SAMENWERKEN AAN EEN VITAAL CENTRUM SCHIJNDEL

MEERJARENPLAN 2024-2028 BIZ SCHIJNDEL CENTRUM



MEIERIJSTAD

VOORJAAR 2023

IN SCHIJNDEL

Leeswijzer

INHOUD

1.INLEIDNG 2

1.1 Aanleiding 2
1.2 Samenwerking in centrum 3
1.3 Wat is een BIZ? 5
1.4 Wat betekent dit financieel? 6
1.5 Leeswijzer 7

2. AFBAKENING BIZ GEBIED 8

2.1 Richtlijnen afbakening 8
2.2 BIZ-gebied 9

3. AMBITIE EN DOELSTELLINGEN 10

3.1 Centrale ambitie 10
3.2 Doelstellingen 12
3.3 Thema's 13

4. MEERJARENPROGRAMMA 15

4.1 Organisatie en samenwerking 15
4.2 Aanbod, leegstand en ondernemerschap 16
4.3 Evenementen 17
4.4 Uitstraling, sfeer en beheer 18
4.5 Marketing en promotie 19
4.6 Herstructurering, compact centrum 20

5. UITWERKING JAARPROGRAMMA 2024 21

5.1 Focus 21
5.2 Begroting 22

6. ORGANISATIE 23

6.1 Stichting BIZ 23
6.2 Organogram 24
6.3 Uitvoering via Citymanagement 25



1 *Samenwerken aan een vitaal centrum Schijndel;* INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Al geruime tijd betalen ondernemers in het centrum van Schijndel reclamebelasting. Hierdoor komt er geld beschikbaar om de projecten van het Citymanagement Schijndel structureel te financieren. Er wordt vooral geïnvesteerd in aankleding van het centrum, ophangen van feestverlichting en het organiseren van evenementen.

Gelet op het veranderende consumentengedrag en de naweeën van de corona crisis is de komende jaren extra inzet noodzakelijk om het centrum van Schijndel aantrekkelijk te blijven houden. Daarbij komen de opgaven die zijn gedefinieerd in de vastgestelde centrumvisie. Het betreft onder andere een herinrichting in delen van het centrum.

De reclamebelasting kent een gediversifieerde tariefopbouw met als basis de locatie van de ondernemer en de omvang van de reclameuiting(en). Per 1 januari 2024 willen we de reclamebelasting omzetten in een BIZ (Bedrijven Investeringszone). De BIZ is, in tegenstelling tot de reclamebelasting, een democratischer instrument omdat er een specifiek wettelijk kader voor bestaat, waarin onder andere draagvlakeisen staan omschreven voordat een BIZ kan worden opgericht. Er zijn ook andere voordelen. De reclamebelasting is een methode die relatief duur is om uit te voeren. De BIZ sluit aan op de WOZ-administratie van de gemeente en is daardoor goedkoper. Maar het betekent ook dat meer ondernemers betrokken worden. Niet alleen ondernemers met een reclame-uiting, maar alle niet-woningen conform de WOZ-administratie.

Met een BIZ is het mogelijk om zowel gebruikers/ondernemers als vastgoedeigenaren te betrekken. In Schijndel maken we de keuze om ook vastgoedeigenaren te betrekken voor de start van een BIZ per 1 januari 2024. Een stevige samenwerking met de vastgoedsector zorgt voor een nog betere aanpak.

Ondernemers en vastgoedeigenaren hebben allebei eigen accenten in het programma.

In dit plan van aanpak leest u welke activiteiten we voor de ondernemers en vastgoedeigenaren in Schijndel gaan uitvoeren en hoe deze worden gefinancierd. In het najaar van 2023 vragen we u dan om uw stem uit te brengen om in te stemmen met de BIZ. Alleen samen zijn we in staat om met het oprichten van de BIZ de komende 5 jaar onze doelstellingen te realiseren en het centrum 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 ook ondernemers en vastgoedeigenaren tot nadenken over verdere samenwerking en gewenste projecten in het centrum. De financiering van die projecten is echter niet vanzelfsprekend. Daar hebben ondernemers en vastgoedeigenaren elkaar hard 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 ondernemers en vastgoedeigenaren in een afgebakend gebied financieel gaan bijdragen aan gezamenlijke projecten. Het geld komt volledig beschikbaar voor het centrum.

