

WERKEN IN DE WIJK

2012 – 2014

1. AMBITIE, OPGAVEN EN MIDDELEN

Onder wijkeconomie verstaan we alles wat met economisch verkeer, matches tussen vraag en aanbod, ondernemerschap en werken in de woonwijk, te maken heeft. De wijkeconomie is van belang voor de economische vitaliteit, werkgelegenheid, veiligheid en de leefbaarheid van de wijk. Met name het zelfstandig professioneel en kleinschalig ondernemerschap is daarbij belangrijk voor levendige en leefbare wijken, waarbij het zowel gaat om gebieden met retail- als woonbestemmingen die in aanmerking komen voor functiemenging en dubbelfuncties. Verbetering van de wijkeconomie omvat het stimuleren, faciliteren en zichtbaar maken van het economisch potentieel in de wijk.

De drie samenhangende dimensies van (verbetering van) de wijkeconomie zijn dan ook:

1. 'mensen' (het potentieel in de wijk: zelfstandige professionals en ondernemers, zzp'ers, werknemers, bewoners),
2. 'markt' (functie en voorzieningen aanbod: detailhandel, horeca, beroep en bedrijf aan huis, functiemenging)
3. 'middelen en mogelijkheden' (randvoorwaarden scheppen en zaken mogelijk maken via bestemmingsplannen en stedelijke kaders met beslissers, bestuurders, ontwikkelaars, investeerders, beleggers op thema's als veiligheid/ KVO, bereikbaarheid, vindbaarheid en zichtbaarheid).

De wijkeconomie is het speerpunt Werken in de Wijk opgenomen in de Economische Agenda Utrecht 2012 – 2018. Hierin is de ambitie voor de wijkeconomie in 2018 opgenomen:

De ambitie voor de Utrechtse economie in 2018 is om vitale stadswijken te hebben en te behouden. De wijk van de toekomst wordt gekenmerkt door flexibiliteit, een mix van functies die goed gemengd kunnen worden en economische levendigheid. De economische levendigheid in (woon)wijken wordt vooral bepaald door kleinschalig ondernemerschap in de wijk, detailhandel, (persoonlijke) dienstverlening, horecavoorzieningen en een sterk toenemend aantal ZZP-ers met een aanbod aan uiteenlopende diensten. In de verschillende stadswijken bestaat een passend en economisch vitaal netwerk van aanbod van (dagelijkse) voorzieningen zoals winkels, restaurants en flexibele werkplek- en bedrijfs(verzamel)concepten. Belangrijk is om de economische potenties van de wijk en haar bewoners optimaal te benutten. Hierbij kan de eigen identiteit van de wijk nader worden benadrukt en ontstaat ook een duidelijke diversiteit in de stad.

Om deze ambitie te verwezenlijken zijn in de Economische Agenda Utrecht 2012 – 2018, 8 opgaven benoemd met betrekking tot de wijkeconomie, deze zijn:

1. Het flexibiliseren van bestemmingsplannen met betrekking tot dubbelbestemmingen wonen en werken, kleinschalige horecalocaties, bedrijfsbestemmingen en flexibele werk- en vergaderlocaties.
2. Het monitoren van vraag en aanbod naar werkruimte en de trends hierin.

3. Het faciliteren van kleinschalig (bedrijfsverzamel) vastgoed, flexibele werkconcepten (zoals Seats2meet) en woon-werkunits.
4. Het, samen met partners, versterken van de organisatiegraad en zichtbaarheid van ondernemers en ZZP-ers in de wijken door het faciliteren en borgen van netwerkbijeenkomsten van o.a. ZZP-ers. Migranten worden hierbij als bijzondere doelgroep meegenomen. Zowel bij dit punt als bij het volgende punt (ondernemerschap) is er aandacht voor kleine initiatieven.
5. Het bevorderen van ondernemerschap
6. Het, gezamenlijk met de Kamer van Koophandel, Syntens en anderen, opzetten van een zogenoemd 'Ondernemersplein' met o.a. een fysiek en digitaal loket, advies en voorlichtingsfunctie.
7. Het monitoren van het vestigings- en ondernemersklimaat in met name de detailhandelsgebieden (fysiek en commercieel, vraag/aanbod, leegstand, attractief) samen met straatmanagers/wijkmanagers.
8. Het behouden en verder versterken van een schoon, heel en veilige (bedrijfs)omgeving door de inzet van 13 straatmanagers en het continueren van het Keurmerk Veilig Ondernemen.

Middelen en instrumenten

Een economisch goed florerende wijk begint met mensen. Mensen maken de stad, dus ook de wijk. Daarom vinden wij het van belang om samen met de direct belanghebbenden in de wijk, (wonend, werkend, ondernemend, investerend, beleidsbepalend en beherend) ontwikkelrichtingen vast te stellen en wensen, behoeften en mogelijkheden te matchen.

De belangrijkste middelen waar de gemeente direct invloed op heeft, zijn de ruimtelijke en stedelijke beleidskaders en bestemmingsplannen en de fysieke en openbare ruimte ruimte (bereikbaarheid, bewegwijzering, vindbaarheid, zichtbaarheid) . Daarnaast is er indirect invloed door menskracht in te zetten op het stimuleren en faciliteren van integrale samenwerkingsverbanden, organiserend vermogen. Het is de kunst de coördinatie van activiteiten in de wijk tussen de verschillende disciplines en organisaties, profit en non-profit, zo goed mogelijk op elkaar te helpen af te stemmen om een synergie effect te creëren.

Uitgangspunt is dat de kaders helpend zijn om de dynamiek in de wijk rond ondernemerschap en werkgelegenheid te faciliteren. 'De 'markt' van uiteenlopende functies, branches en diensten, is gebaat bij de heldere richtinggevende kaders, en korte procedures voor vergunningen, liefst te halen bij één loket.

De markt, ofwel de diversiteit aan bedrijven, zoals detailhandel, horeca, persoonlijke dienstverlening, kleinschalige (creatieve) ondernemers waaronder veel ZZP-ers, kunnen door verruiming van bestemmingsplannen en toestaan van dubbelfuncties van wonen en werken, horeca (vooral restaurants) in de wijk goed uit de voeten kunnen. Ook kleinschalige bedrijfspanden, bedrijfsverzamelgebouwen en flexibele werk- en vergaderconcepten, en mogelijkheden om in de eigen woning te ondernemen (regeling beroep/bedrijf aan huis & Woon-werk units) zijn voor het faciliteren van de dynamiek in de wijk essentieel.

De uitwerking van deze opgaven is afhankelijk van de trends, ontwikkelingen en andere relevante aspecten die van invloed zijn op en belangrijk zijn voor een goed functionerende wijk economie. Deze worden in de volgende paragraaf beschreven. Daarna volgt de uitwerking per opgave voor de periode 2012 – 2014.

2. Trends, ontwikkelingen en andere invloeden op de wijkeconomie

Trends en ontwikkelingen

De wereld om ons heen verandert snel, mede door allerlei economische en technologische ontwikkelingen. De gevolgen van de economische crisis zijn voelbaar en zichtbaar. Het aantal zelfstandig professionals stijgt, waarvan een deel niet vrijwillig. Het bevorderen van werkgelegenheid en bijvoorbeeld 'ambachtelijke stages' op wijkniveau zijn belangrijk voor werktoeleiding en behoud van levendigheid en koopkracht van de wijk.

Zelfstandige ondernemers in de detailhandel hebben het extra lastig, omdat zij naast de economische ontwikkelingen ook te maken hebben met trends, in het gedrag van consumenten.

