d

CENTRUMMANAGEMENT LEUDAL **2023-2027**

CML

MEERJARENPLAN HEYTHUYSEN



MJP | Bestuur CML

Voorwoord

Heythuysen, 01-08-2022

Dit meerjarenplan, opgesteld door het bestuur van Centrum Management Leudal, geeft een overzicht van de huidige situatie in Heythuysen en de activiteiten welke CML momenteel ontplooit. Daarnaast een visie op de toekomst en de te nemen maatregelen om de toekomstige, regionale functie van Heythuysen te waarborgen.

- Het huidige ondernemerslandschap is aan veranderingen onderhevig en vasthouden aan het bestaande koopgedrag als leidend principe moet worden losgelaten.
- Kwaliteit en continuïteit van het winkelaanbod, sfeer, beleving en veiligheid zijn medebepalend voor het huidige koopgedrag.
- Vastgoedeigenaren en ondernemers zullen op zoek moeten gaan naar nieuwe en verdere vormen van samenwerking.
- Ondernemers zullen zich moeten herbezinnen op hun positie in de koopketen.
- Gemeente Leudal zal hiervoor een randvoorwaarden scheppende rol moeten spelen.

2 Samenvatting

Het winkelcentrum van Heythuysen vervult een regiofunctie en profileert zich als een winkeldorp en familiedorp. De eigen bewoners wordt een compleet winkelaanbod geboden en een passend aanbod aan evenementen voor het hele gezin. CML werkt hard aan de promotie van het winkelcentrum in de regio en wil dit in de toekomst blijven doen en ervoor zorgen dat het winkelgebied toekomstbestendig blijft. Het is al goed, maar het kan en moet nog veel beter!

Consumenten hebben steeds meer keuze en afstand is tegenwoordig niet het belangrijkste. Wel beleving.
CML streeft naar:

- Een goed bereikbaar winkelcentrum met gevarieerde winkels en gecentreerd winkelgebied.
- Een schoon centrum waar consumenten veilig kunnen winkelen en ondernemers veilig kunnen ondernemen.
- Een gezellige centrum dat je als consument moet beleven met unieke en sfeervolle evenementen.

Die beleving maken ondernemers samen, omdat ze goed georganiseerd zijn en daarmee weten hoe je het winkelcentrum als product aan de man kunt brengen.

CML wil ook in de toekomst de belangen van de ondernemers behartigen naar andere partijen zoals de Gemeente Leudal. Het is heel belangrijk dat het ondernemersbelang wordt gehoord bij het opstellen van beleidsnota’s, verordeningen, openbare orde en bestemmingsplannen.

CML heeft in het verleden, in samenwerking met de Gemeente Leudal, het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) binnengehaald. Dit wil CML weer oppakken samen met alle instanties. Met dit keurmerk zal de samenwerking met politie en brandweer nog meer verbeterd worden. De winkeliers groepsapp en de veiligheids groepsapp zijn intussen goed functionerende middelen om snel te kunnen reageren en informeren op situaties in het centrum

Een schoon winkelcentrum is belangrijk voor de beleving van de consument. Dit is de verantwoordelijkheid van de Gemeente Leudal. CML wil echter middelen vrij maken om de sfeer verder te verbeteren in het centrum; bijvoorbeeld in de zomermaanden het verzorgen van hanging baskets / bloemen en in de wintermaanden middels sfeerverlichting (reeds in 2020 vervangen) en het ijs en sneeuwvrij maken van het winkelcentrum.

Gezellige en unieke evenementen werken omzet verhogend, omdat ze meer mensen naar het winkelcentrum van Heythuysen trekken. CML organiseert aansprekende evenementen die ieder jaar terug komen en aan kwaliteit moeten winnen.

CML weet de kwaliteit van het winkelcentrum van Heythuysen prima onder de aandacht te brengen. In een grote regio worden consumenten uitgenodigd om Heythuysen te bezoeken. Daarvoor worden professionele advertenties in een eigen huisstijl geplaatst via social media. Ook voor de promotie naar de eigen bewoners wordt gezorgd, o.a. middels posters, flyers en een website. Het winkelgebied moet een sterk merk zijn en dit in alle vormen en via alle kanalen richting de consument presenteren, samenwerking tussen de diverse stakeholders en ondernemers is hiervoor cruciaal.

Huidige Logo



Nieuwe Logo



3 Inhoudsopgave

1 Voorwoord....1-01

2 Samenvatting....2-22

3 Inhoudsopgave....3-44

4 Inleiding....4-66

5 Missie, visie en strategie....5-66

5.1 Missie....5-66

5.2 Visie....5-66

5.3 Strategie....5-66

6 Hoofddoelstellingen en subdoelstellingen....6-77

6.1 Hoofddoelstellingen....6-77

6.2 Subdoelstellingen....6-77

6.2.1 Subdoelstellingen ondernemersklimaat....6-77

6.2.2 Subdoelstellingen evenementenvisie....6-77

7 CML....7-8

7.1 Historie VZOH....7-88

7.2 Huidige situatie....7-88

7.3 Toekomstvisie....7-99

8 Het Ondernemersklimaat....8-1010

8.1 Belangenbehartiging....8-1010

8.2 Veiligheid....8-1010

8.3 Sfeerverlichting....8-111

9 Evenementen....9-111

9.1 Evenementen algemeen....9-111

9.2 Inkomsten uit de evenementen....9-122

9.3 Evenementen....9-122

9.3.1 Zegelactie....9-13

9.3.2 Vrijmarkt....9-133

9.3.3 Preuf Heitse 9-133
9.3.4 Jaarmarkt 9-133
9.3.5 Zaterdag ondersteuning 9-14
9.3.6 Wielerronde 9-14
9.3.7 Decemberactiviteit 9-144
9.3.8 Koopzondagen 9-144
9.3.9 Voorlopige jaarplanning 10-15
10 Promotie winkelcentrum Heythuysen 10-155
11 Het Centrummanagement Leudal door invoering ondernemersfonds (BIZ) 11-166
11.1 Keuze BIZ 11-166
11.2 Voordelen ondernemersfonds? 11-166
11.3 Welke activiteiten kunnen met de BIZ gefinancierd worden? 11-177
11.4 Voorwaarden invoering BIZ 11-177
11.5 Hoe komt een centrummanagement en invoering van BIZ tot stand? 11-177
12 Heffingsgrondslag BIZ 12-188
12.1 Gebiedsvaststelling 12-199
12.2 De hoogte van de heffing 12-199
12.2.1 Grondslag % WOZ 12-199
12.2.2 Grondslag vaste bijdrage + opslag % WOZ 12-199
13 Draagvlak 13-20
13.1 Belangrijkste uitgangspunten voor het invoeren van BIZ 13-21
14 Centrummanagement 14-21
14.1 Inleiding 14-21
14.2 Vormgeving en uitvoering Centrummanagement Leudal 14-22
14.3 Organisatiediagram 14-233
15 Meerjarenbegroting 15-244
15.1 Begroting 2017 zonder BIZ (VZOH) 15-244
15.2 Begroting 2018-2022 (Centrummanagement Leudal) 15-255

4 Inleiding

Dit meerjarenplan Heythuysen bevat informatie die betrekking heeft op het opstarten van de 2e termijn van een BIZ (Bedrijven Investerings Zone) voor het winkelcentrum van Heythuysen.

