

5 juni 2018

BIZ-plan Stadshart Zaandam 2019-2023



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat is een BIZ?	4
1.3 Voordelen van de BIZ	4
1.4 Stappenplan en planning	5
2. Activiteiten	7
2.1 Marketing en promotie	7
2.2 Sfeerverlichting en aankleding	7
2.3 Schoon en veilig	8
2.4 Samenwerking en professionalisering	8
3. BIZ-gebied	9
3.1 BIZ-gebied	9
3.2 Bijdrageplichtigen, uitsluitingen en vrijwillige bijdragers	9
3.3 BIZ-bijdrage	10
4. Begroting	11
4.1 Inkomsten, uitgaven en overschotten	11
4.2 Begroting	11
5. Organisatie en werkwijze	13
5.1 Rechtsvorm	13
5.2 Bestuur en werkgroepen	13
5.3 Afspraken	13

Contactpersonen

Voorzitter BIZ Stadshart Zaandam

Colette Hesse / Colette@hesse.nl

BIZ-projectmanager van Stad & Co

Farzad Ghaus / farzad@stadenco.nl

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gedurfde design en radicale stadsvernieuwing gaan in Zaandam hand in hand met eeuwenoude Zaanse traditie. Dankzij de investeringen die de afgelopen jaren zijn gedaan in de openbare ruimte, horeca, woningen en het stadhuis wordt Zaandam niet langer gezien als een grijze industriestad, maar als een bruisende stad in ontwikkeling. Onder andere door de vele karakteristiek groen geschilderde Zaanse huisjes heeft het gebied een unieke identiteit ontwikkeld. Er stroomt weer water door de Gedempte Gracht en elegante bruggetjes verbinden de smalle kades waarop gras en bomen groeien. De grote hoeveelheid ontmoetingsplekken en zitplaatsen zorgt voor reuring in het gebied. De verandering ziet men ook terug in de bezoekersaantallen: tussen 2009 en 2016 is het bezoekersaantal gestegen van bijna 128.000 tot meer dan 170.000 bezoekers per week. Het centrum heeft in de eerste plaats een functie voor inwoners van Zaandam, maar ook de belangstelling van buiten de gemeente is fors gestegen.

De toekomstbestendigheid van het Stadshart Zaandam is echter geen vanzelfsprekendheid. Het winkellandschap in Nederland ondergaat namelijk grote veranderingen. Consumenten weten hun weg steeds beter online te vinden en zijn bovendien op zoek naar een speciale winkelervaring. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat het Stadshart Zaandam een aantrekkelijk winkelgebied is én blijft. Dit zorgt er niet alleen voor dat consumenten de straat graag bezoeken, maar ook dat ondernemers zich er willen vestigen. Uit de ondernemersenquête (Stad & Co 2017) is gebleken dat de ondernemers tal van mogelijkheden zien om het gebied nog aantrekkelijker te maken. Professionele marketing, meer groen, betere bewegwijzering en het organiseren van evenementen zijn slechts enkele ideeën die door de ondernemers geopperd zijn.

Het wordt steeds meer een taak van de ondernemers om krachtiger samen te werken (ook financieel) om zo het stadshart goed te laten functioneren. Ondernemers weten zelf het beste wat er speelt in hun gebied en wat er nodig en mogelijk is om zaken aan te pakken. Samenwerking en gezamenlijke investeringen in het Stadshart van Zaandam zijn onmisbaar om de positie van Stadshart Zaandam te versterken en harder nodig dan ooit.

Door diverse ondernemers is aangegeven dat er momenteel te veel verschillende samenwerkingsverbanden zijn en tegelijkertijd dat er te weinig ondernemers betrokken zijn bij de ondernemersvereniging. Door het oprichten van een bedrijveninvesteringszone (BIZ) zal de samenwerking geprofessionaliseerd worden. De BIZ biedt de mogelijkheid voor méér samenwerking, betrokkenheid en investeringen door ondernemers.