Belangen vastgoed en ondernemer

Een BIZ is bijvoorbeeld belangrijk omdat:

- herstructurering van het centrum zo op gang kan komen;
- er nieuwe projecten kunnen ontstaan die de aantrekkelijkheid van het centrum versterken;
- projecten professionelere kunnen worden aangepakt;
- meer ondernemers betrokken kunnen worden;
- ook alle vastgoedeigenaren betrokken kunnen worden in de financiering;
- de samenwerking tussen ondernemers en vastgoedeigenaren wordt versterkt;
- er continuïteit ontstaat in de inkomsten;
- vastgoedeigenaren een sterkere stem aan tafel hebben dan in de huidige situatie.



Gezamenlijk herstel



Gezamenlijk investeren



Beter presteren en rendement

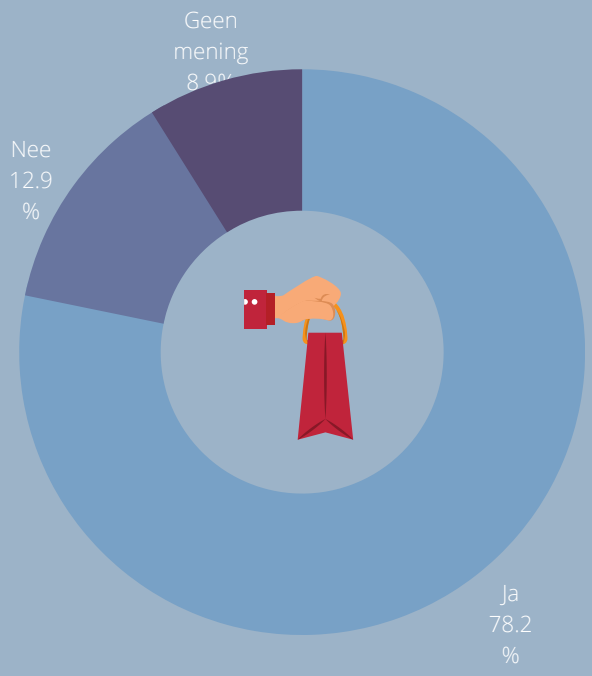


Krachten bundelen in één BIZ

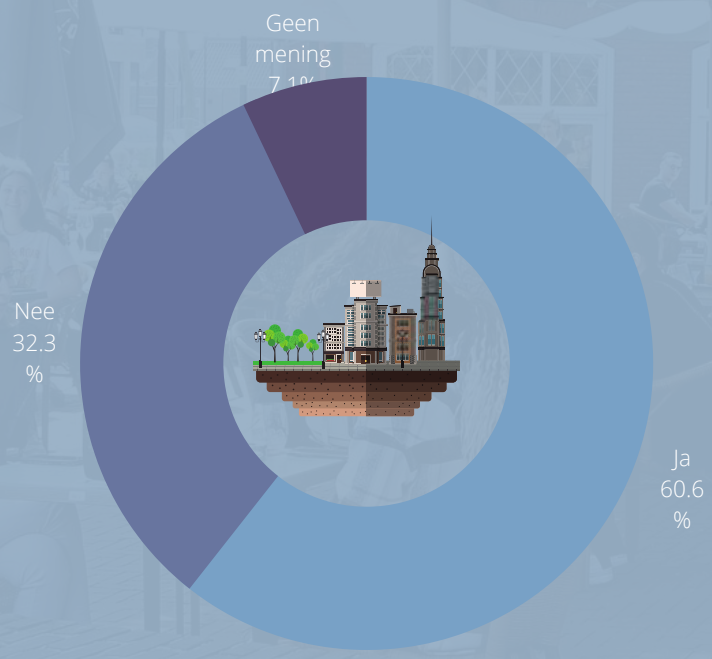
Draagvlak onder de ondernemers en vastgoedeigenaren wordt door alle partijen als belangrijke voorwaarde gezien om vervolgstappen in gang te zetten. Om deze reden is door middel van een enquête onderzocht of er voldoende draagvlak is voor een mogelijke BIZ, en wat hierin de belangrijke wensen van ondernemers en eigenaren zijn. De enquête is verstuurd naar 84 vastgoedeigenaren waarvan 28 eigenaren reactie gaven. Ook is de enquête verstuurd naar 122 ondernemers (excl. leegstand), waarvan 47 ondernemers reactie gaven. De onderstaande infographic laat zien dat er voldoende draagvlak is om gezamenlijke projecten op te zetten en dit te financieren vanuit een gezamenlijke financieringsvorm. Kortom; er is behoefte naar krachten bundelen en samen te werken aan de toekomst van Schijndel.



