

Voorzitter: mevrouw Marij Cox.

16. Brief 146 inzake ontwikkeling vastgoed binnenstad Roermond.

De **voorzitter**: Aan de orde is agendapunt 16, brief 146 inzake ontwikkeling vastgoed binnenstad Roermond, geagendeerd door LVR en VVD. Wie mag ik als eerste het woord geven? De heer Oele. Aan u het woord.

De heer **Oele**: Door de voorzitter van de BIZ is een klemmend beroep gedaan op de gemeente in verband met de ontwikkeling van het vastgoed, en ook de leegstand ervan, in Roermond. Ik weet niet of het geregistreerd of gepland was, maar vandaag stonden hierover twee schitterende artikelen in De Limburger – voor de abonnees gisteren al op e-mail. En ja, wat moet je daar dan mee? Het lijkt erop dat de gemeente hier haar regiefunctie niet vervult. Eigenlijk zou je dat ook kunnen zeggen bij Latier Braam. Ook daar had de gemeente een regiefunctie kunnen nemen, door het verbinden van de projectontwikkelaar en andere stakeholders. In de binnenstad is daar zeker ook sprake van. Er zijn daar meerdere partijen: de individuele winkeliers die in de BIZ verenigd zijn, de vastgoedeigenaren, wat winkelstraatmanagers en natuurlijk de gemeente, die ook belang heeft bij een goed functionerend, compact stadscentrum, dat hopelijk zo goed mogelijk gevuld is. Als ik het goed heb begrepen, hebben wij inmiddels ook een acquisiteur, die de opdracht heeft om winkelformules aan te trekken. Door Locatus worden jaarlijks gegevens verspreid over onder andere de stromen van bezoekers door de stad, maar ook over de ontwikkeling van leegstand. Daaraan zijn risicoanalyses toegevoegd die duidelijk maken dat bepaalde winkelformules een hoger risico hebben dan andere, hoe die verspreid zijn in het stadsgebied en waar het risico van leegstand bij zo'n winkelformule zich voordoet. Het is natuurlijk heel vervelend als er toevallig drie van die zwakke naast elkaar zitten, want dan heb je een gat in de stad. V&D is ook zo'n verhaal. Soms lijkt het erop dat die ontwikkelingen daar op dit moment een beetje stilstaan, en dat is in twee opzichten jammer. Aan de ene kant wil je natuurlijk dat het pand zo gauw mogelijk gevuld is, maar we krijgen ook te maken met het jubileum en The Passion in Roermond en het zou natuurlijk heel mooi zijn als, voordat het jubileum begint en The Passion begint, die schermen daar weg zijn en de gevel tenminste gereed is, want dat biedt in ieder geval een ander aanzien dan een bouwplaats.

Volgens mij spreken we al meerdere jaren over ontwikkelingen in de binnenstad. Op dit moment hebben wij het idee dat er politiek-bestuurlijk gezien geen schot in komt. Het lijkt wel alsof mensen van verschillende kanten tegen een dood paard aan het duwen zijn, of aan het trekken zijn aan een ezel die de verkeerde kant op wil lopen. Ik krijg sterk de indruk dat die mensen niet dezelfde kant op lopen en duwen. Zo kom ik weer terug bij de regiefunctie. Iemand moet dat coördineren en ik denk dat dat bij uitstek de gemeente zou moeten zijn, in ieder geval om hier initiatief in te nemen. Zoals aan het begin gezegd: wij missen dat en dat vinden wij jammer.

De **voorzitter**: De heer Van Rey, LVR.

De heer **Van Rey**: Voorzitter. Als ik de kritiek van de ondernemers en van de voorzitter, oud-wethouder IJff, mag samenvatten, dan is dit stadsbestuur te weinig flexibel, hanteert het te veel regels – dat hebben we gisteravond in de Tuinzaal over de omgevingsvisie ook gehoord –, heeft het te weinig vis en duurt het allemaal vreselijk lang, lang, lang. Wij vinden het jammer dat de noodkreet die is gekomen al beantwoord is op 18 december. Over brieven waar men beter

over moet nadenken, denkt dit stadsbestuur niet na en geeft het een antwoord waar niks in staat en met brieven die precies het tegenovergestelde vragen gebeurt ook precies het tegenovergestelde. Dat is gewoon jammer.

