



 **ERNST & YOUNG**

Quality In Everything We Do



Midterm Review Kansenzones Rotterdam:

Hoofdrapport

September 2007

Midterm Review Kansenzones:

Hoofdrapport

September 2007

Studie in opdracht van:

OntwikkelingsBedrijf Rotterdam
Ministerie van Economische Zaken

Uitgevoerd door:

Regioplan Beleidsonderzoek
Herbert ter Beek
Peter Kroon

Ernst & Young, Real Estate Advisory Services
Marcel Karres

Eindverantwoordelijk partner Ernst & Young: Jan Siemons

Ernst & Young Real Estate Advisory Services
Euclideslaan 1
3584 BL Utrecht
+31 70 259 5151
reas@nl.ey.com

© Copyright Ernst & Young Real Estate Advisory Services B.V. 2007

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	7
SAMENVATTING MIDTERM REVIEW KANSENZONES ROTTERDAM	8
LEESWIJZER	14
1 OVERZICHT ONDERZOEKSVRAGEN VAN DE MIDTERM REVIEW	15
2 PROJECT KANSENZONES: TOELICHTING OP TWEE ACTIELIJNEN.....	18
2.1 ACTIELIJN 1: DE OKR.....	18
2.2 ACTIELIJN 2: DE OVERIGE BELEIDINSTRUMENTEN	22
3 EFFECTIVITEIT OKR EN MAATSCHAPPELIJKE EFFECTEN.....	24
3.1 BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN OVER EFFECTIVITEIT	26
3.2 DOEN DE WIJKEN HET NU BETER?	27
3.3 MOGELIJKE IMPACT KANSENZONES IN PERSPECTIEF VAN DE OMVANG VAN DE PROBLEMATIEK	29
3.4 BIJ START VAN PROJECT KANSENZONES GEFORMULEERDE INDICATOREN	29
3.5 BESCHIKBAARHEID VAN DATA EN BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	30
4 DOELMATIGHEID OKR EN PROJECTORGANISATIE.....	32
4.1 VERSTERKING VAN DE PROJECTORGANISATIE	35
4.2 ONDERNEMERSPREMIEREGELING OF FISCAAL ALTERNATIEF?	35
4.3 AANBEVELINGEN.....	36
5 INTEGRALE AANPAK: OVERIGE INSTRUMENTEN (‘ACTIELIJN 2’)......	37
5.1 STERKTE- EN ZWAKTEANALYSE OVERIGE INSTRUMENTEN	37
5.2 EFFECTEN INTEGRAAL BEZIEN.....	41
6 TEVREDENHEID VAN ONDERNEMERS	43
7 TOEPASBAARHEID AANPAK ELDERS IN ROTTERDAM EN NEDERLAND.....	45
7.1 EVENTUELE UITBREIDING BINNEN DE GEMEENTE ROTTERDAM	45
7.2 MOTIE ADELMUND-SMEETS: UITBREIDING ELDERS IN NEDERLAND	46
8 TOT SLOT: HOE VERDER?	48
BIJLAGE I: OVERZICHT BEGELEIDINGSCOMMISSIE EN GESPREKSPARTNERS	49

Voorwoord

In opdracht van het OntwikkelingsBedrijf Rotterdam (OBR) en mede namens het Rijk, waarbij het Ministerie van Economische Zaken als eerste contactministerie op heeft getreden, hebben Ernst & Young en Regioplan Beleidsonderzoek (dochteronderneming van Ernst & Young), ten behoeve van de Midterm Review Kansenzones Rotterdam een tussentijdse evaluatie van het project kansenzones uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in de periode mei tot en met augustus 2007.

Wij hebben de hiervoor noodzakelijke analyses op objectieve en onafhankelijke wijze uitgevoerd en met gebruikmaking van alle nuttige en beschikbare informatie. Ook is met alle direct betrokken stakeholders en medewerkers van de projectorganisatie Kansenzones een gesprek gevoerd en zijn er met zowel ondernemers als met een breed samengestelde “meeleesgroep”, samengesteld uit betrokkenen vanuit de gemeentelijke organisatie en het maatschappelijk middenveld, bijeenkomsten georganiseerd. Verder heeft een begeleidingscommissie met vertegenwoordigers namens de gemeente Rotterdam en de ministeries van VROM, BZK en Justitie (sinds kort werkend vanuit het DG WWI van het Ministerie van VROM), Financiën en Economische Zaken toegezien op de uitvoering van de Midterm Review en de kwaliteit van de analyses. Wij danken de gesprekspartners, deelnemers aan de discussiebijeenkomsten en de leden van de begeleidingscommissie hartelijk voor de kritische, maar constructieve samenwerking. Dit laat onverlet dat de bevindingen en conclusies geheel voor rekening komen van de onderzoekers.

Het voorliggende rapport betreft het **hoofdrapport** met een management samenvatting en een nadere uitwerking van alle hoofdvragen. Meer uitgebreide analyses zijn te vinden in een achtergrondrapport bij het hoofdrapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door Peter Kroon, Marcel Karres en Herbert ter Beek (projectleider) en de cases voor input-outputanalyses zijn uitgevoerd door Joost de Jong (stagiair, Universiteit van Utrecht), onder begeleiding van het onderzoeksteam. Vanuit het OBR hebben Cynthia Erwich en Eva van Beek ondersteuning verleend, waarvoor hartelijk dank.

Amsterdam/Utrecht, 14 september 2007

Ernst & Young
Namens deze

Herbert ter Beek
Regioplan Beleidsonderzoek
herbert.ter.beek@regioplan.nl

Marcel Karres
Ernst & Young Real Estate Advisory Services
marcel.karres@nl.ey.com

Samenvatting Midterm Review Kansenzones Rotterdam

De Midterm Review Kansenzones Rotterdam is vooral gericht op beantwoording van de volgende vragen:

1. Is de Ondernemersregeling Kansenzones Rotterdam (OKR) effectief gebleken en hoe kan de effectiviteit worden verbeterd?
2. Is de inzet van de OKR doelmatig en hoe kan dit verder verbeteren?
3. Werkt de integrale aanpak?
4. Hoe kijken ondernemers in de wijken aan tegen de kansenzones, hoe beoordelen zij de ingezette instrumenten (met name de OKR) en welke verbeteringen achten zij wenselijk?
5. Is het zinvol en wenselijk de gekozen aanpak ook elders toe te passen en zo ja, onder welke voorwaarden?
6. En daarnaast is de Midterm Review gericht op de volgende aandachtspunten:
 - De mogelijkheden voor clustering en branchering en realisatie van functieverandering op specifieke (knelpunt)locaties.
 - Is het budget voor de kansenzoneraanpak toereikend of niet?
 - De mogelijkheid en wenselijkheid om het project kansenzones qua gebied uit te breiden (bijvoorbeeld gericht op IJsselmonde) en te verlengen in de tijd.
 - Beoordeling van de wenselijkheid van enkele in het buitenland beproefde instrumenten, zoals bijvoorbeeld de onder meer in Frankrijk ingezette instrumenten in de fiscale sfeer.

Navolgend worden deze vragen bulletgewijs beantwoord en de benoemde aandachtspunten behandeld. Alvorens dit te doen, wordt echter in kort bestek uiteengezet wat de OKR precies inhoudt en in welke mate van deze regeling gebruik is gemaakt.

Omschrijving en kerncijfers OKR

De OKR is een investeringspremieregeling waarbij de premie die de overheid in de investeringen bijdraagt kan oplopen tot maximaal 50 procent van het investeringsbedrag. De investering dient dan minimaal € 4.000 te bedragen en de investeringspremie die de overheid toekent is maximaal € 100.000. De regeling staat in principe open voor alle soorten ondernemingen. De OKR kent een looptijd van vier jaar, lopend van 1 januari 2005 tot en met 31 december 2008.

Kerncijfers OKR:

- In de eerste twee jaren van de OKR, dus tot 1 april 2007 hebben 634 aanvragers subsidie aangevraagd voor investeringen van in totaal bijna 46 miljoen euro miljoen.
- Inmiddels is de omvang van de investeringen waarvan de subsidieaanvraag gehonoreerd zijn, opgelopen tot circa 12,7 miljoen euro¹.

¹ Het verschil tussen 46 en 12,7 miljoen wordt verklaard doordat per de peildatum van 1 april 2007 ruim 40 procent van de aanvragen afgehandeld was, een derde was nog in behandeling en een vijfde van de aanvragen was dermate nieuw dat deze nog niet in behandeling was genomen.

- De toegekende premies zijn per 1 april 2007 opgelopen tot bijna 6 miljoen euro.
- Daarvan is per deze peildatum circa 2,9 miljoen euro uitbetaald.

Effectiviteit van de OKR

Ten aanzien van de mate waarin de gestelde doelen zijn gerealiseerd, concluderen wij als volgt:

- Het primaire doel van de OKR is het stimuleren van investeringen door ondernemingen en het stimuleren van ondernemerschap teneinde de ‘leefbaarheid’ in de wijken te verbeteren. Omdat geen statistieken op het niveau van de kansenzones worden bijgehouden over het investeringsniveau, kan niet hard worden onderbouwd dat de OKR van positieve invloed is op de investeringen.
- Op basis van gesprekken met ondernemers en betrokken professionals verwachten wij echter dat voor een aanzienlijk deel van de aanvragende ondernemers geldt, dat zij anders niet of in mindere mate zouden hebben geïnvesteerd.
- Een kwart van de gehonoreerde aanvragen betreft starters (circa 50 ondernemers). Een deel daarvan zou ook zonder de OKR zijn gestart, maar inclusief een voorlopig beperkt aantal banen dat mede vanwege de OKR inmiddels bij andere OKR-gebruikers is gerealiseerd, schatten wij het aan de OKR toe te schrijven werkgelegenheidseffect tot nu toe op maximaal 65 banen.
- Een effect van de OKR op de werkloosheid achten wij momenteel niet aannemelijk en is ook statistisch niet aantoonbaar (de werkloosheid in de kansenzonewijken daalt wel, maar dat geldt ook voor overig Rotterdam en lijkt daarmee vooral conjunctureel bepaald).
- Bij de effectiviteit van de OKR is sprake van een belangrijk “na-ijleffect”. Er is sprake van een volgtijdelijkheid in de (potentiële) maatschappelijke effecten. Ondernemers hebben enige tijd nodig om hun investeringsplan op te stellen, vervolgens neemt de afhandeling van de aanvraag tijd in beslag, en na een positieve beschikking zal een ondernemer doorgaans eerst willen afwachten of de investering ook daadwerkelijk rendoert alvorens hij overweegt eventueel nieuwe mensen aannemen.
- In het algemeen verwachten wij ook geen groot werkgelegenheidseffect van de OKR en het effect op de werkloosheid in de wijk schatten wij ook in potentie nog kleiner in. Om effectief aan de werkloosheid te werken, moet worden ingezet op het voorkomen van schooluitval, het vergroten van de vaardigheden en startkwalificaties van jongeren en in het verkleinen van de afstand tot de arbeidsmarkt van grote groepen in de wijk woonachtige mensen.

De constatering dat van de OKR geen groot werkgelegenheidseffect verwacht mag worden, moet in de juiste context worden gezien. De OKR is echter ook niet primair bedoeld om banen te creëren en de werkloosheid te verlagen. Omdat deze doelen wel van groot maatschappelijk belang zijn, worden inmiddels ook aanvullende instrumenten ingezet, in aanvulling op het reguliere beleid. Het gaat dan om met name het BOP-project en de loonkostensubsidie. De omvang van deze projecten is echter nog zo beperkt, dat de beperkte positieve effecten voornamelijk in het niet vallen ten opzichte van het grote aantal werkzoekenden zonder baan in de wijken. De OKR heeft naast een effect op het investeringsniveau en het ondernemerschap ook enige positieve invloed op de uitstraling van winkelgebieden vanwege het feit dat een deel van de investeringen wordt besteed aan de buitenzijde van bedrijfspanden. Verder is het voor laanmanagers (de benaming van winkelstraatmanagers in Rotterdam Zuid) een nuttig instrument en draagt het bij aan het voorkomen

van leegstand van bedrijfspanden en mede daardoor verloedering van bedrijfs- en winkelgebieden.

Een erg belangrijk effect van de OKR is, dat het door ondernemers wordt opgevat als een duidelijk signaal dat de overheid zich committeert aan het omkeren van de negatieve ontwikkeling van de wijken naar een positieve. Dit draagt bij aan hernieuwd vertrouwen in de toekomst van de wijken en dit vertrouwen is essentieel voor ondernemers.

Doelmatigheid van de OKR

Onder doelmatigheid verstaan wij of de ingezette middelen in verhouding staan tot de daarmee behaalde resultaten. Ten aanzien daarvan concluderen wij als volgt:

- Of de geleverde inspanningen, in termen van menskracht en kosten, in verhouding staan tot de gerealiseerde effecten, is mede afhankelijk van de maatstaf die gehanteerd wordt. Als de naar schatting circa 65 banen die vanwege de OKR zijn ontstaan worden afgezet tegen de financiële inspanning van de OKR (tot dusver circa € 6 miljoen), dan zijn de kosten per baan vooralsnog relatief hoog. Daarbij kan echter aangetekend worden dat de doorwerking van de vanwege de OKR inmiddels gerealiseerde investeringen op de werkgelegenheid bij de aanvragende bedrijven zoals hiervoor al aangegeven enige tijd vergt (ondernemers willen eerst zien of de investering echt rendert). Verder vormen vergroting van de werkgelegenheid of reductie van het aantal werklozen in de wijken niet de primaire doelen van de OKR en de kansenzones.
- Wij zien geen aanleiding om het maximale subsidiepercentage van de OKR te verhogen omdat maar zeer weinig aanvragen leiden tot toekenning van het maximale subsidiebedrag.
- Een grote verlaging van het subsidiepercentage tast de werking van de OKR naar verwachting aan en een beperkte verlaging levert financieel weinig besparingen op. Omdat van een verlaging van het percentage, ook een relatief beperkte, een sterk negatief signaal op de ondernemers uitgaat, stellen wij voor om het percentage deze periode niet meer te wijzigen.
- Op dit moment is er geen sector die bij de aanvragen voor en het feitelijke gebruik van de OKR domineert. De detailhandel is, zonder te domineren, wel de grootste gebruiker, maar ook andere sectoren maken gebruik.
- Gesteld kan worden dat sectoren als detailhandel en ook horeca niet 'stuwend' zijn en dus niet gestimuleerd zouden moeten worden. Uit de verrichte input-outputanalyses blijkt echter dat het juist deze ondernemingen zijn die relatief grote impact op de buurt hebben, vanwege uitstraling en vanwege inkopen in de wijk zelf. Een sectorale differentiatie lijkt ons om deze reden niet noodzakelijk.
- Een beperkte verhoging van de huidige ondergrens van € 4.000 (minimale investeringsomvang) kan worden overwogen. Het grote aantal aanvragen voor relatief zeer kleine investeringen belast de projectorganisatie sterk (33 procent van de aanvragen leiden uiteindelijk tot slechts 6 procent van de totale investeringsomvang waaraan de OKR bijdraagt). Met een beperkte verhoging blijft de OKR verder naar onze mening voldoende bereikbaar voor de in de wijk gevestigde kleinschalige ondernemers.
- De apparaatskosten over de gehele looptijd zijn relatief hoog. De apparaatskosten in het eerste (opstart-)jaar bedroegen circa 70 procent van het totale aanvraagbedrag. Bij het opstarten van het programma worden wel (voorbereidings)kosten gemaakt, maar worden nog geen, of relatief weinig, toezeggingen gedaan. In het tweede jaar zijn de apparaatskosten gedaald tot ca. 30

procent. Het OBR verwacht voor geheel 2007 apparaatskosten tot circa 17 procent van de toezeggingen. In de jaren daarna, zeker na 2008, zal het percentage apparaatskosten verder kunnen dalen, door een grotere efficiency van het proces van voorlichting en behandeling en uitvoering van de regeling.

- De relatief hoge uitvoeringskosten worden met name veroorzaakt door de bewerkelijkheid van de aanvraagprocedure (nulmeting, externe levensvatbaarheidstoets, monitoring), en door het soort en type ondernemer in de Kansenzones die tijdens de aanvraagprocedure veel aandacht en begeleiding vraagt.
- Daarnaast is het zo dat apparaatskosten ook ontstaan door de behandeling van relatief veel ‘aanvragen’ die uiteindelijk niet tot een toezegging leiden omdat de ondernemer in deze gevallen uiteindelijk niet in staat is aan alle voorwaarden te voldoen en alle benodigde documenten kan produceren.
- De projectorganisatie moet op het punt van administratie en archivering, met name de afhandeling van de OKR-aanvragen, nog verder versterkt worden. De afhandeling van de aanvragen verloopt nog steeds niet conform de intern bepaalde termijnen en dit veroorzaakt ergernis bij de doelgroep van ondernemers. Verder moet voor enkele elementen van de kansenzonesaanpak, met name het project OZB-fonds, de uitvoering worden versneld door hiervoor aanvullende menskracht in te zetten. Tot slot verdient het aanbeveling om de buitendienst ‘op straatniveau’ verder op te tuigen.

