

Inspreeknotitie 10-9-24 Forum Samenleving

Vanaf 2009 heeft Winkelcentrum Oud Rijswijk een BIZ en was daarmee 1 van de eerste winkelcentra in Nederland waar dit gerealiseerd is en die nog steeds actief is.

Nu staan aan de vooravond voor de 3^e verlening van 5 jaar van het BIZ gebied.

In de afgelopen vijftien jaar is er veel gerealiseerd door middel van de BIZ.

- Geen free riders onder ondernemers
- Toonaangevende evenementen zoals Dickens Feest
- Minimale leegstand
- Redelijk collectief onder ondernemers
- Eén aanspreekpunt voor gemeente
- Continue bewaking van uitstraling Schoon, Heel en Veilig
- Goede en prettige samenwerking met gemeente en andere stakeholders zoals eigenaren, Museum Rijswijk, BBR
- Duidelijke en aantrekkelijke aankleding in de zomer en tijdens feestdagen d.m.v. o.a. hanging baskets, bloembollen, feestverlichting, banieren

Natuurlijk zijn er ook altijd minder leuke zaken voor ondernemers zoals ten eerste de kosten voor de BIZ waar veel ondernemers van zeggen “waarvoor betaal ik nou” of dat als er iets gebeurt wat de ondernemer persoonlijk niet leuk vindt, het eerste is wat gezegd wordt “dan betaal ik mijn bijdrage niet meer”.

Maar alle zaken die als vanzelfsprekend gezien worden voor ondernemers, zoals onder andere de centrummanager die 10 uur per week ingehuurd wordt maar 7 dagen per week beschikbaar is, een vrijwillig bestuur wat hun inspanningen belangloos verricht, de aankleding winkelcentrum, de evenementen, ondersteuning ondernemers bij allerlei zaken en nog zo veel andere zaken vallen weg als de BIZ periode niet verlengd wordt.

Zoals al eerder genoemd is het altijd lastig om de opbrengsten voor een ondernemer inzichtelijk te maken hebben we toch de volgende zaken omschreven die de ondernemers “krijgen” voor hun BIZ Bijdrage:

- Vermelding van hun winkel op (social) media winkelcentrum:
 - o Dagelijks kan iedere ondernemer in de stories (Instagram en Facebook) vermeldt worden als ze winkelcentrum Oud Rijswijk taggen in hun berichten
 - o Berichten bij opening, jubilea, evenementen
- Minimaal 1 vermelding per jaar op digitale borden (2 stuks) in Herenstraat. Indien een ondernemer hier zelf op adverteert dan zijn de kosten circa € 600 / € 700,00 per week
- Verkrijgen subsidies waar de afgelopen jaren circa € 30.000,00 tot (in Corona) € 80.000,00 op jaarbasis extra is ontvangen. (Voor iedere euro die een ondernemer betaalt is er qua budget dus minimaal 1.3 tot 1.8 keer meer budget per jaar beschikbaar)
- Evenementen waar een ondernemer aan kan deelnemen / omzet kan genereren.

De afgelopen jaren zijn er ook andere zaken vanuit de BIZ / centrummanager geregeld zoals:

- Herinrichting Herenstraat 1^e kwartaal 2023
- Werkzaamheden Stedin 2023 / 2024
- Afsluiting Willemstraat augustus 2024
- Marktoverleg m.b.t. marktreglement 2023 / 2024

Tevens zal ook voor de gemeente, waar winkelcentrum Oud Rijswijk als 1 van de kernwinkelgebieden in Rijswijk gezien wordt, geen centraal aanspreekpunt in de vorm van een actief bestuur i.c.m. de centrummanager meer aanwezig zijn.

Zonder BIZ valt de collectiviteit weg, zal er geen Stichting meer zijn aangezien het bestuur geen budget meer tot beschikking heeft, geen feestverlichting, geen marketing / promotie geregeld kan worden.

Ten opzichte van de huidige BIZ periode is voor de nieuwe BIZ periode de uitdaging om in de huidige marktsituatie zowel voor retail als horeca het winkelcentrum aantrekkelijk te houden en te verbeteren voor de ondernemers en de bezoekers.