Ik heb begrepen dat er nu een ondernemersonderzoek binnenstad Roermond is, waaraan ook de gemeente heeft meegewerkt. Als je de vragen bekijkt – ik weet niet of de collega's het ook al hebben gezien, maar ik heb het van een ondernemer gekregen –, dan blijkt dat er niet één vraag over de opstelling van de gemeente Roermond op staat. Nou, dat wordt weer een prachtig onderzoek! Dat is zo jammer. Als je het ondernemers vraagt hier in het westelijk deel, dan heeft men behoefte aan een flinke parkeervoorziening. De brandweerkazerne is een keer genoemd. En dan komt er natuurlijk weer een rapport van een extern bureau: grote parkeervoorziening niet nodig! – en dat ondanks het feit dat in ieder geval een groot gedeelte van de raad heel kritisch is over de parkeerproblematiek in RoerDelta. En zo blijven we maar doormodderen en doormodderen en komen we gaan klap verder.

Wij luiden al jaren de noodklok over de veel te behoudende opstelling van dit college, van deze wethouder economische zaken, op economisch terrein. Natuurlijk, het is een weerbarstige materie, en leegstand komt in alle steden voor, maar – de rondvraag mag tot morgenavond elf uur worden ingediend en ik heb al een vraag klaar – ik wil een specificatie hebben van de 7000 m² leegstand die is ingevuld. Als er bedrijven van de Hamstraat naar de Steenweg gaan wordt dat het invullen van leegstand genoemd, en als ik dan hoor welke bedrijven van de Hamstraat naar dit gedeelte van de stad willen komen, dan houd ik mijn hart vast. Als ik verder hoor ik dat de plannen die goedgekeurd zijn, ondanks de commissie beeldkwaliteit van V&D afgeweken één keer, onder de huidige omstandigheden niet uitvoerbaar zijn – dat is het antwoord dat de LVR-fractie heeft gekregen –, dan komen we steeds dieper in de put terecht. Over de Vitale stad hadden we eerder geweldig goede ideeën, maar dat is meer geworden tot het potje van cultuurwethouder Pleyte dan dat het tot echt structurele verbeteringen hier in de binnenstad heeft geleid. Wij maken ons daar zorgen over, dit college maakt zich daar veel minder zorgen over. Volgens IJff zou het vijf voor twaalf zijn in de binnenstad. Ik denk dat het één voor twaalf is, als het al niet één óver twaalf is.

Over de nota die is opgesteld door IJff en door Donkers heb ik ook een aantal opmerkingen, die heb ik laten weten, maar daar ga ik niet over. Waar ik wel over ga, is de brief van het college aan de Stichting BIZ. Ik begrijp absoluut niet waarom daar niet in gezet kan worden de Stichting Stadsherstel. Die stichting bestaat nog, is alleen slapend. Ze wordt een beetje beheerd door Rura en het geld dat erin zit wordt gebruikt voor beheer en onderhoud. Het is een prachtig initiatief dat 20, 25 jaar geleden geweldige initiatieven voor de stad heeft gehad. Dat je daar de vastgoedsector bij moet betrekken, is logisch, want daar zit het geld. Er moet hier ergens nog een notitie liggen uit 2010, dat er tussen vijf en tien ondernemers bereid waren om daar veel geld in te stoppen, met één doel: het algemeen belang. Toen die motie werd ingediend door de VVD, in 2018, want zo lang praten we hier al over, hebben we ook over de Stichting Stadsherstel gesproken. Een prachtig voorbeeld is een van de panden op de Kraanpoort, met de oudste achtergevel van de hele stad: die had de Stichting Stadsherstel moeten kopen. Nu is het door iemand anders gekocht, die ook goede ideeën kan hebben, dat weet ik niet, maar ik had liever gezien dat de stichting het had gekocht. Die stichting kan zelf kostendekkend zijn, revolverend zijn, zoals de provincie dat ook op heel veel terreinen doet. Ik heb al vaker gezegd: als er in dit land in een boerenfamilie problemen zijn, dan staat de belastingbetaler in Nederland vooraan om tot oplossingen te komen, maar als de retail in de problemen is, als heel veel ondernemers hun pensioen in het vastgoed hebben zitten en die zien een geweldige waardedaling omdat er een andere koopstroom is gekomen, dan komen we niet te hulp. Dat heb ik altijd vreemd gevonden en de laatste jaren begint me dat te irriteren, zeker nu er weer een uitkoopregeling komt voor agrarische families. Op zichzelf prima, maar laten we dan ook de ondernemers in de retail tegemoet komen. Een Stichting Stadsherstel, zonder winstoogmerk, zou daarbij een geweldig vehikel kunnen zijn. Waarom wordt dat dan in de brief afgedaan met, ik citeer op pagina 2, derde alinea, en dat moet je ook nog durven: “Het BIZ-bestuur constateert dat de

