Blaauwberg

# Stadteland Initiatievenfonds Geldrop-Mierlo

## Leeswijzer en managementsamenvatting bij het rapport

Dit document is een uitgebreide leeswijzer en managementsamenvatting bij het rapport Stadtelandfonds Geldrop-Mierlo. Het geeft in compacte vorm de kern van het voorstel, de belangrijkste keuzes en cijfers, en verwijst per onderdeel naar het hoofdstuk of paragraaf in het rapport waar de volledige toelichting te vinden is. Deze leeswijzer vervangt het rapport niet, maar maakt het antwoord op de belangrijkste vragen sneller vindbaar.

## 1. Het voorstel in het kort

Het Stadteland Initiatievenfonds is een gemeentebreed investeringsfonds vóór en dóór ondernemers en maatschappelijke organisaties (onderwijs, zorg, sport, cultuur) in Geldrop-Mierlo. Het bouwt voort op twee stevige fundamenten: de al langer bestaande, succesvolle centrumfondsen in Geldrop en Mierlo (gefinancierd via reclamebelasting) en de landelijke praktijk van ondernemersfondsen (**hoofdstuk 2**), die inmiddels in meer dan vijftig Nederlandse gemeenten functioneert — onder meer in Noord-Brabant, in Helmond en Laarbeek.

| Kernfeit | Toelichting |
|---|---|
| **Wat** | Gemeentebreed investeringsfonds, gevoed via een opslag op de OZB voor niet-woningen |
| **Tarief** | € 65 per € 100.000 WOZ-waarde (verdeling 55% eigenaar / 45% gebruiker) (zie ook 4.7) |
| **Omvang** | ± € 444.000 per jaar (peildatum WOZ 1 januari 2025) (zie ook 4.8) |
| **Bestuur** | Onafhankelijke Stichting Stadteland Initiatievenfonds Geldrop-Mierlo (zie hoofdstuk 5) |
| **Rol gemeente** | Alleen innen (via OZB) en integraal overdragen; geen sturing op bestedingen (non-interventie) en geen afwenteling van publieke taken (non-substitutie) (zie ook 2.2 en 5.3) |
| **Indeling** | Zes trekkingsgebieden plus een gemeentebreed aandeel (15%) voor professionele ondersteuning en gezamenlijke thema's (zie hoofdstuk 4) |
| **Start** | Beoogd 1 januari 2027, als pilot voor vijf jaar |
| **Evaluatie** | Tussentijds na drie jaar; eindevaluatie in jaar vijf, met besluit over vervolg door de raad (zie ook 5.5) |
| **Besluitvorming** | Besluitvormende raadsvergadering 14 december 2026 (begrotingsvergadering) |

## 2. Waarom een fonds — de aanleiding concreet gemaakt

Het voorstel komt niet uit de lucht vallen. Een aantal concrete, lokale knelpunten en kansen maakt een gemeentebreed fonds nu opportuun (**hoofdstuk 1**).

- **Organisatiegraad bedrijventerreinen schiet tekort.** Geldrop-Mierlo telt negen bedrijventerreinen; slechts één daarvan (De Hooge Akker) heeft parkmanagement. De provincie ziet parkmanagement als basisvoorziening voor toekomstbestendige terreinen.
- **Succes van de bestaande centrumfondsen.** De reclamebelasting in Geldrop en Mierlo werkt goed, maar alleen gebruikers van panden in een select gebied betalen mee. Een gemeentebreed fonds verbreedt dit naar gebruikers én eigenaren, voor de hele gemeente en zowel commerciële als maatschappelijke organisaties.
- **Het buitengebied is volop in transitie.** Energie en netcongestie, stikstof, waterbeheer en vrijkomende agrarische bebouwing vragen om een sterkere organisatiegraad dan nu aanwezig is.
- **Cofinancieringskansen blijven nu deels onbenut.** Provincie, Brainport, Rijk en EU bieden substantiële budgetten, maar vragen daarbij steeds vaker om cofinanciering vooraf. In sommige gevallen is ook een aantoonbaar collectief een voorwaarde. Juist daar ligt momenteel een knelpunt: een breed gedragen collectief met voldoende financiële slagkracht om gezamenlijk te investeren, ontbreekt op dit moment.
- **De regio staat aan de vooravond van een schaalsprong:** tot 2030 is het de bedoeling dat er circa 2.500 woningen bijkomen. Die groei vraagt om een sterke economische basis, met een stevige positie voor ondernemers en maatschappelijke organisaties. Die basis staat onder druk: Geldrop-Mierlo heeft een relatief lage arbeidsquote, met 69 banen per 100 leden van de beroepsbevolking (ter vergelijking: Helmond 91, Eindhoven 128). De gemeente moet daarom voorkomen dat zij een slaapgemeente wordt; bedrijvigheid zorgt niet alleen voor werkgelegenheid, maar ook voor dynamiek en lokale koopkrachtbinding.

