

# **Centrummanagement Maastricht Verslag 2017**

## **Inhoudsopgave**

<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1. Maastricht Midweekend	4
2. WiFi – Smart City	4
3. Mode Maastricht	4
4. Magisch Maastricht Sfeerverlichting	4
5. Stichting Cultura Mosae	5
6. Aanloopgebieden	5
7. Straatplannen	5
8. Wyck Promotie	5
9. Sphinxkwartier en Belvédère	6
10. Bereikbaarheid en Parkeren	6
11. Communicatie	6
12. Ondernemersbezoeken	6
13. Binnenstad Ondernemers Collectief (BOC)	6
14. Verkiezingen gemeenteraad 2018	6
15. Stimuleringsfonds Overnachtingen Maastricht (SOM)	7
16. La Saison Culinaire de L'Euregio	7
17. Diversen	7
<b>Personeel</b>	<b>8</b>
<b>Bestuur en Raad van Advies</b>	<b>8</b>
<b>Financieel</b>	<b>9</b>

## Inleiding

Voor u ligt het verslag 2017 van Centrummanagement Maastricht (verder CMM). Een verslag waarin op hoofdlijnen de activiteiten van Centrummanagement zijn opgenomen.

Het financiële jaarverslag 2017 is separaat opgesteld door A & D Accountants en in de bestuursvergadering van 1 februari 2018 goedgekeurd door het bestuur van stichting Centrummanagement Maastricht. Voor de volledigheid is het overzicht exploitatiekosten (gerealiseerd 2016 en 2017, plan 2018) als bijlage aan dit verslag toegevoegd.

Het jaar 2017 heeft zich gekenmerkt door een verder herstel van de economie, waarmee koopkrachtherstel en consumentenvertrouwen toenamen en bestedingen in alle sectoren een impuls kregen.

Ook op het centrum van Maastricht heeft dit een positief effect gehad. Wellicht het meest prominent is dit terug te zien in de geringe winkelleegstand. Nadat CMM in december 2016 een inventarisatie had gemaakt van winkelleegstand en uitkwam op 5,3% op basis van de definitie dat leegstand is: "De winkeloppervlakte die op de markt wordt aangeboden en niet is verhuurd", heeft Locatus dit cijfer in september 2017 bevestigd. Locatus rapporteerde een winkelleegstand van 5,1%. Daarmee nadert centrum Maastricht het niveau van frictieleegstand en is een leegstandsniveau bereikt dat lager ligt dan voor de crisis van 2008.

We kunnen niet anders vaststellen dan dat dit het resultaat is van een jarenlange gezamenlijke inspanning van de gemeente Maastricht, ondernemers- en brancheverenigingen en ondernemers individueel. Deze samenwerking is het fundament onder de geboekte resultaten van de afgelopen jaren.

Hoewel de te doorlopen procedures en de na te leven wet- en regelgeving soms als belemmerend worden ervaren door ondernemers en de slagvaardigheid en resultaten hiervan soms ten koste gaan, mogen we 'onze zegeningen' tellen en wordt de aanpak van Maastricht buiten onze eigen stad vaak als voorbeeld genoemd om succesvol te kunnen zijn.

De uitdaging ligt voor ons om dag in dag uit te werken aan het verbeteren van de concurrentiepositie van Maastricht ten opzichte van andere steden, maar ook ten opzichte van de toenemende invloed van aankopen via het internet, dat 24 uur per dag beschikbaar is.

Met de uitdaging voor de komende jaren, kunnen we het activiteitenjaar 2017 afsluiten als het jaar waarin het economisch herstel definitief doorbrak.

## Resumé

Onderstaand volgt een resumé van de meest prominente activiteiten die in 2017 zijn uitgevoerd door Centrummanagement. Deels zijn het initiatieven die al in eerdere jaren zijn opgestart en deels activiteiten die in 2017 zijn gestart.