De opkomst van de social media en de mate waarin zelfstandige ondernemers hier innovatief op inspelen is medebepalend voor hun overlevingskansen. De opkomst van het internetwinkelen en "multichannel" winkelen is voor de één kans en voor de andere een bedreiging.

De technologische ontwikkelingen geven in zeer sterke mate een versnelling aan 'het nieuwe werken', 'het nieuwe winkelen' en hiermee samenhangend 'het nieuwe ondernemen' en 'het nieuwe zaken doen'. Social media zijn voor velen een belangrijke informatiebron op basis waarvan men keuzes maakt en beslissingen neemt over werken, ondernemen, leren, ontmoeten, winkelen, uitgaan en ontspannen. De omvang van het bezit van smartphones en tablets is in Nederland erg groot. Reputatieopbouw van een onderneming of werkzoekende, gaat dus ook in toenemende mate via de social media, echter men is zich dit nog niet altijd bewust.

Mede door technologische mogelijkheden en de zakelijke en sociale digitale netwerken is de opkomst van de zelfstandige professionals niet te stuiten. Ook neemt het aantal ZZP netwerken toe. Ondernemers in de horeca- en de hotelsector spelen hier op in, net als de aanbieders van kleinschalige kantoorruimtes en grote werkgevers met ruim opgezette bedrijfskantines. Het aanbod van 'werkspots' en 'flexplekken' met gratis wifi groeit met de dag. Ook het aanbod in de openbare ruimte, binnen winkels, winkelcentra, bussen en treinen met gratis wifi groeit, waardoor je overal connected' bent en dus kunt werken.

Alhoewel de keuze uit plekken om te werken voor de flexibele nieuwe werker en zelfstandige professional, steeds groter wordt, blijft de behoefte bestaan om ook dichtbij huis deze mogelijkheid aan ontmoetingsplekken met vergaderfaciliteiten en/of werkplekken met wifi, te hebben. Laagdrempelige dynamische fysieke plekken of 'werk-spots' kunnen uitgroeien tot 'makel- schakel -leer en ontmoetingsplekken' waar men kan werken maar ook deel kan nemen aan workshops en cursussen.

Per wijk kan de behoefte, potentie en urgentie verschillen waardoor maatwerk nodig is als het gaat om acties en maatregelen ter stimulering van de wijkeconomie. Dit hangt af van de mensen (vraag en aanbod), marktruimte (fysieke functionele plekken) en mogelijkheden die er zijn. De verschillen in aanpak tussen bijvoorbeeld de wijk Kanaleneiland en Leidsche Rijn is sprekend. zie voorbeelden uit de praktijk in bijgevoegd kader.

Kader De ene wijk is de andere niet.....maatwerk in de aanpak.

In onze aanpak kijken wij steeds naar de mensen, markten en mogelijkheden per wijk. Het maatwerk per wijk is essentieel, want de ene wijk is de andere niet. De inzet van menskracht en middelen met betrekking tot de wijkeconomie op bijvoorbeeld het gebied van de ZZP'ers, is in de wijk Kanaleneiland anders dan in Leidsche Rijn. Juist omdat de wijken zo verschillend zijn, is maatwerk per wijk geboden, hetgeen uit onderstaand voorbeeld blijkt.

In Kanaleneiland is veel menskracht ingezet om te komen tot een gemengd zzp-netwerk, waaraan ook allochtone ondernemers deelnemen. Ook is er een succesvolle ondernemersboulevard georganiseerd voor ondernemers uit de wijk die plaatsvond in het Grootwinkelcentrum. Mede door de publiekslocatie en laagdrempeligheid was de bijeenkomst een succes. Buurtbewoners en zzp'ers uit de wijk hadden een platform waar ze elkaar ongedwongen konden ontmoeten. Om met name de allochtone ondernemers en zzp'ers te betrekken en interesseren voor de ondernemersboulevard en een netwerk waren veel individuele gesprekken nodig. Hierbij hebben Novodor (een adviesorganisatie) en de Rabobank ondersteuning verleend. Allochtone ondernemers betrekken kost tijd omdat het via-via en van mond tot mond gaat en niet lukt per brief. Omdat het opgerichte netwerk vanwege te geringe organisatiekracht niet op eigen benen kon staan heeft het zich op advies van EZ aangesloten bij Dirk! Een zzp-netwerk voor ondernemers in Dichterswijk (Di), Rivierenwijk (r) en Kanaleneiland (k). Het persoonlijk benaderen van ondernemers, vertrouwen winnen en makelen, schakelen en verbindingen leggen is zeker in krachtwijken essentieel.

In Leidsche Rijn waren al veel ZZP netwerken, en potentiële ondernemers, maar weinig gelegenheden elkaar te ontmoeten of plekken om een bedrijfje te starten. Leidsche Rijn heeft nauwelijks goedkope oude panden die hiervoor benut zouden kunnen worden. Een veelgehoorde klacht. De netwerken wisten nauwelijks van elkaars bestaan af, waardoor men ook niet samenwerkte om zaken waar behoefte aan was met elkaar voor elkaar te krijgen. Daarom was het hier belangrijk om deze ondernemersverenigingen met elkaar in contact te brengen en te gaan samenwerken en een zzp-evenement te organiseren waar iedereen zich kon presenteren. Inmiddels is er een locatie gevonden voor Leidsche Rijn Werkt, waar ook een gecoördineerd training-, advies- en coachaanbod door en voor ondernemers en andere geïnteresseerden wordt geboden. Ook een plek waar door middel van netwerken vraag en aanbod op elkaar kunnen worden afgestemd en er ruimte is om te werken en ontmoeten.

Om inzicht te bieden in het brede palet netwerk mogelijkheden in de wijk, zijn er "netwerkwaaiers" gemaakt, waarop te zien is welke netwerken in de wijk aanwezig zijn. Dat er nog meer nodig is om het groeiend ondernemerspotentieel met hun behoefte te faciliteren is duidelijk. Het begint met inzicht te krijgen op de precieze vraagstelling en cases die er liggen, om vervolgens te onderzoeken welke mogelijke oplossingsrichtingen er zijn. Hier zullen we stevig op in gaan zetten.

De stedelijke kaders op het gebied van detailhandel, horeca en mobiliteit (Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar) spelen in op deze trends en zijn op hun beurt van invloed op de wijkeconomie.

Werken in de wijk

De effecten van alle bovengenoemde ontwikkelingen hebben ook een logistieke en ruimtelijke component. Niet alles is overal mogelijk. Het ene belang kan soms belangrijker zijn en zwaarder wegen dan het andere belang. Deze belangenafweging, die vanuit de verschillende disciplines en kaders moet worden bekeken, is een belangrijk onderdeel bij de besluitvorming over wat wel en niet wenselijk en nodig is in de wijk. De structuur van het gebiedsgericht werken biedt hierbij mogelijkheden om maatwerk en goede afstemming per gebied c.q. wijk te waarborgen en de samenwerking aan een gemeenschappelijk belang te bevorderen.

Dit vraagt om een andere manier van denken, samenwerken en doen. Ook op wijkniveau. Het behoud van de vitaliteit in de wijk hangt samen met de mate waarin de mensen in de wijk en de instanties, kunnen meebewegen en nieuwe kansen kunnen creëren die passen bij een nieuwe werkelijkheid.

