

# LOCUS

# FFOCUS

AGENTSCHAP  
INNOVEREN &  
ONDERNEMEN



EFRO  
EUROPEES FONDS  
VOOR REGIONALE  
ONTWIKKELING



Europese Unie

 **POM**  
VLAAMS-BRABANT



 **vera**  
Vlaams-Brabants steunpunt e-government



# Slotconferentie 20 maart 2023

AGENTSCHAP  
INNOVEREN &  
ONDERNEMEN



EFRO  
EUROPEES FONDS  
VOOR REGIONALE  
ONTWIKKELING



Europese Unie

 **POM**  
VLAAMS-BRABANT



 **vera**  
Vlaams-Brabants steunpunt e-government

# Belang LOCUSFOCUS voor een economisch locatiebeleid

**Koen Vermoesen**

Leuven, 20 maart 2023



**Vlaanderen**  
is ondernemen

# Economisch locatiebeleid?

- een beleid gericht op “het juiste bedrijf op de juiste plaats”
- impliceert een visie op “de juiste plaats...” én de mogelijkheid om vanuit de overheid bedrijven te informeren, te begeleiden, te “sturen”
- Cruciale parameter: de verweefbaarheid van een bedrijf
  - niet-verweefbare bedrijven op (functionele) bedrijventerreinen
  - verweefbare bedrijven op verweven werklocaties
  - bedrijventerreinen en verweven werklocaties als communicerende vaten

# Evidente tweedeling?

- Komt niet overeen met de realiteit
  - veel bedrijventerreinen kennen een ‘gemengd’ profiel
  - in woongebied zowel solitaire locaties van diverse aard als continu, discontinu en verspreide economische activiteiten
  - op basis van VNG-methode (sectorale indeling) weinig bedrijven hetzij per definitie verweefbaar, hetzij per definitie niet-verweefbaar...
- Bovendien, verweven werklocaties
  - komen niet noodzakelijk overeen met de wens van bedrijven: rechtszekerheid op “professionele locaties”
  - worden niet altijd op applaus onthaald door omwonenden
  - druisen in tegen de vastgoedlogica

# Een economisch locatiebeleid vergt maatwerk

- er zijn goed en slecht gelegen bedrijventerreinen en werklocaties, op basis van meerdere invalshoeken en parameters
  - de verweefbaarheid van een bedrijf moet gematcht worden met het profiel van de plek
- LOCUSFOCUS kan bijdragen aan het objectiveren van de kwaliteit van locaties én aan het matchen van de verweefbaarheid van bedrijven aan het verwevingsprofiel van een plek

# Hoe LocusFocus inpassen in een economisch locatiebeleid?

KSF voor een economisch locatiebeleid?

- Aanbodbeheer voor een diversiteit in vestigingsmilieus
- Een beleid gericht op kwaliteitsvol vestigingsadvies

# Elementen van een kwaliteitsvol vestigingsadvies?

- Duidelijkheid over de actoren die vestigingsadvies geven
    - gemeenten of door gemeenten geëngageerde SPOC
    - makelaars
  - Doorzoekbaar aanbod
    - primair en secundair aanbod
    - verwacht en potentieel aanbod, waaronder leegstand
    - projectzones
  - Dataverrijking, tools en criteria om afwegingen te helpen maken
- +
- Samenhang tussen rol actoren, doorzoekbaar aanbod en de tools/dataverrijking



# Waar staan we vandaag?

- Rol gemeenten?
  - initiatief rond SPOC-functie on hold
  - snelle contactname met een gemeente door ruimtezoeker voor vestigingsadvies/aftoetsen vergunbaarheid vandaag geen courante praktijk

# Steden en gemeenten

## Partners in bedrijfshuisvesting

### Vestigingsadvies geven

Informereren ruimtezoekende ondernemingen, advies op maat, begeleiden groeipad

“de juiste onderneming op de juiste plaats”

### Ruimte om te ondernemen voorzien

Economisch ruimtegebruik in kaart brengen, monitoren en voorzien

Vraag/behoefte inschatten en lokale ambities formuleren

### (verweven) werklocaties behouden en beheren

Leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten behouden als werklocatie, ook buiten bedrijventerreinen

Productief (leren) omgaan met vastgoedsector

# Waar staan we vandaag?

- Rol makelaars?
  - onvoldoende afstemming tussen makelaars en gemeenten
  - samenwerking met CIB/Oris om op langere termijn die link te versterken
- Doorzoekbaar aanbod “professioneel vastgoed”
  - bizLocator om primair aanbod (interface GIS-bedrijventerreinen) én secundair aanbod (veelal aangeboden door makelaars) + alle andere vormen van aanbod (via business centers, incubatoren, leegstandsbeheerorganisaties) te bundelen op platform op maat van ruimtezoeker naar professioneel vastgoed
  - bizLocator als hét referentieplatform voor professioneel vastgoedbron gefaald
  - marktverkenning om tot transparantere publiek-private samenwerking te komen
  - uit te klaren samenwerkingsmodel rond “Spotto”

# Waar staan we vandaag?

- Rol gemeenten en makelaars
- Doorzoekbaar aanbod “professioneel vastgoed”
- Dataverrijking en mogelijkheden tot sturing?
  - GIS-lagen
  - i-button
- LocusFocus kan toegepast worden op de zoekresultaten op een immosite en kan daardoor deel uitmaken van het zoekproces van een ruimtezoeker + LocusFocus kan ook gebruikt worden door gemeenten en makelaars in hun vestigingsadviesfunctie