



SAMENWERKEN AAN EEN VITAAL CENTRUM SCHIJNDEL

MEERJARENPLAN 2026-2030 BIZ VASTGOEDEIGENAREN SCHIJNDEL CENTRUM

INHOUD

1. INLEIDING

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Samenwerking in centrum
- 1.3 Wat is een BIZ?
- 1.4 Wat betekent dit financieel?

2. AFBAKENING BIZ GEBIED

- 2.1 Richtlijnen afbakening
- 2.2 BIZ-gebied

3. AMBITIE EN DOELSTELLINGEN

- 3.1 Centrale ambitie
- 3.2 Doelstellingen
- 3.3 Thema's

4. MEERJARENPROGRAMMA

- 4.1 Aanbod, leegstand en ondernemerschap
- 4.2 Uitstraling, sfeer en beheer
- 4.3 Marketing en promotie
- 4.4 Herstructurering, compact centrum

5. PRIORITEITEN EN BEGROTING

- 5.1 Focus
- 5.2 Begroting

6. ORGANISATIE

- 6.1 Stichting BIZ
- 6.2 Uitvoering via Citymanagement

2

2

3

4

5

6

6

7

8

8

9

10

11

11

12

13

14

15

15

16

17

17

18



1

INLEIDING

1.1 AANLEIDING

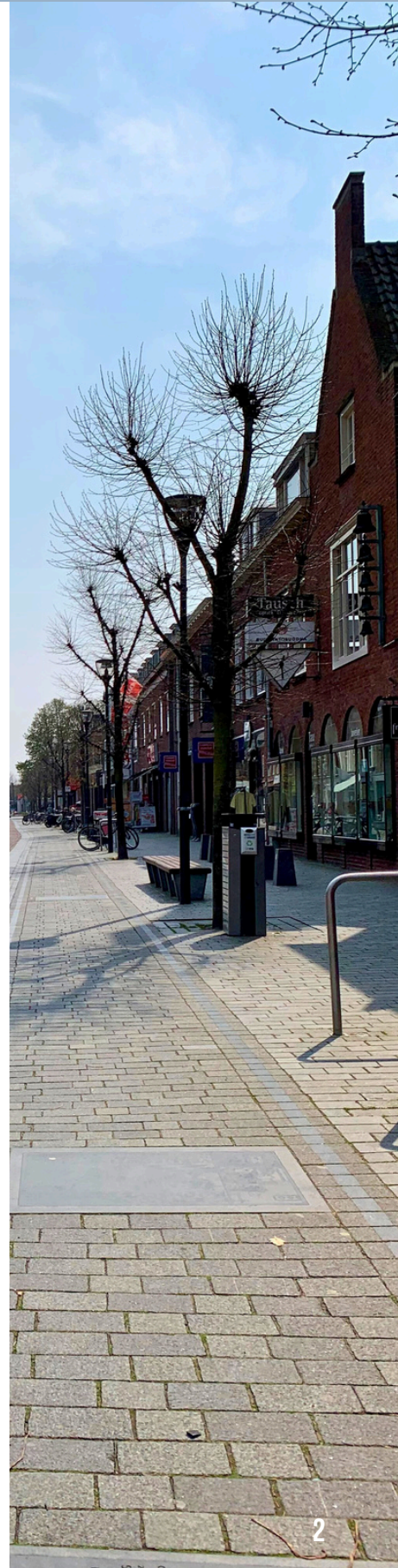
Vastgoedeigenaren, ondernemers, de gemeente en andere stakeholders zetten zich actief in voor de toekomst van het centrum van Schijndel. De uitgangspositie van Schijndel is goed te noemen. De leegstand is beperkt, het aanbod aantrekkelijk en de openbare ruimte ligt er goed bij. Dat is niet vanzelfsprekend en daar zijn blijvende investeringen voor nodig.

Diverse vastgoedeigenaren herkennen zich in de uitdagingen en zijn het initiatief gestart om een bedrijveninvesteringszones (BIZ) te starten per 1 januari 2026.

De Wet op de BIZ biedt de mogelijkheid om gebiedsgericht een financiële bijdrage van alle commercieel vastgoedeigenaren afdwingbaar te maken. Een BIZ is een uniek instrument om de kosten voor het verbeteren van de kwaliteit van een centrum te verdelen over alle individuen. Voorwaarde is wel dat een meerderheid van degene die meebetalen daarmee instemt en is daarmee volstrekt democratisch.

Ondernemers kennen momenteel een vergelijkbaar systeem ter financiering van projecten, namelijk de reclamebelasting. De BIZ voor vastgoedeigenaren is een aanvulling op de middelen van ondernemers en op de subsidie(s) van de gemeente.