Integrale aanpak

- Het overkoepelende doel van de kansenzones (en ook het Pact op Zuid), namelijk het omkeren van de negatieve ontwikkeling van de wijken in een positieve, kan alleen gerealiseerd worden bij een integrale aanpak van de problematiek.
- De door de gemeente Rotterdam gekozen uitbreiding van het beleidsinstrumentarium van de kansenzones is daarom ook wenselijk en hetzelfde geldt voor de opzet van het Pact op Zuid waarin het project Kansenzones is opgenomen als onderdeel van de economische ‘poot’.
- Om voldoende effectief te kunnen zijn, is naast de projectorganisatie Kansenzones en Pact op Zuid óók inzet van en samenwerking met sectoren als SoZaWe, JOS en private partners vereist.

Tevredenheid van ondernemers

- De ondernemers lijken het commitment dat de overheid demonstreert met de kansenzones zeer te waarderen en met name de OKR wordt als instrument positief ontvangen.
- Minder positief tot negatief zijn ondernemers over de afhandeling van aanvragen voor de OKR. Hoewel de oorzaak van de vaak nog te trage afhandeling van aanvragen ook deels de schuld is van de ondernemers, die vaak onvolledige dossiers opsturen, moet de projectorganisatie Kansenzones aan dit knelpunt nog meer energie besteden.
- Ondernemers hechten vooral aan “één-op-één”-communicatie. De rol van de Ondernemersbalie wordt positief gewaardeerd, maar het verdient aanbeveling om ook de buitendienst ‘op straatniveau’ te versterken.

Toepassing aanpak elders in Nederland (motie Adelmund-Smeets)

- Het inzetten van een ondernemerspremieregeling heeft met name zin in wijken waar reeds een bepaalde mate van ‘wijkeconomie’ aanwezig is.
- Indien aan een nader te bepalen minimum niveau van ‘schoon-heel-veilig’ nog niet is voldaan, kan wellicht beter eerst daar de aandacht op gericht worden.
- Een investeringspremieregeling heeft het meeste effect indien deze ingebed wordt, zoals in Rotterdam, in een breder opgezette aanpak die de veelkoppige problematiek op integrale wijze te lijf gaat.
- Een ondernemerspremieregeling is geen maatregel die zich primair richt op het vergroten van werkgelegenheid of reductie van werkloosheid, zodat op deze ijkpunten verwachtingen ook niet te hoog zouden moeten zijn.
- Een deel van de wijken waar een aanpak zoals nu in Rotterdam Zuid overwogen kan worden, ligt in de nabijheid van grote bedrijvenconcentraties. Het optimaal verbinden van deze wijken met de daar gevestigde ondernemers, via stageprojecten, leerwerkprojecten, adoptie door ondernemers van scholen of buurten en dergelijke kan dan ook perspectief bieden (zeker in de komende jaren waarin naar verwachting vacatures vaak moeilijk te vervullen zijn).
- De elders in Nederland te kiezen aanpak hoeft niet identiek te zijn aan die in Rotterdam. Het lijkt wenselijk om daar waar ‘blanco’ begonnen wordt, vanaf het begin een duidelijke link te leggen met het vigerend ruimtelijk beleid ten aanzien van detailhandel, horeca en overige bedrijvigheid.
- Het maximale subsidiepercentage dient net als in Rotterdam ook ‘hoog’ te zijn om effect te sorteren, hoewel dan niet per se 50 procent noodzakelijk is. Er kan ook vanaf de start gekozen worden voor een hogere ondergrens ten aanzien van de minimale investeringsomvang.

Mogelijkheden voor clustering en beïnvloeding van branchering

Ten aanzien van clustering en branchering constateren wij dat in een aantal delen van de kansenzones nog geen vastgesteld ruimtelijk kader in de vorm van een RES (ruimtelijk-economische structuurvisie) beschikbaar is. De OKR levert op dit moment geen directe bijdrage aan de beïnvloeding van de branchering. Dit komt doordat in principe alle bedrijven er gebruik van kunnen maken en in de praktijk doen zij dit ook. Beïnvloeding van branchering en werken aan op bepaalde locaties gewenste clustering vindt wel plaats via het winkelstraatmanagement (de zogenoemde laanmanagers). De laanmanagers geven aan dat voor hen de OKR wel een belangrijk instrument is in hun contacten met ondernemers. Omdat zij de OKR gebruiken in hun actieve benadering van ondernemers, heeft de OKR indirect wel invloed op de clustering en branchering in de kansenzonegebieden.

Financiële uitputting van beschikbaar budget

Uitgaande van het waargenomen tempo van toezeggingen van aanvragen voor de OKR en gebaseerd op de stand van zaken wat betreft ingediende en gehonoreerde aanvragen per de peildatum van 1 april 2007, is de verwachting dat ultimo 2008 een bedrag van € 12 mln. toegezegd zal kunnen zijn. Bij deze prognose wordt uitgegaan van het beeld op de peildatum van april 2007. De totale voorgenomen investeringsomvang is dan bijna € 46 miljoen, de investeringsomvang van de gehonoreerde aanvragen bedraagt circa € 12,7 miljoen en de toegezegde premies lopen op de peildatum op tot bijna € 6 miljoen.

Op basis van de meest actuele cijfers, per 24 augustus 2007, kan dit beeld verder worden aangescherpt. Inmiddels is de totale voorgenomen investeringsomvang behorend bij alle tot dan ingediende aanvragen opgelopen tot € 55 miljoen, de totale investeringsomvang van de projecten waarvan de aanvragen zijn gehonoreerd tot € 18,1 miljoen en het toegezegde premiebedrag tot € 8,7 miljoen. Er is sinds de peildatum van 1 april 2007 sprake van een zekere versnelling, die zou kunnen leiden tot een uitputting van het beschikbare budget voor de OKR per ultimo 2008.

Voor 'actielijn 2' geldt dat in het tweede jaar een belangrijke versnelling is opgetreden bij de besteding van middelen. Op basis van prognoses van het OBR zal ultimo 2007 circa € 11,4 miljoen uitgegeven kunnen zijn voor actielijn 2². Ontwikkeling van verdere vastgoedprojecten (momenteel is een drietal projecten in ontwikkeling) zal dit veranderen. Dan zou op peildatum 1 juli 2010 het beschikbare budget voor actielijn 2 van € 24 miljoen gerealiseerd kunnen zijn, ook uitgaande van een reservering van € 8 miljoen voor het OZB-fonds.

Uitbreiding aanpak naar andere delen van Rotterdam en/of uitbreiding in de tijd

Voor een uitbreiding van het gebied waarop de kansenzonaanpak en met name de OKR betrekking heeft, bijvoorbeeld met delen van IJsselmonde, zien wij onvoldoende sociaal-economische motivatie. Een uitzondering zou gemaakt kunnen worden voor een direct aan de huidige kansenzonaangrenzend bedrijventerrein, indien dit terrein in de toekomst een op de verzorging van de omliggende wijken gerichte functie krijgt.

Uitgaande van het tempo waarin aanvragen tot dusver binnenkomen en gehonoreerd zijn, zal ultimo 2010 het totale budget uitgegeven kunnen zijn. Er pleit veel voor om te bezien of het mogelijk is het beschikbare budget tot bijvoorbeeld ultimo 2010 aan te kunnen wenden. Verder kan het ook zo zijn dat aan het eind van de nu voorziene looptijd van de OKR een eindsprint optreedt omdat ondernemers op de valreep nog plannen indienen, waarbij deze eindsprint uiteraard vooral voorstelbaar is indien dan bekend is gemaakt dat de OKR niet verlengd wordt.

Beoordeling fiscaal alternatief voor OKR

Wij vinden geen overtuigende aanleiding om de OKR te vervangen door één van mogelijke fiscale alternatieven. Gekeken is naar verlaging van vennootschapsbelasting, BTW, loonbelasting (met name werkgeverslasten) en de OZB op bedrijfspanden. Een sterk punt van de OKR is, dat er een belangrijke "signaalfunctie" van uitgaat: de investeringspremie is "tastbaar" en prikkelt daarom naar verwachting meer dan een fiscale maatregel. Verder is de OKR, hoewel generiek in de afbakening van de doelgroep, toch een gericht instrument in die zin dat het bedrijven stimuleert die overwegen te investeren. Bij een verlaging van de Vpb, de BTW of de OZB op bedrijfspanden profiteren in principe alle bedrijven. Een verlaging van de loonbelasting is wel een gericht instrument, gericht op het vergroten van de werkgelegenheid. Hiervan kan echter worden gesteld dat dit fiscale instrument in belangrijke mate "dubbelt" met de nu reeds beschikbare loonkosten-subsidie.

² Zie hoofdstuk 2.

Leeswijzer

Het hoofdrapport is gestructureerd op basis van de hiervoor weergegeven vijf hoofdonderzoeksvragen:

- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de effectiviteit van de OKR.
- In hoofdstuk 4 staat de doelmatigheid van de OKR centraal, inclusief vragen omtrent de projectorganisatie en mogelijke fiscale alternatieven voor de OKR.
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de integrale aanpak en de in het kader van ‘actielijn 2’ ingezette instrumenten.
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op hoe ondernemers de OKR ervaren en hoe zij de ingezette instrumenten beoordelen.
- In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de toepasbaarheid van de gekozen integrale aanpak en de OKR elders (elders in Rotterdam en elders in Nederland).

Alvorens deze hoofdonderzoeksvragen te beantwoorden, wordt eerst in hoofdstuk 1 een volledig overzicht gegeven van de hoofdonderzoeksvragen, specifieke aandachtspunten en de wijze waarop deze vragen en aandachtspunten verder zijn uitgewerkt in onderliggende onderzoeksvragen.

Verder wordt in hoofdstuk 2 in kort bestek een beeld geschetst van het project Kansenzones. Daar wordt ook kort uiteengezet wat ‘actielijn 1’ en ‘actielijn 2’ precies inhouden.

Tot slot wordt in hoofdstuk 8 teruggegrepen op de voor de kansenzonewijken geformuleerde doelen en gehanteerde ambities. In dit hoofdstuk wordt ook de kernvraag beantwoord of het zinvol is om het project te continueren en zo ja, hoe.

1 Overzicht onderzoeksvragen van de Midterm Review

Door de gemeente Rotterdam en het Rijk is afgesproken dat de resultaten van het project Kansenzones Rotterdam worden geëvalueerd en dat halverwege de looptijd een Midterm Review wordt verricht. De onderzoeksvragen zijn gesplitst in hoofdvragen en op basis daarvan geformuleerde nadere onderzoeksvragen en aandachtspunten.

Hoofdvragen

De door Rotterdam en het Rijk gezamenlijk geformuleerde hoofdvragen luiden als volgt

1. Is de inzet van de OKR effectief gebleken en hoe kan de effectiviteit verder worden vergroot?
2. Is de inzet van de OKR doelmatig in de zin dat de ingezette middelen in verhouding staan tot de gerealiseerde effecten en hoe kan de doelmatigheid verder worden verbeterd?
3. Wat is de meerwaarde van de gekozen integrale aanpak door de inzet van een breder pakket aan instrumenten dan alleen de OKR en hoe kan de meerwaarde van de inzet van een financieel instrument als de OKR en overige instrumenten verder vergroot worden?
4. Hoe kijken ondernemers in de wijken aan tegen de kansenzones en hoe beoordelen zij de ingezette instrumenten (met name de OKR) en welke verbeteringen achten zij wenselijk?
5. Is het zinvol en wenselijk om de in Rotterdam gekozen aanpak en ingezette investeringspremieregeling ook in andere gemeenten toe te passen en welke lessen kunnen dan getrokken worden en welke slaag- en faalfactoren zijn dan met name van belang?

Specifieke aandachtspunten

Verder is gevraagd specifieke aandacht te geven aan de volgende zaken

- De mogelijkheden voor clustering en branchering en realisatie van functieverandering op specifieke (knelpunt)locaties.
- Is het budget voor de kansenzoneaanpak toereikend of niet?
- De mogelijkheid en wenselijkheid om het project kansenzones qua gebied uit te breiden (bijvoorbeeld gericht op Noord of IJsselmonde) en te verlengen in de tijd.
- Beoordeling van de wenselijkheid van enkele in het buitenland beproefde instrumenten, zoals bijvoorbeeld de onder meer in Frankrijk ingezette instrumenten in de fiscale sfeer: vrijstelling werkgeversbijdrage van personeel dat afkomstig is uit de kansenzones, vrijstelling of vermindering van (winst-)belasting en overige fiscale instrumenten.

Daarnaast is gevraagd om voor enkele ondernemingen die gebruik maken van de OKR zogenoemde input-output (outcome) analyses uit te voeren. Doel daarvan is om op het microniveau van de onderneming te bezien wat de maatschappelijke effecten zijn van de OKR.

De hiervoor geschetste hoofdvragen worden als volgt geoperationaliseerd:

Effectiviteit OKR

Met betrekking tot de effectiviteit van de OKR wordt met name gefocust op de volgende invalshoeken.

- In hoeverre draagt het instrument bij aan meer en beter ondernemerschap in de Kansenzones?
- Welke typen ondernemers worden bereikt (markt, omzet, aantal werknemers, autochtoon/allochtoon, herkomst, taalvaardigheid, opleidingsniveau, leeftijd en geslacht)?
- In hoeverre vergroten de bereikte (nieuwe en reeds gevestigde) ondernemers het woon-, werk- en leefklimaat van de wijk?
- In welke mate leidt de OKR tot het starten van nieuwe bedrijven door wijkbewoners en/of komen nieuwe ondernemers van buiten?
- Hoe heeft de wijk zich ontwikkeld ten opzichte van vergelijkbare wijken in Nederland zonder OKR?
- Hoe groot is de lokale werkgelegenheidsgroei als gevolg van de OKR?
- In hoeverre leidt de OKR tot “kleef aan”-effecten; oftewel in hoeverre leidt het aangetrokken ondernemerschap weer tot de vestiging van nieuwe ondernemers?
- Welke effecten worden met de investeringen van de OKR nog meer bereikt (hiervoor wordt een analyse van het verband tussen de daarvoor ingezette input en daarmee gerealiseerde output en outcome opgesteld)?

Doelmatigheid OKR

Met betrekking tot de doelmatigheid van de OKR wordt gefocust op de volgende invalshoeken.

- Hoe hoog moet de subsidie (c.q. moeten de subsidies) ten hoogste worden vastgesteld om de verschillende typen ondernemers zich te laten vestigen in de Kansenzones?
- Als er minder middelen ingezet worden, is het dan het meest effectief om het subsidieplafond te verlagen?
- Is de aan te trekken groep ondernemers dermate heterogeen dat een differentiatie van de financiële prikkel naar type ondernemer leidt tot een grotere doelmatigheid?
- Hoe verhoudt de ontwikkeling van de Kansenzones zich tot wijken met vergelijkbare regelingen in het buitenland?
- Hoeveel zou er geïnvesteerd zijn zonder de OKR?
- Kan ingeschat worden (ook rekening houdend met een vertragingseffect) hoe de investeringen in de toekomst zullen verlopen (bijvoorbeeld op basis van expertopinion en/of door het opstellen van enkele scenario's)?
- Hoe lang blijven de ondernemers die een bijdrage ontvangen in de wijk gevestigd ('bestendigheid' van de regeling)?

In lijn met de subsidiebeschikking voor de OKR wordt in de Midterm Review een helder onderscheid gemaakt tussen deel 1 van deze beschikking, in casu de OKR, en deel 2, in casu investeringen in projecten die gericht zijn op het verbeteren van de randvoorwaarden voor investeringen in de wijken anderszijds.

In dit kader dient dus ook voldoende aandacht te worden gegeven aan de overige in het kader van de kansenzoneaanpak ingezette instrumenten, zoals onder meer het beschikbaar stellen van vastgoed, de instelling van een OZB-fonds, een financieringsarrangement met de banken, het project Jonge Starters, activiteiten gericht op de aansluiting van werkzoekenden op de arbeidsmarkt (BOP) en dergelijke.

Integraliteit

Het is dus uitdrukkelijk de bedoeling om de effectiviteit en doelmatigheid van de OKR in een breder perspectief te plaatsen en aan te sluiten bij de door Rotterdam gekozen integrale aanpak. Hieruit vloeien de volgende onderzoeksvragen voort:

- In hoeverre dragen andere dan puur financiële prikkels ertoe bij dat ondernemers zich in de Kansenzones vestigen of er hun onderneming blijven voeren?
- In hoeverre versterkt het integrale plan van de gemeente Rotterdam (o.a. met maatregelen op het gebied van onderwijs en leefbaarheid) de effectiviteit van de OKR en vice versa?

