

# BIZ-plan Ondernemers Kern Vaassen



Projectgroep BedrijvenInvesteringsZone Kern Vaassen. Augustus 2019

Leden van de projectgroep Bedrijveninvesteringszone Kern Vaassen:

1. Hans Valent
2. Andre van Laar
3. Mike de Jong
4. Dierck Jan Gommers
5. Arie Ekelenkamp
6. Harold Nijenhuis
7. Henk Wijnsma – begeleider van de werkgroep.

## Inhoudsopgave

<b>1. Aanleiding, doel en BIZ</b> .....	<b>3</b>
1.1    Aanleiding en doel .....	3
1.2    Wat is een BIZ? .....	3
1.3    De BIZ volgens de [Ondernemersvereniging/initiatiefnemers].....	4
1.4    Hoe komt een BIZ-plan tot stand en wat gebeurt er dan?.....	4
<b>2. Visie, doelstellingen, activiteiten en gebied</b> .....	<b>5</b>
2.1    Gebiedsafbakening .....	5
2.2    Doelstellingen .....	6
2.3    Activiteiten.....	6
<b>3. Financiën</b> .....	<b>7</b>
3.1    Inkomsten .....	7
3.2    Begroting .....	8
3.3    Overschotten .....	8
<b>4. Organisatie en werkwijze</b> .....	<b>9</b>

# 1. Aanleiding, doel en BIZ

## 1.1 Aanleiding en doel

De Ondernemersvereniging Vaassen heeft mede naar aanleiding van de cursus met de Stichting CLOK besloten om voor de Kern Vaassen een BIZ in te stellen.

De Ondernemersvereniging is bloeiend, organiseert veel activiteiten maar ziet ook dat voor de toekomst het van groot belang is dat alle betrokken in de Kern Vaassen de activiteiten mede financieren naar draagkracht.

Dat is op dit moment niet het geval, er is een groep free-riders en die wordt eerder groter dan kleiner.

Er is aanleiding om voor langere termijn zekerheid te hebben van inkomsten zodat er ook meer jaren plannen kunnen worden opgezet.

In Vaassen zijn naast de ondernemers ook de vastgoed eigenaren bezig met een eigen BIZ.

De plannen worden in goede harmonie op elkaar afgestemd.

Het doel is om de activiteiten in Vaassen verder te professionaliseren en er voor te zorgen dat de activiteiten bijdragen aan het verhogen van de omzet voor de ondernemers in het gebied. Daartoe zullen onderzoeken worden gedaan als vervolg op het koopstroomonderzoek.

Ook wordt voor de leegstand een actieplan gemaakt.

In Nederland zijn er instrumenten voor om structurele financiering voor meerdere jaren te garanderen; ondernemersfondsen. Voor de Kern Epe is de BIZ de meeste geschikte vorm voor het bereiken van de doelen. De BIZ zal, na goedkeuring, op 1 januari 2020 in werking treden.

## 1.2 Wat is een BIZ?

De BIZ (Bedrijveninvesteringszone) is een instrument door ondernemers voor ondernemers om hun bedrijventerreinen te verbeteren door die leefbaarder, schoner, veiliger en economisch en ruimtelijk sterker te maken.

De ondernemers stellen zelf vast welke activiteiten zij daarvoor op het terrein willen gaan uitvoeren, wat dat opbrengt en hoeveel dat mag gaan kosten. Wanneer dat programma is opgesteld, wordt aan alle ondernemers door middel van een formele stemming gevraagd of zij daarmee instemmen. Als de meerderheid van de stemmers voor is, dan geldt die afspraak voor alle ondernemers. De investeringen in het programma worden via een door de ondernemers zelf vastgesteld tarief voor alle ondernemers geheven. De door de ondernemers opgebrachte gelden gaan via de gemeente **Epe** naar de Stichting BIZ Ondernemers Kern Vaassen. Het Stichtingsbestuur wordt gevormd op voordracht van het bestuur van Ondernemersvereniging Vaassen.

De activiteiten in de BIZ zijn ten alle tijden complementair aan de activiteiten die de gemeente reeds uitvoert in/voor het BIZ-gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

De gemeenteraad stelt uiteindelijk de BIZ vast op verzoek van de ondernemers. Die bepalen wat er instaat, hoe hoog de heffing is etc. De gemeente gaat via de WOZ de heffing innen en deze wordt dan als subsidie naar de BIZ organisatie overgemaakt.

