



DE KEIZERSTRAAT
WINKELIERSVERENIGING

BIZ-plan

Vereniging BIZ Keizerstraat

2020 - 2024

Opgesteld door:

Vereniging BIZ Keizerstraat
p/a Keizerstraat 50
2584 BK Den Haag

Contactpersonen:

De heer E. Freek, Voorzitter
Telefoon: 06 - 40207994
E-mail: epfreek@hotmail.com

Karien Klinkenberg
BIZ Kwartiermaker Keizerstraat
haagsretailpunt@gmail.com

Niets uit dit BIZ-plan Keizerstraat mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Vereniging BIZ Keizerstraat, auteur van de inhoud van dit BIZ-plan of het Haags Retailpunt, auteur van het model BIZ-plan en rechthebbende op het auteursrecht dat door hen uitdrukkelijk voor zich wordt gehouden.

BIZ-plan Vereniging BIZ Keizerstraat 2020 – 2024

Inhoudsopgave

Samenvatting

1. BIZ Keizerstraat

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Formulering Bedrijveninvesteringszone volgens de Wet op de bedrijveninvesteringszones
- 1.3 Proefpeiling
- 1.4 Doelgroepenanalyse
- 1.5 Sterke punten, Aandachtspunten, Kansen & Bedreigingen
- 1.6 Missie, Visie, Ambitie & Strategie
- 1.7 Gebiedsafbakening & Definitie bijdrageplichtigen
- 1.8 Organisatiestructuur & Werkwijze
- 1.9 Monitoring & Evaluatie

2. Planning van inkomsten & uitgaven

- 2.1 Verwachte inkomsten
- 2.2 Verwachte uitgaven
- 2.3 Bepaling BIZ-bijdrage
- 2.4 Inschatting BIZ-budget
- 2.5 Planning van inkomsten & uitgaven
- 2.6 Planning Bestuurs- & Administratiekosten
- 2.7 Afwijkingen planning
- 2.8 Overschotten, beëindiging & nieuwe uitvoeringsovereenkomst

3. Thema's & Activiteiten

- 3.1 Schoon, Heel & Veilig
- 3.2 Uitstraling & Attractiviteit
- 3.3 Marketing, Promotie & Evenementen
- 3.4 Organisatie, Interne communicatie & Samenwerking
- 3.5 Duurzaamheid, Bereikbaarheid & Overig

Bijlagen

- 1. Wat is een BIZ?
- 2. Resultaten Proefpeiling & BIZ-evaluatie
- 3. Objecten & huidige gebruikers vallend binnen BIZ Keizerstraat

Samenvatting BIZ-plan Keizerstraat 2020 – 2024

Wat is de algemene doelstelling van de BIZ?

Een bedrijveninvesteringszone is een afgebakend gebied, zoals een winkelgebied of een bedrijventerrein, waarbinnen bijdrageplichtigen gezamenlijk (collectief) investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. Alle bijdrageplichtigen betalen mee. De activiteiten van een BIZ zijn aanvullend op die van de gemeente.

Wat is de ambitie van BIZ Keizerstraat?

Vereniging BIZ Keizerstraat heeft de ambitie om te komen tot wezenlijke verbeteringen ten behoeve van de uitstraling, leefbaarheid, positionering, veiligheid, kwaliteitsniveau openbare ruimte en bedrijfsomgeving, ondernemersklimaat, communicatie (intern, extern en online) en (online) naamsbekendheid. Dit moet resulteren in behoud en mogelijk versterken van de functie als stedelijke winkelstraat, verlagen van de leegstand, behoud en groei op het gebied van bezoekers (met name toeristen), gemiddelde verblijfsduur, bezoekerstevredenheid, herhalingsbezoek en gemiddelde besteding. Daarnaast ook een hogere economische groei ten opzichte van vergelijkbare gebieden/het lokale gemiddelde en een hogere vastgoedwaarde voor de eigenaren in het winkelgebied.

Wat is het huidige draagvlak?

In de periode februari-april 2019 heeft het huidige BIZ-bestuur een proefpeiling uitgevoerd in de Keizerstraat. In totaal heeft 58,4% van alle bijdrageplichtige ondernemers zijn/haar stem uitgebracht (*stand 19 april 2019*). Van alle 52 respondenten heeft 71,2% aangegeven achter verlenging van de BIZ te staan. Dit komt neer op een percentage van 41,6% van alle bijdrageplichtigen (89). In bijlage 2 staat een opsomming van de door de huidige ondernemers genoemde redenen waarom zij juist voor of juist tegen de verlenging van de BIZ Keizerstraat zijn. De proefpeiling is per post verzonden aan alle eigenaren van op dit moment leegstaande panden (14). Vanuit de eigenaren is slechts 1 reactie ontvangen.

Wat is het afgebakende gebied?

BIZ Keizerstraat wordt aan de westkant begrensd door enerzijds de Kerk en anderzijds het pand Keizerstraat 27. Aan de oostkant wordt het BIZ-gebied begrensd door Keizerstraat 331 en Jurriaan Kokstraat 203. De zijstraten worden buiten beschouwing gelaten. De gebiedsafbakening betreft nagenoeg dezelfde begrenzing als bij de voorgaande BIZ-periodes en het geheel vormt een logisch aaneengesloten winkelgebied. Het gaat om de volgende adressen/huisnummers: Keizerstraat 10 t/m 356 (even), Keizerstraat 27 t/m 331 (oneven) en Jurriaan Kokstraat 203.

Wie wordt aangeslagen en voor hoeveel?

“Bijdrageplichtig zijn alle gebruikers van publiekstoegankelijke niet-woningen gelegen op de begane grond binnen het BIZ-gebied Keizerstraat. Uitgezonderd zijn kerken, opslagruimten (garageboxen) en pinautomaten. Als één onderneming in meerdere doorgebroken (aaneengeschakelde) objecten is gevestigd, geldt deze als één bijdrageplichtige. Als een gebruiker meerdere vestigingen binnen het BIZ-gebied heeft, is de gebruiker voor elk object bijdrageplichtig. In geval van leegstand wordt de eigenaar van het object belast. Zodra het object weer verhuurd of verkocht is, wordt in het daaropvolgende jaar de nieuwe gebruiker bijdrageplichtig.”

In BIZ-gebied Keizerstraat wordt de BIZ-bijdrage, net zoals voorgaande BIZ-termijnen, berekend op basis van gelijkelijk omslaan. Elke bijdrageplichtige betaalt hetzelfde bedrag. Kijkend naar de planning van Vereniging BIZ Keizerstraat en het feit dat de geplande activiteiten in het belang zijn van alle bijdrageplichtigen, is de hoogte van de jaarlijkse BIZ-bijdrage voor de termijn 2020-2024 met € 100 verhoogd en vastgesteld op € 495,00 per bijdrageplichtige per jaar. In tegenstelling tot voorgaande jaren is het met ingang van de nieuwe BIZ-termijn mogelijk om de BIZ-bijdrage in 12 gelijke termijnen te betalen.

Kijkend naar de ambitie van BIZ Keizerstraat (paragraaf 1.6) en de activiteiten die de vereniging wil uitvoeren om deze ambitie te bereiken (hoofdstuk 3) hebben alle bijdrageplichtigen die vallen binnen de gebiedsafbakening en de BIZ-definitie nut bij een sterk winkelgebied en kunnen zij profiteren van het behoud van bestaande klantengroepen, het aantrekken van nieuwe klantengroepen en het verbeteren van de leefbaarheid en het ondernemersklimaat.

Wat zijn de verwachte inkomsten en uitgaven?

Bij het opstellen van de planning van inkomsten & uitgaven is uitgegaan van 89 betalende bijdrageplichtigen per jaar. Indien uiteindelijk blijkt dat er meer of minder bijdrageplichtigen zijn, zullen de verschillen naar rato worden verdeeld over de verschillende uitgavenposten. Het gaat om een globale meerjarenplanning; actualiteit en eventuele bijsturing worden opgenomen in het BIZ Jaarplan.

Planning BIZ Keizerstraat							
	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal	%
Schatting BIZ-subsidie	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 215.650	100 %
Overige subsidies	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	
Sponsoring/donateurs	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	
Totaal aan te verwachten inkomsten	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 215.650	100 %
Schoon, Heel & Veilig	€ 0	€ 0	0	€ 0	€ 0	€ 0	0 %
Uitstraling & Attractiviteit	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 60.000	28 %
Marketing, Promotie & Evenementen	€ 20.200	€ 20.200	€ 20.200	€ 20.200	€ 20.200	€ 101.000	47 %
Organisatie, Interne communicatie & Samenwerking	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 15.000	7 %
Duurzaamheid, Bereikbaarheid & Overig	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 2.500	1 %
Totaal aan te verwachten projectuitgaven	€ 35.700	€ 35.700	€ 35.700	€ 35.700	€ 35.700	€ 178.500	83 %
Bestuurs- & Administratiekosten	€ 3.117	€ 3.117	€ 3.117	€ 3.117	€ 3.117	€ 15.585	7 %
Reservemarge (ca. 10%)	€ 4.313	€ 4.313	€ 4.313	€ 4.313	€ 4.313	€ 21.565	10 %
Totaal aan te verwachten uitgaven	€ 46.330	€ 46.330	€ 46.330	€ 46.330	€ 46.330	€ 231.650	100 %
Resultaat	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

^{*)} Schatting BIZ-subsidie is de te innen BIZ-bijdrage minus 2,1% perceptiekosten die door gemeente Den Haag wordt berekend

Wat gaat Vereniging BIZ Keizerstraat doen, waar worden de verwachte inkomsten aan uitgegeven?