Tevredenheid

Met betrekking tot de tevredenheid van de ondernemers in de wijk i.c. de ondernemers die de doelgroep van de OKR vormen worden de volgende zaken in kaart gebracht:

- In hoeverre zijn ondernemers tevreden en tevreden over de hoogte van het subsidiebedrag?
- In hoeverre brengt de regeling extra administratieve lasten voor ondernemers met zich mee?
- Tegen welke (overige) knelpunten lopen ondernemers aan die gebruik maken van de regeling?
- Hebben ondernemers behoefte aan aanvullend overheidsbeleid en zo ja, aan welk type beleid?

2 Project Kansenzones: toelichting op twee actielijnen

Vanuit het besef dat de sociale en economische problematiek zeer groot is in belangrijke delen van Rotterdam-Zuid, is in het voorjaar van 2005 het project Kansenzones Rotterdam gestart. In de brief van de staatssecretaris van Economische Zaken aan het College van B&W van Rotterdam d.d. 18 april 2005 zijn die als volgt omschreven: *“Het programma ‘economische kansenzones’ (...) beoogt het ondernemerschap in achterstandswijken te stimuleren en de economische ontwikkeling in de kansenzones te versterken teneinde daardoor het woon-, werk- en leefklimaat in deze gebieden te verbeteren. Meer specifiek gaat het om het stimuleren van nieuw ondernemerschap in deze wijken door starters en nieuw in deze wijken gevestigde ondernemers en het voorkomen van het staken van ondernemingen in deze wijken of verplaatsen van ondernemingen buiten deze wijken.”*

Het project Kansenzones Rotterdam is vervolgens zowel organisatorisch als beleidsmatig en wat betreft de instrumentenmix op slagvaardige wijze uitgewerkt. Daarbij is in grote lijnen een onderscheid aan te brengen tussen:

- Actielijn 1: de uitvoering van de Ondernemersregeling Kansenzones Rotterdam (OKR).
- Actielijn 2: investeringen in projecten gericht op het verbeteren van de economische en fysieke infrastructuur, de bedrijfsomgeving en het vestigingsklimaat in de kansenzones.

2.1 Actielijn 1: de OKR

Actielijn 1 wordt volledig gefinancierd door het Rijk (het gaat om € 24 miljoen, onder de voorwaarde dat de gemeente Rotterdam een zelfde bedrag investeert in actielijn 2). De investeringspremie op basis van de OKR kan oplopen tot maximaal 50 procent van de investeringsomvang, zodat in totaal vanwege het ingezette kansenzonebeleid een investeringsimpuls kan worden gegenereerd van tenminste drie keer € 24 miljoen is € 72 miljoen, waarvan minimaal een derde privaat. De looptijd van het project, althans de periode waarin de voor actielijn 1 en 2 beschikbaar gestelde middelen uitgegeven dienen te worden, loopt van 31 december 2004 tot en met 31 december 2009. De investering dient minimaal € 4.000 te bedragen en de investeringspremie die de overheid toekent is maximaal € 100.000. De regeling staat in principe open voor alle soorten ondernemingen. Vanwege de relatief lage drempel, is de OKR zeer geschikt voor en richt zij ook in het bijzonder op kleinschalige en startende ondernemers en in het algemeen het MKB.

Kerncijfers OKR:

- In de eerste twee jaren van de OKR, dus tot 1 april 2007 hebben 634 aanvragers subsidie aangevraagd voor investeringen van samen in totaal bijna 46 miljoen euro miljoen³.
- Inmiddels is de omvang van de investeringen waarvan de subsidieaanvraag gehonoreerd zijn, opgelopen tot circa 12,7 miljoen euro⁴.

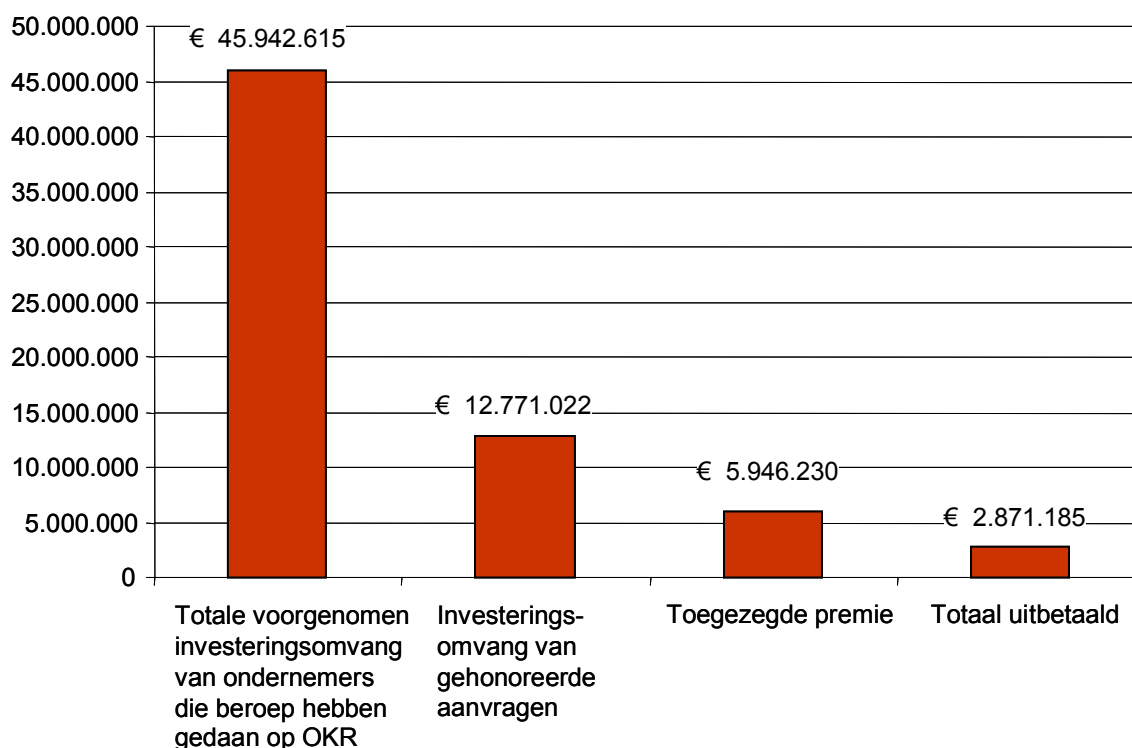
³ Inmiddels zijn er fors meer aanvragen ingediend (na 1 april zijn er nog relatief veel aanvragen bijgekomen).

⁴.

- De toegekende premies zijn per 1 april 2007 opgelopen tot bijna 6 miljoen euro.
- Daarvan is per deze peildatum circa 2,9 miljoen euro uitbetaald.

Gebruik van OKR in eerste twee jaar: tot 1 april 2007

Bedrag in €



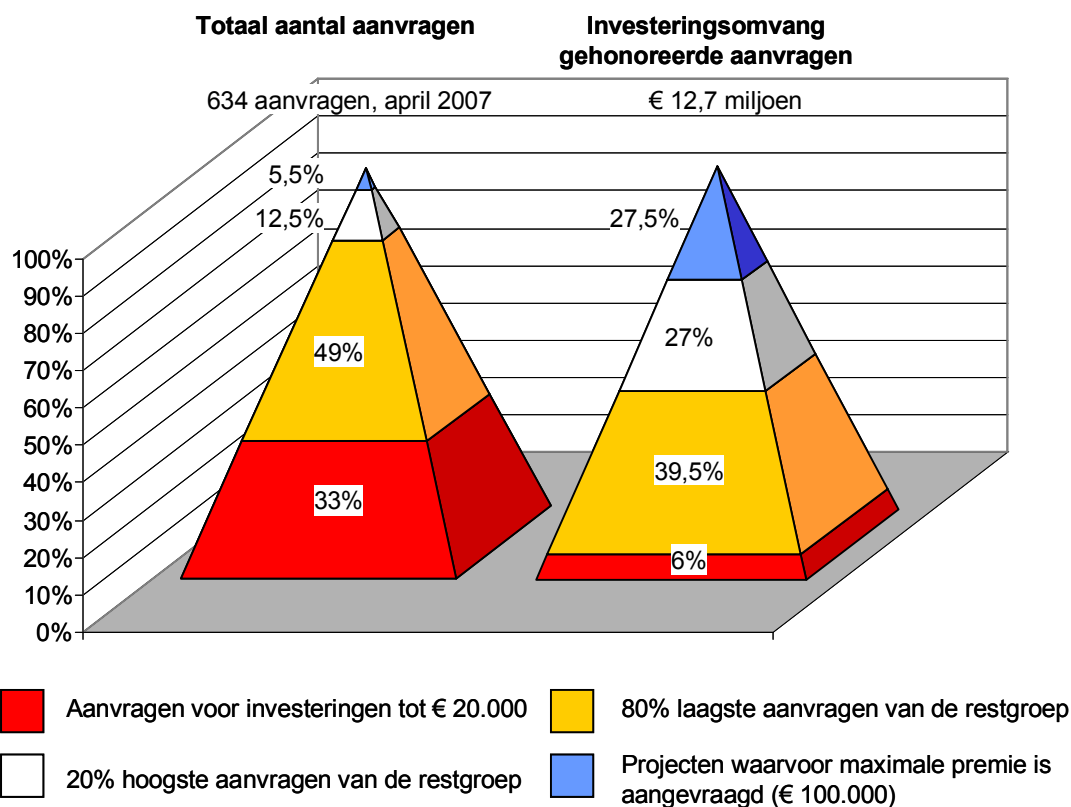
Nota bene: Het verschil tussen 46 en 12,7 miljoen wordt verklaard doordat per de peildatum van 1 april 2007 ruim 40 procent van de aanvragen afgehandeld was, maar een derde was nog in behandeling en een vijfde van de aanvragen was dermate nieuw dat deze nog niet in behandeling was genomen.

Toelichting op ingediende aanvragen en gehonoreerde aanvragen:

- De investeringen lopen zeer sterk uiteen naar grootte. De hoogste aanvraag en hoogste gehonoreerde aanvraag bedroegen respectievelijk ruim twee miljoen euro en 0,8 miljoen euro (dit betreft dan de totale investeringsomvang). De laagste aanvraag en laagste gehonoreerde aanvraag bedroegen respectievelijk € 900 (niet gehonoreerd omdat deze beneden de ondergrens van € 4.000 ligt) en € 4.102 euro.
- De toegezegde en ook de uitbetaalde premies bedragen gemiddeld ongeveer € 30.000, ongeveer de helft van de gemiddelde investeringen.
- Het grootste deel, namelijk circa 60 procent, van de aanvragen wordt gedaan door ondernemers in de zin van exploitanten (niet zijnde eigenaren van het betreffende pand). Circa één op vijf van de aanvragen is afkomstig van eigenaar-ondernemers en de overige aanvragen van onroerend goed eigenaren.

- Circa 50 procent van de aanvragen, naar omvang van de investeringen, heeft betrekking op verbouwingen; ruim 40 procent betreft investeringen in bedrijfsmiddelen en de overige aanvragen hebben vooral betrekking op nieuwbouwprojecten.
- De ingediende aanvragen zijn zeer gespreid wat betreft de sector van herkomst. De detailhandel overheerst niet met circa 30 procent van de aanvragen. Andere sectoren die een groot aandeel hebben in het aantal ingediende aanvragen, zijn de overige dienstverlening, de horeca en de zakelijke dienstverlening.
- Circa een kwart van de gehonoreerde aanvragen betreft conform de door het OBR gehanteerde definities startende ondernemers. De door deze starters ontvangen gemiddelde premie is relatief hoog (circa € 34.000 tegenover € 29.000 voor de gevestigde ondernemers).
- Het onderzoek toont aan dat circa 40 procent van de aanvragen en naar schatting ruim een derde van de gehonoreerde aanvragen afkomstig zijn van ondernemers van allochtone herkomst.
- Het blijkt dat 33 procent van alle aanvragen slechts zes procent van de investeringsomvang vertegenwoordigt van de gehonoreerde aanvragen, zoals blijkt uit navolgende figuur. Dit illustreert dat een groot aantal aanvragen voorgenomen investeringen betreft met een relatief kleine omvang in geldbedragen gemeten. Dit grote aantal subsidieaanvragen voor relatief kleine investeringsprojecten belast de uitvoeringsorganisatie van het project Kansenzones sterk, zodat de vraag gesteld kan worden of de minimale omvang van een investeringsproject (nu € 4.000) niet opgetrokken zou moeten worden.

De verdeling van het totaal aantal aanvragen en de investeringsomvang van de gehonoreerde aanvragen worden hierna weergegeven, uitgesplitst naar grootteklassen:



Stand van zaken en ontwikkelingen OKR sinds de peildatum 1 april 2007

In overleg met de opdrachtgevers is als peildatum voor dit rapport, en ook voor de beoordeling van de stand van zaken van de OKR, de datum 1 april 2007 aangehouden. Deze datum sluit ook aan met de eerdere evaluatie 'één jaar kansenzones' welke gebaseerd is op peildatum 1 april 2006.

Teneinde inzicht te geven in de recente dynamiek ten aanzien van de stand van zaken van het aantal ingediende aanvragen volgen hieronder een aantal cijfers naar de stand van 24.08.2007.

Peildatum	24.08.2007	01.04.2007
Aantallen aanvragen	n	n
Totaal aanvraag	852	631
Totaal gehonoreerd	247	203
Totaal ingetrokken	54	n.a.
Totaal afgewezen	75	n.a.
Totaal nog toe te zeggen/ af te wijzen ("in de pijplijn")	368	n.a.
Totaal uitbetaald	108	89

Bovenstaande tabel geeft inzicht in de aantallen aanvragen per 24.08.2007 in vergelijking tot de peildatum 01.04.2007. Deze gegevens zijn vooral interessant omdat het OBR inmiddels inzicht heeft in het aantal ingetrokken en het aantal afgewezen aanvragen. Dit inzicht was eerder op basis van de bestaande gegevens niet aanwezig omdat niet werd vastgelegd dat een aanvraag was afgewezen. Daarmee is nu ook inzicht ontstaan in het totaal aantal aanvragen in de 'pijplijn', dat wil zeggen het aantal aanvragen dat nog toegezegd of afgewezen dient te worden, dan wel wacht op aanvullende informatie van de kant van de ondernemer (totaal 368). Het OBR geeft aan dat inmiddels de organisatie zodanig functioneert dat bij afhandeling van complete aanvragen de behandeltermijn van acht weken niet meer overschreden wordt.

Uit de meest actuele cijfers blijkt verder ook dat de aanvragen in een hoog en zelfs enigszins versneld tempo binnenstromen. De totale voorgenomen investeringsomvang van projecten waarvoor aanvragen zijn ingediend, is inmiddels opgelopen tot circa € 55 miljoen. De totale investeringsomvang van de projecten waarvan de aanvraag is gehonoreerd bedraagt inmiddels € 18,1 miljoen en het toegezegde premiebedrag circa € 8,7 miljoen. Deze versnelling kan mogelijk leiden tot uitputting van het voor toezeggingen beschikbare budget per ultimo 2008 (zie ook paragraaf 8.2). Of het totale voor de OKR beschikbare budget (24 mln.) na de huidige looptijd van de regeling, ultimo 2008, uitgeput zal zijn of dat het voldoende zal zijn voor een mogelijke verlenging van de OKR regeling tot ultimo 2010 zal naar verwachting niet voor medio 2008 vastgesteld kunnen worden.

2.2 Actielijn 2: de overige beleidinstrumenten

Als onderdeel van **actielijn 2** zijn de volgende projecten geïnitieerd:

- Inzet van gemeentelijk vastgoed.
- OZB-fonds.
- Project ‘Jonge Starters’.
- Beroeps Oriënterende Praktijkvorming (BOP).
- Financieringsarrangement met de banken.
- Loonkostensubsidie.
- Communicatie.

Van belang is dat het project Kansenzones “bovenop” de reeds lopende, reguliere beleidsinspanningen komt. De projectorganisatie Kansenzones Rotterdam is organisatorisch ondergebracht bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (OBR), maar zowel vanuit OBR zelf als vanuit overige sectoren van de gemeente en de deelgemeenten worden uiteraard ook andere initiatieven genomen die van belang zijn voor de kansenzonewijken.

De noodzaak om náást het reeds bestaande beleid te komen tot extra inspanningen om de neerwaartse ontwikkeling te stoppen en vervolgens te keren, is groot. Zoals bij de selectie van de veertig zogenoemde “Vogelaarwijken” nog weer eens is gebleken⁵, zijn deze wijken niet alleen in Rotterdams perspectief vaak de slechtst scorende wijken, maar zijn zij vaak ook landelijk koploper. Op aspecten als het aantal huishoudens met een lage opleiding, het percentage woningen van lage kwaliteit of het cijfer voor de woonomgeving scoren de wijken het laagst, terwijl ook op overige maatstaven als het gemiddelde inkomen per huishouden, het percentage werkenden of de sociale overlast deze wijken ver beneden het landelijke gemiddelde scoren.