Voorstander van gezamenlijke projecten opzetten



Ondernemers



Vastgoedeigenaren



BIZ TOEGELICHT

WAT IS EEN BIZ?

De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat:

- Een BIZ wordt opgericht van, voor en door ondernemers en vastgoedeigenaren Het initiatief voor het oprichten van de BIZ ligt bij de ondernemers en 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 ondernemer en 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 is democratisch: iedere ondernemer en 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 ondernemers en vastgoedeigenaren onderling en met de gemeente).
- Professioneler opereren en makkelijker organiseren.



1.4 WAT BETEKENT DIT FINANCIEEL?

Tarief naar WOZ waarde

Het mogelijk maken van de samenwerking en ambitie in het centrum vraagt dus een investering vanuit ondernemers en vastgoedeigenaren. Dat betekent dat er jaarlijks een bijdrage geïnd wordt van alle ondernemers en 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:
a. ten minste de helft van de bijdrageplichtigen zich voor of tegen Inwerkingtreding heeft uitgesproken, en
b. ten minste tweederdedeel daarvan zich vóór inwerkingtreding heeft uitgesproken, en
c. 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, en
d. ten minste de helft van de bijdrageplichtigen gebruikers zich voor of tegen Inwerkingtreding heeft uitgesproken, en
e. ten minste de helft daarvan zich vóór inwerkingtreding heeft uitgesproken, en
f. ten minste de helft van de bijdrageplichtigen vastgoedeigenaren zich voor of tegen Inwerkingtreding heeft uitgesproken, en
g. ten minste de helft daarvan zich vóór inwerkingtreding heeft uitgesproken.

Op basis van voldoende draagvlak gaat iedere ondernemer en vastgoedeigenaar vervolgens per jaar per WOZ object een bijdrage betalen. De berekening van het tarief verschilt per bloedgroep (ondernemer en eigenaar).

Tarief gebruikers/ondernemers
De gebruikers/ondernemers gaan een bijdrage betalen met een ondergrens van € 300- en een bovengrens van € 950,-, afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand. Iedere vastgoedeigenaar of ondernemer kan de bijdrage uitrekenen door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met een factor van 0,00198.
Deze factor is bepaald door het gemiddelde van alle WOZ-waardes in het BIZ-gebied te combineren met het gemiddelde van de BIZ-heffing.

Tarief vastgoedeigenaren
De groep vastgoedeigenaren gaan een bijdrage betalen met een ondergrens van € 90- en een bovengrens van € 210,-, afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand. Iedere vastgoedeigenaar of ondernemer kan de bijdrage uitrekenen door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met een factor van 0,00047.





1.5 LEESWIJZER

Achtereenvolgens komen in deze rapportage aan bod:

- De afbakening van het BIZ-gebied.
- De ambities en doelstellingen van de BIZ.
- Een meerjarenplan met een beschrijving van de thema's op hoofdlijnen.
- Het jaarprogramma en begroting voor 2024.
- De organisatiestructuur voor de BIZ, InSchijndel en relatie met partners.