afgelopen jaren veel tijd en energie is gaan zitten in overleg tussen diverse stakeholders. De tijd dringt echter en de BIZ roept de gemeente dan ook op om concreet haar positie te bepalen zodat anderen daar rekening mee kunnen houden. Vanuit een heldere rol voor eenieder kan slagkracht gegenereerd worden en ontstaan geen verwachtingen die niet waargemaakt kunnen worden. Gezien de geformuleerde vraagstelling en met in acht name kader stellende rol van de gemeenteraad leek het ons gepast om deze brief ook aan de gemeenteraad te zenden.” Echter gebruik van een leegstandszone zien wij niet als geëigend. De vastgoedsector hóórt bij die Stichting Stadsherstel te zitten, en dat je een onafhankelijk voorzitter neemt en er ook iemand vanuit ambtelijk Roermond aan laat deelnemen. Het is zonder winst oogmerk, en zo zou je, denk ik tot geweldige, prachtige initiatieven in de binnenstad kunnen komen. En we hebben die voorbeelden gehad toentertijd. Het zijn er misschien wel 20 of 25 geweest in de binnenstad. Dus waarom wordt dat dan zo afgedaan?

In de brief staat ook, ik citeer weer: “Tijdens het symposium van 5 jaren BIZ, begin november, te Haarlem, werd ook een vooruitblik gegeven op de BIZ 2.0.” Is dat een landelijke bijeenkomst geweest en wat is de conclusie van dat symposium geweest? Een nadere toelichting was hier wel op z’n plaats geweest.

Al met al vind ik het allemaal wat te behoudend, voorzitter. Wij hebben dan ook een aantal keren tegen voorstellen gestemd, omdat wij die onvoldoende vooruitstrevend vonden.

De LVR-fractie spreekt ook ondernemers. Als ondernemers een vastgoedoverleg hebben gehad – geheim hè!, er staat ook een stempel op met ‘geheim’ –, dan zeggen die tegen mij: Jos, ik ben gillend weggelopen, een verschrikkelijke bijeenkomst, een kopje thee met een cakeje, maar er komt niets uit. Zo komen we niet verder. Met de heer Oele ben ik het eens dat wij een aanjager behoren te zijn. Voor een stadsbestuur gaan deuren open, die gaan niet open voor Piet Jansen. Doé daarom iets. Als we het Outlet niet hadden gehad, had u niet op deze stoel gezeten, want dan was de binnenstad al helemaal leeg geweest. Zorg dat het Outlet meer betrokken wordt. In 2013 is met de uitbreiding van de Outlet een kardinale fout gemaakt, dat de Outlet niet financieel is gebonden. Ik heb het vaker gezegd. Ze doen ook geen bijdrage aan de BIZ. Het is ook in het belang van de Outlet dat de binnenstad levendig blijft.

Op initiatieven van ondernemers wordt altijd ‘nee’ gezegd, we hebben het gisteravond bij de omgevingsvisie ook gemerkt: het is hier altijd ‘nee’, of ‘het kan niet volgens de regeltjes’. De regeltjes zijn er echter niet voor het stadsbestuur, maar die zijn er om nieuwe ontwikkelingen toe te laten. Natuurlijk zullen er ook wel goede voorbeelden zijn, maar die komen bij mij geen bloemen brengen bij wijze van spreken. Wat ik hoor, is het een en al drama. Wat er ook wordt gevraagd, het is ‘nee’. Zo ook ten aanzien van het winterterras hier aan de overzijde, waar we gisteravond ook over hebben gesproken. Er tekent zich een meerderheid af, bleek gisteravond, die toch vindt dat daar ook een mooie ontwikkeling kan komen. Denk mee en ben niet star.

Overigens ben ik wel zo eerlijk dat ik tegen IJff heb gezegd: ja, jij hebt het nu wel over de regeltjes, maar toen jij wethouder was, waren die zelfde regeltjes er en toen hebben we dezelfde kritiek gehad. Nu merkt hij het, omdat hij aan de andere kant zit. Hij wist niet dat het zo erg was. Nou, ik weet al jaren dat het zo erg is. Dus: het is één voor twaalf, laat iets zien, ga aan het onderzoek van de ondernemers ook de vraag toevoegen hoe daar verandering in kan komen, want met dit pappen en nathouden en alleen maar praten, praten, praten en wachten en wachten komen we er echt niet.

De **voorzitter**: Het woord is aan mevrouw Danker, GroenLinks.

Mevrouw **Danker**: Na dit hele betoog zou ik bijna niet meer durven, maar ik doe het toch. BIZ Binnenstad en het initiatief Stadsherstel doen bij GroenLinks de vraag rijzen: hebben we het hier niet over de identiteit van de stad en is BIZ de juiste om de identiteit van de stad te bepalen? Roermond was van oudsher een ambachtsstad. Het werkt al jaren niet meer zoals het loopt, het kan beter, er is veel leegstand. Kan die oude identiteit van ambachtsstad daarom niet nieuw leven ingeblazen worden? Kunnen er geen scholingen komen in leegstaande panden

waar ambachten aangeleerd worden in samenwerking met scholen, of een HBO? Blaas Roermond nieuw leven in, zou ik bijna willen zeggen, en niet alleen maar met ondernemers. De identiteit van de stad, ook de stadskern, maak je met mensen die, om het even plat te zeggen, geld hebben, en ook geen geld hebben, want deze stadskern is van iedereen en niet alleen van ondernemers. Zij hebben zeker een belangrijke bijdrage, maar Roermond maken we samen. Ik zou iedereen willen uitnodigen om het ook eens op die manier te zien, niet alleen in termen van geld, maar ook van gezondheid, identiteit en welzijn, en op langere termijn.