### 1. Maastricht Midweekend

In samenwerking met VVV/Maastricht Marketing is het concept Maastricht Midweekend verder uitgewerkt en in de markt gezet. In 2017 bedroeg het campagnebedrag afgerond € 102.000, Stichting SOM heeft zorg gedragen voor de financiering.

Maastricht Marketing heeft in april de nieuwe website gelanceerd waar Maastricht Midweekend een prominente positie in inneemt.

Een gezamenlijk ingediende subsidieaanvraag bij de Provincie Limburg heeft niet geleid tot een toezegging in 2017.

Een extra aanvraag bij de stichting SOM van € 15.000,00 voor marktbenadering Nordrhein Westfalen, in te zetten in 2018, is toegewezen door SOM. Dit bedrag komt bovenop het voorzien budget van € 50.000,00 en een overloop van middelen van 2017 naar 2018.

### 2. WiFi – Smart City

Met Ziggo Zakelijk is een overeenkomst afgesloten om te komen tot een infrastructuur waarmee in centrum Maastricht WiFi vrij toegankelijk wordt en een verdere uitbouw mogelijk wordt gemaakt voor ontwikkeling Maastricht Smart City. De start van acquisitie door Ziggo Zakelijk is voorjaar 2018 voorzien. Gemeente Maastricht en CMM hebben zich beiden garant gesteld voor een bedrag van € 100.000,00. CMM heeft een deel haar garantiestelling weten onder te brengen bij SOM, Universiteit Maastricht en MECC Maastricht, waardoor het garantiebedrag voor Centrummanagement per saldo € 25.000,00 bedraagt.

### 3. Mode Maastricht

In samenwerking met de gemeente Maastricht, Entre Deux en Mosae Forum zijn 11 Catwalks georganiseerd in het kader van project Mode Maastricht. Na gesprekken met wethouder Aarts is overeengekomen dat de Catwalks in ieder geval worden voortgezet tot en met juli 2018.

### 4. Magisch Maastricht Sfeerverlichting

De uitvoering van de 8<sup>e</sup> editie van de sfeerverlichting Magisch Maastricht was in lijn met vorige jaren. Een pilot is uitgevoerd voor de invulling van het Percée in Wyck, waarbij de verbinding van sfeerverlichting en culturele programmering uitgangspunt was. De bezoekers beoordeelden de nieuwe invulling voor het overgrote deel positief, echter de Welstand Monumenten Commissie en ook een deel van de ondernemers aan het Percée waren minder positief over de uitvoering van de sfeerverlichting. De pilot zal niet worden voortgezet in 2018.

Ieder jaar blijkt dat het financieren van de sfeerverlichting een gigantische opgave is. Petra Malefijt en Renske Thomas hebben maandenlang ondernemers bezocht met het verzoek voor een bijdrage. Door hun inzet was het eindresultaat goed, maar er blijft aandacht voor de steeds moeilijker lijkende sponsorwerving de komende jaren.

## 5. Stichting Cultura Mosae

In 2017 heeft de transformatie om culturele activiteiten van CMM uit te laten voeren door de stichting Cultura Mosae verder vorm en inhoud gekregen. Zo zijn de twee grote producties Het Parcours en Magisch Cultuurfestival Maastricht evenals Kingsday, programmering tijdens marktdagen en Cultuur op Zondag door Cultura Mosae uitgevoerd. De ingediende aanvraag om de ANBI-status te krijgen is afgewezen. Er dient een andere bestuurlijke samenstelling te komen om hiervoor in aanmerking te komen. Voor meer informatie over de Stichting Cultura Mosae en haar activiteiten, verwijzen wij naar het activiteitenverslag van deze stichting.

## 6. Aanloopgebieden

De inspanningen van CMM met betrekking tot de aanloopgebieden zijn vooral gericht geweest op Wyck en het Jekerkwartier. In de loop van 2017 is de ontwikkeling van de Boschstraat toegevoegd als speerpunt voor de komende jaren.