Er hebben twee BIZ-bijeenkomsten plaatsgevonden voor de ondernemers uit het stadshart. Alle aanwezige ondernemers hebben hierbij aangegeven voorstander te zijn van het oprichten van een BIZ. Hiernaast is een extra meting uitgevoerd door een groep ambassadeurs. Zij hebben persoonlijk 100 collega-ondernemers bezocht, waarvan 97% positief en 3% negatief is over de BIZ voor het stadshart. Dit is een heel goed resultaat aangezien het hier gaat om 100 WOZ-eenheden en we de stemmen van ondernemers die meerdere eenheden gebruiken nog niet hebben meegeteld. Het enthousiasme van de ondernemers toont aan dat het informeel draagvlak groot is.

1.2 Wat is een BIZ?

Een BIZ is een afgebakend gebied waarbinnen ondernemers samen tijd en geld steken in het aantrekkelijker, bekender en veiliger maken van hun gebied. Het einddoel is het verbeteren van de concurrentiepositie van het stadshart en daarmee het verhogen van ieders omzet.

De ondernemers werken aan de hand van een breed gedragen, gezamenlijk opgesteld activiteitenplan. De activiteiten van de BIZ Stadshart Zaandam zijn een aanvulling, geen vervanging, op de inspanning van de gemeente. De investeringen van een BIZ moeten volgens de BIZ-wet verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte of op het internet en gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van het gebied.

Ondernemers die samen een BIZ oprichten, kunnen eenvoudig zelf de financiering van hun activiteiten regelen. In de praktijk betekent dit dat de gemeente jaarlijks de BIZ-bijdrage heft en dat de ondernemers (BIZ-bestuur en werkgroepen) met de opbrengst ervan het activiteitenplan uitvoeren.

1.3 Voordelen van de BIZ

De belangrijkste voordelen van de BIZ:

- 1) Iedereen betaalt automatisch mee, dus een eerlijke verdeling van kosten. Er is geen sprake meer van *free-riders*.
- 2) Een BIZ vereist een onderbouwd activiteitenplan, dat een goede basis biedt voor de planning en uitvoering van projecten. Er wordt gewerkt vanuit een lange termijnvisie.
- 3) Álle ondernemers maken deel uit van de BIZ. Participatie vergroot betrokkenheid, meebetalen vergroot de wens tot meebepalen. Concrete resultaten leiden tot enthousiasme en betrokkenheid.
- 4) Een solide financiële basis met vaste, gegarandeerde inkomsten. Dit biedt de mogelijkheid tot investeren in lange termijn projecten in plaats van ad hoc initiatieven.
- 5) Het geld wordt door gemeente geïnd, er is dus geen moeizame inzameling door de penningmeester.
- 6) De hoogte van het bedrag dat een ondernemer betaalt, is gekoppeld aan de WOZ-waarde.
- 7) Ondernemers halen jaarlijks een groter bedrag op voor de organisatie van collectieve activiteiten dan momenteel het geval is.

- 8) Een BIZ-stichting is een volwaardige (gespreks)partner voor de gemeente, bewoners en eventuele commerciële partners.
- 9) De BIZ maakt het mogelijk om gezamenlijk te investeren en collectief diensten aan te besteden. Denk hierbij aan afval, verzekering, beveiliging, schoonmaak, ongediertebestrijding, etc.
- 10) De BIZ zorgt voor transparantie over de inkomsten en de uitgaven aan collectieve activiteiten.
- 11) Vastgoedeigenaren kunnen ook een BIZ opzetten.
- 12) De BIZ kan de btw die de leveranciers in rekening brengen bij de fiscus terugvragen.

1.4 Stappenplan en planning

Het oprichten van een BIZ kost tijd! Om ervoor te zorgen de BIZ Stadshart Zaandam per 1 januari 2019 van kracht wordt, zijn de werkzaamheden reeds in 2017 gestart. De voorlopige planning ziet er als volgt uit:

Tweede helft 2017

- Enquête en informatiebijeenkomst, informele draagvlakmeting.
- Bijeenkomst met de ambassadeursgroep.
- Opstellen van een voorlopige lijst van de gebiedsafbakening en bijdrageplichtigen, in samenwerking met de gemeente.