Daarnaast zijn er in **hoofdstuk 3** een aantal thema's uitgewerkt die specifiek zijn geselecteerd voor Geldrop-Mierlo. Het gaat om onderwerpen die door de stuurgroep als prioriteit zijn aangemerkt en waar zij de grootste meerwaarde van zien voor een gemeentebreed fonds. De thema's zijn:

- **Energietransitie en circulariteit**
  Ondernemers staan voor de opgave om energiegebruik en bedrijfsvoering te verduurzamen. Individuele initiatieven hebben daarbij hun grenzen; juist door samen te werken kunnen schaalbare oplossingen ontstaan. Denk aan gezamenlijke energievoorzieningen, het benutten van reststromen en initiatieven rond water en circulariteit.
- **Sociale en maatschappelijke verbondenheid**
  Het fonds kan bijdragen aan een sterke lokale gemeenschap waarin ondernemers en maatschappelijke organisaties elkaar vinden en versterken. Dit kan bijvoorbeeld via gezamenlijke evenementen, ontmoetingsactiviteiten, ondersteuning van verenigingen en initiatieven die de betrokkenheid en sociale cohesie vergroten.
- **Cofinanciering en professionalisering**
  Initiatieven vragen om meer organisatiekracht en specialistische kennis dan lokaal aanwezig is. Het fonds kan helpen om professionele ondersteuning te organiseren én om met lokale middelen aanvullende financiering van o.a. provincie, Rijk, en Europa aan te boren.

- **Arbeidsmarkt, talent en levendigheid**
  Een sterk vestigingsklimaat vraagt om voldoende personeel, ruimte voor talent en een aantrekkelijke omgeving om te werken, wonen en ondernemen. Het fonds kan gezamenlijke initiatieven ondersteunen rond bijvoorbeeld stages en traineeprogramma's, de verbinding bedrijfsleven en het onderwijs, het aantrekken en behouden van (jong) talent en activiteiten die de lokale levendigheid versterken.
- **Kennis, innovatie en digitalisering**
  Technologische ontwikkelingen volgen elkaar snel op en raken inmiddels vrijwel alle sectoren. Door kennis te delen en samen te werken kunnen ondernemers, onderwijs en andere partners ontwikkelingen beter vertalen naar de lokale praktijk. Het fonds kan bijvoorbeeld bijdragen aan kennisevenementen, workshops en netwerken rond AI, digitalisering en innovatie.

**Concrete lokale bestedingen**
Tijdens de gesprekken met de stuurgroep zijn ook enkele concrete ideeën voor bestedingen naar voren gebracht. Daarbij gaat het onder meer om parkmanagement voor trekkingsgebied Bedrijventerreinen & Landbouw, een platform dat onderwijs en bedrijfsleven verbindt voor stages en leerlingen en het terugbrengen van lokale evenementen, zoals de Sterrenslag. Deze voorbeelden laten zien hoe het fonds kan bijdragen aan organisatiekracht, talentontwikkeling en lokale verbondenheid.

## 3. Steun voor het initiatief

Het voorstel is tot stand gekomen in een proces met een vaste stuurgroep. Met circa vijftien deelnemers van diverse gebieden en partijen is er sprake van een brede vertegenwoordiging. Voor een uitgebreid overzicht van de diverse informatie- en contactmomenten verwijzen we u naar **paragraaf 6.1**. Hieronder een overzicht van organisaties binnen de stuurgroep die de komst van het Stadteland Initiatievenfonds Geldrop-Mierlo steunen:

- Ondernemersvereniging Gemini
- Ondernemersvereniging Mierlo (OVM)
- Coöperatie De Hooge Akker
- Centrummanagement Geldrop
- Centrummanagement Mierlo
- Sportraad Geldrop-Mierlo
- Werkgroep Horeca Dommeldal
- Vertegenwoordiger Bedrijventerrein Emopad
- Vertegenwoordiger Bedrijventerrein De Bijenkorf
- Vertegenwoordiger Bedrijventerrein De Smaale
- Vertegenwoordiger Bedrijventerrein De Spaarpot
- Strabrecht College (VO), De Ganzenbloem (PO) en Beneden Beekloop (PO) namens SILFO

## 4. Hoe werkt het in de praktijk

De werkwijze van het fonds is eenvoudig en houdt de verantwoordelijkheid zo veel mogelijk bij de lokale collectieven. Initiatiefnemers kunnen een plan indienen bij het fondsbestuur. Het bestuur toetst alleen op hoofdlijnen of het plan past binnen de algemene criteria en legt passende aanvragen vervolgens voor aan het lokale collectief.