Bedankt.

De heer **Van Rey**: Mag ik een verhelderende vraag stellen, voorzitter?

De **voorzitter**: Meneer Van Rey.

De heer **Van Rey**: Ik weet niet of mevrouw Danker gisteren aanwezig was bij de bespreking van de omgevingsvisie?

Mevrouw **Danker**: Nee.

De heer **Van Rey**: Daar is namelijk het idee geboren om, nu Schöndeln gaat verbouwen of nieuwbouw plegen, te kijken of die op dezelfde plaats in de binnenstad terug kan komen. Er zijn 50, 60 jaar geleden natuurlijk verkeerde beslissingen genomen, waardoor scholen buiten de stadscentra kwamen. Dat kun je de mensen uit die tijd niet kwalijk nemen, maar ik hoop dat die dingen terugkomen in de omgevingsvisie. Wat vindt u daarvan?

Mevrouw **Danker**: Ik vind het geweldig.

De heer **Van Rey**: Denk erover na. Natuurlijk is de identiteit van de stad heel belangrijk, maar er zijn ook ondernemers die met liefde voor de stad en voor monumenten zelf een bijdrage willen leveren zonder dat er iets aan verdiend wordt, en dat is die Stichting Stadsherstel.

Mevrouw **Danker**: Dan zou je, dit ter aanvulling, ook kunnen kijken wie daarin komt te zitten, zodat iedereen die daaraan een wezenlijke bijdrage zou kunnen of willen leveren, daaraan ook kan deelnemen en dat dat niet alleen is voorbehouden aan ondernemers.

De **voorzitter**: De bijeenkomst gisteren over de omgevingsvisie was inderdaad heel inspirerende. Mensen die niet geweest zijn hebben iets gemist. Het woord is nu aan de heer Nizet, SP.

De heer **Nizet**: Ik kan me eigenlijk bijna volledig aansluiten bij de woorden van de heer Van Rey. Ik ben zelf een kind van de binnenstad, mijn ouders hadden een winkeltje en ik heb de periode meegemaakt waarin dat verdween en dat er grootwinkelbedrijven kwamen. Nu dat weer inbreidt, zie ik best wel mogelijkheden dat die inbreiding ook geschiedt via onderwijsinstellingen en wonen, want waar wonen weer aantrekkelijk wordt in de binnenstad, gaat er een soort multipliereffect van uit en krijg je ook wat meer activiteiten.

In mijn contacten met ondernemers heb ik tot nu toe heel veel positieve zaken ondervonden, en dat zijn niet alleen maar ondernemers die alleen maar bezig zijn met hun zaak, of met hun verkooppunt. Het zijn ook bepaalde ondernemers natuurlijk, want je hebt ook mensen die hier als filiaalhouder zitten en vervolgens niet heel erg veel meegaandheid tonen met het algemeen belang van de binnenstad. Wat mij het meest ergert, en dat haal ik ook uit dat stuk van BIZ, is dat er veel te veel vastgoedbezitters zijn die inderdaad te veel op dat vastgoed zitten en er weinig mee doen in het belang van Roermond. Gelukkig is mijn geboortehuis eindelijk verkocht, na er decennia te hebben gelegen als iets verschrikkelijks, een woning van begin 19^{de} eeuw.

Als ik zie dat hier inderdaad een vastgoed verkocht wordt, dan hoop ik maar dat de gemeente meedenkt om er echt iets moois van te maken en niet alleen afgaat op de regeltjes, want dan gebeurt er ook niks.

Net als de heer Van Rey heb ik echt de indruk – en je hoort hier een socialist praten hoor – dat er in Roermond, als het gaat om ondernemers in de binnenstad, heel veel positieve dingen te verwachten zijn. Met de heer Van Rey ben ik ook van mening dat hier aan de overkant, en gisteravond kwam dat ook ter sprake, je ook eerlijk moet zijn naar een ondernemer en dat je niet alleen kunt zeggen “ja, die andere drie, dat kwam toevallig net zo uit en jouw tekeningen waren verkeerd”. Dat soort kleine dingen hopen zich op en dan krijg je inderdaad het beeld dat de heer Van Rey schetste. Maar persoonlijk ben ik nog positief en ik hoop dat dat ook landt bij de coalitie.