Organisatiegraad, zichtbaarheid en vindbaarheid

Waar mensen actief zijn en een gedeeld belang ontstaat, organiseren zij zich. De Keurmerken Veilig Ondernemen en de ondernemers- en ZZP verenigingen zijn hier voorbeelden van. De organisatiegraad, zichtbaarheid en vindbaarheid van de zelfstandige ondernemers en professionals in de wijk helpt om gedeelde belangen te behartigen, aanspreekpunt te zijn voor instanties en vooral ook vindbaar te zijn voor 'klanten'. Mede door de komst van het ondernemersfonds ligt gebundelde belangenbehartiging voor de hand.

Doordat Utrecht er in is geslaagd het stadsbrede ondernemersfonds te realiseren, kunnen ondernemersverenigingen in gebieden beschikken over gelden uit dit fonds d.m.v. het zogenaamde 'trekkingsrecht'. Hierdoor heeft men geen last van freeriders en is er geld voor creativiteit en uitvoering van plannen. Dit heeft een positief effect op de organisatiegraad in de wijk, omdat plannen democratisch tot stand moeten komen. Ondernemersverenigingen kunnen alleen van hun trekrecht gebruik maken, mits dit door middel van een goedgekeurd plan via de democratische verenigingsweg, wordt aangevraagd. Door de intermediaire functie van bijvoorbeeld de straatmanager, in samenspraak met Economische Zaken en het wijkbureau, kan hier ondersteuning bij worden verleend. Ondernemersverenigingen kunnen hierdoor een zinvolle bijdrage leveren aan hun werkgebied. De wijkgerichte organisatorische infrastructuur draagt bij dit te realiseren.

Werken en ontmoeten in de wijk

Het creëren van plekken in de wijk waar ZZP'ers en freelancers elkaar kunnen ontmoeten om ervaringen uit te wisselen, kennis te delen en te (net)werken draagt bij aan de cohesie, de samenhang en versterking van het ondernemerschap in de wijk en de zichtbaarheid en vindbaarheid er van. Ditzelfde geldt voor de aanwezigheid op de digitale netwerken en het benutten van de mogelijkheden van de social media.

Samenwerking en afstemming is essentieel

Het is essentieel dat de gemeente in het kader van 'werken in de wijk' effectief samenwerkt, afstemt en coördineert, met alle partners, om met de middelen en mensen die er zijn te komen tot de meest optimale synergie effecten. Dat begint op gemeentelijk niveau met de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling de Dienst Wijken, en Stadswerken. Deze samenwerking komt onder andere tot uiting in programma's als het Werkgelegenheidsoffensief, Werk 030, Wijkeconomie, Wijkactieprogramma's krachtwijken en Leren. Iedereen heeft hierbij zijn eigen verantwoordelijkheden en mensen die op tactisch en operationeel niveau aan het werk zijn. Het is dus de kunst om het gezamenlijk te zorgen dat iedereen vanuit zijn eigen discipline bijdraagt. Iedere discipline heeft doorgaans zijn eigen netwerk aan stakeholders in de wijk. Inzicht in wie met wie samenwerkt versterkt een effectieve en gecoördineerde aanpak. Het is niet professioneel en effectief drie keer bij een supermarktketen aan te kloppen met ongeveer dezelfde vraag en dit niet van elkaar te weten. Of weer een nieuw netwerk op te bouwen met ongeveer dezelfde vertegenwoordigers, terwijl er al een netwerk of structuur is waar alleen aan goede agendasetting moet worden gedaan. Gebruik maken van elkaars netwerken en afstemmen van wie in welke rol wat doet, vraagt om afstemming over 'hoe'. Samenwerken en netwerken vindt ook plaats tussen ondernemers onderling, en tussen ondernemers, ondernemersverenigingen en andere instanties (zoals de gemeente, een ROC, een woningcorporatie, de wijkagent). Ook de WOM Lombok en WOM Noordwest zijn voorbeelden van samenwerkingsverbanden. Daarnaast is met name in de winkelgebieden in de krachtwijken met verdeeld eigendom en uiteenlopende culturen de winkelstraatmanager als intermediair van belang. Hij/Zij bevordert de samenwerking en de organisatiegraad van de ondernemers en de verantwoordelijkheid voor meer dan hun eigen winkel alleen.

Zelfstandige ondernemers en professionals

Utrecht telt momenteel meer dan 17.000 ZZP'ers. Dit is 10% van de beroepsbevolking. Een groot deel hiervan is de zelfstandige professional op het gebied van de (zakelijke) dienstverlening. Dit grote aantal heeft o.a. tot gevolg dat er een vergroting van het aanbod van advies, training en coachdiensten ontstaat voor ondernemers. Daarnaast neemt hiermee de behoefte aan flexibele (net)werk en ontmoetingsplekken in de eigen wijk dichtbij huis toe. Hierdoor ontstaat een nieuwe dynamiek, die niet aan een winkel of bedrijfsverzamelgebouw gebonden is. Flexibiliteit, spontaniteit, beschikbaarheid en kwaliteit van te gebruiken ontmoeting en werkplekken op wijkniveau is voor de ZZP'ers essentieel. Het heeft vele positieve effecten als ondernemers en ZZP'ers aan andere ondernemers en bewoners (werknemers van elders, potentiële ondernemers) van de wijk hun diensten kunnen bieden, kunnen netwerken en zaken kunnen doen. Er ontstaan nu al nieuwe combinatiefuncties zoals horeca met werkplekken en vergaderruimte (bijvoorbeeld Seats2Meet en/of The Coffee Company).

Detailhandel als onderdeel van de wijkeconomie

De detailhandel heeft in het kader van de wijkeconomie, mede door haar fijnmazige structuur tot in de woonwijken, een belangrijke functie. Detailhandelsgebieden zijn de gebieden met zichtbaar economisch verkeer. Echter, deze sterke fijnmazige winkelstructuur voor alleen winkels, is steeds moeilijker

houdbaar. Er zijn een aantal trends en ontwikkelingen, ook genoemd in het Ontwikkelingskader Detailhandel 2012, die hier aan ten grondslag liggen. Mede door de verdere doorontwikkeling van het internetwinkelen, de toegenomen mobiliteit en veranderde behoefte en gedrag van de consument staan de kleinere winkelstrips en gebieden onder druk. In welke mate en op welke plekken in de stad en wijken dit gebeurt, is moeilijk te voorspellen. Dit hangt mede af van de veerkracht van de wijk, de sociale, economische en maatschappelijke ontwikkelingen en de mensen, markt en mogelijkheden. Een winkel heeft economisch potentieel in zijn verzorgingsgebied nodig, om zijn voortbestaan te garanderen, koopkracht en bezoekersstromen. Voor andere functies en beroepen geldt dit soms in mindere mate waardoor deze wel dichtbij huis of op die vroegere detailhandelslocaties kunnen floreren. Dit hangt ook samen met de behoefte aan functies in de wijk en het zittend potentieel aan zelfstandig ondernemerschap. In het ontwikkelingskader detailhandel zijn een aantal toetsingscriteria opgenomen op basis waarvan met verschillende belanghebbenden in de wijk keuzes gemaakt kunnen worden over te ondernemen acties om bijvoorbeeld leegstand en verpaupering tegen te gaan. Opties zijn o.a. extra menskracht in te zetten op actief benaderen van nieuwe branches, opkopen van panden en herbestemmen of transformeren van het gebied van werken naar wonen of meer functies toestaan. Sommige keuzes die in relatie tot bijvoorbeeld toename van leegstand gemaakt moeten worden, zoals transformatie naar wonen, kunnen op een ander terrein een probleem veroorzaken doordat ze ten koste gaan van plekken voor ondernemers en fijnmazigheid van functies. Vanuit detailhandelsoptiek is het soms belangrijk te saneren of transformeren op de ene plek in de wijk en op een andere plek in dezelfde wijk te investeren. Liever één goedlopende strip dan twee half lege kwakkelende strips. De criteria in het ontwikkelingskader zijn de leidraad waarlangs besluiten kunnen worden genomen. In de detailhandelsvisie staat tevens verwoord dat er nog verdiepingsslagen gemaakt moeten worden met betrekking tot de ontwikkelrichtingen en potenties van uiteenlopende gebieden en straten. Dit gebeurt integraal en in samenspraak met de belangrijkste stakeholders uit de wijk en de wijkraad.

