realiseren. Vanuit de centrumsteden wil men in dialoog kunnen gaan op basis van degelijk onderbouwde tegenvoorstellen. Daarvoor is expertise nodig op vlak van vastgoed (rendabiliteit), marktontwikkelingen (economische context), randvoorwaarden en oplossingen voor mogelijke hinder en participatie met de buurt, interne samenwerking/(re-)organisatie van betrokken gemeentelijke diensten om concepten, maatregelen en doorvertaling in harde instrumenten (stedenbouwkundige voorschriften enz.) etc. Vanuit het proefproject werd een overheidsopdracht georganiseerd om in deze expertise te kunnen voorzien. Deze expertise zal ter beschikking staan van de 5 geselecteerde projecten in 5 verschillende centrumsteden. Tegelijk wordt voorzien in de nodige ervaringsuitwisseling en leermomenten zodat ook de andere (centrum)steden en gemeenten uit deze aanpak kunnen leren. De aanpak via een grotere overheidsopdracht waarin de verschillende expertises op een gebundelde manier ingehuurd worden, ontzorgt de betrokken centrumsteden en zorgt voor schaalvoordelen en stroomlijning, maar waarborgt toch een aanpak op maat van elk individueel project.

In de oproep naar de centrumsteden werden oorspronkelijk 13 projectvoorstellen ingediend waarvan er dus 5 geselecteerd konden worden om de werklust voor het ingehuurde consortium werkbaar te houden. Het Kenniscentrum Vlaamse Steden, VVSG en het Agentschap Innoveren & Ondernemen hebben evenwel weet van nog verschillende projectvoorstellen die op ambtelijk niveau werden voorbereid maar waarvoor de politieke besluitvorming (beslissing tot indiening) niet meer klaar geraakte tegen de deadline voor indiening. Daarnaast hebben ook meerdere niet-centrumsteden interesse getoond om voor bepaalde sites expertise te kunnen inhuren om een invulling als werklocatie te kunnen voorbereiden. Er wordt daarom voorgesteld om deze aanpak te herhalen en te verbreden zodat nog eens voor 5 sites in de centrumsteden en voor 10 projecten in andere steden en gemeenten expertise ter beschikking kan worden gesteld via een gelijkaardige samenwerking tussen het Kenniscentrum Vlaamse Steden, VVSG en het Agentschap Innoveren & Ondernemen. In plaats van budget van 300.000 euro wordt voorgesteld 620.000 euro ter beschikking te stellen. Bij de selectie van de projecten zal vooral aandacht gaan naar de doelgerichte oppervlakte aan nieuwe werklocaties. Bij de huidige projecten werd meer rekening gehouden met de diversiteit qua schaal, historiek en beoogde aanpak met het oog op het opbouwen van expertise toepasbaar in verschillende contexten

1.2 Projectoproep verweefcoaches

Vanuit de co-creatielijnen georganiseerd door enkele centrumsteden werd onder diverse benamingen gewezen op de nood van een persoon die als go between kan fungeren tussen bestaande bedrijven, de buurt en de lokale overheid. Verschillende ideeën werden naar voren geschoven om de rol van een dergelijk persoon te concretiseren. Samengevat komt het neer op preventief, maar indien nodig ook remediërend zoeken naar vormen van goed nabuurschap voor al gevestigde bedrijven of naar aanleiding van de heringebruikname van sites als werklocatie. Deze ideeën zijn echter nog niet in de praktijk gebracht.

Binnen de Vlaamse overheid leeft dan weer het idee om een pro-actief bedrijfshuisvestingsbeleid te propageren en initiëren bij lokale overheden waarbij meer aandacht zou kunnen uitgaan vanuit de lokale besturen naar de ‘kantelmomenten’ die zich binnen ondernemingen voordoen, en dit om met deze ondernemingen tijdig de opties en eventuele nodige maatregelen te evalueren om groei op bestaande werklocaties mogelijk te maken of om de onderneming te laten doorschuiven naar beter geschikte verweven werklocaties. Ook hier zal interactie met de buurt vaak een cruciaal element zijn.