Met name het relatief zeer lage gemiddelde opleidingsniveau springt naar voren. Daarnaast blijkt ook dat de wijken relatief slecht scoren op indicatoren voor sociale en fysieke overlast, verhuisgeneigdheid en het gemiddelde cijfer dat wordt toegekend aan woning en woonomgeving. Duidelijk is dat de achterstanden en problemen in de kansenzonewijken niet ééndimensionaal zijn, maar bij uitstek meerdimensionaal. Er is sprake van een cumulatie van achterstanden en problemen.

Met de kansenzones wordt primair beoogd om “het ondernemerschap in de achterstandswijken te stimuleren en de economische ontwikkeling in de kansenzones te versterken”, om direct te vervolgen met “teneinde daardoor het woon-, werk- en leefklimaat in deze gebieden te verbeteren”. Uiteindelijk is het allerhoogste beleidsdoel, dat overigens zeker niet alleen opgehangen is aan de aanpak via het project kansenzones, het keren van de neerwaartse spiraal in algemene zin en het ombuigen van deze spiraal in een ontwikkeling ten goede⁶.

De in het kader van de kansenzones ingezette beleidsmix bevat instrumenten die primair richten op economische doelen als het stimuleren van investeringen, zoals met name de OKR, of het stimuleren van startende ondernemers, maar daarnaast ook instrumenten die vooral gericht zijn op het verbeteren van de fysiek-ruimtelijke en sociale structuur van de wijken. Dit dan vanuit de ge-

⁵ Minister van Wonen, Wijken en Integratie, *Wijkselectie en wijkentoer*, Brief aan Tweede Kamer, maart 2007 (bijlage 1a, tabel 2).

⁶ Zie ook de zogenoemde ‘doelenboom’ in paragraaf 3.1 van het achtergrondrapport.

dachte dat hiervan ook weer een positief effect uit zal gaan op de economie van de wijken. De gekozen integrale aanpak sluit aan op de dito aanpak in het kader van het Grotestedenbeleid (GSB), dat gebaseerd is op de drie pijlers “sociaal”, “ruimtelijk” en “economie”. Het sluit eveneens aan op de vijf centrale thema’s van het door het nieuwe kabinet ingezette beleid ten aanzien van de zogenoemde aandachtswijken: wonen, werken, leren, integreren en veiligheid.

3 Effectiviteit OKR⁷ en maatschappelijke effecten

Oordeel: Het primaire doel van de OKR is het stimuleren van investeringen door ondernemingen en het stimuleren van ondernemerschap. Omdat geen statistieken op het niveau van de kansenzones worden bijgehouden over het investeringsniveau, kan niet hard worden onderbouwd dat de OKR van positieve invloed is op de investeringen. Op basis van gesprekken met ondernemers en betrokken professionals verwachten wij echter dat voor een aanzienlijk deel van de aanvragende ondernemers geldt, dat zij anders niet of in mindere mate zouden hebben geïnvesteerd. Daarnaast heeft de OKR ook andere effecten (bijdrage aan tegengaan leegstand, verbeteren aanzien van winkelstraten, versterken élan bij ondernemers, etc.), waarop navolgend nader wordt ingegaan.

Ten aanzien van de OKR concluderen wij verder als volgt:

- De regeling geniet inmiddels grote bekendheid bij de doelgroep van ondernemers in de wijken en er wordt in de eerste twee jaren een groot beroep op gedaan.
- Veel ondernemers stellen de kansenzones gelijk aan de OKR (zij zijn vaak niet op de hoogte van de overige instrumenten die in het kader van de kansenzones worden ingezet).
- Voor een belangrijk deel van de bedrijven die een aanvraag indienen en deze gehonoreerd zien worden, lijkt te gelden dat zij de investering anders niet gedaan zouden hebben of dat deze anders minder groot zou zijn geweest en/of minder snel gepleegd zou zijn. Deze bevinding is met name gebaseerd op kritische bevragingen van individuele ondernemers en georganiseerde discussiebijeenkomsten met ondernemers en op de expertmatige oordelen van bijvoorbeeld de laanmanagers in Rotterdam Zuid.
- De OKR draagt bij aan de versterking van de bedrijven die ervan gebruik maken, maar dit leidt vooralsnog maar in zeer beperkte mate tot extra werkgelegenheid bij deze bedrijven en het effect op de werkloosheid in de wijken is nog geringer dan wel vooralsnog afwezig.
- De OKR heeft als belangrijk positief effect dat de regeling voor ondernemers onderstreept dat de overheid daadwerkelijk “partner” wil zijn voor de ondernemers en wil investeren in de toekomst van de wijken.

Per 1 april 2007 hebben 634 ondernemingen een subsidieaanvraag ingediend, terwijl in alle kansenzonewijken samen circa 2.400 bedrijven gevestigd zijn. Dit betekent dat zo’n 25 procent van alle bedrijfsvestigingen inmiddels een beroep heeft gedaan op de regeling. Dat in deze aandachtswijken een kwart van de bedrijven wil investeren, kan worden gezien als een positief teken. Er is echter geen statistische informatie over het investeringsniveau in deze wijken, zodat het niet mogelijk is om op deze wijze te onderbouwen dat de OKR heeft geleid tot een toename in de investeringen⁸. Wel kan op basis van groepsbijeenkomsten en individuele gesprekken met ondernemers en “laanmanagers” en een twaalfstal input-outputanalyses van ondernemingen die een aan-

⁷ Onder effectiviteit verstaan wij de mate waarin gestelde doelen worden gerealiseerd.

⁸ Verder geldt voor alle ondernemers in het gebied van de Kamer van Koophandel Rotterdam dat 63 procent aangeeft in 2006 geïnvesteerd te hebben (bron: *Kwartaalmonitor* 2, juli 2007).

vraag hebben ingediend voor de OKR een globaal beeld worden geschetst van de mate waarin de OKR heeft geleid tot extra investeringen:

- Voor zo'n kwart van de ondernemingen lijkt te gelden dat zij zonder de OKR niet zouden hebben geïnvesteerd.
- Voor nog eens circa veertig procent is de impact van de OKR dat investeringen nu omvangrijker zijn dan zij anders zouden zijn geweest dan wel dat ze anders pas later zouden zijn gedaan.
- Voor de overige ondernemers (ruim één op de drie) lijkt de OKR geen invloed te hebben op de investeringsbeslissing. Deze bedrijven zouden anders ook hebben geïnvesteerd.

Navolgend twee beknopte casebeschrijvingen van twee bedrijven die gebruik maken van de OKR. Ingegaan wordt op wat de OKR betekent voor deze bedrijven én voor hun omgeving.

Miabella ijs- en lunchsalon

In de Tarwewijk is op 21 april 2007 een nieuw ingerichte ijssalon van start gegaan. De eigenaresse is van Nigeriaanse afkomst en beschikt over enige ondernemerservaring in Nederland en Duitsland. Zij heeft mede met behulp van de OKR geïnvesteerd in een gloednieuwe inrichting van de ijssalon en in de buitenzijde van het pand. Het plein waaraan de zaak gevestigd is, heeft hierdoor duidelijk aan uitstraling en levendigheid gewonnen. De eigenaresse stelt dat zij ook zonder de OKR zou hebben geïnvesteerd, maar dat de zaak er dan minder mooi uit zou hebben gezien. Voorlopig heeft de eigenaresse nog geen personeel in dienst genomen, maar als de zaak goed gaat draaien is dit wel het plan. Zij geeft verder aan dat ook de ondernemers die naast haar gevestigd zijn nu denken aan investeringen. De onderneming heeft geen grote effecten op toeleveranciers in de wijk omdat de meeste inkopen daarbuiten worden gepleegd.

Truus Trendy

Een voorbeeld van een startende ondernemer die gebruik heeft gemaakt van de OKR, is Truus Trendy. Vanuit een pand in Charlois maakt ze ondermeer modieuze trainingspakken voor bijvoorbeeld De Bijenkorf en organiseert zij diverse creatieve evenementen. Om haar onderneming te starten, heeft ze niet alleen een aanvraag ingediend voor de OKR, maar ook eigen geld erin gestoken en zijn daarnaast nog bijkomende leningen nodig gebleken. Zij geeft aan dat het bij de start van het bedrijf lastig was dat de betaling zo lang uitbleef omdat ondertussen de vaste lasten wel doorlopen. Voorlopig werkt zij zelf in de zaak en verschaft ze ook werk aan vier stagiaires. Inkopen pleegt ze voor een belangrijk deel in de buurt. Een naaiatelier waar ze dingen laat maken zit om de hoek, evenals de drukkerij. Verder komen de rolluiken die nodig zijn uit Rotterdam Zuid en hetzelfde geldt voor de sloten en voor de aangeschafte vloer.

3.1 Beantwoording onderzoeksvragen over effectiviteit

De over de effectiviteit van de OKR geformuleerde vragen beantwoorden wij als volgt:

Effectiviteit van de OKR	
<i>Onderzoeksvragen</i>	<i>Antwoorden</i>
<ul style="list-style-type: none"> In hoeverre draagt het instrument bij aan meer en beter ondernemerschap in de Kansenzones? 	<ul style="list-style-type: none"> Circa een kwart van de gehonoreerde aanvragen voor de OKR betreft starters. Het gaat dan om 50 ondernemers. In totaal zijn er door starters op dit moment circa 175 aanvragen ingediend, waarvan een groot deel nog beoordeeld moet worden, zodat dit aantal nog kan oplopen. De OKR heeft geen direct effect op de kwaliteit van ondernemerschap. Ten behoeve daarvan worden binnen en buiten het verband van de kansenzones wel andere instrumenten ingezet, zoals het project Jonge Starters of ook de inzet van laanmanagers.
<ul style="list-style-type: none"> Welke typen ondernemers worden bereikt (markt, omzet, aantal werknemers, autochtoon/-allochtoon, herkomst, taalvaardigheid, opleidingsniveau, leeftijd en geslacht)? 	<ul style="list-style-type: none"> De ondernemers die gebruik maken van de OKR lijken een goede afspiegeling te vormen van de in de wijken gevestigde ondernemers. Bij de behandeling van aanvragen voor de OKR worden de genoemde kenmerken niet vastgelegd, maar een eigen provisorische analyse van de herkomst van ondernemers geeft aan dat waarschijnlijk zeker een op de drie aanvragers van allochtone herkomst is.
<ul style="list-style-type: none"> In hoeverre vergroten de bereikte (nieuwe en reeds gevestigde) ondernemers het woon-, werk- en leefklimaat van de wijk? 	<ul style="list-style-type: none"> De bereikte ondernemers hebben een 'ruimer' effect op de wijk dan alleen het bieden van werk. Kleinschalige bedrijvigheid in de wijk draagt bij aan de levendigheid van de wijk, wat door veel bewoners als een positief te waarderen kwaliteit wordt gezien. Verder heeft een deel van de investeringsaanvragen betrekking op voor bewoners direct nuttige voorzieningen, zoals de eerstelijns zorg, de detailhandel en de horeca.
<ul style="list-style-type: none"> Hoe heeft de wijk zich ontwikkeld ten opzichte van vergelijkbare wijken in Nederland zonder OKR? 	<ul style="list-style-type: none"> Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat de kansenzones het beter hebben gedaan in sociaal-economisch opzicht sinds de start van de kansenzones dan Rotterdam als geheel. Eén en ander is ook sterk afhankelijk van welke indicator wordt gehanteerd en welke kansenzonewijk dan wordt geselecteerd.
<ul style="list-style-type: none"> Hoe groot is de lokale werkgelegenheidsgroei door de OKR? 	<ul style="list-style-type: none"> Zoals aangegeven is dit effect beperkt. Er ontbreken echter harde gegevens over de werkgelegenheidsgroei bij bedrijven die profiteren van de OKR.
<ul style="list-style-type: none"> In hoeverre leidt de OKR tot "kleef-aan"-effecten; ofwel in hoeverre leidt het aangetrokken ondernemerschap weer tot de vestiging van nieuwe ondernemers? 	<ul style="list-style-type: none"> Het komt maar zeer beperkt voor dat een ondernemer zich verplaatst naar de kansenzones of daar vanwege de kansenzones een nieuwe onderneming of vestiging begint. Er zijn op basis van gevoerde gesprekken wel indicaties dat "goed voorbeeld goed doet volgen". De OKR is verder van belang voor startende ondernemers, net als het project Jonge Starters en nieuwe kleinschalige bedrijfshuisvesting die met name ook gericht is op jonge en startende ondernemers.

<ul style="list-style-type: none"> • Welke effecten worden met de investeringen van de OKR nog meer bereikt? 	<ul style="list-style-type: none"> • De investeringen dragen bij aan een verbetering van het exterieur van bedrijfspanden. Een deel (niet bekend is welk deel) van de ondernemers investeert óók in het opknappen van de pui. Naast het effect op het investeringsniveau lijkt de bijdrage van de OKR aan het vertrouwen in de toekomst van de wijk het tweede belangrijkste effect.
---	---

3.2 Doen de wijken het nu beter?

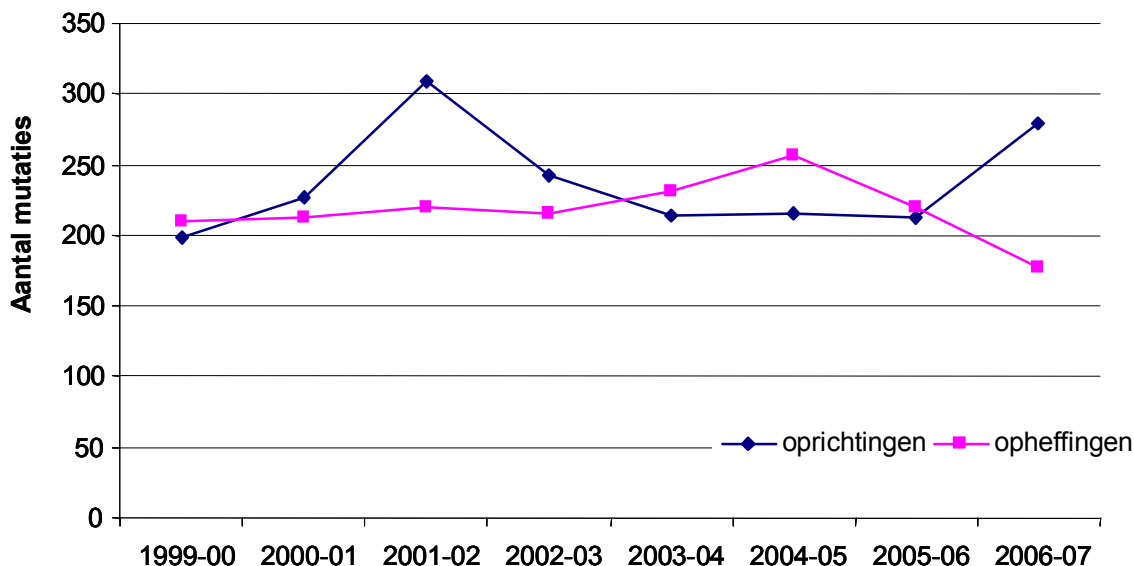
De sociale, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de kansenzonewijken is in de bijlage bij het voorliggende hoofdrapport in beeld gebracht. Uit de daar gepresenteerde overzichten van indicatoren kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De kansenzonewijken scoren op de meeste criteria aanzienlijk ongunstiger dan het gemiddelde voor Rotterdam en er is nog geen zicht op een verkleining van deze kloof sinds 2005 (het begin van het project Kansenzones). Het aantal werkzame personen in de kansenzones is sinds 2005 enigszins gestegen (met 1,6 procent, wat overeenkomt met een toename van circa 350 werkzame personen), terwijl voor Rotterdam als geheel sprake was van een daling van 0,8 procent. Er kan echter, zeker in dit nog steeds relatief prille stadium van de kansenzoneaanpak, nog geen harde causale relatie worden afgeleid tussen de ingezette middelen en de impact op de werkgelegenheid. De ontwikkeling van de werkloosheid is in lijn met die van Rotterdam als geheel, maar een effect van de kansenzones hierop is nu ook nog niet te verwachten.
- Opvallend is verder dat sinds de start van de kansenzones het aantal bedrijven in dit gebied is toegenomen. Het aantal nieuwe bedrijven dat er per jaar bijkomt (het betreft vooral nieuw opgerichte bedrijven) stijgt en het aantal bedrijven dat verdwijnt daalt (dit betreft vooral bedrijfsbeëindigingen). In het laatste jaar (2006-2007) zijn er per saldo circa 80 bedrijven bijgekomen, waar in de jaren daarvoor nog sprake was van een afname van het aantal bedrijven.

Ter toelichting op dit laatste punt wordt navolgend voor zowel de kansenzones als voor Rotterdam als geheel weergegeven hoeveel bedrijven er per jaar zijn opgericht en hoeveel bedrijven er zijn beëindigd.

