STERK KERNWINKELGEBIED BINNENSTAD ARNHEM



Meerjarenplan
BIZ vastgoed 2025-2029
kernwinkelgebied binnenstad Arnhem



biz

vastgoed
kernverblijfsgebied
binnenstad

arnhem

INHOUD

INLEIDING 3

Aanleiding

Samenwerking

Tweede poging

Wat is een BIZ?

Richtlijnen afbakening

Wat betekent dit financieel voor een eigenaar?

BIZ gebied

AMBITIE EN DOELSTELLINGEN 7

Centrale ambitie

Doelstellingen

Thema's

MEERJARENPROGRAMMA 8

Aanpak leegstand

Marketing kernwinkelgebied

Monitoring

Impressies dashboard

BEGROTING 11

ORGANISATIE 13

INLEIDING

FOCUS OP KERNWINKELGEBIED

Aanleiding

In juli 2015 is de Vereniging Eigenaren Citycenter Arnhem (VECA) opgericht. Voor het eerst was er in Arnhem een vereniging van eigenaren van commercieel vastgoed in de binnenstad. De doelstellingen geformuleerd bij de start:

- een sterk lokaal vastgoednetwerk in de Arnhemse binnenstad;
- belangenbehartiging vastgoed in de Arnhemse binnenstad;
- gezamenlijke acquisitiekracht;
- samen met de andere stakeholders werken aan een stevige verbeteragenda voor de binnenstad.

En de rode draad hierbij: Arnhem weer terugbrengen in de Top 10 van meest aantrekkelijke binnensteden.

De VECA is ook een grote trekker geweest van een vernieuwde vorm van binnenstadsmanagement, vormgegeven via het Platform Binnenstad Arnhem (PBA). De 'nieuwe' samenwerking heeft duidelijk voor elan gezorgd in de binnenstad. Stakeholders weten elkaar beter en eenvoudiger te vinden, er is een toename van projecten die de aantrekkelijkheid van de binnenstad versterken en het PBA is een gewaardeerd gesprekspartner van de gemeente bij ontwikkelingen in de binnenstad.

Het is nu de hoogste tijd om de volgende stap te zetten.

Samenwerking in de binnenstad

Naar een BIZ

De huidige tijd dwingt ook vastgoedeigenaren om na te denken over de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Weliswaar stijgen de bezoekersaantallen, maar tegelijkertijd loopt de leegstand op. De crisis in de winkelstraat raakt alle binnensteden, dus ook Arnhem. Invulling van leegstand en het aantrekken van extra bezoekers zijn niet vanzelfsprekend. Daar zijn investeringen voor nodig. Daar hebben vastgoedeigenaren elkaar hard bij nodig.

Daarom neemt VECA, in navolging van het succes diverse andere grote binnensteden, het initiatief om tot een collectief financieringsinstrument in de vorm van een BedrijvenInvesteringsZone (BIZ) te komen. Dat wil zeggen dat alle vastgoedeigenaren in een afgebakend gebied financieel gaan bijdragen aan gezamenlijke projecten. Het geld komt volledig beschikbaar voor de vastgoedsector.

Tweede poging start BIZ vastgoed

Ook in 2022 is geprobeerd een BIZ voor vastgoedeigenaren op te richten. Deze poging is niet succesvol gebleken, ondanks dat de kiesdrempel van 50% is behaald. Er waren onvoldoende voorstemmers. Een evaluatie heeft geleid tot enkele aanpassingen:

- aanpassing van het BIZ gebied (kleiner met een focus op het kernwinkelgebied conform Omgevingsplan gemeente Arnhem);
- aanpassing van het tarief per object en een aanpassing van de begroting;
- aanpassing van het activiteitenprogramma.

Belangen vastgoed

Een BIZ is bijvoorbeeld belangrijk omdat:

- onderzoek aantoont dat binnensteden met een BIZ beter presteren dan binnensteden zonder BIZ;
- er nieuwe projecten kunnen ontstaan die de aantrekkelijkheid van de binnenstad versterken;
- projecten professioneler kunnen worden aangepakt;
- alle vastgoedeigenaren betrokken kunnen worden in 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;
- het kan ertoe leiden dat ook andere partners in de binnenstad meer investeren;
- er inzicht ontstaat in het functioneren ban de binnenstaf en de sector.