1. Schoon, Heel & Veilig: winkelstraatschouw, graffiti- & posterverwijdering, 'Veeg je eigen stoepje' en uitvoering van activiteiten op het gebied van veiligheid.
2. Uitstraling & Attractiviteit: sfeer- en feestverlichting, leegstandsbestrijding & branchering, decoratie winkelgebied, extra groenvoorzieningen en vlaggen & banieren.
3. Marketing, Promotie & Evenementen: Hollandse feestdagen, historisch Scheveningen, jaarlijkse consumentenactie, onderhoud/beheer website & social media en communicatie richting toeristen/bezoekers van buiten Den Haag.
4. Organisatie, Interne communicatie & Samenwerking: ALV's en (informatie)bijeenkomsten, nieuwsbrief en samenwerking met Wijkoverleg Scheveningen-Dorp (WOS).
5. Duurzaamheid, Bereikbaarheid & Overig: bewegwijzering & toegankelijkheid.

1. BIZ Keizerstraat

1.1 Aanleiding

Sinds de oprichting van Vereniging BIZ Keizerstraat op 1 januari 2010 is er veel gebeurd en kan de BIZ-vereniging terugkijken op twee succesvolle BIZ-periodes. In de laatste BIZ-periode, van 2015-2019, is met elkaar bijgedragen aan onder andere het verhogen van de betrokkenheid onder de ondernemers, het BIZ-bestuur heeft meer gezicht gekregen (iedereen weet wie er in het bestuur zitten en wat het bestuur doet), de interne communicatie is verbeterd door realisatie van de ondernemers-appgroep, er zijn jaarlijks terugkerende zomerevenementen, aantrekkelijke evenementen voor bezoekers van buiten (zoals het Korenfestival en het HipFest), Vlaggetjesdag, Halloween, Sinterklaas en, niet te vergeten, steeds wisselende versieringen over de straat. Activiteiten die zich o.a. richten op het verbeteren van de leefbaarheid en uitstraling, het ondernemersklimaat en (online) naamsbekendheid van de Keizerstraat. Dit zijn nog maar een paar van de activiteiten die de BIZ-vereniging in de afgelopen jaren heeft opgepakt.

Het geeft het BIZ-bestuur een goed gevoel dat met elkaar is bijgedragen aan het verbeteren van de leefbaarheid en uitstraling, het ondernemersklimaat en de (online) naamsbekendheid. Maar, omdat de Keizerstraat continu in beweging is en blijvend aandacht vraagt, is het de wens van het BIZ-bestuur om dit ook voor de komende 5 jaar veilig te stellen door de uitvoer van verschillende activiteiten zoals beschreven in hoofdstuk 3. Voor meer informatie over wat een BIZ is, verwijzen wij u naar bijlage 1.

Oordeel Retailmonitor 2017

Winkelgebied Keizerstraat wordt in de Retailmonitor getypeerd als een stedelijke winkelstraat. De Keizerstraat behoort tot de minder scorende winkelgebieden in de Haagse Hoofdwinkelstructuur. Dit wordt vooral veroorzaakt door een lage score op Economisch Functioneren (o.a. veroorzaakt doordat de leegstand structureel op een (te) hoog niveau ligt). Bij de Basiskwaliteit scoort de Keizerstraat positief op het deelaspect Commerciële Kwaliteit (o.a. organisatiegraad en website), op de andere aspecten, zoals Fysieke Kwaliteit, (iets) lager dan gemiddeld.

1.2 Formulering Bedrijveninvesteringszone volgens de Wet op de bedrijveninvesteringszones

In de Wet op de bedrijveninvesteringszones is de bedrijveninvesteringszone als volgt geformuleerd: "Een bedrijveninvesteringszone is een afgebakend gebied, zoals een winkelgebied of een bedrijventerrein, waarbinnen bijdrageplichtigen gezamenlijk (collectief) investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. Alle bijdrageplichtigen betalen mee. De activiteiten van een BIZ zijn aanvullend op die van de gemeente. Alle bijdrageplichtigen betalen een gemeentelijke heffing die via de sector Belastingzaken wordt geïnd. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing, die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan collectieve activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. De opbrengst van de heffing, minus de perceptiekosten, wordt in de vorm van een subsidie (BIZ-subsidie) uitgekeerd aan de BIZ-vereniging. Voorwaarde is dat de meerderheid van de ondernemers achter het plan staat middels een officiële stemming. Een BIZ is een instrument van, voor en door ondernemers".

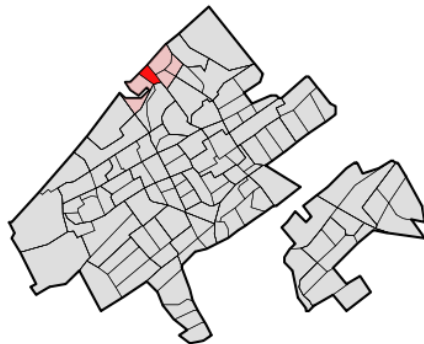
1.3 Proefpeiling

In de periode februari-april 2019 heeft het huidige BIZ-bestuur een proefpeiling uitgevoerd in de Keizerstraat. In totaal heeft 58,4% van alle bijdrageplichtige ondernemers zijn/haar stem uitgebracht (*stand 19 april 2019*). Van alle 52 respondenten heeft 71,2% aangegeven achter verlenging van de BIZ te staan. Dit komt neer op een percentage van 41,6% van alle bijdrageplichtigen (89). In bijlage 2 staat een opsomming van de door de huidige ondernemers genoemde redenen waarom zij juist voor of juist tegen de verlenging van de BIZ Keizerstraat zijn. De proefpeiling is per post verzonden aan alle eigenaren van op dit moment leegstaande panden (14). Vanuit de eigenaren is slechts 1 reactie ontvangen.

Op 11 april 2019 is een brief verzonden aan alle bijdrageplichtigen (zowel gebruikers als eigenaren van leegstaande panden) met daarin aandacht voor het BIZ-plan (download-link), de termijn waarbinnen men kan reageren of men al dan niet akkoord is met het BIZ-plan en het vervolgtraject richting de officiële stemming. Er zijn geen reacties ontvangen op de inhoud van het BIZ-plan en het BIZ-plan is op 24 april 2019 ingediend bij gemeente Den Haag.

1.4 Doelgroepenanalyse

Winkelgebied Keizerstraat richt zich zowel op buurt- en wijkbewoners als op, gezien de ligging van het winkelgebied, toeristen. Daarnaast worden, door de aanwezigheid van een aantal speciaalzaken, ook consumenten vanuit andere wijken en buiten Den Haag naar het winkelgebied getrokken.



Wijk 07 Scheveningen
Buurt 01 Oud Scheveningen

De Keizerstraat ligt in de buurt Oud Scheveningen (Scheveningen Dorp) en maakt onderdeel uit van de wijk Scheveningen. Oud Scheveningen telt op 01-01-2018 in totaal 2.920 inwoners; de wijk Scheveningen 17.358 inwoners.

Volgens de meest recente bevolkingsprognose van gemeente Den Haag zal de wijk Scheveningen in 2025 19.899 inwoners tellen. Oud Scheveningen telt dan 2.930 inwoners.

De gemiddelde leeftijd van de inwoners is op 01-01-2018 42,6 jaar en is daarmee iets hoger dan de gemiddelde leeftijd van alle Haagse inwoners (38,5 jaar).

Een blik op de inkomensverdeling in de wijk Scheveningen laat zien dat in 2015 48,7% van de particuliere huishoudens een laag besteedbaar inkomen heeft, 33,6% van de particuliere huishoudens een middeninkomen en 17,9% een hoog inkomen. Het gemiddeld besteedbaar inkomen per particulier gezin komt in 2015 neer op: Oud Scheveningen € 33.400, Wijk Scheveningen € 37.300 en Gemeente Den Haag € 37.000.

Leefstijlprofiel

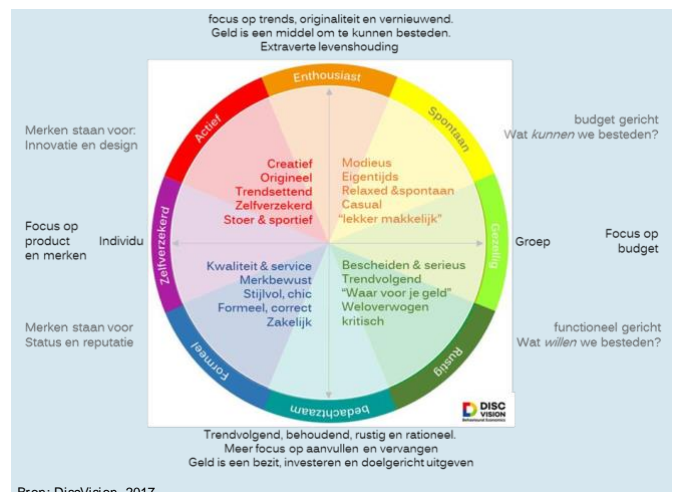
Gedrag van consumenten wordt steeds meer gestuurd door wensen, interesses en momenten. Zo heeft de ene consument een creatieve en trendy stijl en loopt daarmee graag voorop met de laatste mode, terwijl de andere consument liever wat onopvallender gekleed gaat en graag nog even wacht of een trend ook echt "aanslaat".

Om de herkenbare leefstijlen praktisch te maken zijn ze ondergebracht in acht klanttypen. Deze indeling gaat verder dan de traditionele indelingen op basis van leeftijd, geslacht, opleiding en inkomen. Met het DISC-marketing-model (zie figuur 1) krijgt men inzicht in de wensen en motieven van consumenten, en daarmee in de drijfveren achter het gedrag van de lifestyle consument van vandaag. Daarmee biedt deze klantensegmentatie interessante input voor de marketing- en communicatiestrategie van retailers of winkelgebieden.

Figuur 2 geeft het klantenprofiel van de Keizerstraat weer.