2

Richtlijnen afbakening BIZ gebied

AFBAKENING BIZ GEBIED

2.1 RICHTLIJNEN AFBAKENING

Richtlijnen gebied BIZ

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in het centrum van Schijndel, waarbinnen alle ondernemers en 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
Baroniestraat
Catharinaplein
De Glazen Boerderij
Groeneweg
Hoofdstraat
Kloosterstraat
Kluisstraat
Markt
Meijerijstraat
Mieke de Brefstraat
Pompstraat
Sint Jorisplein
St. Servatiusstraat
Toon Bolsiusstraat
Vicaris Aertsweg
Vicaris van Alphenstraat

** in enkele gevallen betreft het delen van straten*

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

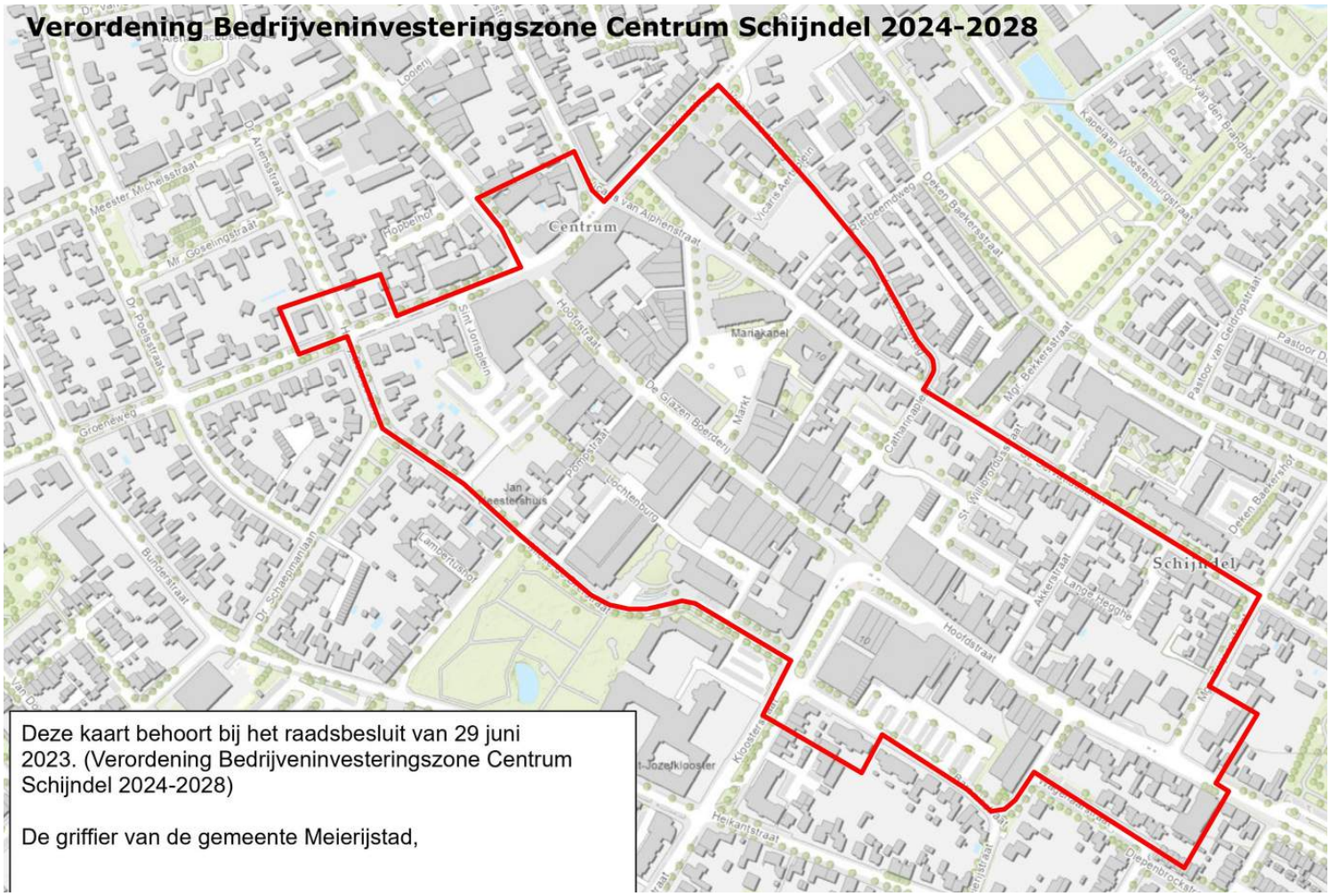
In totaal gaat het om een kleine 150 objecten. Met de BIZ kan jaarlijks circa € 95.000 worden opgehaald.