### a. Wyck

In Wyck wordt samengewerkt met Ondernemer Wyck, bewoners en gemeente Maastricht. Focus lag op het verbeteren van de infrastructuur, parkeerbeleid af te stemmen op bewoners en bezoekers en Wyck nadrukkelijker onder de aandacht te brengen bij bezoekers aan Maastricht. Het nieuw ingerichte Cörversplein/Oeverwal, ontwikkelde stationsgebied, geopende fietsenstalling onder stationsplein en uitwerking combi-parkeerplannen zijn hier voorbeelden van.

### b. Jekerkwartier

CMM en gemeente Maastricht steunen Ondernemersvereniging Jekerkwartier bij de realisatie van hun evenementenkalender. Verder is een rondgang gemaakt met wethouders Aarts en van Grootheest, waarbij het belang van herinrichting van Pieterstraat-Hondstraat-Bredestraat -met als doel een aangename bezoekersstraat te realiseren- op bestuursniveau onder de aandacht gebracht.

### c. Boschstraat

Er is een werkgroep gestart met gemeente Maastricht en een afvaardiging van BOC leden om een plan 'Kralensnoer Boschstraat' te ontwikkelen. De gemeente Maastricht heeft hier een externe projectleider voor geworven in de persoon van Nienke van Gerwen – BRO.

### d. Algemeen

Een aantal ondernemersactiviteiten is organisatorisch of (beperkt) financieel gesteund. Een voorbeeld hiervan is de vierde editie van La Rue de la Fête in de Heggenstraat.

## 7. Straatplannen

Er zijn vier straatplannen ingediend, te weten Minckelersstraat, Stokstraat, Sporenstraat en Mariastraat. Later heeft ook de Kesselskade het verzoek bij de gemeente Maastricht ingediend om hierbij aan te sluiten. De uitvoering in het treffen van concrete maatregelen wordt door ondernemers als traag ervaren.

## 8. Wyck Promotie

Samen met ondernemers en eigenaren is uitvoering gegeven aan het plan Wyck Promotie. Voor de opvolging is een stuurgroep in het leven geroepen die bemenst wordt door Simon Brouwer, Leon Maes, Monique Mestrini en Paul ten Haaf. De uitvoering is in handen van Olaf Bertholet (internet/social media) en Conchi Pizzuto (activiteiten/marketing & promotie). Zo is er een vintage markt georganiseerd die succesvol was en het event Wyck Electronique dat enige onrust bij bewoners heeft opgeroepen. Het event Wyck Electronique zal bij een voortzetting in 2018 geheel in binnen-locaties worden gehouden. CMM heeft tevens de financiële administratie verzorgd.

## **9. Sphinxkwartier en Belvédère**

Het Sphinxkwartier/Belvédère gebied ontwikkelt zich voortvarend. Met de vestiging van Pathé, the Studenthotel, Muziekgieterij, Lumière en Bureau Europa begint de invulling steeds meer gezicht te krijgen en wordt een impuls aan dit stadsdeel gegeven.

Meerdere stadsrondes en overleg met de gemeente Maastricht hebben in het teken gestaan van de aangekondigde voor een vestiging van Loods 5. Dit heeft ertoe geleid dat de sectoren zijn vastgesteld van retail-concepten die zich er mogen vestigen en dat te vestigen winkels een minimale vloeroppervlakte van 1000m<sup>2</sup> moeten hebben voor fase 1.

Een afvaardiging van BOC leden heeft in februari een bezoek gebracht aan Loods 5, vestiging Amersfoort.

## **10. Bereikbaarheid en Parkeren**

In aanloop naar de werkzaamheden en afsluiting van de Noorderbrug van 7 – 21 augustus heeft CMM in samenwerking met Maastricht Bereikbaar actief campagne gevoerd en ondernemers individueel benaderd met informatiemateriaal. Tevens is voor de Logistieke sector de mogelijkheid gecreëerd om tijdens de afsluiting gebruik te kunnen maken van de Wilhelminabrug.

