

Plan van Aanpak

BIZ eigenaren Cronjé Haarlem
Mei - juli 2017

Inhoudsopgave

1. Ontwikkelingen Cronjéstraat Haarlem	3
1.1 Winkeliersvereniging en ondernemersfonds	3
1.2 Onderlinge communicatie via Chainels	3
1.3 Winkelstraatmanagement	4
1.4 Project streetbranding Cronjé	4
1.5 Herinrichting straat: korte en lange termijn	5
1.6 Bereikbaarheid	6
1.7 Betrokkenheid vastgoedeigenaren	7
2. Plan van aanpak BIZ eigenaren Cronjé	7
2.1 Wat is een BIZ?	7
2.2 Doelstellingen BIZ eigenaren Cronjé	8
2.3 Activiteiten BIZ eigenaren Cronjé	9
2.4 Afbakening gebied en bijdrageplichtigen	10
2.5 BIZ bijdrage en begroting	10
3. Planning en organisatie	11
3.1 Planning	11
3.2 Bestuur	12
3.3 Monitoring	12

1 Ontwikkelingen Cronjéstraat

De Generaal Cronjéstraat in Haarlem is een winkelstraat van bijna één kilometer lang, waar al 100 jaar gewinkeld wordt. Het is een winkelgebied met een rijke historie én veel potentie voor de toekomst. De diversiteit aan ondernemers maakt de Cronjé uniek. Zo zijn sommige ondernemers al meer dan 50 jaar gevestigd in de straat, maar hebben ook startende ondernemers en ketenbedrijven hun plek in de Cronjé. Er zijn veel zelfstandig ondernemers gevestigd in de straat, wat zorgt voor een keur aan producten en een diverse uitstraling. De winkelstraat wordt gekarakteriseerd door de luifel, die de lange straat eenheid geeft en de consument uitnodigt om ook op een regenachtige dag te winkelen in de Cronjé.

Het winkellandschap in Nederland ondergaat grote veranderingen en dit is ook in de Cronjé merkbaar. Consumenten weten hun weg steeds beter online te vinden en zijn bovendien op zoek naar een speciale winkelervaring. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat de Cronjé een aantrekkelijk winkelgebied is én blijft. Dit zorgt er niet alleen voor dat consumenten de straat graag bezoeken, maar ook dat het winkelgebied aantrekkelijk is voor ondernemers om zich er te vestigen. Om ervoor te zorgen dat de Cronjé een aantrekkelijk en economisch vitaal winkelgebied is, dienen alle belanghebbenden te investeren in de straat. Door deze investeringen op elkaar af te stemmen, wordt het beste resultaat behaald. De afgelopen jaren zijn verschillende ontwikkelingen gestart in de straat.

1.1 Winkeliersvereniging en ondernemersfonds

De ondernemers in de straat zijn verenigd in de winkeliersvereniging Cronjé. Daarnaast is met ingang van januari 2015 het ondernemersfonds in het leven geroepen. Via het ondernemersfonds dragen alle ondernemers in de straat financieel bij: er zijn geen zogenaemde free-riders meer. De inkomsten van het ondernemersfonds worden door de winkeliersvereniging geïnvesteerd in de straat. Dit gaat om een jaarlijks bedrag van ongeveer €60.000, waarvan onder meer kerstverlichting, evenementen en advertenties worden bekostigd. Deze investeringen geven de straat levendigheid en meer uitstraling. Daarnaast treedt de winkeliersvereniging op als belangenbehartiger voor de ondernemers en het gehele winkelgebied. Dit betekent dat het bestuur regelmatig overlegt met de gemeente over zaken als bereikbaarheid, handhaving en herinrichting van de straat.