5 Missie, visie en strategie

Het meerjarenplan 2023-2027 voor Heythuysen geeft invulling aan de missie, de visie en doelstellingen van Centrum Management Leudal.

5.1 Missie

Het winkelcentrum van Heythuysen profileren als een aantrekkelijk regionaal centrum voor winkelen, uitgaan en toerisme. Heythuysen als groene winkelhart van Gemeente Leudal.

5.2 Visie

CML wil met zijn missie het aantal consumenten dat naar het winkelcentrum van Heythuysen komt vergroten, de bestedingen van deze consumenten verhogen en meer herhaalbezoeken bewerkstelligen. Wij willen dit bereiken door het ondernemersklimaat in het winkelgebied te verbeteren en door evenementen te organiseren die de lokale en regionale consument aan het winkelcentrum van Heythuysen bindt.

De missie en visie zijn vertaald in hoofddoelstellingen en subdoelstellingen tot en met 2027.
De hoofddoelstellingen richten zich met name op het binden van de consumenten aan het winkelcentrum van Heythuysen, de subdoelstellingen tot en met 2027 betreffen het verbeteren van het ondernemersklimaat en het verder verbeteren van de evenementen.

5.3 Strategie

De strategie die bij bovenstaande missie en visie past, is als volgt: CML zal hard werken aan klantgerichtheid, door middel van goede dienstverlening die voldoet aan de verwachtingen van de ondernemers. CML zal luisteren naar de behoefte en wensen van de klant en daarop inspelen.
Aan de basis van succes voor CML staan enthousiaste ondernemers die mee denken en het organiseren van evenementen. Alle evenementen die georganiseerd worden in het winkelcentrum zijn van hoge kwaliteit.

6 Hoofddoelstellingen en subdoelstellingen

De doelstellingen van CML zijn te verdelen in (korte termijn) hoofddoelstellingen en (lange termijn) subdoelstellingen. Beide zijn echter belangrijk voor de toekomst van Heythuysen.

6.1 Hoofddoelstellingen

De hoofddoelstellingen zijn:

- Meer bezoekers trekken.
- Meer bestedingen/omzet genereren.
- Langer (recreatief) verblijf bewerkstelligen.
- Meer herhalingsbezoeken bewerkstelligen.

6.2 Subdoelstellingen

6.2.1 Subdoelstellingen ondernemersklimaat

De doelstellingen voor verbetering van het ondernemersklimaat tot en met 2027 zijn:

- Het bestuur van CML wordt verder geprofessionaliseerd door de hernieuwde aanstelling van de Centrum Manager (Hans Brouwers) en het aanstellen van de Street Manager (Helmus Kok).
- Het aantal deelnemers blijft 100% in het winkelcentrum van Heythuysen door de invoering van een ondernemersfonds (BIZ), start per 1 januari 2023.
- De veiligheid in het winkelcentrum verbeteren door middel van verdere uitbreiding van Keurmerk Veilig Ondernemen.
- De uitstraling en veiligheid van het winkelcentrum wordt verbeterd door verder uitbreiden van de sfeerverlichting in de maanden november, december en januari en opvrolijken van het centrum in de zomermaanden (hangingbaskets / bloemen). Verkeer in het centrum blijven monitoren en indien nodig aanpassen.

6.2.2 Subdoelstellingen evenementenvisie

De evenementen hebben als doel om meer omzet voor de ondernemers in het winkelcentrum van Heythuysen te genereren, meer bezoekers naar het centrum te trekken, die meer besteden en vaker terugkomen.
De evenementen moeten voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- Evenementen dragen bij aan de beleving van Heythuysen als winkelcentrum van de gemeente Leudal.

- Evenementen dragen bij aan een groter draagvlak voor de ondernemersvereniging bij de ondernemers (winkeliers en horeca).
- Evenementen hebben een thema of een duidelijke boodschap.

De doelstellingen tot en met 2027 zijn een uitwerking van de hoofddoelstellingen en geven een invulling aan de missie van CML.
In het vervolg van dit plan zijn de doelstellingen uitgewerkt in concrete acties en evenementen tot en met december 2027.
Eerst wordt de huidige situatie besproken, daarna worden de acties voor het verbeteren van het ondernemersklimaat besproken, vervolgens de doelstellingen en acties voor het verbeteren van de evenementen en pr.
De financiële paragraaf bevat een beschrijving van het Centrummanagement Leudal en de meerjarenbegroting.

7 CML 2018-2022

Het huidige CML bestaat uit een bestuur met daarnaast een activiteitencommissie en een centrum manager. Ook is er ondersteuning van professionals met betrekking tot reclame en uitstraling.

7.1 Historie CML

CML is ontstaan nadat de ondernemers van Heythuysen in 2017 voor de oprichting van de BIZ hebben gestemd. Dit is vastgelegd in een notariële akte op 18-6-2015 met een gewijzigde versie op 18-1-2018. CML heeft hiervoor bestaan als VZOH. Volgens bij ons bekende gegevens in de statuten reeds opgericht op 1-10-1932. De laatste statuten van VZOH zijn bij notariële akte vastgesteld op 11-1-1984.

7.2 Huidige situatie

Het huidige bestuur van de CML bestaat uit:

- Voorzitter: Henk Kurstjens
- Vicevoorzitter en penningmeester: Hein van der Steen (Coffee & Toffee)
- Secretaris: Eva Wijers (Wijs en koffie)
- Lid: Anja Schmieder (Bie Anja)
- Lid: Bjorn Sonneville (Peeters Bike Totaal)

Het bestuur heeft op dit moment o.a. de navolgende taken:

- Bewaken van de collectiviteit.
- Verzorgen van communicatie met de leden.
- Organiseren van regulier overleg en verzorgen van informatieavonden.
- Opstellen begroting en bewaking hiervan.
- Overkoepelende afspraken maken met derden (o.a. gemeente, vastgoedeigenaren).
- Begeleiden en mede-organiseren van grote evenementen (vrijmarkt, Preuf Heitse en jaarmarkt).

