



BIZ-plan

2024 - 2028

BIZ VASTGOED HEEMSTED CENTRUM

augustus 2023

INHOUD

1 Inleiding	3
	4
2 Een BIZ	4
2.1 Wat is een BIZ?	5
2.2 Voordelen op een rijtje	6
2.3 Proces BIZ-traject	6
• 2.3.1 Samenwerking met vastgoedmakelaar	6
• 2.3.2 Bijeenkomsten	6
• 2.3.3 Positieve informele draagvlakpeiling	7
• 2.3.4 BIZ-plan is opgesteld met input van eigenaren	7
• 2.3.5 Intensiteit van informeren loopt op richting draagvlakmeting	7
• 2.3.6 Formele draagvlakpeiling: stemmen maar!	7
	8
3 Missie, visie & doelstellingen	8
3.1 Onze missie	9
3.2 Onze visie	9
3.3 Doelstellingen	
	10
4 Gebiedsafbakening	
	12
5 Activiteiten	12
5.1 Professionele organisatie	13
5.2 Uitstraling, aanbod & attractiviteit	14
5.3 Marketing & Promotie	15
5.4 Belangenbehartiging en kennis delen	
	16
6 Bijdrageplichtigen en jaarlijkse bijdrage	16
6.1 Bijdrageplichtigen	16
6.2 Vrijstellingen	16
6.3 Vrijwillige bijdragers	17
6.4 Aantal objecten	
6.5 Bijdrage	
	18
7 Begroting	18
7.1 Afspraken	19
7.2 Begroting 2024 t/m 2028	20
7.3 Toelichting op begroting	
	21
8 Organisatiestructuur en werkwijze	21
8.1 Rechtsvorm	21
8.2 Termijn	22
8.3 Bestuur	22
8.4 Monitoring & evaluatie	22
8.5 Samenwerking met BIZ Heemstede centrum	

1. INLEIDING

Geachte vastgoedeigenaren,

Wij willen u namens de BIZ Vastgoedeigenaren Heemstede centrum op de hoogte stellen van ons BIZ-activiteitenplan en onze begroting voor de komende vijf jaar. Na het inventariseren van het animo in 2020 en het creëren van een stevige basis door de BIZ Heemstede Centrum, hebben de vastgoedeigenaren nu ook de wens om zich in te zetten voor het centrum en zich te verenigen.

Onze missie is om actief bij te dragen aan het versterken van de regiofunctie van Heemstede centrum. We streven ernaar een omgeving te creëren waarin economische groei, levendigheid en gemeenschapszin samenkomen. Onze inzet is gericht op het bieden van een inspirerende en aantrekkelijke omgeving waar zowel de bewoners als bezoekers volop kunnen genieten.

Met deze BIZ willen wij als vastgoedeigenaren de handen ineenslaan om onze gezamenlijke belangen te behartigen en zo bij te dragen aan een aantrekkelijker, veiliger en leefbaarder centrum. Door samen te werken en ons te richten op onze gemeenschappelijke doelen, kunnen we een sterke en vitale BIZ opzetten die ons in staat stelt concrete acties te ondernemen ter bevordering van ons gezamenlijke succes.

Het BIZ-activiteitenplan beschrijft de verschillende activiteiten die we de komende vijf jaar willen ondernemen, zoals het verbeteren van de openbare ruimte, aandacht voor uitstraling, aanbod en aantrekkelijkheid, marketing en promotie, en het opzetten van een professionele organisatie. Tevens vindt u in het plan een overzicht van de begroting en hoe de kosten voor de BIZ zullen worden verdeeld over de verschillende vastgoedeigenaren.

We hebben ons plan zorgvuldig opgesteld op basis van alle input die we de afgelopen tijd hebben verzameld. Door samen te werken en ons gezamenlijk in te zetten, kunnen we ons centrum de komende vijf jaar naar een hoger niveau tillen. Na vijf jaar zullen we het draagvlak opnieuw meten. In oktober - november 2023 vindt er een formele draagvlakmeting plaats om tot een BIZ te komen. Wij hopen op uw steun en vertrouwen bij de oprichting van deze BIZ en kijken uit naar een vruchtbare samenwerking.

Met vriendelijke groet,

Bestuur BIZ Vastgoed Heemstede centrum

2. EEN BIZ

2.1 Wat is een BIZ?

De Wet BedrijvenInvesteringsZones (BIZ) trad in 2015 in werking. Op basis van deze wet kunnen ondernemers en/of vastgoedeigenaren samen tijd en geld investeren in de kwaliteit van hun binnenstad, centrum, bedrijventerrein of winkelstraat. Nederland kent meer dan driehonderd actieve BIZ'en, op allerlei plekken en in allerlei soorten en maten. Dit aantal groeit jaarlijks.

