



Samenvatting

Het college stelt twee jaar lang jaarlijks € 150.000 beschikbaar voor de Stimuleringsregeling starters in het winkelconcentratiegebied Centrum. De regeling is bedoeld voor startende en jonge MKB-detailhandelsbedrijven, eventueel gecombineerd met een ambachtelijke werkplaats die producten ter plaatse vervaardigt of bewerkt en verkoopt. De subsidie vergoedt maximaal 50% van de kale huurkosten gedurende maximaal twee jaar, tot een maximum van € 15.000 per onderneming. De regeling richt zich op MKB-ondernemingen die maximaal vijf jaar bestaan of in oprichting zijn, geen bestaande vestiging hebben in het winkelconcentratiegebied Centrum Maastricht en buiten dit gebied maximaal twee vestigingen hebben met dezelfde formule. Ook verplaatsers vanuit locaties buiten de hoofdwinkelstructuur Maastricht vallen binnen de doelgroep. Ondernemingen verbinden zich aan een minimale exploitatieperiode van 24 maanden.

Met deze steun halen we nieuwe ondernemers naar het centrum, verminderen we leegstand en versterken we het winkelaanbod. Daarmee blijft de binnenstad levendig en aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers en ondernemers.

1. Beslispunten

1. Vaststellen Stimuleringsregeling starters winkelconcentratiegebied Centrum.
2. In te stemmen om voor een periode van twee jaar het reeds in de begroting beschikbare budget voor de 'stimuleringsregeling starters in de binnenstad' van € 150.000 per jaar, vermeerderd met jaarlijkse indexering, beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Stimuleringsregeling starters in het winkelconcentratiegebied Centrum.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 10 februari 2026:

Conform.



2. Aanleiding

Maastricht staat in 2025 bovenaan de landelijke merkkraachtlijst (Bron: BrandAlchemy™ Steden & Streken Merkonderzoek 2025). Het winkelaanbod is, naast horeca, een belangrijke reden voor bezoekers om de stad te bezoeken en draagt tegelijkertijd bij aan de leefkwaliteit en leefbaarheid voor onze inwoners. Een gevarieerd winkelaanbod versterkt de dagelijkse voorzieningen, biedt ontmoetingsplekken en zorgt voor een levendige, aaneengesloten winkelstraatstructuur.

De kracht van het winkelconcentratiegebied Centrum ligt in de mix van winkelketens en kwalitatieve, onderscheidende boetieks. Landelijk onderzoek (Bron: Locatus 2025; Stec Groep 2025; Training Retailbeleid) laat echter zien dat het aantal zelfstandige detailhandelsbedrijven onder druk staat door een afname van starters en een toename van stoppers door vergrijzing. Om leegstand sneller te kunnen opvangen en de unieke, kwalitatieve mix in het centrum te behouden en te versterken, is het noodzakelijk startende kleinschalige ondernemers gericht te stimuleren zich in het winkelconcentratiegebied te vestigen.

De regeling richt zich daarom specifiek op startende en jonge MKB-ondernemingen in de detailhandel die maximaal vijf jaar bestaan of in oprichting zijn. Zij hebben op het moment van aanvraag geen bestaande vestiging in het winkelconcentratiegebied Centrum en beschikken buiten dit gebied over maximaal twee vestigingen met dezelfde formule. Ook verplaatsende ondernemers kunnen gebruikmaken van de regeling, mits zij verplaatsen vanuit een locatie buiten de hoofdwinkelstructuur Maastricht. Hiermee wordt voorkomen dat ondernemers zich binnen de hoofdwinkelstructuur onderling verplaatsen, zodat de kloppende harten in de buurten vitaal blijven. Verplaatsingen vanuit locaties buiten de hoofdwinkelstructuur dragen daarnaast bij aan het tegengaan van verspreide bewinkeling en ondersteunen het doel om het centrum gericht te versterken. Ondernemingen verbinden zich daarbij aan een minimale exploitatieperiode van 24 maanden.