1. **Plan indienen.** Initiatiefnemers werken een plan uit, voorzien van een onderbouwde begroting, en dienen dit in bij het fondsbestuur.

2. **Toets door het fondsbestuur.** Het fondsbestuur toetst de aanvraag op hoofdlijnen aan de algemene criteria. Als de aanvraag hieraan voldoet, wordt het plan doorgestuurd naar het lokale collectief voor een inhoudelijke beoordeling.

3. **Beoordeling door het lokale collectief.** Het lokale collectief beoordeelt het plan inhoudelijk en spreekt zich uit over de (gedeeltelijke) financiering. Daarbij zorgt het collectief ervoor dat een brede groep ondernemers en organisaties in het gebied kennis kan nemen van het initiatief.

4. **Uitvoering en verantwoording.** Bij een positief lokaal besluit kan het project van start. Facturen worden bij het fonds ingediend, dat zorgt voor betaling en de btw-verrekening. Na afloop levert de initiatiefnemer een korte verantwoording aan het fondsbestuur.

5. **Inzicht in het resterende trekkingsrecht.** Het fondsbestuur informeert het lokale collectief over het resterende trekkingsrecht, zodat duidelijk is welk budget nog beschikbaar is voor nieuwe initiatieven.

De lokale collectieven kunnen, na brede afstemming, ook zelf een aanvraag indienen. Het fondsbestuur toetst deze op dezelfde manier als aanvragen van buitenaf voordat het project van start gaat.

## 5. Hoe het fonds is opgebouwd

Het fonds wordt verdeeld over zes trekkingsgebieden, plus een gemeentebreed aandeel voor gezamenlijke thema's en professionele ondersteuning (**zie hoofdstuk 4**). Elk gebied ontvangt **budget naar rato** van de inleg in dat gebied, en bepaalt zelf — binnen de aanvraagcriteria — waaraan het wordt besteed. 15% van het totale fondsvolume gaat naar de centrale, professionele werkorganisatie (fondsmanager, administratie, communicatie); vrijwel alle landelijke fondsen werken met een vorm van professionele ondersteuning. Aan de voorkant wordt fondsmanagement sterk aangeraden, omdat dit in de praktijk zorgt voor een actief fonds waarbij ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere gebruikers van het fonds worden ontzorgt. Deze professionele inzet is een investering aan de voorkant, maar verdiend zichzelf in de loop van de tijd terug door het binnenhalen van cofinanciering en/of subsidie.

*De bedragen in de onderstaande tabel zijn gebaseerd op de WOZ-waarde per 1 januari 2025 en naar beneden afgerond op hele duizendtallen; Voor verdere toelichting over de verwerking van deze cijfers, zie ook **paragraaf 4.8.** Een gedetailleerde opbouw per buurt en wijk staat in **bijlage 2** van het rapport.*

| Werkgebied | Werkbudget per jaar |
|---|---|
| Gemeentebreed aandeel (15%) (paragraaf 4.1) | € 66.000 |
| Bedrijventerreinen & Landbouw (paragraaf 4.2) | € 166.000 |
| Centrum Geldrop (paragraaf 4.3) | € 28.000 |
| Geldrop-Oost (paragraaf 4.4) | € 42.000 |
| Geldrop-West (paragraaf 4.4) | € 75.000 |
| Centrum Mierlo (paragraaf 4.3) | € 16.000 |
| Mierlo Wijkeconomie (paragraaf 4.5) | € 48.000 |
| **Totaal** | **€ 444.000** |

## 6. Hoe het fonds wordt bestuurd

- **Onafhankelijk bestuur.** Het fonds wordt beheerd door een onafhankelijke stichting, in het geval van Geldrop-Mierlo de op te richten Stichting Stadteland Initiatievenfonds Geldrop-Mierlo. Het stichtingsbestuur zorgt voor goed financieel beheer, transparante verantwoording, kennisdeling, stimuleren van organisatie en samenwerking van gebieden. Bestuursleden zijn niet verbonden aan een van de bestaande collectieven. De gemeente heeft geen zetel in het bestuur; wel kan een ambtenaar als adviseur bij vergaderingen aansluiten (**zie ook 5.1 en bijlage 1**).

