

Activiteitenplan BIZ Kruisstraat Woenselse Markt 2023 - 2027

Eindhoven, 2022

Inhoudsopgave

1. Voorwoord	5
2. Inleiding	6
3. Doelstellingen en activiteiten	10
4. Bijdrageplichtigen	13
5. Organisatie en werkwijze	15
6. Begroting	16

1. Voorwoord

We willen onze klanten en gasten verleiden en binden zodat ze blijvend de Kruisstraat Woenselse Markt (en Kloosterdreef) bezoeken. Dit is van belang voor alle ondernemers en vraagt ook dat we onze krachten bundelen. Alleen zo staan we sterk richting de gemeente, bereiken we inkoopvoordelen, kunnen we mooie evenementen (laten) organiseren, zorgen we voor een fijne sfeer en positieve promotie. Samenwerking is van essentieel belang om de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren van de Kruisstraat en Woenselse Markt te versterken. Dit activiteitenplan voor de bedrijveninvesteringzone (BIZ) Kruisstraat Woenselse Markt biedt het kader voor gezamenlijke investeringen van ondernemers in dit gebied voor de komende vijf jaar. Wij wensen u veel leesplezier.

Kjell Brandenburg

Danny Megens

BIZ-Vereniging Kruisstraat Woenselse Markt

2. Inleiding

2.1. De meerwaarde van de BIZ

Wat is een BIZ?

Per 1 januari 2015 is de Wet op de Bedrijveninvesteringszones (BIZ) een feit. Een BIZ is een afgebakend gebied (zoals een centrum of een winkelstraat) waarin ondernemers en/of vastgoedeigenaren samen investeren. Zij ontwikkelen daarvoor samen een plan om de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving te verbeteren. Dit plan geeft inzicht in de activiteiten die worden opgepakt, de organisatie, de werkwijze en welke begroting daarbij hoort. Op het moment dat het plan kan rekenen op voldoende draagvlak, kunnen de ondernemers de gemeente vragen om via een heffing de benodigde middelen bij elkaar te brengen.

Organisatiekracht en economisch sterkere gebieden door de BIZ

Het aantal bedrijveninvesteringszones (BIZ) in Nederland is de afgelopen jaren flink gegroeid. Recent verschenen onderzoeken onder verschillende BIZ'en laten de meerwaarde van dit 'instrument' zien (een BIZ is immers geen doel op

zich). Samenvattend zorgt de BIZ voor meer organisatiekracht van ondernemers (en/of eigenaren) collectieven. Hierdoor slagen partijen er beter in om de (economische) kwaliteit en uitstraling van gebieden te verbeteren.

Activiteiten voor de BIZ

De activiteiten die door BIZ'en worden opgepakt, zijn zeer divers. Denk aan (basis) activiteiten rondom thema's als schoon, heel en veilig, extra groen, en de inzet van professionele ondersteuning. Deze ondersteuning varieert van een winkelstraat-, BIZ-coördinator tot centrumcoördinator en in een aantal gevallen ook teams van professionals. Soms is de ondersteuning meer gericht op strategie, vaak ook is deze sterk operationeel van aard. De praktijk wijst uit dat de grotere BIZ'en relatief veel aan marketing en de organisatie van evenementen besteden.

Door de BIZ-investeringen worden de gebieden aantrekkelijker, zichtbaarder (offline en online), netter en veiliger voor publiek en ondernemers. Een BIZ draagt ook bij aan een betere organisatie van ondernemers. De BIZ'en vertegenwoordigen de belangen van het gebied en maken het mogelijk om voor een langere periode (conform de looptijd

van de BIZ) afspraken te maken met externe partners. Denk hierbij aan het afsluiten van scherpere contracten voor feestverlichting of voor het collectief laten ophalen van bedrijfsafval.

