

BIZ-plan 2022-2026

BIZ-winkeliersvereniging Kostverlorenhof



Versie 2, 28 juni 2021

Opgesteld door:

BIZ-winkeliersvereniging Kostverlorenhof
Kostverlorenhof 101
1183 HH Amstelveen

Contactpersonen:

- Atilla Meulenbelt, voorzitter
06-11323323
biz.winkeliers@kostverlorenhof.nl
- Janine Oudeman, straatmanager (DZP)
06-14298882
j.oudeman@dzp.nl

Inhoudsopgave

1 Gebiedsafbakening	2
2 Resultaten afgelopen BIZ periode	3
3 Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken	4
3.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen	4
3.2 Activiteiten	4
3.3 Beoogde (meetbare) effecten	5
3.4 Afspraken	5
4 Heffingsplichtigen en soorten objecten	6
4.1 Heffingsplichtigen zijn:.....	6
4.2 Soorten objecten die bijdragen	6
4.3 Aantal bijdragers.....	6
5 Differentiatiemethode	7
6 Organisatiestructuur en werkwijze.....	7
6.1 Rechtsvorm	8
6.2 De termijn	8
6.3 Bestuur	8
7 Begroting	9
7.1 Inkomsten	9
7.2 Uitgaven	9
7.3 Overschotten	9
7.4 Begroting (schematisch)	10
8 Handtekeningen:	14

1 Gebiedsafbakening

De bedrijveninvesteringszone Kostverlorenhof omvat het gebied dat is aangegeven op de onderstaande kaart:



Met betrekking tot het BIZ-gebied van de BIZ Kostverlorenhof is ervoor gekozen om de gebiedsafbakening hetzelfde te houden als de afgelopen BIZ-periode. Het gebied van de BIZ Kostverlorenhof ondernemers omvat de volgende straten: Kostverlorenhof, Straat van Messina en Eleanor Rooseveltlaan. Binnen het BIZ-gebied vallen de volgende adressen:

- Kostverlorenhof 1 tot en met 160
- Straat van Messina 5
- Eleanor Rooseveltlaan 2 tot en met 112
- Westelijk Halfrond 70

2 Resultaten afgelopen BIZ-periode

De BIZ-winkeliersvereniging van het Kostverlorenhof heeft in de afgelopen BIZ-periode verschillende resultaten behaald. Hieronder worden een aantal van deze resultaten kort opgesomd:

- In het winkelcentrum is een kleine speeltuin gerealiseerd.
- Er is sfeerverlichting aangeschaft waarmee het winkelcentrum jaarlijks – gedurende de wintermaanden - wordt aangekleed.
- Er zijn digitale schermen in het winkelcentrum geplaatst.
- Er is een promotievideo gemaakt van alle ondernemers in het winkelcentrum.
- De website van Winkelcentrum Kostverlorenhof is vernieuwd.
- De BIZ-vereniging profileert haar ondernemers door middel van sociale media.
- De ondernemers zijn gefotografeerd en worden afgebeeld op de banners die geplaatst zijn in het winkelcentrum.

De BIZ winkeliersvereniging heeft de afgelopen vijf jaar in het winkelcentrum geïnvesteerd, net als de BIZ eigenarenvereniging. Deze samenwerking is als zeer prettig ervaren en is over het algemeen goed verlopen. Door de gezamenlijke inzet van zowel de BIZ-eigenaren als de BIZ-ondernemers, is er vrij veel budget beschikbaar om plannen uit te voeren. Het is de intentie om deze samenwerking ook de komende BIZ-periode door te zetten en eventueel te intensiveren.

Ten aanzien van de toekomst – en de komende BIZ-periode – is er wel een verbeterpunt/wens. Het de wens dat meer ondernemers zich actief gaan inzetten voor de BIZ. Momenteel zet een beperkt aantal mensen zich in om de plannen van de BIZ te realiseren.

3 Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken

De doelstellingen met betrekking tot de BIZ zijn te allen tijde complementair aan de activiteiten die de gemeente al uitvoert met betrekking tot het BIZ-gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

De winkeliers en eigenaren van het Kostverlorenhof geven gezamenlijk invulling aan de plannen en ambities voor Winkelcentrum Kostverlorenhof. De BIZ- eigenarenvereniging vervult hierbij een ondersteunende rol ten aanzien van de winkeliersvereniging.