### 1.3 De BIZ volgens de [ondernemersvereniging/initiatiefnemers]

De BIZ is volgens de ondernemersvereniging voor het doel de meest geëigende vorm:

- Evenwichtiger verdeling van de lasten, omdat alle gebruikers meebetalen;
- Gezamenlijke investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen gemakkelijker van de grond;
- Democratische besluitvorming: iedere ondernemer kan zijn/haar stem uitbrengen voor de oprichting van een BIZ;
- Een BIZ levert een positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat, iets waar ondernemers, maar ook de gemeente, belang bij hebben;
- De BIZ bevordert de onderlinge samenwerking;
- In de praktijk blijkt dat met een BIZ de organisatiegraad en de slagkracht van de ondernemersvereniging toeneemt in het winkelgebied.

### 1.4 Hoe komt een BIZ-plan tot stand en wat gebeurt er dan?

Het draait om een programma en om een financierbaar plan:

- Omdat de BIZ voor en door ondernemers is, stellen de ondernemers zelf het activiteitenplan op. Het programma van de BIZ omvat met name het voorzetten van de activiteiten die de Ondernemersvereniging als uitvoert. Daar wordt aan toegevoegd een actieplan Leegstand en een onderzoek naar wat voor type mensen ons dorp bezoeken en welke events en acties bij hun passen. Naar aanleiding van dit onderzoek kunnen we beter ontdekken of de huidige activiteiten bijdragen aan het versterken van ons winkelgebied of dat we moet kiezen voor andere activiteiten.
- Het plan bevat een meerjarenplanning van activiteiten, die jaarlijks in een jaarplan nader geconcretiseerd worden.
- Ten behoeve van de BIZ-subsidie dient de stichting een begroting en een activiteitenplan in bij burgemeester en wethouders.
- Op grond daarvan wordt een uitvoeringsovereenkomst opgesteld en gesloten tussen de stichting en het college van burgemeester en wethouders, waarin de gemeente ook haar verplichtingen vastlegt.
- De gemeenteraad stelt een verordening op en houdt vervolgens een stemming (de zogenoemde draagvlakmeting). Alle heffingsplichtige ondernemers mogen hun stem uitbrengen over het BIZ-plan. Bij voldoende draagvlak treedt de verordening in werking.
- De BIZ wordt ingesteld voor de wettelijke termijn van vijf jaar. Daarna vindt een herstemming plaats voor een mogelijke nieuwe termijn.

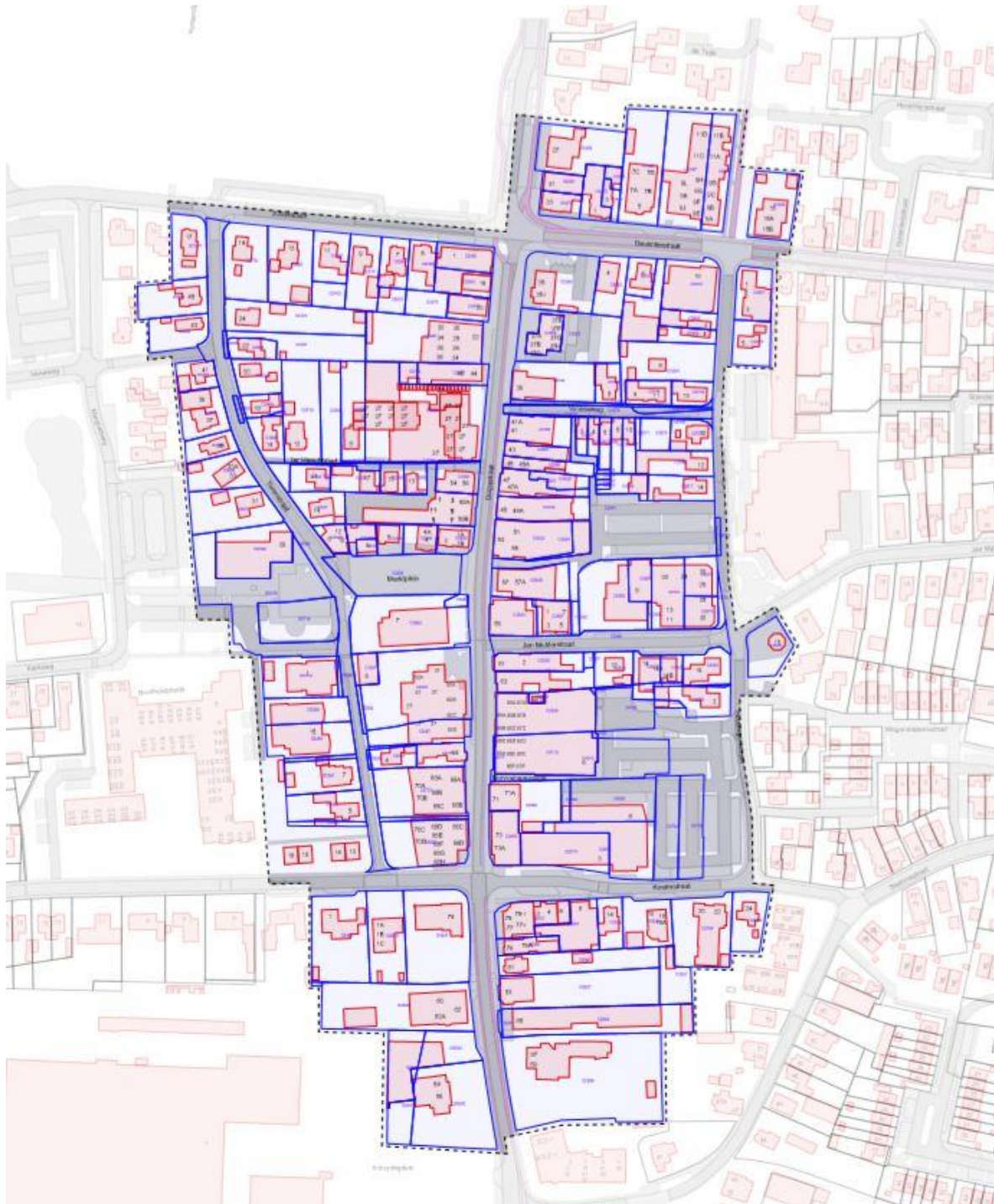
Er is voldoende draagvlak als:

1. Minimaal de helft van de stemgerechtigden een geldige stem heeft uitgebracht.
2. Van de stemmers minimaal 2/3 voor het instellen van de BIZ is.
3. Indien gerelateerd aan de WOZ-waarde: Het aantal voorstemmers moet een grotere WOZ-waarde vertegenwoordigen dan het aantal tegenstemmers.

## 2. Visie, doelstellingen, activiteiten en gebied

### 2.1 Gebiedsafbakening

Het ingekleurde gebied in het figuur hieronder is het afgebakende gebied van de BIZ voor de Kern Vaassen.



## 2.2 Doelstellingen

Doelstelling van de BIZ Ondernemers Kern Vaassen is om de concurrentiepositie van het centrum te versterken en het (economisch) functioneren te verbeteren. Dit betekent dat we activiteiten oppakken die kunnen bijdragen aan:

- *Het verhogen van het aantal bezoekers naar ons winkelgebied.*
- *Het verhogen van de totale omzet.*
- *Het verkleinen van de leegstand.*
- *Het effectiever maken van de activiteiten die we opzetten.*
- *Een nog betere samenwerking tussen ondernemers onderling.*

Vandaar het streven naar een structurele vorm van financiering, op te brengen door alle gevestigde bedrijven op dit terrein.

## 7.3 Activiteiten

De activiteiten die nu in het centrum van Vaassen worden bekostigd uit de opbrengst van de contributie van de leden van de Ondernemersvereniging Vaassen, zullen in de toekomst worden gefinancierd uit de opbrengst van de BIZ bijdrage die de gemeente via de WOZ gaat innen voor het gebied. De huidige activiteiten zullen in 2020 in principe worden voortgezet en gefinancierd.

Het voorstel is om daarnaast aandacht te besteden aan acties om de leegstand terug te dringen, de vastgoed BIZ zal hiervoor het initiatief nemen, maar we zullen er samen in optrekken..

Afgelopen jaar is er een Koopstromenonderzoek geweest dat al veel informatie geeft over de bezoekers van het centrum van Vaassen.

Echter we willen graag weten welk type bezoekers kunnen we nog extra aantrekken, dan hebben we het over toeristen en ook over bewoners uit de omliggende gemeenten. Een onderzoek moet uitwijzen wie de huidige en deze potentiële bezoekers zijn, welke winkels/horeca/andere onderneming passen daar het beste bij, welke activiteiten dragen bij aan het verhogen van de omzet in het centrum van Vaassen, welke kansen zijn er om de verbinding met de Cannenburgh te versterken.

### **3. Financiën**

#### **3.1 Inkomsten**

De Stichting ontvangt op basis van de uitvoeringsovereenkomst met de gemeente aan het einde van elk jaar een subsidiebeschikking van de gemeente voor het opvolgende jaar. Hierin wordt het subsidiebedrag vastgesteld dat in het betreffende jaar uitgekeerd wordt.

Het activiteitenplan voor het komende jaar dient voor 1 november van het lopende jaar bij de gemeente te worden ingediend vergezeld van het subsidieverzoek.

#### **Heffingsplichtigen**

De inkomsten van de Stichting bestaan uit BIZ-bijdragen van de heffingsplichtigen. Alle ondernemers werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning vallen binnen de BIZ.

Een belangrijk uitgangspunt is geweest dat de bijdrage die via de WOZ wordt geheven niet (veel) hoger zal zijn dan de contributie die nu wordt betaald aan de Ondernemersvereniging Vaassen. De Ondernemersvereniging blijft wel bestaan, maar zal, als de BIZ doorgang vindt, haar contributie voor de leden binnen het BIZ gebied aanpassen en dus verlagen naar een kleine bijdrage voor algemene kosten.

Doordat via de WOZ-heffing iedereen een bijdrage gaat leveren aan de activiteiten die in het centrum van Vaassen worden uitgevoerd, komt er ook wat meer geld binnen.

#### **Gestaffelde bijdrage per heffing**

De gebruikers/ondernemers worden onderverdeeld in een aantal staffels. De staffels worden gekozen aan de hand van de WOZ-waarde. Gebruikers en/of eigenaren met hogere WOZ-waarde zullen meer bijdragen aan het fonds. De staffel is als volgt opgebouwd:

Indien het pand een WOZ waarde heeft:

van minder dan € 200.000      krijgt een heffing van € 200

Van € 200.001 tot € 400.000      krijgt een heffing van € 250

Van € 400.001 tot € 650.000      krijgt een heffing van € 450

Van € 650.001 tot € 1.000.000      krijgt een heffing van € 500

Boven de € 1.000.001      krijgt een heffing van € 700

Na de inning van de bijdragen zal het totaal van deze bijdragen door de gemeente worden uitgekeerd als BIZ-subsidie.

### 3.2 Begroting

De bedragen in de onderstaande begroting zijn afgerond en zijn de basis voor de komende 5 jaar. Per jaar wordt de begroting aangepast en voorgelegd aan alle betrokkenen. De Ondernemers Vereniging Vaassen zal hier voor een bijeenkomst organiseren waar dus ook alle betrokkenen welkom zijn.

Ook zal er een bijeenkomst komen om het jaarverslag te bespreken.

De ondernemersvereniging zal de contributie voor de ondernemers binnen het BIZ gebied verlagen naar een klein bedrag. De leden van buiten het BIZ gebied houden het tarief voor contributie wat zij nu hebben. De ondernemersvereniging ontvangt zo ongeveer € 8000. Dit komt boven de begroting die hieronder staat.

<b>Begroting</b>	
evenementen	€ 22.000,00
vergaderkosten	€ 1.500,00
advertentiesVaassens weekblad	€ 2.000,00
Administratie kosten	€ 1.500,00
<b>Totaal</b>	<b>€ 27.000,00</b>

### 3.3 Overschotten

Indien aan het eind van een jaar een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-gelden niet is besteed, wordt dat deel verschoven naar de volgende periode. Als dit plaats vindt na vijf jaar en er geen tweede BIZ-periode komt, zal het surplus of tekort worden afgehandeld zoals in de uitvoeringsovereenkomst met de gemeente is beschreven. Het overschot en eventuele eigendommen gaan dan naar de Ondernemersvereniging Vaassen.



#### **4. Organisatie en werkwijze**

Het bestuur van de stichting wordt benoemd door het bestuur van ondernemersvereniging Vaassen. Het bestuur van de stichting bestaat tenminste uit drie leden. Zij vormen het algemeen bestuur. Het stichting bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief een globale meerjarenbegroting op te stellen en uit te voeren voor de periode van de BIZ 2020 – 2025.

De ondernemersvereniging zal elk najaar een bijeenkomst organiseren waarin het jaarplan voor het jaar erop wordt besproken, en in het voorjaar een bijeenkomst waar het jaarverslag kan worden besproken van de Stichting. Bij deze onderwerpen zijn alle ondernemers uit het BIZ gebied welkom. Op deze wijze kunnen alle ondernemers in het BIZ gebied mee beslissen over de begroting van de BIZ.

Naast de uitvoering van het BIZ-plan moeten er ook interne werkzaamheden uitgevoerd worden, voorbeelden hiervan zijn:

- Nieuwsbrieven: 2 maal per jaar (e-mail)
- Reguliere overlegsituaties
- Bestuursvergaderingen
- Overlegstructuur met de gemeente
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar
- Jaarplan van het komende jaar