Het BIZ-fonds is nadrukkelijk van en voor vastgoedeigenaren en kan alleen op initiatief van vastgoedeigenaren opgezet worden. De investeringen van een BIZ moeten volgens de BIZ-wet verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte of op het internet en gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van het gebied.

De vastgoedeigenaren werken aan de hand van een breed gedragen, gezamenlijk opgesteld meerjarenplan. Dit plan bevat de lange termijn ambities en doelstellingen en op hoofdlijnen een uitvoeringsplan en begroting. De activiteiten van de BIZ zijn een aanvulling, geen vervanging, op de inspanning van de gemeente.

Vastgoedeigenaren die samen een BIZ oprichten, kunnen eenvoudig zelf de financiering van hun activiteiten regelen. In de praktijk betekent dit dat de gemeente jaarlijks een financiële bijdrage heft. De totale opbrengst wordt als subsidie door de gemeente uitgekeerd aan de BIZ-stichting. De vastgoedeigenaren (BIZ-bestuur en eventuele werkgroepen) kunnen vervolgens met de opbrengst het activiteitenplan uitvoeren.

Een BIZ wordt ingesteld voor een langere periode, met een maximumtermijn van 5 jaar. Hierdoor ontstaat structureel budget. Een BIZ kan alleen tot stand komen als voldoende vastgoedeigenaren in het gebied er volmondig ja tegen zeggen. Een formele draagvlakmeting maakt duidelijk of dit zo is.

2.2 Voordelen op een rijtje

De belangrijkste voordelen van de BIZ:

1. Iedereen betaalt automatisch mee, dus een eerlijke verdeling van kosten. Er is geen sprake van free-riders.
2. Een BIZ vereist een onderbouwd activiteitenplan, dat een goede basis biedt voor de planning en uitvoering van projecten. Er wordt gewerkt vanuit een lange termijnvisie.
3. Alle vastgoedeigenaren maken deel uit van de BIZ. Participatie vergroot betrokkenheid, meebetalen vergroot de wens tot meebepalen. Concrete resultaten leiden tot enthousiasme en betrokkenheid.
4. Een solide financiële basis met vaste, gegarandeerde inkomsten. Dit biedt de mogelijkheid tot investeren in lange termijn projecten in plaats van ad hoc initiatieven.
5. Het geld wordt door gemeente geïnd, er is dus geen moeizame inzameling door de penningmeester.
6. Een BIZ is een volwaardige en stevige (gespreks)partner voor de gemeente, politie, bewoners en eventuele (commerciële) partners.
7. De BIZ maakt het mogelijk om gezamenlijk te investeren en collectief diensten aan te besteden. Denk hierbij aan afval, verzekering, beveiliging, schoonmaak, ongediertebestrijding, etc.
8. De BIZ zorgt voor transparantie over de inkomsten en de uitgaven aan collectieve activiteiten.

2.3 Proces BIZ-traject

Om tot een BIZ te komen, wordt in oktober – november 2023 een formele draagvlakmeting (paragraaf 2.6) gehouden. Er is gekozen voor een stapsgewijs en zorgvuldig traject, waarbij het bestuur veel input en ideeën wil ophalen voor de BIZ-periode. De input uit de informatiebijeenkomsten, gesprekken met het bestuur i.o. en sessies met een kopgroep aan vastgoedeigenaren vormen de basis voor het activiteitenplan. Samen vormt dit het BIZ-plan, dat de leidraad is voor de BIZ voor de komende 5 jaar. Over de belangrijkste elementen uit het BIZ-plan - datgene waar de eigenaren in oktober – november 2023 hopelijk JA tegen zeggen - worden eigenaren direct na de zomer via een brochure, bijeenkomst en gesprekken verder geïnformeerd (paragraaf 2.3.5).

2.3.1 Samenwerking met vastgoedmakelaar

Bij de opstart van het BIZ-traject, kwam de kans voorbij om een winkelmakelaar met een netwerk van lokale vastgoedeigenaren te betrekken bij de aanpak. De meerwaarde van deze winkelmakelaar is zijn kennis van het lokale vastgoednetwerk in Heemstede. Tijdens de eerste fase van het BIZ-traject is de winkelmakelaar ingezet om: het vastgoednetwerk inzichtelijk te maken en de betrokkenheid van vastgoedeigenaren te vergroten o.a. door het persoonlijk benaderen van vastgoedeigenaren en vastgoedeigenaren uit te nodigen voor werksessies en bijeenkomsten.