3.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen

- Het professionaliseren van de BIZ-vereniging.
- Het versterken van de samenwerking tussen ondernemers onderling en tussen de ondernemersvereniging en stakeholders. De BIZ zet zich in voor het behartigen van de ondernemersbelangen bij de gemeente, vastgoedeigenaren en andere betrokken partijen.
- Het verbeteren van de betrokkenheid van de ondernemers.
- Het verbeteren en bewaken van de bereikbaarheid van het winkelgebied.
- Het versterken van het bewoners-, ondernemers- en bezoekersklimaat.
- Het realiseren van een leefbaar, gezellig en veilig winkelgebied door verbetering van de uitstraling en inrichting van de openbare ruimte
- Het profileren van het winkelcentrum met behulp van professionele marketing, promotie en branding.

3.2 Activiteiten

- Professionaliseren van de BIZ-vereniging.
- Structurele samenwerking en overleg met ondernemers onderling en met vastgoedeigenaren.
- Het intensiveren van interne en externe relaties t.b.v. belangenbehartiging.
- Het uitvoeren van een streetbrandingstraject incl. het uitvoering geven aan de activiteiten die hieruit voortvloeien.
- Het offline en online profileren van het winkelgebied, onder andere met behulp van de sociale mediakanalen en advertenties in (buurt)kranten.
- Het organiseren van evenementen en andere activiteiten t.b.v. het profileren van het winkelcentrum en haar ondernemers.
- Het jaarlijks realiseren van sfeerverlichting in de wintermaanden.
- Het organiseren van (extra) aankleding van het winkelgebied. Bijv. door middel van groenvoorzieningen, vlaggen, bewegwijzering etc.
- Het verbeteren van de uitstraling van het Kostverlorenhof (in samenwerking met de pandeigenaren en gemeente). Denk aan: etalages, vloeren, puin etc.
- Het inhuren en aansturen van professionele ondersteuning t.b.v. de organisatie van bijeenkomsten, trainingen, activiteiten en algemene ondersteuning aan de BIZ-vereniging.
- Collectief lidmaatschap aan het VAD
- Investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte.

- Het organiseren van (thematische) veiligheidsbijeenkomsten/ -trainingen indien daar behoefte aan is.

3.3 Beoogde (meetbare) effecten

- De betrokkenheid van de ondernemers bij de BIZ-activiteiten is toegenomen.
- De groenvoorzieningen zijn gerealiseerd.
- De bewegwijzering is gerealiseerd.
- De samenwerking tussen ondernemers onderling is toegenomen.

3.4 Afspraken

Het BIZ-bestuur dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle heffingsplichtige ondernemers.

Samen met de gemeente werken wij in de 'Aanpak Veilig ondernemen Amstelveen' aan een veilige en schone omgeving. Doelstellingen in deze aanpak maken integraal onderdeel uit van voorliggende uitvoeringsovereenkomst.

4 Heffingsplichtigen en soorten objecten

4.1 Heffingsplichtigen zijn:

Alle gebruikers (huurders) van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen de BIZ op de begane grond (inclusief souterrain en beletage), maar ook op een verdieping.

4.2 Soorten objecten die bijdragen

Alle gebruikers van binnen het BIZ-gebied gaan de BIZ-bijdrage betalen. Er is geen sprake van uitsluitingen, anders dan wettelijk bepaald en zoals in de verordening opgenomen.

Men kan op vrijwillige basis lid worden van de BIZ-vereniging. Vrijwillige bijdragers zijn ondernemers die net buiten het aangegeven gebied van de BIZ vallen of niet bijdrage plichtig zijn volgens de regels van de BIZ, maar wel graag mee willen doen aan de BIZ. Zij kunnen vrijwillig financieel bijdragen aan de vereniging. Zij krijgen geen aanslag van de Gemeentebelastingen en ook geen stembiljet bij de draagvlakmeting van de BIZ.

4.3 Aantal bijdragers

De zone telt naar de stand van 21 juni 2021 in totaal 54 bijdrageplichtige gebruikers.

5 Differentiatiemethode

De heffingsplichtigen betalen een bijdrage op basis van WOZ-waarde.

Het bijdragebedrag is een vast bedrag per WOZ-categorie. De WOZ-waarde van de tot de BIZ Kostverlorenhof ondernemers behorende panden wordt op de peildatum vastgesteld en gefixeerd voor de termijn waarin de BIZ wordt ingesteld; 2022-2026. De peildatum van de aanslag is 1 januari van het betreffende kalenderjaar.

De BIZ-bijdrage is als volgt vastgesteld:

Categorie	WOZ-waarde van	WOZ-waarde tot	BIZ-bijdrage bedrag
1	€ 0	€ 200.000	€ 250
2	€ 200.001	€ 250.000	€ 350
3	€ 250.001	€ 750.000	€ 450
4	€ 750.001	e.v.	€ 1.800

Op basis van de WOZ-waarde van de objecten ten tijde van het doorstarttraject (2021), wordt de jaarlijkse totale BIZ-bijdrage geschat op zo'n €25.000. Mocht de BIZ het doorstarttraject met succes verlopen, dan wordt er gerekend met de WOZ-waarde dat op dat moment beschikbaar is (2022). Het kan dus zijn dat de totale inkomsten van de BIZ-vereniging iets afwijken van dit ingeschatte bedrag.