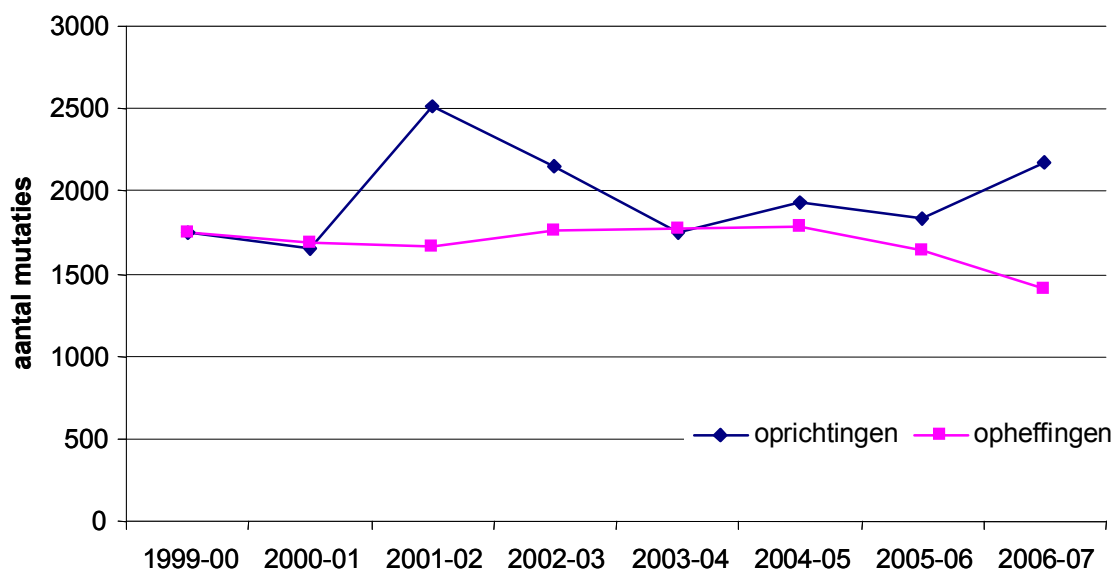
Het blijkt dat voor Rotterdam als geheel het aantal bedrijfsoprichtingen reeds sinds 2003 weer in de lift zit, na enige jaren neergang. Deze ontwikkeling lijkt in belangrijke mate bepaald door de conjunctuur. Opvallend is dat de kansenzones vanaf 2005 goed aanhaakten bij deze conjuncturele opleving. De OKR kan hieraan bijgedragen hebben, evenals enkele projecten uit actielijn 2, waarbij met name het project Jonge Starters van belang is.

Oprichtingen en opheffingen van bedrijven in de kansenzones 1999-2007



Opvallend is verder dat het aantal bedrijfsbeëindigingen in de kansenzones relatief sterk daalt. Op de schaal van Rotterdam als geheel is ook sprake van een daling van het aantal opgeheven bedrijven, maar procentueel is de daling kleiner zodat gesteld kan worden dat de kansenzones het in dit perspectief de laatste twee jaar zelfs iets beter doen dan Rotterdam als geheel. De relatief positieve ontwikkeling sinds 2005 van zowel het aantal nieuw opgerichte bedrijven in de kansenzones als het aantal opheffingen kan duiden op een toegenomen vertrouwen van de ondernemers in de ontwikkeling van hun wijk, mede vanwege de kansenzoneaanpak, maar deze relatie kan op basis van harde gegevens niet worden onderbouwd:

Oprichtingen en opheffingen van bedrijven in heel Rotterdam 1999-2007



3.3 Mogelijke impact kansenzones in perspectief van de omvang van de problematiek

Verder is het van belang om de mogelijke resultaten van de gekozen aanpak ook in het perspectief te zien van de omvang van de problematiek:

- In de wijken samen zijn circa 22.000 personen werkzaam.
- Er zijn circa 2.400 bedrijfsvestigingen in de wijken.
- Het totaal aantal werkzoekenden in de wijken bedraagt circa 11.000.

Hieruit kan worden afgeleid dat de huidige impact van de kansenzones en met name ook de OKR op de bedrijvigheid relatief groot is omdat circa een kwart van de ondernemers gebruik maakt van de OKR en een aanzienlijk deel daarvan mede daardoor meer of versneld investeert.

Zuiver getalsmatig is de nu geschatte impact van de kansenzone op de werkgelegenheid (naar schatting vooralsnog maximaal circa 65 nieuwe arbeidsplaatsen vanwege de OKR) beperkt in het perspectief van de totale omvang van de werkgelegenheid in het gebied. Het aantal nieuwe arbeidsplaatsen vanwege de OKR bestaat deels uit een aantal starters dat gebruik maakt van de OKR en waarvan wij aannemen dat deze voor een deel zonder de subsidie niet zouden zijn gestart en een vooralsnog beperkt aantal nieuwe banen bij ondernemingen die gebruik maken van de OKR.

Wat betreft de werkloosheid is er vooralsnog geen effect zichtbaar van de OKR en wij verwachten ook niet dat dit effect op wat langere termijn groot zal zijn. Om daadwerkelijk de werkloosheid terug te dringen zijn aanvullende acties vereist. Projecten zoals BOP en het loonkostensubsidiearrangement kunnen dan een goede bijdrage leveren omdat daardoor schooluitval wordt voorkomen en daaruit voortvloeiende werkloosheid en omdat het minder productieve werknemers aantrekkelijker maakt voor werkgevers. Het gaat bij BOP en het gebruik van de loonkostensubsidie vooralsnog echter maar om beperkte aantallen, zeker indien afgezet tegen het huidige aantal werkzoekenden. Het is daarom zaak om deze projecten op een (veel) grotere schaal toe te passen, in samenwerking met de gemeentelijke sectoren die op de terreinen van sociale zaken en werkgelegenheid en onderwijs leidend zijn (SoZaWe en JOS). Verder zijn rondom de kansenzonewijken belangrijke werkgelegenheidsconcentraties gelegen waarop óók optimaal ingespeeld dient te worden.

3.4 Bij start van project kansenzones geformuleerde indicatoren

In de brief van de staatssecretaris van Economische Zaken aan het College van B&W van Rotterdam, bij de start van het project Kansenzones in het voorjaar van 2005, is een bijlage opgenomen met indicatoren voor de nulmeting, de Midterm Review en de eindevaluatie van de kansenzones.

De score op deze indicatoren is navolgend weergegeven:

Indicatoren	Nulmeting (2004-5)	MTR (april 2007)	Eindevaluatie
Aantal ondernemers in de kansenzones	2404	2413	
Waarvan allochtone ondernemers	niet bekend	niet bekend	
Aantal nieuwe ondernemers (starters en vestigers) in de kansenzones	456	520	
Waarvan allochtone ondernemers	niet bekend	niet bekend	
Aantal gestaakte en vertrokken ondernemers in de kansenzones	582	472	
Saldo nieuwe en gestaakte ondernemers	-117	48	
Werkgelegenheid bij die bedrijven in de kansenzones	niet bekend	niet bekend	
Aantal aanvragen voor subsidie op grond van de OKR	0	634 ⁹	
Het bedrag van het beroep op de OKR	€ 0	€ 12.771.022	
Het bedrag van de toegezegde premie op grond van de OKR	€ 0	€ 5.982.551	

3.5 Beschikbaarheid van data en beantwoording onderzoeksvragen

Ontbreken van relevante data en hardheid van conclusies

Bij de beantwoording van een aantal onderzoeksvragen is aangelopen tegen het feit dat niet altijd alle gewenste data beschikbaar zijn. Een belangrijk ‘gat’ in de beschikbare data voor de voorliggende Midterm Review is, dat op het niveau van de kansenzones en de daarin gelegen gebieden geen statistieken beschikbaar zijn over het investeringsniveau. Dit is voor de Midterm Review daarom van belang omdat het instrument waar het meeste geld mee gemoeid is, de OKR, primair gericht is op het stimuleren van investeringen. Daarnaast ontbreken ook harde gegevens over het type ondernemer dat van de OKR gebruik maakt. Kenmerken wat betreft afkomst (autochtoon, allochtoon) of taalvaardigheid, opleidingsniveau, leeftijd en geslacht worden niet vastgelegd bij het afhandelen van ingediende aanvragen. Ook ontbreekt voor de analyse goed zicht op de precieze besteding van de OKR-premies. Uitsplitsingen naar investeringen die aan de buitenzijde van het pand zichtbaar worden (investeringen in luifels, etalages en gevels) en investeringen die meer gericht zijn op de binnenzijde van het pand zijn niet goed mogelijk.

Indien harde gegevens en bruikbare statistieken ontbreken, kunnen soms nuttige inzichten worden ontleend aan de gevoerde gesprekken met de ondernemers of overige betrokkenen en/of experts. Daarnaast kan door logisch redeneren soms een bepaald verband worden gelegd (of juist ontkracht worden) en kan in bepaalde situaties gebruik worden gemaakt van een expert oordeel van Ernst & Young Regioplan.

⁹ Dit betreft de aanvragen die zijn opgenomen in de analyse van de Midterm Review. Van nog eens 90 aanvragen waren niet voldoende gegevens beschikbaar voor analyse, bijvoorbeeld geen investeringsbedrag.

Toerekenen van effecten aan ingezette instrumenten

Een andere moeilijkheid in het onderzoek betreft de mate waarin waargenomen ontwikkelingen toegerekend kunnen worden aan de ingezette beleidsinstrumenten. Indien de investeringen toene-
men, is dit dan een gevolg van de OKR en/of van andere ingezette instrumenten, of ligt de verkla-
ring vooral in andere factoren zoals bijvoorbeeld de conjunctuur?

Om zicht te krijgen op de mate waarin effecten kunnen worden toegerekend aan de ingezette in-
strumenten, is waar mogelijk als volgt te werk gegaan:

- Volgen van de betreffende variabele in de tijd: als er een (duidelijke) verandering waargeno-
men wordt sinds 2005, kan dit duiden op een effect dat aan de kansenzones toegerekend mag
worden.
- Vergelijken van de ontwikkeling van de kansenzones met Rotterdam als geheel of met andere
referentiegebieden.

Verder is het ook met betrekking tot de causaliteit van waargenomen relaties soms zinvol om ook
oordelen van ondernemers zelf of van andere direct betrokkenen en experts mee te laten wegen.

In de voorliggende rapportage is bij de belangrijkste conclusies ook verwoord of deze conclusies
gebaseerd zijn op 'harde' statistieken of dat deze zijn gebaseerd op de oordelen van direct betrok-
kenen of experts of anderszins gemotiveerd zijn.

4 Doelmatigheid¹⁰ OKR en projectorganisatie

Oordeel: Het antwoord op de vraag of de inzet van de OKR in verhouding staat tot de ingezette middelen en dus doelmatig is, is voor een belangrijk deel afhankelijk van de maatstaven die gehanteerd worden bij deze beoordeling en van de verwachtingen die gekoesterd werden van de effecten. Als de ingezette middelen worden afgezet tegen de vooralsnog gerealiseerde effecten in termen van nieuwe werkgelegenheid vanwege de OKR, dan concluderen wij dat de regeling niet doelmatig is. Daarbij tekenen wij echter aan dat de OKR ook niet primair bedoeld is als een werkgelegenheidsmaatregel. Indien de doelmatigheid van de OKR wordt gezien vanuit het perspectief dat het een instrument is dat vooral ook het élan in de buurten moet bevorderen, dan is het oordeel positiever.

Om zicht te krijgen op het effect per door de overheid geïnvesteerde euro, hanteren wij de volgende uitgangspunten:

- Er is per de peildatum van 1 april 2007 € 6 miljoen aan investeringspremies toegezegd aan investerende bedrijven (het gaat dan om circa 200 bedrijven waarvan de aanvraag reeds is gehonoreerd).
- Van de tot dusver gehonoreerde aanvragen zijn er 50 afkomstig van startende ondernemers¹¹, wat neerkomt op circa een kwart van alle gehonoreerde aanvragen.
- De hiermee gepaard gaande werkgelegenheid wordt niet vastgelegd door het OBR en evenmin of de startende ondernemer daarvoor werkloos was, een baan had of anderszins actief.
- De circa 150 gehonoreerde aanvragen van niet als starters kwalificerende ondernemingen kunnen ook tot enig werkgelegenheidseffect leiden, al lijkt dit effect niet zeer groot.

Voor de starters geldt overigens niet dat deze allemaal (alleen) vanwege de OKR een bedrijf zijn begonnen. Voor welk deel dit wel geldt, is niet bekend. Voor de werkgelegenheidseffecten is wel van belang dat een enkele starter direct personeel in dienst neemt. Er zijn geen gegevens beschikbaar over het percentage van deze starters dat als “extra” kan worden geteld.

De werkgelegenheidscreatie (mede) vanwege de OKR bij gevestigde ondernemers schatten wij op basis van gesprekken en input-outputcases zeer beperkt in, in de ordegrootte van één extra baan op elke tien gehonoreerde aanvragen. Er zijn wel enkele ondernemers die aangeven te overwegen (extra) personeel te willen werven, maar dit is in sterke mate afhankelijk van de mate waarin de investering rendoert en leidt tot extra omzet. Er is mede daardoor sprake van een sterk “**na-ijleffect**”: het duurt enige tijd voor ondernemers de beoogde investeringen daadwerkelijk plegen en vervolgens is er de neiging om eerst af te wachten of de investeringen “succesvol” zijn alvorens te overwegen of uitbreiding van het personeel nodig is. De tot nu toe gegenereerde extra

¹⁰ Onder doelmatigheid verstaan wij de verhouding tussen de mate van doelrealisatie en de ingezette middelen (menskracht, financieel, anders).

¹¹ In de definitie die het OBR daarvoor hanteert, betekent dit dat voor aanvragen in 2006 moet gelden dat deze afkomstig zijn van een bedrijf dat in 2004 of daarna is opgericht; voor aanvragen in 2007 idem vanaf het jaar 2005.

werkgelegenheid vanwege de OKR ramen wij op basis van de hiervoor weergegeven uitgangspunten dan op maximaal circa 65 banen.

Indien de financiële inspanning van € 6 miljoen (nu toegezegde premies) wordt afgezet tegen dit werkgelegenheidseffect, dan zijn de kosten per gerealiseerde baan relatief hoog. Als het aantal van 65 banen vanwege de OKR wordt aangehouden, hoewel dit aantal een ruwe schatting is, dan zijn de kosten per baan circa € 90.000 of hoger. Hierbij kunnen echter de volgende kanttekeningen worden geplaatst:

- De OKR is geen werkgelegenheidsinstrument, maar is primair gericht op het stimuleren van investeringen en ondernemerschap.
- Vanwege het geschatte na-ijleffect kan het zijn dat op termijn mede vanwege de OKR alsnog meer banen worden gecreëerd (maar wij schatten dit effect ook dan niet als zeer groot in).
- De OKR heeft ook andere positieve effecten naast het effect op werkgelegenheid en het is voor een afgewogen oordeel zaak om dit integrale effect mee te wegen.

Door de opdrachtgever zijn ten aanzien van de doelmatigheid de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

Doelmatigheid van de OKR	
<i>Onderzoeksvragen</i>	<i>Antwoorden</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Hoe hoog moet de subsidie ten hoogste zijn om de verschillende typen ondernemers zich te laten vestigen in de Kansenzones? 	<ul style="list-style-type: none"> • De OKR leidt niet of maar zeer beperkt tot verplaatsingen van ondernemers van buiten de kansenzones naar gebieden binnen de kansenzones. In het algemeen verplaatsen zich maar weinig ondernemers van het ene deel van de stad naar een ander deel. In de afgelopen jaren vestigden zich van buiten telkens circa 15 bedrijven in de kansenzones afkomstig van elders uit Rotterdam en er vertrokken er jaarlijks tussen 30 en 60 bedrijven. • Om een positief effect te hebben op het investeringsgedrag van ondernemers, schatten wij in dat het subsidiepercentage relatief hoog dient te blijven (het is nu maximaal 50 procent). • Er is geen aanleiding om het subsidieplafond verder te verhogen. Maar slechts een zeer beperkt deel van de aanvragen leidt op dit moment tot toekenning van het maximale premiebedrag van € 100.000. Bovendien geldt voor de meeste echt grote investeringsprojecten dat zelfs bij, bijvoorbeeld, een verdubbeling van de toe te kennen premie, de premie in verhouding tot de totale investering een beperkt bedrag vertegenwoordigt. Een dergelijke verhoging zal daarom naar verwachting weinig effect sorteren.