2.3.2 Bijeenkomsten

Op donderdag 1 juni 2023 is een werksessie georganiseerd om een voorstel te presenteren en het gesprek met elkaar te voeren. Hiervoor zijn enkele vastgoedeigenaren uit het centrum van Heemstede via de winkelmakelaar en Stad & Co uitgenodigd. Begin juli is een brede informatiebijeenkomsten georganiseerd waar ook het informele draagvlak is gemeten. In oktober/november wordt tenminste nog een bijeenkomst georganiseerd: de kick-off stembijeenkomst bij de start van de stemming in oktober 2023. Op basis van behoefte worden eventueel (online) inloopmomenten georganiseerd, waar eigenaren vragen kunnen stellen over het BIZ-traject en/of het vijfjarenactiviteitenplan.

2.3.3 Informele draagvlakpeiling was positief

De gemeente en het bestuur hebben vooraf afgesproken een informele draagvlakpeiling te houden onder de eigenaren om te polsen of er animo is voor een BIZ-periode. Tijdens alle bijeenkomsten: de werksessie in juni en de informatiebijeenkomst in juli is gepolst of het BIZ-bestuur i.o. in de goede richting werkt en of de aanwezige eigenaren, op basis van de informatie die zij op dat moment hadden, voor een BIZ zouden stemmen. In alle gevallen was men positief. Merendeel van de aanwezigen tijdens de bijeenkomst op 3 juli gaf aan vóór de BIZ te zijn.

2.3.4 BIZ-plan is opgesteld met input van eigenaren

Het BIZ-plan is opgesteld met input van de eigenaren. De input is opgehaald in de gesprekken en bijeenkomst(en). Op basis van dit BIZ-plan wordt een compacte brochure opgesteld. Deze brochure is 'leesvriendelijker' en bevat alle informatie die voor eigenaren van belang is om een afgewogen keuze voor of tegen de BIZ te maken. De brochure wordt na de zomer onder alle bijdrageplichtigen verspreid. Het BIZ-plan is voor eigenaren altijd op te vragen bij het bestuur.

2.3.5 Intensiteit van informeren loopt op richting draagvlakmeting

Gedurende het hele traject worden eigenaren regelmatig geïnformeerd (zie voorgaande paragrafen) en zodoende wordt er draagvlak gecreëerd voor een BIZ. In het laatste kwartaal van 2023 is de voorbereiding voor de draagvlakmeting en wordt de communicatie en informatievoorziening geïntensiveerd. Samen met een groep ambassadeurs wordt de brochure verspreid. Indien nodig zal er nog (minimaal) een informatiebijeenkomst worden georganiseerd, zijn er (online) inloopsprekken, zodat iedere eigenaar de kans krijgt zijn of haar vragen te stellen. Er zal in deze periode intensiever contact zijn tussen de eigenaren, ambassadeurs, bestuur en Stad & Co.

2.3.6 Formele draagvlakpeiling: stemmen maar!

In oktober - november start de formele draagvlakpeiling, die vier weken zal duren. Deze draagvlakpeiling wordt door de Gemeente Heemstede georganiseerd. Bij de start van de draagvlakpeiling wordt er een kick-off bijeenkomst gehouden, waar eigenaren indien gewenst direct hun stem kunnen uitbrengen. Vervolgens worden de resterende stembiljetten verspreid. Iedere eigenaar krijgt de kans zich voor of tegen de BIZ uit te spreken. Een stem kan digitaal of met een fysiek stembiljet uitgebracht worden. Voor de spel- en gedragsregels tijdens de draagvlakpeiling wordt een stemreglement opgesteld. Kort na de laatste stembiljetten worden de stembiljetten geteld door de gemeente in bijzijn van een controller. De BIZ wordt ingesteld wanneer: minimaal 50% van de bijdrageplichtigen zijn/haar stem heeft uitgebracht en 67% daarvan vóór de BIZ is.

3. MISSIE, VISIE & DOELSTELLINGEN

3.1 Onze missie

Onze missie is om actief bij te dragen aan het versterken van de regiofunctie van Heemstede centrum. We streven ernaar om een omgeving te creëren waarin economische groei, levendigheid en gemeenschapszin samenkomen. Onze inzet is gericht op het bieden van een inspirerende en aantrekkelijke omgeving waar zowel de bewoners als bezoekers volop kunnen genieten.

3.2 Onze visie

Onze visie richt zich op het realiseren van een toekomst waarin Heemstede centrum een nog sterkere regiofunctie vervult. We streven ernaar om het gebied te transformeren tot een bruisende plek waar diverse aspecten samenkomen.