Gezamenlijk investeren



Beter presteren en rendement

Wat is een BIZ?

De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat:

- Een BIZ wordt opgericht van, voor en door 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 de binnenstad van Arnhem.
- De gemeente faciliteert een BIZ maar heeft geen zeggenschap over de bestedingen. **Het beschikbare budget is volledig van vastgoedeigenaren**.
- 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 en 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 de onderneming.
- Er is meer budget en voor een langere termijn, dus meer slagkracht.
- Vergroting onderhandelingskracht richting gemeente.
- Het 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 gebruikers en vastgoedeigenaren onderling en met de gemeente).
- Professioneler opereren en makkelijker organiseren.

Wat betekent dit financieel voor een eigenaar?

Op basis van voldoende draagvlak gaat iedere vastgoedeigenaar vervolgens per jaar per WOZ object een bijdrage betalen met een ondergrens van € 300- en een bovengrens van € 900,-, afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand.

Iedere vastgoedeigenaar kan de bijdrage uitrekenen door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met een factor van 0,000861 (=0,0861%). Deze factor is bepaald door het gemiddelde van alle WOZ-waardes in het BIZ-gebied te combineren met het gemiddelde van de BIZ-heffing. Daarbij is ook rekening gehouden met de gewenste inkomsten.

Rekenvoorbeeld:

- WOZ € 250.000,- = bijdrage van BIZ van € 215,25. Dit is onder het minimale tarief dus vandaar € 300,-.
- WOZ € 800.000,- = bijdrage BIZ van € 688,80.
- WOZ € 1.500.000 = bijdrage BIZ van € 1.291,50. Dit is boven het maximale tarief dus vandaar € 900,-.

De BIZ komt er alleen 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:

- Minimaal 50% van de WOZ-objecten een stem heeft uitgebracht.
- 2/3 van de uitgebrachte stemmen voor de invoering is.
- De voorstemmers dienen meer WOZ-waarde te vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

Richtlijnen afbakening

BIZ gebied

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

- De publieksgerichte functies die in de binnenstad 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 kent een homogeniteit in gebruiksfunctie. Dat wil zeggen dat de categorie 'winkels' hoofdzakelijk aanwezig is in dit gebied. Hierdoor kan een programma worden opgesteld waarin iedereen zich in enige mate zal herkennen.
- Het gebied wordt over het algemeen als kernwinkelgebied gedefinieerd in beleidsstukken en is door partners geaccepteerd. De belangrijkste duiding daarvan is het vastgestelde 'Omgevingsplan Binnenstad en Singels'.
- Het gebied heeft een directe relatie met de doelstelling van de BIZ.

De straten in het BIZ gebied*:

Bakkerstraat	Nummer 1 t/m 12, 67 t/m 75
Beekstraat	Nummer 2
Bovenbeekstraat	Nummer 21
Grote Oord	Nummer 2 t/m 15
Hemelrijk	Nummer 53 t/m 57
Jansplaats	Nummer 35
Jansstraat	Nummer 1 t/m 45
Ketelstraat	Nummer 0 t/m 51
Koningstraat	Nummer 1 t/m 87
Land van de Markt	Nummer 119
Rijnstraat	Nummer 24 t/m 50
Roggestraat	Nummer 1 t/m 42
Vijzelstraat	Nummer 1 t/m 26
Weverstraat	Nummer 4 t/m 11
Wielakkerstraat	Nummer 2 t/m 10B

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

Het Musiskwartier is ook gelegen in het kernwinkelgebied maar maakt geen onderdeel uit van de BIZ. De reden is dat het hier een planmatig ontwikkeld winkelcentrum betreft met één eigenaar. Via deze constructie is er al sprake van een investering in service- en promotiekosten.

In totaal gaat het om ruim 200 objecten. Met de BIZ kan jaarlijks zo'n € 120.000,- worden opgehaald.