Er is ook een activiteitencommissie die zich vooral bezig houdt met het organiseren van evenementen. Deze activiteitencommissie bestaat uit:

- Voorzitter: Bjorn Sonneville (Peeters Bike Totaal)
- Secretaris: Anja Schmieder (Bie Anja)
- Lid: Theo Verheggen (Verheggen mode en sport)
- Lid: Hugo Nelissen (HWC)
- Lid: Willemien Meuwissen (Brei en Allerlei)
- Lid: Demi Houben (Iconic Musthaves)

De activiteiten commissie bedenkt en organiseert in samenwerking met het bestuur alle activiteiten in Heythuysen georganiseerd door CML. Dit doen zij geheel vrijwillig en in eigen tijd. Zij maken ook gebruik van professionele organisaties voor bepaalde evenementen.

7.3 Toekomstvisie

Tijdens het huidige BIZ-termijn zijn er al veel zaken opgepakt. Denk hierbij aan de hanging baskets in het centrum en de mooie sfeerverlichting met behulp van een financiële bijdrage van enkele vastgoedeigenaren in de winter. Er is veel tijd en energie gestoken in de herinrichting van het centrum samen met bestuur, centrummanager en medewerkers van Gemeente Leudal. Er zijn meer en grotere evenementen georganiseerd (zoals; modeshow, springlevend, Preuf Heitse, wielerronde, zaterdag ondersteuning en diverse markten). Er is ook veel samenwerking tot stand gekomen met plaatselijke verenigingen. Deze uitingen zijn alleen mogelijk als iedereen zijn bijdrage blijft leveren.

Dit kan middels de 2^{e} termijn van de BIZ, dan zijn de gelden aanwezig om dit bovenstaand te kunnen blijven continueren. Wat we nog meer willen gaan doen is het merk Heythuysen herkenbaar neerzetten met duidelijke uitingen zowel fysiek, via social media en andere kanalen. Hierbij valt te denken aan een plattegrond van het BIZ-gebied met daarop waar alle ondernemingen te vinden zijn en het uitnodigen van vloggers etc. die promotie maken voor het centrum.

8 Het ondernemersklimaat

Het ondernemersklimaat van het winkelcentrum van Heythuysen is de afgelopen jaren flink aan veranderingen onderhevig. De coronapandemie heeft diepen gaten geslagen in de begroting van veel zittende ondernemers. Toch heeft tot nu toe iedere ondernemer het hoofd boven water weten te houden, al zal het de komende tijd moeten uitwijzen of het herstel in bedrijfsresultaat ook de mogelijkheid biedt voor veel ondernemers om de opgebouwde belastingschuld af te lossen. De winkelleegstand is de afgelopen jaren met ca. 4% afgenomen waardoor er momenteel een lage winkelleegstand is van ca. 3%. Momenteel zijn er 2 belangrijke herontwikkelingen in voorbereiding op de locatie oude Orgelfabriek Verschueren (deels vergund) en oud Rabobankgebouw.
In het winkelcentrum zijn ruim 90 bedrijven actief die ca. 550 mensen werkzaam hebben. Centralisatie van winkels is en blijft een van de prioriteiten.

8.1 Belangenbehartiging

CML blijft de belangen behartigen van de eigen leden naar derden. Een van de belangrijkste en meest bepalende partner is natuurlijk de Gemeente Leudal.
Daar wordt beleid gemaakt dat een directe weerslag heeft op de ondernemers van het winkelcentrum van Heythuysen. Denk aan terrasverordeningen, uitstalbeleid, detailhandel beleid, horecabeleid, toerismebeleid, parkeerbeleid, infrastructuurbeleid, etc.
CML wil in een vroeg stadium bij de Gemeente Leudal aan tafel zitten en zo zorgen dat het ondernemersbelang zoveel mogelijk wordt gehonoreerd. Bovendien kan er actief meegewerkt worden aan het updaten en herzien van de centrumvisie Heythuysen en Retail visie Leudal.
Ook gaat het bestuur en centrummanager regelmatig in overleg met andere belanghebbende partijen en verenigingen in de omgeving hoe dat die het een en ander organiseren.

8.2 Veiligheid

De veiligheid en de veiligheidsbeleving van het winkelcentrum van Heythuysen wordt door de ondernemers als redelijk goed ervaren. Wel zijn er recentelijk meer (pogingen tot) diefstal van goederen in de winkel en van rijwielen buiten.
Dit kan en moet altijd beter, daarom is CML van plan om de samenwerking met de Gemeente Leudal met betrekking tot het Keurmerk Veilig Ondernemen weer op te pakken. Het certificaat is eerder in 2015 behaald.

8.3 Sfeerverlichting

CML heeft de aflopen jaren samen met enkele vastgoedondernemers, (t.w. Familie Heerschap, Huub Schroen, Henk Kurstjens, Marcel van Rensch (Renschdeal Groep) en eigenaar Penders Voetzorg) middelen vrijgemaakt om een sfeerverlichting aan te schaffen. Ook worden er weer middelen vrijgemaakt om de verlichting verder uit te breiden. De komende jaren zal deze worden gebruikt in de periode november, december en januari om zo de feitelijke beleving te verbeteren en in algehele zin de uitstraling van het winkelcentrum te optimaliseren.






9 Evenementen

Voor het centrum is het belangrijk een aantal terugkerende en herkenbare evenementen neer te zetten. Dit plan geeft invulling aan diverse evenementen die wij al organiseren of nieuwe evenementen.

9.1 Evenementen algemeen

Het bestuur en activiteitencommissie van CML wil haar leden aantrekkelijke en kwalitatief goede evenementen bieden die veel lokale en regionale consumenten naar Heythuysen trekken. Goede evenementen versterken de concurrentiekracht van Heythuysen ten opzichte van de regiogemeenten Panningen, Weert en Roermond. De evenementen dragen bij aan de hoofddoelstellingen; meer bezoekers, die langer blijven, meer besteden en vaker terugkomen.

Er worden op dit moment meerdere evenementen georganiseerd. Het gaat onder andere om de zegelactie, vrijmarkt, Preuf Heitse, springlevend, wielerronde, jaarmarkt en de decemberactiviteit.

Ook de diverse koopzondagen worden ondersteund door het maken van PR en leuke activiteiten voor het winkelende publiek.
Het is de bedoeling van het bestuur en activiteitencommissie om ieder jaar de evenementen te evalueren, zodat er aanpassingen in concept en uitvoering kunnen plaatsvinden met als doel kwalitatief goede evenementen te organiseren. Evenementen die bijdragen aan de missie, visie en de doelstellingen van CML. Dit meerjarenplan is geen statisch document, gedurende de jaren kan CML naar eigen inzicht activiteiten en evenementen vervolmaken, uitbreiden of schrappen.