P&R Zuid (MECC) is opengesteld vanaf het najaar, behalve op beursdagen, voor bezoekers aan Maastricht onder dezelfde condities als P&R Noord.

De bijdrage voor Viewdat en €2,- kaartjes door Centrummanagement is in 2017 gecontinueerd, evenals het overeengekomen convenant tussen CMM en Maastricht Bereikbaar.

## **11. Communicatie**

In 2017 heeft CMM de nodige aandacht besteed aan communicatie over haar activiteiten en van belang zijnde ontwikkelingen voor het centrum van Maastricht. Hiervoor is, naast het bekende kwartaal informatiemagazine W!M, prominent social media ingezet. Het is gaandeweg 2017 gebleken dat onderhoud van de website, zowel technisch als inhoudelijk, wenselijk is.

Bovendien zijn er voor diverse groeperingen presentaties gegeven o.a. bij event Provincie Belgisch Limburg in Genk, Provincie Vlaams-Brabant in Vilvoorde en een conferentie in Lelystad onder de titel 'Zet je regio op de kaart'.

## **12. Ondernemersbezoeken**

Er zijn een tiental ondernemersbezoeken afgelegd, waarin ervaringen worden uitgewisseld. Daarnaast zijn honderden ondernemers bezocht met het verzoek om een bijdrage te leveren voor sfeerverlichting Magisch Maastricht. Ook tijdens deze bezoeken worden regelmatig wensen of aandachtspunten door ondernemers geuit.

## **13. Binnenstad Ondernemers Collectief (BOC)**

Er hebben vier reguliere en twee extra bijeenkomsten plaatsgevonden, waar onderwerpen genoemd in dit verslag zijn besproken. Een onderwerp met terugkerend karakter tijdens de BOC bijeenkomsten is het thema winkeltijden.

## **14. Verkiezingen gemeenteraad 2018**

In de aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen zijn de van belang zijnde punten voor centrum ondernemend Maastricht verwoord in een notitie onder de naam 'Van goed naar excellent'. Alle op dat moment zittende gemeenteraadsfracties zijn bezocht samen met een vertegenwoordiging uit het BOC, waarbij de standpunten zijn toegelicht en overleg met de fracties is gevoerd over het belang en de toekomstige ontwikkelingen in Maastricht. Tevens zijn alle politieke partijen uitgenodigd voor het lijsttrekkersdebat dat op 5 maart 2018 is gehouden in de St. Janskerk.

### 15. Stimuleringsfonds Overnachtingen Maastricht (SOM)

Doelstelling is realisatie van extra hotelovernachtingen, in het bijzonder tijdens de doordeweekse dagen. Er is overeenstemming bereikt met MCB en gemeente Maastricht over financiering- en werkwijze van SOM. MCB wordt door SOM gesteund voor directe en indirecte wervingskosten die leiden tot meer overnachtingen.

De Leisure-kant wordt gesteund voor activiteiten die een stimulans geven aan hotelovernachtingen, denk hierbij als voorbeeld aan Maastricht Midweekend, AGR Ladies Tour en de Heiligdomsvaart.

Met de belastingdienst is overleg gestart om te komen tot afspraken rondom BTW teruggave.

### 16. La Saison Culinaire de L'Euregio

De activiteiten van La Saison Culinaire de l'Euregio zijn ondergebracht in een stichting die onder deze naam acteert. CMM is adviseur van de stichting. In 2017 heeft de stichting zich nadrukkelijk geprofileerd als verbinder en aanjager van producenten, evenementen en consumenten van streekgebonden producten. Meer informatie hierover is te vinden op <https://www.lasaisonculinaire.nl/> Verder heeft de stichting zich gericht op een doorgroei van bestuursamenstelling, die in een gepaste opvolging voorzorg en waarbij alle disciplines vertegenwoordigd zijn. Dit proces is begin 2018 voltooid. De samenstelling van bestuur en projectorganisatie ziet er nu als volgt uit:

Bestuur: voorzitter Dieudonne: Akkermans, secretaris: Ruud Verstegen (vertegenwoordiger producenten), penningmeester Joris Jongen, Hans Bours (Marketing & Communicatie), Jules Goossens (commercieel en verkoopkanalen), Cees Santifort (verblijfstoerisme), Robert de Koning (activiteiten)

Projectorganisatie: Maartje Beijssens (projectleider), Anouk van den Driest (projectondersteuning) Pascale Vranken (secretariële ondersteuning), Luc van den Boorn (adviseur) en Paul ten Haaf (adviseur).

### 17. Diversen

- a. Thema-avond april: Onder de noemer 'Ondernemersvragen aan de Gemeente, is in samenwerking met gemeente Maastricht een thema-avond georganiseerd waarbij ondernemers zijn ingelicht tot wie of welk loket men zich kan wenden, om informatie in te winnen of zaken aan de orde te stellen binnen de gemeente Maastricht.
- b. Met de vereniging Graf van Sint Servaas, de organiserende vereniging van de Heiligdomsvaart 2018, is een pakket aan ondersteuning overeengekomen, waarbij de vereniging Graf van Sint Servaas de aanvraag voor zondag winkelopstelling na de Omgang van 17.00 – 21.00 uur steunt.  
College gemeente Maastricht heeft begin 2018 goedkeuring gegeven aan zondag winkelopstelling tijdens de Heiligdomsvaart van 17.00 – 21.00 uur.
- c. Lazy Sunday Concerts zijn van 5 maart t/m 30 juni geprogrammeerd in Bonbonnière in samenwerking met Maison van den Boer. Na 30 juni zijn de LSC gestopt.
- d. Kantoorhuisvesting: er is een nieuwe vijfjarige overeenkomst afgesloten met de Protestante Gemeente Maastricht - Heuvelland, eigenaar van het pand, voor gebruik kantoor Vrijthof 23, 1<sup>e</sup> verdieping. Startdatum nieuwe overeenkomst is 1 april 2018.
- e. Rapport leegstand dat de Rekenkamer heeft opgesteld is met de Rekenkamer besproken en heeft CMM een toelichting gegeven vanuit haar perspectief.
- f. Er zijn gesprekken gestart om te komen tot een commercieel initiatief gericht op locals waarbij acties worden aangeboden in centrum Maastricht. Gesprekken hierover zijn gevoerd met Maurice Dassen (Win-Win), Peter van Hooren (City Magazine) en Karin van de Ven (Jules Maastricht).
- g. CMM heeft een voorstel uitgewerkt voor invulling leegstand 2<sup>e</sup> etage Entre Deux. Hierover zijn gesprekken gevoerd met eigenaar Cushman & Wakefield, de gemeente Maastricht en Maastricht Lab  
Vervolgens is de gemeente door CMM in contact gebracht met Qeske Kerkrade, die in voorjaar 2018 start met invulling van Entre Deux onder de noemer Qeske Maastricht.
- h. Met carnavalsvereniging De Tempeleers is een samenwerking opgestart om een concept uit te werken en te implementeren met als doel Maastricht te positioneren als dé

Carnavalsstad van Nederland. Dit heeft geleid tot het ophangen van vlaggen in het centrum, optredens van Zate Hermeniekes in publieke ruimte in de aanloop naar Carnaval, sfeerverlichting op het Onze Lieve Vrouwe Plein en een Kiekoet wedstrijd (etalage-wedstrijd) waar een twintigtal ondernemers aan heeft deelgenomen.

- i. Het plan Maaslicht, om onder andere te komen tot aanlichten St. Servaasbrug en pilot uit te voeren Cörversplein, lijkt te zijn geparkeerd door de gemeente Maastricht.
- j. Er is een overeenkomst gesloten met UHasselt voor het geven van een drietal Retail Design sessies in voorjaar 2018.
- k. Advocaat Franco Kamps heeft aangeboden om contracten van CMM kosteloos juridisch te checken.