Belangrijk is daarom dat de BIZ Oud Rijswijk voorgezet gaat worden. Zoals u bekend is dient ten eerste de gemeenteraad zich positief uit te spreken over de stukken zodat vervolgens onder de

ondernemers de draagvlakmeting uitgevoerd kan worden. Hierbij dient minimaal de helft van de ondernemers te stemmen en van de ontvangen stemmen dient dan twee / derde voor te zijn. Uiteindelijk besluiten de ondernemers dus zelf of ze met de nieuwe BIZ periode instemmen.

Ik hoop zo u een korte uiteenzetting van de noodzaak van een BIZ voor winkelcentrum Oud Rijswijk duidelijk gemaakt te hebben en ben bereid om uw vragen te beantwoorden.

Eric Wilderbeek
Centrummanager winkelcentrum Oud Rijswijk

Vragen uit forum d.d. 10-9-24:

Van Brummelaar: Presentatie pas op 18 september:

Antwoord. De ondernemers zijn 27 februari 2024 geïnformeerd over de nieuwe BIZ periode in de fysieke algemene jaarvergadering. Voor deze vergadering zijn alle ondernemers uitgenodigd op 15 februari 2024 voor deze vergadering. Tijdens de vergadering is bijgaande presentatie gegeven die na de vergadering ook gedeeld is met alle ondernemers.

In juni 2024 zijn er drie avonden georganiseerd waarbij het bestuur met ondernemers persoonlijk gesproken is over o.a. de nieuwe BIZ periode. Ondernemers konden zich hiervoor aanmelden en er is bewust gekozen voor drie avonden zodat de ondernemers zelf konden kiezen wanneer ze langs konden komen.

Op 18 september is een ondernemersbijeenkomst waar nogmaals aan de ondernemers toegelicht wordt wat de BIZ voor hen inhoud en ook wat de BIZ voor hen betekent.

Tevens zijn ondernemers per nieuwsbrief, mail en persoonlijk benaderd over de nieuwe BIZ periode en het Businessplan ook met het verzoek om input te leveren.

Woudstra: Wie bepaald het hoogte van het bedrag?

De hoogte van het bedrag moet voorafgaand aan iedere periode vastgesteld worden. In de afgelopen BIZ periode was de stijging als volgt:

- 2020 € 620,00 = 3,33%
- 2021 € 640,00 = 3,22%
- 2022 € 660,00 = 3,13%
- 2023 € 680,00 = 3,03%
- 2024 € 700,00 = 2,94%

Voor de komende periode is de stijging als volgt:

- 2025 € 750,00 = 7,1%
- 2026 € 785,00 = 4,66%
- 2027 € 825,00 = 5%
- 2028 € 865,00 = 4,8%
- 2029 € 900,00 = 4 %

De reden van de stijging is dat de kosten ook jaarlijks stijging en we de afgelopen jaren geconfronteerd zijn met aanzienlijke prijsstijgingen waarvoor er dus geen dekking was doordat de BIZ bijdragen in 2019 al vastgesteld waren.

Om voor de ondernemers de stijging te beperken is gekozen om in de komende periode de "achterstand" qua inkomsten t.o.v. de kostenstijging.

Naast de reguliere kostenstijgingen merken we ook dat o.a. door de gemeente meer voorwaarden gesteld worden aan de evenementen waardoor naast de reguliere prijsstijgingen we geconfronteerd worden met extra kostenverhogende zaken om evenementen te kunnen blijven organiseren.

Hart van Rijswijk: Waarom moeten ondernemers nog extra betalen voor een kraam naast hun BIZ bijdrage?

Bij evenementen worden extra zaken gefaciliteerd voor ondernemers. Aangezien de BIZ bijdrage niet voldoende is om alle kosten af te dekken dient de SWHR extra inkomsten te genereren.

Tevens is het zo dat als een ondernemer extra diensten wenst zoals bijvoorbeeld een kraam de kostprijs hiervoor doorberekend wordt aan deze ondernemer. Hierdoor voorkomt de SWHR dat alle ondernemers betalen voor een kraam voor een specifieke ondernemer.

Van Dam: Het opruimen van de rommel na de markt.

De SWHR (BIZ) heeft goed overleg met de zaterdagmarkt. Echter is de zaterdagmarkt iets wat vanuit de gemeente gefaciliteerd wordt en niet vanuit de SWHR (BIZ). De BIZ is niet bestemd om werkzaamheden / activiteiten van de gemeente over te nemen.

De verantwoordelijkheid voor de zaterdagmarkt inclusief het schoonmaken van het Openbare Gebied is een taak van de gemeente.