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

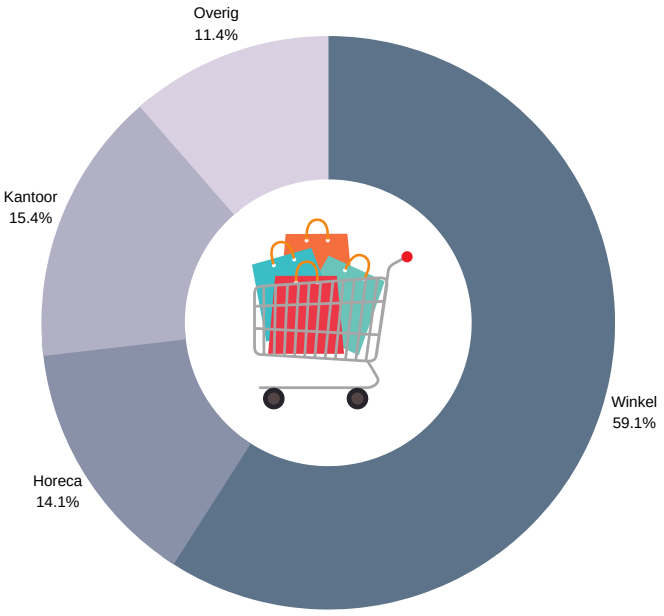


2.2 BIZ-GEBIED

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



Verdeling gebruiksfunctie BIZ gebied



3 AMBITIE EN DOELSTELLINGEN

Gezamenlijke visie centrumgebied

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 ondernemer en de vastgoedeigenaar.
Om dit te bewerkstelligen moeten ondernemers en 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 en ondernemers. Met als resultaat dat ons centrum bruist en dat bezoekers er graag komen, verblijven en besteden. Dit heeft een positieve invloed op het aantal bezoekers, de omzet en 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.



"Het hoofddoel 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 doen verbeteren."





EEN AMBITIE MET EEN

FOCUS OP DE TOEKOMST

| DOOR KRACHTEN TE BUNDELEN IN SCHIJNDEL |

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 ondernemers en 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 en uitstraling (sfeer) van het 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;
- Versterken van de samenwerking tussen vastgoedeigenaren en ondernemers.



3.3 THEMA'S

In het volgende hoofdstuk worden de thema's uitgewerkt waar de BIZ 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. Organisatie en samenwerking
2. Aanbod, leegstand en ondernemerschap
3. Evenementen
4. Uitstraling, sfeer en beheer
5. Marketing en promotie
6. 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 ondernemer en vastgoedeigenaar inspraak in de activiteiten die gekozen worden. Voor 2024 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.





Overzicht thema's

De thema's die de komende jaren worden opgenomen onder de vlag van de BIZ Centrum Schijndel zijn:



ORGANISATIE EN SAMENWERKING



AANBOD, LEEGSTAND EN ONDERNEMERSSCHAP



EVENEMENTEN



UITSTRALING, SFEER EN BEHEER



MARKETING EN PROMOTIE



HERSTRUCTURERING / COMPACT CENTRUM



4 MEERJARENPROGRAMMA

Programma op hoofdlijnen

4.1 ORGANISATIE & SAMENWERKING



Vastgoedeigenaar



Ondernemer

Doelstelling:
Gezamenlijk invloed uitoefenen op de ontwikkeling van het centrum en het behartigen van de belangen van ondernemers vastgoedeigenaren binnen het Citymanagement Schijndel, de gemeente en bij andere stakeholders.

Wat willen we bereiken?
- Het benutten van de kennis en kunde van de ondernemers en vastgoedeigenaren in het centrum.
- Het stimuleren van de samenwerking tussen ondernemers en vastgoedeigenaren in het centrum.
- Het verbinden en verankeren van de belangen van de vastgoedeigenaren met de belangen van ondernemers en de gemeente om gezamenlijk het centrum te versterken.
- Via het Citymanagement het behartigen van de belangen van ondernemers en vastgoedeigenaren binnen de gemeente Meierijstad, om ervoor te zorgen dat deze belangen nadrukkelijker worden meegenomen in de besluitvorming en/of beleidsvorming.