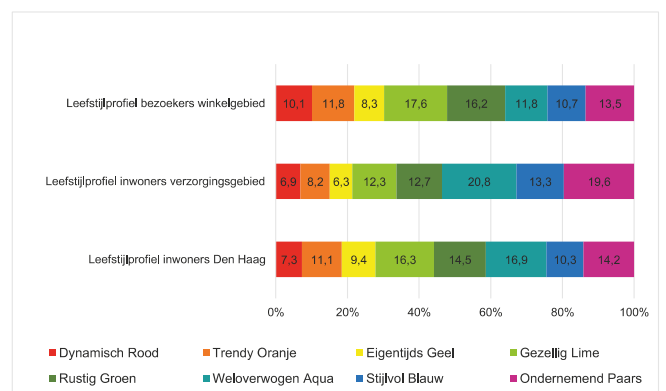
Bron: Retailmonitor 2017, gemeente Den Haag

Bron: Den Haag in cijfers



Figuur 1

Klantenprofiel winkelgebied



Figuur 2

1.5 **Sterke punten, Aandachtspunten, Kansen & Bedreigingen**

De **sterke punten** van winkelgebied Keizerstraat zijn o.a. de ligging in het hart van Oud Scheveningen, de looproute naar Boulevard, aanwezigheid grote winkelbedrijven, duidelijke herkenning vanaf de Prins Willemstraat (vlaggen en banieren over de breedte van de straat), veiligheid, beperkte criminaliteit en diversiteit aan winkels en aanbod. **Aandachtspunten** zijn o.a. het ontbreken van een goede zichtlijn vanaf de Boulevard, het hoge percentage langdurende leegstand, beperkte parkeergelegenheid, onbekendheid van het winkelgebied bij toeristen, beperkte menskracht om plannen uit te voeren, te weinig variatie in kwalitatief winkelaanbod, matige uitstraling van de gevels en geen eenheid vanwege onvolledig heringerichte straat.

Kansen ziet het BIZ-bestuur in de herontwikkeling havengebied, op handen zijnde herinrichting van de Frederik Hendriklaan, het creëren van een mondaine badplaats, verbetering van leefbaarheid en uitstraling in het winkelgebied en het benutten van de historie van Oud Scheveningen/Scheveningen Dorp. De **bedreigingen** voor het winkelgebied zijn met name op het gebied van de economische ontwikkelingen, concurrentie van de Frederik Hendriklaan (meer parkeermogelijkheden en hoger kwalitatief aanbod), de ontwikkelingen rond het Zuiderstrand en Scheveningen Haven, bezuinigingen bij gemeente Den Haag op het gebied van gemeentelijke taken en het gemeentelijk parkeerbeleid. Bedreigingen waar de BIZ niet zelf de hand in heeft.

1.6 **Missie, Visie, Ambitie & Strategie**

Missie: De missie van Vereniging BIZ Keizerstraat is het gezamenlijk (van, voor en door ondernemers) profileren en positioneren van het winkelgebied als hét historisch winkelhart van Scheveningen, het behouden c.q. versterken van de functie als stedelijke winkelstraat en het verbeteren van de uitstraling en (online) naamsbekendheid, zodat het een schoon, heel, veilig en compleet winkelgebied blijft waar bezoekers (zowel buurtbewoners, wijkbewoners als toeristen) prettig kunnen (blijven) winkelen en/of boodschappen doen. Dit bevordert zowel de leefbaarheid als het ondernemersklimaat in het winkelgebied.

Visie: De Vereniging BIZ Keizerstraat wil dit bereiken door het bieden van een optimale combinatie van winkelaanbod en een schoon, heel en veilige verblijfsruimte, gebruikmakend van de historische ambiance en de culturele aspecten van Oud Scheveningen. Naast de organisatie de diverse activiteiten voor en door ondernemers, is het van belang dat het BIZ-bestuur met betrokken (externe) partijen, zoals het Wijkoverleg Scheveningen-Dorp (WOS), vastgoedeigenaren en gemeente, komt tot een voor dit winkelgebied optimale samenwerking.

Ambitie: Vereniging BIZ Keizerstraat heeft de ambitie om te komen tot wezenlijke verbeteringen ten behoeve van de uitstraling, leefbaarheid, positionering, veiligheid, kwaliteitsniveau openbare ruimte en bedrijfsomgeving, ondernemersklimaat, communicatie (intern, extern en online) en (online) naamsbekendheid. Dit moet resulteren in behoud en mogelijk versterken van de functie als stedelijke winkelstraat, verlagen van de leegstand, behoud en groei op het gebied van bezoekers (met name toeristen), gemiddelde verblijfsduur, bezoekerstevredenheid, herhalingsbezoek en gemiddelde besteding. Daarnaast ook een hogere economische groei ten opzichte van vergelijkbare gebieden/het lokale gemiddelde en een hogere vastgoedwaarde voor de eigenaren in het winkelgebied.

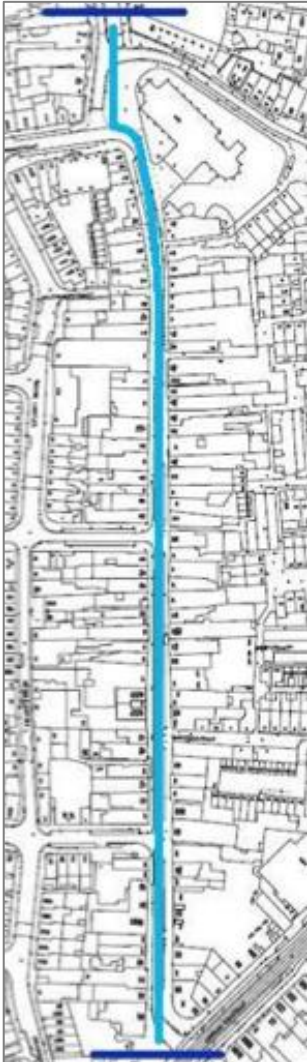
Strategie: De BIZ-vereniging richt zich op het verbeteren van de kwaliteit en het imago van het winkelgebied Keizerstraat. Zij doen dit door het in het winkelgebied actief zaken 'op te pakken' op het gebied van schoon, heel, veilig, uitstraling, attractiviteit, marketing, promotie, evenementen, organisatie, interne communicatie, samenwerking, duurzaamheid en bereikbaarheid en overig teneinde de concurrentiepositie te verstevigen. Hiervoor wordt uitdrukkelijk gezocht naar een intensieve samenwerking met o.a. gemeente Den Haag, het Haags Retailpunt en andere partijen die een belang hebben in het winkelgebied, zoals onder andere eigenaren van panden, politie en brandweer Haaglanden.

Om de ambitie te bereiken, wil de BIZ-vereniging het winkelgebied Keizerstraat positioneren aan de hand van de volgende strategie:

- een sterke focus op de uitvoer van activiteiten, 83% van het beschikbare budget wordt besteed aan activiteiten, onder andere op het gebied van veiligheid, attractiviteit, gastvrijheid en (online) naamsbekendheid;

- verbetering van de samenwerking met partners met een gedeeld belang, zoals Wijkoverleg Scheveningen-dorp en vastgoedeigenaren. Dit biedt een breder draagvlak en mogelijk meer budget en capaciteit om activiteiten uit te voeren;
- vooraf duidelijk in het BIZ-plan prioriteiten benoemen en deze gefaseerd op basis van een gewenste tijdslijn realiseren;
- het stellen van haalbare, maar wel uitdagende doelen die getoetst zullen worden op het resultaat, zodat eventuele (tussentijdse) bijsturing mogelijk is.

1.7 Gebiedsafbakening & Definitie bijdrageplichtigen



BIZ Keizerstraat wordt aan de westkant begrensd door enerzijds de Kerk en anderzijds het pand Keizerstraat 27. Aan de oostkant wordt het BIZ-gebied begrensd door Keizerstraat 331 en Jurriaan Kokstraat 203. De zijstraten worden buiten beschouwing gelaten. De gebiedsafbakening betreft nagenoeg dezelfde begrenzing als bij de voorgaande BIZ-periodes en het geheel vormt een logisch aaneengesloten winkelgebied. Het gaat om de volgende adressen/huisnummers:

- Keizerstraat 10 t/m 356 (even);
- Keizerstraat 27 t/m 331 (oneven);
- Jurriaan Kokstraat 203.

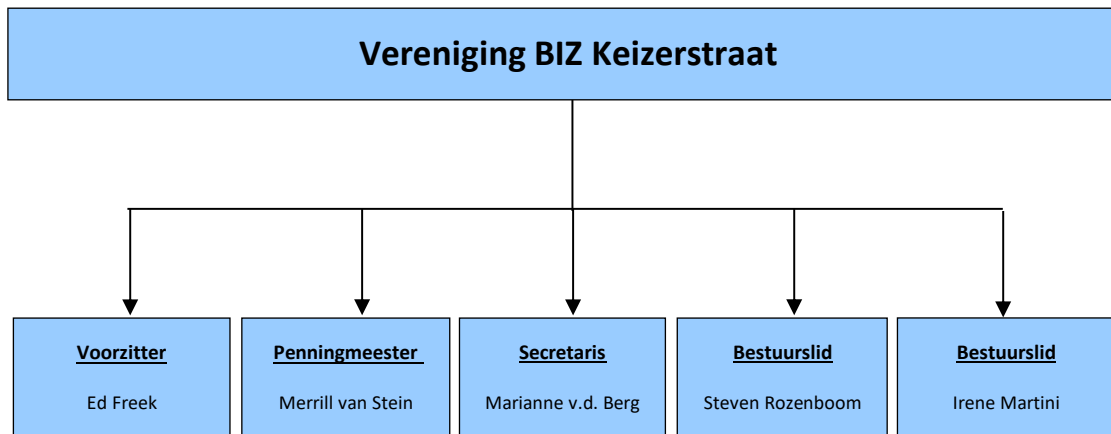
Definitie bijdrageplichtigen

In overleg met de sector Belastingzaken is de volgende BIZ-definitie voor de periode 2020-2024 vastgesteld: "Bijdrageplichtig zijn alle gebruikers van publiekstoegankelijke niet-woningen gelegen op de begane grond binnen het BIZ-gebied Keizerstraat. Uitgezonderd zijn kerken, opslagruimten (garageboxen) en pinautomaten. Als één onderneming in meerdere doorgebroken (aaneengeschakelde) objecten is gevestigd, geldt deze als één bijdrageplichtige. Als een gebruiker meerdere vestigingen binnen het BIZ-gebied heeft, is de gebruiker voor elk object bijdrageplichtig. In geval van leegstand wordt de eigenaar van het object belast. Zodra het object weer verhuurd of verkocht is, wordt in het daaropvolgende jaar de nieuwe gebruiker bijdrageplichtig."