6 Organisatiestructuur en werkwijze

6.1 Rechtsvorm

BIZ-winkeliersvereniging Kostverlorenhof is een vereniging.

6.2 De termijn

De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar.

Wij kiezen voor een termijn van vijf jaar.

6.3 Bestuur

Het bestuur van de BIZ Kostverlorenhof wordt gevormd door drie personen. Het voorlopige bestuur bestaat uit:

- Atilla Meulenbelt, voorzitter
- Terence van Buuren, penningmeester
- Dennis de Vries, secretaris

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2022 t/m 2026). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen en –begrotingen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door de BIZ Kostverlorenhof uitgevoerd worden zijn:

- Bestuursvergaderingen (4x per jaar)
- Nieuwsbrieven per email (4x per jaar)
- Ondernemersbijeenkomsten (minimaal 2x per jaar, waarvan 1x ALV)
- Overlegstructuur met de gemeente
- Het bijwonen van bijeenkomsten van relevante organisaties en stakeholders
- Het organiseren van een jaarlijkse ALV waarin o.a. besproken wordt:
 - Jaarverslag van het voorafgaande jaar (2022-2026)
 - Jaarplan van het komende jaar (2022-2026)

Na de oprichting van de BIZ worden alle heffingsplichtige ondernemers in staat gesteld om lid te worden van de BIZ-vereniging. Het lidmaatschap is gratis.

7 Begroting

7.1 Inkomsten

De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen, verminderd met de perceptiekosten (2,5%) die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

Peildatum voor de bepaling wie de BIZ-heffing moet betalen is 1 januari van het betreffende jaar. Vindt de draagvlakmeting na 1 januari plaats, dan worden degenen die op het moment van uitnodiging voor de stemming gebruiker of eigenaar zijn van een onroerende zaak als bijdrageplichtige aangemerkt.

In geval van leegstand op 1 januari wordt de eigenaar wel belast. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daar op volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

In geval van tussentijds vertrek van ondernemer of eigenaar uit het BIZ-gebied, krijgt men geen geld terug van de vereniging.

7.2 Uitgaven

De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten en eventuele loonkosten voor een straatmanager. Daarnaast heeft de BIZ Kostverlorenhof te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten bedragen over de gehele BIZ-periode € 450,- per jaar.

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode op een saldo van nul eindigen.

7.3 Overschotten

Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, kan de vereniging het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, besteden conform de statuten van de vereniging.

7.4 Begroting (schematisch)

	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
INKOMSTEN						
BIZ-bijdragen *	€ 24.375	€ 24.375	€ 24.375	€ 24.375	€ 24.375	€ 121.875
Jaarlijkse subsidie gemeente	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 12.500
Overige subsidies	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	€ 0
Totaal	€ 26.875	€ 26.875	€ 26.875	€ 26.875	€ 26.875	€ 134.375
UITGAVEN						
Decoratie	€ 11.000	€ 11.000	€ 11.000	€ 11.000	€ 11.000	€ 55.000
Evenementen	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 20.000
Marketing en promotie	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 20.000
Schoon, heel en veilig	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 6.275
Professionele ondersteuning	€ 5.670	€ 5.670	€ 5.670	€ 5.670	€ 5.670	€ 28.350
Verenigingskosten	€ 450	€ 450	€ 450	€ 450	€ 450	€ 2.250
Onvoorzien	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 2.500
Totaal	€ 26.875	€ 26.875	€ 26.875	€ 26.875	€ 26.875	€ 134.375
RESULTAAT	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

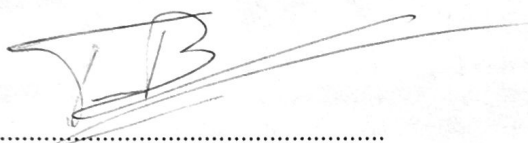
* De BIZ-bijdrage is de heffingsopbrengst minus de perceptiekosten (2,5% van de heffingsopbrengst). De totale BIZ-bijdrage wordt bepaald door het definitieve aantal WOZ-objecten binnen de gebiedsafbakening.

8 Handtekeningen:



.....
Atilla Meulenbelt, voorzitter

datum 01/09/2021



.....
Terence van Buuren, penningmeester

datum 09/09/2021



.....
Dennis de Vries, secretaris

datum 15/09/2022