



<b>Onderwerp</b> Subsidieregeling herstel historische winkelpuien	
Nummer	2021/138524
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Alefs, H.
Telefoonnummer	023-5115126
Email	halefs@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Historische horeca- en winkelpuien zijn voor het onderscheidende karakter, de uitstraling, aantrekkelijkheid en cultuurhistorische waarden van winkelstraten en de binnenstad van groot belang. Door de betimmering, of omdat de puien (gedeeltelijk) gewijzigd zijn, is in loop van de tijd veel kwaliteit verloren gegaan.</p> <p>Met het herstel van historische puien wordt kwaliteit teruggebracht en wordt bijgedragen aan het behouden en het versterken van de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en economische vitaliteit van de binnenstad. Dit sluit aan bij de opgaven en ambities o.a. uit de Economische visie Haarlem en het Actieplan detailhandel en horeca. Hiernaast ontstaan meekoppelkansen in relatie tot leegstand / transformatie van winkelpanden en wonen boven winkels.</p> <p>Voorgesteld wordt om met een subsidieregeling eigenaren te ondersteunen bij het herstel van de historische horeca- en winkelpuien. Ondersteuning bestaat uit een advies en een inspiratiedocument, op basis van een bouwhistorische verkenning, en cofinanciering voor het ontwerp en de uitvoering (tot maximaal 50% en € 15.000,- per pand).</p> <p>Voor het uitvoeren van de regeling is een structureel budget nodig van € 100.000,- per jaar (als uit te keren subsidie). Voorgesteld wordt om bij de behandeling van de kadernota in een integrale afweging rekening te houden met de wens om vanaf 2022 structureel budget vrij te maken voor het herstel van historische horeca- en winkelpuien.</p> <p>Wanneer budget beschikbaar wordt gesteld kan de regeling vanaf 2022 in werking treden. Na 4 jaar wordt de regeling geëvalueerd.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling. Bij de behandeling van de kadernota dient de raad geïnformeerd te zijn over de onderbouwing van de wens om in een integrale

	afweging rekening te houden met een regeling voor herstel van historische winkelpuien. Het college informeert de raad hierover middels voorliggende informatienota en memo in de bijlage.
Relevante eerdere besluiten	n.v.t.
Besluit College d.d. 30 maart 2021	1. Het college stelt de informatienota aan de commissie Ontwikkeling vast.  de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span>

### Inleiding

Door de coronacrisis, veranderend consumentengedrag en online winkelen heeft detailhandel in de binnenstad te maken met grote uitdagingen op het gebied van leegstand en transformatie. Tegelijkertijd is de binnenstad van Haarlem rijk aan karakteristieke en historische winkelpuien. Deze dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van het winkelgebied. Veel van de winkel- en horecapuien hebben bovendien een hoge cultuurhistorische waarde. Door de betimmering of omdat de puien (gedeeltelijk) gewijzigd zijn, is in loop van de tijd echter ook kwaliteit verloren gegaan.

Het herstellen van deze karakteristieke puien kan kwaliteit terugbrengen en eigenaren helpen bij de soms noodzakelijke transformaties en mutaties en daarmee de aantrekkelijkheid, economische vitaliteit en leefbaarheid van de binnenstad versterken. Een aantrekkelijke openbare ruimte en fysieke omgeving kan bijdragen aan een langere verblijfsduur van bezoekers.

Erfgoedsteden zoals Den Bosch en Leiden hebben al langere tijd een stimuleringsregeling voor behoud en herstel van het historische gevelbeeld in hun historische binnensteden. Met name in Leiden, waar de regeling sinds 2009 bestaat, is het positieve effect van de regeling op de ruimtelijke kwaliteit in de Leidse winkelstraten goed zichtbaar. Inmiddels zijn daar honderden winkelpuien gerestaureerd, teruggebracht of voorzien van een kwalitatief hoogstaande nieuwe indeling.

Ook in Haarlem zou een subsidieregeling effect hebben op de uitstraling en kwaliteit van de winkelstraten. En daarmee stimuleren we de aantrekkelijkheid van Haarlem voor bezoekers, en ondersteunen we de eigenaren die deze karakteristieke winkelpuien graag in stand willen houden en herstellen. Een fraaie winkelpui is een visitekaartje voor de winkeliers in de binnenstad. Behalve met subsidie biedt de regeling eigenaren ook ondersteuning en inspiratie met advies en maatwerk. Ook als van de oorspronkelijke pui niets meer terug te vinden is, biedt deze oorspronkelijke indeling of de architectuur van de gevel een kansrijk vertrekpunt voor een nieuw ontwerp.