Kijkend naar de ambitie van BIZ Keizerstraat (paragraaf 1.6) en de activiteiten die de vereniging wil uitvoeren om deze ambitie te bereiken (hoofdstuk 3) hebben alle bijdrageplichtigen die vallen binnen de gebiedsafbakening en de BIZ-definitie nut bij een sterk winkelgebied en kunnen zij profiteren van het behoud van bestaande klantengroepen, het aantrekken van nieuwe klantengroepen en het verbeteren van de leefbaarheid en het ondernemersklimaat.

1.8 Organisatiestructuur & Werkwijze

Alle bijdrageplichtigen kunnen gratis lid worden van de Vereniging BIZ Keizerstraat. Het BIZ-bestuur wordt gevormd door minimaal 3 en maximaal 5 personen. Het bestuur van Vereniging BIZ Keizerstraat bestaat uit de start van de nieuwe BIZ-termijn uit:



Als na de officiële stemming blijkt dat de vereiste meerderheid van de bijdrageplichtigen kiest voor een verlenging van BIZ Keizerstraat, organiseert het BIZ-bestuur in het eerste kwartaal 2020 de eerste Algemene Ledenvergadering.

Het BIZ-bestuur heeft onder andere als taak voorafgaand aan de officiële stemming een nieuw BIZ-plan (meerjarenplanning) op te stellen voor de periode 2020-2024. Na verlenging van de BIZ is het bestuur verantwoordelijk voor de jaarlijkse uitwerking en uitvoering van het BIZ Jaarplan en de jaarlijkse verantwoording (BIZ Jaarverslag).

De communicatie richting de bijdrageplichtigen vindt plaats door middel van bijeenkomsten en nieuwsbrieven. Deze nieuwsbrieven worden op papier uitgedeeld en digitaal verzonden. Het is de bedoeling dat elk bestuurslid een gedeelte van het winkelgebied onder zijn/haar hoede neemt en dat de communicatie richting de bijdrageplichtigen, en visa versa richting bestuur, op deze wijze versterkt en verbeterd wordt.

Door middel van bijeenkomsten (ALV's) bespreekt het BIZ-bestuur het BIZ-plan, BIZ Jaarplan en BIZ Jaarverslag waarin de activiteiten die moeten worden verricht om tot de gestelde ambitie te komen, met de bijdrageplichtigen worden doorgenomen. Eventuele afwijkingen van meer dan 10% van de oorspronkelijke planning, worden gecommuniceerd met de bijdrageplichtigen. Verplichtingen die een bedrag van € 10.000 te boven gaan, worden voor akkoord aan de bijdrageplichtigen voorgelegd. (Wens-) projecten die de reikwijdte van de BIZ-vereniging te boven gaan, worden met de desbetreffende partij besproken (bijvoorbeeld gemeente Den Haag, vastgoedeigenaren en/of het wijkoverleg).

Vragen-, Wensen- & Klachtenregeling

Indien een bijdrageplichtige vragen, wensen of klachten heeft over de BIZ en de BIZ-vereniging, dan kan hij hiervoor contact opnemen met het BIZ-bestuur. Het BIZ-bestuur tracht zo goed als mogelijk antwoord te geven op de vraag, wens en/of klacht. Indien de vraag, wens of klacht het BIZ-bestuur te boven gaat, zal het BIZ-bestuur contact opnemen met het Haags Retailpunt.

1.9 Monitoring & Evaluatie

Het is van belang dat alle BIZ-activiteiten worden geëvalueerd. Op basis van de aan de BIZ-thema's gekoppelde concrete activiteiten, evalueert het BIZ-bestuur jaarlijks in het BIZ Jaarverslag de effecten van de activiteiten. Uit de evaluatie moet naar voren komen of de geformuleerde ambitie is bereikt, of de inzet van de middelen wordt voortgezet of dat bijsturing van de plannen en/of aanpassing van de strategie noodzakelijk is.

De resultaten die uit de evaluatie naar voren komen, worden als uitgangspunt gebruikt voor de bepaling van de ambitie en de strategie voor de komende jaren. Daarbij blijven de uitgangspunten en ambitie voor de gehele BIZ-periode leidend. Het BIZ-bestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken

activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle bijdrageplichtigen en gemeente Den Haag d.m.v. het BIZ Jaarverslag.

Ten tijde van het opstellen van dit BIZ-plan is gebruik gemaakt van informatie die uit de proefpeiling (februari/maart 2019) en de jaarlijkse winkelstratenschouw naar voren is gekomen. Het BIZ-bestuur voert, eventueel in samenwerking met het Haags Retailpunt, in 2024 een meting uit naar de effecten van de BIZ-periode 2020-2024. De resultaten van de BIZ-evaluatie zijn nodig voor het al dan niet aangaan van een nieuwe BIZ-periode en het vervolgens opstellen van het BIZ-plan 2025-2029.

2. Planning van inkomsten & uitgaven

2.1 Verwachte inkomsten

De te verwachten inkomsten van Vereniging BIZ Keizerstraat bestaan uit:

- **BIZ-bijdragen van de bijdrageplichtigen**: De BIZ-bijdrage wordt, net zoals voorgaande BIZ-termijnen, berekend op basis van gelijkelijk omslaan. Elke bijdrageplichtige betaalt hetzelfde bedrag. De geïnde BIZ-bijdrage wordt, na inhouding van 2,1% perceptiekosten, als BIZ-subsidie uitgekeerd aan de BIZ-vereniging. Perceptiekosten zijn de kosten die door de gemeente in rekening worden gebracht ter financiering van de administratieve verwerking voor het aanslaan en invorderen van de BIZ-bijdrage.
- **Overige subsidie(mogelijkheden)**: Het BIZ-gebied Keizerstraat komt, net als ieder ander, in aanmerking voor subsidies die gemeente Den Haag beschikbaar stelt en die binnen de BIZ-activiteiten vallen.
- **Sponsors & donateurs**: Het is mogelijk voor pandeigenaren en/of ondernemers die buiten de BIZ-definitie vallen om als donateur bij te dragen aan de BIZ. Donateurs krijgen hiervoor vermelding op de website, meedraaien in de communicatie en dezelfde voordelen als bijdrageplichtigen bij de uitvoering van een evenementen (bijvoorbeeld een gratis (of korting) kraam tijdens de braderie). Het is echter niet mogelijk om aanspraak te maken zaken als sfeer-feestverlichting en de periodieke decoratiematerialen voor de vestigingslocatie van de donateur. Tot slot is ook sponsoring van activiteiten en/of evenementen mogelijk. Dit wordt door het BIZ-bestuur per activiteit bekeken.

2.2 Verwachte uitgaven

Het BIZ-bestuur heeft op basis van de te organiseren activiteiten een meerjarenplanning van de te verwachten uitgaven (zie 2.5) opgesteld. Het betreft een inschatting van de uitgaven en het kan dus zijn dat de daadwerkelijk gemaakte kosten, bijvoorbeeld door prijswijzigingen, mee- of tegenvallen. In de meerjarenplanning is ook een inschatting gemaakt van de te verwachten interne kosten (specificatie in 2.6) en is een reservemarge van ca. 10% van de BIZ-subsidie opgenomen in verband met mogelijke toekomstige oninbare BIZ-bijdragen.

2.3 Bepaling BIZ-bijdrage

Alle bijdrageplichtigen (zie 1.7) betalen jaarlijks een BIZ-bijdrage die via sector Belastingzaken wordt geïnd. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan collectieve activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid en/of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone en/of de ruimtelijke kwaliteit en/of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. De opbrengst van alle heffingen wordt in de vorm van een subsidie (BIZ-subsidie) uitgekeerd aan de BIZ-vereniging.

In BIZ-gebied Keizerstraat wordt de BIZ-bijdrage, net zoals voorgaande BIZ-termijnen, berekend op basis van gelijkelijk omslaan. Elke bijdrageplichtige betaalt hetzelfde bedrag. Kijkend naar de planning van Vereniging BIZ Keizerstraat en het feit dat de geplande activiteiten in het belang zijn van alle bijdrageplichtigen, is de hoogte van de jaarlijkse BIZ-bijdrage voor de termijn 2020-2024 met € 100 verhoogd en vastgesteld op € 495,00 per bijdrageplichtige per jaar. In tegenstelling tot voorgaande jaren is het met ingang van de nieuwe BIZ-termijn mogelijk om de BIZ-bijdrage in 12 gelijke termijnen te betalen.

2.4 Inschatting BIZ-budget

De BIZ-bijdrage wordt geïnd door de sector Belastingzaken. De geïnde BIZ-bijdrage wordt door gemeente Den Haag, na inhouding van 2,1% perceptiekosten, als BIZ-subsidie uitgekeerd aan de BIZ-vereniging. Om

voor voorfinanciering van 90% van de BIZ-subsidie in aanmerking te komen, dient het BIZ Jaarplan vóór 1 november voorafgaand aan het jaar waarop het jaarplan betrekking heeft, ingediend te zijn bij de gemeente. De uiteindelijke hoogte van de BIZ-subsidie kan hoger of lager uitvallen als gevolg van het extra of niet inbaar zijn van BIZ-bijdragen door de sector Belastingzaken. Om die reden wordt rekening gehouden met een reservemarge van circa 10% van de BIZ-subsidie. Alles wat boven de 90% aan BIZ-bijdragen (als)nog geïnd wordt, stort de gemeente door naar de rekening van de BIZ-vereniging. Alles wat minder dan de voorgefinancierde 90% geïnd wordt, is voor risico van de gemeente.