<ul style="list-style-type: none"> Als er minder middelen ingezet worden, is het dan het meest effectief om het subsidieplafond te verlagen? 	<ul style="list-style-type: none"> Het precieze effect van een verlaging van het subsidieplafond is niet hard te voorspellen. Het huidige maximale subsidiepercentage van 50 procent is hoog, maar dit valt goed te verdedigen. In een wijk waarin sprake is van een cumulatie van sociale, ruimtelijke en economische problemen, is in zekere zin een “paardenmiddel” vereist om ondernemers effectief te stimuleren tot (meer) investeringen. Een sterke verlaging van dit percentage zal waarschijnlijk tot gevolg hebben dat het gebruik van de OKR belangrijk terug zal lopen. Verder heeft het huidige hoge en “ronde” percentage van 50 procent een belangrijke communicatieve waarde. Het onderstreept dat de overheid “partner” wil zijn van de ondernemers in de wijk en zelf ook wil investeren in een beter toekomstperspectief. Omgekeerd zal van een verlaging van dit percentage naar verwachting een sterk negatief effect uitgaan omdat het zal worden opgevat als een teken dat “de overheid zich toch terugtrekt”. Bij een beperkte reductie van het maximale subsidiepercentage richting bijvoorbeeld 40 procent, is de financiële besparing voor de overheid naar verwachting beperkt, terwijl het negatieve “psychologische effect” toch groot zal zijn.
<ul style="list-style-type: none"> Is de aan te trekken groep ondernemers dermate heterogeen dat een differentiatie van de financiële prikkel naar type ondernemer leidt tot een grotere doelmatigheid? 	<ul style="list-style-type: none"> Een nadere sectorale inperking van de OKR zou overwogen kunnen worden als één sector sterk overheerst of als bepaalde sectoren juist sterk achterblijven bij het gebruik van de regeling. Hier is echter geen sprake van. Verder zou overwogen kunnen worden om “niet stuwende” sectoren niet te steunen. Dit betreft dan de detailhandel en de horeca, vanuit de gedachte dat deze sectoren maar weinig positieve impact genereren op de economie van de wijken. Op nationaal niveau mag dit dan gelden, maar de input-outputanalyse illustreert dat juist voor deze wijken geldt dat de detailhandel en de horeca relatief veel gebruik lijken te maken van toeleveranciers uit de eigen wijk. Bovendien zijn deze sectoren ook “dragende” en zichtbare sectoren in sommige wijken (denk ook aan bijvoorbeeld de “Afrikaanse Eetwijk”).
<ul style="list-style-type: none"> Hoe verhoudt de ontwikkeling van de Kansenzones zich tot wijken met vergelijkbare regelingen in het buitenland? 	<ul style="list-style-type: none"> De beschikbare referenties in het buitenland van min of meer vergelijkbare aanpakken geven aan dat in de eerste jaren maar een beperkt effect verwacht mag worden op de werkgelegenheid of reductie van werkloosheid.
<ul style="list-style-type: none"> Hoeveel zou er geïnvesteerd zijn zonder de OKR? 	<ul style="list-style-type: none"> Er is niet bekend hoeveel er door bedrijven die gevestigd zijn in de kansenzones wordt geïnvesteerd en daarom kan ook niet worden aangegeven hoeveel er geïnvesteerd zou zijn zonder de OKR.
<ul style="list-style-type: none"> Kan ingeschat worden (rekening houdend met een vertragingseffect) hoe de investeringen in de toekomst zullen verlopen? 	<ul style="list-style-type: none"> Dit is eigenlijk niet mogelijk. Eén en ander is in sterke mate afhankelijk van de vraag of de OKR ongewijzigd blijft en ook van de vraag of de OKR na 2008 wordt gecontinueerd (indien dit niet zo is, verwachten wij een eindsprint van ondernemers die op de valreep nog proberen gebruik te maken van de OKR).
<ul style="list-style-type: none"> Hoe lang blijven de ondernemers die een bijdrage ontvangen in de wijk gevestigd (‘bestendigheid’ van de regeling)? 	<ul style="list-style-type: none"> De monitoring van de ondernemers die gebruik maken van de OKR door de projectorganisatie geeft geen aanleiding om op dit moment vraagtekens te plaatsen bij de duurzaamheid en bestendigheid van de regeling (vanwege faillissementen of verplaatsingen naar elders).

In aanvulling op de hiervoor gepresenteerde onderzoeksvragen ten aanzien van de doelmatigheid, kan ook de vraag worden gesteld of de doelmatigheid van de OKR kan worden verhoogd als de ondergrens van € 4.000 enigszins wordt opgetrokken. Naar onze mening valt een beperkte verhoging te verdedigen. Indien de ondergrens wordt opgetrokken naar bijvoorbeeld € 10.000, zal een substantiële vermindering van de werkdruk voor de projectorganisatie optreden. Tegelijkertijd blijft de OKR ook bij verhoging van de ondergrens “bereikbaar” voor de vaak kleinschalige ondernemers in de wijken, maar dit dwingt wel tot een (nog) betere afweging van de voorgenomen investering en zal op die wijze de kwaliteit van de projecten verhogen.

4.1 Versterking van de projectorganisatie

De projectorganisatie Kansenzones is in 2005 in snel tempo ontstaan. Vanaf de start is met een beperkte capaciteit een groot aantal initiatieven opgezet, waarbij zoals gezien naast de OKR diverse andere, ook complexe beleidsinstrumenten om veel en gekwalificeerde aandacht vragen. Na de evaluatie van het project Kansenzones in 2006 zijn er enkele gerichte versterkingen aangebracht in de projectorganisatie. Op dit moment concluderen wij dat op het niveau van projectleiders het OKR-deel voldoende ingevuld lijkt, maar dat voor een enkel ander instrument extra capaciteit op dit niveau wenselijk is. Onder meer de opzet en organisatie van het OZB-fonds blijkt nog niet voldoende te lopen. Verder blijft de afhandeling van de aanvragen voor de OKR om aandacht vragen. Hoewel de organisatie op dit punt is versterkt, met name ook om de administratie te verbeteren, is een extra impuls noodzakelijk. Versterking is op dit punt noodzakelijk om het bestand op te schonen en de inrichting en opzet van het bestand te verbeteren. Verder worden de gestelde termijnen voor afhandeling van aanvragen vaak nog niet gehaald. Daarbij speelt ook mee dat ondernemers vaak onvolledige dossiers indienen, waarna de communicatie met deze ondernemers erg bewerkelijk is.

Ten behoeve van een goede communicatie met ondernemers is inmiddels ook de ondernemersbalie ingezet en de eerste beelden van ondernemers zijn dat deze balie positief wordt gewaardeerd. Daarnaast is één op één-communicatie met de ondernemers in de wijken van belang. Het lijkt daarom zinvol om naast de laanmanagers, die op diverse locaties in Zuid werkzaam zijn, ook een buitendienstmedewerker vanuit de projectorganisatie Kansenzones aan te trekken.

4.2 Ondernemerspremieregeling of fiscaal alternatief?

In het kader van de Midterm Review is ook gezien of er aanleiding is om naast of in plaats van de huidige financiële stimuleringsmaatregelen (met name de OKR) een fiscaal instrument in te zetten. In het buitenland zijn er diverse voorbeelden van fiscale maatregelen, gericht op het versterken van de economie in probleemwijken. Bezien zijn met name een verlaging van de vennootschapsbelasting (Vpb), verlaging van de BTW, verlaging van de loonbelasting (met name de werkgeverslasten) en een verlaging van de OZB op bedrijfspanden. Wij vinden geen overtuigende aanleiding om de OKR te vervangen door één van deze fiscale alternatieven. Een sterk punt van de OKR is, dat er een belangrijke “signaalfunctie” van uitgaat: de investeringspremie is “tastbaar” en prikkelt daarom naar verwachting meer dan een fiscale maatregel. Verder is de OKR, hoewel generiek in de afbakening van de doelgroep, toch een gericht instrument in die zin dat het

bedrijven stimuleert die overwegen te investeren. Bij een verlaging van de Vpb, de BTW of de OZB op bedrijfspanden profiteren in principe alle bedrijven. Een verlaging van de loonbelasting is wel een gericht instrument, gericht op het vergroten van de werkgelegenheid. Hiervan kan echter worden gesteld dat dit fiscale instrument in belangrijke mate “dubbelt” met de nu reeds beschikbare loonkostensubsidie.

4.3 Aanbevelingen

De belangrijkste aanbevelingen ten aanzien van de projectorganisatie formuleren wij als volgt:

- Verdere versterking van de projectorganisatie wat betreft de administratieve afhandeling en archivering van de aanvragen. Hierbij kan overwogen worden om een deel van deze werkzaamheden extern uit te besteden.
- Voor enkele onderdelen van actielijn 2 versterking van de projectleiderscapaciteit. Dit is het meest urgent bij de uitwerking en implementatie van het OZB-fonds, waarbij overigens de deelgemeenten inmiddels het voortouw hebben gekregen. Met de deelgemeenten moet worden bezien op welke wijze meer voortgang kan worden gerealiseerd in de complexe besluitvorming ten aanzien van het OZB-fonds, alsmede de uitvoering ervan.
- In aanvulling op de ondernemersbalie en de in de wijken actieve laanmanagers, dient de buitendienst van de kansenzones versterkt te worden. Een voor de ondernemers zichtbare buitendienstmedewerker kan de (centrale) projectorganisatie ontlasten, bijvoorbeeld door directer te communiceren over de bij aanvraag mee te zenden documenten en in het algemeen voorlichting te geven over het proces van aanvragen en afhandeling van aanvragen. Verder is dit de wijze van communiceren die ondernemers het meest aanspreekt en die (daarom) het effectiefst is.

5 Integrale aanpak: overige instrumenten ('actielijn 2')

Naast de OKR worden in het kader van een bewust integrale aanpak van de problematiek in de wijken de volgende beleidsinstrumenten ingezet:

- Inzet van gemeentelijk vastgoed.
- OZB-fonds.
- Project 'Jonge Starters'.
- Beroeps Oriënterende Praktijkvorming (BOP).
- Financieringsarrangement met de banken.
- Loonkostensubsidie.

De effectiviteit en doelmatigheid van deze instrumenten wordt navolgend gezien.

5.1 Sterkte- en zwakteanalyse overige instrumenten

De inzet van (voormalig) **gemeentelijk vastgoed** heeft op dit moment met name betrekking op twee grote projecten. In de eerste plaats de herontwikkeling van het voormalige deelgemeentekantoor van Feijenoord voor de doelgroep van startende ondernemers en daarnaast de realisatie van de zogenoemde 'Creative Factory', waarbij de voormalige Graansilo Maashaven in de Tarewijk wordt herontwikkeld tot een bedrijfsverzamelgebouw voor startende ondernemers in de 'creatieve economie'. De 29 units van het Bedrijvencentrum Feijenoord zijn inmiddels verhuurd en ook de verhuur van de 100 tot 125 units van de Creative Factory loopt goed. In aanvulling op deze twee projecten oriënteert de gemeente zich momenteel ook op enkele andere vastgoedprojecten, met name ook op een project geschikt voor doorstarters. De herontwikkeling van vastgoed kost relatief veel tijd en energie, vooral vanwege de te doorlopen ruimtelijke procedures. Deze vastgoedprojecten zijn het resultaat van samenwerking tussen de sectoren Vastgoed en Economie van het OBR.

Inzet van gemeentelijk vastgoed: sterkte-zwakteanalyse	
Sterk	Zwak
<ul style="list-style-type: none"> • De projecten voorzien in een behoefte en voegen iets toe aan het huidige aanbod bedrijfsruimtes, zowel functioneel als prijsstelling. • De meeste units in het voormalige deelgemeentekantoor Feijenoord zijn inmiddels verhuurd en ook voor het project Creative Factory bestaat veel interesse en de verwachting is dat de bezetting bij de start in het najaar van 2007 goed zal zijn. • Per saldo leveren deze projecten geschikte huisvesting op voor circa 100 tot 125 kleine bedrijfjes. • Met name Creative Factory draagt bij aan een vernieuwd imago van Rotterdam Zuid (creatief, modern). 	<ul style="list-style-type: none"> • De vastgoedprojecten vergen relatief veel geld. Binnen het project Kansenzones is er € 13 miljoen voor gereserveerd (de investeringsbegroting van het project Creative Factory bedroeg € 5,4 miljoen). Tegenover deze hoge uitgaven staat echter wel een normaal vastgoedrendement. Indien dit rendement netto contant gemaakt wordt, resteert een tekort van enkele tonnen op de exploitatie.

Het **OZB-fonds** is opgezet om collectieve investeringen door ondernemers in de verschillende deelgebieden van de kansenzones mogelijk te maken. Deze investeringen kunnen bijvoorbeeld gericht zijn op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en ‘aankleding’ of de promotie van winkelgebieden, het verbeteren van de veiligheid van bedrijfslocaties en dergelijke. Het idee sluit aan bij het BID-concept (Business Improvement District, tegenwoordig ook Bedrijfsgerichte Gebiedsverbetering of BGV), zij het dat in het originele concept ondernemers zelf meer bijdragen. Het OZB-fonds wordt momenteel gefinancierd doordat een deel van de OZB-afdrachten van de ondernemers in de kansenzonegebieden zijn bestemd voor collectieve investeringen. Het gaat om in totaal € 8 miljoen (per jaar € 2 miljoen). Ondernemers kunnen gezamenlijk beslissen in welke projecten zij wensen te investeren. Waar de OKR met name investeringen door individuele ondernemers stimuleert, is het OZB-fonds bedoeld voor gebiedsgewijze collectieve investeringen.

OZB-fonds: sterkte-zwakteanalyse	
<i>Sterk</i>	<i>Zwak</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Concept van BGV heeft potentie en voegt toe aan het instrument van de OKR vanwege de collectieve gedachte achter de beoogde investeringen. • Het instrument kan bovendien de samenwerking tussen ondernemers stimuleren doordat gezamenlijk over investeringen besloten dient te worden. • Het uitvoeringsprogramma is inmiddels gereed. • Voor het gebied Groene Hilledijk-Beijerlandse Laan is een zogenaamd “Boulevardfonds” ingesteld door de gemeente, de deelgemeente, de ondernemersvereniging en de vastgoedeigenaren. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het project komt traag van de grond (momenteel is nog maar € 650.000 besteed). • De projectorganisatie van dit bestuurlijk en organisatorisch complexe project moet verder versterkt worden. De deelgemeenten zijn hierbij momenteel uitvoeringsorgaan (het OBR toetst alleen het uitvoeringsprogramma op ondernemersdraagvlak). • Nog geringe maatschappelijke effecten. • Geringe bekendheid bij en betrokkenheid van ondernemers, met name ook omdat de financiering van het fonds indirect plaatsvindt. • De gekozen investeringsprojecten lijken vooral gericht op “korte termijn-succes”¹².

Het project ‘**Jonge Starters**’ richt zich op het stimuleren van ondernemerschap onder jongeren (geboren na 1970). Het project is opgezet in samenwerking met de dienst Sociale Zaken en Werkgelegenheid, de Kamer van Koophandel, de dienst JOS (Jeugd, Onderwijs en Sport), de Rabobank, ABN Amro en ING en ‘Ondernemersnetwerk 010’. Het doel is om door middel van intensieve begeleiding en coaching jongeren te stimuleren ondernemer te worden en de kans op het slagen als ondernemer te vergroten. Concreet houdt dit in dat met name wordt gericht op het opstellen van een ondernemingsplan.

Hiervoor kunnen de starters aanvullend een beroep doen op de regeling Ondersteuning Ondernemers Rotterdam (premie voor advies ten behoeve van een op te stellen ondernemingsplan van 50 procent van de kosten tot een maximum van € 1.000).

¹² Bijvoorbeeld: een souvenirprijsvraag, de actie Stop & Shop t.b.v. gratis parkeerkaarten voor korte stops, de promotieactie Shop & Win door winkeliers rondom het Afrikaanderplein

Project ‘Jonge Starters’: sterkte-zwakteanalyse	
<i>Sterk</i>	<i>Zwak</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Er blijkt veel interesse te zijn bij jongeren in ondernemerschap en de kansen die dat biedt. • Meerwaarde van het doorlopen van het project voor de deelnemers is ook gelegen in bewustwording en een verbeterd inzicht in de eigen mogelijkheden. • Rotterdam Zuid als vestigingslocatie onder de aandacht brengen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Niet alle jongeren “halen de eindstreep” en realiseren een doordacht ondernemingsplan en richten daadwerkelijk een bedrijf op.

De **Beroepsoriënterende Praktijkvorming (BOP)** voorziet in een instrument dat gericht is op het verbeteren van de startkwalificaties van in de wijk woonachtige jongeren. Mede door een hoog percentage schooluitval, beschikt een groot deel van de jongeren over te weinig kwalificaties om in aanmerking te komen voor reguliere banen. Ondernemers geven anderzijds aan dat zij hun vacatures maar moeilijk kunnen vervullen en dat ook vacatures voor relatief eenvoudige werkzaamheden tot weinig respons leiden. Bovendien geven ondernemers aan dat indien er wordt gereageerd op vacatures, de belangstelling vooral afkomstig is van mensen van buiten de kansenzonewijken.