Wat zijn de activiteiten?
- Continueren van de samenwerking met partners binnen het Citymanagement en met de gemeente. Door als ondernemers en vastgoedeigenaren met een BIZ financieel te investeren hebben de stakeholders in het centrum ook de mogelijkheid om invloed uit te oefenen op de uiteindelijke investeringen.
- Uitbreiden van de interne communicatie tussen ondernemers vastgoedeigenaren door het (in navolging van ondernemers) aansluiten van vastgoedeigenaren op het digitaal communicatieplatform Chainels en het opzetten van een social media strategie.
- Voortzetten van de de externe communicatie over het aanbod en evenementen in het centrum via de website In Schijndel en bijbehorende social media kanalen.
- Het organiseren van kennissessies en themabijeenkomsten voor ondernemers en vastgoedeigenaren om kennis te delen en het netwerk te verbreden.

KPI:
De BIZ slaagt erin om jaarlijks een grote groep ondernemers en vastgoedeigenaren te interesseren voor de activiteiten het Citymanagement en boekt succes in belangenbehartiging.



"Het stimuleren van de samenwerking tussen ondernemers en vastgoedeigenaren in centrum Schijndel."

4.2 AANBOD, LEEGSTAND EN ONDERNEMERSCHAP

Vastgoedeigenaar

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 met de gemeente om de transformatiekansen en -mogelijkheden van het vastgoed te bespreken, zoals het ontwikkelen van woningen boven winkels.

KPI:
Vastgoedeigenaren geven aan dat het economisch functioneren in 2025 en 2027 is versterkt en, de leegstand is nog altijd beperkt (ca. 5%) en de diversiteit in branchering/functiemix is toegenomen.



4.3 EVENEMENTEN



Ondernemer

Doelstelling:
Het mag geen verrassing zijn dat de organisatie van evenementen een centraal onderdeel vormt van ondernemers in het centrum. Evenementen dragen bij aan de levendigheid, het imago en hebben een direct economisch effect voor de ondernemers.

Wat willen we bereiken?
We willen bereiken dat ons een centrum van ontmoeting wordt en blijft. Op die manier zal het lokaal winkelen een logische vervolgstap zijn en blijven.

Wat zijn de activiteiten?
- Moederdag /vaderdag.
- Hartemert.
- Oranjeweek.
- Schijndel aan zee.
- Winterpark.
- Prijzenfestival.
- Kinderboulevard.
- Sinterklaas.
- Kerstmarkt.

KPI:
- Pin gedrag ondernemers / ontwikkeling van de bestedingen.
- Aantal volgers op social media kanalen.
- Enquêtes met ondernemers.



4.4 UITSTRALING, SFEER EN BEHEER



Ondernemer

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 hebben baat bij een sfeervol centrum. Winkels, horeca, dienstverleners, maatschappelijke instellingen et cetera.

Wat willen we bereiken?
We willen bereiken dat het centrum een 'niveau A' uitstraling krijgt wat inhoud dat alles er netjes, schoon en veilig uitziet. Daarnaast versterken de genoemde ondersteunende elementen, zoals feestverlichting, muziek en bloembakken de kwaliteit van deze ontmoetingsplaats.

Wat zijn de activiteiten?
- Schone straten.
- Bloembakken hangen.
- Vlaggetjes hangen bij evenementen.
- Muziekinstallatie.
- Bij invalswegen mooie banners hangen.
- Feestverlichting 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.
- Ontwikkeling van het % Fietsendiefstal.
- Ontwikkeling van % verkeer door het centrum.



4.5 MARKETING EN PROMOTIE



Ondernemer

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 uiteindelijk 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.



4.6 HERSTRUCTURERING, COMPACT CENTRUM

Vastgoedeigenaar

Doelstelling:
Eind 2018 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Meierijstad 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. Investeringen hebben bijvoorbeeld betrekking op onderzoek en informatieoverdracht.