Allereerst geloven we dat het versterken van de lokale economie van cruciaal belang is om de regiofunctie van Heemstede centrum te versterken. Ons doel is om ondernemers te ondersteunen en aan te moedigen om zich in het gebied te vestigen en te investeren. Hierdoor ontstaat er een gevarieerd aanbod van hoogwaardige producten en diensten die zowel de lokale bevolking als bezoekers ten goede komen.

Daarnaast erkennen we het belang van het creëren van een levendige en gastvrije omgeving die mensen aantrekt en inspireert. We streven ernaar om Heemstede centrum te behouden als een aantrekkelijk winkelgebied met een diversiteit aan boetieks, speciaalzaken en horecagelegenheden. We willen een omgeving creëren waar mensen graag hun tijd doorbrengen, waar ze kunnen winkelen, ontspannen en sociale interactie kunnen hebben.

Tot slot is het versterken van de vastgoedsamenwerking een essentieel onderdeel van onze visie. Wij zijn ervan overtuigd dat we door gezamenlijk op te treden een krachtigere stem hebben in gesprekken met de gemeente en andere belanghebbenden. Door onze krachten te bundelen en als collectief op te treden, kunnen we een grotere invloed uitoefenen op beleidsbeslissingen en ontwikkelingsplannen die van invloed zijn op ons als vastgoedeigenaren. Dit stelt ons in staat om samen te werken aan duurzame ontwikkelingen, efficiëntieverbeteringen en kostenbesparingen in het belang van de gehele gemeenschap.

3.3 Algemene (lange termijn) doelstellingen

De BIZ wil de komende jaren de volgende doelen behalen:

1. Versterken van de regiofunctie en landelijke aantrekkingskracht van Heemstede
2. Behouden van waarde van het vastgoed en het tegengaan van leegstand
3. Versterken van het vestigingsklimaat
4. Creëren van zeggenschap en een krachtige stem
5. Versterken van samenwerking met de gemeente op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau
6. Versterken van samenwerking tussen en vergroten van betrokkenheid van alle vastgoedeigenaren



4 GEBIEDSAFBAKENING

Het gaat om de vastgoedeigenaren van de niet-woningen binnen de gebiedsafbakening gelegen aan de volgende straatnamen en bijbehorende nummers:

- Raadhuisstraat 4 t/m 103
- Binnenweg 1 t/m 211
- Julianalaan 2 t/m 6
- Bronsteeweg 2 t/m 8
- Blekersvaartweg 57, 72 t/m 84
- Binnendoor 1 t/m 13
- Raadhuisplein 1
- Haemstedelaan 2A
- Kerklaan 1

De zone telt naar de stand van juni 2023 in totaal **199 WOZ objecten** en **126 bijdrageplichtige vastgoedeigenaren**.



5. ACTIVITEITEN

De BIZ-activiteiten in dit activiteitenplan zijn gebaseerd op de input van eigenaren uit Heemstede centrum. De vastgestelde activiteiten van de BIZ zijn gericht op het versterken van het centrum van Heemstede. Met andere woorden: gezamenlijke investeringen en inspanningen moeten leiden tot een verbetering van het vestigings- en bezoekersklimaat. De activiteiten van de BIZ zijn te allen tijde complementair aan de activiteiten die de gemeente al uitvoert in het BIZ-gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente vervangen. De beoogde activiteiten van de BIZ Vastgoed Heemstede worden hieronder kort omschreven.

5.1 Professionele organisatie

De BIZ werkt voortdurend aan het professionaliseren van de BIZ-organisatie en het versterken van de samenwerking en communicatie tussen de vastgoedeigenaren onderling, tussen ondernemers en vastgoedeigenaren en met gemeente. De BIZ zet zich in voor het versterken van het netwerk en behartiging van de collectieve belangen. De volgende acties en activiteiten staan voor de komende BIZ-periode op de planning:

- Instellen van een **klankbordgroep**, waarin vijf tot tien eigenaren uit het gebied plaatsnemen om minimaal twee keer per jaar met het bestuur te 'klankborden' over de activiteiten, voortgang, zaken die in het gebied spelen, belangen, etc.;
- Opzetten van een **vaste overlegstructuur** met gemeente (ambtelijk en bestuurlijk) en ondernemers (BIZ Heemstede centrum);
- Stimuleren van het onderlinge contact en communicatie tussen vastgoedeigenaren, door o.a. het organiseren van netwerkborrels- en bijeenkomsten en het gebruik van **communicatieplatform Chainels**. Het streven is om alle vastgoedeigenaren te laten aanhaken op Chainels.

