BIZ-plan 2022-2026
BIZ-eigenarenvereniging Kostverlorenhof

Versie 2, 2 juli 2021

Opgesteld door:
BIZ-eigenarenvereniging Kostverlorenhof
Kristalwater 22
3991 LX Houten

Contactpersonen:

- John Magielsen, voorzitter
  j.magielsen@caransa.nl
  06 - 46051819
- Barbara Groeneveld, penningmeester/secretaris
  barbara@alberthahn.nl
  06 - 53938805
- Janine Oudeman, straatmanager (DZP)
  j.oudeman@dzp.nl
  06-14298882

Inhoudsopgave

1 Gebiedsafbakening **2**

2 Resultaten afgelopen BIZ-periode **3**

3 Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken **4**
3.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen 4
3.2 Activiteiten 4
3.3 Beoogde (meetbare) effecten 4
3.4 Afspraken 5

4 Heffingsplichtigen en soorten objecten **6**
4.1 Heffingsplichtigen zijn: 6
4.2 Soorten objecten die bijdragen 6
4.3 Aantal bijdragers 6

5 Differentiatiemethode **7**

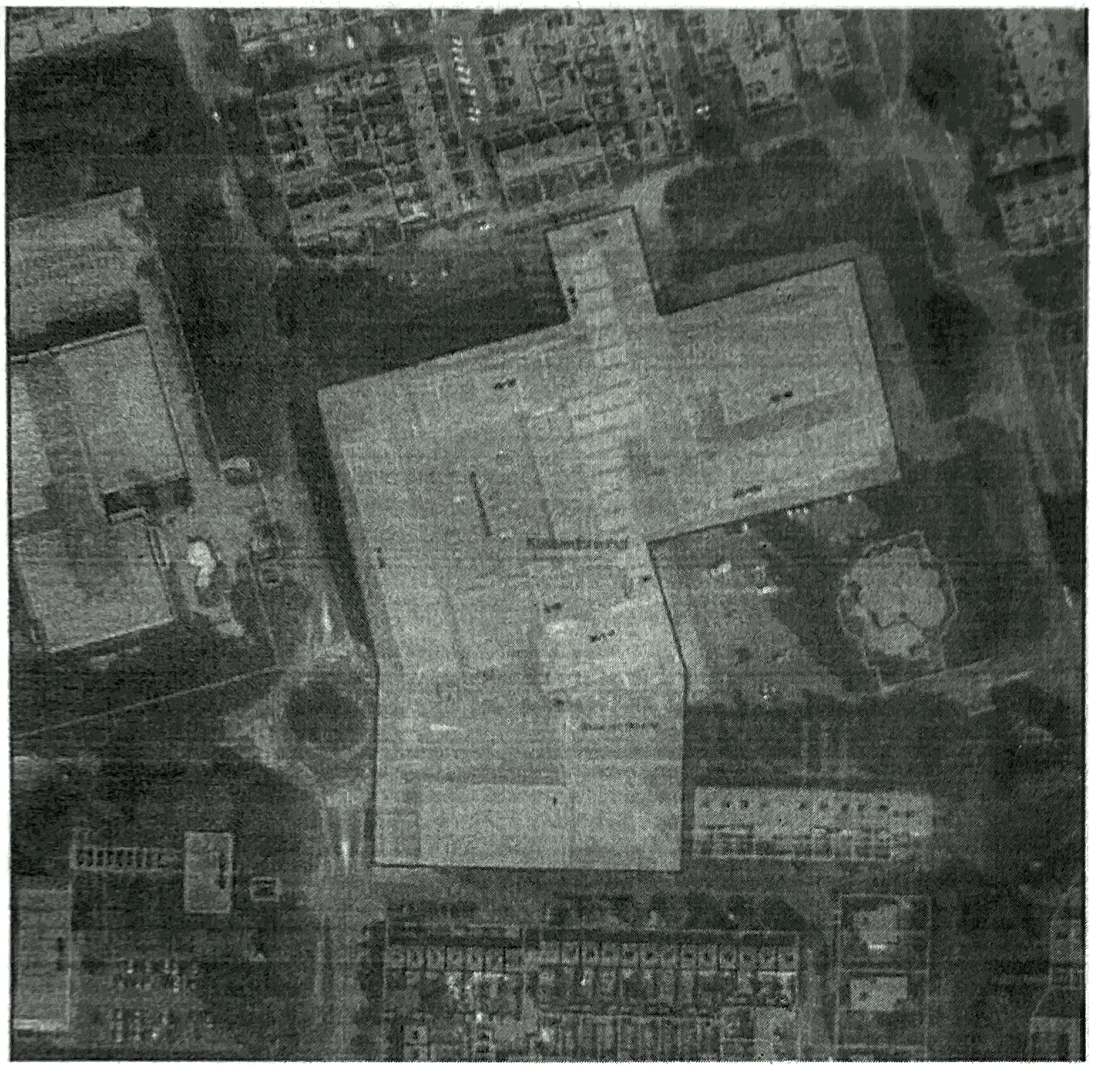
6 Organisatiestructuur en werkwijze **8**
6.1 Rechtsvorm 8
6.2 De termijn 8
6.3 Bestuur 8

7 Begroting **9**
7.1 Inkomsten 9
7.2 Uitgaven 9
7.3 Overschotten 9
7.4 Begroting (schematisch) 10

8 Handtekeningen: **11**

1 Gebiedsafbakening

De bedrijveninvesteringszone eigenarenvereniging Kostverlorenhof bevindt zich in Gemeente Amstelveen en omvat het gebied dat is aangegeven op de onderstaande kaart:



Met betrekking tot het BIZ-gebied van de BIZ Kostverlorenhof is ervoor gekozen om de gebiedsafbakening hetzelfde te houden als de afgelopen BIZ-periode. Het gebied van de BIZ Kostverlorenhof eigenaren omvat de volgende straten: Kostverlorenhof, Straat van Messina en Eleanor Rooseveltlaan. Binnen het BIZ-gebied vallen de volgende adressen:

- Kostverlorenhof 1 tot en met 160
- Straat van Messina 5
- Eleanor Rooseveltlaan 2 tot en met 112
- Westelijk Halfrond 70

2 Resultaten afgelopen BIZ-periode

De BIZ-eigenarenvereniging van het Kostverlorenhof heeft in de afgelopen BIZ-periode verschillende resultaten behaald. Hieronder worden een aantal van deze resultaten kort opgesomd:

- In het winkelcentrum is een kleine speeltuin gerealiseerd.
- Er is sfeerverlichting aangeschaft waarmee het winkelcentrum jaarlijks – gedurende de wintermaanden - wordt aangekleed.
- Er zijn digitale schermen in het winkelcentrum geplaatst.
- De website van Winkelcentrum Kostverlorenhof is vernieuwd.
- De eigenarenvereniging heeft een bijdrage geleverd bij het plaatsen van nieuwe banners in het winkelcentrum. Dit zijn banners waar de ondernemers van Winkelcentrum Kostverlorenhof op zijn afgebeeld.

De BIZ-eigenarenvereniging heeft het financieel ondersteunen van de BIZ-ondernemers bij het uitvoeren van hun BIZ-activiteiten als zeer prettig ervaren. De samenwerking is over het algemeen goed verlopen. Door de gezamenlijke inzet van zowel de BIZ-eigenaren als de BIZ-ondernemers, is er vrij veel budget beschikbaar om plannen uit te voeren.

Ten aanzien van de toekomst – en de komende BIZ-periode – is er wel een verbeterpunt/ wens. Het de wens dat meer eigenaren zich actief gaan inzetten voor de BIZ. Momenteel zet een beperkt aantal mensen zich in om de plannen van de BIZ te realiseren. Om daadwerkelijk van idee naar uitvoering te gaan, is het wenselijk dat meer eigenaren actief participeren in de BIZ.

3 Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken

De doelstellingen met betrekking tot de BIZ zijn te allen tijde complementair aan de activiteiten die de gemeente al uitvoert met betrekking tot het BIZ-gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

De winkeliers en eigenaren van het Kostverlorenhof geven gezamenlijk invulling aan de plannen en ambities voor Winkelcentrum Kostverlorenhof. De BIZ-eigenarenvereniging vervult hierbij een ondersteunende rol ten aanzien van de winkelliersvereniging. Gezien deze ondersteunende rol voor de eigenarenvereniging, is het zo dat de BIZ-eigenarenvereniging alleen doorstart – en dus een nieuwe BIZ-periode van vijf jaar aangaat – op het moment dat de BIZ-winkeliersvereniging ook doorstart. Kortom, het voortbestaan van de BIZ-eigenaren loopt gelijk op met het voortbestaan van de BIZ-winkeliers.

3.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen

- Het realiseren van een sterke identiteit en goede branchering voor de Kostverlorenhof middels hardware maatregelen.
- Het professionaliseren en versterken van de samenwerking tussen vastgoedeigenaren onderling, tussen de BIZ-eigenaren en BIZ-winkeliers en overige stakeholders, zoals ondernemers, gemeente en bewoners.
- Gezamenlijk een sterke lobbypositie opbouwen richting stakeholders zoals de gemeente.
- Het realiseren van een representatief en veilig winkelcentrum met een aangenaam bewoners-, ondernemers- en bezoekersklimaat.

3.2 Activiteiten

- De continuïteit van collectieve activiteiten waarborgen.
- Het Winkelcentrum jaarlijks voorzien van sfeerverlichting in de wintermaanden.
- Gezamenlijk een sterke lobbypositie richting stakeholders zoals de gemeente.
- Professionele ondersteuning t.b.v. de organisatie en het uitvoeren van activiteiten.
- Het opstellen en uitvoeren van (meer)jarenplannen.
- Het waarborgen van de samenwerking tussen de eigenaren en winkeliers, waarbij we ons gezamenlijk committeren aan ideeën, oplossingen en plannen. Vastgoedeigenaren investeren in de hardware, de winkeliers in de software.
- Investeren in middelen om de identiteit en branchering van Winkelcentrum Kostverlorenhof uit te voeren, zoals bereikbaarheid en vindbaarheid.
- Investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte waaronder het verbeteren van de gemeenschappelijke ruimte en het parkeerbeleid.
- Structurele samenwerking handhaven met betrekking tot schoon, heel en veilig.

3.3 Beoogde (meetbare) effecten

De BIZ streeft niet naar specifieke, meetbare effecten.

3.4 Afspraken

Het BIZ-bestuur dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle heffingsplichtige ondernemers.

Samen met de gemeente werken wij in de 'Aanpak Veilig ondernemen Amstelveen' aan een veilige en schone omgeving. Doelstellingen in deze aanpak maken integraal onderdeel uit van voorliggende uitvoeringsovereenkomst.

4 Heffingsplichtigen en soorten objecten

4.1 Heffingsplichtigen zijn:

Alle eigenaren van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het BIZ-gebied op de begane grond (inclusief souterrain en beletage) maar ook op een verdieping.

4.2 Soorten objecten die bijdragen

Alle eigenaren gaan de BIZ-bijdrage betalen. Er is geen sprake van uitsluitingen, anders dan wettelijk bepaald en zoals in de verordening opgenomen.

Mogelijk melden zich vrijwillige bijdragers. Vrijwillige bijdragers zijn pandeigenaren die net buiten het aangegeven gebied van de BIZ vallen, maar wel graag mee willen doen aan de BIZ. Dit kunnen zij doen door vrijwillig financieel bij te dragen aan de vereniging. Zij krijgen echter geen aanslag van Gemeentebelastingen en ook geen stembiljet bij de BIZ-draagvlakmeting.

4.3 Aantal bijdragers

De zone telt naar de stand van 21 juni 2021 in totaal 54 bijdrageplichtige eigenaren.

5 Differentiatiemethode

De heffingsplichtigen betalen een bijdrage op basis van WOZ-waarde

Het bijdragebedrag is een vast bedrag per WOZ-categorie. De WOZ-waarde van de tot de BIZ Kostverlorenhof eigenaren behorende panden wordt op de peildatum vastgesteld en gefixeerd voor de termijn waarin de BIZ wordt ingesteld: 2022-2026. De peildatum van de aanslag is 1 januari van het betreffende kalenderjaar.

De BIZ-bijdrage is als volgt vastgesteld:

Categorie	WOZ-waarde van	WOZ-waarde tot	BIZ-bijdrage bedrag
1	€ 0	€ 200.000	€ 250
2	€ 200.001	€ 250.000	€ 350
3	€ 250.001	€ 750.000	€ 450
4	€ 750.001	e.v.	€ 1.800

Op basis van de WOZ-waarde van de objecten ten tijde van het doorstarttraject (2021), wordt de jaarlijkse totale BIZ-bijdrage geschat op zo'n €25.000. Mocht de BIZ het doorstarttraject met succes verlopen, dan wordt er gerekend met de WOZ-waarde dat op dat moment beschikbaar is (2022). Het kan dus zijn dat de totale inkomsten van de BIZ-vereniging iets afwijken van dit ingeschatte bedrag.

6 Organisatiestructuur en werkwijze

6.1 Rechtsvorm

BIZ-eigenarenvereniging Kostverlorenhof is een vereniging.

6.2 De termijn

De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar.
Wij kiezen voor een termijn van vijf jaar.

6.3 Bestuur

Het bestuur van de BIZ-eigenarenvereniging Kostverlorenhof wordt gevormd door twee personen. Het voorlopige bestuur bestaat uit:

- John Magielsen, voorzitter
- Barbara Groeneveld, penningmeester/secretaris

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2022 t/m 2026). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen en -begrotingen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door de BIZ-eigenarenvereniging Kostverlorenhof uitgevoerd worden zijn:

- Bestuursvergaderingen (1x per kwartaal)
- Nieuwsbrieven per e-mail (1x per kwartaal)
- Vastgoedeigenarenbijeenkomsten (minimaal 2x per jaar, waarvan 1x Algemene Ledenvergadering)
- Overlegstructuur met de gemeente
- Het bijwonen van bijeenkomsten van relevante organisaties en stakeholders.
- Het organiseren van een jaarlijkse Algemene Ledenvergadering waarin o.a. wordt besproken:
    - Jaarverslag van het voorafgaande jaar (2022-2026)
    - Jaarplan van het komende jaar (2022-2026)

Na de oprichting van de BIZ worden alle heffingsplichtige ondernemers in staat gesteld om lid te worden van de BIZ-vereniging. Het lidmaatschap is gratis.

7 Begroting

7.1 Inkomsten

De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen, verminderd met de perceptiekosten (2,5%) die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

Peildatum voor de bepaling wie de BIZ-heffing moet betalen is 1 januari van het betreffende jaar. Vindt de draagvlakmeting na 1 januari plaats, dan worden degenen die op het moment van uitnodiging voor de stemming gebruiker of eigenaar zijn van een onroerende zaak als bijdrageplichtige aangemerkt.

In geval van leegstand op 1 januari wordt de eigenaar wel belast.
Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daar op volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

In geval van tussentijds vertrek van een eigenaar uit het BIZ-gebied, krijgt men geen geld terug van de vereniging.

7.2 Uitgaven

De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten en eventuele loonkosten voor een straatmanager. Daarnaast heeft de BIZ te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten bedragen over de gehele BIZ-periode € 500,- per jaar.

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode op een saldo van nul eindigen.

7.3 Overschotten

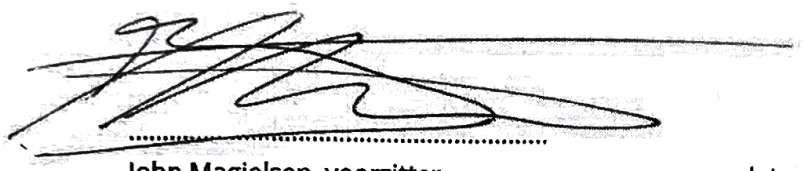
Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, kan de vereniging het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, besteden conform de statuten van de vereniging.

7.4 Begroting (schematisch)

	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
INKOMSTEN						
BIZ-bijdragen *	€ 24.375	€ 23.205	€ 23.205	€ 23.205	€ 23.205	**€ 121.875**
Jaarlijkse subsidie gemeente	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	**€ 2.500**	**€ 12.500**
Andere subsidies	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	**€ 0**
Totaal	**€ 26.875**	**€ 26.875**	**€ 26.875**	**€ 26.875**	**€ 26.875**	**€ 134.375**
UITGAVEN						
Attractiviteit	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	**€ 35.000**
Schoon, heel en veilig	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	**€ 20.000**
Marketing en promotie (hardware)	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	**€ 35.000**
Ondersteuning activiteiten van de ondernemers	€ 3.875	€ 3.875	€ 3.875	€ 3.875	€ 3.875	**€ 19.375**
Professionele ondersteuning	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	**€ 20.000**
Verenigingskosten	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	**€ 2.500**
Onvoorzien	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	**€ 2.500**
Totaal	**€ 26.875**	**€ 26.875**	**€ 26.875**	**€ 26.875**	**€ 26.875**	**€ 134.375**
RESULTAAT	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**

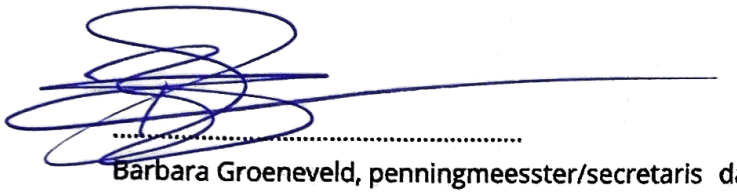
* De BIZ-bijdrage is de heffingsopbrengst minus de perceptiekosten (2,5% van de heffingsopbrengst). De totale BIZ-bijdrage wordt bepaald door het definitieve aantal WOZ-objecten binnen de gebiedsafbakening.

8 Handtekeningen:



.....

John Magielsen, voorzitter datum 27-08-2021



.....

Barbara Groeneveld, penningmeesster/secretaris datum