De **voorzitter**: Het woord is aan de portefeuillehouder, mevrouw Waajen.

Wethouder mevrouw **Waajen-Crins**: Ik deel uw zorgen, want het gaat niet goed met Roermond, en de vraag is of het slim is om dat zo in de krant te zetten. De vraag is of dat andere initiatiefnemers zal aantrekken en of een vastgoedondernemer die deze krant leest en misschien van plan was om naar Roermond te komen, dan zal denken: tjonge, jonge, dat ga ik doen. Dus ik ben niet blij met de publicaties.

Wij hebben heel veel overleg met de BIZ, wij hebben veel overleg met Citymanagement, wij hebben veel overleg ook met vastgoedeigenaren en ik spreek ook met heel veel ondernemers. Het idee van de Stichting Stadsherstel hebben we heel serieus onderzocht, maar we kregen keer op keer te horen: wat 20, 25 jaar geleden werkte, die tijd is nu voorbij. Er was toen geld over van een landelijk project, dus de pot was snel gevuld. Waar moet nu dan het geld vandaan komen? Ondernemers gaven zelf aan: wij gaan er niet aan trekken, vastgoedeigenaren gaven zelf aan: wij gaan er niet aan trekken. En toen hebben wij gezegd: als ondernemers en vastgoedeigenaren het niet zien zitten om zo'n stichting mee te bemensen, om ervoor te zorgen dat er energie en geld in komt, dan zien wij het als gemeente ook niet zitten, want wij vinden dat randvoorwaardelijk. Wij hebben er dus heel serieus naar gekeken en we hebben er ook twee keer met de heer IJff en met de heer Donkers nadrukkelijk over gesproken. Wat ik u nu vertel heb ik aan de BIZ teruggegeven en aan meneer Donkers. Dat kunt u ook zien in onze brief aan de BIZ. Dit neemt echter de zorgen niet weg.

Het doet mij ook pijn dat ik hier voor Roermond hele slechte cijfers moet gaan melden. Ik heb een aantal cijfers voor me, maar ik wil ook graag een raadsinformatiebrief opstellen voor u waarin we de laatste Locatus-cijfers nog nader zullen duiden. Voorts wil ik u oproepen om voor de volgende commissie- of raadsvergadering per fractie iemand af te vaardigen in een klankbordgroep, of een soort task force binnenstad, want het is echt heel erg ernstig. De analyse is ook dat het in Roermond heel erg ernstig is omdat wij in de periferie drie keer zoveel vierkante meters retail hebben, en hebben toegevoegd de afgelopen jaren. Dat zijn gewoon feiten. Het is geen oordeel dat ik hier geef, maar een feit. Juist omdat Roermond zoveel vierkante meters heeft toegevoegd, hebben we nu een driedubbele opgave. Het is logisch dat, als je je winkel kunt vestigen in de periferie met een parkeerplaats recht voor de deur, je dan je vestiging hier in de binnenstad sluit. Dat is heel erg logisch. We hebben dus een groot probleem, de analyse daarvoor hebben we bijna klaar en daarover wil ik heel graag uitvoeriger met uw raad spreken.

Ik kan u zeggen dat, als we naar de passantentellingen kijken, we 20% minder bezoekers hebben in de binnenstad ten opzichte van 2010. Dat is fors. Het heeft enerzijds te maken met de digitalisering en het internet en dat iedereen zijn boodschappen bestelt, anderzijds met het feit dat wij gewoon veel te veel vierkante meters retail hebben. Ik kan het niet mooier maken. We hebben dus een hele grote opgave.

Waar zojuist gesproken is over winkels die vertrekken van de Hamstraat naar de Steenweg, moet ik u eerlijk zeggen dat we blij kunnen zijn als we de Steenweg en de Neerstraat dadelijk

goed gezond overeind kunnen houden. En de volgende snoeiing van ons kernwinkelgebied komt eraan. U hebt als raad het lef gehad – en daar zijn we tot in Den Haag voor geroemd – om het kernwinkelgebied al compacter te maken, om die moeilijke keuzes hier te maken. En de volgende keuze komt eraan. We zijn bezig met de voorbereidingen van een plan 'Vitale stad 2.0'. 1.0 loopt nog, zoals u weet, en voor 2.0 zijn we bezig. Daarin komen al die ideeën voorbij voor het V&D-pand: om er eventueel weer onderwijs in te vestigen, om er andere functies in te vestigen. We zijn volop in overleg met al die pandeigenaren, we zijn volop in overleg met vastgoedeigenaren in de stad, en die vastgoedeigenaren is ook niet één categorie, dat zijn er vele. Er zijn ook vastgoedeigenaren die zeggen: wethouder, ik zit tot mijn nek in de financiering en ik kan mijn huur niet omlaag doen, want dan heb ik de bank op mijn nek, en die bank geeft mij die ruimte weer niet. Dus dat zijn treintjes, dat zijn bewegingen die veel groter en breder gemaakt moeten worden. Ben ik in overleg met de financiële instellingen? Ook. Is ook nodig om onze binnenstad te helpen.