In dit plan van aanpak leest u welke acties en activiteiten we voor de vastgoedeigenaren in Schijndel gaan uitvoeren en hoe deze worden gefinancierd. Begin 2026 vragen we u dan om uw stem uit te brengen. Alleen samen zijn we in staat om met het oprichten van de BIZ voor pandeigenaren de komende 5 jaar onze doelstellingen te realiseren en het centrum van Schijndel ook de komende jaren aantrekkelijk te houden.



1.2 SAMENWERKING IN CENTRUM

Naar een BIZ

De huidige tijd dwingt alle betrokkenen bij het centrum van Schijndel om zorgvuldig na te denken over de toekomst. Een aantrekkelijk centrum is geen vanzelfsprekendheid en vraagt om investeringen. Ook de gemeente Meierijstad beseft de noodzaak tot investeren, met verwijzing naar de keuzes in de vastgestelde centrumvisie. Dat dwingt vastgoedeigenaren tot nadenken over verdere samenwerking en gewenste projecten in het centrum. De financiering van die projecten is echter niet afdoende geregeld. Vastgoedeigenaren hebben daar samenwerking en duidelijke afspraken bij nodig.

Daarom neemt Stichting Citymanagement Schijndel, in navolging van het succes in vergelijkbare kernen, het initiatief om tot een collectief financieringsinstrument in de vorm van een BIZ te komen. Dat wil zeggen dat alle vastgoedeigenaren in een afgebakend gebied gaan bijdragen aan gezamenlijke projecten. Het geld komt volledig ten goede aan het centrum.

Belangen vastgoed

Een BIZ is bijvoorbeeld belangrijk omdat:

- Herstructurering, behoud en verbetering van het centrum de volle aandacht krijgen;
- nieuwe projecten kunnen ontstaan die de aantrekkelijkheid van het centrum versterken;
- projecten professioneler en effectiever kunnen worden aangepakt;

- alle vastgoedeigenaren betrokken worden bij veranderingen en verbeteringen in ons centrum;
- alle vastgoedeigenaren betrokken worden bij de financiering;
- de samenwerking tussen vastgoedeigenaren wordt versterkt;
- er continuïteit ontstaat in de inkomsten;
- vastgoedeigenaren een sterkere stem aan tafel hebben dan in de huidige situatie.

Krachten bundelen

Draagvlak onder de vastgoedeigenaren wordt door alle partijen als belangrijke voorwaarde gezien om vervolgstappen in gang te zetten. Om deze reden is door middel van een enquête onderzocht of er voldoende draagvlak is voor een BIZ en wat de belangrijkste wensen van pandeigenaren zijn. De uitkomst liet zien dat er voldoende draagvlak is om gezamenlijk projecten op te zetten en dit te financieren met een gezamenlijke financieringsvorm. Kortom; bij de pandeigenaren bestaat voldoende behoefte om krachten te bundelen en samen te werken aan de toekomst van Schijndels centrum.

Samen
een stem



Gezamenlijk
investeren



Beter presteren
en rendement



BIZ TOEGELICHT

WAT IS EEN BIZ?

De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat:

- De BIZ wordt opgericht door en voor vastgoedeigenaren. Het initiatief voor het oprichten van de BIZ ligt bij de vastgoedeigenaren. Men bepaalt zelf op welke manier men wil investeren in versterking van het centrum.
- Met de BIZ kunnen activiteiten gefinancierd worden die vanuit de wet op de bedrijven investeringszones geformuleerd zijn als activiteiten in de openbare ruimte, die gericht zijn op het bevorderen van de economische ontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en/of veiligheid. Hieronder worden ook internet gerelateerde activiteiten verstaan.
- In een overeenkomst (service level agreement) wordt vastgelegd dat gemeentelijke taken niet overgeheveld kunnen worden naar de BIZ. De heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde.
- De BIZ komt er alleen wanneer er aantoonbaar draagvlak is bij de bijdrageplichtigen.
- De BIZ wordt opgericht voor een duur van 5 jaar. In het vijfde jaar wordt de BIZ geëvalueerd en dient opnieuw het draagvlak te worden aangetoond om de BIZ te verlengen.

VOORDELEN VAN EEN BIZ

- Geen 'free-riders' omdat iedere vastgoedeigenaar meebetaalt. Er hoeft niet (meer) geleurd te worden voor een bijdrage.
- Collectieve investeringen komen gemakkelijker van de grond, bovendien is collectief aankopen vaak goedkoper en effectiever.
- Zorgt voor een betere uitstraling van de omgeving van het centrum.
- Er is meer budget en voor een langere termijn, dus meer slagkracht.
- Vergroting onderhandelingskracht richting gemeente.
- Het systeem is democratisch: iedere vastgoedeigenaar kan ja of nee zeggen tegen de invoering van een BIZ.
- Er kunnen via uitvoeringsovereenkomsten duidelijke afspraken worden gemaakt over ieders verantwoordelijkheid.
- Onderlinge saamhorigheid vergroot (tussen vastgoedeigenaren onderling en met de gemeente).
- Professioneler opereren en makkelijker organiseren.