Januari 2018

- Bijeenkomst met kandidaten bestuursleden/ formeren oprichtingsbestuur BIZ stichting Stadshart Zaandam.
- Opstellen concept BIZ-plan.
- Voorstel tarievendifferentiatie en het opstellen van een voorlopige begroting.
- Aanpassing lijst bijdrageplichtigen n.a.v. de ambassadeursbijeenkomst.

April 2018

- Tweede concept BIZ-plan indienen bij de gemeente Zaanstad.
- Oprichting Stichting BIZ Stadshart Zaandam.

Maart – mei 2018

- Gemeentelijke procedures t.b.v. vaststelling BIZ-verordening.
- Ondertekening BIZ-uitvoeringsovereenkomst tussen oprichtingsbestuur en de gemeente.

Mei – augustus 2018

- Tweede bijeenkomst ambassadeursgroep, bespreken BIZ-plan, voorbereiding draagvlakmeting.
- Verspreiding BIZ-flyer onder alle ondernemers.

19 juli 2018

- Vaststelling BIZ-verordening door de gemeenteraad.

September t/m 19 oktober 2018 (7 weken)

- Formele draagvlakmeting (minimaal 50% stemt, minimaal 67% hiervan stemt voor de BIZ, WOZ-waarde panden voorstemmers dient hoger te zijn dan die van de tegenstemmers).

Eind oktober 2018

- Bekendmaking uitslag formele draagvlakmeting door het college van B&W.

November – december 2018

- Opstellen werkplan 2019 en deze voorleggen aan de achterban, aanvragen BIZ-bijdrage 2019 bij de gemeente, uitvoeringsafspraken maken met de stakeholders en leveranciers, professionaliseren BIZ-organisatie.

2019 – 2023

- Uitvoering BIZ-plan.

2. Activiteiten

Alle activiteiten van de BIZ zijn gericht op het versterken van de positie van het Stadshart Zaandam. De BIZ-activiteiten zijn gebaseerd op de input van ondernemers en andere stakeholders in het Stadshart Zaandam. In 2017 hebben de ondernemers deel kunnen nemen aan een enquête en bijeenkomst, daarnaast hebben er verschillende gesprekken met ondernemers en stakeholders plaatsgevonden.

Als de wensen of behoeften in het BIZ-gebied veranderen, mag het bestuur jaarlijks wijzigingen van het plan van het BIZ-plan en/of de begroting voorstellen. Deze wijzigingen moeten onderbouwd en verantwoord worden naar alle ondernemers en de gemeente. Dit laatste gebeurt middels de subsidieaanvraag en subsidieverantwoording.

De gezamenlijke investeringen en inspanningen moeten leiden tot een verbetering van het vestigings-, bezoekers- en woonklimaat. De activiteiten van de BIZ zijn aanvullend op die van de gemeente en andere stakeholders. De BIZ is een gesprekspartner voor de overheid voor alle onderwerpen die van invloed zijn op het vestiging-, bezoekers-, en woonklimaat van ons Stadshart.

2.1 Marketing en promotie

Middels marketing en promotie wordt ingezet op het verhogen van de bezoekersaantallen. De 'Zaanse beleving' staat hierbij centraal. Het Stadshart trekt veel nieuwsgierige bezoekers, die bij het eerste bezoek verrast zijn door de eigenzinnig Zaanse architectuur van het centrum. Eén van de opgaves is om het herhaalbezoek te vergroten door steeds iets nieuws te blijven bieden.

Voorbeelden van concrete activiteiten

1. Door gezamenlijk in te zetten op één onderscheidend gebiedsmerk, wordt het gebied duidelijk geprofileerd. Streetbranding helpt nieuwe bezoekers aan te trekken, bestaande bezoekers te behouden en hun loyaliteit te vergroten.
2. Via online en offline promotie en marketing kan het onderscheidende imago van Stadshart Zaandam versterkt worden, waardoor er meer bezoekers zullen komen, bewoners trots zijn op hun stad en het bedrijfsleven floreert.
3. De BIZ investeert in zowel groot als kleinschalige evenementen, die spraakmakend dan wel vernieuwend zijn om zo de bezoeker betrokken en nieuwsgierig te houden.