1.2 Onderlinge communicatie via Chainels

De Cronjé is een lange winkelstraat met veel ondernemers. Het is daarom belangrijk dat de ondernemers op een gemakkelijke en laagdrempelige manier contact met elkaar kunnen onderhouden. In 2016 is de winkeliersvereniging Cronjé daarom gestart met het online platform Chainels. Chainels is een besloten systeem voor en door ondernemers. Via Chainels houden alle ondernemers gemakkelijk en snel contact met elkaar. Iedereen kan online berichten plaatsen en reageren op elkaars berichten. Ondernemers kunnen elkaar informeren en vragen stellen, maar zij kunnen bijvoorbeeld ook waarschuwingen rondsturen. Via de app, e-mail en website is iedereen snel op de hoogte. Omdat het gebruik van Chainels zo goed bevalt, communiceert het bestuur alleen nog via Chainels met haar leden. Het bereik én de respons is groter dan wanneer alleen e-mails verstuurd worden. In totaal zijn 146 ondernemers aangesloten bij het online platform.

Collectieve waarschuwing | Spookfactuur



What's in a Bag
3 maanden geleden

naTAScha: Let extra goed op bij ontvangen van soortgelijke facturen. Payt is in principe een bedrijf dat facturen namens andere organisaties verstuurd of een debiteurenadministratie uit handen neemt. Maar controleer wie er achter de fa...



Stem: welke stijl nieuwe kerstverlichting?



2 maanden geleden door Elsbeth Boer | Winkeliersvereniging Cronjé | Interne vraag

ALLE DEELNEMERS

Per 2017 komt er nieuwe feestverlichting in de winkelstraat te hangen! Tijdens de ALV is er al een stemming gehouden: hier kwamen 2 stijlen uit als favoriet. Het bestuur is erg benieuwd naar welke stijl, meer klassiek of meer modern, uw keuze uitgaat!

De uiteindelijke keuze voor de verlichting hangt ook af van andere factoren, zoals mogelijke contractduur, aanschafkosten etc. Hierover beslist het bestuur uiteindelijk. Met jullie voorkeur wordt zoveel mogelijk rekening gehouden. Bedankt voor uw stem!

Je hebt al gestemd

A. Stijl 1 (17)

B. Stijl 2 (21)



Interessant (7)

Onderlinge communicatie via Chainels: een waarschuwing en stemmen

1.3 Winkelstraatmanagement

Sinds zomer 2016 is er een winkelstraatmanager in dienst, die samen met de ondernemers een toekomstbestendige koers bepaalt. De winkelstraatmanager ondersteunt het bestuur, draagt bij aan de professionalisering van de vereniging en is de schakel tussen de winkeliers en de gemeente. Omdat de winkelstraatmanager werkzaam is voor een bureau dat in heel Nederland opereert, wordt ook gebruik gemaakt van ervaringen en *best practices* uit andere winkelgebieden. Door te kijken naar de kansen en uitdagingen voor de Cronjé, wordt er samen gewerkt aan een sterkere winkelstraat.

1.4 Project Streetbranding Cronjé

Om de Cronjé toekomstbestendig te maken, is de winkeliersvereniging in 2016 gestart met het project streetbranding. In dit kader is een werkgroep van betrokken ondernemers opgericht. Het bestuur van de winkeliersvereniging wil met het neerzetten van een eigen streetbrand twee doelen bereiken. Het eerste doel is het creëren van een onderscheidende en consistente positionering van de Cronjé. Hierdoor worden nieuwe bezoekers én nieuwe ondernemers naar de straat getrokken. Het tweede doel van het project is input en inspiratie creëren voor de herinrichting van de winkelstraat. Daarnaast wil het bestuur dit project benutten als aanjager voor meer samenwerking en saamhorigheid in de straat en om een structurele relatie met de ondernemers in het centrum op te zetten. Het project streetbranding geeft inhoud en richting aan de activiteiten van de winkeliersvereniging: alle communicatie, evenementen, acties en dergelijke worden op elkaar afgestemd, zodat er één sterke en samenhangende boodschap wordt uitgedragen.