Profijt voor de ondernemer bepaalt de hoogte van de bijdrage

In veel BIZ-en wordt daarbij gekozen voor een vast tarief of een gedifferentieerd tarief. In dat laatste geval wordt er vaak gewerkt met een basisbijdrage en een maximale bijdrage. Via een opslag op basis van (verschillen in) de WOZ-waarde dragen de zogenaamde bijdrageplichtigen dan bij. Een prima werkwijze die voor veel gebieden ook uitstekend werkt. De mogelijkheden om (nog meer) recht te doen in het verschil aan profijt dat ondernemers hebben van een BIZ, zijn echter veel breder. Zo is het mogelijk om ook onderscheid te maken naar type ondernemers. Zo wordt groen vaak belangrijker gevonden door een detaillist dan door een ondernemer met een reisbureau. Terwijl die laatste ook profijt heeft van een aansprekende vestigingsplaats met een klinkend imago. En horecabedrijven profiteren vaak direct van een evenement terwijl winkeliers pas later de positieve effecten bemerken (denk aan de bijdrage

aan een positieve beeldvorming). De BIZ biedt de mogelijkheid om daar in de tariefstelling rekening mee te houden. Daarnaast kan er ook een onderscheid gemaakt worden in het type gebied waar een tarief (of een combinatie van tarieven) voor geldt. Daarmee worden de mogelijkheden om 'te spelen' met de bijdrage nog verder vergroot waarmee optimaal ingespeeld kan worden op de meerwaarde die de BIZ levert voor verschillende groepen ondernemers in verschillende type (deel)gebieden.

2.2. De BIZ in de Kruisstraat en Woenselse Markt

Ook in de Kruisstraat Woenselse Markt (en Kloosterdreef) zien ondernemers kansen om via samenwerking het economisch functioneren van dit gebied te versterken, met als doel; meer bezoekers, die vaker komen en meer besteden. Hierna is het werkingsgebied van de BIZ weergegeven. De volgende hoofdstukken gaan nader in op de doelstellingen voor en activiteiten van de BIZ, de bijdrageplichtigen, de organisatie en werkwijze en de meerjarenbegroting.

Dit BIZ-plan is het resultaat van een proces waarbij op verschillende momenten en manieren met ondernemers in de Kruisstraat Woenselse Markt is gesproken over het belang van samenwerking en de meerwaarde van de BIZ. Een overgroot deel van de ondernemers onderschrijft de noodzaak en meerwaarde van samenwerking. Via een-op-een gesprekken is uitvoerig aan de hand van een handzame flyer met ondernemers gesproken over de mogelijkheden en activiteiten voor de BIZ. Ook is in verschillende sessies ingegaan op de meerwaarde van samenwerking via een BIZ. Bijvoorbeeld tijdens een bijeenkomst op 30 mei 2022 waarbij, in aanwezigheid van de FOE en burgemeester Jorritsma, ook de ervaringen vanuit andere gebieden (in Eindhoven) met de BIZ zijn besproken. Zo is gewerkt aan (draagvlak voor) een plan door en voor ondernemers.

Samenwerking met de gemeente Eindhoven

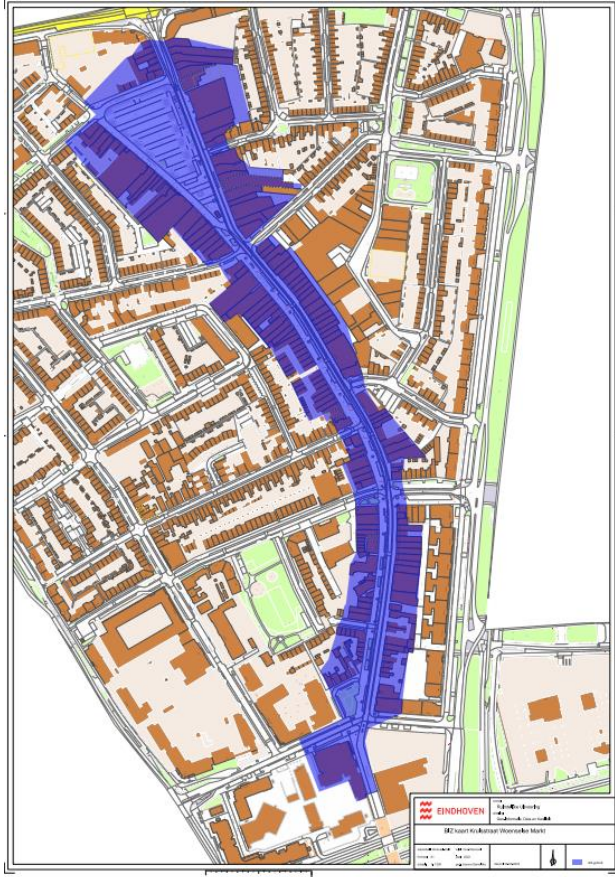
De gemeente Eindhoven is een belangrijke partner in het economisch versterken van het gebied. Bij de totstandkoming van dit BIZ-plan zijn we samen opgetrokken met de gemeente. Ook bij de invulling van de activiteiten blijft de gemeente een belangrijke partner. De gemeente levert (samen met de BIZ) ook de nodige inzet om het gebied