9.2 Inkomsten uit de evenementen

De evenementen van CML kunnen alleen verbeterd en/of uitgebreid worden als er voldoende financiële middelen beschikbaar zijn en blijven. De inkomsten uit het ondernemersfonds dienen voor het Centrummanagement Leudal als basis om de voorgestelde activiteiten en evenementen uit te voeren. Deze inkomsten zijn statisch terwijl de professionalisering van en de eisen aan de organisatie en evenementen door de jaren heen steeds meer financiële middelen zal vragen. De kosten van de evenementen worden ook steeds hoger, omdat andere partijen niet meer de extra bijdrage doen zoals in het verleden en deze kosten nu dus geheel voor rekening van CML komen. Het is daarom noodzakelijk om de ontwikkelingen jaarlijks te evalueren.

CML wil ook extra inkomsten genereren door sponsoring en inkomsten uit evenementen. De inkomsten uit evenementen worden gerealiseerd door het verhuren van kramen en grondplaatsen aan bedrijven en/of particulieren, zodat zij producten en diensten kunnen aanbieden of door ruimte te bieden aan promotionele uitingen van bedrijven voorafgaand of tijdens het evenement.

9.3 Evenementen

Het aantal (vaste) evenementen die collectief worden opgezet zijn zegelactie, vrijmarkt, Preuf Heitse, jaarmarkt, december activiteiten en een aantal koopzaterdagen en -zondagen. Deze zullen aangevuld worden met de volgende evenementen: modeshow, wielerronde van Heythuysen, Leudal presenteert, en extra activiteiten tijdens de koopzaterdagen en -zondagen in voor- en najaar en een Kerstmarkt tijdens een van de koopzondagen in december.





9.3.1 Zegelactie

De zegelactie is een jaarlijks terugkerend evenement waarbij iedere ondernemer kan deelnemen. De consumenten kunnen dan sparen en dat heeft een effect op de gemiddelde besteding en herhalingsaankopen in het centrum. De prijzen zijn cadeaubonnen van de BIZ ondernemers waardoor de klanten in het centrum blijven terugkeren.
Deze actie wordt alle vele jaren als zeer positief ervaren door de consument en door de ondernemers.

9.3.2 Vrijmarkt

De vrijmarkt wordt ieder jaar georganiseerd op de eerste zondag van mei. Tijdens deze markt kunnen zowel particulieren als ondernemers uit Heythuysen en omgeving hun goederen en diensten aanbieden. Deze markt is al jarenlang een drukbezocht evenement. Tijdens dit evenement is er ook een koopzondag. CML zorgt ieder jaar voor een zo'n optimaal mogelijk verdeelde markt door het hele centrum. Het gaat hierbij om enkele honderden grondplaatsen en kramen. De organisatie van deze markt is hier al maanden van tevoren mee bezig en in de twee weken voor de markt zijn ze hier dagelijks mee bezig.

9.3.3 Preuf Heitse

Als extra evenement tijdens de zomermaanden wordt er een zomer event georganiseerd in de vorm van een preuvenemint; Preuf Heitse. Dit evenement vindt sinds 2015 plaats op de laatste zaterdag van juni en dient tot doel met name aantrekkingskracht uit te oefenen ook op de vele toeristen welke aanwezig zijn in de Gemeente Leudal tijdens de vakantieperiode. Diverse ondernemers slaan de handen ineen om iedereen kennis te laten maken met het beste wat Heythuysen te bieden heeft op het gebied van (sfeer)'proeven': eten, drinken, genieten en beleven!
In 2022 heeft dit evenement plaats gevonden in het park onder de naam: Park feest. Wat een groot succes is geweest en zeker voor herhaling vatbaar is.

9.3.4 Jaarmarkt

De jaarmarkt is elk jaar op de eerste vrijdag van augustus. Deze traditioneel goed bezochte markt heeft als doel om tijdens de zomermaanden de vele toeristen uit de regio kennis te laten maken met het winkelcentrum van Heythuysen. Net als de vrijmarkt is de organisatie hier maandenlang mee bezig om er voor te zorgen dat de markt gezellig en groots wordt. In januari worden de eerste contacten al gelegd en ieder jaar wordt er gezocht naar een spectaculaire activiteit en een diversiteit aan aanbieders van goederen en diensten. Ook deze dag heeft als doel om de genoemde hoofddoelstellingen te realiseren. Deze dag is een perfecte mogelijkheid om als betrokken ondernemer je winkel te promoten door ook voor de winkel/bedrijf leuke dingen te organiseren. Om organisatorische reden is de

organisatie van de jaarmarkt vanaf 2016 uitbesteed aan een derde partij (Voorheen Elroco, vanaf heden Eeri).

9.3.5 Zaterdag ondersteuning

Op diverse data gedurende het jaar zullen er extra activiteiten worden ontplooid tijdens de zaterdagen. Hierbij zullen er diverse optredens en activiteiten zijn om extra consumenten te trekken en mogelijk zullen de winkels ook tot later in de avond geopend zijn publiek (verdere uitwerking door de activiteiten commissie in 2023).

9.3.6 Wielerronde Heythuysen

In het voorjaar zal er een wielerronde worden georganiseerd dat door het centrum van Heythuysen zal rijden. Het gaat om een evenement waarbij van jong tot oud en van beginner tot gevorderde zijn kracht kan meten. Je moet dan denken aan een ronde voor kinderen van Heythuysen, een ronde voor recreanten en een ronde voor de amateurs van Nederland.

9.3.7 Decemberactiviteit

De afgelopen jaren zijn er diverse decemberactiviteiten geweest. De ambitie is om in de december maand, met regelmaat, diverse activiteiten te organiseren in combinatie met gezellige horeca. Met name tijdens de zaterdagen en extra koopzondagen.
In 2022 zal er kerstmarkt worden georganiseerd in samenwerking met Eeri markten.

9.3.8 Koopzondagen

De diverse gezamenlijke koopzondagen worden ondersteund door CML door middel van PR in de regio, posters en website/social media. Ook worden de koopzondagen waar nog geen activiteit georganiseerd wordt aantrekkelijk gemaakt door leuke acties.
De ambitie is om alle ondernemers zover te krijgen om open te zijn tijdens deze koopzondagen en er een leuke dag van te maken.