Chainels

Chainels is een online platform, beschikbaar via een website en mobiele app, dat vastgoedeigenaren de mogelijkheid biedt om elkaar te informeren. Het platform stelt eigenaren in staat om op een laagdrempelige manier het laatste nieuws te delen, nieuwsbrieven te verspreiden, meningen van collega-eigenaren te verzamelen middels enquêtes, activiteiten aan te kondigen en elkaar te waarschuwen voor verdachte situaties.

5.2 Uitstraling, aanbod & attractiviteit

De basis is schoon, heel en veilig. We gaan een stap verder en zorgen dat het gebied extra aantrekkelijk is voor de bezoeker. We zorgen dat het hele gebied de juiste uitstraling heeft die past bij de eigenaren en ondernemers in het gebied en de bezoekers die we (willen) aantrekken. We zetten ook in op het verbinden van het gebied, zodat ook zijstraten en entreegebieden meer zichtbaar worden. De BIZ wil vooral investeren in belangenbehartiging en het vergroten van de eenheid in uitstraling en gaat de komende periode in ieder geval inzetten op de volgende activiteiten:

- Borgen van de aantrekkelijkheid en diversiteit in het gebied: voor specifieke, afgebakende opdracht(en) zal een **matchmaker** worden ingehuurd. De matchmaker speelt een cruciale rol bij het waarborgen van de aantrekkelijkheid en diversiteit van het gebied. Als onafhankelijk persoon, bij voorkeur met een lokaal netwerk, is de matchmaker verantwoordelijk voor het creëren van de juiste combinaties van ondernemingen in het centrum. Hierbij wordt gekeken naar de behoeften van verschillende branches en wordt input geleverd aan de matchmaker om het aanbod in lijn te brengen met de gewenste diversiteit.
 - Een van de belangrijkste taken van de matchmaker is het regelmatig overleggen met de betrokken partijen, waaronder de BIZ Vastgoed Heemstede Centrum, BIZ Heemstede Centrum, gemeente Heemstede en andere relevante stakeholders. Dit structurele overleg stelt de matchmaker in staat om up-to-date te blijven van de behoeften en mogelijkheden binnen het centrum van Heemstede.
 - De matchmaker fungeert als een verbindingspersoon tussen pandeigenaren met leegstand en potentiële ondernemers, landelijke ketens of vernieuwende concepten. Door contact te leggen tussen deze partijen, worden mogelijkheden gecreëerd voor het invullen van leegstaande panden met passende ondernemingen. De matchmaker faciliteert dit proces door het identificeren van geschikte kandidaten, het organiseren van kennismakingsgesprekken en het begeleiden van het onderhandelingsproces.

Over het algemeen vereist het werk van de matchmaker een aanzienlijke tijdsinvestering, omdat het gaat om het leggen van contacten, het bijwonen van vergaderingen en het begeleiden van de matchingsprocessen. De exacte uren per week kunnen worden bepaald in overleg met de matchmaker, rekening houdend met de specifieke behoeften van Heemstede centrum en de beschikbare middelen. De inzet zal gemiddeld 8 uur per week zijn.

- Streven naar een **eenduidige uitstraling** van panden en gevels door met elkaar (vastgoedeigenaren onderling) en met ondernemers in gesprek te gaan en te zoeken naar kansen voor verbetering. Bijvoorbeeld door:
 - Aanlichten van bijzondere gevels;
 - Plan opstellen en uitvoeren voor vergroening van gevels en andere collectieve acties om een groen karakter te realiseren;
 - Elkaar te stimuleren door verbeteringen te benoemen en elkaar te verleiden met voorbeelden.
- Ontwikkelen van een overzichtelijke en gebruikersvriendelijke **website**. De functies die op de website worden geïmplementeerd zijn gericht op het **stimuleren van acquisitie**. Denk bijvoorbeeld aan: aan beschrijvingen van beschikbare ruimtes, foto's, virtuele rondleidingen, testimonials van tevreden huurders, informatie over de locatie en eventuele speciale aanbiedingen. Daarnaast is er een contactformulier, zodat geïnteresseerden gemakkelijk contact op kunnen nemen voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. De inhoud van de website wordt in samenwerking met de matchmaker ingevuld.
- Er wordt een **gentlemensagreement** opgesteld om verschillende aspecten met betrekking tot het gebruik en onderhoud van het vastgoed, beveiliging, promotieactiviteiten, duurzaamheid en andere relevante zaken te reguleren. Dit agreement heeft tot doel de gezamenlijke belangen van de betrokken partijen te behartigen. Het bevordert een harmonieuze en samenwerkende sfeer binnen de BIZ Vastgoed, waarbij de betrokken partijen streven naar gemeenschappelijke doelen door middel van overleg en consensus. In de overeenkomst zullen vastgoedeigenaren hun commitment bij de overeenkomst bevestigen en zich verbinden om dezelfde richtlijnen en regels na te leven. Dit draagt bij aan uniformiteit en consistentie binnen de BIZ Vastgoed Heemstede Centrum.