Het hoofddoel van de BIZ is om te investeren in de aantrekkelijkheid van het centrum met een aansprekend aanbod voor de bezoeker, teneinde de economische prestaties van het centrum te verbeteren.

1.4 WAT BETEKENT DIT FINANCIIEEL?

Tarief naar WOZ waarde

Het verbeteren van samenwerking en ambitie in het centrum van Schijndel vraagt dus om een investering van vastgoedeigenaren. Dat betekent dat er jaarlijks een bijdrage geïnd wordt van alle vastgoedeigenaren van niet-woningen die positie hebben in het BIZ-gebied (zie vervolg). De heffingsgrondslag voor de BIZ-bijdrage is op grond van de WOZ-waarde van het niet-woning deel. De heffing kan alleen worden gedaan indien uit een draagvlakmeting blijkt dat het grootste deel van de achterban positief is over de invoering van de BIZ.

Er is sprake van voldoende draagvlak wanneer:

1. ten minste de helft van de bijdrageplichtigen zich voor of tegen inwerkingtreding heeft uitgesproken, en
2. ten minste tweederdedeel daarvan zich vóór inwerkingtreding heeft uitgesproken, en
3. de som van de WOZ waarden, bedoeld in artikel 2, eerste lid, van de Wet van onroerende zaken in gebruik bij bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken vóór inwerkingtreding hoger is dan de som van de WOZ waarden in gebruik bij bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken tegen inwerkingtreding.

Op basis van voldoende draagvlak gaat iedere vastgoedeigenaar vervolgens per jaar per WOZ object een bijdrage betalen met jaarlijks een ondergrens en een bovengrens afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand. Iedere vastgoedeigenaar kan de bijdrage uitrekenen door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met de factor in onderstaande tabel.

Jaar	min.	max	Factor
2026	€ 99,75	€ 252,00	0,078%
2027	€ 104,75	€ 264,60	0,078%
2028	€ 110,00	€ 277,85	0,078%
2029	€ 115,50	€ 291,75	0,078%
2030	€ 121,30	€ 306,35	0,078%

2

AFBAKENING GEBIED

2.1 RICHTLIJNEN AFBAKENING

Richtlijnen gebied BIZ

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in het centrum van Schijndel, waarbinnen alle vastgoedeigenaren van niet-woningen gezamenlijk gaan investeren. Voor de afbakening van dit gebied is gekeken naar:

- De publieksgerichte functies die in het centrum gelegen zijn en direct of indirect rendement krijgen van de projecten en activiteiten die in het kader van de BIZ worden opgepakt.
- Daarnaast moet het BIZ-gebied ruimtelijk gezien logisch zijn. Bovendien moet de afbakening aansluiten bij de doelstellingen van de BIZ.
- Het gebied wordt over het algemeen als centrum gedefinieerd in beleidsstukken en is door partners geaccepteerd.
- Het gebied heeft een directe relatie met de doelstelling van de BIZ.

De straten in het BIZ gebied*:

Akkerstraat	Kloosterstraat	Sint Jorisplein
Baroniestraat	Kluisstraat	St. Servatiusstraat
Catharinaplein	Markt	Vicariss Aertsweg
De Glazen Boerderij	Meijerijstraat	Vicariss van Alphenstraat
Groeneweg	Mieke de Brefstraat	
Hoofdstraat	Pompstraat	

*in enkele gevallen betreft het delen van straten

In de figuur op de volgende pagina is de afbakening van de BIZ weergegeven.

In totaal gaat het om een kleine 140 objecten. Met de BIZ kan jaarlijks circa tot € 25.000 worden opgehaald.