Uitgaande van 89 bijdrageplichtigen en een jaarlijkse bijdrage van € 495 per bijdrageplichtige per jaar komt dit neer op een verwacht BIZ-budget van:

Inschatting te innen BIZ-bijdragen (89*495)	€ 44.055
Min: Perceptiekosten (2,1%)	- € 925

BIZ-subsidie	€ 43.130
Min: Reservemarge (10% van de BIZ-subsidie)	- € 4.313

Verwacht BIZ-budget	<u>€ 38.817</u>

2.5 Planning van inkomsten & uitgaven

Het BIZ-bestuur is bij het opstellen van de planning van inkomsten en uitgaven uitgegaan van 89 betalende bijdrageplichtigen per jaar. Indien uiteindelijk blijkt dat er meer of minder bijdrageplichtigen zijn, zullen de verschillen naar rato worden verdeeld over de verschillende uitgavenposten. Het gaat om een globale meerjarenplanning; actualiteit en eventuele bijsturing worden opgenomen in het BIZ Jaarplan.

Planning BIZ Keizerstraat						
	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Schatting BIZ-subsidie	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 215.650
Overige subsidies	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Sponsoring/donateurs	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Totaal aan te verwachten inkomsten	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 43.130	€ 215.650
Schoon, Heel & Veilig	€ 0	€ 0	0	€ 0	€ 0	€ 0
Uitstraling & Attractiviteit	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 60.000
Marketing, Promotie & Evenementen	€ 20.200	€ 20.200	€ 20.200	€ 20.200	€ 20.200	€ 101.000
Organisatie, Interne communicatie & Samenwerking	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 15.000
Duurzaamheid, Bereikbaarheid & Overig	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 2.500
Totaal aan te verwachten projectuitgaven	€ 35.700	€ 35.700	€ 35.700	€ 35.700	€ 35.700	€ 178.500
Bestuurs- & Administratiekosten	€ 3.117	€ 3.117	€ 3.117	€ 3.117	€ 3.117	€ 15.585
Reservemarge (ca. 10%)	€ 4.313	€ 4.313	€ 4.313	€ 4.313	€ 4.313	€ 21.565
Totaal aan te verwachten uitgaven	€ 46.330	€ 46.330	€ 46.330	€ 46.330	€ 46.330	€ 231.650
Resultaat	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

2.6 Planning Bestuurs- & Administratiekosten

Planning Bestuurs- & Administratiekosten	
Te verwachten jaarlijkse kosten	
Boekhouder/accountant	€ 1.500
Bestuurskosten	€ 250
Secretariaatskosten (incl. lidmaatschappen, verzekeringen, e.d.)	€ 900
Overige jaarlijkse kosten / onvoorzien	€ 467
Totaal (per jaar)	€ 3.117

2.7 Afwijkingen planning

Het is toegestaan om tussen de kostenposten binnen een bepaald themagebied te schuiven. Indien de kostenposten niet meer dan 10% afwijken van de geplande kosten, is verschuiving akkoord. Grotere afwijkingen worden door het BIZ-bestuur voor akkoord aan de bijdrageplichtigen en de gemeente voorgelegd.

2.8 Overschotten, beëindiging & nieuwe uitvoeringsovereenkomst

Overschotten: Indien aan het einde van een subsidiejaar een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, moet het overschot (met potentiële nieuwe bestemming voor een activiteit) aan de achterban worden voorgelegd. Na instemming van de achterban wordt dit in het BIZ Jaarverslag opgenomen en bij de gemeente ingediend waarna de gemeente toestemming kan geven het overschot te verschuiven naar het volgende jaar.

Beëindiging uitvoeringsovereenkomst: Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst van de BIZ in 2024 niet aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst, mag de vereniging de lopende zaken, zoals activiteiten waarover reeds is besloten, in het eerstvolgende jaar nog uitvoeren en afronden en moet het resterende budget na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten aan de gemeente worden terugbetaald. De gemeente zal dit bedrag naar rato terugbetalen aan de bijdrageplichtigen die voor het laatste subsidiejaar de BIZ-bijdrage hebben betaald.

Nieuwe uitvoeringsovereenkomst: Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst van de BIZ in 2024 aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst kunnen de niet bestede gelden of bedragen waarvoor een verplichting is aangegaan overgeheveld worden ter financiering van de nieuwe uitvoeringsovereenkomst.

3. Thema's & Activiteiten

Gemeente Den Haag heeft ervoor gekozen om bij alle Haagse BIZ-en te werken met vijf vaste themagebieden. Deze themagebieden geven duidelijkheid en structuur aan de BIZ-vereniging. Activiteiten binnen de benoemde themagebieden vallen binnen de definitie van de Wet op de bedrijveninvesteringszones en de ruimte die hieraan door gemeente Den Haag wordt geboden.

BIZ-thema's:

1. Schoon, Heel & Veilig
2. Uitstraling & Attractiviteit
3. Marketing, Promotie & Evenementen
4. Organisatie, Interne communicatie & Samenwerking
5. Duurzaamheid, Bereikbaarheid & Overig

Op basis van de themagebieden en de missie en visie van BIZ Keizerstraat heeft het bestuur activiteiten geformuleerd die zij gedurende de periode 2020-2024 wil uitvoeren om de benoemde ambities te bereiken. De activiteiten zijn deels een voortzetting van wat er werd uitgevoerd door Vereniging BIZ

Keizerstraat in de voorgaande BIZ-periode en deels nieuw of extra activiteiten. Denk hierbij o.a. aan de reeds lopende activiteiten zoals feest- en/of sfeerverlichting.

De hieronder genoemde activiteiten zijn globaal omschreven, aangezien het een meerjarenplanning voor de jaren 2020-2024 betreft. Elk jaar maakt het BIZ-bestuur op basis van het BIZ-plan een BIZ Jaarplan met de concrete activiteiten en een bijbehorende prioriteitsstelling. In het BIZ Jaarplan kan ook ingegaan worden op de actualiteit en/of voortschrijdend inzicht. Het BIZ Jaarplan wordt vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de bijdrageplichtigen en vervolgens ingediend bij gemeente Den Haag.

Smart Shopping: Het is belangrijk dat een winkelgebied inspeelt op de veranderingen in het winkellandschap en de veranderende consumententrends. Fysiek winkelen en online winkelen staan niet tegenover elkaar, maar kunnen elkaar juist versterken. De huidige consument bepaalt immers zelf waar, wanneer en hoe hij zich oriënteert op de aankoop van een product of dienst. Smart Shopping beslaat een breed scala aan mogelijkheden, welke door alle BIZ-themagebieden heen lopen. In de Keizerstraat gaat het met name om activiteiten die gericht zijn op het functioneren van een winkelgebied, zoals het vergroten van de collectieve online zichtbaarheid/vindbaarheid door een gezamenlijke functionele en actuele website en het opzetten/beheren van social media-kanalen.

3.1 Schoon, Heel & Veilig

Binnen dit themagebied vallen alle activiteiten op het gebied van Schoon, Heel en Veilig. Het BIZ-bestuur maakt duidelijke afspraken over de gemeentelijke inzet op het gebied van Schoon, Heel & Veilig in de openbare ruimte. Dit wordt vastgelegd in de Uitvoeringsovereenkomst. Het gemeentelijk basisniveau voor de Keizerstraat is Residentiekwaliteit.

Van de hieronder genoemde activiteiten valt een deel onder het basisniveau waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Aan de hand van de winkelstraatschouw wordt gecontroleerd of aan het afgesproken basisniveau wordt voldaan. De andere genoemde activiteiten zijn aanvullend op de gemeentelijke taken. Het gaat hierbij enerzijds om een continuering van bestaande activiteiten, anderzijds om nieuwe activiteiten.

Geplande activiteiten gedurende de BIZ-periode 2020-2024:

- Winkelstraatschouw: Minimaal 1x per jaar wordt een schouw uitgevoerd met betrokken diensten van gemeente Den Haag en eventuele externe partijen. Gelet wordt op zaken als: kwaliteitsniveau vegen, onkruidverwijdering, aanwezigheid voldoende afval- en hondenpoepbakken, eventuele verwijdering van fietswrakken, onderhoud inrichtingselementen en openbare verlichting, graffiti & wildplak posters en stickers, onderhoud eventuele groenvoorzieningen, etc. Tijdens de winkelstraatschouw wordt gewerkt met de beschikbare formats van het Haags Retailpunt. Hierbij worden o.a. ook alle geconstateerde actiepunten genoteerd (incl. op welke termijn het actiepunt wordt uitgevoerd en wie hiervoor verantwoordelijk is).
- Graffiti- & Posterverwijdering: Continuëren van het afgesloten collectieve contract voor winkelgebieden met betrekking tot het verwijderen van graffiti en wildplak van posters en stickers.
- Veeg je eigen stoepje: Elke ondernemer is over een gebied van 25 strekkende meter verantwoordelijk voor het afval afkomstig uit zijn/haar onderneming. Vanuit de BIZ-vereniging wordt actie ondernomen om zoveel als mogelijk ondernemers te informeren over het belang van het vegen van de eigen stoep en regelmatig zemen van de etalageramen.
- Uitvoering activiteiten op het gebied van veiligheid: Op het gebied van veiligheid worden tijdens de winkelstraatschouw de volgende aandachtspunten meegenomen: vandalisme en aanwezigheid openbare verlichting in Keizerstraat en zijstraten/-steegjes.

3.2 **Uitstraling & Attractiviteit**

Binnen dit themagebied vallen alle activiteiten op het gebied van verbetering van de uitstraling, attractiviteit, branchering en leegstand. Het gaat hierbij enerzijds om een continuering van bestaande activiteiten, anderzijds om nieuwe activiteiten.