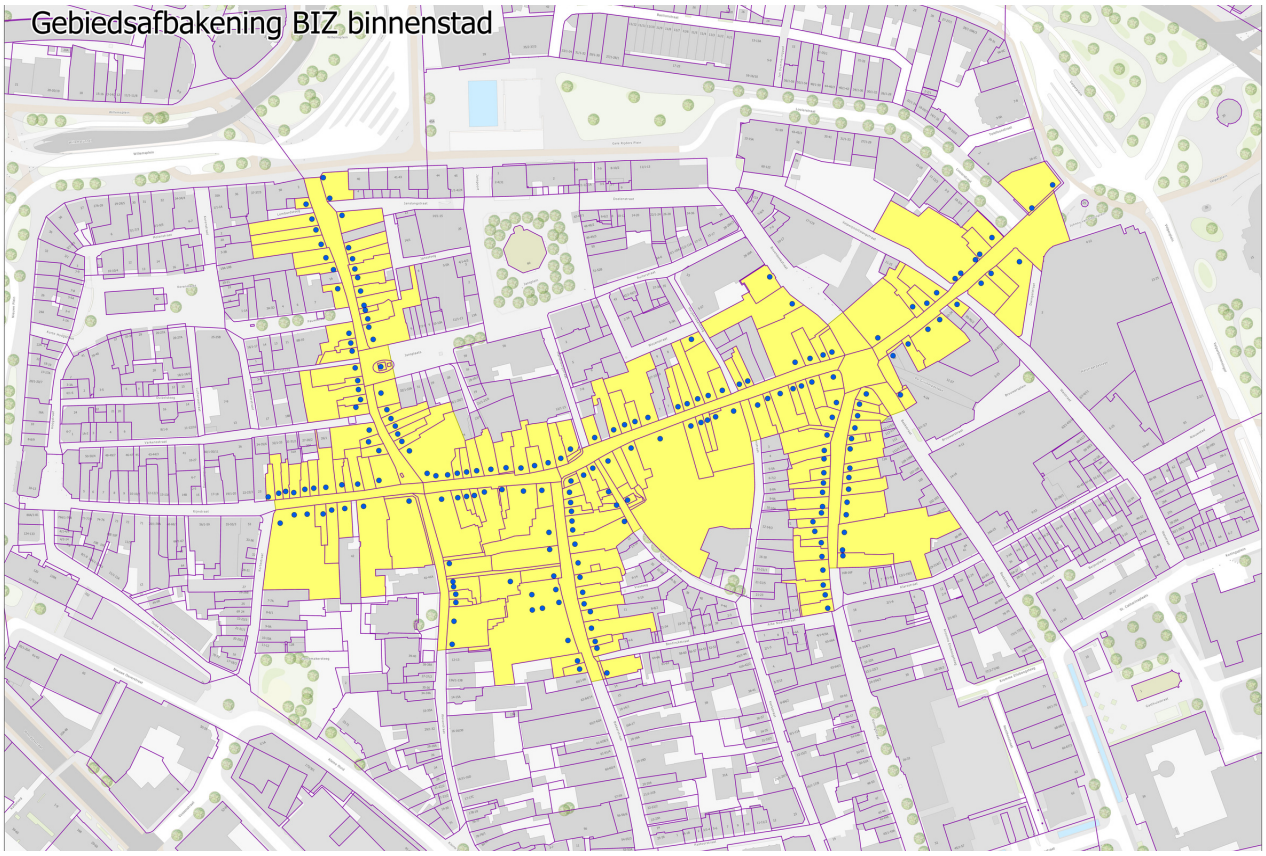
Ten opzichte van de BIZ poging in 2022 is het BIZ gebied verkleind. Destijds had de BIZ betrekking op circa 550 objecten.

In de tussentijd is in 2023 ook een BIZ voor het Korenkwartier opgericht. Deze BIZ richt zich op de gebruikers/huurders. Daarmee is de eerste succesvolle BIZ in de binnenstad een feit.



BIZ-gebied

Onderstaand figuur geeft het afgebakende gebied weer van de BIZ kernwinkelgebied Arnhem.



Op onderstaande kaart zijn de verschillende functies van het vastgoed voorzien van een kleur. Alle groene panden zijn winkels. Het BIZ gebied met een gele lijn gearceerd. Hieruit blijkt duidelijk dat het BIZ-gebied hoofdzakelijk bestaat uit winkels.