||

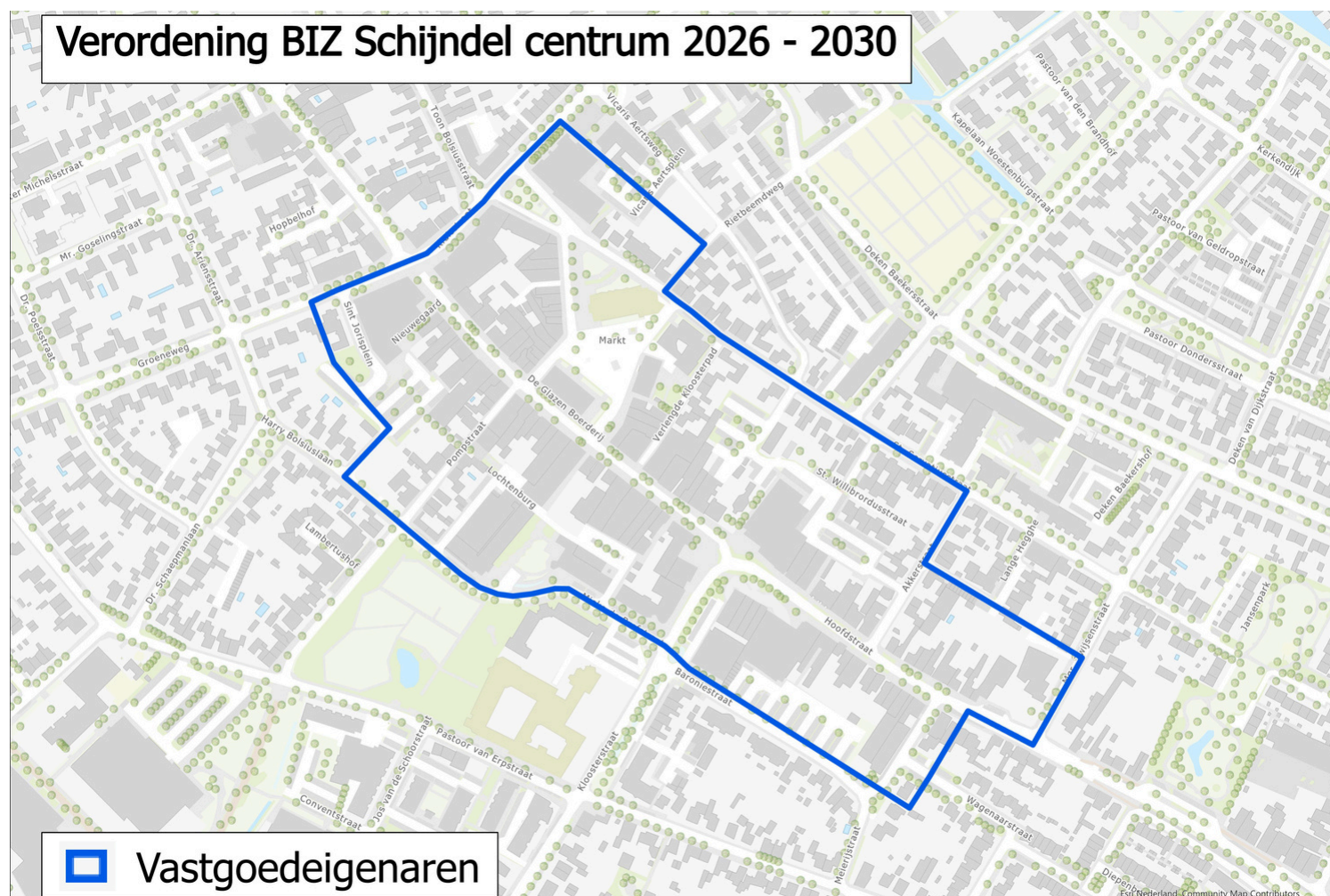
Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in het centrum van Schijndel, waarbinnen alle vastgoedeigenaren van niet-woningen gezamenlijk gaan investeren.

||



2.2 BIZ-GEBIED

Onderstaande kaart geeft het afgebakende gebied weer van de BIZ centrum Schijndel



3

AMBITIE EN DOELSTELLINGEN

3.1 CENTRALE AMBITIE

Vergroten (economische) vitaliteit

Door veranderingen in onze tijdsbesteding en de groei van online winkelen staat het bezoek aan centrumgebieden onder druk. Dit geldt ook voor Schijndel. Om de positie van het centrum voor de eigen inwoners van de plaats en voor regionale bezoekers, nu en in de toekomst, te versterken en meer aantrekkelijk te maken c.q. te houden, zijn investeringen nodig. Stilstand is immers achteruitgang en dat raakt ook zeker de vastgoedeigenaar.

Om dit te bewerkstelligen moeten vastgoedeigenaren met elkaar tot samenwerking komen en gezamenlijk investeren. Voor de BIZ is de volgende ambitie geformuleerd:

"Het vergroten van de (economische) vitaliteit en de aantrekkingskracht van het centrum van Schijndel voor bezoekers, door middel van een sterke, structurele samenwerking tussen vastgoedeigenaren. Met als resultaat dat ons centrum bruist en dat bezoekers er graag komen, verblijven en besteden. Dit heeft een positieve invloed de verhuurbaarheid van het vastgoed".