9.3.9 Voorlopige Jaarplanning

Februari: Valentijn activiteit

April: Modeshow, Koningsdag

Mei: Vrijmarkt, Springlevend

Juni: Vaderdag, Preuf Heitse/Parkfeest

Juli: Wielerronde Klein Paris, Springlevend

Augustus: Jaarmarkt,

September: Kermis

Oktober: Modeshow, Halloween

November: Black Friday, koopzondagen, spaaractie

December: Koopzondagen, zwarte pieten, kerstmarkt, Kerstman/orkest





10 Promotie winkelcentrum Heythuysen

Het doel van CML is om het winkelcentrum van Heythuysen te profileren als een aantrekkelijk regionaal centrum voor winkelen, uitgaan en recreatie. Dit om meer bezoekers naar Heythuysen te trekken, die langer blijven, meer besteden en vaker terugkomen.
CML doet dit door met een vaste huisstijl de evenementen aan een zo breed mogelijk lokaal en soms zelf bovenlokaal publiek te communiceren. In het meerjarenplan wordt rekening gehouden met tarief- en prijsverhogingen van 10% per jaar.
Naast de geplande uitingen, die voor een groot deel worden ingezet om de evenementen te promoten, is er nog een klein budget beschikbaar voor andere promotieactiviteiten.
Begin 2021 is er een nieuwe website gelanceerd ter promotie van het winkelcentrum: www.heythuysencentrum.info Deze geeft veel meer informatie over alle ondernemers (ook niet leden) en activiteiten. In de toekomst zou dit verder uitgebreid kunnen worden met informatie over de regio op www.leudalcentrum.info.

11 Het Centrummanagement Leudal door invoering ondernemersfonds (BIZ)

CML wil door gebruik te maken van een BIZ per 1 januari 2023 Centrummanagement Leudal doorstarten. Momenteel profiteren alle ondernemers van de inspanningen gedaan door CML. Mocht de BIZ niet worden gehaald, dan zullen de kosten en inspanningen slechts door een beperkt aantal leden worden gedragen. Er komen dan weer teveel “free-riders”. Dan kunnen ook veel activiteiten en dergelijken niet meer doorgaan. Denk hierbij aan de bekostiging van de centrummanager (deel van de bekostiging gaat op aan overleg met de gemeente) en street manager, sfeerverlichting, bloembakken, evenementen enz. enz.

11.1 Keuze BIZ

Het invoeren van een BIZ heeft diverse voordelen.
Collectieve investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en de lasten worden evenwichtiger verdeeld, doordat ALLE ondernemers in het winkelcentrum meebetalen.
Er kunnen (via de uitvoeringsovereenkomst) duidelijke afspraken worden gemaakt tussen ondernemers en de gemeente over elkaars verantwoordelijkheden en wie waarin investeert in het gebied gedurende de looptijd van de BIZ (5 jaar).
Ondernemers kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot. De gemeente krijgt een duidelijk aanspreekpunt waar men afspraken mee kan maken.
Veel maatregelen zijn collectief goedkoper en effectiever te nemen dan individueel.
Een ondernemersfonds (BIZ) levert een positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat, iets waar ondernemers en gemeente beiden een belang bij hebben.

11.2 Voordelen ondernemersfonds?

Een ondernemersfonds maakt het mogelijk voor ondernemers om gezamenlijk te investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving, voorwaarde is dat ALLE ondernemers meebetalen aan het meerjarenplan.
De BIZ wordt in rekening gebracht bij de ondernemers binnen een afgebakend gebied waarbinnen deze dus gezamenlijk investeren. De activiteiten zijn aanvullend op die van de gemeente. Bij voldoende draagvlak betalen alle ondernemers mee. De gemeente stelt hiervoor een heffing in en keert de opbrengst uit aan de stichting die de activiteiten namens de ondernemers uitvoert.. De eerste stemming in 2015 werd helaas op enkele stemmen na niet gehaald. In 2017 is het wel gelukt om de BIZ te behalen. In 2022 gaan we voor een hernieuwde stemming om het BIZ termijn met 5 jaar weer

aan te gaan. Het bestuur is echter van mening dat een BIZ voor de toekomst een vereiste is om te kunnen overleven. Collectieve samenwerking is vereist.

11.3 Welke activiteiten kunnen met de BIZ gefinancierd worden?

De activiteiten zijn gericht op het bevorderen en promoten van het winkelcentrum alsmede het verhogen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een andere mede publiek belang in de openbare ruimte van het afgebakend gebied. Het Centrummanagement Leudal bepaalt zelf de activiteiten. Concreet kan gedacht worden aan activiteiten zoals genoemd in voorgaande hoofdstukken alsook het verbeteren van verkeersvoorzieningen, bewegwijzering, groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting, schoonmaak, onderhoud, brandveiligheid etc.
Het belangrijkste uitgangspunt is: “voor ondernemers en door ondernemers”, samenwerken maakt het verschil!

11.4 Voorwaarden invoering BIZ

Om de BIZ in te kunnen voeren moet er een ruime meerderheid van de ondernemers instemmen. Ook de gemeente zal haar medewerking en goedkeuring dienen te verlenen. De heffing zal worden opgelegd aan alle ondernemers in de horeca, detailhandel en dienstverlening in het (afgebakende) winkelcentrum van Heythuysen. De heffing wordt door de gemeente Leudal geïnd en 1 op 1 doorgesluisd aan de Stichting BIZ Centrummanagement Leudal die verantwoordelijk is voor een juiste besteding.

11.5 Hoe komt een centrummanagement en invoering van BIZ tot stand?

Het proces om een centrummanagement en invoering van BIZ tot stand te brengen kan onderverdeeld worden in een informele overlegfase en een formele fase (waarin de uitkomsten van het overleg vastgelegd worden in een overeenkomst en verordening).
In de informele fase vindt er overleg plaats tussen de ondernemers onderling en tussen de ondernemers en de gemeente over onder meer de afbakening van de beoogde zone, de beoogde activiteiten, de benodigde middelen, een eventuele bijdrage van de gemeente en de organisatie en uitvoering.
In de formele fase worden de uitkomsten van het overleg omgezet in een overeenkomst (tussen de stichting en de gemeente) en een verordening. In de verordening staat genoemd welk gebied het betreft, welke activiteiten, welke ondernemers bijdrage plichtig zijn, wat de hoogte is van de BIZ, wat de naam is van de stichting die de activiteiten uitvoert. De verordening dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad en treedt alleen in werking als uit een draagvlakmeting blijkt dat er sprake is van voldoende draagvlak onder de ondernemers in de beoogde afgebakende centrum zone.

De gemeente zorgt vervolgens voor de inning van de heffing en keert dit als subsidie uit aan de stichting. Deze zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor de jaarlijkse verantwoording hierover aan alle ondernemers in het gebied en de gemeente.

12 Heffingsgrondslag BIZ

BIZ wordt ingesteld bij besluit van de gemeenteraad.
Hiervoor dienen een subsidieverordening + uitvoeringsverordening te worden gerealiseerd waarin wordt bepaald dat de geïnde BIZ toeslag als subsidie wordt uitgekeerd aan de Stichting BIZ Centrummanagement Leudal (CML).