Geplande activiteiten gedurende de BIZ-periode 2020-2024:

- **Sfeer- en feestverlichting:** Van half november tot half januari het winkelgebied extra verlichten met authentieke sfeer- en feestverlichtingsornamenten.
- **Leegstandsbestrijding & Branchering:** Bevorderen van een nette uitstraling van leegstaande panden, zorgen voor eventuele tijdelijke invulling, aanpak etalages leegstaande winkels en zoeken naar ondernemers die in de ontbrekende branches willen starten.
- **Decoratie winkelgebied:** Decoreren van het winkelgebied met verlichte Valentijnsharten in Februari, grote paaseieren in april en internationale vlaggen van mei t/m september, etc.
- **Extra groenvoorzieningen:** Winkelgebied aantrekkelijker maken door extra groen in het winkelgebied, bijvoorbeeld hanging baskets, boompjes, geraniums, buxuspotten (grote grijze potten), e.d.
- **Vlaggen & Banieren:** Aan beide entrees van het winkelgebied staan drie vlaggenmasten met banieren waarop de huisstijl van het historisch winkelhart staat weergegeven.

3.3 **Marketing, Promotie & Evenementen**

Binnen dit themagebied vallen alle activiteiten op het gebied van (online en offline) marketing, promotie, verhogen van de naamsbekendheid en de organisatie van evenementen, inclusief communicatiemiddelen zoals website en/of app, inzet en beheer social media, free publicity (persberichten) en adverteren. Het gaat hierbij enerzijds om een continuering van bestaande activiteiten, anderzijds om nieuwe activiteiten.

De organisatie van onderstaande activiteiten moet tot doel hebben dat het (winkel)gebied op de kaart wordt gezet en de consument het winkelgebied gaat bezoeken, blijft bezoeken en er dan ook langer verblijft.

Geplande activiteiten gedurende de BIZ-periode 2020-2024:

- **Hollandse Feestdagen:** Gedacht wordt aan evenementen tijdens de diverse Hollandse feestdagen, zoals Valentijnsdag, Pasen, Moederdag, Vaderdag, Halloween, Sinterklaas en Kerst.
- **Historisch Scheveningen:** Organisatie van evenementen die het echte historische Scheveningse karakter van Scheveningen Dorp benadrukken wat ook voor de toerist attractief is, zoals Vlaggetjesdag, de Scheveningse Dag en de zomeractiviteiten.
- **Jaarlijkse consumentenactie:** Organisatie van een spraakmakende activiteit voor consumenten die jaarlijks terugkeert.
- **Onderhoud/beheer website & social media:** Zorgen voor actuele informatie voor consumenten en bewoners over activiteiten, actualiteiten met betrekking tot alle themagebieden en een actueel ondernemersaanbod op de website. Verder uitbouwen van de eigen Facebook-pagina door regelmatige posts en organisatie van online acties (zoals like-acties). Daarnaast wordt bekeken of uitbreiding met Instagram wenselijk is.
- **Communicatie richting toeristen/bezoekers van buiten Den Haag:** Ontwikkelen van flyers over winkelgebied Keizerstraat welke bij onder ander hotels en VVV komen te liggen.

3.4 Organisatie, Interne communicatie & Samenwerking

Binnen dit themagebied vallen alle activiteiten op het gebied van professionaliseren interne organisatie, verbeteren saamhorigheid en onderlinge betrokkenheid, interne communicatie en samenwerking (o.a. met gemeente en andere samenwerkingspartners), inclusief het inhuren van externe ondersteuning, zoals winkelstraatondersteuning en/of -management, met als doel de vereniging verder te professionaliseren. Het gaat hierbij enerzijds om een continuering van bestaande activiteiten, anderzijds om nieuwe activiteiten.

Geplande activiteiten gedurende de BIZ-periode 2020-2024:

- ALV's en (informatie)bijeenkomsten: Organisatie van Algemene Ledenvergaderingen en (informatie)bijeenkomsten voor de achterban. Enerzijds ter bespreking van de BIZ Jaarplannen en – verslagen, anderzijds ter bevordering van de saamhorigheid binnen het winkelgebied.
- Nieuwsbrief: Regelmatige (en tijdige) communicatie richting de achterban over activiteiten, activiteitenplanning en actualiteiten met betrekking tot alle themagebieden en eventuele andere voor ondernemers interessante onderwerpen. De nieuwsbrief wordt digitaal en, indien nodig, op papier verstrekt.
- Samenwerking met Wijkoverleg Scheveningen-Dorp (WOS): Het bevorderen van de samenwerking met Wijkoverleg Scheveningen-Dorp met betrekking tot gebiedsontwikkelingen en mogelijk de organisatie van gezamenlijke evenementen.

3.5 Duurzaamheid, Bereikbaarheid & Overig

Alle activiteiten op gebied van duurzaamheid en bereikbaarheid vallen binnen dit themagebied.

Daarnaast is dit thema-gebied tevens voor activiteiten die niet binnen eerdergenoemde themagebieden omschreven kunnen worden en mogelijke wensprojecten. Het gaat hierbij enerzijds om een continuering van bestaande activiteiten, anderzijds om nieuwe activiteiten.

Geplande activiteiten gedurende de BIZ-periode 2020-2024

- Bewegwijzering & Toegankelijkheid: De Keizerstraat wordt op een aantal borden in Bad, Haven en Dorp aangegeven. Ook op de Boulevard ter hoogte van de Keizerstraat staat een minimale verwijzing. Het is wenselijk om de bewegwijzering naar Winkelgebied Keizerstraat te verbeteren, zoals ook op borden van de HTM. Daarnaast zal ernaar gestreefd worden dat de toegankelijkheid en de zichtlijn vanaf de Boulevard verbeterd wordt. Tevens is er aandacht voor een goede toegankelijkheid van het winkelgebied voor minder validen (aandacht voor obstakels als drempels, uitstallingen, etc.).



Wat is een Bedrijveninvesteringszone (BIZ)?

Een bedrijveninvesteringszone is een afgebakend gebied, zoals een winkelgebied of een bedrijventerrein, waarbinnen bijdrageplichtigen (ondernemers en/of eigenaren) gezamenlijk investeren in de (economische) kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. Alle bijdrageplichtigen betalen mee. De activiteiten van een BIZ zijn aanvullend op die van de gemeente. Alle bijdrageplichtigen betalen een gemeentelijke heffing die via de sector Belastingzaken wordt geïnd. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan collectieve activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. De opbrengst van de heffing, minus de perceptiekosten (m.i.v. 2015: 2,1%), wordt in de vorm van een subsidie (BIZ-subsidie) uitgekeerd aan de BIZ-vereniging (90% voorfinanciering, het restant wordt overgemaakt zodra deze ook daadwerkelijk door de gemeente is ontvangen). Voorwaarde is dat de meerderheid van de bijdrageplichtigen achter het plan staat middels een officiële stemming. Een BIZ is een instrument van, voor en door ondernemers en/of eigenaren.

Voordelen van een BIZ

- Evenwichtige verdeling van de lasten, omdat alle ondernemers en/of eigenaren meebetalen;
- Gezamenlijke investeringen van ondernemers en/of eigenaren in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en inkoop kunnen collectief goedkoper en effectiever zijn;
- Democratische besluitvorming: iedere ondernemer en/of eigenaar kan zijn/haar stem uitbrengen. Een flinke meerderheid van stemmen is nodig voor de oprichting van een BIZ;
- Er hoeft niet geleurd te worden voor de contributie; het geld komt, mits wordt voldaan aan de verplichtingen, automatisch binnen;
- Alle ondernemers en/of eigenaren betalen mee, er zijn er geen 'freeriders';
- Er is meer budget, dus meer slagkracht en meer mogelijkheden om bijvoorbeeld langdurige contracten af te sluiten, waardoor een mogelijk inkoopvoordeel kan worden behaald;
- De ondernemers en/of eigenaren kunnen professioneler opereren en kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot;
- Meer mogelijkheden om ondersteuning in te huren;
- De BIZ levert een positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat door de aanpak van verloedering, het verbeteren van de veiligheid en van de uitstraling van het winkelgebied. Iets waar ondernemers, eigenaren, klanten en gemeente allemaal belang bij hebben;
- (Opstart van) een BIZ vergroot de saamhorigheid tussen ondernemers en/of eigenaren;
- De ondernemers en/of eigenaren kunnen via de uitvoeringsovereenkomst duidelijke afspraken maken met de gemeente over elkaars verantwoordelijkheden en wie waarin investeert in het BIZ-gebied.

Hoe komt een BIZ tot stand?

Het initiatief voor een BIZ ligt bij de ondernemers. De BIZ is immers van, voor en door ondernemers. De ondernemers bepalen o.a. zelf in welk gebied zij een BIZ willen oprichten (gebiedsafbakening), welke activiteiten zij willen uitvoeren, de hoogte van de BIZ-bijdrage en hoe de inkomsten verdeeld worden over de verschillende uitgavenposten. Na de verkenning of een BIZ ook daadwerkelijk wat is, volgt de eerste stap: het houden van een proefpeiling onder de betrokken ondernemers en/of eigenaren om te bepalen of er voldoende draagvlak is voor een BIZ en het opstellen van een concept BIZ-plan. Het plan bevat o.a. de BIZ-definitie, de gebiedsafbakening, de planning van inkomsten en uitgaven en een meerjarenplanning van activiteiten, die jaarlijks in een BIZ Jaarplan nader geconcretiseerd worden. De activiteiten zijn onderverdeeld in vijf thema's:

- Schoon, Heel & Veilig;
- Uitstraling & Attractiviteit;
- Marketing, Promotie & Evenementen;
- Organisatie, Interne communicatie & Samenwerking;
- Duurzaamheid, Bereikbaarheid & Overig.



Er moeten veel stappen gezet worden om tot een BIZ te komen. Over het algemeen gaat het om een periode van 6 tot 9 maanden! Een periode die de nodige tijd en inzet vergt van de gemeente en de initiatief-nemende ondernemers, die daarnaast ook nog een eigen onderneming hebben. Om die reden kunnen alle (potentiele) BIZ-en op dit moment gebruik maken van een BIZ Kwartiermaker gedurende het BIZ-traject. Gemeente Den Haag stelt gedurende de huidige collegeperiode (t/m maart 2021), afhankelijk van de grootte en de complexiteit van een gebied, een BIZ Kwartiermaker beschikbaar voor 80 of 100 uur (kosteloos).