Deze afbakening zorgt ervoor dat de regeling gericht bijdraagt aan het terugdringen van leegstand, het versterken van onderscheidend aanbod en het bevorderen van vernieuwend detailhandel ondernemerschap in het centrum.

3. Beoogd effect

De regeling stimuleert startende en jonge MKB ondernemingen om zich nieuw te vestigen in het Winkelconcentratiegebied Centrum Maastricht. Het gaat daarbij om detailhandel, dit eventueel gecombineerd met een werkplaats die op locatie producten maakt of bewerkt en die ter plekke verkoopt. Met deze instroom versterken we de mix van ketens en boetieks, die Maastricht aantrekkelijk en onderscheidend maakt. Dit helpt langdurige leegstand te voorkomen, zorgt voor vernieuwing in het aanbod en draagt bij aan de economische vitaliteit van het centrum. Zo blijft Maastricht een toekomstbestendige en aantrekkelijke stad voor bewoners, bezoekers en ondernemers.



De stimuleringsregeling starters winkelconcentratiegebied Centrum draagt met name bij aan het Sustainable development Goal 8 (waardig werk en economische groei).

4. Argumenten

1.1 Kwaliteit & diversiteit als basis voor een onderscheidend en toekomstbestendig centrum

Maastricht onderscheidt zich in de euregio door een evenwichtige mix van winkelketens en kleinschalige boetieks. Deze diversiteit is cruciaal voor de aantrekkingskracht van de binnenstad en sluit aan bij de economische koers 'Maastricht kiest voor kwaliteit', met nadruk op startend MKB in het hart van de stad. Om onze toppositie te behouden én te versterken, sturen we op vernieuwend en kwalitatief aanbod. Door kleinschalige starters gericht te faciliteren, blijft Maastricht relevant in de concurrentie tussen centrumsteden en borgen we een toekomstbestendige detailhandelsstructuur die kan meebewegen met een veranderende markt.

1.2 Gericht antwoord op landelijke trend

Landelijk neemt het aantal zelfstandige starters in detailhandel af, terwijl het aantal stoppers door vergrijzing hoog blijft. Zonder ingrijpen dreigen verlies aan diversiteit en langere leegstand. Deze regeling biedt een concreet instrument om de instroom van nieuwe, ondernemers te bevorderen en zo de vitaliteit van het centrum te waarborgen.

1.3 Economische vitaliteit én leefkwaliteit versterken

Een gevarieerd, kwalitatief winkelaanbod draagt bij aan beleving, mix aan voorzieningen en dagelijks gemak voor inwoners, en aan aantrekkingskracht voor bezoekers. De regeling operationaliseert de koers om de binnenstad als 'kloppend hart' en veelzijdig centrum te versterken, zoals verankerd in de Omgevingsvisie Maastricht 2040.

1.4 Versterking van werkgelegenheid en stedelijke economie

De binnenstad is één van de belangrijkste werkgevers van Maastricht, met directe banen in de detailhandel en indirecte werkgelegenheid in logistiek, dienstverlening en toelevering. Door leegstand te beperken en nieuwe detailhandelsbedrijven te stimuleren, vergroten we bedrijvigheid en creëren we extra arbeidsplekken. Dit draagt bij aan een sterke lokale economie en brede welvaart voor de stad.

1.5 Kwaliteit centraal: gerichte keuze voor aanvullend aanbod

Het onderscheidend vermogen van de binnenstad vraagt om een kwalitatieve, gevarieerde mix die waarde toevoegt aan het centrum. Met deze regeling richten we ons daarom op vernieuwend aanbod dat aansluit bij het karakter van het winkelconcentratiegebied Centrum. Bepaalde prijsgedreven



formules, overwegend toeristische winkels en eetwinkels met hoofdzakelijk directe consumptie, evenals vergelijkbare vormen, komen niet in aanmerking voor subsidie.

Met deze keuze verkleinen we de kans op aanbodvervlakking en zorgen we dat middelen terechtkomen bij ondernemers die het aanbod aantoonbaar aanvullen, leegstand duurzaam invullen en bijdragen aan binding en herhaalbezoek. Zo zetten we publieke middelen gericht in voor kwaliteit en een vitale binnenstad.