2.2 Sfeerverlichting en aankleding

Door te investeren in sfeerverlichting en aankleding, investeren we in de aantrekkelijkheid van het gebied.

Een aantrekkelijke openbare ruimte is cruciaal voor een winkelgebied.

Voorbeelden van concrete activiteiten

1. Vanuit de BIZ wordt zorggedragen voor sfeerverlichting. Dit draagt tijdens de donkere maanden niet alleen bij aan de sfeer, maar ook aan het veiligheidsgevoel.
2. Uit de ondernemersenquête is gebleken dat het een wens van veel ondernemers is om te investeren in de aanschaf en het onderhoud van groenvoorzieningen.
3. Bewegwijzering draagt bij aan een betere bereikbaarheid van het Stadshart Zaandam.

2.3 Schoon en veilig

Bezoekers komen graag naar een gebied waar het schoon is en waar zij zich veilig voelen. Als BIZ willen we hier graag in investeren.

Voorbeelden van concrete activiteiten

1. Een samenwerking in gang zetten waarbij ondernemers, politie en gemeente samenwerken aan een goed functionerend winkelgebied.
2. Onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor collectieve afvalinzameling.

2.4 Samenwerking en professionalisering

Stabiliteit en continuïteit maken een BIZ een volwaardige partner voor de gemeente, bewoners en eventuele commerciële partners. Het is van belang om de interne organisatie en de samenwerking met andere partners te professionaliseren.

Voorbeelden van concrete activiteiten

1. Het opstellen en uitvoeren van een (meer)jarenplan. Hierin spelen het bestuur en diverse werkgroepen een belangrijke rol.
2. Bij voldoende draagvlak wordt naast de gebruikers BIZ ook een eigenaren BIZ in de binnenstad opgericht. Dit vergroot het gezamenlijke verantwoordelijkheidsgevoel en de financiële middelen om plannen ten uitvoer te brengen. Met de vastgoedeigenaren kan ook gesproken worden over het verbeteren van de diversiteit van het winkelaanbod.
3. De samenwerking met Amsterdam Marketing wordt geïntensiveerd om zo nieuwe bezoekers aan te trekken.
4. De BIZ wordt een gesprekspartner voor de gemeente Zaanstad. Samen bekijken we hoe de bereikbaarheid en parkeergelegenheid verbeterd kunnen worden.

3 BIZ-gebied

3.1 BIZ-gebied

In totaal telt het BIZ-gebied Stadshart Zaandam naar de stand van januari 2018 **298** bijdrageplichtige WOZ- eenheden. Binnen het BIZ-gebied zijn alle ondernemers (gebruikers) die werkzaam zijn in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning bijdrageplichtig. Uitzonderingen worden in paragraaf 3.2 vermeld.

Het gebied bestaat uit de volgende straten:

- Ankersmidplein 1 t/m 15
- Czaar Peterstraat 4, 6 en 10
- Czarinastraat 1
- Dam 2 t/m 62
- Damstraat 1 t/m 15
- Gedempte gracht 1 t/m 107
- Hermitage 1 t/m 145
- Nicolaasstraat 3
- Noordschebos 0 en 1
- Provincialeweg 31 en 102
- Rozengracht 2 t/m 140
- Rustenburg 101 en 103
- Stadhuisplein 0 en 84 t/m 100
- Westkade 1, 2 en 3
- Westzijde 1 t/m 216
- Zilverpadsteeg 55 t/m 67

3.2 Bijdrageplichtigen, uitsluitingen en vrijwillige bijdragers

Bijdrageplichtigen zijn alle ondernemers/gebruikers werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning.

De volgende bestemmingen hebben vrijwel geen profijt van de BIZ en vallen onder de uitsluitingen:

- Kantoren
- Opslag- en distributieruimtes
- Werkplaatsen

De activiteiten van de BIZ zijn gericht op de versterking van het bezoekersklimaat. De uitgesloten categorieën hebben minder profijt van de investeringen ten opzichte van de overige categorieën, waaronder winkels en horeca. Deze uitzonderingen worden al toegepast in andere gemeenten, zoals Amsterdam, Eindhoven en Haarlem.