Funcatiemenging

Om gebieden te kunnen transformeren en o.a. bij herstructureringen en nieuwbouwprojecten rekening te kunnen houden met deze wensen en mogelijkheden werken we aan een beleidskader functiemenging. Onder functiemenging wordt in het algemeen verstaan een menging van kleinschalige economische en andere functies in wijken met een woonfunctie.

Het doel is het economisch floreren, bevorderen van de levendigheid, versterken van de werkgelegenheid en vergroten van de veiligheid. Juist met de problematiek rond de detailhandel, mogelijke toename leegstand, kan dit de vestiging van andere functies mogelijk maken, zonder dat hierbij de hoofdfunctie van wonen te veel hinder zou ondervinden.

In bijlage A (5 perspectieven) is een denkrichting voor het uitwerken van dit beleidskader opgenomen.

Dienstverlening aan ondernemers

Voor wat betreft de dienstverlening aan ondernemers heeft de Kamer van Koophandel altijd een belangrijke rol vervuld. Met de vanuit het ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie voorgestelde ontwikkeling van de ondernemerspleinen, blijft de voorlichting en adviesfunctie aan ondernemers en een goed functionerend digitaal en fysiek ondernemersloket gegarandeerd. Realisatie van de ondernemerspleinen betreft een samenwerking tussen de Kamer van Koophandel, Syntens en de gemeente. Waar mogelijk de aansluiting gezocht met het onderwijs, te weten het ROC, de Hogeschool Utrecht en de Universiteit en uiteraard de gemeente met publiekszaken, ondernemersloket en het bureau zelfstandigen. Zo kan er ook vanuit dit loket ook een aanbod komen op het gebied van advies, training en coaching voor ondernemers. In 2012 vallen de bovengenoemde activiteiten van werken in de wijk nog onder de noemer van het programma Wijkeconomie en Kleinschalig Ondernemerschap.

UITWERKING VAN DE OPGAVEN: ACTIVITEITEN EN OPGAVEN VOOR DE PERIODE 2012–2014

Op basis van de trends, ontwikkelingen en relevante aspecten zijn de opgaven hieronder uitgewerkt. Daarbij zijn opgave 2. monitoren van vraag en aanbod van werkruimten en 3. faciliteren van kleinschalig (bedrijfsverzamel)vastgoed zijn hieronder samengevoegd en de opgave 5. bevorderen van ondernemerschap loopt door alle actiepunten heen en is niet separaat uitgewerkt. De uitgewerkte opgaven en financiering hiervan zijn samengevat in tabel 1. Hierachter zijn de uitgebreidere uitwerkingen per opgave te vinden.

De financiering voor 2012 wordt gedekt uit het nog lopende programma Wijkeconomie en Kleinschalig Ondernemerschap (WKO). Voor 2013 en 2014 wordt in totaal € 800.000 ingezet vanuit de middelen die beschikbaar zijn voor de uitwerking van de Economische Agenda Utrecht voor de periode 2012 – 2014.

Tabel 1: samenvattend overzicht van activiteiten en middelen

Opgave	Activiteiten	2012 WKO	2013	2014
1. Flexibiliseren bestemmingsplannen	Bij actualisatie bestemmingsplannen zorgen voor functieverruiming op basis van een nog op te stellen beleidskader functiemenging, detailhandelsvisie, horecakader, kantoorbeleid en bedrijventerreinenbeleid.	FTE afdeling EZ	FTE afdeling EZ	FTE afdeling
2. Monitoren vestigingsklimaat/ matchen vraag en aanbod	Bestemmingsplanwijzigingen Winkelstraatmanagement in 22 gebieden, ondersteuning KVO	300.000	135.000	135000
	Transformatie winkelen-wonen Begeleiden herplaatsing ondernemers	Bestaande regeling	Bestaande regeling	Bestaande regeling
	Projectmatig bijdragen aan behoud van aantrekkelijke, bereikbare, vindbare en zichtbare winkel/werkgebieden	170.000	50.000	50.000,-
	Ondersteuning van vraag en aanbod op arbeidsmarkt, oa door opzetten van laagdrempelige arbeidsmatige activiteiten voor mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt	Werkgelegenheids-offensief	Werkgelegenheids-offensief	Werkgelegenheids-offensief
3. Faciliteren kleinschalig Vastgoed, faciliteren woon-werkconcepten.	Samen met marktpartijen realiseren en onderhouden digitaal platform Met aanbieders samen markt monitoren	105.000	Ondernemersverenigingen	Ondernemersverenigingen
	Projecten in wijken in relatie tot nieuw initiatieven w.o. ZZP'ers in wijken.	200.000	87.600	87.600
	Flexibilisering bestemmingsplannen voor werken aan/bij huis			
4. Samen met partners versterken organisatiegraad en vergroten zichtbaarheid ondernemers	Accountmanagers EZ Winkelstraatmanagers ondersteuning Ond.verenigingen	75.000	64.000	64.000
	Ondersteunen ZZP werklocaties Communicatie en PR	100.000 70.000	Marktpartijen 10.000	Marktpartijen 10.000
	Organisatie netwerkbijeenkomsten en themabijeenkomsten	70.000	Marktpartijen	Marktpartijen
5. Behouden en bevorderen van Keurmerken Veilig Ondernemen voor schoon, heel en veilige werkomgeving	Projectleiders voor regie en begeleiding Coördineren bijdrage politie, brandweer, HoofdBedrijfschap Detailhandel, ondernemers Schouw en verwerken enquêtes	Programma Veiligheid (OOV) + 16.000	Programma Veiligheid (OOV) + 16.000	Programma Veiligheid (OOV) + 16.000
	Certificering KIWA-Keurmerk Communicatie en PR	32.400 10.000	32.400 5.000	32.400 5.000
6. Opzetten van een ondernemersplein samen met KVK en Syntens	Samenwerken met KVK, IMK, Syntens, Publieke Werken, bureau Zelfstandigen	KvK/Syntens	KvK/Syntens	KvK/Syntens
Totaal		1.148.400	400.000	400.00