Beroepsoriënterende Praktijkvorming (BOP): sterkte-zwakteanalyse	
<i>Sterk</i>	<i>Zwak</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Belangrijk instrument om te werken aan de kwalificaties van jongeren in de wijk. Zonder een verbetering van de startkwalificaties komen veel jongeren niet in aanmerking voor betaalde arbeid. • De eerste resultaten van de pilot is redelijk positief. Van de eerste pilot van 30 jongeren zijn tot dusver slechts 3 personen uitgevallen. • Gemeentelijk vastgoed vormt belangrijke basis voor (meer) BOP-trajecten, gericht op het creëren van een continue stroom trajecten. • Legt relatie tussen vastgoed en onderwijs. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het gaat vooralsnog om bescheiden aantallen jongeren. • Voor een grootschaliger opzet en “uitrol” van BOP-trajecten zullen ook het onderwijs (met name de ROC’s) en de dienst JOS nog actiever betrokken moeten worden. • Voorkomen dat te grote groepen probleemjongeren op één project worden geplaatst. Kleinere groepen, bijvoorbeeld in de vorm van “meester-gezel”-projecten, zijn echter relatief bewerkelijk en kostbaar. • De kosten lijken op dit moment relatief hoog. Voor een verdere uitrol van deze projecten moet op dit punt een slag gemaakt worden om daadwerkelijk een concurrerend alternatief te kunnen zijn ten opzichte van andere soortgelijke projecten gericht op (het voorkomen van) werkloosheid.

Trajecten zoals BOP zijn van groot belang om succes te boeken op het vlak van het terugdringen van de (jeugd-)werkloosheid in de wijken. Zonder dit soort initiatieven kan de situatie ontstaan waarin in en vooral rondom de kansenzones veel werkgelegenheid aanwezig is en een groot aanbod aan vacatures op allerlei ‘niveaus’, maar dat deze banen en vacatures onbereikbaar zijn voor de (jonge) mensen uit de buurt. Hierbij past overigens de opmerking dat op dit vlak vanuit de sec-

toren SoZaWe en JOS ook veel overige initiatieven, als onderdeel van het reguliere beleid, lopen gericht op het voorkomen van schooluitval en jeugdwerkloosheid.

Een ander instrument dat gericht is op het verbeteren van de arbeidsmarktperspectieven van werkzoekenden, is de **Loonkostensubsidie**. Werkgevers kunnen tot 50 procent subsidie ontvangen op de loonkosten van nieuwe werknemers die ingeschreven staan bij de Sociale Dienst (tot een maximum van € 10.000) en daarnaast kan de werkgever tot 50 procent op de opleidingskosten terugkrijgen (tot een maximum van € 2.000), indien de werknemer een contract van minimaal twaalf maanden krijgt. Dit instrument zet in op het verbeteren van de arbeidsmarktkansen van personen die weliswaar over enige (start-)kwalificaties en motivatie beschikken, maar die toch in de ogen van potentiële werkgevers voorzien zijn van extra risico's of die als onvoldoende productief worden ingeschat om in aanmerking te komen voor niet gesubsidieerde banen.

De loonkostensubsidie wordt uitgevoerd door DAAD, een publiek-privaat samenwerkingsverband van onder meer de gemeente Rotterdam, het CWI en enkele reïntegratiebedrijven. Het initiatief is nog relatief pril, maar desalniettemin kunnen de eerste resultaten worden getoond. Verder kan gesteld worden dat de doelmatigheid van het instrument relatief hoog is met een maximale investering per werkzoekende van € 12.000. Daarbij past wel een potentiële kanttekening wat betreft de "duurzaamheid" van het succes: op dit moment kan nog niet aangegeven worden of het dienstverband van op deze manier naar een baan bemiddelde werkzoekenden ook na afloop van het eerste contract wordt gecontinueerd.

Loonkostensubsidie: sterkte-zwakteanalyse	
<i>Sterk</i>	<i>Zwak</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Regeling biedt kansen aan werkzoekenden die momenteel ondanks enige kwalificaties en motivatie moeilijk aan een baan komen. • Eerste resultaten zijn positief, er zijn reeds enkele tientallen werkzoekenden op deze wijze naar een baan toegeleid. • De kansen op arbeid worden niet alleen vergroot door middel van subsidie, maar ook door gerichte advisering over meest wenselijk opleidingstrajecten en eventueel coaching. • De kosten per werkzoekende zijn relatief beperkt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Risico dat na afloop van het contract (minimaal twaalf maanden) de werknemer toch te duur blijkt voor de werkgever (maar dan is er wel relevante werkervaring opgebouwd). • Het gaat voorsnóg om relatief beperkte aantallen ten opzichte van het grote aantal mensen dat in beginsel in aanmerking komt (in de kansenzonewijken zijn in totaal circa 11.000 personen werkzoekend op dit moment). • Het instrument is niet geschikt voor de echte probleemjongeren en/of mensen zonder enige startkwalificatie en motivatie¹³.

Een laatste instrument dat wordt ingezet in het kader van de kansenzones, is een **financieringsarrangement**. Een drietal banken heeft zich uitgesproken het project kansenzones te willen steunen door middel van het aanbieden van een kredietfaciliteit ter voorfinanciering van het subsidiebedrag aan individuele ondernemers aan wie een investeringspremie in het kader van de OKR is toegezegd. Hoewel de financieringsregeling op het oog aantrekkelijk lijkt, blijkt zij in de praktijk niet optimaal te functioneren en wordt er maar beperkt gebruik van gemaakt. Van alle tot nu toe

¹³ Voor deze groepen bieden BOP-trajecten meer soelaas. Beide instrumenten zijn complementair.

afgegeven subsidiebeschikkingen is tot nu toe slechts in circa 20 gevallen gebruik gemaakt van de financieringsregeling. De door de banken gehanteerde criteria ten aanzien van ondernemers aan wie krediet wordt verstrekt matchen vaak niet met de eigenschappen van de meeste ondernemers in de kansenzones. Ondanks de door een extern adviesbureau uitgevoerde levensvatbaarheidstoets, hebben de banken in veel gevallen twijfels bij de overlevingskansen van de betrokken ondernemers. Het is niet zeker dat alle banken de betreffende regeling voor de volle looptijd van het project Kansenzones ongewijzigd zullen continueren.

Financieringsarrangement met banken: sterkte-zwakteanalyse	
<i>Sterk</i>	<i>Zwak</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaging van investeringsdrempels voor ondernemers door combinatie van OKR en bankkrediet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Arrangement is tot dusver maar beperkt gebruikt. • De banken hebben in de praktijk weinig mogelijkheden om uitzonderingen te maken op het reguliere beleid ten aanzien van kleinere ondernemers en het daaraan veelal verbonden hogere risicoprofiel. • Het is niet zeker dat alle nu betrokken banken de regeling voor de volle looptijd van het project Kansenzones zullen continueren.

5.2 Effecten integraal bezien

Het stimuleren van ondernemerschap en bedrijvigheid in de wijken is belangrijk, niet alleen voor de werkgelegenheid, maar ook om leegstand en daarmee verloedering van de wijk te voorkomen. Bedrijvigheid draagt bij aan de levendigheid van de buurt, ondernemers in de buurt vervullen een rolmodelfunctie voor het sociale netwerk waarin zij functioneren en voor sommige wijken geldt, dat detailhandel en horeca een profielversterkend karakter hebben. Bijvoorbeeld is dit het geval in de Afrikaanderwijk, waar het concept van de ‘Eetwijk’ tot ontwikkeling komt.

Banen worden verder ook niet primair gecreëerd vanwege een investeringspremieregeling, maar als een ondernemer meer marktkansen waarneemt en de toekomst positief inschat. En op dat punt heeft de OKR een belangrijke functie: het onderstreept het commitment van de overheid om de wijken niet “aan hun lot over te laten”. Het illustreert bovendien dat de overheid het niet bij woorden laat, maar óók de daad bij het woord voegt. Mede door de OKR is zo’n kwart van de ondernemers op dit moment aan het investeren of is voornemens dit te doen. Hiervan gaat op collega-ondernemers ook enige stimulerende werking uit en het kan de basis vormen voor nieuw élan in de wijken.

Integrale aanpak	
<i>Onderzoeksvragen</i>	<i>Antwoorden</i>
<ul style="list-style-type: none"> In hoeverre dragen andere dan puur financiële prikkels ertoe bij dat ondernemers zich in de Kansenzones vestigen of er hun onderneming blijven voeren? 	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal ondernemers dat zich verplaatst van buiten de kansenzones naar een locatie binnen de kansenzones, is relatief zeer beperkt. Indien ondernemingen zich verplaatsen, dan spelen in het algemeen niet-financiële argumenten een belangrijkere rol (afzetmarkt in de betreffende wijk, aanwezigheid van een passend pand, betaalbaarheid van de locatie, et cetera) dan de financiële prikkels die uitgaan van de OKR.
<ul style="list-style-type: none"> In hoeverre versterkt het integrale plan van de gemeente Rotterdam (o.a. met maatregelen op het gebied van onderwijs en leefbaarheid) de effectiviteit van de OKR en vice versa? 	<ul style="list-style-type: none"> De OKR kan alleen effectief zijn indien de gemeente (en overigens ook andere relevante partijen, zoals deelgemeenten, corporaties, onderwijsinstellingen en andere private partijen) investeert in de randvoorwaarden voor bedrijvigheid en ondernemerschap in de wijken. Met name investeren in schoon, heel en veilig is dan belangrijk. Verder is voor een effect van de kansenzones op de werkloosheid in de wijken van belang dat er wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van het arbeidsaanbod. Met name voorkomen van schooluitval en aanbieden van praktijkgerichte combinaties van leren en werken zijn dan belangrijk. Omgekeerd is de OKR een belangrijk onderdeel van de door de gemeente gekozen integrale aanpak. Veel ondernemers lijken alleen kennis te hebben van de OKR en niet van de andere ingezette instrumenten.

6 Tevredenheid van ondernemers

De ondernemers geven de indruk over het algemeen positief te zijn over de OKR. Ondernemers geven aan blij te zijn met de OKR omdat het in hun ogen een voorbeeld is van daadwerkelijk commitment van de overheid ten aanzien van het weer in positieve zin ontwikkelen van de wijken en het stimuleren van de daar gevestigde ondernemers. Minder positief zijn de ondernemers over het proces van aanvragen van subsidie omdat dit naar de mening van velen te veel tijd in beslag neemt.

Ten aanzien van de wijze waarop ondernemers aankijken tegen OKR en kansenzones, zijn de volgende waarnemingen belangrijk:

- Ondernemers stellen de kansenzones vaak gelijk aan de OKR. Dit is voor hun het meest beeldbepalende instrument van de kansenzones. De meeste ondernemers kennen zelfs geen van de overige instrumenten.
- De aanvraagprocedure duurt de meeste ondernemers te lang. Hoewel de vaak (te) lange aanvraagprocedure deels te wijten is aan het feit dat de aanvragen vaak in eerste instantie niet voorzien zijn van een volledig dossier, dient de aanvraagprocedure wel substantieel verkort te worden.
- Ondernemers hechten aan “één-op-één”-communicatie met de gemeente c.q. de projectorganisatie. Zij waarderen de inmiddels ten behoeve van de OKR ingezette ondernemersbalie. Daarnaast is het aanbevelenswaardig de buitendienst van de OKR weer verder op te tuigen (in aanvulling op de zogenoemde laanmanagers in Rotterdam Zuid).

Tevredenheid van ondernemers	
<i>Onderzoeksvragen</i>	<i>Antwoorden</i>
<ul style="list-style-type: none"> • In hoeverre zijn ondernemers tevreden en tevreden over de hoogte van het subsidiebedrag? 	<ul style="list-style-type: none"> • De ondernemers zijn over het algemeen positief over de OKR. Met name zijn zij tevreden over het relatief hoge maximale subsidiepercentage; minder positief zijn zij over het tempo van afhandeling van aanvragen.
<ul style="list-style-type: none"> • In hoeverre brengt de regeling extra administratieve lasten voor ondernemers met zich mee? 	<ul style="list-style-type: none"> • De aanvraagprocedure wordt door veel ondernemers als belastend ervaren. Dit blijkt uit mondelinge toelichtingen en ook uit het feit dat veel ondernemers moeite hebben om hun aanvraagdossier volledig op orde te krijgen.
<ul style="list-style-type: none"> • Tegen welke (overige) knelpunten lopen ondernemers aan die gebruik maken van de OKR? 	<ul style="list-style-type: none"> • Een probleem voor een aantal aanvragende bedrijven blijkt, dat de betaling vaak relatief lang op zich laat wachten. Ondernemers willen “vandaag aanvragen en morgen het geld ontvangen”. Voorfinanciering is dan vaak noodzakelijk.
<ul style="list-style-type: none"> • Hebben ondernemers behoefte aan aanvullend overheidsbeleid en zo ja, aan welk type beleid? 	<ul style="list-style-type: none"> • Ondernemers hechten aan een schone, veilige en ‘hele’ bedrijfsomgeving. Verder wordt bereikbaarheid belangrijk gevonden (denk aan parkeerplekken). Daarnaast is voor in ieder geval de detailhandel en de horeca koopkracht belangrijk, zodat ook investeringen in het aantrekken en huisvesten van koopkrachtige doelgroepen belangrijk worden gevonden evenals het behouden van de sociale stijgers met relatief grote koopkracht.

Meri

Op de Katendrechtse lagedijk in Rotterdam-Charlois is Meri gevestigd, een winkel in producten uit voormalig Joegoslavië en dan met name Bosnië. In het voorjaar van 2006 is een aanvraag ingediend voor de OKR. In 2006 bestond de zaak zo'n 10 jaar en het was tijd geworden om de winkel weer op te knappen. De OKR heeft het laatste zetje gegeven om inderdaad weer te investeren in de winkel, omdat de zaken de laatste jaren door de veranderende buurt wat minder gingen. De eerste aanvraag is gebruikt om de winkel te verbouwen. Momenteel wordt nagedacht over een tweede aanvraag, mede vanwege advisering door het OBR, voor investeringen in de voorgevel en in bedrijfsmiddelen. Het echtpaar dat de zaak runt geeft aan dat het een actieve rol van de gemeente zeer op prijs stelt. Het gaat dan niet alleen om de investeringspremieregeling, maar ook om investeringen in veiligheid, parkeerplaatsen en ruimtelijke kwaliteit van de straat. De OKR wordt gezien als een belangrijke kans en men grijpt die ook bewust aan omdat ze inschatten dat deze kans over een aantal jaren waarschijnlijk niet meer voorbij komt.

Nultien 180

Nultien 180 is een communicatiebureau dat midden in de kanszones is gevestigd, in Charlois. Het bedrijf is een samenwerkingsproject zonder winstoogmerk van de Hogeschool INHOLLAND en Consonant Communicatiegroep. Studenten en net afgestudeerden leveren professionele diensten op het gebied van communicatie, onder begeleiding van professionele communicatieadviseurs. Nultien 180 heeft met behulp van de OKR geïnvesteerd in renovatie en productiemiddelen. Het bedrijf heeft inmiddels drie mensen vast in dienst en daarnaast nog eens vier stagiairs. De kanszoneaanpak en de OKR hebben een belangrijke rol gespeeld bij de beslissing in deze locatie te investeren. De onderneming heeft ervaren dat het aanvraagproces relatief lang duurde, zodat voorfinanciering nodig was. Er zijn met het OBR intensieve contacten en daarnaast is voor Nultien 180 van belang dat er de komende jaren veel gaat gebeuren in Rotterdam Zuid en daar wil men graag "midden in" zitten.

7 Toepasbaarheid aanpak elders in Rotterdam en Nederland

7.1 Eventuele uitbreiding binnen de gemeente Rotterdam

Ten aanzien van de geografische afbakening van de kansenzones, concluderen wij als volgt:

- Er is vanuit sociaal-economisch perspectief geen aanleiding om de kansenzones uit te breiden richting de deelgemeente IJsselmonde.
- Het is onlogisch om door middel van de OKR detailhandel en horeca te stimuleren in gebieden waar dit vanuit ruimtelijk-beleidsmatig oogpunt onwenselijk wordt geacht. De formele basis voor een dergelijke aanscherping is echter niet volledig aanwezig, omdat voor een belangrijk deel van de kansenzonegebieden geldt, dat er (nog) geen ruimtelijk-economisch structuurplan (RES) is vastgesteld.