AMBITIE EN DOELSTELLINGEN

Centrale ambitie

Toekomstbestendig kernwinkelgebied

Door veranderingen in onze tijdsbesteding en de groei van online winkelen staan binnensteden onder druk. Dit geldt ook voor Arnhem. Om de positie van de binnenstad binnen de gemeente, de regio en voor bovenregionaal bezoek, 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 zich gezamenlijk hard maken voor de belangen van het vastgoed bij de gemeente, binnen het PBA en gezamenlijk investeren. Voor de BIZ vastgoed is de volgende ambitie geformuleerd:

“Het vergroten van de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied van de binnenstad van Arnhem voor bezoekers, met als gevolg een positieve invloed op de waardeontwikkeling, het vastgoedrendement en de verhuurbaarheid van het vastgoed.”

Doelstellingen

Ambitie vertaald in doelstellingen

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

Doelstellingen BIZ vastgoed

- Gezamenlijk invloed uitoefenen op de ontwikkeling van het kernwinkelgebied en het behartigen van de belangen van de vastgoedeigenaren.
- Bestrijden van leegstand door ondernemerschap te stimuleren.
- Meer inzicht in het functioneren van het kernverblijfsgebied door te investeren in data.
- Investeren in een compacte binnenstad. Zorgvuldig begeleiden van transformatie op de juiste plekken in de structuur.
- Het versterken van de lokale en (boven)regionale aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied, voor bezoekers en ondernemers.



Thema's

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

1. Aanpak leegstand;
2. Marketing kernwinkelgebied;
3. Monitoring en data delen.

Per thema is de visie en zijn projecten opgenomen die de vastgoedeigenaren de komende jaren kunnen oppakken. Benadrukt wordt dat het bestuur van de de BIZ Vastgoed, 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. Per project is een doelstelling en KPI (Kritieke Prestatie Indicator) opgenomen. Hiermee kunnen de prestaties van de BIZ worden gemeten.

MEERJARENPROGRAMMA

Aanpak leegstand

Doelstelling:
Het voorkomen en verminderen van leegstand, acquisitie van formules die ontbreken in de Arnhemse binnenstad - en meer specifiek het kernwinkelgebied - en stimuleren van ondernemerschap.

Wat willen we bereiken?

- Het terugdringen van het aantal leegstaande panden in het kernwinkelgebied.
- Het aantrekken van nieuwe ondernemers in het kernwinkelgebied.
- Leegstand een aantrekkelijke aangezicht geven.
- Het inzichtelijk maken van de leegstaande panden in de binnenstad en het actueel houden van deze informatie.

Wat zijn de activiteiten?

- Actieve acquisitie van ondernemers.
- Begeleiden van transformatie waar dat voor alle partijen gewenst is.
- In het geval van leegstand zorgen voor een uitstraling in een gezamenlijke stijl.
- Meer inzicht in het functioneren van de binnenstad en profielen van bezoekers (zie vervolg)
- Het versterken van de samenwerking tussen pandeigenaren en makelaars om op die manier sneller te kunnen inspelen op vragen vanuit potentiële huurders.
- Het werven van tijdelijke gebruikers voor de invulling van de panden.
- Het inzichtelijk maken van de verborgen leegstand in de binnenstad en actief inzetten op preventie.

KPI:
De leegstand in de totale binnenstad/het kernwinkelgebied is in 2025 structureel lager dan nu en de diversiteit in branchering/functiemix is toegenomen.



Marketing kernwinkelgebied

Doelstelling:
Het versterken van de lokale en (boven)regionale positie van de binnenstad - en meer specifiek het kernwinkelgebied -, voor bezoekers en ondernemers.

Wat willen we bereiken?

- Aantrekken van bezoekers uit Arnhem en de regio door actieve campagnes gericht op retail.
- Activiteiten/evenementen ondersteunen die de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied vergroten.
- Versterken van de positie van het kernwinkelgebied om op die manier landelijke formules aan te trekken.

Wat zijn de activiteiten?

- Het aanbod aan winkels, horeca en vermaak, de gastvrijheid en de beleving zorgen samen voor een aantrekkelijk geheel. Om meer bezoekers, investeerders en ondernemers naar het kernwinkelgebied te trekken, is het van belang om actieve campagnes te introduceren. Een sterk merk zorgt namelijk ook voor een positieve ontwikkeling in relatie tot de verhuurbaarheid en waardeontwikkeling van het vastgoed.
- Opzetten van een promotiestrategie gericht op het aantrekken van nieuwe ondernemers (business to business) en het uitdragen van deze strategie. Het gaat hierbij niet alleen om het aantrekken van unieke lokale ondernemers, maar ook de grote landelijke/internationale namen.
- Het bijdragen aan de organisatie van unieke evenementen met een focus op retail in de kern om daarmee meer bezoekers te trekken, die langer verblijven en meer besteden. Hierbij dient nadrukkelijk de samenwerking worden opgezocht met de ondernemers en de organisatie van bestaande evenementen.