- **Aansturing van de trekkingsgebieden.** De lokale bestedingen worden binnen de trekkingsgebieden bepaald. In beide centrumgebieden is vanwege de bestaande structuur met reclamebelasting al een stichting met een bestuur aanwezig. Deze organisatie kan daarmee de rol van stakeholder binnen het fonds vervullen. Wanneer er geen geschikte stakeholder aanwezig is, of wanneer een bestaande organisatie ervoor kiest haar activiteiten gescheiden te houden van het gemeentebrede fonds, kan een nieuwe organisatie worden opgericht. Per trekkingsgebied hebben we aangegeven wat hiervoor de logische aanknopingspunten zijn (**zie hoofdstuk 4 en 5.2**). Het uitgangspunt is om daarbij zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande organisaties, om te voorkomen dat een te groot beroep wordt gedaan op (nieuwe) vrijwillige capaciteit. Tegelijkertijd wordt ook gekeken naar manieren om diverse (nieuwe) partijen te betrekken.

- **Aanvraagcriteria.** Het fonds biedt gebieden en initiatiefnemers ruimte om creativiteit en innovatie aan te boren. Daarbinnen is enige richting wenselijk, daarom stellen de meeste fondsen een aantal criteria aan de aanvragen. Zo is het fonds bedoeld voor initiatieven die een collectief doel dienen en meerdere partijen ten goede komen. De criteria moeten voldoende houvast bieden zonder onnodig te beperken. In het rapport geven we meer voorbeelden van criteria die bij andere fondsen worden gehanteerd (**zie ook 5.6**).

- **Pilot met evaluatiemomenten.** Het fonds start als pilot voor vijf jaar. In het vijfde jaar vindt een evaluatie plaats op initiatief van het fondsbestuur. Op basis van de ervaringen en resultaten wordt een advies neergelegd bij de gemeenteraad over continuering, aanpassingen of uitbreiding waarna de raad besluit. Daarnaast is in de stuurgroep besproken om na drie jaar een tussentijdse evaluatie uit te voeren. Daarbij wordt gekeken of de opzet van het fonds toereikend is, zowel financieel als qua indeling. Zo kan waar nodig tijdig worden bijgestuurd, zonder de systematiek of het bestaansrecht van het fonds ter discussie te stellen (**zie ook 5.5**).

## 7. Vervolg en advies

Met het voorliggende rapport wordt het voorstel gepresenteerd bij de gemeenteraad. De rapportage is naar aanleiding van de bespreking in de beeldvormende commissie aangepast en aangevuld. Ook zijn de gestelde vragen beantwoord. De voorliggende rapportage vormt daarmee het definitieve voorstel dat aan de gemeenteraad wordt voorgelegd ter besluitvorming.. Er is één moment in het jaar waarop de gemeenteraad een ondernemersfonds kan invoeren, namelijk bij het vaststellen van de OZB-tarieven voor het komende jaar. Bij een positief besluit van de gemeenteraad kan het ondernemersfonds per 1 januari 2027 officieel worden opgericht.

Op basis van het onderzoek en de brede gesprekken adviseren wij de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo om over te gaan tot oprichting van het Stadteland Initiatievenfonds per 1 januari 2027, als experiment voor de duur van vijf jaar. Het fonds is daarmee niet alleen een mooie pot geld: het geeft een structurele impuls aan de organisatiekracht en samenwerking die nodig zijn om opgaven aan te pakken die voor de individuele ondernemers en organisaties te groot zijn. Voor het volledige advies en de onderbouwing hiervan verwijzen we u naar **paragraaf 6.2**.

# Governance Stadteland Initiatievenfonds

*Samen investeren in een sterke economie, leefbaarheid en ondernemerschap*




### SPELREGELS & DOCUMENTEN

- Statuten (stichting)
- Reglement ondernemersfonds
- Aanvraagprocedure & toetsingscriteria
- Subsidieovereenkomst met gemeente

**Uitgangspunten:**

- Collectieve projecten
- Geen individueel bedrijfsvoordeel
- Cofinanciering waar mogelijk
- Transparant en verifieerbaar

### TRANSPARANTIE & VERANTWOORDING

- Jaarlijkse begroting
- Jaarverslag per gebied en totaal
- Communicatie naar ondernemers
- Inzage in bestedingen en resultaten

### PROJECTEN (per gebied)

Projecten die bijdragen aan de doelen van het gebied, bijv.: verduurzaming, bereikbaarheid, veiligheid, arbeidsmarkt, innovatie, et cetera.

### SUCCESFACTOREN

- Basis op orde
- Aangehaakt bij bestaande collectieven
- Ruimte voor grote en meerjarige projecten (energie, arbeidsmarkt, citymarketing, etc.)

### ROL VAN DE GEMEENTE

✓ **Doet wel**

- Belastingheffing innen
- Subsidie verstrekken
- Cofinancieren
- Controleren op rechtmatigheid

✗ **Doet niet**

- Sturen op bestedingen
- Publieke taken afschuiven op fonds