

BESCHIKBAAR INSTRUMENTARIUM VOOR STURING OP (BETAALBARE) RUIMTE VOOR WERK/ BEDRIJVIGHEID

Ladder van (publieke) betrokkenheid – menukaart gemeente

| | Overkoepelend/ breed toepasbaar |
|-----------------------------------|---|
| Zelf doen | <ul style="list-style-type: none"> Vastgoedbedrijf (evt. i.s.m. private partij als bank/ financier, belegger/ mede-investeerder) <ol style="list-style-type: none"> Ontwikkeling (vanuit positie, o.b.v. fee) Belegging/ beheer- en exploitatie Oprichten werk-corporatie (of -coöperatie) Pand/project BV's (evt. in PPS) Garantie/afname-regeling (in eigendom) |
| Stimuleren (financieel) | <ul style="list-style-type: none"> Revolverend fonds met leningen (vreemd vermogen) Ondersteuning maatschappelijk investeringsfonds (à la NV Stadsherstel) Achtervang/ garanties (in €, tijd) Subsidies (objectontwikkeling-, verhuur-) Compensatiefonds (t.b.v. compensatie grex/vex, evt. i.c.m. omzet- of ingroeihuren) Bonus-rechten (bij nieuwbouw/ transformatie) |
| Reguleren (juridisch) | <ul style="list-style-type: none"> Opnemen x% <i>betaalbare</i> (i.h.k.v. Omgevingswet) bedrijfsruimte als eis in omgevings-, gebiedsvisie, PvE, omgevingsplan (incl. kwalitatieve sturingsopties via instructieregels, staat van bedrijfsactiviteiten) In omgevingsvisie opnemen doelen, % m2 ruimte voor werk, criteria/referentienormen m2 werk (cf. maatsch. voorzieningen), evt. i.c.m. woningbouw (koppeling m2, compensatie-eisen); ook afwegingskader vast te stellen. Te concretiseren via 'programma' en doelen 'omgevingswaarde' i.c.m. instructieregels i.h.k.v. Omgevingswet Brancheringsbeleid (binnen grenzen mogelijkheden) Erfpacht i.c.m. beleidsregels Opnemen in tender + kettingbedding bij gronduitgifte/ verkoop vastgoed Vastleggen in anterieure overeenkomst/ ontwikkel-overeenkomst Uitruil-afspraken programma zoet-zuur, over verevening/afkoop (bv. t.o.v. normering) Afspraken over vergroten b.o.g. corpo's (bv. via prestatie-afspraken) |
| Verbinden | <ul style="list-style-type: none"> Samen vastleggen in gebiedspaspoorten, (plinten)manifest/convenant Activeren VvE('s), vorming BedrijvenInvesteringsZone (BIZ) inclusief afspraken over vastgoedprogrammering Faciliteren co-hosting Tijdelijk gebruik/ placemaking Matchmaking Task Force MKB-loods/ regisseur/ makelaar Monitoring vraag-aanbod Stads-specifieke Funda b.o.g. opzetten |
| Richting geven | <ul style="list-style-type: none"> Belang/ doelstellingen opnemen in beleid, thematische visies, etc. Opstellen (plinten)handboek Stedenbouwkundige supervisie, Q-team Uitschrijven prijsvragen, etc. |