

ARNHEM BINNENSTAD BEDRIJVEN INVESTERINGS-ZONE

VASTGOED EIGENAREN

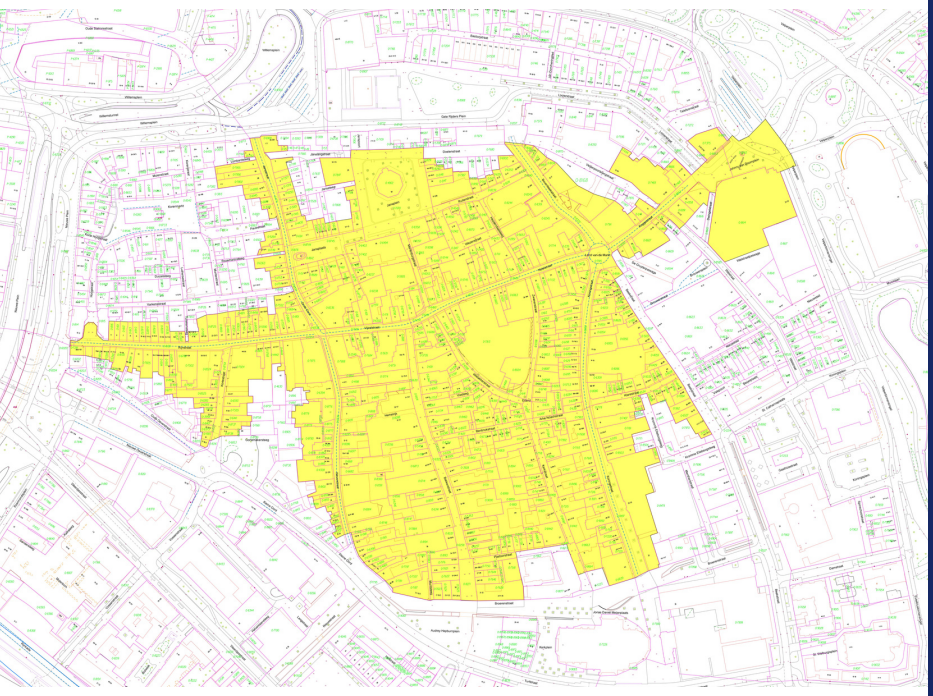
2023-2027

Het oprichten van een BIZ is een initiatief van de Vereniging Eigenaren Citycenter Arnhem. Dit document bevat een samenvatting van het meerjarenplan in te zien via www.veca.nu

VECA VERENIGING EIGENAREN CITYCENTER ARNHEM

BIZ BINNENSTAD ARNHEM

KERNVERBLIJFSGEBIED



Afbakening BIZ gebied Arnhem - zie toelichting op volgende pagina

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.
- 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.

Samen met u willen wij – de leden en het bestuur van de Vereniging Eigenaren Citycenter Arnhem (VECA) – onderzoeken of het in het centrum van Arnhem haalbaar is om een Bedrijven Investeringszone (BIZ) voor vastgoedeigenaren op te richten. Wij voelen ons verantwoordelijk voor de toekomst van het centrum. Binnensteden hebben twee zware jaren achter de rug als gevolg van de coronapandemie. Dat zien we ook terug in Arnhem. Alles moet uit de kast worden gehaald om meer bezoekers aan te trekken. Dat is goed voor ondernemers en daarmee ook voor ons als vastgoedeigenaren. Dat vraagt natuurlijk om instrumenten en middelen. Aan ideeën geen gebrek. Arnhem heeft volop kwaliteiten en kansen. Laten wij de handschoen oppakken en investeren in een bruisend centrum.

Daarom neemt VECA, in navolging van het succes diverse andere grote binnensteden, het initiatief om tot een 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.

GEZAMENLIJK HERSTEL



GEZAMENLIJK INVESTEREN



BETER PRESTEREN EN RENDEMENT



Tarieven BIZ bijdrage
Op basis van voldoende draagvlak gaat iedere vastgoedeigenaar vervolgens per jaar per WOZ object een bijdrage betalen met een ondergrens van € 100- 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 0,000685 (=0,0685%). 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.

Het 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. Zie de kaart op de vorige pagina. Het gaat om de volgende straten.