1.6 Afstemming met lokale partners versterkt de uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van deze regeling hebben wij de lokale makelaardij en Centrummanagement Maastricht laten meelezen en om feedback gevraagd. Vanuit hun dagelijkse betrokkenheid bij de vastgoed- en ondernemersmarkt hebben zij waardevolle aandachtspunten ingebracht. Daardoor sluit de regeling beter aan op de praktijk in het winkelconcentratiegebied Centrum.

Op advies van de lokale makelaardij is ervoor gekozen de subsidie gespreid over twee jaar uit te keren in plaats van volledig in het eerste jaar. Hiermee vergroten we de kans op een duurzame invulling van leegstand en krijgen nieuwe ondernemers voldoende tijd om hun onderneming stabiel op te bouwen.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 Beperkte effectiviteit bij vroegtijdige uitstroom

Ondanks een vereiste van een minimale exploitatie van 24 maanden (art. 4) blijft het risico bestaan dat startende ondernemingen stoppen of verhuizen, waardoor het kwaliteitsdoel niet duurzaam worden gehaald.

1.2 Bij meer merkenmix kans op overlappend aanbod

Ondanks de eisen van kwalitatief aanbod, kan nieuwe instroom leiden tot meerdere concepten binnen hetzelfde kernassortiment en prijssegment in één straat of subgebied.

1.3 'Deadweight'

Subsidie kan terechtkomen bij ondernemers die ook zonder steun zouden starten (deadweight), waardoor het effect van de regeling beperkt blijft.

6. Financiële gevolgen

De subsidie bedraagt per onderneming maximaal 50% van de kale huurkosten voor een periode van twee jaar, tot een maximum van € 15.000 per ondernemer. De subsidie wordt in drie termijnen uitbetaald. De eerste termijn (40% van het verleende subsidiebedrag) wordt uiterlijk zes weken na de subsidieverlening uitgekeerd. De tweede termijn (40%) volgt nadat de tussenrapportage positief is beoordeeld en is vastgesteld dat de onderneming na twaalf maanden nog steeds op de



overeengekomen locatie in het winkelconcentratiegebied Centrum is gevestigd. De laatste termijn (20%) wordt uitbetaald na de vaststelling van de subsidie. Indien een subsidieontvanger niet voldoet aan de rapportageverplichtingen of overige voorwaarden, kan het bevoorschottingsschema worden aangepast of opgeschort.

De regeling loopt gedurende twee jaar en wordt per boekjaar gedekt uit het beschikbare budget van €150.000 (plus indexering) binnen “stimuleringsregeling starters in de binnenstad”. Dit budget is toereikend voor de uitvoering van de regeling.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

De startersregeling wordt op 1 maart 2026 opengesteld. Ondernemers kunnen zich vanaf dat moment inschrijven. De regeling blijft open tot en met 31 december 2027, of totdat het jaarlijkse subsidieplafond eerder is bereikt.

Voor deze regeling geldt een subsidieplafond van € 150.000 per boekjaar. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. Niet-bestede middelen binnen het subsidiejaar worden overgeheveld naar het volgende kalenderjaar, zodat de beschikbare middelen optimaal kunnen worden benut binnen de looptijd van de regeling.