Met als hoofddoel het investeren in de aantrekkelijkheid van het centrum met een aansprekend aanbod voor de bezoeker, teneinde de economische prestaties van het centrum te doen verbeteren.

“

We willen bereiken dat ons centrum ook in de toekomst bruist en dat bezoekers er graag komen, verblijven en besteden. Dit heeft een positieve invloed op de verhuurbaarheid van het vastgoed.

”

3.2 DOELSTELLINGEN

De centrale ambitie kent een algemeen karakter. Vandaar dat deze is doorvertaald in meer specifieke en concrete doelstellingen. Deze zijn opgenomen in onderstaand kader.

DOELSTELLINGEN BIZ

- Gezamenlijk invloed uitoefenen op de ontwikkeling van het centrum en het behartigen van de belangen van de vastgoedeigenaren;
- In stand houden van een leefbaar, veilig en schoon centrum dat voor eenieder goed toegankelijk is;
- Versterken van de verzorgingsfunctie voor minimaal de eigen inwoners en daarnaast de (regionale) recreant;
- Met (loyaliteits)acties versterken van de lokale binding aan het centrum;
- Verbeteren van het vestigingsklimaat en het functioneren van het centrum van Schijndel;
- Verbeteren van de aankleding (bloemen, planten, bomen, geluid, verlichting) en uitstraling (sfeer) in ons centrum;
- Met evenementen zorgen voor een bruisend centrum;
- Bijdragen aan een compact centrum met zo min mogelijk leegstand;
- Versterken en intensiveren van de samenwerking met de gemeente en ondernemers;
- Versterken en intensiveren van samenwerking met gemeente Meierijstad;
- Versterken van de samenwerking tussen vastgoedeigenaren onderling en met de ondernemers.



3.3 THEMA'S

In het volgende hoofdstuk worden de thema's uitgewerkt waarop de BIZ voor vastgoedeigenaren zich de komende jaren gaat richten. De thema's sluiten aan op de ambitie en doelstellingen, zoals hiervoor uitgewerkt. De thema's zijn:

1. Aanbod, leegstand en ondernemerschap
2. Uitstraling, sfeer en beheer
3. Marketing en promotie
4. Herstructurering / compact centrum.

Per thema is de visie en zijn deelactiviteiten opgenomen die de BIZ de komende jaren gaat oppakken. Benadrukt wordt dat het bestuur van de de BIZ, in samenspraak met de achterban, jaarlijks bepaalt waar de BIZ-gelden aan besteed worden. Middels bijeenkomsten en enquêtes krijgt u als vastgoedeigenaar inspraak in de activiteiten die gekozen worden. Voor 2026 is reeds een concreet jaarplan uitgewerkt verderop in dit document. Per project is een doelstelling en KPI (Kritieke Prestatie Indicator) opgenomen. Hiermee kunnen de prestaties van de BIZ worden gemeten. Alle thema's zijn direct of indirect van belang voor vastgoedeigenaren in het centrum van Schijndel.



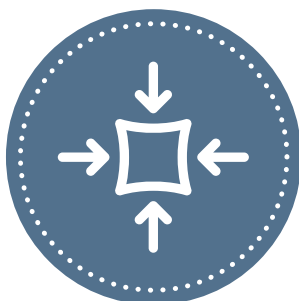
**AANBOD, LEEGSTAND
EN ONDERNEMERSSCHAP**



**UITSTRALING, SFEER
EN BEHEER**



**MARKETING EN
PROMOTIE**



**HERSTRUCTURERING /
COMPACT CENTRUM**



4

MEERJARENPROGRAMMA

4.1 AANBOD, LEEGSTAND EN ONDERNEMERSCHAP



Doelstelling:

Het voorkomen en verminderen van leegstand, het aantrekken van nieuwe ondernemers voor het centrum en stimuleren van toekomstbestendig ondernemerschap. Daarnaast werken aan een compact centrum conform de centrumvisie.

Wat willen we bereiken?

- Het blijvend beperkt houden van het aantal leegstaande panden in het centrum door te komen tot een snelle/duurzame invulling bij optredende leegstand.
- Het aantrekken van nieuwe ondernemers richting het centrum.
- Het stimuleren en ondersteunen van startende ondernemers.
- Het begeleiden en faciliteren van ondernemers bij noodzakelijke ontwikkelingen om klaar te zijn voor de toekomst, zoals digitalisering.
- Gezamenlijk met de gemeente Meierijstad blijvend werken aan een compact centrum met ondernemerschap op de juiste plekken in de structuur.

Wat zijn de activiteiten?