Door middel van onderzoek en bijeenkomsten met de werkgroep is vastgesteld welke sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen er zijn voor de Cronjé en over welke kernwaarden de straat beschikt. Ook is hierbij rekening gehouden met de veranderende inwonersamenstelling van de buurt. Er verhuizen steeds meer tweeverdieners naar de Transvaalbuurt en de Indische Buurt-Zuid, vanwege de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten gericht op een kapitaalkrachtige doelgroep. Deze ontwikkeling biedt kansen voor de Cronjé. Alle resultaten zijn gebundeld in het Brandrapport

Cronjé. Vervolgens is communicatiebureau Sir Geoffrey aangesteld om uitvoering te geven aan deze plannen. Dit bureau is gespecialiseerd in de marketing van winkelgebieden en gaat er, samen met de ondernemers, voor zorgen dat de Cronjé een gewilde plek wordt voor bezoekers. De winkeliersvereniging heeft het bureau ook gevraagd om na te denken over de openbare ruimte van de straat. Hieruit zijn een aantal goede ideeën gekomen, die het uiterlijk van de winkelstraat aanzienlijk verbeteren en bovendien meer eenheid creëren in de straat.



Eerste ontwerpen streetbrand Cronjé

Het project streetbranding wordt in 2017 verder uitgerold: dit jaar zullen de eerste veranderingen op het gebied van communicatie en evenementen worden doorgevoerd en zichtbaar worden voor de bezoeker.

1.5 Herinrichting straat: korte en lange termijn

Naast het winkelaanbod, het service level en de beleving, heeft ook de manier waarop de openbare ruimte ervaren wordt invloed op de mening van bezoekers. Het is belangrijk dat deze elementen op elkaar zijn afgestemd. Op dit moment wordt de Cronjé getypeerd door relatief smalle stoepen, weinig groen en veel “blik” op straat (geparkeerde auto's en fietsen). Ook de luifel is kenmerkend voor de Cronjé en hoewel deze door de bezoekers gewaardeerd wordt, is de luifel wel toe aan een grondige renovatie.

Inmiddels zijn de eerste stappen in het opknappen van de openbare ruimte gezet. In overleg met de gemeente Haarlem zijn in 2016 en 2017 diverse ingrepen gedaan om de openbare ruimte in de straat te verbeteren. Zo zijn er 10 extra plantenbakken geplaatst, die zorgen voor meer groen in de straat. Daarnaast zijn diverse grote fietsenrekken, met daarin veel fietsen van bewoners, verplaatst naar de zijstraten van de Cronjé. Hiervoor in de plaats zijn fietsvakken gekomen: hierdoor is er minder “blik” op straat, oogt de openbare ruimte minder rommelig en heeft de straat een meer open karakter gekregen.

Daarnaast zal de gemeente Haarlem de komende jaren investeren in de Cronjé. Het winkelgebied is in de Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad 2016 gedefinieerd als één van de drie winkelgebieden van Haarlem. Vooral voor Haarlem-Noord vormt de straat een belangrijke winkelvoorziening. De gemeente Haarlem heeft aangegeven te willen investeren in de herinrichting van het winkelgebied en hiervoor budget vrij te maken in de gemeentelijke begroting. De herinrichting van de straat moet passen bij het nieuwe straatbeeld van de Cronjé en de overige ontwikkelingen in de straat en de wijk. Het is daarom belangrijk om nauw contact met de gemeente te onderhouden; op dit moment heeft het bestuur van de winkeliersvereniging samen met de winkelstraatmanager iedere twee maanden overleg met de gemeente. Tevens levert de winkeliersvereniging op basis van het project straatbranding actief input voor de herinrichting van de straat.

1.6 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de Cronjé is een belangrijk en veelbesproken punt. Nadat de straat enkele jaren afgesloten is geweest voor autoverkeer, is de Cronjé op weekdays weer toegankelijk voor auto's. De ondernemers zijn hierover positief: zij hebben hun omzet gemiddeld zien stijgen en ook het aantal passanten in de straat sterk zien toenemen. Dit wordt onderschreven door de cijfers van City Traffic. De winkeliersvereniging Cronjé is, samen met de bewoners van de straat en de woonwijk achter de Cronjé, bezig met een plan om de straat op zondagen weer open te stellen voor auto's. Het gaat om de zondagen dat er geen koopzondag is. Dit ontlast de woonwijk achter de Cronjé en geeft bewoners weer toegang tot hun straat. Dit verzoek wordt in 2017 voorgelegd aan de gemeenteraad. Zowel door de ondernemers als door het winkelend publiek wordt de afsluiting op zaterdag op dit moment gewaardeerd. Er is dan meer sprake van 'funshopping' in plaats van doelgericht winkelen.