Arke Noachstraat
Bakkerstraat
Beekstraat
Bentinckstraat
Bovenbeekstraat
Eiland
Grote Oord
Hemelrijk
Jansplaats
Jansstraat
Johnny van Doornplein
Kerkstraat
Ketelstraat
Klarestraat
Koningsstraat
Kortestraat
Land van de Markt
Marienburgstraat
Pastoorstraat
Rijnstraat
Roggestraat
Ruiterstraat
Vijzelstraat
Vissteeg
Weverstraat
Wezenstraat
Wielakkerstraat
Zwanenstraat

Jaarlijkse geschatte opbrengst BIZ: Euro 175.000,-

AMBITIES& DOELSTELLINGEN BIZ

SAMENWERKING

MARKETING & PROMOTIE

DATA & MONITORING

COMPACTE BINNENSTAD & TRANSFORMATIE

AANBOD, LEEGSTAND & ONDERNEMERSCHAP

OPENBARE RUIMTE OP HOOG NIVEAU

BEREIKBAARHEID, PARKEREN & VINDBAARHEID

ORGANISATIE EN COMMUNICATIE

SAMENWERKING

Doelstelling & KPI

- Gezamenlijk invloed uitoefenen op de ontwikkeling van de binnenstad en het behartigen van de belangen van vastgoedeigenaren binnen Platform Binnenstad Arnhem (PBA), de gemeente en bij andere stakeholders.
- De BIZ Vastgoed slaagt erin om jaarlijks een grote groep vastgoedeigenaren te interesseren voor de activiteiten van de BIZ, kent een actieve deelname van minimaal 50% van de vastgoedeigenaren op Chainels en boekt via VECA succes in belangenbehartiging.

MARKETING & PROMOTIE

Doelstelling & KPI

- Het versterken van de lokale en (boven)regionale positie van de binnenstad - en meer specifiek het kernverblijfsgebied - voor bezoekers en ondernemers. Door te investeren in grote bezoekers aantrekkende activiteiten.
- Jaarlijks meer bezoekers, een hogere verblijfsduur en hogere omzetten.

DATA & MONITORING

Doelstelling & KPI

- Samenwerkende partijen in de binnenstad binnen PBA hebben geïnvesteerd in een 'live' telsysteem. Met als doel om: Aantal unieke bezoekers per sfeergebied en straat naar gewenste tijdseenheid & verblijfstijd te monitoren.
- Starten met een nulmeting in het eerste jaar van de BIZ om vervolgens jaarlijks een rapportage op te stellen met een voortgang op de KPI's.

COMPACTE BINNENSTAD & TRANSFORMATIE

Doelstelling & KPI

- Transformaties moeten ervoor zorgen dat het kernverblijfsgebied een aaneengesloten gebied blijft en dat leegstand niet zorgt voor een versnippering van het binnenstadsaanbod.
- In 2025 is er sprake van een toenemende verdichting van publieksgerichte functies in de compacte binnenstad en daarnaast zijn meerdere transformaties uitgevoerd/opgestart.

AANBOD, LEEGSTAND & ONDERNEMERSCHAP

Doelstelling & KPI

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

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

OPENBARE RUIMTE OP HOOG NIVEAU

Doelstelling & KPI

- Plekken met een verhaal creëren emoties en herinneringen. Door plekken te creëren die in staat zijn te verbinden, met een lokaal verhaal en met hoge kwaliteitseisen zal de waardering voor het centrum toenemen en wordt het economisch functioneren versterkt.

- Jaarlijks een hogere verblijfsduur, meer bezoekers en hogere omzetten.

BEREIKBAARHEID, PARKEREN & VINDBAARHEID

Doelstelling & KPI

- Het verbeteren van de bereikbaarheid, de reisbeleving, de parkeergelegenheden en vindbaarheid van de binnenstad - en meer specifiek in/aan de rand van het kernverblijfsgebied.

- Via de monitoring die loopt via de 'Uitvoeringsagenda De Bereikbare Binnenstad' komen tot een hoger rapportcijfers onder de bezoekers op de thema's bereikbaarheid, parkeren en tarieven.

ORGANISATIE EN COMMUNICATIE

Doelstelling & KPI

- Doelstelling is om de huidige projectmatige werkwijze van de VECA te continueren en uit te breiden. Vanaf 2023 onder de BIZ in plaats van onder de vlag van VECA.

- Jaarlijks wordt het oordeel van alle vastgoedeigenaren met betrekking tot de resultaten in het BIZ gebied uitgevraagd via een vragenlijst.



Planning
In het jaar 2022 worden de voorbereidingen voor de BIZ doorgezet. Naar verwachting stelt de gemeenteraad in september de verordening vast. De stemming zal plaatsvinden van 7 november t/m 25 november.

Uw stem is nodig
Om tot de invoering van de BIZ te komen, is uw stem nodig. Door vóór de invoering van de BIZ te stemmen, betaalt ieder- een hieraan mee en maakt u de BIZ mogelijk! Daarmee kunnen de acties van de BIZ worden uitgevoerd, wordt het centrumgebied aantrekkelijker en kunnen meer bezoekers naar het centrum van Arnhem worden getrokken! Stem daarom vóór de invoering van de BIZ!

En als ik tegen stem?
Als er teveel vastgoedeigenaren tegen stemmen of niet gaan stemmen, zal de BIZ er niet komen. Dan gebeurt er niets....met als gevolg stilstand in het centrum van Arnhem. En zeker vandaag de dag betekent stilstand: achteruitgang. Dat kan toch niet de bedoeling zijn?

Klik hier: aandacht in De Gelderlander voor de BIZ