Proefpeiling draagvlak

Om het BIZ-traject binnen de gemeente te kunnen opstarten, is er een gemeentelijke eis om een schriftelijke proefpeiling (informele draagvlakmeting) uit te voeren. De proefpeiling is van belang om een redelijke inschatting te kunnen maken van de te verwachten uitslag van de officiële draagvlakmeting. Uit de proefpeiling moet duidelijk worden dat minimaal 40% van alle potentieel bijdrageplichtigen voorstander is. De proefpeiling dient als een go/no go-moment. Alleen bij voldoende kans op succes (> 40% voorstanders) start de gemeente (DSO Economie) de procedure om de BIZ te formaliseren (zoals het opstellen van de uitvoeringsovereenkomst, de verordening en het organiseren van de officiële draagvlakmeting).

Daarnaast wordt (bij een positieve uitslag van de proefpeiling) door de ondernemers het BIZ-plan opgesteld en worden toekomstige bijdrageplichtigen geïnformeerd over de resultaten van de proefpeiling, het definitieve BIZ-plan (incl. planning van inkomsten en uitgaven) en het vervolgtraject.

Officiële draagvlakmeting

In het proces van oprichting van een BIZ speelt de afdeling DSO Economie van gemeente Den Haag een belangrijke rol. Het BIZ-plan wordt door DSO Economie getoetst aan de BIZ-wetgeving en aan het gemeentelijk beleid. Op grond daarvan wordt een uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen de BIZ-vereniging en het College van Burgemeester en Wethouders, waarin de gemeente ook haar verplichtingen vastlegt. De gemeente, sector Belastingzaken, stelt een verordening op en DSO Economie organiseert vervolgens een officiële stemming (de officiële draagvlakmeting). Alle potentieel bijdrageplichtige ondernemers en/of eigenaren mogen hun stem uitbrengen over het BIZ-plan. Bij voldoende draagvlak treedt de verordening in werking. Er is voldoende draagvlak als:

- minimaal de helft van de stemgerechtigden een geldige stem heeft uitgebracht;
- van de uitgebrachte stemmen minimaal 2/3 voor het instellen van de BIZ is;
- in geval van een BIZ-bijdrage o.b.v. WOZ-waarde: de voorstemmers meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers;
- in geval van een combinatie van eigenaren- en gebruikers-BIZ: minimaal de helft van de gebruikers en minimaal de helft van de eigenaren een geldige stem heeft uitgebracht en daarvan minimaal de helft van de gebruikers en minimaal de helft van de eigenaren voor het instellen van de BIZ is.

Als uit de officiële draagvlakmeting blijkt dat er voldoende draagvlak is, legt sector Belastingzaken de aanslagen voor de BIZ-bijdrage op aan alle bijdrageplichtigen. De gemeente (DSO Economie) stort dit geld, na aftrek van de perceptiekosten (2,1%), in de vorm van een BIZ-subsidie door naar de BIZ-vereniging (minus 10% reservemarge), die daarmee het BIZ-plan uitvoert en zorgt voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de bijdrageplichtigen en de gemeente (DSO Economie). Een BIZ kan worden ingesteld voor maximaal 5 jaar. Verlengen is mogelijk, maar dan moet wel een het gehele traject (w.o. de proefpeiling, het opstellen van een nieuw BIZ-plan en de officiële draagvlakmeting) doorlopen worden. Ook dient een nieuwe uitvoeringsovereenkomst te worden ondertekend en moet een verordening voor de nieuwe BIZ-periode worden vastgesteld.

Rol gemeente Den Haag in BIZ:

- Gemeente Den Haag trekt zich niet terug van haar huidige activiteiten, taken en verplichtingen ten aanzien van de openbare ruimte. Activiteiten die door de BIZ-vereniging worden uitgevoerd, zijn bedoeld als aanvulling op de gemeentelijke diensten met als doel de kwaliteit van de openbare ruimte verder te verbeteren. Ervan uitgaand dat deze activiteiten passen binnen de ambitie van de BIZ-vereniging;
- In het proces van oprichting van een BIZ speelt DSO Economie van de gemeente een toetsende rol. De

ondernemers stellen een BIZ-plan op en dit plan wordt door DSO Economie aan de Wet op de bedrijveninvesteringszones en het gemeentelijk beleid getoetst;

- Op basis van het BIZ-plan stelt DSO Economie een uitvoeringsovereenkomst op;
- Sector Belastingzaken stelt de BIZ-verordening op;
- Na ondertekening van de uitvoeringsovereenkomst door beide partijen, stelt de gemeenteraad de uitvoeringsovereenkomst en de verordening vast;
- Bij voldoende draagvlak bij de ondernemers en/of eigenaren (officiële draagvlakmeting) treedt de verordening in werking. De BIZ-vereniging stelt het eerste BIZ Jaarplan op. Na indiening van het BIZ Jaarplan en goedkeuring door DSO Economie keert gemeente Den Haag, na aftrek van de perceptiekosten (2,1%), 90% van de te innen BIZ-bijdrage als BIZ-subsidie uit (voorfinanciering) aan de BIZ-vereniging, die daarmee de plannen uitvoert. Sector Belastingzaken zorgt voor de verzending van de BIZ-aanslagen;
- Gedurende de BIZ-periode blijft gemeente Den Haag (DSO Economie) haar toetsende rol behouden. Vóór de BIZ-subsidie wordt verleend, controleert DSO Economie of het voor dat betreffende jaar ingediende BIZ Jaarplan (in het bijzonder de geplande activiteiten en de planning van inkomsten en uitgaven) in lijn is met het betreffende BIZ-plan, de BIZ-wet en het gemeentelijk beleid;
- Bij de jaarlijkse verantwoording achteraf (BIZ Jaarverslag) wordt door DSO Economie nogmaals getoetst of deze voldoet aan het betreffende BIZ Jaarplan, het BIZ-plan, de BIZ-wet en het gemeentelijk beleid.

Rol Haags Retailpunt (HRP) in BIZ:

- Het HRP ondersteunt ondernemers en/of eigenaren bij het opstarten van een BIZ;
- Het HRP is een eerste aanspreekpunt voor vragen inzake de BIZ (BIZ Infopunt);
- Het HRP brengt de initiatiefnemers (ondernemers en/of eigenaren) en de gemeente met elkaar in contact en bespreekt een eerste globale planning waarbij de te nemen stappen in beeld worden gebracht. Ook wordt bekeken naar ondersteuningsmogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een BIZ Kwartiermaker;
- Het HRP ontwikkelt i.s.m. gemeente Den Haag ondersteunend materiaal en formats (zoals model BIZ-plan, BIZ Jaarplan, BIZ Jaarverslag, FAQ-flyer, e.d.);
- Ervaringen met andere BIZ-en worden gedeeld en meegenomen in formats die beschikbaar zijn (of komen), zoals o.a. het model BIZ-plan, BIZ Jaarplan en BIZ Jaarverslag.

Bijlage 2 **Resultaten Proefpeiling & BIZ-evaluatie** (februari-19 april 2019)

Proefpeiling

Resultaten:

Aantal objecten	89	
Formulieren retour	52	(58,4 %)
Leegstand	14	(15,7 %)
% JA van alle ondernemers	41,6 %	
% WEET NIET van alle ondernemers	11,2 %	
% NEE van alle ondernemers	4,5 %	
% BLANCO van alle ondernemers	0,0 %	

Ik ben voor verlenging van BIZ Keizerstraat, omdat:

- Als de bijdrage 5 jaar lang € 495 blijft.
- Voor mij hoeft de BIZ niet, maar waardeer wel dat anderen daar hun best voor doen. Ik zou wel een markt en braderieën willen, maar daar is BIZ niet voor noodzakelijk. Als de BIZ toch door gaat, wil ik er best wat voor doen. Maar denk niet een betere omzet te hebben door de BIZ.

Ik twijfel over verlenging van BIZ Keizerstraat, omdat:

- BIZ moet zich dit jaar bewijzen.
- Ik denk persoonlijk zelf dat € 495 behoorlijk veel geld is voor elke ondernemer en niemand dat graag wil betalen, maar beseft me ook heel goed dat als er geen geld in de BIZ-pot zit er ook geen evenement plaats zullen vinden. Alles wat er georganiseerd wordt kost nou eenmaal geld. Maar ik ga zelf het laatste jaar in met mijn winkel.
- Moet via hoofdkantoor.
- Pand staat leeg. Nieuwe huurder laten wij bepalen over een BIZ-periode.

Waar moet BIZ Keizerstraat zich de komende BIZ-periode mee bezighouden:

1. Publiekstreckende evenementen en bijbehorende marketing (81%)
2. Feestverlichting in het gehele winkelgebied (65%)
3. Verhogen naamsbekendheid winkelgebied door internet & social media (64%)
4. Extra groenvoorzieningen in het winkelgebied (60%)
5. Verbeteren saamhorigheid en verhogen betrokkenheid ondernemers (50%)
6. Betere samenwerking en sterkere (collectieve) stem richting externe partijen (48%)
7. Winkelstraatmanagement of -ondersteuning (42%)
8. Vlaggen en/of banieren (39%)
9. Aanhaken bij ontwikkelingen op het gebied van innovatie en/of ondernemerschap (33%)
10. Gezamenlijk inkoopvoordeel door samenwerking met andere Haagse BIZ-verenigingen (27%)

Genoemde suggesties voor activiteiten voor de nieuwe BIZ-periode:

- Lege panden verzorgen, leuke uitstraling geven/leegstaande etalages vullen met kunst o.i.d. (3x)
- Parkeerbeleid voor fietsen / fietsenprobleem (2x).
- De vele zomermarkten terug laten keren aangezien wij daar allen een verhoogde omzet mee creëren. (2x)
- Gezellige weekmarkt wat meer lokale mensen trekt
- Muziek in de straat ontbreekt
- Groot bord in straat voor en achter (Oud Scheveningen Centrum)
- Sinds de 19 jaar dat ik hier ondernemer ben, heb ik alles wat van belang is al meerdere keren voorbij zien komen. Dus, positiviteit, samenwerking en volharding is vooral belangrijk.
- Feestverlichting in alternatieve vorm
- Parkeerbeleid
- De winkelstraat is niet aantrekkelijk genoeg. Het aantal mensen dat door de straat beweegt wordt steeds kleiner
- Een groot spanbord (tv-scherm) op de Boulevard
- Hoe krijgen we het stukje waar de auto's nog door mogen rijden meer betrokken bij het winkelgebied

- Duidelijker laten zien van veiligheid qua verkeer. Fietsers en auto's (snelheid aanpassen) die door de straat gaan. Tegen het verkeer in (fietsers)
- Samen met gemeente proberen betere winkels naar de Keizerstraat te krijgen
- Heb je bij winstderving recht op vergoeding?