## 2. Kernboodschap

Voorgesteld wordt om met een subsidieregeling eigenaren te ondersteunen bij het herstel van historische horeca- en winkelpuien. Met het herstel van historische puien wordt kwaliteit teruggebracht en wordt bijgedragen aan het behouden en versterken van de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en economische vitaliteit van de binnenstad.

Ondersteuning bestaat uit een advies en een inspiratiedocument, op basis van een bouwhistorische verkenning, en cofinanciering voor het ontwerp en de uitvoering (tot maximaal 50% en € 15.000,- per pand). De regeling spitst zich in ieder geval toe op het kernwinkelgebied en de aanloopwinkelstraten. Bij de uitwerking van de regeling zal hier verder naar gekeken worden.

Voor het uitvoeren van de regeling is een structureel budget nodig van € 100.000,- per jaar (als uit te keren subsidie). Voorgesteld wordt om bij de behandeling van de kadernota in een integrale afweging rekening te houden met de wens om vanaf 2022 structureel budget vrij te maken voor het herstel van historische winkelpuien.

Wanneer budget beschikbaar wordt gesteld kan de regeling vanaf 2022 in werking treden. Na 4 jaar wordt de regeling geëvalueerd.

## 3. Consequenties

Beoogd resultaat van de regeling is het behouden en versterken van de aantrekkelijkheid van het kernwinkelgebied en daarmee de binnenstad door het stimuleren van het behoud en herstel van historische horeca- en winkelpuien.

### 1. *Met de regeling worden historische horeca- en winkelpuien hersteld en wordt kwaliteit teruggebracht*

De binnenstad van Haarlem is rijk aan karakteristieke en historische winkelpuien. Deze dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van het winkelgebied. Veel van de horeca- en winkelpuien hebben bovendien een hoge cultuurhistorische waarde. Door de betimmering of omdat de puien (gedeeltelijk) gewijzigd zijn, is in loop van de tijd echter ook kwaliteit verloren gegaan en is de relatie met de architectuur van de rest van de gevel verdwenen. Met het herstel en het verbeteren van historische puien wordt kwaliteit teruggebracht. De regeling betekent een impuls voor de kernwaarden zoals door Haarlem Marketing verwoord in relatie tot de aantrekkingskracht voor toerisme en recreatie: oorspronkelijkheid, kwaliteit en menselijke maat. Resultaten uit andere steden (o.a. Leiden) laten zien dat een dergelijke regeling, in combinatie met andere maatregelen, bijdraagt aan een aantrekkelijke binnenstad. De aantrekkelijkheid van een binnenstad heeft effect op de verblijfsduur van bezoekers, en daarmee het bestedingsniveau (langer verblijf = meer uitgaven).

2. *De regeling biedt ondersteuning aan eigenaren door inspiratie, advies en cofinanciering*  
De regeling stimuleert eigenaren hun historische horeca- of winkelpui te herstellen. De ondersteuning bestaat naast een subsidie uit een door team erfgoed gemaakte bouwhistorische verkenning. De verkenning is een inspiratiedocument voor initiatiefnemer waarin mogelijkheden en aanknopingspunten worden gegeven. Bij deze verkenning wordt een advies gegeven met uitgangspunten voor het ontwerp. Deze uitgangspunten dienen als voorwaarden voor het verkrijgen van subsidie. Eventueel noodzakelijk nader bouw- of kleurhistorisch onderzoek, het ontwerp en de uitvoering komen in aanmerking voor subsidie. De subsidie gaat uit van cofinanciering tot maximaal 50% van de kosten tot een maximum van € 15.000,- per pand. Hiermee wordt een substantiële bijdrage en goede prikkel gegeven voor herstel. Voor het herstel van historische puien biedt een lening uit een revolverend fonds, in plaats van een subsidie, onvoldoende stimulans. Bij het herstel van een historische pui is geen sprake van een direct terugverdieneffect voor de eigenaar. Dit is bijvoorbeeld anders bij een de duurzaamheidslening van de gemeente waar de genomen duurzaamheidsmaatregelen direct leiden tot een lagere energierekening.