Speerpunt	Flexibiliseren bestemmingsplannen
Opgave	Het flexibiliseren van bestemmingsplannen met betrekking tot dubbelbestemmingen wonen en werken, kleinschalige horecalocaties, bedrijfsbestemmingen en flexibele werk- en vergaderlocaties. Het opstellen van een beleidskader functiemenging.
Uitwerking Opgave	Binnen de gebiedsteams, het toetsteam en projectteams in advisering voor bestemmingsplannen, nieuwbouw en herontwikkelingsprojecten, aansturen op zo breed mogelijk bestemmen. Dubbel bestemmen (werken-wonen), meerdere functies op basis van een op te stellen beleidskader functiemenging mogelijk maken in wijken. Mogelijk maken van o.a. internetshops op daartoe geschikte locaties, passend bij de wijk, de aard, de omvang, de consequenties en mogelijkheden. De dynamiek van de economie en haar trends en ontwikkelingen waar mogelijk optimaal faciliteren. Bij tegengestelde belangen altijd komen tot zorgvuldige belangenafweging tussen de leefbaarheid en de gevolgen van de economische ontwikkeling m.b.t. bereikbaarheid, aantrekkelijkheid en zichtbaarheid. Bestemmingsplannen moeten daarbij helpend zijn en kader gevend zijn.
Resultaat	Bij nieuwe bestemmingsplannen en herontwikkelingsplannen wordt rekening gehouden met meer gepaste dynamiek en levendigheid in de wijk. Monofunctionaliteit maakt plaats voor multifunctionaliteit en speelt in op de behoefte wonen en werken in balans te brengen dicht bij huis. In het nog op te stellen beleidskader functiemenging wordt het mogelijk meer functies toe te staan in woonwijken en wordt werken aan en bij huis gemakkelijker.
Samenwerkingspartners	Wijkmanagers, gebiedsmanagers, vertegenwoordigers andere afdelingen, ondernemers, ondernemersverenigingen, vastgoedeigenaren, ontwikkelaars.
Inzet van middelen uren	Accountmanagement gebiedsteams en deelprojecten.
geld	Ondernemers die verruiming vragen waardoor bestemmingsplan wijziging nodig is betalen mee.
Kosten en multiplier	Door bestemmingsplannen te verruimen, wordt dynamiek in bedrijfsleven gemakkelijker gefaciliteerd waardoor bedrijven kunnen groeien, zich verplaatsen, uitbreiden of makkelijker op bestaande locaties nieuw kunnen vestigen.
Planning in tijd	Afhankelijk van de afdeling stedenbouw met planning voor actualisatie bestemmingsplannen, of van initiatieven van derden (ondernemers, ontwikkelaars etc.)

Speerpunt	Monitoren vestigingsklimaat/matchen vraag en aanbod
Opgave	Het monitoren van vraag en aanbod naar werkruimte, de trends en het makelen en schakelen. Het monitoren van het vestigings- en ondernemersklimaat in met name de detailhandelsgebieden (fysiek en commercieel, vraag/aanbod, leegstand, attractief). Belangrijk zijn de bereikbaarheid, zichtbaarheid, veiligheid en vindbaarheid van ondernemers, fysiek en digitaal.
Uitwerking Opgave	De dynamiek in wijken verandert. De gevolgen van o.a. het internetwinkelen op de fijnmazige winkelstructuur en de behoefte aan andersoortige werkruimte door de toename van het aantal zzp'ers onderstreept het belang van goed monitoren van de economische, sociale, demografische en maatschappelijke ontwikkelingen in de wijk en de behoefte aan voorzieningen onder bewoners en (potentiële) ondernemers. Er is hierbij extra oog voor enerzijds de krachtwijken, met de grote hoeveelheid allochtone ondernemers en anderzijds de nieuwbouwwijken zoals Leidsche Rijn die een geheel andere dynamiek en problematiek kennen. Een belangrijke reden om maatwerk te leveren en via onze gebieds- en wijkgerichte werkstructuur met accountmanagers en winkelstraatmanagers op actualiteiten in te spelen. Indien nodig kunnen wij actie ondernemen en schakelen, verbinden en matchen van vraag en aanbod. Om adequaat te kunnen handelen bij o.a. optredende leegstand werken wij samen met o.a. winkelstraatmanagers, wijkmanagers, vertegenwoordigers van woningbouwcorporaties, eigenaren van winkelvastgoed en de ondernemers zelf. Gezamenlijk zoeken naar de beste oplossing en bepalen van welke mogelijke optie er gebruikt gemaakt moet worden. Er zijn verschillende mogelijkheden: - Voorlopig geen actie ondernemen omdat de leegstand tijdelijk is of nog niet urgent of een eigenaar die niet mee wil werken. Wel leefbaarheid en veiligheid bewaken. - Wel actie ondernemen omdat de leegstaand structureel is, en hierdoor de leefbaarheid in het gedrang komt (winkelgebieden bevinden zich temidden van woonwijken, in tegenstelling van bv. Kantoorparken). In het kader van matchen vraag en aanbod arbeidsmarkt, werken we aan meer bundeling van diensten aan ondernemers en ondersteunen in enkele wijken de opzet van een wijkdienstenbedrijf. Een wijkdienstenbedrijf levert met mensen uit de wijk diensten aan medebewoners en organisaties in de wijk. Diensten waar behoefte aan is en waar in principe voor betaald wordt. Bewoners die de diensten leveren kunnen mensen op zoek naar werk of een zinvolle dagbesteding zijn, VMBO- of MBO-scholieren of vrijwilligers. Diensten kunnen persoonlijke diensten zijn waarvoor individuele bewoners opdracht geven, of diensten waar organisaties opdracht voor geven, al dan niet op basis van een vaste overeenkomst. Dit betreft additionele (dus bovenformatieve) arbeid, om verdringing te voorkomen.
	Mogelijke acties:

	1. Winkelstraatmanager opdracht geven acquisitie te doen voor invulling leegstaande panden; 2. Besluiten tot een planologische aanpassing en herbestemmen op basis van gedragen visie en stedelijke kaders als horecakader, functiemenging, detailhandel, zodat een functiemix mogelijk wordt (bijvoorbeeld ZZP wifi-werklocatie met horeca); 3. Transformeren van gebied van bijvoorbeeld winkelen naar wonen en begeleiden van ondernemers naar perspectiefrijkere locaties .
Resultaat	Door als regisseur, makelaar en verbinder in te spelen op de actualiteit, kan de dynamiek in de wijk worden gefaciliteerd en wordt er bijgedragen aan het leefbaar, vitaal en veilig houden van de wijk passend bij behoefte van bewoners/ ondernemers / zzp'ers / werknemers.
Samenwerkingspartners	Wijkmanagers, ondernemersvereniging/ondernemers, vastgoedeigenaren, ketenbedrijven, wijkraad, zzp'ers (netwerk), verschillende gemeentelijke disciplines vertegenwoordigd in gebiedsteams.
Inzet van middelen uren	1. Interne gemeentelijke structuur: voldoende menskracht (accountmanagement) om per wijk te kunnen monitoren en in te kunnen spelen op wensen en behoeften. Per wijk ½ fte (uit FTE EZ). 2. Inzet mogelijk maken van winkelstraatmanagers, zowel vaste straatmanagers in een aantal gebieden, maar ook een flexibele schil om in te kunnen spelen op noodzaak. Aantal uren is erg wijk en straat afhankelijk.
geld	Kosten winkelstraatmanagement (2013) € 150.000,-- voor 22 gebieden. Kosten voor ondersteunende activiteiten: 20.000,- per wijk. Voor begeleiding/ onkosten vergoeding voor ondernemers bij transformatie kan de BSSB regeling (Beleidsregel Subsidiebeschikking Stimulering Bedrijven) benut worden. Voor begeleiding allochtone ondernemers wordt samen gewerkt met Ugiad en Ammam en wordt er nauw samen gewerkt met MKB Nederland, de kamer van Koophandel en specialisten op het gebied van integratie.
Kosten en multiplier	1. Multiplier winkelstraatmanagement via wijkbureaus, (zij dragen soms ook een deel bij van de kosten). 2. Tot 31 december 2012 is er aanvullende Europese subsidie (Europees Fonds Regionale Ontwikkeling) beschikbaar voor het programma Wijkeconomie en Kleinschalig Ondernemerschap. Van elke € 100,- aan projectgeld is € 40,- cofinanciering vanuit EFRO beschikbaar. Het is nog onduidelijk of dit voor de jaren na 2012 ook nog een mogelijkheid is. 3. Ondernemersverenigingen kunnen door gebruik te maken van het ondernemersfonds een multiplier effect realiseren. 4. Ministerie van EL&I met projecten op gebied van KVO waardoor er meer uren straatmanagement kunnen worden ingezet. 5. WOM: afhankelijk van de partners en de gewenste investeringen, multiplier

	effect dat verder gaat dan financieel.
Planning in tijd	Hoe de economie zich ontwikkelt en wat buiten in de straat gebeurt is niet te plannen. Voor 2012 hebben wij 10 gebieden benoemd die qua urgentie en verwachte problematiek in aanmerking komen voor een verdiepingsslag en visie om te komen tot de juiste keuzes. Hiervoor is uit het budget van het programma Wijkeconomie en Kleinschalig Ondernemerschap per gebied € 17.000,- uitgetrokken.