Het oordeel over een eventuele uitbreiding richting **IJsselmonde** wordt als volgt onderbouwd:

- Het gemiddeld inkomen was op 1 januari 2005 slechts één procent lager dan het Rotterdams gemiddelde en duidelijk hoger dan dat van alle wijken van de kansenzones¹⁴. Het percentage huishoudens dat leeft onder de armoedegrens is er zelfs beduidend lager dan in Rotterdam gemiddeld (in 2004 was dat 10 procent in IJsselmonde tegen 16 procent in Rotterdam gemiddeld). Ook wat betreft het percentage 18 tot en met 64 jarigen dat is aangewezen op een uitkering scoort IJsselmonde niet erg slecht. In 2007 gaat het om 10 procent (slechts één procent hoger dan het Rotterdam gemiddelde; de meeste kansenzonewijken scoren ook hier beduidend slechter). De WOZ-waarde van de gemiddelde woning in IJsselmonde is verder hoger dan in het kansenzonegebied. Het verschil in WOZ-waarde van een gemiddelde woning in Rotterdam en IJsselmonde bedroeg in 2006 € 16.683.¹⁵ Het verschil in gemiddelde WOZ-waarde tussen Rotterdam en het kansenzonegebied was met € 42.044 ruim twee en een half keer groter.
- De mogelijke uitbreiding van de kansenzones richting IJsselmonde heeft onder meer betrekking op een winkelcentrum dat minder goed loopt. Het instrument van de kansenzone lijkt echter een te zwaar middel voor een dergelijk probleem. Verder betreft het een bedrijventerrein, de Laagjes. Op dit bedrijventerrein zijn zo'n 20 ondernemers actief met samen circa 600 arbeidsplaatsen. Naast enkele kleinere bedrijven betreft het vooral autodealers. De deelgemeente IJsselmonde zet met de eigenaren en ondernemers in op een scenario dat gericht is op tweedehands auto's en aanverwante activiteiten en/of een scenario waarbij het bedrijventerrein zich richt op lokaal verzorgende bedrijvigheid voor de omliggende woonwijken. Voorbeelden van het tweede scenario zijn: installatiebedrijven, loodgieters, timmerbedrijven, onderhouds- en servicebedrijven, aannemers, handel, lichte en ambachtelijke productie, drukkerijen, kleinschalige zakelijke diensten, reclamebureaus, ateliers en studio's. In dit scenario zou het uitbreiden van de kansenzones met dit terrein meer voor de hand liggen, vooral omdat het terrein direct grenst aan de overige (huidige) kansenzones.

¹⁴ Bron CBS, bewerking COS, Feitenkaart 2007.

¹⁵ DS+V, bewerking COS.

7.2 Motie Adelmund-Smeets: uitbreiding elders in Nederland

Op 15 september 2005 is een motie van de Tweede Kamerleden Adelmund en Smeets ingediend en met algemene stemmen aangenomen¹⁶, die als volgt luidt: “De Kamer, gehoord de beraadslaging, overwegende dat verbetering van het ondernemingsklimaat in achterstandswijken de leefbaarheid kan verbeteren; constaterende dat de gemeente Rotterdam met steun van het Rijk een forse investeringspremie voor ondernemers in zogenaamde kansenzones heeft ingesteld; constaterende dat de interesse voor deze investeringspremie groot is en dat de desbetreffende wijken hiermee een positieve uitstraling krijgen; verzoekt de regering om te zoeken naar mogelijkheden om een soortgelijke¹⁷ investeringspremieregeling ter beschikking te stellen voor overige gemeenten met achterstandswijken, waarbij gemeenten worden geacht zelf 50% te cofinancieren, en gaat over tot de orde van de dag.”

Ten aanzien van de vraag of het zinvol is om een regeling zoals de OKR ook toe te passen voor andere aandachtswijken, zijn naar onze mening de volgende **voorwaarden** vooral van belang:

- Het stimuleren van ondernemerschap via een investeringspremieregeling heeft naar verwachting het meeste effect indien de maatregel wordt ingezet in wijken waar reeds enige concentratie van bedrijvigheid en ‘wijkeconomie’ aanwezig is. Voor aanpak van wijken met voornamelijk een woonfunctie, heeft het stimuleren van ondernemerschap per saldo te weinig potentie als instrument om deze wijken weer van een substantiële positieve impuls te voorzien.
- Een investeringspremieregeling heeft het meeste effect indien aan de voorwaarden voor ondernemerschap is voldaan in termen van “schoon-heel-veilig”. Voor wijken waarin vooralsnog een nader te bepalen “minimumniveau” op dit vlak nog niet bereikt is, zou geconcludeerd moeten worden dat het zowel voor inwoners als ondernemers beter is extra (financiële) inspanningen vooralsnog op dit doel te richten.
- In het algemeen geldt, dat een investeringspremieregeling alleen effectief is als onderdeel van een groter en breder pakket van maatregelen. Naast de investeringspremieregeling dienen derhalve middelen beschikbaar te zijn voor flankerend economisch beleid. Hiertoe kan de co-financiering van de kant van de gemeenten aangewend worden, net als in het voorbeeld in Rotterdam. Dit flankerende beleid kan onder andere bestaan uit het begeleiden van starters en ondernemers, beroepsgerichte training, de zorg voor voldoende geschikt vastgoed (bedrijfsruimte) en de facilitering van maatregelen ter verbetering van de bedrijfsomgeving die door de ondernemers genomen kunnen worden.
- In het algemeen mogen van regelingen zoals de OKR geen grote effecten op de werkloosheid in de wijken worden verwacht indien de werkloosheid vooral veroorzaakt wordt door tekortschietende (start-)kwalificaties van de inwoners. Bovendien zullen de (beperkte) positieve effecten van meer ondernemerschap en daardoor gegenereerde extra banen in de wijken pas na enige termijn optreden zoals ook blijkt uit de voorliggende Midterm Review. Indien het reduceren van werkloosheid een belangrijk doel is, en dat zal het in de meeste aandachtswijken zijn, dan dient in een effectieve aanpak óók voorzien te zijn in gerichte maatregelen op het

¹⁶ Tweede Kamer, vergaderjaar 2005-2006, 30 091 Nr. 42.

¹⁷ Soortgelijk als in Rotterdam, i.c. de OKR.

verbeteren van de kwaliteit van het (toekomstig) arbeidsaanbod in de wijken en in het beter op elkaar aansluiten van onderwijs en arbeidsmarkt.

- Voor wijken waarvoor geldt, dat er vrijwel geen wijk economie is, geldt vaak wel dat er omliggende belangrijke werkgelegenheidsconcentraties zijn. Het is dan zinvol om te bezien of de banden met de ondernemers op deze locaties verder geïntensiveerd kunnen worden door middel van adoptieprojecten (een grote onderneming die een school adopteert of zich specifiek richt op contacten met een bepaalde wijk), door het aanbieden van stages en leerwerkplekken en dergelijke. Overigens kan deze benadering óók goed werken voor wijken waarvoor wel geldt dat er zich relatief veel bedrijvigheid in de wijk zelf bevindt.

Naast deze voorwaarden voor een succesvolle inzet van een instrument zoals de OKR in andere aandachtswijken, is het ook van belang om op zorgvuldige wijze te bezien in welke **vorm** een dergelijke regeling dan het beste kan worden gegoten. De ervaringen die nu in Rotterdam worden opgedaan zijn daarbij zeker nuttig:

- Als een investeringspremie daadwerkelijk wil aanslaan, dan moet het percentage van de premie ook “substantieel” zijn. Dit hoeft niet per se op hetzelfde niveau te liggen als in Rotterdam (50 procent), maar indien het percentage aanmerkelijk lager ligt (bijvoorbeeld rond de 25 procent) verwachten wij wel dat dit ook leidt tot een veel minder grote respons bij de ondernemers.
- Een investeringsplafond van € 100.000 is prima werkbaar, veruit de meeste aanvragen blijven hier onder (en voor de echt grote investeringsprojecten, in de sfeer van vastgoed bijvoorbeeld, maakt een ophoging naar bijvoorbeeld € 200.000 ook geen wezenlijk verschil). Het lijkt wel raadzaam om de ondergrens van de minimale investeringsomvang enigszins te verhogen ten opzichte van de praktijk in Rotterdam. Dit dan om de uitvoeringsorganisatie te ontlasten en ook om de kwaliteit van de investeringsprojecten verder te verhogen.
- Bij toepassing elders, is het raadzaam vanaf de start optimaal aan te sluiten bij de ruimtelijke kaders van het betreffende gebied. Indien in bepaalde delen van de betreffende aandachtswijk geen bedrijvigheid wordt gestimuleerd dan wel dat de gemeente bepaalde bedrijfstakken zoals detailhandel en horeca er niet wil stimuleren, dan zou daar in de afbakening en de toepassing van de investeringspremieregeling ook rekening mee gehouden moeten worden.

8 Tot slot: hoe verder?

Indien wordt teruggegrepen naar de hiervoor geschetste doelen en ambities, moet zoals gezegd worden geconstateerd dat de kansenzones nog geen grote en nu al in de sociaal-economische statistieken zichtbare bijdrage leveren aan het overkoepelende doel om de neerwaartse spiraal in deze wijken om te buigen naar een positieve ontwikkeling. Wij concluderen op basis daarvan echter niet dat de aanpak niet of onvoldoende effectief is.

Om uiteindelijk wel de gewenste keer ten goede te kunnen realiseren, zijn naar onze mening vooral de volgende zaken van belang:

- *Volhouden*: Vanwege het benoemde na-ijleffect kan in dit stadium nog geen groot en maatschappelijk zichtbaar effect worden verwacht. Voor belangrijke maatschappelijke ijkpunten geldt, dat twee jaar nog te vroeg is om grote successen te kunnen waarnemen. Zelfs de huidige looptijd van de kansenzones is dan wellicht nog te kort. Ondernemers hebben tijd nodig om investeringsplannen te maken en deze ook daadwerkelijk uit te voeren en pas als er zicht is op het renderen van deze investeringen, zullen zij eventueel overwegen om het bedrijf verder uit te breiden. Pas dan kan er een effect op werkgelegenheid en werkloosheid zichtbaar worden, hoewel zoals aangegeven het effect van de OKR op deze ijkpunten ook dan niet overschat mag worden.
- *Verder verbreden en intensiveren*: Indien het succes van de kansenzones (ook) wordt afgemeten aan het effect op de werkgelegenheid en de werkloosheid, dan dient de aanpak verder verbreed te worden. Recent gestarte projecten als BOP en de loonkostensubsidie, of mogelijk andere op de verkleining van de afstand tot de arbeidsmarkt gerichte maatregelen, moeten dan op veel grotere schaal worden toegepast. De projectorganisatie kansenzones dient daarbij samen te werken met de gemeentelijke sectoren die op dit terrein leidend zijn.
- *Randvoorwaarden* voor een succesvolle kansenzoneaanpak *beter invullen*: In het algemeen dient nog meer aandacht te worden besteed aan het schoon, heel en veilig maken dan wel houden van buurten. Ondanks de inspanningen die op dit terrein reeds worden geleverd, kan nog niet worden geconstateerd dat de wijken op de bijbehorende indicatoren inmiddels beter scoren dan voorheen dan wel geleidelijk meer op het gemiddelde niveau van Rotterdam komen. De op dit terrein noodzakelijke intensiveringen zijn voorwaardenscheppend voor het project Kansenzones. Verder is het voor de toekomst van de wijken van groot belang dat voorkomen wordt dat de zogenoemde “sociale stijgers” vertrekken naar andere wijken in of om Rotterdam. Blijvende inspanningen gericht op het bevorderen van een aangenaam woon- en leefklimaat zijn daarom gewenst, op het niveau van wijk én woning, waarbij ook de corporaties een grote rol dienen te vervullen. Het Pact op Zuid is daarvoor een belangrijk initiatief. Daarnaast bieden enkele wijken ook potentie voor de groep ‘jonge creatieven’ en ‘urban professionals’, die een betaalbare woning en een stedelijke woonomgeving zoeken bij voorkeur niet te ver van het centrum. Hierdoor kan koopkracht behouden en aangetrokken worden en uiteindelijk is koopkracht voor de detailhandel en horeca in de kansenzones essentieel om te kunnen overleven.

Bijlage I: Overzicht begeleidingscommissie en gesprekspartners

Het onderzoek is begeleid door een begeleidingscommissie waarin de volgende personen hebben geparticipeerd:

- Marion Braks, Ministerie van Economische Zaken (voorzitter).
- Marco van den Berg, Gemeente Rotterdam (OBR, Pact op Zuid).
- Hans Bongers, Ministerie van Economische Zaken.
- André de Groot, projectleider Kansenzones Rotterdam (OBR).
- Jaron Haas, Ministerie van Economische Zaken.
- Benny de Jong, Gemeente Rotterdam (OBR).
- Gert Masschelein, Ministerie van Financiën.
- Pépin Cabo, eerst Ministerie van BZK (GSB), nu Ministerie van VROM (WWI).
- Esseline Schieven, Gemeente Rotterdam (OBR).
- Daniëlle Ternatus, eerst Ministerie van Justitie (Integratie), nu Ministerie van VROM (WWI)
- Annemieke de Vries, Ministerie van VROM, WWI.

Verder zijn met de volgende personen gesprekken gevoerd, inclusief de deelnemers aan de zogenoemde ‘meeleesgroep’:

- Mehmet Aközbek, eerst Ministerie van Justitie (Integratie), nu Ministerie van VROM (WWI).
- Alex Blonk, gemeente Rotterdam (OBR, Ondernemersbalie).
- Ruud de Braal, gemeente Rotterdam (OBR).
- Marloes van de Brugge, gemeente Rotterdam (OBR, wijk econoom).
- Farid Darkaoui, Bureau ZakenExpert.
- Frank Delhij, gemeente Rotterdam (OBR, wijk econoom).
- Wout Gelderloos, deelgemeente Feijenoord.
- De heer A. Godschalk (Haarzelf).
- Jack Goossens, Rabobank.
- Aydin Gündogdu, deelgemeente Feijenoord.
- Erik Hill, ABN AMRO.
- Hubert van Iwaarden, Hunter Douglas N.V.
- Edith Jacobs, gemeente Rotterdam (OBR).
- Mevrouw I. Jongenelen (Epilennium).
- Niels de Jong, ING Bank.
- Arjen van Klink, Rabobank.
- René Kronenberg, dagelijks bestuurder deelgemeente Feijenoord.
- Muttalip Metin, gemeente Rotterdam (Bestuursdienst).
- Koen de Meurichy, Rabobank.
- Lionel Martijn, dagelijks bestuurder deelgemeente Charlois.
- Ronald Nobels, Huibers & Van Eersel.
- Karin Schrederhof, Pact op Zuid.
- Dominic Schrijer, portefeuillehouder gemeente Rotterdam (Werk, Sociale Zaken en GSB).

- Harry Siegelaar, deelgemeente Charlois.
- Gerard Smits, Unilever Nederland.
- Niem Tewarie, gemeente Rotterdam (OBR, wijkeconoom).
- Leo van Veen, gemeente Rotterdam (OBR).
- Aafke Tichelaar, gemeente Rotterdam (OBR, Ondernemersbalie).
- Jan Willem Vogels (ABN AMRO).
- Gerben Vrijkorte, gemeente Rotterdam (OBR).
- Rint de Vries, Pact op Zuid.
- Ivo Weekenborg, gemeente Rotterdam (OBR).
- Erwin Weststrate, Ondernemersvereniging Charlois/Waalhaven (OCW),

Met de volgende ondernemers hebben gesprekken plaatsgevonden dan wel hebben zij deelgenomen aan een georganiseerde sessie met ondernemers:

- Rasheida Adrianus, Stichting Guess What?
- Mevrouw en meneer Aljic, Meri.
- Jasmine Dafe, Miabella IJs- en Lunchsalon.
- De heer M. Ekinici (Vishandel Mercan).
- Osman Firat, Welcon Uitzendbureau.
- De heer Godschalk, Haarzelf.
- Ad Kerkhof, Autogaragebedrijf Kerkhof.
- Yvonne Metaal, Nultien 180 BV.
- De heer J. Paul (Paul's Body World).
- Marieke van der Weiden, Truus Trendy.
- Maaïke Zengin-Dogan, Restaurant Obba.

Regioplan Beleidsonderzoek is een landelijk opererend bureau, gespecialiseerd in economisch en sociaal wetenschappelijk beleidsonderzoek en -advies. Regioplan biedt al 20 jaar ondersteuning bij formulering, uitvoering en evaluatie van beleid.

www.regioplan.nl

Ernst & Young Real Estate Advisory Services (REAS) adviseert en ondersteunt beleggers en gebruikers - zowel ondernemingen als overheden en semi- overheden - bij vraagstukken met betrekking tot locatie, huisvesting, vastgoed en vastgoedfinanciering.

www.ey.nl

Regioplan Beleidsonderzoek
Ernst & Young Real Estate Advisory Services
Contactpersonen:
Herbert ter Beek
Tel.: (020) 531 53 15
E-mail.: herbert.ter.beek@regioplan.nl
Marcel Karres
Tel.: (030) 259 51 51
E-mail.: marcel.karres@nl.ey.com

Regioplan
Ernst & Young

www.regioplan.nl
www.ey.nl