5.3 Marketing & promotie

De BIZ zet zich in om het onderscheidende vermogen van Heemstede centrum te versterken en om meer bezoekers uit Heemstede én uit de regio naar het centrum te trekken, door:

- Investeren in activiteiten t.b.v. de **online zichtbaarheid en vindbaarheid**. Bijvoorbeeld door Samenwerking met relevante online platforms en directories op te zoeken. Denk aan platforms zoals: de Heemster, Haarlem Marketing en Nationaal Park Zuid-Kennermerland.
- Investeren in **verbetering van de offline zichtbaarheid**. Er wordt geïnvesteerd in het verbeteren van de offline zichtbaarheid binnen het gebied. Een van de manieren waarop dit wordt gedaan, is door het bijdragen aan het realiseren van bewegwijzering en andere zichtbare uitingen. Het investeren in verbeterde offline zichtbaarheid heeft als doel om de lokale economie te stimuleren door de bekendheid van het gebied te vergroten. Bezoekers worden beter begeleid en geïnformeerd over de aanwezige winkels, horeca en voorzieningen in het gebied.
- Ontwikkelen van het **verhaal van Heemstede** mogelijk in samenwerking met onderwijs. Het ontwikkelen van een verhaal voor Heemstede centrum biedt de mogelijkheid om een samenhangende boodschap uit te dragen en het gebied te positioneren. Door de identiteit te versterken wordt de economische groei gestimuleerd. Het is belangrijk om hier zowel met de BIZ Heemstede Centrum als de gemeente samen in op te trekken. Het draagt bij aan een krachtige en aantrekkelijke uitstraling van het gebied. Het verhaal kan bijvoorbeeld worden ontwikkeld door:
 - Het definiëren en communiceren van de unieke kenmerken, geschiedenis en culturele identiteit van Heemstede centrum.
 - Het promoten van lokale ondernemers en ambachtslieden om de diversiteit en kwaliteit van producten en diensten in Heemstede centrum te benadrukken.
 - Samenwerking met andere relevante partijen, zoals toeristische organisaties en culturele instellingen, om het verhaal van Heemstede centrum breder bekend te maken en toeristische aantrekkingskracht te vergroten.

Het toekomstbeeld "Hier ben ik thuis" biedt een mooie basis.

5.4 Belangenbehartiging & kennis delen

De BIZ zet zich in voor lobby, belangenbehartiging en concrete activiteiten om de bereikbaarheid van het gebied te verbeteren. Daarnaast onderzoekt ze de mogelijkheden voor inzet op duurzaamheidsthema's. De BIZ spant zich in ieder geval in voor:

- Het zijn van een **sterke gesprekspartner**, belangenbehartiging en slagkracht richting gemeente/politiek en andere partijen, door o.a. het aandragen van concrete cases die aanleiding geven voor beleidswijzigingen, mee te denken in beleidswijzigingen en visievorming. Denk bijvoorbeeld aan de parkeervisie en het parkeerbeleid dat in 2023 – 2024 wordt ontwikkelt/herijkt.
- **Aanvullend onderzoek en verzamelen van data** om lobby te kunnen onderbouwen zoals passanten- en verkeerstellingen, verkeersveiligheid, doelgroepen, etc.
- **Werven van subsidies en bijdragen**, in aansluiting op de beleidsthema's van de gemeente
- Verkennen van de mogelijkheden **collectief verduurzamen**. Bijvoorbeeld van daken (sedumdak, zonnepanelen) en energievoorziening (collectief warmtepompen);
- Inzetten op **samenwerking met onderwijs** zoals InHolland. Deze samenwerking kan ondersteunend zijn bij het uitvoeren van onderzoek en het verzamelen van data.
- Delen van kennis door het **organiseren van kennissessies**, bijvoorbeeld over nieuwe wetgeving, subsidies of andere financiële voordelen en uitkomsten van onderzoeken.

6 BIJDRAGEPLICHTIGEN EN JAARLIJKSE BIJDRAGE

6.1 Bijdrageplichtigen

Bijdrageplichtig zijn alle vastgoedeigenaren van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het BIZ-gebied op de begane grond.

6.2 Vrijstellingen

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

- Trafo's;
- Pinautomaten;
- Opslag- en distributieruimten;
- Bedrijven die niet op de begane grond gevestigd zijn;
- Bouwterrein;
- Gemeentehuis;
- Kerk.