KPI:
Jaarlijks een hogere verblijfsduur, meer bezoekers en hogere omzetten.

Monitoring

Doelstelling:
Om een binnenstad goed te kunnen besturen, is het meten van de effecten op de bezoekers in de binnenstad onontbeerlijk.
Vandaar dat de samenwerkende partijen in de binnenstad binnen PBA hebben geïnvesteerd in een innovatief en interactief dashboard van het bedrijf Argaleo. Met als doel om o.a. de volgende zaken in beeld te hebben:

- Aantal unieke bezoekers per sfeergebied/kwartier en straat naar gewenste tijdseenheid.
- Verblijfstijd.
- Herkomst van de bezoeker.
- Vervoersmiddel van de bezoeker.
- Ontwikkeling bezetting parkeergarages.

Wat willen we bereiken?

- Continu inzicht in prestaties van de binnenstad om goed te kunnen sturen.
- Cijfers presenteren in een overzichtelijk dashboard, toegankelijk voor alle vastgoedeigenaren binnen de BIZ via een maandelijkse rapportage.
- Dashboard inzetten om de KPI's in voorliggend meerjarenplan te kunnen monitoren.

Wat zijn de activiteiten?

- Jaarlijkse licentie voor het dashboard met alle data.
- Actief delen van een samenvattende rapportage met alle vastgoedeigenaren in het BIZ-gebied
- Het aanvullen van deze economische gegevens met ook andere gegevens, zoals waarderingen bezoekersprofielen, parkeerdata en omzetgegevens.

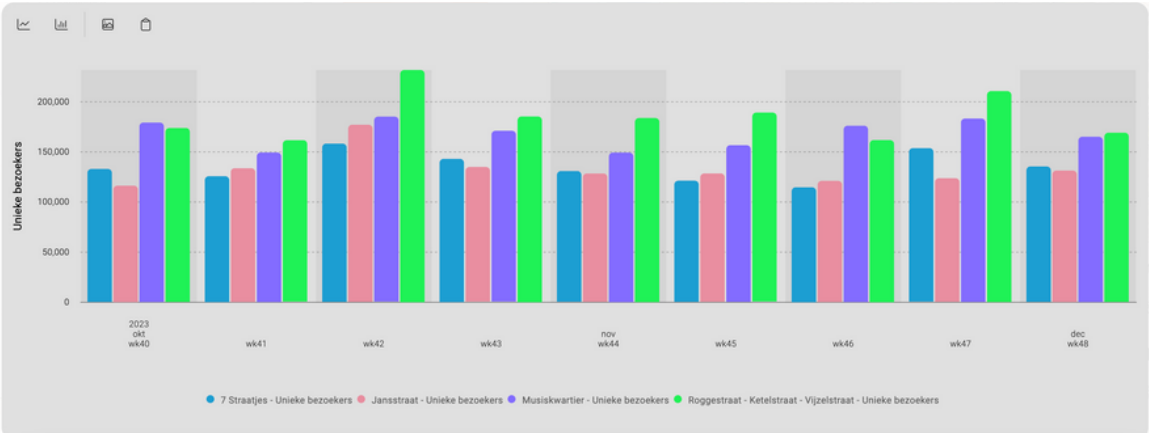
KPI:

- Rapportage per maand, kwartaal en jaar e met een voortgang op de KPI's en ontwikkeling van de prestaties in de tijd.