De consumenten die de Cronjé met de auto bezoeken, kunnen in de straat zelf parkeren en in parkeergarage De Cronjé. De parkeergarage wordt op dit moment niet voldoende benut en staat nog veel leeg. Als onderdeel van het project straatbranding wordt de vindbaarheid van de parkeergarage meegenomen. Daarnaast kunnen de ondernemers, als extra service, De Slimme Parkeervergoeding gebruiken voor klanten die geparkeerd staan in parkeergarage De Cronjé of parkeergarage Station. Dit betekent dat ondernemers hun klanten een parkeervergoeding kunnen geven, bijvoorbeeld één uur, 50% van het bedrag of 5 euro.



Met De slimme Parkeervergoeding biedt u uw klanten, service en betaal gemak op het gebied van parkeren. Zo kunt u uw klanten, die gebruik maken van de openbare parkeergarages, nog beter bedienen!

De slimme PARKEER VERGOEDING

POWERED BY: **spaarne landen** **SKIDATA**

Haarlem

Hoe werkt de Slimme Parkeervergoeding?
Gebruik het online webportal, eventueel in combinatie met een barcode-scanner, of kies voor de handige app die u op uw telefoon of tablet installeert. U scant het parkeerkaartje van de klant, kiest de vergoeding die u wilt geven en de klant ontvangt direct korting op het parkeerkaartje. Als u kiest voor de betaalservice dan kunnen klanten direct uitrijden, zonder eerst langs een betaalautomaat te lopen of een parkeerkaart in te voeren. Simpel, makkelijk en zo geregeld!



WIJ GEVEN KORTING OP UW PARKEER-KAARTJE

De slimme PARKEER VERGOEDING

POWERED BY: **spaarne landen** **SKIDATA**

Haarlem

Kom de klant tegemoet in parkeerkosten.

Ten slotte is de winkeliersvereniging een lobby gestart tegen de zogenaamde “knip” op de Kennemerbrug. Voor zowel de Cronjé als de omliggende smalle straten zou deze knip veel overlast veroorzaken en de bereikbaarheid verslechteren. Ook staat het haaks op het voornemen van de gemeente om te investeren in de Cronjé als derde winkelgebied van Haarlem. In het najaar 2017 volgt hierover meer duidelijkheid. De winkeliersvereniging werkt in deze lobby samen met de winkelstraatmanager.

1.7 Investeren vastgoedeigenaren

Naast de investeringen die door de ondernemers en de gemeente worden gedaan, kunnen ook de vastgoedeigenaren bijdragen aan de ontwikkeling van de Cronjé. Vastgoedeigenaren hebben, wellicht nog meer dan ondernemers, hun focus op een lange termijn investering. Zij hebben daarom een groot belang in een economisch vitale winkelstraat. Met een extra impuls vanuit de vastgoedeigenaren kunnen de positieve ontwikkelingen die gaande zijn in de Cronjé worden versterkt. Op dit moment zijn de vastgoedeigenaren nog niet verenigd en hierdoor blijven er kansen liggen. Middels een BIZ-vereniging kunnen eigenaren gezamenlijk investeren in de Cronjé en structurele verbeteringen realiseren. Het vestigingsklimaat wordt hierdoor (nog meer) versterkt en de straat wordt hiermee toekomstbestendiger. Dit betekent dat (nieuwe) ondernemers zich vestigen in de Cronjé, leegstand afneemt en de waarde van de panden stijgt. Daarnaast zorgt de BIZ eigenaren Cronjé er ook voor dat de vastgoedeigenaren goed georganiseerd zijn. Samen met de winkeliersvereniging kunnen de vastgoedeigenaren een sterke lobbykracht opzetten richting de gemeente, bijvoorbeeld op het gebied van bereikbaarheid en investeringen in de openbare ruimte. Een resultaat waar alle belanghebbenden baat bij hebben!