De eventuele kosten die de gemeente maakt met het innen van de heffing (perceptiekosten) kunnen in rekening worden gebracht bij de stichting BIZ Centrummanagement Leudal, die jaarlijks verantwoording aflegt over de bestede middelen.

Het bestuur van het Centrummanagement Leudal wordt gevormd door een aantal ondernemers en een aantal derden (circa 5 á 6 personen) welke zal worden geadviseerd door de gemeente, vastgoedeigenaren en betrokken woningstichting(en) die ook fungeren als klankbord.

De BIZ-bijdrage wordt geheven ter zake van binnen een bepaald gebied in de gemeente (bedrijveninvesteringszone) gelegen onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen*.
De overige ondernemers kunnen tegen een vaste bijdrage toch deelnemen en mee profiteren van de gezamenlijke aanpak en organisatie.

*Gedetailleerde informatie te vinden in Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 2014
506 Wet van 19 november 2014, houdende regels voor bedrijveninvesteringszones (Wet op de bedrijveninvesteringszones)

12.1 Gebiedsvaststelling

De afbakening van het gebied voor heffing van de BIZ:

- Dorpstraat tot Verdonschot wonen (Dorpstraat 1-79a)
- Het Kloosterhof
- Het Carillon
- De Tamboer
- Kloosterstraat tot aan de Van Laarsbongerd (Kloosterstraat 1 t/m 14a resp. 19),
- Stationsstraat tot aan de Notaris Ruttenlaan (Stationsstraat 1 t/m 15 resp. 18a)
- Eduard van Wegbergplein
- Schoolstraat (tot aan parkeerplaatsen)
- Vlasstraat 1 t/m 11
- St. Antoniusstraat vanaf Dorpstraat tot aan Zadelmakerslaan



12.2 De hoogte van de heffing

Ter bepaling van de BIZ-bijdrage bestaat de mogelijkheid te kiezen uit 2 mogelijke grondslagen.
De voorkeur van CML gaat wederom uit naar een grondslag met een vaste bijdrage + opslag % WOZ.

12.2.1Grondslag % WOZ

Deze heffing wordt gekoppeld aan de WOZ-waarde van het zakelijk onroerend goed (categorie niet woningen) waarbij een BIZ toeslag op de OZB wordt geheven. Bijvoorbeeld een % van de WOZ waarde tot een maximum van een bijdrage van € 1000,--

12.2.2Grondslag vaste bijdrage + opslag % WOZ

Deze heffing is afhankelijk van de WOZ-waarde van het zakelijk gebruikersdeel van het onroerend goed waarin de onderneming is gevestigd.
Alle ondernemers betalen tot een WOZ-waarde van € 150.000,--een vaste bijdrage van € 250,--.

Daarboven wordt een opslag per €1000,--WOZ-waarde berekend (0,22%), tot een maximum bijdrage van €1000,-- per jaar.
In overleg met het bestuur van CML is vastgehouden aan deze opzet:

WOZ waarde gebruikersdeel	Min. Tarief	Max. tarief
<€150.000,-- (vaste bijdrage)	€250,--	
€150.000,-- - €200.000,--	€250,--	€360,--
€200.001,-- - €250.000,--	€361,--	€470,--
€250.001,-- - €300.000,--	€471,--	€580,--
€300.001,-- - €350.000,--	€581,--	€690,--
€350.001,-- - €400.000,--	€691,--	€800,--
€400.000,-- - €450.000,--	€800,--	€910,--
€450.001,-- - €470.000,--	€910,--	€1000,--
>€470.001,--		€1000,--

13 Draagvlak

Omdat BIZ een instrument van ondernemers voor ondernemers is, dient de gemeente zich er van te overtuigen dat een ruime meerderheid van de ondernemers zich kan vinden in de instelling van BIZ. CML zal hier op anticiperen door haar medewerking te verlenen aan een draagvlakmeting. Organisatie door de gemeente, het college is verantwoordelijk.
Vereist is een opkomstpercentage van tenminste 50% +1, waarbij er een tweederde meerderheid voorstander moet zijn van het instellen van BIZ en de som van de WOZ waarde van de vóór stemmers moet hoger zijn dan die van de tegen stemmers. Van de meting moet door een notaris een proces verbaal worden gemaakt. De draagvlakmeting kan worden gehouden, nadat de gemeenteraad van Leudal een besluit heeft genomen over de invoering van de zone. Maar voordat feitelijke aanslagen kunnen worden verzonden, omdat de heffing dan pas rechtskracht heeft, zal de draagvlakmeting moeten hebben plaatsgevonden waaruit is gebleken dat een meerderheid van de ondernemers het daarmee eens is.
Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad met het al dan niet instellen van een BIZ voor de financiering van het centrummanagement.

De gemeente int jaarlijks de heffing en draagt de opbrengsten over aan het Centrummanagement Leudal waar het (onafhankelijke) bestuur wordt gevormd door vertegenwoordigers uit samenwerkende partijen.

CML is niet over één nacht ijs gegaan. Het is ook voor hen van groot belang dat het instellen van de BIZ en continuering van Centrummanagement Leudal een door de ondernemers gedragen besluit is.

Daarom zijn de wensen en ambities van de ondernemers geïnventariseerd en vastgelegd in dit meerjarenplan.
Medio september 2022 zal de draagvlakmeting moeten plaats vinden waarin gevraagd wordt of de ondernemers van het winkelcentrum van Heythuysen akkoord gaat met het instellen van een BIZ.

13.1 Belangrijkste uitgangspunten voor het invoeren van BIZ

- Initiatief vanuit het bestuur CML.
- Draagvlak:
  - Minimaal 50% van de ondernemers in het centrumgebied brengt een stem uit.
  - Minimaal 2/3 van de uitgebrachte stemmen steunt het voorstel.
  - De som van de WOZ waarde van de vóór stemmers is hoger dan die van de tegen stemmers.
  - Dan: verzoek aan de gemeenteraad om per 1-1-2023 een BIZ in te stellen.

De organisatie (Centrummanagement Leudal) die de ontvangen gelden (BIZ), beheert dient een transparante en kostenefficiënte organisatie te hebben. Jaarlijks wordt er aan de gemeente en ondernemers verantwoording afgelegd (in- en uitgaven afgelopen jaar en begroting daaropvolgende jaar) conform een op te stellen uitvoeringsovereenkomst.