Speerpunt	Faciliteren kleinschalig vastgoed en woonwerkconcepten
Opgave	Het faciliteren van kleinschalig (bedrijfsverzamel) vastgoed, flexibele werkconcepten (zoals Seats2meet) en woon-werkunits.
Uitwerking Opgave	De groei van zzp'ers in de stad (meer dan 17.000 inmiddels) maakt dat de vraag naar werkruimte verschuift. Steeds meer werken mensen vanuit huis of in een verzamelgebouw in het eigen stadsdeel. Ook wordt het werken aan huis deels aangevuld met flexibel gebruik buiten de woning om te vergaderen, klanten te ontvangen of andere ondernemers te ontmoeten. Het is zaak dat we goed zicht hebben op deze vraag en de mogelijkheden zodat mensen letterlijk de ruimte krijgen om te ondernemen. Als gemeente gaan we geen werkruimten exploiteren, dat laten we over aan de markt . Wel kunnen we de juiste (planologische-) voorwaarden scheppen of initiatieven aanjagen. Wij zetten in op de volgende speerpunten : – In samenwerking met marktpartijen realiseren en onderhouden van een digitaal platform waar vraag en aanbod van kleinschalige werkruimten op elkaar worden afgestemd . Door verschillende partijen wordt steeds meer werkruimte (ook flexibel) aangeboden. Dit moet overzichtelijk in kaart gebracht worden. – Met de partners (aanbieders van kleinschalige ruimten, corporaties) zal regelmatig overleg plaatsvinden om de vraag/aanbod situatie te monitoren. – De zzp'ers in de wijken hebben behoefte aan flexibele werkplekken (ontmoetingsruimten). Het ligt aan de (horeca) mogelijkheden in de wijk of zij dit zelf op zich nemen en de functie die ze voor ogen hebben. Een "werkspot" kan een vliegwielfunctie vervullen, mits het een werk-ontmoetings-en leerplek wordt voor iedereen. In verschillende wijken hebben zzp'ers

	aangegeven zelf een ruimte te willen huren voor dit doeleinde. – Om ondernemen in of nabij de eigen woning aantrekkelijker te maken zullen we inzetten op flexibilisering van bestemmingen.. En bij nieuwe ontwikkelingen steeds vaker pleiten voor woon-werkunits
Resultaat	Voor de groeiende groep zzp'ers en kleine bedrijven in de stad ontstaat een passend aanbod in de keten van bedrijfshuisvesting. Hierdoor kunnen startende bedrijven ook in de toekomst de gewenste ruimte vinden en gevestigde bedrijven de ruimte om te groeien.
Samenwerkingspartners	Vastgoedeigenaren, Exploitanten bedrijfsverzamelgebouwen, woningbouwcorporaties, verenigde ondernemers etc.
Inzet van middelen	– Inzet van een gemeentelijk Accounthouder Kleinschalig bedrijfshuisvesting.
uren	
geld	Geen
anders	
Kosten en multiplier	ZZP'ers zijn zelf verantwoordelijk voor wat zij willen. Door samenwerking (binnen ZZP collectief) kan men ruimtes huren, een programma bieden voor andere ondernemers, buurtbewoners, zzp'ers in advies, training en coaching. Zij kunnen de organisatie van wijkgerichte netwerkbijeenkomsten op zich nemen. Zo ontstaan er plekken door ondernemers voor ondernemers en belangstellenden, die als een vliegwiel kunnen werken.
Planning in tijd	– realisatie digitaal platform voor de zomer 2012 – Monitoren ontwikkelingen, continu proces – Oplevering rapport behoefte werkruimte onder ZZP'ers , najaar 2012. – vaststellen beleidskader functiemenging, 2012 – Flexibilisering bestemmingsplannen continu proces

Speerpunt	Versterken organisatiegraad & zichtbaarheid ondernemers
Opgave	Het, samen met partners, versterken van de organisatiegraad en zichtbaarheid van ondernemers (o.a. retail) en ZZP-ers in de wijken door het faciliteren en borgen van netwerkbijeenkomsten. Dit kan door ZZP'ers zelf gebeuren of via het wijkbureau. Het bevorderen van het ondernemerschap en de kwaliteit en professionaliteit hiervan plus faciliteren starters samen met o.a. het onderwijs.
Uitwerking Opgave	Organisatiegraad, zichtbaarheid en vindbaarheid Onder het motto, 'goed voorbeeld doet goed volgen' kan de samenwerking (organisatiegraad) en zichtbaarheid van ondernemers en ZZP'ers in de wijk anderen stimuleren ook te gaan ondernemen. De ZZP ontmoetings- en werkplekken in de wijk zijn mede vanuit het lopende WKO-programma stadsbreed opgezet en staan ook open voor andere potentieel geïnteresseerde ondernemers en wijkbewoners, die advies willen, een training of workshop willen volgen of gewoon willen komen. Deze netwerken gaan na 2012 zo mogelijk zelfstandig verder. <u>Zelfstandige ondernemers in retailgebieden</u> Naast het bieden van ZZP werkruimten en stimuleren van samenwerking in verenigingen, stichtingen of netwerken, is er ook aandacht voor de zelfstandige ondernemers uit de retailgebieden. Zij worden door winkelstraatmanagers gestimuleerd samen te werken aan de promotie en het Keurmerk veilig Ondernemen. Zij worden aangezet tot het hebben van eigenaarschap rond de thema's schoon, heel, veilig en fraai in en rond de winkel. De winkelstraatmanagers zijn een intermediair tussen gemeente en ondernemers in de straat.
	<u>Bevorderen ondernemerschap</u> Ondernemerschap en professionaliteit en vakbekwaamheid hierin bevorderen, wordt vooral gedaan door verschillende instanties en organisaties die hier specifiek voor zijn, zoals de Kamer van Koophandel, de ROC's, Hoge School, UOA, IMK, TFI, startersdesks van banken. In het kader van opleiding en coaching van ondernemers en realiseren van stageplekken heeft de afdeling Economische Zaken vooral een makel, schakelfunctie en monitorende functie.
Resultaat	Ondernemersverenigingen en ZZP netwerken die door samenwerking meer synergie creëren en in gezamenlijkheid bijdragen aan eigen zichtbaarheid en promotie. Aantrekkelijke vitale werkgebieden waar men elkaar kent, de veiligheid