2 Plan van Aanpak BIZ eigenaren Cronjé

Naast alle nieuwe ontwikkelingen en inspanningen die worden gepleegd, is op verzoek van de winkeliersvereniging, gekeken naar een wijze waarop ook de vastgoedeigenaren collectief kunnen investeren in de straat en daarvan gezamenlijk kunnen profiteren. Daarom zijn in maart en april 2017 twee bijeenkomsten georganiseerd voor alle eigenaren van bedrijfspand in de Cronjé. Tijdens deze bijeenkomsten is gesproken over de huidige ontwikkelingen in de Cronjé en mogelijkheden die een Bedrijven Investeringszone (BIZ) biedt voor de Cronjé. Door de aanwezige vastgoedeigenaren is positief gereageerd op het voorstel en bereidheid getoond om samen te investeren in de straat. Een verslag van de bijeenkomsten en de besproken onderwerpen is naar de vastgoedeigenaren rondgestuurd. In dit hoofdstuk wordt toegelicht wat een BIZ inhoudt en wat er met de BIZ eigenaren Cronjé bereikt kan worden.

2.1 Wat is een BIZ?

Een BIZ is een afgebakend gebied waarbinnen vastgoedeigenaren samen tijd en geld steken in het aantrekkelijker maken van het gebied. Het uiteindelijke doel is het verbeteren van de concurrentiepositie van de straat. De activiteiten van een BIZ moeten bijdragen aan de economische ontwikkeling en zijn aanvullend op die van de gemeente en de ondernemers in het gebied. Vastgoedeigenaren die gezamenlijk een BIZ oprichten, kunnen eenvoudig zelf de financiering van hun activiteiten regelen. In praktijk betekent dit dat de gemeente jaarlijks een BIZ-bijdrage heft en

dat de vastgoedeigenaren met de totale opbrengst het activiteitenplan uitvoeren. De belangrijkste voordelen van de BIZ zijn:

1. Gelijkwaardige verdeling van financiële bijdragen over alle vastgoedeigenaren in het winkelgebied. Er is geen sprake van *free-riders*: iedereen betaalt automatisch mee.
2. De gemeente int het geld, dus geen moeizame inzameling door de penningmeester.
3. Alle vastgoedeigenaren maken deel uit van de BIZ. Participatie vergroot betrokkenheid: meebetalen vergroot de wens tot meebepalen.
4. Vastgoedeigenaren investeren gezamenlijk in de verbetering van de openbare ruimte en dragen daarmee bij aan de economische versterking van de Cronjé.
5. Stabiliteit en continuïteit maken een BIZ-vereniging een volwaardige partner voor de winkeliersvereniging Cronjé, gemeente Haarlem en eventuele commerciële partners.

2.2 Doelstellingen BIZ eigenaren Cronjé

De doelstellingen van de BIZ eigenaren Cronjé zijn te allen tijde complementair aan de activiteiten die de gemeente reeds uitvoert. Dit wil zeggen dat de BIZ activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

De beoogde lange termijn doelstellingen van de BIZ eigenaren Cronjé zijn:

1. Het vergroten van de uitstraling van het BIZ gebied, waardoor het ondernemers- en bezoekersklimaat wordt versterkt.
2. Het professionaliseren van de samenwerking tussen vastgoedeigenaren onderling en tussen andere stakeholders, zoals de ondernemers en gemeente Haarlem.
3. Het behartigen van de belangen van vastgoedeigenaren bij de gemeente en andere betrokken partijen.

2.3 Activiteiten BIZ eigenaren Cronjé

Activiteit 1: investeren opknappen luifel

Tijdens de bijeenkomsten in maart en april is naar voren gekomen dat de vastgoedeigenaren collectief willen investeren in de straat, bij voorkeur in iets dat zichtbaar is in de openbare ruimte en dat vast zit aan de panden. Vanuit dit oogpunt is het opknappen van de luifel de beste besteding vanuit het BIZ budget. De luifel is in de jaren '90 geplaatst en is nodig aan onderhoud toe. Door middel van de jaarlijkse BIZ-bijdrage kunnen de eigenaren gezamenlijk investeren in het laten opknappen van de luifel. Hierbij valt te denken aan:

1. Het vervangen van de luifelplaten;
2. Het schilderen van de constructie;
3. Waar nodig het repareren van de constructie;
4. Jaarlijkse onderhoudskosten van de luifel.