### **Personeel**

De navolgende personeelwisselingen hebben plaatsgevonden:

- Willemijn Doelman vertrek 30 juni 2017
- Demy Janssen gestart 1 juni en vertrek 30 november
- Conchi Pizzuto vertrek 30 september
- Renske Thomas gestart 1 september
- Anke Reuvers gestart 1 januari 2018

Verder staan Tom Berghmans en Renske Thomas per 1 januari 2018 op de payroll van Stichting Cultura Mosae. De over en weer geleverde diensten tussen werknemers van CMM en Stichting Cultura Mosae worden onderling afgerekend.

### **Bestuur en Raad van Advies**

Het bestuur heeft zeven leden, te weten: Voorzitter Richard Loomans, Secretaris Monique Feijts – profiel vastgoed, Penningmeester Robin Berben – profiel horeca, Richard Colson – profiel retail, Ton Smeets – profiel cultuur, Rino Soeters – profiel (zakelijke) communicatie, Ingrid Wijk – profiel kennis/onderwijs. De Raad van Advies kent vijf leden, te weten: Nick Bos, Cor Jongen, Charles de Loë, Camille Oostwegel en Ward Vleugels

De navolgende bestuurswisselingen hebben plaatsgevonden in 2017:

Profiel:

- Retail : Ton Harmes vervangen door Richard Colson per februari
- Algemeen : Vertrek Sonja Berkes per november
- Kennis/onderwijs : Ingrid Wijk start per november



<b>Financieel</b>		<b>Bijlage</b>	
Overzicht exploitatiekosten gerealiseerd 2016 en 2017 en het plan 2018.			
	Real 2016 €	Real 2017 €	Plan 2018 €
<b>OPBRENGSTEN</b>			
Bijdrage gemeente Maastricht	469.866	474616	480000
Sponsoring Magisch Cultuurfestival Maastricht	77.641	49925	65000
Sponsoring Sfeerverlichting Magisch Maastricht	104.501	114822	95000
La Saison Culinaire de l'Euregio	1.759	24000	-
Project Gastvrijheid Loont	26.160	10.045	-
Mode Maastricht	113.000	118.207	52.000
Cultuur op Zondag & Het Parcours	42.133	-	-
Wyck Promotie	46.357	87.048	90.000
Overige subsidies en sponsoring	43.513	25.112	45.000
	<b>924.930</b>	<b>903.775</b>	<b>827.000</b>
<b>KOSTEN</b>			
Afschrijvingen	4.716	4927	5000
Personeelskosten	182.121	165027	192000
Huisvestingskosten	16.709	18582	19000
Kantoorkosten	11.267	11863	13000
Magisch Cultuurfestival Maastricht	87.008	56667	75000
Sfeerverlichting Magisch Maastricht	234.782	246427	240000
La Saison Culinaire de l'Euregio	12.161	35.010	10000
Project Gastvrijheid Loont	30.898	10.172	5.000
Aanloopstraten & evenementen	25.647	30.760	28.000
Cultuur op Zondag & Het Parcours	69.995	150	10.000
Mode Maastricht	115.598	128.276	52.000
Wyck Promotie	46.357	87.048	90.000
Winkel Informatie Magazine (WiM)	16.813	17.539	18.000
Communicatiekosten	19.142	20.674	13.000
Bestuurskosten	750	999	1.000
Representatiekosten	3.411	4.501	3.000
Algemene kosten	38.847	56.556	70.000
Aftrekbeperking omzetbelasting	7.951	6.601	7.500
	<b>924.173</b>	<b>901.780</b>	<b>851.500</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>757</b>	<b>1.995</b>	<b>24.500-</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>			
Rentebaten en lasten	386	588-	200
<b>Resultaat</b>	<b>1.143</b>	<b>1.407</b>	<b>24.300-</b>