BIZ-evaluatie

67% van de respondenten heeft iets gemerkt van de inspanningen van BIZ Keizerstraat in de afgelopen BIZ-periode, namelijk:

- Diverse (publiekstreckende)evenementen/activiteiten (12x)
- Aankleding/versiering van de straat (vlaggetjes, Verlichting, hartjes, eitjes) (5x)
- Meer activiteiten/(thema)markten (4x)
- Sinterklaas & Halloween (beiden 3x genoemd)
- Geslaagde markten, braderieën, festiviteiten, etc. (2x)
- Vlaggetjesdag (2x)
- Een bestuur en gelukkig steeds meer ondernemers met een bevlogen en positieve insteek om het leukste dorp van de kust nog leuker te maken.
- In het begin veel evenementen en markten, maar helaas is dit steeds minder geworden. Hopelijk komt dit wel weer terug.

Maar ook opmerkingen als: goede contacten, folders, 200 jaar Bad, Historisch Scheveningen, Dutch 50, 'n hoop energie in activiteiten, ben blij met alle activiteiten dat meer klanten trekt, dat klanten feedback geven dat het beter is geworden met de Keizerstraat, anti-scooterbeleid (waar ik het niet mee eens ben) en te veel activiteiten vinden plaats bij De Maatschappij (verspreiding over hele Keizerstraat is nodig).

Twee respondenten gaven aan niets te hebben gemerkt van de inspanning van BIZ Keizerstraat met de opmerking dat het altijd hetzelfde is ieder jaar en dat ieder voor zich alles doet (geen eenheid, alles voorin de straat).

Hand- en spandiensten:

Op de vraag of men bereid is om hand-en-spandiensten te verlenen voor BIZ Keizerstraat geeft 40% van de respondenten aan hiertoe bereid te zijn.

Activiteiten BIZ-vereniging:

- 52% van de respondenten bezoekt de jaarlijkse ALV en/of ondernemersbijeenkomsten; 39% is niet aanwezig.
- 44% van de respondenten weet welke activiteiten jaarlijks door BIZ Keizerstraat worden uitgevoerd; 39% is hier enigszins mee bekend.
- 60% van de respondenten beoordeelt het aantal uitgevoerde activiteiten als voldoende; 23% heeft geen mening.
- 54% van de respondenten beoordeelt de kwaliteit van de uitgevoerde activiteiten als redelijk; 27% beoordeelt de kwaliteit als goed.
- 39% van de respondenten heeft u de indruk dat klanten enigszins iets merken van de activiteiten van BIZ Keizerstraat; 35% geeft aan dat de klanten zeker iets hebben gemerkt van de activiteiten.

Uitstraling openbare ruimte sinds de oprichting van BIZ Keizerstraat:

- 40% van de respondenten van mening dat het winkelgebied qua aantrekkelijkheid hetzelfde is gebleven; 31% vindt dat het gebied aantrekkelijker is geworden.
- 37% van de respondenten van mening dat het winkelgebied qua veiligheid hetzelfde is gebleven; 29% vindt dat het winkelgebied veiliger is geworden.
- 39% van de respondenten van mening dat het winkelgebied schoner is geworden; 37% denkt dat het hetzelfde is gebleven.
- 42% van de respondenten van mening dat de overlast van graffiti inderdaad minder geworden; 31% denkt dat het hetzelfde is gebleven.
- 40% van de respondenten van mening dat het groen in het winkelgebied hetzelfde is gebleven; 21% vindt dat het meer is geworden.
- 42% van de respondenten van mening dat het schoonmaken van de straat is verbeterd; 31% geeft aan dat de schoonmaak hetzelfde is gebleven.
- 44% van de respondenten van mening dat er meer evenementen zijn georganiseerd; 31% vindt dat het aantal hetzelfde is gebleven.

Bijlage 3 **Objecten & huidige gebruikers vallend binnen BIZ Keizerstraat** (Stand: maart 2019)

Nr.	Adres	Huidige ondernemer/gebruiker
1	Keizerstraat 18	Ristorante Isola Sardegna
2	Keizerstraat 24	Thai Lanna Massage
3	Keizerstraat 26	Studio 26
4	Keizerstraat 27	Du Nord Rijwielen
5	Keizerstraat 30	Ristorante Pizzeria Lanterna
6	Keizerstraat 32	De Pilates Studio
7	Keizerstraat 33	VERBOUWING
8	Keizerstraat 34	Martin Hair
9	Keizerstraat 36-a	Flowing Energy Accupuncture & Herbs
10	Keizerstraat 37	LEEG
11	Keizerstraat 38	Het Wapen van Scheveningen
12	Keizerstraat 40	Danuta
13	Keizerstraat 43	Mr. Sam Mini-Market
14	Keizerstraat 45	LEEG
15	Keizerstraat 46	Stoer Wonen
16	Keizerstraat 47	Mr. Sam Barbershop (volgens WOZ Leeg)
17	Keizerstraat 49	1900 aan Zee
18	Keizerstraat 50	Boekhandel Scheveningen
19	Keizerstraat 51 + 55	Ristorante Isola Sardegna
20	Keizerstraat 52	By-Ann
21	Keizerstraat 56	Tante Knier / Club Cherso
22	Keizerstraat 57	Italiaanse IJssalon San Remo
23	Keizerstraat 58	YMCA
24	Keizerstraat 60	Wasserette Scheveningen
25	Keizerstraat 61	Keizer Haarmode
26	Keizerstraat 62	LEEG
27	Keizerstraat 67-69	De Maatschappij
28	Keizerstraat 66	LEEG
29	Keizerstraat 68	U-verf/U-kozijnen
30	Keizerstraat 71-c	Kops (Kunst op Scheveningen) / Welzijn Scheveningen
31	Keizerstraat 74	Valentin
32	Keizerstraat 75	Wok & Chinees Mix
33	Keizerstraat 79	Gaaf
34	Keizerstraat 83	Kledingreparatiebedrijf Feston
35	Keizerstraat 85	HD Records
36	Keizerstraat 89	Thai Basil
37	Keizerstraat 93	Mitchell Juweliers
38	Keizerstraat 97	De Snoeshaen

Nr.	Adres	Huidige ondernemer/gebruiker
39	Keizerstraat 103	Kappers aan Zee
40	Keizerstraat 108	City of Angel Nails
41	Keizerstraat 112	La Caldera
42	Keizerstraat 116	Tarn Tawan Wellness
43	Keizerstraat 118	Uw Winkeltje
44	Keizerstraat 119	Tabakshop Jakob
45	Keizerstraat 122	DUO Eten & Drinken
46	Keizerstraat 124	Café de Bayonne / Meneer Chocola
47	Keizerstraat 127	Tandprothetische praktijk Dings
48	Keizerstraat 131-143	Hofje van Noman
49	Keizerstraat 144	Hema
50	Keizerstraat 145	LEEG
51	Keizerstraat 148	LEEG
52	Keizerstraat 148-a	Citizen Heels
53	Keizerstraat 149	Ernies
54	Keizerstraat 150-a	LEEG
55	Keizerstraat 156	LEEG
56	Keizerstraat 158	Arawann
57	Keizerstraat 160	LEEG
58	Keizerstraat 163	LEEG
59	Keizerstraat 167	Apotheek Den Heijer
60	Keizerstraat 169	Loesje Mode
61	Keizerstraat 173	Haagse Kust Media
62	Keizerstraat 183	Meesterbakker Roodenrijs
63	Keizerstraat 209	Schoon Interieur
64	Keizerstraat 211	De Hollandsche Hap
65	Keizerstraat 215	Fashion District Le Paris / Nova Mode
66	Keizerstraat 217	Telecombinatie FRM
67	Keizerstraat 221	LEEG
68	Keizerstraat 223	LEEG
69	Keizerstraat 227	Impulz Mode
70	Keizerstraat 229	Fero Studio
71	Keizerstraat 256	Grillroom Sphinx
72	Keizerstraat 289	Etos
73	Keizerstraat 292	Blokker
74	Keizerstraat 295	Gall & Gall
75	Keizerstraat 296	Jorplace
76	Keizerstraat 297-a	Happy Wool
77	Keizerstraat 298	Alexander Optiek
78	Keizerstraat 300	Leeflang Kaasspecialist

Nr.	Adres	Huidige ondernemer/gebruiker
79	Keizerstraat 301	Toko Moerah
80	Keizerstraat 321	Suzy Fashion / ACE
81	Keizerstraat 323	Nail Bar One
82	Keizerstraat 327	LEEG
83	Keizerstraat 331	Kruidvat
84	Keizerstraat 334	LEEG
85	Keizerstraat 342	Albert Heijn
86	Keizerstraat 352	De Boer Delicatessen
87	Keizerstraat 354	Quickynette Stomerij
88	Keizerstraat 356	Scally's
89	Jurriaan Kokstraat 203	Subway