Mogelijk melden zich vrijwillige bijdragers. Dit zijn doorgaans ondernemers die (net) buiten het BIZ-gebied vallen of sponsors van activiteiten. Zij kunnen een vrijwillige bijdrage betalen aan de BIZ-stichting. Zij krijgen dus geen aanslag van de gemeente Zaandam, maar een factuur van de BIZ-stichting.

3.3 BIZ-bijdrage

Gekozen is voor een differentiatiemethode aan de hand van vier WOZ-categorieën. De BIZ-bijdrage is gekoppeld aan de WOZ-waarde van het WOZ-object. De BIZ-bijdrage is als volgt vastgesteld:

Categorieën	WOZ-waarden	Jaarlijkse BIZ-bijdragen	Aantal bijdrageplichtigen (lijst mei 2018)	Inkomsten	
0	n.t.b.	n.t.b.	2	n.t.b.	
1	< € 150.001	€ 250	38	€ 9.500	
2	€ 150.001 – € 500.000	€ 500	129	€ 64.500	
3	€ 500.001 – € 1.000.000	€ 750	84	€ 63.000	
4	>€ 1.000.001	€ 1.000	45	€ 45.000	
Totaal			298	€ 182.000	

Na de inning van de BIZ-bijdragen zal het totaal van deze bijdragen, minus 2,5% perceptiekosten, door de gemeente worden uitgekeerd als BIZ-subsidie. Peildatum van de aanslag is 1 januari van het betreffende kalenderjaar. In geval van leegstand op peildatum wordt de eigenaar van de bedrijfsruimte belast. Zodra het pand weer verhuurd is, zal in het daaropvolgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast. In geval van tussentijds vertrek van ondernemer, krijgt men geen geld terug van de BIZ-stichting.



4. Begroting

4.1 Inkomsten, uitgaven en overschotten

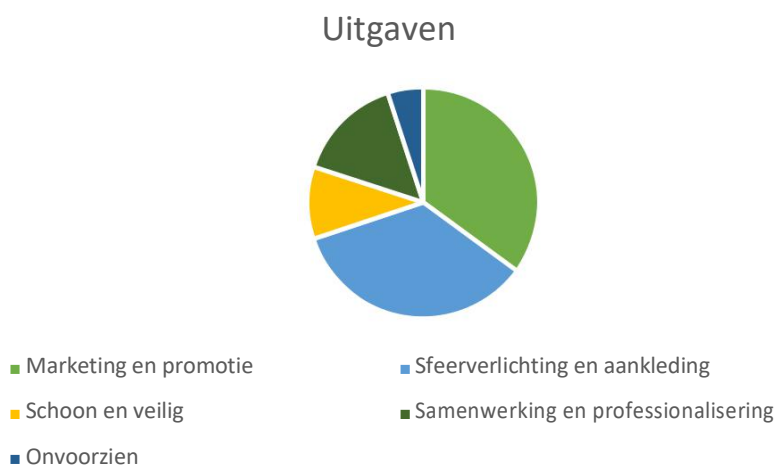
Inkomsten

- BIZ-subsidie: opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen, verminderd met de perceptiekosten (2,5%).
- Eventuele overheidssubsidies.
- Eventuele sponsorbijdragen van bedrijven en stichtingen.

Uitgaven

- De uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten.
- De begroting is per thema opgesteld; het budget binnen de thema's kan flexibel besteed worden aan de jaarlijkse activiteiten.
- Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen, aan het eind van de BIZ-termijn mag er geen negatief saldo ontstaan.
- Voor onvoorziene kosten is in de begroting een post van 5% van de inkomsten opgenomen.

In onderstaand figuur is de verdeling van de uitgaven per thema weergegeven.



Figuur 1: Verdeling van de uitgaven

Overschotten

- Indien aan het einde van een subsidieperiode/kalenderjaar 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-termijn komt (na de eerste vijf jaar) zal, indien een batig saldo overblijft, dit restant door de stichting conform haar statuten worden besteed.