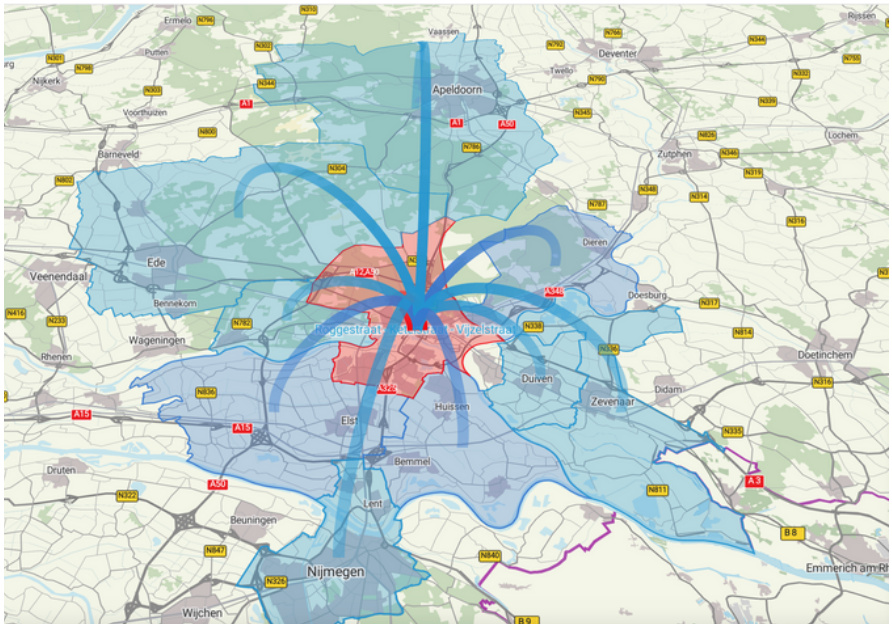
Op de volgende pagina zijn enkele voorbeelden opgenomen die een goed beeld geven van de huidige mogelijkheden van het dashboard.

Impressies dashboard

Ontwikkeling bezoekersaantal naar deelgebied



Herkomst van de bezoeker naar woonplaats



Functiemix van het vastgoed



BEGROTING

2025-2029

Onderstaand is de algemene begroting van de BIZ Vastgoed opgenomen. De bedragen zijn indicatief. Het is aan het bestuur van de BIZ Vastgoed om op basis van concrete projecten de begroting (jaarlijks) te specificeren. Voor het eerste jaar is dat gedaan (zie vervolg).

Inkomsten 2025-2029	
Middelen BIZ (schatting)* **dit bedrag is reeds aangepast op de jaarlijkse perceptiekosten conform opgave gemeente Arnhem € 1.800,00*	**€ 118.000,00**
Uitgaven 2025-2029	
Organisatie-, en communicatiekosten	
1. Organisatie / directeur	€ 36.000,00
2. Communicatie	€ 5.000,00
Subtotaal	*€ 41.000,00*
Operationele kosten	
1. Aanpak leegstand	€ 42.000,00
2. Marketing kernwinkelgebied	€ 20.000,00
3. Monitoring	€ 15.000,00
Subtotaal	*€ 77.000,00*
Totaal	**€ 118.000,00**

SPECIFICATIE 2025

Per thema zijn deelactiviteiten opgenomen die de vastgoedeigenaren in het eerste jaar aanpakken. Het is aan het bestuur van de BIZ Vastgoed om op basis van concrete offertes de begroting verder te specificeren. Onderstaande bedragen zijn daarbij richtinggevend.

Aanpak leegstand	
Kernwinkelgebied acquisitie	€ 30.000,00
Bidbook	€ 7.000,00
Aanpak leegstand	€ 5.000,00
Marketing en promotie aanbod	
Tweetal campagne strategieën	€ 5.000,00
Uitvoering campagnes	€ 15.000,00
Overdracht kennis en inzicht	
Licentie	€ 5.000,00
Inkoop aanvullende data	€ 10.000,00

ORGANISATIE

STICHTING BIZ VASTGOED

Organisatie structuur

Voor vastgoedeigenaren wordt de BIZ als een zeer 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 de binnenstad te vergroten. Als juridische entiteit is gekozen voor een stichting, naast de Vereniging Eigenaren Citycenter Arnhem (VECA) (zie volgende paragraaf). De Stichting BIZ Vastgoed Kernverblijfsgebied Binnenstad Arnhem beheert de BIZ-gelden en is formeel opdrachtgever voor de activiteiten die met de BIZ-gelden worden uitgevoerd.

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 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 deelnemers kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording.

Minimaal één 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 minimaal drie personen afkomstig uit de achterban van vastgoedeigenaren, eventueel aangevuld met een onafhankelijk voorzitter. Streven is een differentiatie aan te brengen naar type eigenaar: een particuliere vastgoedeigenaar, een institutioneel belegger/pensioenfonds en een eigenaar die tevens ondernemer (retail) is in het BIZ gebied. 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 bestuur stelt een directeur aan om de activiteiten te coördineren. De directeur is het primaire aanspreekpunt en maakt afspraken met partners. De directeur rapporteert vervolgens aan het bestuur.