Wat willen we bereiken?
- Stimuleren van verplaatsingen naar het centrum.
- Stimuleren van transformaties buiten aan de rand van het centrum.
- Stimuleren van transformaties op verdieping boven de winkels.
- Vergroten van het aantal woningen in het centrum.
- 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 2026 is er sprake van een toenemende verdichting van publieksgerichte functies in het BIZ-gebied en daarnaast zijn meerdere transformaties uitgevoerd/opgestart.



5

Prioriteiten in het eerste jaar

UITWERKING JAAR PROGRAMMA 2024

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. Allereerst is focus met name gewenst op het project Hoofdstraat/Kloosterstraat en het project om meer reuring te bereiken in de hoek Vicaris van Alphenstraat/Markt.

In relatie tot het hoofddoel van de BIZ (het versterken van het economisch functioneren van het centrum) gaat forse aandacht uit naar de organisatie van diverse evenementen en de uitstraling/sfeer. Met een jaarrond aansprekend programma in combinatie 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 Centrum Schijndel in het eerste jaar 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. Per thema is aangeduid wat de verdeling is tussen ondernemers en vastgoedeigenaren.

INKOMSTEN

Middelen BIZ (schatting)	€ 95.000,-
Waarvan ondernemers (schatting)	€ 75.000,-
Waarvan vastgoed (schatting)	€ 20.000,-
Perceptiekosten	€ 2.500,-
Subtotaal	***€ 92.500,-***

UITGAVEN

	Gebruikers	*Vastgoed*	*Totaal*
Organisatiekosten	**€ 36.250,-**	**€ 4.400,-**	**€ 40.650,-**
Operationele kosten			
1. Aanbod, leegstand en ondernemerschap	-	€ 6.650,-	€ 6.650,-
2. Evenementen	€ 20.800,-	-	€ 20.800,-
3. Uitstraling, sfeer en beheer	€ 2.750,-	€ 1.275,-	€ 4.025,-
4. Marketing en promotie	€ 11.000,-	€ 5.075,-	€ 16.075,-
5. Herstructurering en compact centrum	€ 1.500,-	€ 950,-	€ 2.450,-
Subtotaal	***€ 36.050,-***	***€ 13.950,-***	***€ 50.000,-***
Onvoorzien/nader te bestemmen (2%)	€ 1.450,-	€ 400,-	€ 1.850,-
Totale kosten	***€ 73.750,-***	***€ 18.750,-***	***€ 92.500,-***



6 *Intern en extern* ORGANISATIE

6.1 STICHTING BIZ

Voor ondernemers en 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 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, 3 personen afkomstig uit de achterban van gebruikers/ondernemers en twee personen uit de achterban van vastgoedeigenaren, eventueel aangevuld met een onafhankelijk voorzitter. Streven is om in ondernemers zetels een differentiatie aan te brengen naar sector. Te verdelen onder winkeliers, horeca ondernemers en een ondernemer in de non-profit sector/dienstverlening. 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.



6.2 ORGANOGRAM

Citymanagement Schijndel



Vastgoedeigernaren

Financier

Bestuur

Gemeente

Adviserend

Financier

Ondernemers

Financier

Bestuur

Bestuur BIZ

5 personen, als volg te verdelen

- 1 winkelier
- 1 horeca ondernemer
- 1 ondernemer in non-profit sector of dienstverlening
- 2 vastgoedeigenaren

optie: onafhankelijke voorzitter

Uitvoeringsorganisatie

Citymanager

Administratieve ondersteuning

Uitvoering via werkgroepen

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 en de gemeente zijn nadere afspraken vastgelegd.

6.3 UITVOERING VIA CITYMANAGEMENT

Het Citymanagement Schijndel is de centrale uitvoeringsorganisatie voor het BIZ programma van ondernemers en vastgoedeigenaren. Onder coördinatie van de citymanager worden de projecten voorbereid, aangestuurd en geëvalueerd.
Naast de inkomsten van gebruikers/ondernemers en vastgoedeigenaren is er binnen het Citymanagement sprake van een derde financieringsstroom, namelijk die van de gemeente. 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. Zetels zijn er voor ondernemers en vastgoedeigenaren. 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.

MEIERIJSTAD

IN SCHIJNDEL

STADSKRACHT
retail & gebiedsmanagement

MEIERIJSTAD