4.2 Begroting 2019-2023

Begroting BIZ Stadshart Zaandam 2019-2023*	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
INKOMSTEN						
BIZ-bijdrage 298 Ondernemers	€ 182.000	€ 182.000	€ 182.000	€ 182.000	€ 182.000	€ 910.000
Aftrek perceptiekosten (2,5% van BIZ-bijdrage)	- € 4.550	- € 4.550	- € 4.550	- € 4.550	- € 4.550	- € 22.750
Subsidies	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.
Vrijwillige bijdragen	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.
Totale inkomsten	€ 177.450	€ 177.450	€ 177.450	€ 177.450	€ 177.450	€ 887.250
UITGAVEN						
Marketing en promotie	€ 61.122	€ 61.122	€ 61.122	€ 61.122	€ 61.122	€ 305.610
Sfeerverlichting en aankleding	€ 61.122	€ 61.122	€ 61.122	€ 61.122	€ 61.122	€ 305.610
Schoon en veilig	€ 18.891	€ 18.891	€ 18.891	€ 18.891	€ 18.891	€ 94.455
Samenwerking en professionalisering	€ 27.338	€ 27.338	€ 27.338	€ 27.338	€ 27.338	€ 136.690
Onvoorzien (5%)	€ 8.977	€ 8.977	€ 8.977	€ 8.977	€ 8.977	€ 44.885
Totale uitgaven*	€ 177.450	€ 177.450	€ 177.450	€ 177.450	€ 177.450	€ 887.250

* Het betreft hier een voorlopige begroting. De bedragen zijn indicatief en kunnen jaarlijks worden bijgesteld.

5. Organisatie en werkwijze

5.1 Rechtsvorm

BIZ Stadshart Zaandam kiest voor de rechtsvorm stichting.

5.2 Bestuur en werkgroepen

In het oprichtingsbestuur zijn idealiter alle deelgebieden van het stadshart en alle branches vertegenwoordigd. Om deze reden wordt er gekozen voor een zevenledig oprichtingsbestuur. Het oprichtingsbestuur van BIZ Stadshart Zaandam bestaat uit:

1. Voorzitter: Colette Hesse, ANS Mode, Westzijde 25-27.
2. Secretaris: Rien Heijnis, Rien Heijnis interieur- & exterieurproducties, Rozengracht 1A.
3. Penningmeester: Ferdy van Briemen, De Koperen Bel, Dam 5A.
4. Algemeen bestuurslid, communicatie: Lilian Kraaij, House-Dressing, Westzijde 84.
5. Algemeen bestuurslid: Fred van der Werff, MediaMarkt, Hermitage 14-17

Het bestuur verplicht zich zorg te dragen voor naleving van de statutaire bepalingen van de stichting. Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2019-2023). Jaarlijks wordt op basis van dit BIZ-plan een jaarplan opgesteld. Het bestuur zal deze plannen managen, bewaken en in samenwerking met de werkgroepen uitvoering geven aan de activiteiten.

De interne werkzaamheden die door de BIZ uitgevoerd worden zijn:

- Bestuursvergaderingen (1 x per 6 weken);
- Nieuwsbrieven per e-mail (1 x per kwartaal);
- Ondernemersbijeenkomsten (minimaal 1 x per jaar);
- Overlegstructuur met de gemeente (2 x per jaar);
- Aansturen van samenwerkende partijen;
- Bijwonen bijeenkomsten van relevante organisaties en stakeholders.

Individuele ondernemers en organisaties kunnen zitting nemen in nader op te richten werkgroepen. Deze werkgroepen kennen een tijdelijk karakter en dienen ter voorbereiding, uitvoering en/of evaluatie van een of meerdere activiteit(en).

5.3 Afspraken

1. Het BIZ-bestuur dient zorg te dragen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente Zaandam en alle bijdrageplichtige ondernemers.
2. De gemeente toetst het jaarplan aan het plan van aanpak van de BIZ, aan de Wet op de bedrijveninvesteringszone en aan het gemeentelijke beleid.
3. Minimaal 1 keer per jaar zullen alle activiteiten worden geëvalueerd binnen het bestuur en zal, indien nodig, het programma van het daaropvolgende jaar worden bijgesteld.