Omdat het belangrijk is dat alle ontwikkelingen in de Cronjé op elkaar aansluiten, is aan marketingbureau Sir Geoffrey gevraagd ook na te denken over het opknappen van de luifel. De uitstraling moet passen bij het nieuwe streetbrand Cronjé. Het bureau is met een stijlvolle oplossing gekomen, die de uitstraling van de straat en de panden aanzienlijk verbetert. Over de precieze aanpak en uitvoering van de renovatie van de luifel beslissen de vastgoedeigenaren in 2018 zelf.



Impressie resultaat renovatie luifels

Activiteit 2: samenwerking

De BIZ eigenaren Cronjé wordt een vereniging die samenwerkt met de winkeliersvereniging Cronjé. Door meer bezoekers naar het winkelgebied te trekken, die daar langer verblijven en meer besteden, wordt ten doel gesteld meer omzet te genereren voor de ondernemers en waardevermeerdering te creëren voor de vastgoedeigenaren. De samenwerking bestaat uit:

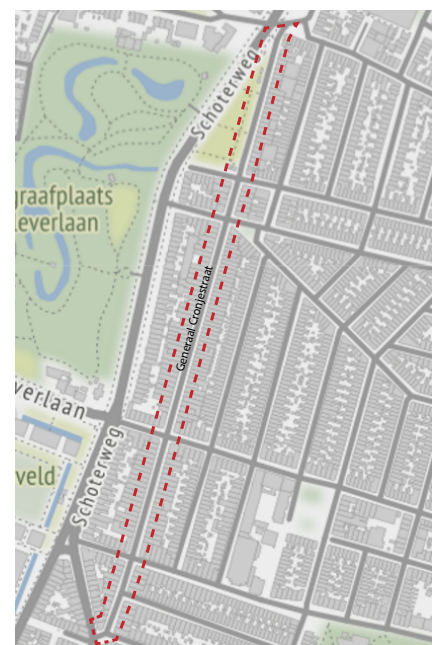
1. De organisatie van vastgoedeigenaren, die formeel wordt georganiseerd door de opzet van de BIZ-vereniging.
2. Een vijfjarenplan met duidelijke afspraken en samenwerking op structurele basis. Vastgoedeigenaren én ondernemers committeren zich gezamenlijk aan de ideeën, oplossingen en plannen. Vastgoedeigenaren gaan middels de BIZ investeren in de hardware van de straat; ondernemers door middel van het ondernemersfonds in de software (branding, marketing, promotie).
3. Gezamenlijk een sterke lobbypositie richting stakeholders zoals de gemeente, bijvoorbeeld voor de herinrichting van de Generaal Cronjéstraat en de lobby tegen de knip Kennemerbrug, zoals voorgesteld in de Structuurvisie Openbare Ruimte.

2.4 Afbakening gebied en bijdrageplichtigen

De bijdrageplichtigen van BIZ eigenaren Cronjé zijn alle vastgoedeigenaren in het bezit van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning vallend binnen het gebied. De volgende functies vallen onder de uitsluitingen en hoeven niet mee te betalen: gemeenschapshuis/cultuur en garagebox. In totaal telt het BIZ gebied naar de stand van 2017 152 WOZ-eenheden. Het BIZ gebied omvat de volgende adressen:

- Generaal Cronjéstraat van 1 t/m 166
- Julianapark van 14 t/m 68

Mogelijk melden zich vrijwillige bijdragers. Dit zijn doorgaans vastgoedeigenaren die (net) buiten het BIZ-gebied vallen, maar wel graag willen meewerken aan de BIZ. Dit kunnen zij doen door vrijwillig een bijdrage te betalen aan de BIZ-vereniging.