Het is een groot plan, het is een zwaar plan, het is moeilijk en het zal pijn doen. Het zal pijn doen bij ondernemers, het zal pijn doen bij vastgoedeigenaren en het zal ook van uw raad pijnlijke keuzes vragen. En deze krantenartikelen helpen niet, helpen in ieder geval niet om het beeld van onze stad naar buiten toe beter te maken. Ik snap dat het bedoeld is als noodkreet en ik begrijp ook uw noodkreet, en ik deel die.

Overigens bevestigt de BIZ zelf ook het gebrek aan draagvlak voor de Stichting Stadsherstel. Dat bevestigen ze bij mij. Wij hebben aan de BIZ gevraagd om samenwerking in de gouden driehoek, en dan hebben we het over de gemeenten, BIZ en het vastgoed. Als wens hebben we dat aan de BIZ geuit en dat hebben we ook in de brief van 17-12 aangegeven. We hebben de BIZ uitgenodigd om samen met het vastgoed te gaan praten en het vastgoed te overtuigen. We hebben de BIZ gevraagd naar een reactie op onze notitie en om een reactie op ons voorstel van die stichting. Hebben we nog niet gehad, krijgen we dan nu via de krant.

Wat de Leegstandsverordening betreft, wil ik hier vertellen dat het vaak niet effectief is. Er is een studie gedaan en ook in Heerlen bijvoorbeeld toegepast, maar de leegstand is daar zelfs toegenomen in plaats van afgenomen. We zijn nog steeds constructief in overleg met de BIZ en met Citymanagement en er gebeurt heel veel, maar de opgave is ook onveranderd groot.

Vastgoedeigenaren waren echt eenduidig over het belang en de haalbaarheid van een eigen collectief. Wij willen heel graag dat die vastgoed zich goed onderling verbindt, maar die hebben gewoon keihard nee gezegd: dat gaan we niet doen. Zijn we in overleg? Ja. Blijven we in overleg? Ja. Blijft het belangrijk? Cruciaal, zou ik zeggen. Wij kunnen niet alles waar we graag een andere ontwikkeling zien,, opkopen als gemeente. Dat gaat niet. Ook de Stichting Stadsherstel – we hebben er serieus navraag naar gedaan – heeft ons gezegd: later, toen het geld op was, was het ook heel erg moeilijk om de pot weer gevuld te krijgen. En u weet ook welke opgave u heeft gehad bij de laatste begrotingsbehandeling.

Dus: ik kom bij u terug, ik ga graag met u praten over de rol die we als gemeente moeten nemen, ik wil u graag vertellen wat we allemaal aan het doen zijn, ook achter de schermen, en ik zou daar graag met een specifieke groep uit de raad, of misschien wel met de hele raad, een werkconferentie over houden, om u de ernst van de situatie te laten zien, de cijfers nader te duiden en ook te laten zien wat we allemaal doen. Ik heb een hele lijst met wat we allemaal aan het doen zijn en hebben gedaan, maar ik vind dat voor vanavond, bij dit agendapunt, te ver voeren. Ik wil u nog wel even de trends meegeven, niet om u een slapeloze nacht te bezorgen, maar om u duidelijk te maken dat ik de urgentie voel: ik, het college, ons ambtelijk apparaat, ook de BIZ en Citymanagement. Wij zien dit, wij voelen dit, en ik kan u zeggen: dit is iets waar ik veel over nadenk en bijna van wakker lig. Internetaankopen blijven groeien, nu 25% in de non-food. Dat is veel. Bezoekersaantallen blijven dalen. Is dat Roermonds? Nee, dat is niet Roermonds. Met de ontwikkelingen waarover ik spreek hebben alle steden te maken. Leegstand neemt toe en Roermond is extra zwaar getroffen vanwege het omvangrijke winkelaanbod. Er zijn grote faillissementen. Ketens trekken weg uit Roermond, die gaan alleen nog maar naar de 100.000+-gemeenten. Dat zijn keuzes die ketens landelijk maken. Al gaan we op onze kop staan: ze