	bewaakt en de leefbaarheid bevordert. Onderwijs en ondernemers die elkaar weten te vinden ter bevordering van ondernemerschap en versterking van de vakbekwaamheid in ondernemen.
Samenwerkings- partners	Wijkmanagers, gebiedsveiligheidsmanagers, winkelstraatmanagers, wijkraad, ondernemersverenigingen, zzp vereniging of netwerk, pand eigenaren, bewoners met nieuwe initiatieven, allochtone koepelverenigingen, branchevereniging voor detailhandel (HBD), MKB en Kamer van Koophandel, Utrechtse Ondernemers Academie, TFI, ROC's, Hogeschool Utrecht, Opleidingen van ketenbedrijven (AH, Jumbo) en banken,
Inzet van middelen uren	1. Accountmanagers EZ voor relatie met winkelstraatmanager, wijkmanager, zzp'ers, zzp-netwerken en ondernemersvereniging en mogelijk andere stakeholders. 2. Winkelstraatmanagers voor ondersteuning ondernemersverenigingen en ondernemers uit de retailgebieden krachtwijken. 3. Ondersteunen/ faciliteren oprichting ZZP netwerken en organisatie themabijeenkomsten en netwerkbijeenkomsten. 4. Communicatie en PR: o.a. Nieuwsbrief Wijkbewust Ondernemen, social media, perspublicaties, website. (€ 10.000,-)
geld	zie speerpunt 2
Kosten en multiplier	1. EZ en wijkbureaus met wijkactieplannen voor winkelstraatmanagement. 2. Corporaties dragen bij aan fysieke mogelijkheden en/of visievorming. 3. Ondernemersfonds kan door ondernemers worden benut om extra bij te dragen.
Planning in tijd	In 2012 is elke wijk waar de behoefte aan een netwerk aanwezig is ondersteund bij de oprichting van een ZZP-netwerk of vereniging.

Speerpunt	Keurmerk Veilig Ondernemen
Actiepunt/ Opgave 5	Het behouden en verder versterken van een schoon, heel en veilige (bedrijfs)omgeving door de inzet van straatmanagers en het continueren van het Keurmerk Veilig Ondernemen.
Uitwerking Opgave	Het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) Het keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) helpt ondernemers, gemeentepolitie en brandweer om samen veiligheid in winkelgebieden en op bedrijventerreinen te verbeteren. Uitgangspunt is een duurzame samenwerking tussen alle betrokken partijen. Om een KVO–certificaat te behalen en te behouden dient periodiek een stapsgewijs proces doorlopen te worden dat bestaat uit het vormgeven van een structurele samenwerking, het analyseren van de veiligheid, het opstellen van een plan van aanpak en het aanvragen van een KVO certificaat (of hercertificering). In Utrecht is de afgelopen jaren hard gewerkt aan de veiligheid van winkelgebieden en werklocaties. Op dit moment telt Utrecht 34 KVO–gebieden. Uit criminaliteitscijfers blijkt dat de veiligheid in deze gebieden aanzienlijk is toegenomen. De betrokkenheid van ondernemers(verenigingen) toont aan dat het bedrijfsleven deze aanpak van grote waarde vindt. Het betreft hier zowel KVO's voor bedrijventerreinen als winkelgebieden en centra. Omdat het een positief effect heeft, is er vraag naar meer zoals bijvoorbeeld voor de Hindersteinlaan en Laan van Nieuw Guinea.
	Minimaal vier keer per jaar vindt overleg plaats en om de twee jaar is het nodig te zorgen voor een hercertificering van het keurmerk. In Utrecht wordt naast 'veiligheid' ook zwaar ingezet op 'schoon en heel omdat dit het gevoel van veiligheid vergroot. De winkelstraatmanagers spelen vooral in de winkelgebieden een belangrijke rol hierbij. Zij stimuleren de ondernemers om bij te dragen aan schoon en veilig en zien er op toe dat afspraken worden nageleefd. Ook zetten zij de enquêtes uit die nodig zijn voor hercertificering. Een keurmerk draagt bij aan een positief imago rond het ondernemers en vestigingsklimaat en zorgt er vooral voor dat er integraal wordt samengewerkt. De lijnen met de accountmanagers van EZ zijn kort en daarom hebben zij ook een antennefunctie met extra 'oren en ogen' in de wijk om nog beter te kunnen monitoren wat er zich voordoet in de wijk.

Resultaat	1. 34 KVO's en integrale samenwerkingsverbanden in de wijk met betrokkenheid en eigenaarschap van ondernemers bij het schoon, heel, en veilig houden van hun werkgebied. 2. Positief effect op leefbaarheid en veiligheidsgevoel in de werkgebieden voor bewoners, bezoekers en ondernemers/bedrijven. 3. Preventieve maatregelen zoals cameratoezicht worden bekostigd, die gevoel van veiligheid vergroten van bezoekers en bewoners en pakkans op o.a. zakkenrollers en dieven vergroot.
Samenwerkingspartners	Accountmanagers EZ, wijkmanagers, gebiedsmanagers veiligheid, politie, brandweer, ondernemers/ ondernemersverenigingen, ketenbedrijven, soms vastgoedeigenaren, beheerders winkelcentra, centrummanagers, woningbouwcorporaties, surveillanten dienstencentrum voor cameratoezicht en afdeling Openbare Orde en Veiligheid. Bij enkele projecten het HBD en MKB.
Inzet van middelen uren	1. Projectleiders KVO EZ voor regie en begeleiding 60 uur per week(2 personen) 2. Inzet wijkagenten, brandweer, gebiedsmanagers veiligheid, branchevereniging voor detailhandel (HBD), ondernemers, beheerders etc. (minimaal 12 uur per KVO op jaarbasis) 3. Schouw en verwerken enquêtes
geld	1. Projectleiders: OOV middelen 2. Aanvulling projectbegeleiding: € 16.000,- 3. Hercertificeringen KIWA-keurmerk: € 32.400,- 4. Communicatie en PR: € 5.000,- p.j.
anders	
Kosten en multiplier	1. Bijdrage van OOV voor uitvoering programma bedrijvigheid en veiligheid € 177.000,- structureel. 2. In 2012 uit programma WKO en het dienstencentrum voor cameratoezicht. (€ 50.000,-) 3. KVO is de basis voor cameratoezicht in alle 34 werkgebieden (173 camera's). Het dienstencentrum voor cameratoezicht ontvangt mede door de komst van het Ondernemersfonds Utrecht meer inkomsten dan er uitgaven zijn. De hefboom is het positieve effect op de leefbaarheid, het imago en daarmee samenhangende vestigings- en ondernemersklimaat van de stad Utrecht. KVO is de basis voor de inzet van camerasurveillance.
Planning in tijd	Er is een uitgebreide jaarplanning voor begeleiding en hercertificering van alle KVO's. Per jaar wordt deze aangepast.

Speerpunt	Opzetten Ondernemersplein
Actiepunt/ Opgave 6	Het, gezamenlijk met de Kamer van Koophandel, Syntens en anderen, opzetten van een zogenoemd 'Ondernemersplein' met o.a. een fysiek en digitaal loket, advies en voorlichtingsfunctie.
Uitwerking Opgave	Het initiatief om te komen tot een ondernemersplein ligt bij de Kamer van Koophandel. In de visiebijeenkomst die is georganiseerd in 2011, is benadrukt dat de loketfunctie voor adviesdiensten aan ondernemers in eerste instantie bij de Kamer van Koophandel ligt. Het gaat hier om integrale dienstverlening aan ondernemers, het zogenoemde 'One-stop-shop' model. De minister van EL&I pleit bij het opzetten van ondernemerspleinen voor een goede samenwerking met de gemeentelijke balies voor ondernemers (ondernemersloket). Zodra de Kamer van Koophandel duidelijkheid zelf (intern) heeft omtrent doel en richting, kan er constructief worden nagedacht over hoe het ondernemersplein Utrecht er uit kan komen te zien. Binnen de nieuwe huisvesting van de gemeente, is er bij het deel publieksbalies, voldoende fysieke ruimte om hier op in te kunnen spelen.
Resultaat	'One stop shop' voor ondernemers en een fysiek en digitaal integraal loket waar ondernemers al hun zaken kunnen regelen.
Samenwerkingspartners	Kamer van Koophandel, Belastingdienst, Ondernemersloket Publieksdienst, Bureau Zelfstandigen, Rabobank, IMK, ZZP netwerken, MKB, VNO/NCW.
Inzet van middelen uren	Nog onbekend.
geld	
anders	
Kosten en multiplier	Nog onbekend.
Planning in tijd	Nog niet duidelijk doordat de Kamer zelf nog in beraad is.