14 Centrummanagement

14.1 Inleiding

Centrummanagement is een vorm van structureel samenwerken tussen publieke en private partijen in een winkelcentrum. Doel is de aantrekkingskracht en daarmee het economisch functioneren van het winkelcentrum te versterken. Winkelcentra vormen immers het visitekaartje van gemeenten en zijn medebepalend voor het woon- en werkklimaat in de hele gemeente.

Opzet, aanpak en ambitieniveau kunnen veel van elkaar verschillen. Echter, altijd staat ‘SAMEN DE HANDEN INEEN SLAAN’ aan de basis. De gedachte is dat het winkelcentrum steeds meer wordt gezien als één groot warenhuis dat moet worden aangepast aan de wensen van de consument en andere gebruikers. Een ingewikkeld proces dat alleen kan worden bereikt door de krachten te bundelend en door onderlinge samenwerking in het centrum te ontwikkelen, te beheren en te promoten. Dit wordt vastgelegd in een door alle partijen gedragen visie.

Cruciaal is dat de samenwerking plaatsvindt op basis van vertrouwen en gelijkwaardigheid, met erkenning van elkaars verantwoordelijkheden en met een duidelijke taak- en rolverdeling en een gezamenlijke inzet van middelen. Zonder een dergelijke samenwerking kunnen de betrokken partijen, zoals gemeente, ondernemers, (vastgoed)eigenaren nooit hetzelfde resultaat behalen. De organisatievorm waarin deze totaalaanpak wordt gegoten noemen we Centrummanagement.

Het eerste termijn van de BIZ is afgerond. Gezien de prettige samenwerking met diverse partijen en de behaalde resultaten is het zeer wenselijk om voor een tweede termijn te gaan. Hiermee kan de samenwerking verder worden verbreedt en geprofessionaliseerd.
Op maandag 20 juni is er een bijeenkomst gehouden waarbij alle ondernemers uit het BIZ gebied zijn uitgenodigd. Tijdens deze avond is er teruggekeken op de eerste periode van de BIZ en de plannen voor de tweede periode kenbaar gemaakt. De aanwezige ondernemers (22 bedrijven) waren unaniem dat een tweede termijn noodzakelijk is voor het centrum van Heythuysen. Op zaterdag 3 september zal er nogmaals de plannen voor het tweede termijn worden besproken.

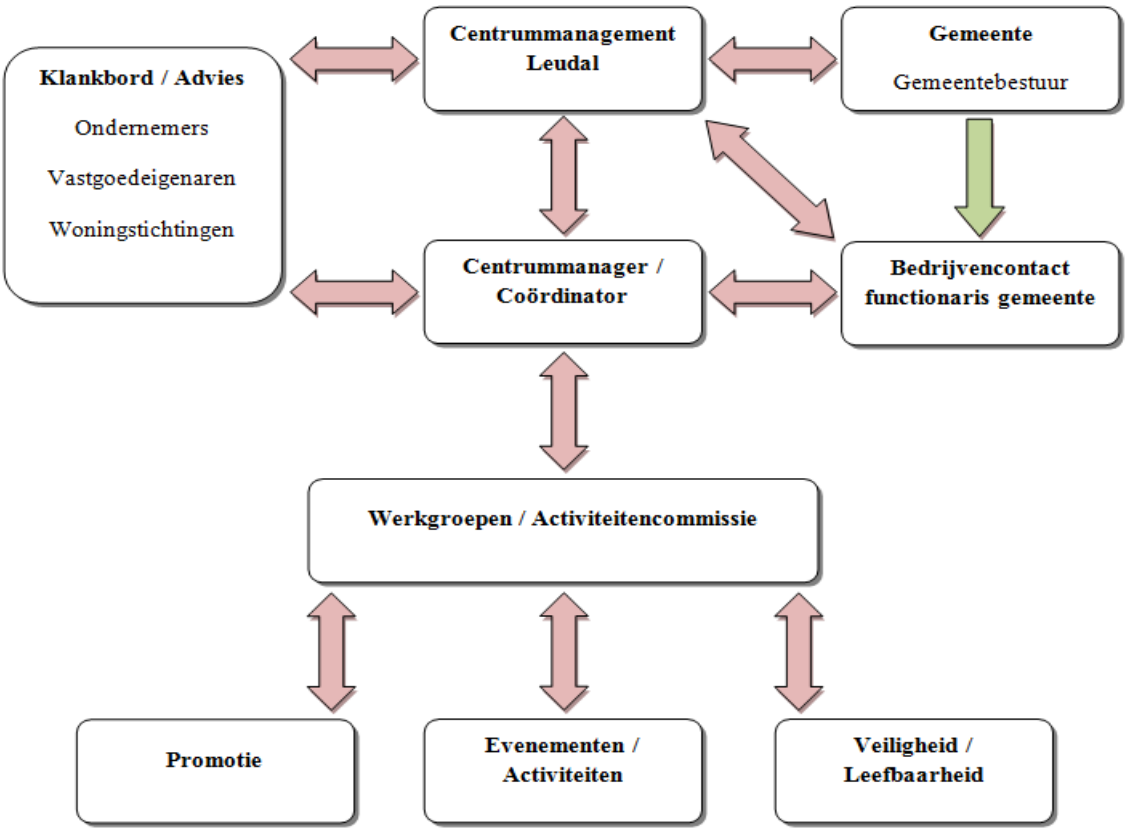
14.2 Vormgeving en uitvoering Centrummanagement Leudal

De uitvoering van het door het bestuur van het Centrummanagement Leudal bepaalde beleid zal geschieden door:

- De centrummanager met ondersteuning van de street manager.
- Werkgroepen / Activiteitencommissie.

De centrummanager en street manager zullen de sturende krachten en aanspreekpunten zijn voor bestuur, ondernemers en Gemeente Leudal, daarin ondersteund door een aantal werkgroepen waarin ondernemers zitting hebben. De centrummanager heeft als taak het contact met de Gemeente Leudal, vastgoed eigenaren, dorpsraad etc. De street manager regelt, verzorgt en ondersteunt de uitvoering van de evenementen, heeft direct contact met de ondernemers in het gebied en ondersteunt hen waar nodig en zij leggen verantwoording af aan het bestuur.