komen niet. Vastgoedeigenaren, landelijke beleggers verkopen hun bezit hier. Vastned, Dela, Syntus, Eliza. Huren verlagen gaat zomaar niet, pandwaarde daalt, bank vraagt bijstorten, beleggers hebben een probleem. Heel erg ingewikkeld. Wij ondernemen echt wel actie. We overleggen met vastgoed, collectief en één op één, we overleggen met de BIZ, ambtelijk en bestuurlijk, we doen aan acquisitie wat we kunnen. We hebben een acquisiteur gericht op het kernwinkelgebied, we richten ons zelfs regionaal op de Duitse en Belgische ketens, we financieren, ú financiert de centrummanager en de winkelstraatmanagers, we hebben structureel samenwerking met Venlo, met Maastricht en ook met Enschede, vanuit de grensregio, we hebben de retaildeal met Den Haag gesloten, met het ministerie. De opgave die we hebben is een nog compacter kernwinkelgebied. Er is een volgende stap nodig. Transformatie van de aanloopstraten, winkels naar wonen, creativiteit, galerieën, enzovoort. Weten we, willen we. Samenwerking gemeente-vastgoedondernemers BIZ zetten we vol op in. Investerings op strategische locaties nodig. Ja, kom ik ook bij op terug. Daar wil de provincie misschien ook nog wel aan meefinancieren, maar die marktpartijen moeten ook mee. We kunnen dit als overheid niet alleen. Overigens zijn er ook veel ondernemers en vastgoedeigenaren, die zeggen: je moet als overheid de risico's die de markt niet wil dragen niet helemaal alleen op je schouders willen nemen. In tijden dat het heel erg goed gaat, komen die marktpartijen ook niet naar ons om ons wat extra's te brengen. Dus je moet daar heel goed over nadenken. Het klinkt allemaal zo simpel en het beeld wegzetten dat we als gemeente niks doen, of onze rol niet pakken, is ook gauw gebeurd. En het raakt mij. Dat zien jullie, dat het mij raakt. Ik kan er echt ontzettend boos over worden, omdat ik met u de zorgen draag, maar ook samen met u eraan wil werken. Stimuleringsregelingen willen we graag voortzetten.

Constatering. Het lukt vastgoedpartijen en de markt niet alleen, dus we hebben als overheid inderdaad een actieve rol nodig. Maar hoe groot of hoe klein, daar moeten we het over hebben. Samen met de BIZ en het vastgoed willen we op een aantal onderdelen specifiek aan de slag gaan. Misschien is dat wel het V&D-pand, daarover zijn we intern hard in overleg. We willen samen met u de keuzes maken. Mijn oproep aan u met betrekking tot die klankbordgroep blijft overeind, of een werkconferentie. Het is niet vijf voor twaalf, het is tien óver twaalf. Dat weten we. En het heeft van mij, van ons college, van ons ambtelijk apparaat, alle aandacht. Dank u wel.

De heer **Van Rey**: Voorzitter...

De **voorzitter**: Meneer Van Rey.

De heer **Van Rey**: Ik heb de wethouder laten uitspreken. In het betoog dat zij heeft gehouden is duidelijk geworden dat het vooral over overleg gaat en praten, praten, praten, overleg en praten. Zo komen we geen stap verder. Het is maar goed dat VVD en LVR deze brief hebben geagendeerd, anders was zelfs dit halfuurtje er nog niet geweest. Het is nog niet zo lang geleden dat wij kritiek op u hadden over het retailbeleid en dat de heer Breugelmans riep "Het gaat fantástisch in Roermond!" Wij zeiden toen 'nee', maar u beaamde dat het wel fantastisch ging. Dat is al jaren ingezet en u bent wereldkampioen, zeg ik via de voorzitter tegen de wethouder, om altijd de schuld aan anderen te geven.. U hebt gezegd dat er in het verleden te veel vierkante meters in de periferie zijn gebouwd. Denkt u nou werkelijk dat Stox Intratuin hier in de binnenstad kon zitten? Denkt u nou werkelijk dat de Huis- en tuinboulevard hier zou kunnen komen? Nee, natuurlijk niet, dat kan helemaal niet!

De ondernemers die wij spreken willen wél een Stichting Stadsherstel, willen daar ook in participeren, financieel participeren. En dat is een revolverend fonds. Zelfs de provincie geeft er geld voor. Maar doé het en zeg niet: nee, we hebben het onderzocht. Ik wil graag de onderbouwing zien, ik wil graag de notities zien, ik wil graag de studie zien die het college heeft gemaakt om tot het oordeel te komen dat de Stichting Stadsherstel geen nieuw leven kan worden ingeblazen.

U hebt niet geluisterd in de twee jaar dat wij over de binnenstad hebben gesproken bij Vitale stad en andere. U hebt geldstromen die bedoeld waren voor de binnenstad naar de culturele activiteiten bij de ECI laten gaan. U hebt niet geluisterd naar de opmerkingen van de LVR over de starre parkeernormen, die ook in het stuk van IJff en Donkers staan. Die hanteert u tot op de dag van vandaag nog, en daarom krijg je ombouw van winkels, naar wonen, bijna niet van de grond. Dát is de kritiek die IJff heeft en daar heb ik u nog niet over horen praten, helemaal niet. U bent zó star hier in het huis, dat zelfs de schoenmaker die in de Hamstraat een geweldig mooi pand heeft neergezet meer tegenwerking heeft gehad dan medewerking.