De vijf perspectieven bij functiemenging.

a. Maatschappelijk perspectief

Functiemenging versterkt wijken op diverse vlakken, zoals dat eeuwen gebruikelijk was. Historisch was de periode van functiescheiding kort en uitzonderlijk. Het combineren van wonen en werken heeft een positief effect op de leefbaarheid, veiligheid en dynamiek in woonwijken, juist ook op werkdagen. Bovendien wordt door functiemenging een bijdrage geleverd aan de sociale cohesie in de straat of buurt. Functiemenging draagt bovendien bij aan een gezonde leefomgeving omdat bewoners worden gestimuleerd om meer te bewegen als werkgelegenheid en voorzieningen in de buurt letterlijk op loop/fietsafstand worden gerealiseerd.

Werk aan huis of dicht bij huis biedt voordelen bij het combineren van werk en privé. Reistijd is dan immers verwaarloosbaar, tijd die werkende mensen kunnen besteden aan kinderen, opleiding of hobby's. Mogelijk zullen mensen eerder of meer gaan werken, als dit werk dichtbij of in huis kan. Door functiemenging kan werkgelegenheid gecreëerd worden op plekken waar nu nog geen werkgelegenheid is.

b. Ondernemersperspectief

Ondernemers vragen steeds meer om bedrijfsruimten in de wijk of bij huis. Niet alle ondernemers willen zich op een bedrijventerrein of in de binnenstad vestigen. Bij sommige werkvormen van ondernemers past functiemenging bovendien prima.

Daarnaast zie je een tendens dat bedrijvigheid zich steeds meer ontwikkelt van "blue collar jobs" naar "white collar jobs". Je zou kunnen spreken van een toenemende "verdienstelijking" van de economie. Ook de invloed van technologische ontwikkelingen zoals digitalisering en de hoge mate van mobiliteit heeft tot gevolg dat overal gewerkt wordt.

Vele bedrijven maken – doorgaans – een levenscyclus door, waarvoor functiemenging cruciaal is. De stap tussen het bedrijf aan huis (bijvoorbeeld vanuit de zolderkamer) en de reguliere bedrijfslocatie op bijvoorbeeld een bedrijventerrein/kantorenpark is te groot om in één keer te nemen. Het bieden van ruimte voor bedrijven in deze middenfase van hun 'bedrijfshuisvestingscarrière' is essentieel om groeiende ondernemingen aan de stad te binden.

Bovendien is te constateren dat het aantal ZZP'ers steeds groter aan het worden is, mede door de economische ontwikkeling. Hierdoor neemt de vraag naar bedrijfsruimte in of nabij de woning toe. ZZP'ers werken vanuit huis en hebben tegelijkertijd ook behoefte aan flexibele werkplekken en ruimte waar men zakelijke afspraken kan hebben.

c. Huisvestingsperspectief

Een deel van de functiemenging kan worden gerealiseerd via de regeling bedrijf en beroep aan huis. Het gaat hierbij om economische functies en beroepen die maximaal 1/3 deel van de woning bevatten en vanuit huis worden uitgeoefend.

De eigenaar/huurder die zijn bedrijf aan huis heeft dient er ook zelf te wonen. Er zouden echter meer mogelijkheden gecreëerd kunnen worden.

Vaak komt het voor dat er appartementen en/of flats worden gebouwd met een plint als onderste verdieping. Traditioneel werden deze plinten gevuld met publieks- en zakelijk gerichte dienstverlening. Horeca conform profiel 10 (Winkelcentra, buurtwinkelcentra en voorzieningstrips en oude dorpskernen) was eveneens al toegestaan (een snackbar, pizzeria, buurtcafé, restaurant).

Omdat de invulling van dit soort plinten moeizaam is gebleken is gekeken naar uitbreiding van andere functies. In dit verband is het belangrijk om aan "de Utrechtse Leest" te refereren aangezien dit een pakket standaard voorschriften bevat die gebruikt worden ten behoeve van het opstellen van bestemmingsplannen.

In verband met de BRU afspraken (Bestuur Regio Utrecht) zijn geen grote solitaire kantoren toegestaan (voor een deel wordt in dit segment voorzien door het toestaan van publieksgericht en zakelijk gerichte dienstverlening). Kantoren tot een maximum van 1500 m² zijn wel mogelijk.

d. Ruimtelijke ordeningsperspectief

De landelijke Ruimtelijke Ordening wetgeving en lokale regels vormen het kader voor het realiseren van functiemenging. Zeker de lokale regelgeving is een aandachtspunt en tegelijk een kans. Het is nu de tijd om aan de slag te gaan met functiemenging, bestemmingsplannen dienen onder de nieuwe Wro namelijk actueel te zijn. Zoals al eerder gesteld moet er uiteraard wel rekening mee worden gehouden dat een goed woon- en bedrijfsklimaat wordt gewaarborgd.

In Utrecht zijn er diverse recente voorbeelden van functiemenging. Hierbij gaat het dikwijls om functiemenging via plintbebouwing zoals bepaalde locaties in de Dichterswijk of gebouwen aan de Vleutenseweg.

e. Bereikbaarheidsperspectief

De bereikbaarheid van de stad als geheel kan zijn gebaat bij de juiste functiemenging: door niet alle verkeersvraag- of aanbod in één gebied (zoals binnenstad of grote winkelgebieden) te concentreren, kan het verkeer zich mogelijk meer over de stad en de dag verspreiden. Ook kan het leiden tot efficiënt ruimtegebruik door dubbelgebruik van parkeerplaatsen die anders delen van de dag leeg staan.

Bovendien maakt functiemenging het mogelijk om functies zo met elkaar te combineren dat het gebruik van fiets wordt gestimuleerd. Dat kan een gunstig effect hebben op de verkeersdruk van auto's in de stad.

Zorgvuldige wijze van functiemenging is nodig: worden functies gemengd die een ongewenst effect hebben (bijvoorbeeld op dezelfde tijden vragen om parkeerruimte, of alle automobilisten op dezelfde tijd aankomen of vertrekken) of die tegenstrijdig zijn (laden en lossen in woonwijken) dan zullen zonder zorgvuldige planning van functiemenging problemen ontstaan.

Aandachtspunten vormen, naast het personeel, ook de bezoekers. Voor sommige functies geldt dat parkeerruimte of (auto)mobiliteit meer wordt bepaald door bezoekers dan door personeel.

Functiemenging blijft daarom (alleen al) vanuit de optiek van bereikbaarheid en parkeren een maatwerk oplossing.

Verkeersveiligheid en bevoorrading (goederenvervoer) vragen ook aandacht, zeker in combinatie met woonfuncties. Bevoorrading is tevens aandachtspunt vanwege de benodigde ruimte voor laden en lossen in combinatie met andere functies en vanwege de geluidseisen.

Ook de OV-bereikbaarheid is van belang. Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt ("social inclusion") is het cruciaal dat bepaalde functies (zeker medische / sociale functies) voor iedereen bereikbaar zijn, dus ook voor mensen die van OV afhankelijk zijn.