- Het versterken van de samenwerking tussen pandeigenaren en makelaars om op die manier sneller te kunnen inspelen op vragen vanuit potentiële huurders.
- Het organiseren van matchmakerscafé om (nieuwe) ondernemers te verbinden aan leegstaand vastgoed.
- Het werven van tijdelijke gebruikers voor de invulling van de panden.
- Het inzichtelijk maken van de verborgen leegstand in het centrum en actief inzetten op preventie.
- In gesprek gaan met de gemeente om de transformatiekansen en -mogelijkheden van het vastgoed te bespreken, zoals het ontwikkelen van woningen boven winkels.
- Verfraaien van het pleintje achter de Sint Servatiuskerk en ontwikkelen van oude gemeentehuis tot spraakmakend gebouw met woningen en commerciële ruimtes.

KPI:

Vastgoedeigenaren geven aan dat het economisch functioneren in 2026, 2027 en 2028 is versterkt, de leegstand is nog altijd beperkt (maximaal 5%) en de diversiteit in branchering/functiemix is toegenomen.



4.2 UITSTRALING, SFEER EN BEHEER



Doelstelling:

Uit de enquête en diverse ondernemersbijeenkomsten ter voorbereiding op de inhoud van voorliggend plan is een verdere versterking van de sfeer en de uitstraling van het centrum als prioriteit benoemd. Het Citymanagement besteedt hier in de huidige situatie al veel aandacht aan. Bijvoorbeeld via de sfeerverlichting in de feestmaand, de muziekinstallatie en gedurende het voorjaar en de zomer met kleurrijke bloembakken. Met de extra middelen die vrijkomen van een BIZ kunnen deze sfeerverhogende elementen worden uitgebreid (en vervangen wanneer nodig). Ook ontstaat de mogelijkheid om aankleding rondom themadagen en evenementen een impuls te geven

Alle gebruikers en pandeigenaren hebben baat bij een sfeervol centrum.

Wat willen we bereiken?

We willen bereiken dat het centrum een 'niveau A' uitstraling krijgt. Dat houdt in dat alles er netjes en schoon uitziet en dat iedereen zich veilig voelt en veilig kan bewegen in ons centrum. Daarnaast versterken de genoemde ondersteunende elementen, zoals sfeerverlichting, muziek en bloembakken de kwaliteit van deze centrale ontmoetingsplaats.

Wat zijn de activiteiten?

- Schone straten.
- Bloembakken hangen.
- Vlaggetjes hangen bij evenementen.
- Muziekinstallatie.
- Bij invalswegen mooie banners hangen.
- Sfeerverlichting aan bomen.
- Verlichten panden, zoals Glazen Boerderij en/of de kerk.
- Veilig centrum:
 - Beveiligde fietsenstalling.
 - Auto's zoveel mogelijk vermijden.

KPI:

- Enquêtes uitvoeren onder bezoekers.
- Fietsendiefstal terugdringen.
- Verminderen van verkeer door het centrum.



4.3 MARKETING EN PROMOTIE



Doelstelling:

Het versterken van de lokale en regionale positie van het centrum voor inwoners, bezoekers van buiten en ondernemers.

Middels de campagne *In Schijndel* wordt gewerkt aan de promotie van het centrum. Hoofddoel is het promoten van alles wat het centrum te bieden heeft. Op het gebied van aanbod, evenementen en sfeer. Het uiteindelijke doel van de promotiestrategie is om meer bezoekers naar het centrum te krijgen. Het breed uitdragen en zichtbaar maken van de campagne om een groter bereik te genereren is een blijvend aandachtspunt.

Wat willen we bereiken?

- Aantrekken van bezoekers uit Schijndel, de andere kernen in de gemeente en de regio.
- Het presenteren van alles wat het centrum te bieden heeft met een actuele kalender, een overzicht van het aanbod en algemene praktische informatie.
- Het binden van lokale koopstromen met bijvoorbeeld lokale cadeaubonnen en een lokale bezorgservice.

Wat zijn de activiteiten?

- Het aanbod aan winkels, horeca en vermaak, evenementen, de gastvrijheid en de beleving zorgen samen voor een aantrekkelijk geheel. Om meer bezoekers, investeerders en ondernemers naar het centrum te trekken, is het van belang om de krachten blijvend onder de aandacht te brengen. Een sterk merk zorgt namelijk ook voor een positieve ontwikkeling in relatie tot de verhuurbaarheid en waardeontwikkeling van het vastgoed.
- Het bijdragen aan de organisatie van unieke evenementen met een focus op retail in het centrum om daarmee meer bezoekers te trekken, die langer verblijven en meer besteden.

KPI:

Jaarlijks een hogere verblijfsduur, meer bezoekers en hogere omzetten.