2.5 BIZ bijdrage en begroting

Tijdens de bijeenkomst in april is door de vastgoedeigenaren uitgebreid gesproken over de hoogte van de bijdrage per WOZ-object. Om voldoende inkomsten te genereren om de luifel op te knappen, is voorgesteld de bijdrage vast te stellen op €500,- per WOZ-object per jaar. Met deze bijdrage worden er in een periode van vijf jaar voldoende inkomsten gegenereerd om de luifel zichtbaar op te knappen. Deze bijdrage wordt ter inspraak aan de bijdrageplichtigen voorgelegd.

Na de inning van de BIZ-bijdragen zal het totaal van deze bijdragen door de gemeente worden uitgekeerd aan de vereniging als BIZ-inkomsten onder aftrek van de perceptiekosten (inningskosten). De peildatum van de aanslag is 1 januari 2018.

Inkomsten

1. De door de gemeente uit te keren BIZ inkomsten bestaan uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen, verminderd met de perceptiekosten (inningskosten) van 2,5% die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.
2. De peildatum voor de BIZ-bijdrage is 1 januari. Indien een vastgoedeigenaar na deze datum het pand verkoopt, dan is restitutie van de bijdrage niet mogelijk. Het jaar daarop wordt de nieuwe vastgoedeigenaar aangeslagen.

Begroting	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
BIZ-bijdrage €500 x 152 minus 2,5%	€ 74.100	€ 74.100	€ 74.100	€ 74.100	€ 74.100	€ 370.500
Vrijwillige bijdragen	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.
Totale inkomsten	€ 74.100	€ 74.100	€ 74.100	€ 74.100	€ 74.100	€ 370.500

Uitgaven

1. De uitgaven van de BIZ eigenaren Cronjé hebben alleen betrekking op het investeren in het opknappen van de luifel. De uitstraling van de luifel hoort aan te sluiten bij het nieuwe straatbrand Cronjé. Samen met de winkeliersvereniging zal de BIZ-vereniging de uitvoering van deze renovatie op zich nemen. De impressies in dit plan zijn hiervoor het uitgangspunt. Op dit moment zijn de uitgaven voor het renoveren van de luifel nog niet bekend: de kosten mogen uiteraard het totaal beschikbare bedrag niet overschrijden.
2. Daarnaast heeft de BIZ eigenaren Cronjé te maken met interne administratieve kosten. Dit zal een klein percentage van het totaalbedrag zijn.

Overschotten

Indien aan het eind van een vijfjarige BIZ periode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ- inkomsten niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, zal BIZ eigenaren Cronjé het niet bestede bedrag naar rato terugbetalen aan de bijdrageplichtigen.

3 Planning en

organisatie

Het oprichten van een BIZ bestaat uit verschillende stappen. Zo dient onder andere het Plan van Aanpak onderling te worden afgestemd en moet de draagvlakmeting worden voorbereid. Hieronder worden de te nemen stappen t/m december 2018 uiteengezet. Ook wordt er verder ingegaan op de organisatie en monitoring van de BIZ eigenaren Cronjé.

3.1 Planning

1. Reacties inventariseren Plan van Aanpak – juli 2017

In maart en april 2017 zijn er een tweetal bijeenkomsten voor vastgoedeigenaren georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten is het informele draagvlak gepeild. Er is er door de aanwezigen uitgesproken dat zij willen investeren in de straat. Zij vertegenwoordigen 40% van de WOZ-objecten in het BIZ-gebied. De input van deze bijeenkomsten is gebruikt om onderliggend BIZ Plan van Aanpak op te stellen. Alle vastgoedeigenaren hebben het BIZ Plan van Aanpak toegestuurd gekregen en hierop kunnen reageren. Vervolgens is, waar nodig, het Plan van Aanpak aangepast en is de definitieve versie ingediend bij gemeente Haarlem.

2. Overleg met gemeente – juli t/m december 2017

Er is reeds overleg met de gemeente Haarlem over de BIZ eigenaren Cronjé en de inhoud van het Plan van Aanpak. Gedurende de komende maanden onderhoudt de BIZ projectmanager Farzad Ghaus doorlopend contact met de gemeente Haarlem om alle benodigde zaken af te stemmen.