Dit alles gaat mij ook aan het hart, niet alleen als raadslid, maar vooral, zoals de heer Nizet zei, als Roermondenaar. We zien dit al jaren gebeuren, maar u gelooft in de eigen wijsheid van uzelf. Stap eens van de paden af, praat eens wat minder en doé dingen. Dát vragen wij.

Aan een werkconferentie willen wij graag meewerken, want het gaat ons ook aan het hart. En de bezoekersstromen die minder zijn geworden hebt u gedeeltelijk aan uzelf te danken. Kijkt u naar andere steden, waar parkeren niet veel kost, gratis is e.d. U ziet het ook aan de winkelcentra waar gratis parkeren is. Zorg voor een parkeervoorziening. Dat wilt u niet. Voor het eerst heb ik u horen zeggen, nu, vandaag, op 5 februari 2020: ik voel de urgentie. Nou, die voelen wij al jaren. Die hebben wij ingebracht in debatten. En als ik dan hoor “wij hebben een acquisiteur”, noem eens concreet wat daar gebeurd is: heel veel geld uitgegeven wat niets oplevert. Nogmaals: wij willen vooruitkijken, wij willen samen meedenken, maar geef dan ook hier een fatsoenlijk antwoord op, en niet deze brief, want dan komen we niet verder. Ik zeg u: er zijn genoeg Roermondenaars die zonder winstoogmerk willen zorgen dat de binnenstad qua monumenten, qua levendigheid, qua bruisendheid een kwaliteitsimpuls krijgt. En als u dan zegt “in die overleggen hebben ze nee gezegd”, ja die overleggen waren, wat ik heb begrepen, waardeloos. Als je een debat hebt met elkaar en je trekt de conclusie dat het waardeloos is, ga je niet investeren.

Ik hou er nu maar even mee op, voorzitter. Ik vind het jammer dat in deze brief over een van de grootste problemen, die starre parkeernorm, niet wordt gesproken. Er is net gezegd “er kan van afgeweken worden bij Latier Braam e.d.” Als wij de stad levendig moeten maken, dat is op de Schuitenbergh ook gebeurd met De Toerist, dan moet je ook afwijken van parkeernormen, anders kun je dat ook niet verwezenlijken. Doé dat en ben niet zo star. Als hier iemand komt en iets vraagt wat niet binnen de regeltjes past, is het direct ‘nee’. Nee: ga aan tafel zitten en probeer daar uit te komen.

De voorzitter: We gaan dit agendapunt sluiten. We komen er zeker op terug, want dit is allemaal naar aanleiding van een brief. De wethouder heeft toegezegd dat er een raadsinformatiebrief zal komen met alle gegevens en die kunnen we eventueel agenderen, als u dat wilt, of die kunt u zelf agenderen. Er is een suggestie gedaan voor een klankbordgroep of een task force binnenstad en voor een werkconferentie, dus we krijgen nog alle gelegenheid om heel diep op dit onderwerp in te gaan, en dan hebben we ook de stukken voorliggen.

Ik wil deze vergadering nu echt beëindigen, want we kunnen nog heel veel zeggen, maar we zijn niet goed voorbereid en zo werkt het niet.

De heer Oele: Dan zou ik toch willen voorstellen om de vaart erin te houden en in ieder geval het opstarten van die task force al voor de volgende raadsvergadering te agenderen.

De voorzitter: Dat is een goede suggestie.

Wethouder mevrouw **Waajen-Crins:** Het kan wat mij betreft een task force zijn, we kunnen raadsbreed een hele conferentie doen, maar het lijkt me dubbelop op om én-én-én te doen. Ik zou jullie raad willen voorstellen daarin een keuze te maken: hoe wilt u het graag ingericht hebben?

De heer **Oele**: Daarom zeg ik: agendeer het volgende week voor de raad.

De **voorzitter**: Dat spreken we dan nu af. Het wordt een agendapunt in de raad hoe we hiermee verder gaan.

Wethouder mevrouw **Waajen-Crins**: Een procesmatig agendapunt.

De voorzitter: Ja. We gaan in de raadsvergadering het proces vaststellen en dan gaan we snel aan de slag. De raadsvergadering is al volgende week donderdag, dus dat is heel snel.

Ik wil u danken voor dit toch nog pittige stuk van de vergadering voor iets wat ons allemaal heel erg aan het hart gaat, mij ook.

Dank voor uw inbreng en tot volgende week.