4.4 HERSTRUCTURERING, COMPACT CENTRUM



Doelstelling:

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Meierijstad heeft ingestemd met de nieuwe centrumvisie voor o.a. Schijndel centrum. De visie heeft als uitgangspunt dat het centrum zich focust op de Hoofdstraat met het eerste stuk van de Kloosterstraat als aanloopgebied. De Markt is het centrale middelpunt. Dat betekent dat transitie van locaties aan de randen een gericht streven is. Bij al deze vastgoedontwikkelingen is betrokkenheid van ondernemers en vastgoedeigenaren cruciaal. Investerings hebben bijvoorbeeld betrekking op onderzoek en informatieoverdracht.

Wat willen we bereiken?

- Stimuleren van verplaatsingen naar het centrum.
- Stimuleren van transformaties aan de rand van het centrum.
- Stimuleren van transformaties op verdiepingen boven de winkels.
- Versterken van de functiemix.

Wat zijn de activiteiten?

- Actief begeleiden van ondernemers die zich oriënteren op een positie in het centrum.
- Het onderzoeken van de mogelijkheden van een stimuleringsregeling voor verplaatsingen naar het centrum in samenwerking met de gemeente en ondernemers.
- In gesprek met de gemeente om de transformatiekansen en -mogelijkheden van het vastgoed te bespreken, zoals het ontwikkelen van woningen boven winkels.
- Actief onderzoeken haalbaarheid subsidies van landelijke/provinciale subsidies om transformatie(s) op gang te brengen.

KPI:

In 2030 is er sprake van een toenemende verdichting van publieksgerichte functies in het BIZ-gebied en daarnaast zijn meerdere transformaties uitgevoerd/opgestart.



5

PRIORITEITEN EN BEGROTING

5.1 FOCUS

In het eerste jaar is het van belang om de organisatie stevig neer te zetten zodat de basis op orde is. Dat betekent vooral een focus op het versterken van de samenwerking tussen ondernemers en vastgoedeigenaren onderling en met de gemeente.

Inhoudelijk zijn de accenten in het eerste BIZ jaar divers. De focus is met name gericht op

- Verfraaien van de hoek Vicaris van Alphenstraat/Markt achter de Sint Servatiuskerk.
- Verkeersveilig maken van de kruising van de Kluisstraat met de Hoofdstraat.
- Ontwikkelen en omvormen van gemeentehuis tot een spraakmakende, nieuwe 'eye-catcher' in ons centrum, met woningen en commerciële ruimtes

In relatie tot het hoofddoel van de BIZ (het versterken van het economisch functioneren van het centrum) gaat forse aandacht uit naar de uitstraling/sfeer. Met een herkenbare uitstraling streven we naar het vasthouden en versterken van koopstromen van onze eigen inwoners. Daar hoort een goed gecoördineerde marketingaanpak bij.

“

Met een jaarrond aansprekend programma in combinatie met een herkenbare uitstraling streven we naar het vasthouden en versterken van koopstromen van onze eigen inwoners.

”



5.2 BEGROTING

Onderstaand is de begroting van de BIZ Vastgoed Centrum Schijndel opgenomen. De bedragen zijn indicatief. Het is aan het bestuur van de BIZ om op basis van concrete projecten de begroting (jaarlijks) te specificeren. Dit meerjarenplan is daarbij leidend.

INKOMSTEN	2026	2027	2028	2029	2030
Netto inkomsten BIZ	€ 23.000,00	€ 24.150,00	€ 25.360,00	€ 26.625,00	€ 27.986,00
Totaal	€ 23.000,00	€ 24.150,00	€ 25.360,00	€ 26.625,00	€ 27.986,00
UITGAVEN					
<u>Thema's</u>					
Aanbod, leegstand en ondernemerschap	€ 5.625,00	€ 6.116,00	€ 6.421,80	€ 6.742,89	€ 7.080,03
Uitstraling, sfeer en beheer	€ 3.275,00	€ 3.438,75	€ 3.610,69	€ 3.791,22	€ 3.980,78
Marketing en Promotie	€ 5.075,00	€ 6.378,75	€ 6.697,69	€ 7.032,57	€ 7.384,20
Herstructurering en compact centrum	€ 1.950,00	€ 2.085,00	€ 2.189,25	€ 2.298,71	€ 2.413,65
<u>Overige kosten</u>					
Organisatiekosten	€ 4.590,00	€ 4.924,00	€ 5.170,20	€ 5.428,35	€ 5.708,62
Inningskosten gemeente	€ 690,00	€ 724,50	€ 760,72	€ 798,75	€ 839,58
Eenmalige kosten invoering	€ 1.335,00	€	€	€	€
Onvoorzien / nader te bestemmen (2 %)	€ 460,00	€ 483,00	€ 509,65	€ 532,51	€ 559,13
Totale kosten	€ 23.000,00	€ 24.150,00	€ 25.360,00	€ 26.625,00	€ 27.986,00



6

ORGANISATIE

6.1 STICHTING BIZ

Voor vastgoedeigenaren wordt de BIZ als een belangrijk middel gezien om zich onderling sterker te verenigen en meer projecten in het BIZ gebied uit te voeren met als doel om de aantrekkelijkheid van het centrum te vergroten. Als juridische entiteit is gekozen voor een stichting.