14.3 Organisatiediagram



15 Meerjarenbegroting

15.1 Begroting 2017 (VZOH)

Begroting 2017	Kosten		Opbrengsten	
Contributie ondernemers			€	11.000
Huur en montagekosten verlichting	€	3.500		
Voorjaarsmarkt	€	-		
Vrijmarkt	€	5.000	€	9.000
Preuf Heitse	€	1.500		
Jaarmarkt	€	-	€	2.000
Happy Saturday	€	5.000		
Koopzondagen ondersteuning	€	2.000		
Tribute Music Event / Heythuysen presenteert	€	-		
Spaaracties	€	9.000	€	10.000
Kerstbrunch / feestavond	€	1.500		
Overige activiteiten	€	3.000		
Website / social media	€	500		
Ledenvergaderingen + bestuur	€	1.000		
Reclame / drukwerk / nieuwsbrief / folder	€	500		
Secretariaat en administratie	€	-		
Kantoorkosten (drukwerk, papier)	€	100		
Representatie	€	200		
Verzekering algemeen	€	700		
Postbus / Porti kosten	€	300		
Bankkosten	€	400	€	100
Algemene kosten / BUMA	€	400		
Subsidie gemeente Leudal (project kosten)			€	-
Subsidie Rabobank (fonds Econ. Projecten)			€	-
BIZ project kosten:				
Reserve BIZ/CML			€	4.780
Bijeenkomsten / voorlichting	€	3.000		
Extern advies (o.a. DNWS) + notaris	€	5.000		
Website tbv informatie voorziening	€	250		
Drukwerk / Porti kosten	€	780		
Onvoorziene kosten	€	750		
Tekort (Subsidie of EV?)			€	7.500
Totaal	**€**	**44.380**	**€**	**44.380**

15.2 Begroting 2023-2027 (Centrummanagement Leudal)

Het meerjarenplan komt ten laste van de begroting van het Centrummanagement Leudal die daarmee de activiteiten bekostigt om het ondernemersklimaat te verbeteren, de evenementen te organiseren, de promotie te realiseren en de kosten van het bestuur te betalen.

De meerjarenbegroting 2023-2027 zal worden gefinancierd uit:

1. De gelden ontvangen middels de BIZ.
2. Subsidie vanuit gemeente.
3. Bijdrage vanuit Rabobank.
4. Vrijwillige bijdrage van vastgoedeigenaren. (De vastgoed eigenaren profiteren van de kwaliteitsslag die de BIZ veroorzaakt. Hierdoor zal de waarde van het onroerend goed stijgen en de verhuurbaarheid toenemen. Een bijdrage van de eigenaren is een logische zaak).

Een structurele subsidie van de Gemeente Leudal is onontbeerlijk voor het welslagen van dit project. Zonder subsidie is het nagenoeg onmogelijk de begroting 2023-2027 rond te krijgen, Heythuysen voldoende te profileren en de ambities waar te maken.
De Rabobank heeft reeds de toezegging gedaan dat bij het behalen van de BIZ 2023-2027 en een bijdrage vanuit Gemeente Leudal zij ook een bijdrage zullen doen.

Vanwege het onzekere karakter zijn de bedragen betreffende punt 2+3+4 in de begroting vooralsnog op nul gezet.

Onderstaand een toelichting op de uitbreiding van de begroting in de nieuwe situatie, gerubriceerd per werkgroep / activiteitencommissie zoals benoemd in het schema (zie 14.3).
Uiteraard zal het opnieuw aanstellen van de centrummanager Hans Brouwers en het aanstellen van street manager Helmus Kok welke de projecten en evenementen begeleid een positief effect hebben op het gehele centrum en de Gemeente Leudal in het bijzonder.

Begroting 2023 - 2027	Rubriek	t.o.v. 2022	investering
Huur en montagekosten verlichting	Veiligheid / Leefbaarheid	Idem (lopend contract), verlichting in bomen waar nu geen verlichting mogelijk is.	€8000,--
Bloembakken / Hangingbaskets	Veiligheid / Leefbaarheid	tbv sfeer en beleving	€7200,--
Vrijmarkt	Evenementen / Activiteiten	Bestaand evenement	€0,--
Preuf Heitse	Evenementen / Activiteiten	Uitbreiding evenement, sfeer en beleving toevoegen	€1000,--
Jaarmarkt	Evenementen / Activiteiten	Uitbesteedt aan Eeri	€0,--
Zaterdag ondersteuning	Evenementen / Activiteiten	Uitbreiding activiteiten op (meer) zaterdagen, professionaliseren en extra sfeer	€6000.--
Koopzondagen ondersteuning	Evenementen / Activiteiten	Uitbreiding evenement met sinterklaas en kerst, sfeer en beleving toevoegen	€1000,-
Leudal presenteert	Evenementen / Activiteiten	Nieuw event waarbij alle bedrijven zich op zondag kunnen presenteren. Op zaterdag zal er een evenement met muziek e.d.	€3000,-
Spaaractie	Promotie	Uitbreiding actie.	€3500,-
Kerstbrunch / feestavond	Evenementen / Activiteiten	1 x per jaar een evenement voor alle ondernemers met sprekers om saamhorigheid en gezamenlijke noodzaak te laten inzien.	€1500,-
Wielerronde	Evenementen / activiteiten	Een nieuw evenement	€3000,-
Promotie centrum Heythuysen	Promotie	Promotie met advertenties en acties o.a. recreatief publiek trekken uit Gemeente Leudal	€4000,-
Overige activiteiten	Evenementen / Activiteiten	Extra activiteiten (nader uit te werken in samenwerking met de leden)	€2000,-
Website / social media	Promotie	Uitbreiding promotie nieuwe media	€2000,-

Begroting 2023 - 2027	Kosten		Opbrengsten	
Bijdrage BIZ ondernemers			€	33.500,--
Vrienden van BIZ			€	1.500,--
Huur en montagekosten verlichting	€	8.000,--		
Bloembakken	€	7.200,--		
Vrijmarkt	€	4.000,--	€	6.000,--
Preuf Heitse	€	5.000,--	€	4.000,--
Jaarmarkt	€		€	1.000,--
Zaterdag ondersteuning	€	6.000,--		
Koopzondagen ondersteuning	€	1.000,--		
Leudal presenteert	€	3.000,--	€	4.000,--
Spaaracties	€	3.500,--		
Kerstbrunch / feestavond	€	1.500,--		
Wielerronde	€	3.000,--		
Promotie centrum Heythuysen/Leudal	€	4.000,--		
Overige activiteiten	€	2.000,--		
Website / social media	€	2.000,--		
Ledenvergaderingen + bestuur	€	500,--		
Reclame / drukwerk / nieuwsbrief / folder	€	1.500,--		
Centrum manager / streetmanager	€	7.500,--		
Secretariaat en administratie	€	2.500,--		
Postbus / Porti kosten	€	500,--		
Bankkosten	€	400,--		
Representatie	€	400,--		
Verzekering algemeen	€	500,--		
Algemene kosten / onvoorzien	€	1.000,--		
Gemeentelijke inning BIZ	€	-		
Subsidie gemeente Leudal			€	-
Subsidie overige (Rabobank/Vastgoed)			€	-
Tekort (Subsidie?)			€	15.000,--
Totaal	**€**	**65.000,--**	**€**	**65.000,--**