Beide rollen zijn niet helemaal dezelfde, maar overlappen wel. Er wordt daarom voorgesteld de diverse rollen en mogelijke acties concreet uit te proberen als basis voor eventueel regulier beleid rond “verweefcoaches”. Concreet wordt voorgesteld via een projectoproep waarbij steden en gemeenten een aanvraag kunnen doen voor een verweefcoach (voltijds voor hun stad of gemeente of voor een ‘gedeelde’ verweefcoach voor meerdere gemeenten, dit in functie van de aangetoonde nood eraan), 6 verweefcoaches te subsidiëren. Via deze subsidie wordt een cofinanciering vanuit het Hermesfonds voorgesteld van maximum 180.000 euro voor een voltijdse inzet van een verweefcoach gedurende drie werkingsjaren. Dat is een relatief lage drempel om hiermee te experimenteren.

Voorafgaand aan de projectoproep is het noodzakelijk een duidelijk kader te schetsen op basis waarvan de steden en gemeenten een aanvraag kunnen overwegen. Zo zal de aanvrager moeten kunnen aangeven of voldaan is aan enkele kritieke succesfactoren in verband met het profiel en de context waarin een verweefcoach functioneert. Zo moet de verweefcoach vooral de publieke belangen waarborgen maar moet de aansturing wel gezamenlijk gebeuren vanuit de betrokken bedrijven, buurten en de lokale overheid/overheden, moeten er aanspreekpunten zijn bij de relevante diensten enz. De verweefcoach zelf zal actiegericht moeten kunnen onderhandelen, maar moet ook in staat zijn de ruimtelijke impact van bedrijfsstrategieën te onderkennen. Om te vermijden dat elke verweefcoach individueel het ‘warm water’ moet uitvinden, is het belangrijk dat de verweefcoach kan putten uit een tool- en ervaringsbox. Hierrond wordt momenteel voorbereidend werk geleverd in het kader van de studie ‘segmentatie werklocaties IV’, op initiatief van het departement Omgeving en onder meer mee opgevolgd vanuit het Agentschap Innoveren & Ondernemen. De projectoproep zal bijgevolg ook niet meteen georganiseerd worden, maar de beslissing tot organisatie ervan richt de huidige inspanningen op een concrete aanpak in functie van een lanceringsevenement in het voorjaar volgend jaar.

2. Advies van de SERV en Minaraad

Niet van toepassing.

3. Advies van de Privacycommissie

Niet van toepassing.

4. Weerslag van het voorstel op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap

Het gunstig advies van de Inspectie van Financiën werd bekomen op 22 november 2018.

Het begrotingsakkoord werd bekomen op 30 november 2018.

5. Weerslag van het voorstel op de lokale besturen

Er rust geen verplichting op de lokale besturen om deel te nemen aan deze maatregelen, noch in functie van het voorstellen van sites in functie van het bekomen van externe expertise, noch m.b.t. het aanstellen van een verweefcoach.

Lokale besturen die willen deelnemen aan het project “van leegstaande naar verweven werklocaties” en hiervoor geselecteerd worden, zijn niet verplicht de externe expertise te co-financieren. Er zal wel bereidheid moeten zijn om voldoende personeelscapaciteit in te zetten om het beoogde project tot een goed einde te brengen.

Lokale besturen die begunstigde zijn van de subsidie om een verweefcoach aan te stellen, kunnen genoodzaakt zijn een beperkt bedrag aan loonkosten of werkingskosten te co-financieren. De beslissing om eventuele maatregelen uit te voeren, wordt autonoom door de lokale besturen zelf genomen.

6. Weerslag van het voorstel op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen organiseert regelmatig projectoproepen waaraan onder meer ook de nu beoogde doelgroep (lokale besturen) kan deelnemen. Er is ervaring met de organisatie van projectoproepen en de personeelscapaciteit is hiervoor beschikbaar.

7. Kwaliteit van de regelgeving

Een RIA is niet vereist.

8. Voorstel van beslissing

1. De Vlaamse Regering machtigt de Vlaamse minister bevoegd voor de Economie om een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met het Kenniscentrum Vlaamse Steden, de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten en het Agentschap Innoveren & Ondernemen teneinde een project “van leegstaande naar verweven werklocaties” te herhalen en uit te breiden en hiervoor 620.000 euro vast te leggen op het Hermesfonds;
2. De Vlaamse Regering gelast de Vlaamse minister bevoegd voor de Economie om voor de organisatie van een projectoproep “verweefcoaches” de opdracht te geven aan het Agentschap Innoveren & Ondernemen, om hiervoor 1.080.000 euro vast te leggen op het Hermesfonds en om voor de geselecteerde voorstellen per ministerieel besluit een subsidie toe te kennen.

Philippe Muyters
Vlaams minister voor Werk, Economie, Innovatie en Sport