Het statutaire doel van de stichting is in overeenstemming met de activiteiten zoals beschreven in artikel 1 lid 2 van de wet op de Bedrijven InvesteringsZones. Om controleerbaarheid en draagvlak te verzekeren, wordt de stichting uitsluitend voor de uitvoering van de BIZ vastgoedeigenaren opgericht.

Per jaar wordt rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar. Ook zorgt de stichting ervoor dat alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording.

Een keer per jaar wordt er door de stichting een bijeenkomst georganiseerd om enerzijds rekening en verantwoording af te leggen aan de bijdrageplichtigen en anderzijds inzicht te geven in de plannen rondom projecten en activiteiten, zodat bijdrageplichtigen inspraak kunnen leveren.

Het bestuur van de BIZ bestaat uit maximaal 5 personen uit de achterban van vastgoedeigenaren, eventueel aangevuld met een onafhankelijk voorzitter. Taak van het bestuur is het incasseren en beheren van de financiën. Ook stelt zij jaarplannen op met als basis de thema's in het meerjarenplan.

Het bestuur borgt of de middelen ook conform de inhoudelijke doelstellingen worden uitgegeven. Het is te overwegen als extra lid een onafhankelijk voorzitter aan het bestuur toe te voegen, met draagvlak van de verschillende sectoren.

“

Om controleerbaarheid en draagvlak te verzekeren, wordt de stichting uitsluitend voor de uitvoering van de BIZ opgericht.

”

De BIZ wordt voor de initiële duur van 5 jaar opgezet. Jaarlijks evalueert de stichting met de bijdrageplichtigen. In het vijfde jaar vindt er een definitieve evaluatie plaats om te bekijken of de BIZ-doelstellingen zijn gerealiseerd en of er voldoende basis is om een nieuwe draagvlakmeting uit te voeren voor het continueren van de BIZ. In de uitvoeringsovereenkomst tussen Stichting BIZ en de gemeente zijn nadere afspraken vastgelegd.

6.2 UITVOERING VIA CITYMANAGEMENT

Het Citymanagement Schijndel is de centrale uitvoeringsorganisatie voor het BIZ programma van vastgoedeigenaren. Onder coördinatie van de citymanager worden de projecten voorbereid, aangestuurd en geëvalueerd. Naast de inkomsten van vastgoedeigenaren is er binnen het Citymanagement sprake van een tweetal andere financieringsstromen, namelijk die van de gemeente en de reclamebelasting onder ondernemers. Het Citymanagement stelt een totaalbegroting op met de verschillende uitvoeringsprogramma's als basis.

Het dagelijks bestuur van het Citymanagement Schijndel bestaat uit een vertegenwoordiging van een onafhankelijke voorzitter, secretaris en penningmeester. Een zetel is er voor de vastgoedsector. De gemeente is geen bestuurslid maar een convenantpartner.

De citymanager is operationeel leidend en werkt in opdracht van de Stichting Citymanagement Schijndel (en indirect dus in opdracht van de BIZ) en is het centrale aanspreekpunt voor de verschillende stakeholders. De citymanager komt, binnen de afgesproken kaders, met voorstellen aan het bestuur hoe de doelstelling behaald kunnen worden en op welke wijze de thema's in het meerjarenplan het beste kunnen worden aangepakt. Ook legt de citymanager verantwoording af voor de behaalde resultaten.

De uitvoering van de organisatie zal zoveel mogelijk gebeuren via de werkgroepen. De werkgroepen kunnen zowel een structureel als een projectgebonden karakter hebben en worden aangestuurd door de citymanager, een bestuurslid of er wordt een werkgroep manager benoemd. De werkgroep leden zijn zowel afkomstig vanuit de publieke sector als de private sector. Ook niet-partners, zoals inwoners, kunnen zitting nemen in de werkgroepen. De werkgroepen zullen fungeren als de centrale ontmoetingsplekken voor beleids-, plan-, ideevorming en afstemming over de betreffende onderwerpen waarbij alle betrokken partijen aan tafel zitten en afspraken maken. Bovendien is het belangrijk dat de personen die zitting nemen in de werkgroepen bepaalde bevoegdheden hebben zodat ook direct actie kan worden ondernomen.