De activiteiten van de BIZ zijn gericht op de versterking van het vestigings- en bezoekersklimaat. De uitgesloten categorieën hebben minder profijt van de investeringen ten opzichte van de overige categorieën. Deze uitzonderingen worden ook toegepast bij de BIZ Heemstede Centrum.

6.3 Vrijwillige bijdragers

Ook vrijwillige bijdragers kunnen deelnemen aan de BIZ na akkoord van het bestuur. Vrijwillige bijdragers zijn vastgoedeigenaren die niet onder de regels van de BIZ vallen, maar wel graag mee willen doen aan de BIZ en andere partijen die de BIZ een warm hart toedragen. Dit kunnen zij doen door, na akkoord van het bestuur, vrijwillig financieel bij te dragen. Zij krijgen geen aanslag van Gemeentebelastingen en ook geen stembiljet bij de draagvlakmeting.

6.4 Aantal objecten

De zone telt naar de stand van 26 juni 2023 in totaal 199 bijdrageplichtige WOZ-objecten.

6.5 Bijdrage

Alle bijdrageplichtigen (zie 6.1) betalen jaarlijks een BIZ-bijdrage die via de gemeentelijke belastingdienst 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 alle heffingen wordt in de vorm van een subsidie (BIZ-subsidie) uitgekeerd aan de BIZ.

Er is gekozen voor een vaste bijdrage voor alle bijdrageplichtigen. De bijdrage is voor iedereen € 350. Met het aantal van 199 bijdrageplichtige objecten komt de jaarlijkse begroting op circa € 69.500,-

**Gebaseerd op de meest actuele gegevens juni 2023.*

Met bovenstaand rekenmodel wordt een jaarbudget van circa € 69.500 opgehaald. In de berekening van het jaarbudget is rekening gehouden met de invloed van vrijstellingen en oninbaarheid.

7 BEGROTING

7.1 Afspraken

1. De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast;
2. Peildatum voor de bepaling wie de BIZ-heffing moet betalen is 1 januari van het betreffende jaar. Vindt de draagvlakmeting na 1 januari plaats, dan worden degenen die op het moment van uitnodiging voor de stemming vastgoedeigenaar zijn van een onroerende zaak als bijdrageplichtige aangemerkt;
3. De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. 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;
4. Indien aan het einde van een subsidiejaar een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan de gemeente toestemming geven dat deel te verschuiven naar het volgende jaar;
5. Het is toegestaan om tussen de kostenposten binnen een bepaald themagebied te schuiven. Grotere afwijkingen worden door het BIZ-bestuur voor akkoord aan de bijdrageplichtigen en de gemeente voorgelegd.
6. Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst van de BIZ in 2028 niet aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst, mag de stichting 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;
7. Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst van de BIZ in 2028 aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst kunnen de niet bestede of bedragen waarvoor een verplichting is aangegaan, overgeheveld worden ter financiering van de nieuwe uitvoeringsovereenkomst.

7.2 Begroting 2024 t/m 2028

	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
INKOMSTEN						
Totaal BIZ-bijdragen	€ 69.500	€ 69.500	€ 69.500	€ 69.500	€ 69.500	€ 347.500
Subsidies*	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.
Vrijwillige bijdragen**	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.
Totale inkomsten	€ 69.500	€ 69.500	€ 69.500	€ 69.500	€ 69.500	€ 347.500
UITGAVEN						
<i>1: Professionele organisatie Indicatie: Jaarlijkse kosten aan communicatieplatform € 11.000</i>	€ 13.900	€ 13.900	€ 13.900	€ 13.900	€ 13.900	€ 69.500
<i>2: Uitstraling, aanbod & attractiviteit. Indicatie: Inzet matchmaker € 10.000, ontwikkelen website € 5.000</i>	€ 12.490	€ 19.190	€ 19.190	€ 19.190	€ 19.190	€ 89.250
<i>3: Marketing & promotie. Indicatie: Ontwikkelen verhaal van Heemstede € 9.000</i>	€ 13.900	€ 13.900	€ 13.900	€ 13.900	€ 13.900	€ 69.500
<i>4: Belangenbehartiging en kennis delen. Indicatie: Aanvullend onderzoek € 13.560, organisatie kennissessies € 2.000</i>	€ 14.560	€ 15.560	€ 15.560	€ 15.560	€ 15.560	€ 76.800
Bestuur & adminkosten***	€ 11.175	€ 3.475	€ 3.475	€ 3.475	€ 3.475	€ 25.075
Onvoorzien (5%)	€ 3.475	€ 3.475	€ 3.475	€ 3.475	€ 3.475	€ 17.375
Totale uitgaven	€ 69.500	€ 69.500	€ 69.500	€ 69.500	€ 69.500	€ 347.500

*Onder voorbehoud van toekenning

**Het bestuur gaat in overleg met beoogde partijen voor een vrijwillige bijdrage, hieruit zullen de werkelijke inkomsten duidelijk worden.