3. Oprichten vereniging – augustus 2017

Zodra het Plan van Aanpak definitief is vastgesteld, wordt de BIZ-vereniging opgericht. De projectmanager BIZ begeleidt de aspirant bestuursleden hierin.

4. Uitvoeringsovereenkomst en verordening – september 2017

Als de BIZ wordt ingesteld, gaat de gemeente de bijdrage heffen bij alle vastgoedeigenaren in het BIZ gebied. Voordat dit kan gebeuren, moet er een uitvoeringsovereenkomst worden getekend tussen de BIZ-vereniging en de gemeente. Vervolgens stelt de gemeenteraad een verordening vast waarin, samen met de uitvoeringsovereenkomst, alle afspraken staan. In de verordening staat in elk geval het beoogde BIZ-gebied, de bijdrageplichtigen, de bijdrage en de activiteiten uit het BIZ Plan van Aanpak. Uitvoering van deze stap staat voor september 2017 gepland.

5. Formele draagvlakmeting – oktober t/m november 2017

Nadat de verordening door de gemeenteraad is vastgesteld, vindt er een draagvlakmeting plaats onder de vastgoedeigenaren in de zone. Voor het instellen van een BIZ geldt het volgende:

1. Minimaal 50% van alle bijdrageplichtigen stemt;
2. Van alle uitgebrachte stemmen moet minstens 67% vóór de BIZ eigenaren Cronjé zijn.

Elk WOZ-object geldt als één bijdrageplichtige en vertegenwoordigt één stem. Een vastgoedeigenaar met meerdere panden ontvangt dus meerdere stemformulieren.

6. BIZ inkomsten heffen – februari - maart 2018

Indien er sprake is van voldoende draagvlak, dan treedt de verordening in werking. Dit betekent dat in 2018 de bijdrage wordt geheven onder de vastgoedeigenaren en de inkomsten vervolgens beschikbaar worden gesteld aan de BIZ-vereniging.

7. Uitvoeren plan – januari t/m december 2018

De BIZ-vereniging heeft de BIZ-inkomsten ontvangen en kan nu aan de slag met de uitvoering van de plannen van de vastgoedeigenaren.

3.2 Bestuur

De BIZ eigenaren Cronjé zal worden opgericht als een vereniging voor de termijn van 5 jaar vanaf 2018. Dit is de maximale termijn waarvoor een BIZ wettelijk kan worden opgericht. Na deze periode kan de BIZ worden voortgezet.

Het bestuur van BIZ eigenaren Cronjé wordt gevormd door drie personen. Het beoogd oprichtingsbestuur bestaat uit:

1. Voorzitter: Gerard van den Nouwland
2. Secretaris: Hans Vriend
3. Penningmeester vacant

Het bestuur is verplicht zorg te dragen voor naleving van de statutaire bepalingen en wet- en regelgeving van de BIZ-vereniging. Het BIZ-bestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hiervan aan de gemeente en aan alle bijdrageplichtige vastgoedeigenaren.

De interne werkzaamheden die door de BIZ uitgevoerd worden zijn:

- Bestuursvergaderingen (1 x per kwartaal)
- Overleg met winkeliersvereniging Cronjé (1 x per kwartaal)
- Vastgoedeigenaren bijeenkomsten (minimaal 1 x ALV)
- Overleg met de gemeente (1 x per jaar)
- Aansturen van samenwerkende partijen

Na de officiële instelling van de BIZ worden alle bijdrageplichtige vastgoedeigenaren in staat gesteld om lid te worden van de BIZ-vereniging. Het lidmaatschap is gratis.

3.3 Monitoring

- De gemeente toetst het jaarplan aan het plan van aanpak van de BIZ, aan de Wet en het gemeentelijke beleid.
- Minimaal 1 keer per jaar zullen alle activiteiten worden geëvalueerd binnen het bestuur en zal zo nodig het programma voor het daarop volgende jaar worden bijgesteld.
- Vastgoedeigenaren kunnen tussentijds een verzoek indienen voor een hernieuwde draagvlakmeting, met als doel om de BIZ weer op te heffen. Echter kan dit niet binnen één jaar na het inwerking treden van de BIZ of een eerdere meting.