aantrekkelijker te maken. Bijvoorbeeld via de inzet van straatmanagement en bijbehorend accountmanagement. Daarnaast kan de BIZ aanspraak maken op evenementensubsidie. Verder is er een stimuleringsregeling die bij het gebied passende ondernemers mogelijk maakt zich te vestigen.

Samenwerking met de weekmarkt en buurtbewoners

Naast de ondernemers in de panden aan de Kruisstraat en Woenselse Markt en de Kloosterdreef, dragen ook de kooplieden op de weekmarkt bij aan het bijzondere karakter van het gebied. Zij zijn voor de ondernemers een samenwerkingspartner. Ook wil de BIZ samen met (georganiseerde) bewoners samen optrekken om te zorgen voor een aantrekkelijk gebied voor bezoekers, ondernemers en bewoners.

Figuur 2.1: Gebiedsafbakening BIZ Kruisstraat Woenselse Markt



3 Doelstellingen en activiteiten

Samen de Kruisstraat en Woenselse Markt positief op de kaart zetten, de aantrekkelijkheid van het gebied versterken en onze omzet vergroten, dat willen we bereiken met een bedrijveninvesteringszone (BIZ). Vanuit de BIZ willen we vanaf 2023 structureel investeren in ons gebied. Dit betekent dat we activiteiten oppakken die kunnen bijdragen aan:

- Sfeer in het gebied en een positieve beleving door onze klanten en gasten;
- Een betere en positieve bekendheid van de Kruisstraat en Woenselse Markt gebied zodat bezoekers ons nog beter weten te vinden, langer blijven en meer besteden;
- Het vergroten van de zichtbaarheid en de bekendheid onder consumenten van de aanwezige bedrijven;
- Betere samenwerking tussen ondernemers onderling;
- Een representatief en aangenaam gebied voor ondernemers, bezoekers en bewoners.

Om deze doelen te bereiken, pakken we de volgende activiteiten op.

Marketing, promotie, sfeer, beleving en evenementen

We willen onze bezoekers vasthouden en daarnaast nieuwe bezoekers aantrekken. Daarvoor moeten we onze klanten verleiden en vermaken. Dat zorgt ervoor dat bezoekers, vaker komen, langer blijven en meer besteden.

Wat gaan we daar voor doen? Allereerst zorgen we voor sfeer en beleving via banieren, hanging baskets en sfeerverlichting tijdens de wintermaanden. Door een jaarlijks activiteitenprogramma te realiseren, zorgen we voor voldoende vertier voor onze bezoekers. Dit zorgt voor sfeer, maar trekt ook bezoekers naar ons gebied. Daarbij is het wereldse karakter het vertrekpunt. Activiteiten zijn er voor de inwoners vanuit de wijk, de stad en ook bezoekers vanuit de regio en daarbuiten. De verschillende culturen en de diversiteit aan geur, kleur en smaak zetten brengen we tot uiting in de activiteiten. We ontwikkelen een marketingstrategie om de verschillende doelgroepen goed aan te kunnen spreken. Verder versterken we de online zichtbaarheid van de Kruisstraat en Woenselse Markt. We zorgen voor treffende content op de website voor de Kruisstraat

Woenselse Markt. Maar denk ook aan social media zoals Instagram, Facebook en YouTube. Ook gaan we de Kruisstraat en Woenselse Markt en onze activiteiten onder de aandacht brengen via bijvoorbeeld advertenties in (regionale) pers (radio en tv), bladen, billboards, bestickering bussen, ledschermen en flyers. Met de BIZ kunnen de Kruisstraat en Woenselse Markt nog beter als geheel vermarkten. Daarbij zoeken we ook de samenwerking met de weekmarkt.

Op het moment dat een bezoeker naar het gebied komt moeten de bereikbaarheid, de bewegwijzering en de parkeermogelijkheden op orde zijn. Dat is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Met de BIZ vormen we een stevige gesprekspartner om de vinger aan de pols te houden en waar nodig verbeteringen hierin te realiseren.

Het toevoegen van sfeer & beleving, het organiseren van activiteiten en het vermarkten van ons mooie gebied, kost geld. Met de BIZ komt het binnen handbereik.

BIZ-coördinator

Met het aanstellen van een BIZ-coördinator willen we de onderlinge samenwerking tussen ondernemers en het enthousiasme voor en betrokkenheid bij de diverse activiteiten vergroten. Deze professional is aanspreekpunt en is in staat zijn om de behoeften van de ondernemers te vertalen in concrete acties richting gemeente en de BIZ. Deze professional wordt op projectbasis ingehuurd door de BIZ en fungeert als spin-in-het-web van activiteiten en draagt zorg voor de communicatie. Deze professional werkt ook nauw samen met de gemeente.

Communicatie

Via regelmatige nieuwsbrieven, een eigen 'intranet'/app en app-groepen en netwerkbijeenkomsten blijven ondernemers op de hoogte en praten zij mee over de BIZ. Zo blijft de BIZ ook voor en door ondernemers.

Bereikbaarheid, parkeren, schoon, heel en veilig

Door onze krachten te bundelen zijn we ook voor de gemeente een belangrijke gesprekspartner op thema's als schoon, heel, veilig, bereikbaarheid en parkeren. Zowel bij het maken van beleid en de uitvoering daarvan. We maken ook afspraken over het algemene onderhoudsniveau dat

door de gemeente wordt verzorgd zodat de Kruisstraat en Woenselse Markt ook netter, veiliger en aantrekkelijker worden. Daarbij gaan we ook investeren in extra inzet van private beveiliging en verkennen we de mogelijkheden van collectieve inzameling van afval en papier.

Extra inzet bovenop de activiteiten van de gemeente

Onze doelstellingen voor de bedrijveninvesteringzone (BIZ) zijn ten alle tijden complementair aan de activiteiten die de gemeente reeds uitvoert in/voor het BIZ-gebied. De BIZ-activiteiten zijn bedoeld als aanvullend op de activiteiten van de gemeente. Dit wil zeggen, dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen. Door de krachten te bundelen met de gemeente, kunnen wij ons gezamenlijk inzetten voor een aantrekkelijk ondernemers- en leefklimaat.

4. Bijdrageplichtigen

Ondernemers zijn bijdrageplichtigen

Alle ondernemers werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning die geheel of deels op de begane grond gelegen is, vallend binnen de BIZ.

Uitsluitingen

In de BIZ verordening is een overzicht opgenomen van de bedrijven/belastingobjecten die worden uitgesloten/niet hoeven mee te betalen.

Vrijwillige bijdrage

Ondernemers die geen onderdeel uitmaken van de BIZ, maar die wel graag mee willen doen, kunnen dat doen door vrijwillig een financiële bijdrage te leveren.

Aantal

De zone telt anno juni 2022 circa 145 bijdrageplichtigen.

Bijdrage per bedrijf

Bij de bepaling van de tarieven is rekening gehouden met de WOZ-waarde van het gebruikersdeel. Hiervoor hanteren

we verschillende tarieven voor verschillende WOZ-waarden per kalenderjaar. Bedrijven in panden met een wat hogere waarde, dragen meer bij dan bedrijven met een lagere WOZ-waarde. We onderscheiden twee deelgebieden: De Woenselse Markt en overige straten. De bedrijven aan de Woenselse Markt zullen namelijk wat meer profiteren van met name de evenementen.

WOZ-klasse	Tarief naar deelgebied	
	Woenselse Markt	Overig
tot € 250.000	€ 660	€ 540
meer dan € 250.000 tot € 750.000	€ 1.020	€ 840
meer dan € 750.000	€ 2.160	€ 1.800

Er wordt een indexering toegepast op deze tarieven van 2,5% per jaar. Dit betreft een jaarlijkse aanpassing aan de inflatie zodat het reële bedrag gelijk blijft.

Bijdrage bij leegstand

In geval van leegstand aan het begin van het kalenderjaar is er geen gebruiker die wordt belast. In dat geval wordt de eigenaar van het pand belast.

5. Organisatie en werkwijze

Rechtsvorm

De samenwerking is georganiseerd in de vorm van een vereniging.

Termijn van werking

De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van **maximaal 5 jaar**. Wij kiezen voor de maximale termijn.

Bestuur

Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging en uitvoering (doen) geven aan de doelstellingen vanuit het BIZ-plan. Het (definitieve) bestuur bestaat uit ten minste drie bestuurders. Het oprichtingsbestuur bestaat uit:

Furkan Bülbül

Kjell Brandenburg

Danny Megens

Het bestuur stelt een BIZ-plan met meerjarenbegroting op voor de periode van de BIZ (2023 t/m 2027). Dit plan ligt nu voor u. Op basis van deze begroting worden jaarplannen opgesteld, die worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van het bestuur.

Werkwijze

De bijdrageplichtigen worden met een regelmatige nieuwsbrief en via ondernemersbijeenkomsten geïnformeerd. Daarnaast probeert het BIZ-bestuur de belangen van de ondernemers te behartigen via overleg met gemeente en andere actoren etc.

Ondersteuning

Het bestuur/de BIZ wordt ondersteund door een BIZ-coördinator (eventueel) aangevuld met secretariële ondersteuning, werkgroepen en adviseurs. Deze professional(s) dragen bij aan de professionele werking van de BIZ. BIZ-coördinator is belast met de (coördinatie van de) uitvoering van de activiteiten.

Verantwoording

Het BIZ-bestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle bijdrageplichtige ondernemers en de gemeente.

6. Begroting

6.1. Investeringsen

Uitgaven voor activiteiten en werking

De uitgaven in de nevenstaande tabel hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. In totaal bedragen de kosten hiervoor zo'n € 125.000,--. Deze nemen als gevolg van de indexering van de tarieven jaarlijks met 2,5% toe. Dit betreft een jaarlijkse aanpassing aan de inflatie zodat het reële bedrag gelijk blijft.

Buffer

De begroting bevat een buffer van zo'n 5% van de totale kosten per jaar voor de gevolgen van toegekende bezwaren en bij eventuele faillissementen (e.d.) in het BIZ gebied.

Tempo van de uitgaven

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

6.2. Dekking

BIZ-subsidie

De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen circa € 125.000,- (rekeninghouden met de perceptiekosten van 1,14%). De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

	2023	2024	2025	2026	2027
Sfeer en beleving	€ 27.500	€ 28.188	€ 28.892	€ 29.614	€ 30.355
- groen / hanging baskets					
- sfeerverlichting					
- banieren					
Marketing, promotie, evenementen	€ 45.000	€ 46.125	€ 47.278	€ 48.460	€ 49.672
- marketingstrategie					
- jaarlijks activiteitenprogramma (evenementen, braderie e.d.)					
- promotie, online zichtbaarheid (website, social media e.d.)					
Schoon, heel en veilig	€ 27.500	€ 28.188	€ 28.892	€ 29.614	€ 30.355
- collectieve afvalinzameling, papier, beveiliging e.d.					
Professionele (samen)werking	€ 18.500	€ 18.963	€ 19.437	€ 19.922	€ 20.421
- app met informatie en nieuwsitems van het gebied					
- website					
- netwerkbijeenkomsten					
- BIZ-coördinator					
Buffer (circa 5%)	€ 6.500	€ 6.663	€ 6.829	€ 7.000	€ 7.175
TOTAAL	€ 125.000	€ 128.125	€ 131.328	€ 134.611	€ 137.977