De BIZ wordt voor de initiële duur van 5 jaar opgezet. Jaarlijks evalueert de stichting met de bijdrageplichtigen. In het vijfde jaar 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 Vastgoed en gemeente Arnhem zijn nadere afspraken vastgelegd.



Vereniging Eigenaren Citycenter Arnhem

De VECA vormt sinds 2014 de organisatie (vereniging) van vastgoedeigenaren. De VECA zal als vereniging blijven voortbestaan. De projectmatige activiteiten vanuit de VECA zullen sterk worden verminderd omdat die hoofdzakelijk worden uitgevoerd door de BIZ Vastgoed. De vastgoedsector wil de VECA als vereniging in stand houden omdat zij de lobby-activiteiten/belangenbehartiging wil loskoppelen van de BIZ. VECA blijft ook de deelnemer aan de integrale overlegtafel van de binnenstad via het PBA en brengt daar het vastgoedbelang in. Tevens willen zij ook een vastgoedvereniging kunnen blijven voor vastgoedeigenaren buiten het BIZ-gebied.

Na de invoering van de BIZ wordt iedere bijdrageplichte gevraagd of hij/zij op vrijwillige basis lid wil worden van de VECA. Aan de vastgoedeigenaren buiten het BIZ gebied wordt een symbolisch lidmaatschap bedrag gevraagd.

Relaties met partners

Platform Binnenstad Arnhem (PBA)

De BIZ middelen komen na aftrek van gemeentelijke kosten toe aan de Stichting BIZ Vastgoed. De ambitie van de BIZ is om met de projecten zoveel mogelijk aan te sluiten bij het programma van PBA (vastgelegd in het Meerjarenplan en Herstelplan). Natuurlijk heeft de BIZ eigen accenten die verband houden met het vastgoed, zoals de aanpak van leegstand en het aantrekken van nieuwe ondernemers. Het is (zoals hiervoor reeds beschreven) nadrukkelijk niet de bedoeling om met de BIZ een 'eigen' projectorganisatie te ontwikkelen. De BIZ kan daarentegen de integraliteit van de samenwerking versterken en zorgen voor de uitvoering van meer gezamenlijke projecten. Voor de uitvoering worden prestatieafspraken gemaakt met partners, primair het PBA. Denk aan de te behalen doelstellingen en de financiële kaders. Namens de BIZ Vastgoed zorgt de directeur in opdracht van het bestuur voor aansturing.

In de kern kan het doel van de BIZ worden samengevat als het creëren van een financieel hulpmiddel, ten einde de slagingskansen van de ambities in het programma van PBA te versterken om daarmee de aantrekkelijkheid van de binnenstad te vergroten.

Stichting Ondernemersfonds Arnhem (SOFA)

Sinds 2010 is in Arnhem een gemeentebreed Ondernenemersfonds actief, gevoed door een OZB-opslag voor alle niet-woningen in de gemeente. Het geld wordt beheerd door de Stichting Ondernemersfonds Arnhem (SOFA). Ook alle vastgoedeigenaren leveren er een bijdrage in. De logische vraag is dan: waarom is dan een BIZ nodig? Zonder enige voorkennis, zou je wellicht de indruk kunnen hebben dat de initiatieven elkaar bijten. Het tegenovergestelde is waar: de initiatieven vullen elkaar aan. Uit de evaluatie van de SOFA uitgevoerd in 2019 blijkt namelijk dat er in de binnenstad dringend behoefte is aan aanvullende middelen om de ambities waar te maken. In het rapport wordt de start van een BIZ in één of meerdere gebieden ook als optie genoemd om te onderzoeken.

Er zijn meerdere gemeenten in Nederland waar BIZzen functioneren naast een gemeente breed Ondernemersfonds. Bijvoorbeeld in Utrecht. Het ene middel is geen vervanging voor het andere middel. Ze kunnen elkaar eerder versterken. Het Ondernemersfonds heeft vooral een brede economische focus met projecten die de kernsectoren en de identiteit van de gemeente verder versterken.


biz
vastgoed
kernverblijfsgebied
binnenstad
arnhem