3. *De regeling draagt bij aan een aantrekkelijke, leefbare en economisch vitale binnenstad*  
Het herstel en verbeteren van historische puien versterkt het onderscheidende karakter van de winkelstraten en draagt daarmee bij aan het voor de langere termijn aantrekkelijk, leefbaar en economisch vitaal houden van de binnenstad. Niet alleen voor ondernemers, ook voor inwoners en bezoekers.

Ondersteuning van het herstel van winkelpuien helpt eigenaren bij de soms noodzakelijke transformaties en mutaties, zoals de vestiging van winkels van aanloopstraten naar kernwinkelgebied. Het kan daarnaast een vliegwiel zijn voor andere eigenaren in de stad die de positieve effecten van gevelherstel zien.

4. *De regeling biedt meekoppelkansen voor wonen boven winkels en verduurzaming*  
Met de regeling ontstaan win-winsituaties in relatie tot het terugbrengen van wonen boven winkels, bijvoorbeeld wanneer met het herstel van de gevel een entree naar de bovenverdieping teruggebracht kan worden. Het herstel of terugbrengen van een historische pui kan soms ook benut worden voor het treffen van isolerende maatregelen. Met maatwerk en behoud van erfgoedwaarden is er vaak veel mogelijk.

5. *De regeling ondersteunt het behouden en versterken van erfgoed*  
In het coalitieprogramma Duurzaam Doen 2018-2022 is aangegeven dat erfgoed een belangrijke drager van de ruimtelijke kwaliteit van de stad is en dat we ons erfgoed koesteren en ook voor toekomstige generaties willen behouden. Het ondersteunen van herstel van de historische puien draagt hieraan bij. Op basis van een bouwhistorische verkenning wordt bij een aanvraag door team erfgoed een inspiratiedocument gemaakt en wordt een advies met uitgangspunten voor het herstel gemaakt. Het advies dient als voorwaarde voor het verkrijgen van subsidie (op het



ontwerp en de uitvoering). Hiermee wordt geborgd dat de puien op een zorgvuldige wijze worden hersteld. Indien uit de bouwhistorische verkenning blijkt dat nader onderzoek nodig is vallen ook deze kosten onder de regeling. Grootschalige restauratie valt ook onder de regeling, hiermee wordt herstel en behoud van bestaande puien ondersteund.

*6. Veel puien komen in aanmerking voor herstel*

In de binnenstad zijn veel winkel- en horecapanden die in aanmerking komen voor de regeling. Een eerste scan laat zien dat het gaat om enkele honderden puien, van de in totaal circa 800 winkel- en horecapanden in de historische binnenstad (bron Haarlem in cijfers). Om effect te sorteren is het nodig de regeling voor langere tijd te laten lopen. Het verwachte aantal aanvragen dat gelet op het subsidieplafond gebruik kan maken van de regeling is circa 8/10 per jaar. Hierbij is ervoor gekozen om in eerste instantie de regeling in eerste instantie te concentreren op het kernwinkelgebied en de aanloopwinkelstraten. Bij de uitwerking van de regeling zal hier verder naar gekeken worden.

*7. Risico's en kanttekeningen*

Regelgeving met betrekking tot staatssteun staat deze subsidie niet in de weg omdat de aanvragen betrekking hebben op lokale activiteiten en de handel of concurrentie tussen de lidstaten niet beïnvloed.

Uitvoering van de regeling is afhankelijk van het beschikbaar stellen van budget door de gemeenteraad bij de kadernota 2022. Benodigde ambtelijke capaciteit past binnen de bestaande formatie.

#### **4. Vervolg**

Als de gemeenteraad besluit budget beschikbaar te stellen zal door het college een subsidieregeling worden vastgesteld voor het herstel van de historische puien. De regeling kan vervolgens in 2022 van start gaan.

Uitvoering van de regeling loopt via het gemeentelijk subsidiebureau. Team Erfgoed stelt het advies en het inspiratiedocument op voor het herstel van de gevel en adviseert over het ontwerp. De resultaten van de regeling worden als inspirerende voorbeelden (met situatie voor en na het herstel) digitaal toegankelijk gemaakt. De regeling wordt na 4 jaar geëvalueerd.

#### **5. Bijlagen**

Memo Stimuleringsregeling historische winkelpuien