

«Naam»  
«Naam 2»

«Adres»

«POSTCODE» «WOONPLAATS»

Vaassen, augustus 2019

Beste Vastgoedeigenaar,

De Ondernemersvereniging organiseert in het centrum van Vaassen evenementen en activiteiten die vaak veel bezoekers trekken. Die willen we gaan versterken zodat er meer bezoekers naar Vaassen komen. Dit is ook in het voordeel van u als vastgoedeigenaar. De (komende) leegstand is ook een punt van zorg. Samen met de vastgoedeigenaren, ondernemers en de gemeente willen we gerichte actie ondernemen. Om de kern Vaassen nog aantrekkelijker te maken is het een goede zaak als de gevels er mooi uit zien. Dit willen we graag stimuleren door een gevelfonds in te stellen.

Om dit te kunnen realiseren zijn er financiële middelen nodig. Nu betalen de ondernemers contributie aan de Ondernemersvereniging. Vastgoedeigenaren in Vaassen hebben nog geen vereniging. Reden waarom we nu aan het onderzoeken zijn of we een ondernemersfonds kunnen instellen. Een fonds waarin geld wordt gestort door alle betrokkenen. Het fonds waarvoor is gekozen heet Bedrijveninvesteringszone (hierna: BIZ). We kiezen in Vaassen voor twee BIZ-plannen, één voor de ondernemers en één voor de vastgoedeigenaren. De ondernemers krijgen ook een uitnodiging voor deze bijeenkomst.

Vooruitlopend op het oprichten van een BIZ hebben we alvast een projectgroep samengesteld en een concept-activiteitenplan opgesteld met onderwerpen die onze aandacht verdienen en welke activiteiten we in 2020 dus willen gaan uitvoeren. Graag horen wij hoe u over de BIZ denkt en wat u van het activiteitenplan vindt.

U kunt het concept van het plan raadplegen op [www.ondernemersverenigingvaassen.nl](http://www.ondernemersverenigingvaassen.nl) en op de website van de gemeente: [www.epe.nl/BIZ](http://www.epe.nl/BIZ)

We lichten onze voornemens graag toe en er is genoeg ruimte voor inbreng en ideeën. Denk vooral met ons mee en kom naar de inloopbijeenkomst op:

**woensdag 11 september 2019**

**17:30 uur – 20:30 uur**

**De Rank, Torenstraat 15 in Vaassen**

Op de inloopbijeenkomst zal twee keer een presentatie worden gegeven over onze ideeën en plannen. De eerste presentatie is om 18:00 uur en de tweede om 19:30 uur. De leden van de projectgroep zullen de hele avond aanwezig zijn om al uw vragen te beantwoorden en uw suggesties te noteren.

#### **Waarom een fonds?**

Door alle vastgoedeigenaren (van Niet-woningen in het gebied) een financiële bijdrage te laten doen aan een fonds komt er geld om gezamenlijk te investeren. Naast het geld dat de ondernemers gaan opbrengen. De gemeente Epe ondersteunt het initiatief en heeft een procesbegeleider beschikbaar gesteld om te onderzoeken of het oprichten van een BIZ haalbaar is. In de bijlage bij deze brief geven we u meer informatie over zo'n fonds en hoe het werkt.

Mocht u onverhoopt niet in de gelegenheid zijn om de bijeenkomst te bezoeken, dat kunt u altijd contact opnemen met één van de leden van de projectgroep. Voor andere vragen kunt u ook contact opnemen met ondergetekende: [hansvalent@outlook.com](mailto:hansvalent@outlook.com) of 06 51558542

We hopen u te zien op 11 september!

Met vriendelijke groet,

Hans Valent  
Voorzitter OndernemersVereniging Vaassen

## Achtergrondinformatie Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Vastgoed

### **Hoe werkt een BIZ?**

Het fonds waarvoor is gekozen heet Bedrijveninvesteringszone (hierna: BIZ). Alle vastgoedeigenaren van Niet-woningen storten (via de gemeentelijke WOZ beschikking) geld in dit fonds. We richten een vereniging op van vastgoedeigenaren. In de ledenvergadering wordt jaarlijks bepaald waarvoor het geld wordt ingezet. Hiervoor wordt een BIZ-plan met activiteiten gemaakt. Het fonds kan worden ingezet voor activiteiten in de openbare ruimte en op het internet en voor het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling van de zone.

### **Wat zijn de voordelen voor een BIZ voor Vastgoed in Vaassen?**

- Alle eigenaren van Niet-woningen in het BIZ gebied (zie kaart) betalen mee aan de plannen van de Vastgoed Vereniging in het centrum van Vaassen.
- Alle eigenaren van Niet-woningen mogen ook mee beslissen of er een BIZ komt en wat er met het geld gedaan wordt. Dus democratische besluitvorming.
- Door te investeren in de openbare ruimte, voorkomen van leegstand en gevefonds zal het de omzet van de ondernemers verhogen en dit heeft weer positieve invloed op de vastgoedwaarde.
- De BIZ zal de onderlinge samenwerking van de vastgoedeigenaren bevorderen.
- Uit ervaringen uit andere plaatsen blijkt dat na de invoering van een BIZ ook de waarde van de panden stijgt.

### **Welke plannen hebben we en wat kost het?**

- Het voorstel is om, naast de activiteiten die al bestaan, aandacht te besteden aan acties om de leegstand terug te dringen. De vastgoed BIZ zal hiervoor het initiatief nemen, maar we zullen er samen met de Ondernemers BIZ in optrekken.
- Het onderhoud en de afschrijving van de feestverlichting, bloembakken etc. zullen voor rekening komen van de Vastgoed BIZ.
- Afgelopen jaar is er een Koopstromenonderzoek geweest dat al veel informatie geeft over de bezoekers van het centrum van Epe. Echter we willen graag weten welk type winkels zouden passen bij de doelgroep die nu in Vaassen al komt en bij welke doelgroepen kansen liggen. Als we een beter beeld hebben voor welke winkels in Vaassen een goede boterham is te verdienen, kunnen we ook gericht acquisitie gaan uitvoeren eventueel met behulp van een deskundige.
- Het aantrekkelijk maken van een aantal gevels zal de sfeer en de aantrekkelijkheid verhogen. We zullen met initiatieven komen om eigenaren te stimuleren om hun gevel te verbeteren.
- In deze BIZ periode willen we ons op deze activiteiten concentreren. Om het BIZ Plan te financieren is het plan om jaarlijks de beschikking te krijgen over ongeveer € 20.000.

### **Welke bijdrage wordt van u verwacht?**

- De Vastgoedwaarde (WOZ) is bepalend voor wat u als eigenaar van een Niet-woning bijdraagt aan de BIZ. Hoe meer WOZ waarde een pand heeft, hoe meer men betaalt. De vastgoedeigenaar is de bijdrage plichtige.
- De jaarlijkse bijdrage ziet er als volgt uit: indien het pand een WOZ waarde heeft van:
 

< € 200.000	€ 150,-/jr
€ 200.000 << 400.000	€ 180,-/jr
€ 400.000 << 650.000	€ 350,-/jr
€ 650.000 << 1.000.000	€ 800,-/jr
> € 1.000.000	€ 1000,-/jr

***Hoe ziet de procedure eruit?***

De gemeenteraad moet allereerst een BIZ verordening vaststellen. Na vaststelling wordt een draagvlakmeting uitgevoerd onder de ondernemers. Dit is een cruciaal onderdeel. Elke vastgoedeigenaar van een Niet-woning in het BIZ-gebied krijgt de gelegenheid om te stemmen. De gemeente zal u daarvoor in de loop van het najaar een stembiljet toesturen dat u weer kunt retourneren aan de gemeente.

De BIZ gaat door 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. Het aantal voorstemmers een grotere WOZ-waarde vertegenwoordigt dan het aantal tegenstemmers.

***Wie zit er in de projectgroep?***

De projectgroep kent de volgende leden:

- André van Laar
- Mike de Jong
- Emke Westers
- Arie Ekelenkamp
- Daniël van Bussel
- Hans Valent
- Henk Wijnsma – begeleider van de werkgroep.

***Hoe ziet het BIZ-gebied eruit?***

Op de bijgevoegde kaart wordt de Bedrijveninvesteringszone Vastgoed Kern Vaassen weergegeven. De zwarte stippellijn is de begrenzing. Alle Niet-woningen in dit gebied zijn bijdrage plichtig als de BIZ wordt ingesteld, met uitzondering van scholen, welzijnsinstellingen en instellingen voor gezondheidszorg.