***Bestuur & Administratiekosten zijn in 2024 eenmalig hoger door: notaris en oprichtingskosten BIZ-stichting: € 2.000 en oprichtingskosten: terugbetaling aan ondernemers BIZ Heemstede Centrum: € 5.700.

7.3 Toelichting op begroting

De te verwachten inkomsten

- De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de totale opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen. De BIZ-subsidie is niet met btw belast;
- Vrijwillige bijdragen
- Eventuele overheidssubsidies;
- Eventuele sponsorbijdragen van bedrijven en stichtingen.

De te verwachten uitgaven

- De uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten;
- Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het einde van de periode op een saldo van nul eindigen.
- De begroting is per thema opgesteld; het budget binnen de thema's kan flexibel besteed worden aan de jaarlijkse activiteiten.
- Voor overige/onvoorziene kosten is in de begroting een post van 5% van de inkomsten opgenomen.
- De uitgavenkant van de begroting voor 2024 wijken eenmalig af dan de andere jaren vanwege de kosten van de notaris en de terugbetaling van de oprichtingskosten aan de BIZ ondernemers.

Overschotten

- Als aan het einde 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 volgende BIZ-termijn komt (na de eerste vijf jaar), kan de BIZ het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, besteden volgens, in overeenstemming met de statuten van de stichting.

Jaarlijkse bijstelling

- De begroting wordt jaarlijks geactualiseerd (bijgesteld daar waar de behoefte ligt);
- De jaarbegroting wordt in een jaarlijkse bijeenkomst voorgelegd aan de bijdrageplichtigen.

8 ORGANISATIE EN WERKWIJZE

8.1 Rechtsvorm

Stichting

8.2 Termijn

De BIZ wordt opgericht voor de maximale termijn van 5 jaar. Na deze 5 jaar stemmen de vastgoedeigenaren over een verlenging van wederom 5 jaar.

8.3 Bestuur

Elke vastgoedeigenaar die bijdrageplichtig is, kan lid worden van de BIZ-vereniging/stichting. Het BIZ-bestuur bestaat uit minimaal 3 en maximaal 9 bestuursleden.

Het bestuur bestaat uit de volgende functies:

Voorzitter

Secretaris

Penningmeester

Algemeen bestuurslid

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 worden ook jaarplannen opgesteld, welke het bestuur managed en bewaakt. Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door het bestuur worden uitgevoerd zijn:

- Organiseren van een algemene vergadering voor bijdrageplichtigen/jaarbijeenkomst en eigenarenbijeenkomsten: minimaal 2 maal per jaar;
- Bestuursvergaderingen: een maal per maand in combinatie met voortgangsoverleg Gemeente en BIZ Heemstede centrum;
- Instellen van een (tijdelijke) klankbordgroep;
- Overlegstructuur op strategisch, tactisch en operationeel met de gemeente, minimaal twee keer per jaar;
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders;
- Financieel jaarverslag (goedgekeurd door een externe accountant);
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar;
- Jaarplan van het komende jaar.

Binnen het bestuur moet duidelijk overeenstemming zijn over welke activiteiten er moeten worden verricht om de gestelde doelen te bereiken. Deze worden omschreven in het BIZ Jaarplan. Om het BIZ-gebied tot een succesvol verblijfsgebied te maken, dienen ook andere partijen, zoals de gemeente Heemstede en de ondernemers in het gebied haar verantwoordelijkheden te nemen.

8.4 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 genomen voor de bepaling van de activiteiten voor het komend jaar. 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 Heemstede d.m.v. het BIZ-jaarverslag.

8.5 Samenwerking tussen BIZ Vastgoed Heemstede en BIZ Heemstede centrum (gebruikers)

Het is een uitdrukkelijke wens van zowel BIZ Vastgoed Heemstede als BIZ Heemstede centrum (gebruikers) - indien de BIZ Vastgoed Heemstede per 1-1-2024 actief is – verregaand samen te werken. Beide BIZ-en werken inhoudelijk aan thema's die de aantrekkelijkheid en vitaliteit van Heemstede ten goede komt. Ieder vanuit zijn/haar eigen rol en verantwoordelijkheid.

SAMENWERKEN AAN EEN BRUISEND EN REGIONAAL STERK HEEMSTEDE CENTRUM

**BEDRIJVENINVESTERINGSZONE
2024 - 2028**