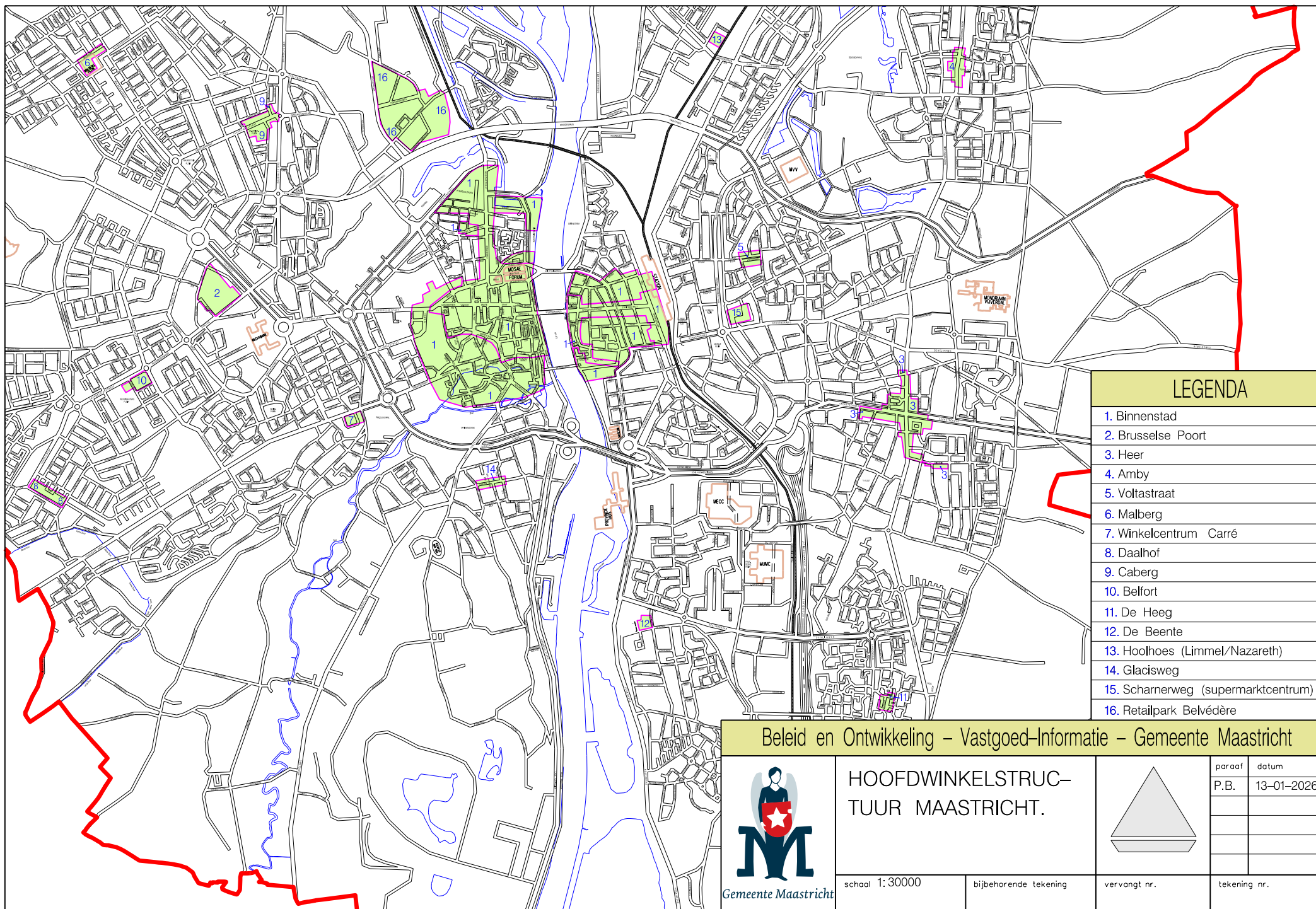
De uitvoering wordt gemonitord en na afloop geëvalueerd op:

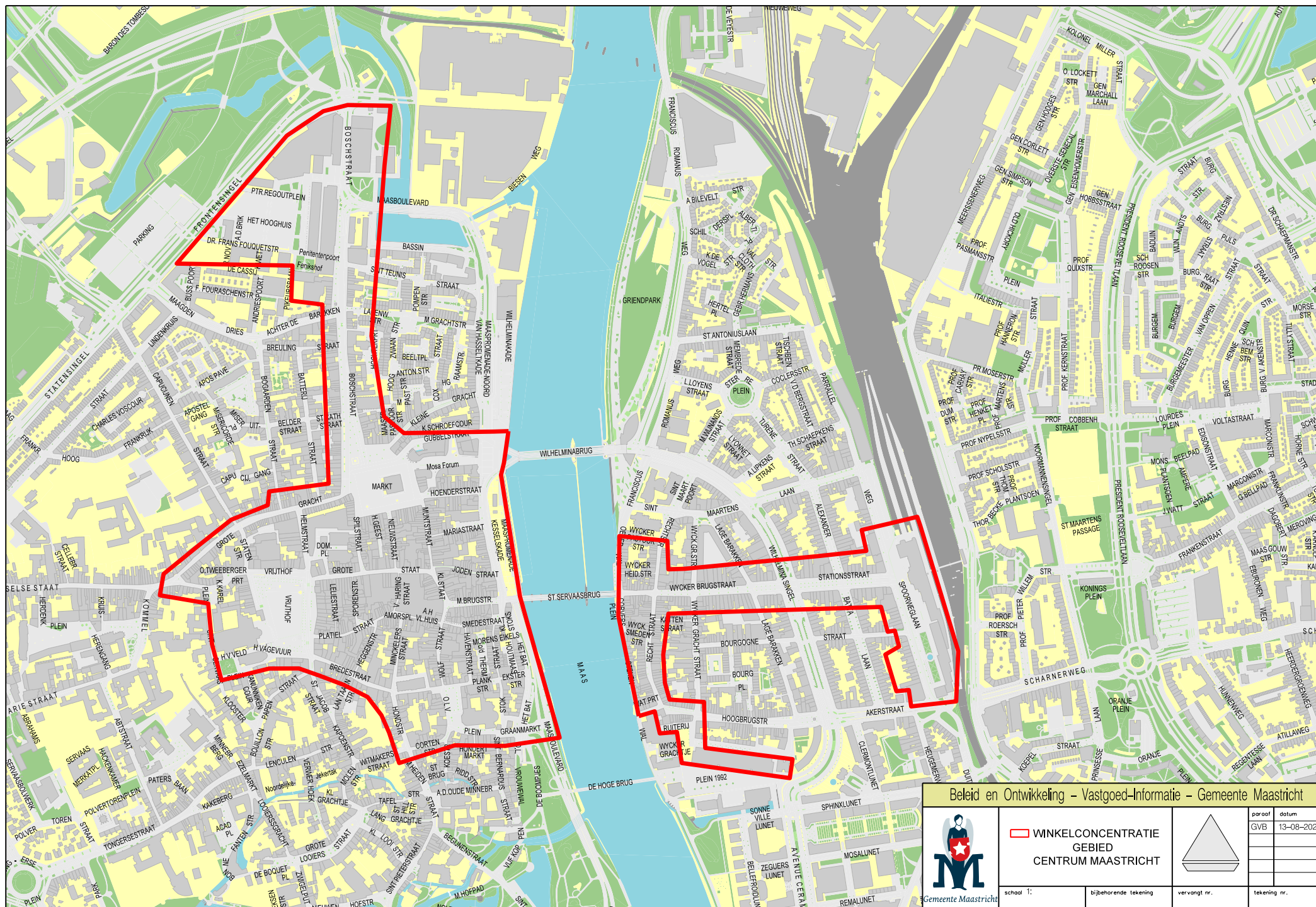
- het aantal gesteunde starters;
- de bijdrage aan de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het winkelaanbod;
- eventuele aanbevelingen voor vervolg.

Op basis van deze evaluatie besluit het college of de regeling wordt voortgezet, aangepast of beëindigd, afhankelijk van de marktvraag en de bijdrage aan de beleidsdoelen.

8. Communicatie

De regeling wordt breed gecommuniceerd via Gemeentelijke website, Centrum Management Maastricht, Starterscentrum, Team Ondernemen, makelaarskantoren in Maastricht, nieuwsbrieven en andere relevante kanalen. Daarnaast zal na de goedkeuring een RIB worden opgesteld en vervolgens worden gedeeld met de Raad.





Bron: Vastgoed-Informatie

Aan dit kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend.