

BIZ-plan 2024 – 2028 BIZ Stadshart Zaandam



**Stadshart
Zaandam**



Stadshart
Zaandam

Opgesteld door:

BIZ Stadshart Zaandam
Scholekster 18, 1511 KX Oostzaan

Versie 2, 10 juli 2023

Contactpersonen:

- Niels Busch | Voorzitter BIZ Stadshart Zaandam
- Paul van Nobelen | Centrummanager BIZ Stadshart Zaandam
- Yet ten Hoorn | BIZ-doorstartbegeleider van DZP
06- 34635479



Inhoudsopgave

1 Gebiedafbakening	2
2 Resultaten afgelopen BIZ periode	3
3 Ambities, doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken	5
3.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen	5
3.2 Activiteiten	6
3.3 Beoogde (meetbare) effecten	8
3.4 Afspraken	8
4 Bijdrageplichtigen en soorten objecten	9
4.1 Bijdrageplichtigen zijn:	9
4.2 Soorten objecten die bijdragen	9
4.3 Aantal bijdragers.....	10
5 BIZ bijdrage.....	11
6 Organisatiestructuur en werkwijze	12
6.1 Rechtsvorm	12
6.2 De termijn	12
6.3 Bestuur	12
7 Begroting	13
7.1 Inkomsten	13
7.2 Uitgaven	13
7.3 Overschotten	13
7.4 Begroting (schematisch)	14
8 Handtekeningen:.....	15

1 Gebiedsafbakening

De bedrijveninvesteringszone BIZ Stadshart Zaandam omvat het gebied dat is aangegeven op de onderstaande kaart:

Het BIZ-gebied bestaat uit de volgende straten en huisnummers:

- Aan de Vaart 1
- Ankersmidplein (even en oneven)
- Behouden Haven 7 t/m 11 A
- Czarinastraat 1
- Dam (even en oneven)
- Damkade (even en oneven)
- Dampad (even en oneven)
- Dampadsteeg (even en oneven)
- Damstraat (even en oneven)
- Gedempte Gracht (even en oneven)
- Hermitage (even en oneven)
- Nicolaasstraat (even en oneven)
- Noordschebosch (even en oneven)
- Provincialeweg 102
- Rozengracht (even en oneven)
- Rozengrachtsteeg (even en oneven)
- Rustenburg 96 en 98
- Stadhuisplein (even en oneven)
- Ventje (even en oneven)
- Westzijde 1 t/m 113 en 2 t/m 214
- Wilhelminakade (even en oneven)
- Zilverpadsteeg (even en oneven)

2 Resultaten afgelopen BIZ-periode

Wat is er bereikt in de afgelopen periode? De afgelopen periode heeft vooral in het teken gestaan van de COVID-pandemie. Twee jaar was het niet mogelijk om optimaal te werken aan een aantrekkelijker Stadshart. Dat gezegd hebbende, er ging ook veel goed. Er is een visie opgesteld door een diverse groep "stakeholders", wat heeft geresulteerd in de toekomstvisie "Morgen in Zaanadam". Deze visie is vervolgens de aanleiding en een belangrijke bouwsteen geweest voor de ontwikkeling van de zogeheten plintenstrategie. Dat is een gezamenlijk wensbeeld van kansrijke functies in de begane grond (de 'plinten') van de gebouwen in onze winkelstraten. Het biedt inzicht welke doelgroepen we kunnen benaderen, wat versterkingen kunnen zijn in het aanbod en welke ondernemers we daarvoor nodig hebben. Naast de "normale" activiteiten als schoon en veilig, sfeerverlichting en meer groen in de stad, hebben we aansprekende evenementen als het Levende beelden festival, een lichtroute en een panna knock out toernooi kunnen faciliteren. Verder is het ook gelukt om regelmatig wat kleinere sfeer verhogende activiteiten te (laten) organiseren.

Inmiddels zijn we ook zo ver, door de aanschaf van een dataplatform, dat we een goed inzicht hebben in de bezoekersstromen, verzorgingsgebied en koopprofielen. Dat gaat de marketing en promotie inspanning een geweldige impuls geven.

Daarnaast is er een goede samenwerking met de verantwoordelijke accounthouders van de gemeente. Die hebben de BIZ ondersteund met het verder brengen van onze toekomstvisie 'Zaanadam Morgen' in de bovengenoemde plintenstrategie en verbinding gelegd met de vastgoedeigenaren van het Stadshart.

Die hebben we immers hard nodig om het winkelaanbod te kunnen realiseren, wat we nodig hebben om belangrijke doelgroepen te kunnen bedienen. Ook is er op het gebied van de organisatie van evenementen veelvuldig samengewerkt met de gemeente Zaanstad. Zo kon BIZ Stadshart dankzij het Reuring traject de afgelopen periode mooie evenementen organiseren. Ook werden ondernemers die daarvoor in aanmerking kwamen via de pilot Energieroute voorzien van gratis advies en installatie van hulpmiddelen om energie te kunnen besparen. Daar zijn we dankbaar voor.



Naast de impact van COVID hebben we als BIZ ook te maken met wat taaie problemen, die buiten onze invloedssfeer liggen, maar waar we wel last van hebben. Een aantrekkelijk Stadshart is fijn voor de bezoekers en bewoners om te verblijven en te shoppen. En daar zien we graag heel veel mensen bij. Helaas is er een groep mensen, die het hangen in de Stad als enige tijdsbesteding blijken te hebben. Door de aanwezigheid van deze groep en

de criminele activiteiten, die door een aantal van hen worden uitgevoerd, doet dit afbreuk aan de aantrekkelijkheid van het Stadshart. Dit is een sociaaleconomisch probleem, wat alleen opgelost kan worden door een multidisciplinaire aanpak. Het heeft de aandacht van het BIZ-bestuur en betrokken de ambtenaren.

Voor de volgende 5 jaar is het zaak om de ondernemers van het Stadshart Zaandam te faciliteren in de energietransitie. Dat heeft namelijk ook consequenties voor de mobiliteit in het centrum van Zaandam. Voor het laden en lossen zal een andere oplossing gevonden moeten worden. En we willen het centrum ook bereikbaar houden voor bezoekers en bewoners. Naast bereikbaarheid is ook de invoering van het nieuwe parkeerbeleid een belangrijk onderwerp. Deze vraagstukken zullen in samenwerking met de Gemeente Zaanstad worden geadresseerd.



3 Ambities, doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken

Alle activiteiten van de BIZ zijn gericht op het versterken van de positie van de ondernemers gevestigd in het Stadshart van Zaandam. De BIZ-activiteiten zijn gebaseerd op de wensen en behoeften van de ondernemers. De gezamenlijke investeringen en inspanningen moeten leiden tot een verbetering van het vestigings-, ondernemers-, bezoekers- en woonklimaat.

Als de wensen en behoeften in het BIZ-gebied veranderen, kan het BIZ-bestuur jaarlijks wijzigingen van het activiteitenplan en de bijbehorende begroting voorstellen. Deze wijzigingen moeten onderbouwd en verantwoord worden naar alle ondernemers en de gemeente. Dit laatste gebeurt met behulp van de subsidieaanvragen - verantwoording.

De doelstellingen met betrekking tot de BIZ zijn altijd aanvullend aan activiteiten die de gemeente al uitvoert met betrekking tot het BIZ-gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen. Verder is de BIZ de gesprekspartner voor de gemeente m.b.t. alle onderwerpen die van invloed zijn op het vestigings-, ondernemers-, bezoekers- en woonklimaat in het gebied.

3.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen

De ingezette lijn van de BIZ Stadshart Zaandam wordt de komende BIZ-periode van 2024 - 2028 doorgezet. Daarbij ligt de nadruk op enkele algemene ambities en doelstellingen;

- Het realiseren van een schone, aantrekkelijke en gastvrije openbare ruimte;
- Het profileren van het gebied van BIZ Stadshart Zaandam m.b.v. marketing en promotie;
- Het tegengaan van leegstand m.b.v. de leegstands aanpak en het verbeteren dan wel behouden van de kwaliteit en diversiteit van de ondernemers;
- Het verbeteren en behouden van de bereikbaarheid van het gebied;
- Het verbeteren en behouden van de veiligheid in het gebied;
- Het behartigen van de belangen van de ondernemers in het BIZ-gebied;
- Het verbeteren en behouden van de samenwerkingsverbanden van de BIZ met overige relevante stakeholders, waaronder de gemeente en pandeigenaren.



3.2 Activiteiten

Om bovenstaande algemene ambities en doelstelling te bereiken, wil de BIZ-vereniging de volgende concrete activiteiten ondernemen;

Het realiseren van een schone, aantrekkelijke en gastvrije openbare ruimte:

- De BIZ draagt zorg voor de sfeerverlichting in de wintermaanden. De sfeerverlichting draagt tijdens de donkere wintermaanden niet alleen bij aan de sfeer maar ook aan het veiligheidsgevoel.
- De BIZ draagt zorg voor groenvoorzieningen en het onderhouden hiervan.
- De BIZ staat in nauw contact met de gemeente en de relevante afdelingen m.b.t. schoon en reiniging middels het KVO-overleg.
- Onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor collectieve afvalinzameling.
- Onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor collectieve energie inkoop.

Het profileren van het gebied van BIZ Stadshart Zaandam m.b.v. marketing en promotie;

- De BIZ blijft inzetten op marketing en promotie van het BIZ-gebied volgens de reeds ingezette lijnen voortvloeiend uit de centrumvisie "Morgen in Zaandam"
- Via online en offline promotie en marketing wordt het onderscheidende imago van Stadshart Zaandam versterkt, waardoor er meer bezoekers komen, bewoners trots zijn op hun stad en het bedrijfsleven floreert. Er wordt geïnvesteerd in een website en social mediakanalen.
 - De BIZ investeert in zowel groot- als kleinschalige evenementen. Deze evenementen moeten ervoor zorgen dat er extra bezoekers naar het gebied getrokken worden, bezoekers betrokken blijven bij en nieuwsgierig blijven naar het gebied. Voorbeelden hiervan zijn:
 - Lichtroute
 - Levend standbeelden festival
 - De BIZ blijft het BIZ-gebied zichtbaar afbakenen door het gebied herkenbaar aan te kleden en te decoreren met o.a. banieren.



Het tegengaan van leegstand m.b.t. de leegstands aanpak en het verbeteren dan wel behouden van de kwaliteit en diversiteit van de ondernemers;

- De BIZ blijft samenwerken met de gemeente en vastgoedeigenaren ten aanzien van de leegstands aanpak zodat de leegstand wordt teruggedrongen en zodat matchmaking kan worden toegepast: het realiseren van de juiste functies op de juiste plek.
- Er wordt actief gezocht naar ondernemers die een bijdrage kunnen leveren aan het aanbod van Stadshart Zaandam.

Het verbeteren en behouden van de bereikbaarheid van het gebied;

- De BIZ streeft ten alle tijden goede bereikbaarheid na en staat hiervoor in nauw contact met de gemeente en overige stakeholders.
- Het verbeteren/behouden van de bewegwijzering naar het Stadshart Zaandam.
- Het verbeteren/behouden van de parkeerfaciliteiten in Stadshart Zaandam.

Het verbeteren en behouden van de veiligheid in het gebied;

- Bij interesse onder de ondernemers organiseert de BIZ collectieve veiligheidstrainingen of veiligheidsacties voor ondernemers en hun personeel.
- Er wordt op regelmatige basis een veiligheidsoverleg/ -schouw georganiseerd met alle relevante stakeholders waarbij probleemlocaties in kaart worden gebracht met bijbehorende oplossing/aanpak.

Het behartigen van de belangen van de ondernemers in het BIZ-gebied;

- Het bestuur van de BIZ woont relevante overleggen bij om de belangen van de ondernemers zo goed mogelijk te behartigen. O.a. in gesprekken over toekomstig parkeerbeleid en gesprekken over stadslogistiek en zero-emissiebeleid.

Het verbeteren en behouden van de samenwerkingsverbanden van de BIZ met overige relevante stakeholders, waaronder de gemeente en pandeigenaren.

- De samenwerkingsverbanden en relaties die de afgelopen BIZ-periode zijn opgebouwd, worden voortgezet om de belangen van de ondernemers goed te kunnen behartigen en de doelen zoals opgesteld in het BIZ-plan te realiseren.



3.3 Beoogde (meetbare) effecten

Er zijn een aantal effecten die de BIZ de komende periode beoogt te bereiken:

- Het aantal bezoekers aan het BIZ-gebied is toegenomen;
- Het percentage leegstand in het BIZ-gebied is afgenomen;
- De samenwerking tussen de BIZ en overige stakeholders (gemeente en vastgoedeigenaren) is geïntensiveerd.

3.4 Afspraken

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



4 Bijdrageplichtigen en soorten objecten

4.1 Bijdrageplichtigen zijn:

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

4.2 Soorten objecten die bijdragen

De gebruikers van de volgende objectsoorten gaan de BIZ-bijdrage betalen:

- Winkel;
- Café/bar/restaurant
- Hotel/motel
- Supermarkt
- Crèche/peuterspeelzaal
- Bar/dancing
- Horeca
- Cafeteria/Snackbar
- Bioscoop
- Schouwburg/concertgebouw
- NS-station
- Praktijkruimte
- Recreatie/sportcentrum
- Kinderdagverblijf
- Parkeerterrein/-plaats
- Parkeerplaats in garage

De gebruikers van de volgende objectsoorten hebben vrijwel geen profijt van de BIZ en worden daarom uitgesloten van de BIZ-bijdrage:

- Kantoor
- Kantoor in bedrijfsverzamelgebouw
- Opslag- en distributieruimtes
- Werkplaats bijv. in garage of loods
- Trafo
- Productie (fabriek)
- Politiegebouw
- Beroepsonderwijs LBO/MBO
- Overig onderwijs
- Hoogspanningsmast
- Gemeentehuis
- Elektriciteitsdistributienet
- Bouwterrein
- Bibliotheek



Mogelijk melden zich vrijwillige bijdragers. Vrijwillige bijdragers zijn ondernemers die (net) buiten het aangegeven gebied van de BIZ vallen of die niet bijdrage plichtig zijn volgens de regels van de BIZ, maar wel graag mee willen doen aan de BIZ. Zij kunnen dit doen door vrijwillig financieel bij te dragen aan de stichting. Zij krijgen dus geen aanslag van Gemeente Belastingen en ook geen stembiljet bij BIZ-draagvlakmetingen. Zij krijgen een factuur van de BIZ-stichting.

4.3 Aantal bijdragers

De zone telt naar de stand van 31 juli 2023 in totaal 328 objecten met 292 Bijdrageplichtigen (sommige bijdrageplichtigen hebben meerdere objecten).

5 BIZ-bijdrage

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

WOZ-waardeklasse*	Jaarlijkse bijdrage	BIZ-	Aantal bijdrageplichtigen**	Inkomsten voor de BIZ
< €150.000	€ 250		46	€ 11.500
€ 150.000 - € 500.000	€ 500		154	€ 77.000
€ 500.000- € 1.000.000	€ 750		76	€ 57.000
> € 1.000.000	€ 1000		52	€ 52.000
	Totaal		328	€ 197.500

*De WOZ-waarde van het kalenderjaar 2024 (waardepeildatum 1 januari 2023) geldt voor de gehele BIZ-periode.

** O.b.v. objectenlijst van datum 29-06-2023

Na de inning van de BIZ-bijdrage wordt het totaal van deze bijdragen – minus 2,5% perceptiekosten – door de gemeente uitgekeerd als BIZ-subsidie.



6 Organisatiestructuur en werkwijze

6.1 Rechtsvorm

De BIZ Stadshart Zaandam is een stichting.

6.2 De termijn

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

Wij kiezen voor een termijn van vijf jaar.

6.3 Bestuur

Het bestuur van de BIZ Stadshart Zaandam wordt gevormd door vier personen. Het bestuur bestaat uit:

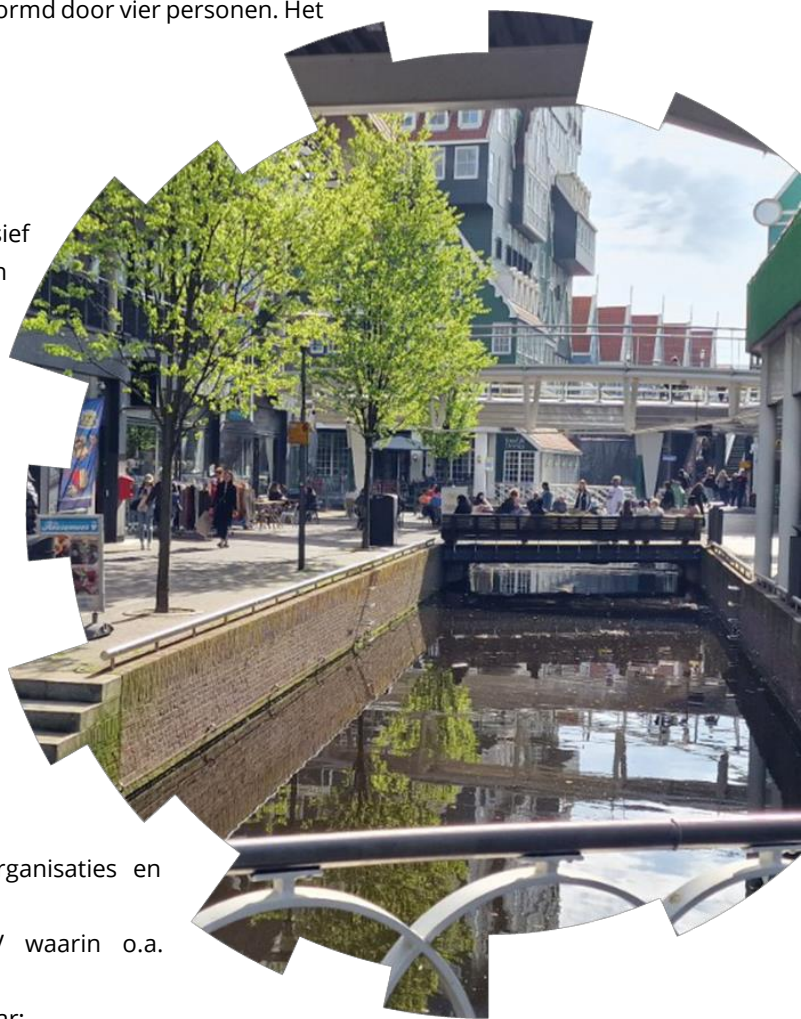
- Niels Cornelis Busch, voorzitter
- Martin Bergsma, bestuurslid
- Tamara Mol, penningmeester
- Lalleman Heynis Marinus, secretaris

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2024 t/m 2028). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen en jaarbegrotingen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

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

- Bestuursvergaderingen (1x per 6 weken);
- Nieuwsbrieven per e-mail (1x per kwartaal);
- Ondernemersbijeenkomsten (minimaal 1x per jaar);
- Overlegstructuur met de gemeente;
- Aansturen van samenwerkende partijen;
- Bijwonen bijeenkomsten van relevante organisaties en stakeholders;
- Het organiseren van een jaarlijkse ALV waarin o.a. besproken wordt:
 - Jaarverslag van het voorafgaande jaar;
 - Jaarplan voor het komende jaar;

Verder kunnen individuele ondernemers en organisaties zitting nemen in commissies of werkgroepen. Deze werkgroepen dienen ter voorbereiding, uitvoering en/of evaluatie van een of meerdere activiteiten zoals genoemd in dit BIZ-plan.



7 Begroting

7.1 Inkomsten

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



Peildatum voor de bepaling wie de BIZ-heffing moet betalen is 1 januari van het betreffende jaar. Zowel bij de draagvlakmetingen die voor als na 1 januari plaats vinden geldt dat het stembiljet op naam moet staan van degene die op het moment van de draagvlakmeting eigenaar of gebruiker is van het betreffende WOZ-object en als zodanig staat ingeschreven bij het handelsregister.

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

In geval van tussentijds vertrek van gebruiker of eigenaar uit het BIZ-gebied, is restitutie niet mogelijk.

7.2 Uitgaven

De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten en eventuele loonkosten voor een centrummanager. Daarnaast heeft de BIZ Stadshart Zaandam te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten.

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

7.3 Overschotten

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

7.4 Begroting (schematisch)

INKOMSTEN	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
BIZ-bijdrage incl. perceptiekosten	€ 197.500	€ 197.500	€ 197.500	€ 197.500	€ 197.500	€ 987.500
Subsidie Centrummanager	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 150.000
Vrijwillige bijdragen	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500	€ 37.500
Overige inkomsten (sponsoring o.i.d.)	Ntb	Ntb	Ntb	Ntb	Ntb	€ 0
Totaal	€ 235.000	€ 235.000	€ 235.000	€ 235.000	€ 235.000	€ 1.175.000

UITGAVEN						
Perceptiekosten 2,5%	€ 4.937,50	€ 4.937,50	€ 4.937,50	€ 4.937,50	€ 4.937,50	€ 24.687,50
Marketing en promotie	€ 78.000	€ 78.000	€ 78.000	€ 78.000	€ 78.000	€ 390.000
<i>Grote evenementen</i>	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 200.000
<i>Overige evenementen</i>	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 100.000
<i>Promotie/ samenwerking met Stichting Marketing Zaanstreek</i>	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 15.000
<i>Marketing en communicatie (o.a. website en perfect place)</i>	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 75.000
Aankleding	€ 68.000	€ 68.000	€ 68.000	€ 68.000	€ 68.000	€ 340.000
<i>Sfeerverlichting</i>	€ 45.000	€ 45.000	€ 45.000	€ 45.000	€ 45.000	€ 225.000
<i>Groenvoorzieningen (aanschaf en onderhoud)</i>	€ 23.000	€ 23.000	€ 23.000	€ 23.000	€ 23.000	€ 115.000
Schoon, heel en veilig	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500	€ 37.500
<i>Div. projecten (bijv. graffiti)</i>	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500	€ 37.500
Samenwerking en professionalisering	€ 54.000	€ 54.000	€ 54.000	€ 54.000	€ 54.000	€ 270.000
<i>Secretariaat en vergaderkosten</i>	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 50.000
<i>Inhuren centrummanager</i>	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 200.000
<i>Administratie/ projectmatige diensten</i>	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 20.000
Reservemarge (bijv. 5%)	€ 22.562,50	€ 22.562,50	€ 22.562,50	€ 22.562,50	€ 22.562,50	€ 112.812,50
Totaal	€ 235.000	€ 235.000	€ 235.000	€ 235.000	€ 235.000	€ 1.175.000
RESULTAAT	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Namens het bestuur van Stichting

.....
Niels Cornelis Busch, voorzitter

<datum>

20-08-2023

.....
Lalleman Heynis Marinus, secretaris

<datum>

28-8-23

.....
Tamara Mol, penningmeester

<datum>

28-8-2023