

PLAN VAN AANPAK 2023 – 2027

BIZ EIGENAREN CRONJÉ

21 april 2022



Inhoudsopgave

1 Een BIZ	3
→ Wat is een BIZ	
→ Voordelen van de BIZ	
→ Doelstellingen	
→ Het oprichtingsproces	
2 Activiteiten	5
→ Thema's	
3 Gebiedsafbakening	6
4 Bijdragenplichtigen, vrijstellingen en vrijwillige bijdragers	7
→ Bijdragenplichtigen	
→ Vrijstellingen	
→ Vrijwillige bijdragers	
5 BIZ-bijdrage en begroting	7
→ BIZ-bijdrage	
→ Inkomsten	
→ Uitgaven	
→ Overschotten	
→ Begroting 2023 - 2027	
6 Organisatie en werkwijze	9
→ Rechtsvorm	
→ Termijn	
→ Bestuur en werkgroepen	
→ Afspraken	
→ Samenwerking gemeente	

1 | Een BIZ

Wat is een BIZ

Een BIZ is een afgebakend gebied waarbinnen vastgoedeigenaren samen tijd en geld steken in het aantrekkelijker, bekender en veiliger maken van hun gebied. Het einddoel is het structureel verbeteren van de concurrentiepositie van het BIZ-gebied en daarmee het verhogen van ieders omzet en de vastgoedwaarde van de commerciële objecten.

De vastgoedeigenaren werken aan de hand van een breed gedragen, gezamenlijk opgesteld activiteitenplan. De investeringen van een BIZ moeten volgens de BIZ Wet verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en/of op het internet en gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van het gebied.

Vastgoedeigenaren die samen een BIZ oprichten, kunnen eenvoudig zelf de financiering van hun activiteiten regelen. In de praktijk betekent dit dat de gemeente jaarlijks de BIZ-bijdrage heft vastgoedeigenaren met de opbrengst ervan het activiteitenplan uitvoeren.

De activiteiten van de BIZ Eigenaren Cronjé zijn aanvullend op de inspanning van de gemeente. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de gemeentelijke taken zullen vervangen.

Voordelen van de BIZ

De belangrijkste voordelen van de BIZ:

1. Door het oprichten en instellen van een BIZ waarborgen de leden voor vijf jaar continuïteit. Een stabiele en solide (financiële) situatie met gegarandeerde inkomsten is het uitgangspunt. Dit biedt de mogelijkheid tot investeren in lange termijn projecten.
2. Iedereen betaalt automatisch mee, zo is er geen sprake meer van freeriders en is de verdeling van de kosten eerlijker.
3. Met de BIZ kan jaarlijks meer geïnvesteerd worden in het verbeteren van de concurrentiepositie van het gebied dan met al bestaande structuren.
4. Een BIZ vereist een onderbouwd en doordacht activiteitenplan, dat een goede basis biedt voor de planning en uitvoering van projecten. Er wordt gewerkt vanuit een lange termijnvisie.
5. Alle vastgoedeigenaren maken deel uit van de BIZ. Participatie vergroot betrokkenheid, meebetalen vergroot de wens tot meebepalen. Concrete resultaten leiden tot enthousiasme en betrokkenheid.
6. Een BIZ-stichting is een volwaardige (gespreks)partner voor de stakeholders van het gebied.
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 kan de btw die de leveranciers in rekening brengen bij de fiscus terugvragen (hiervoor geldt een speciale regeling).
9. De gemeente int het geld en keert het uit aan de stichting. Dit ontlast het bestuur van de stichting.

Doelstellingen

Het doel is het herstemmen van de BIZ Eigenaren Cronjé voor periode 2023 – 2027 waarin vastgoedeigenaren verenigd zijn. Zo behouden we een slagvaardige en efficiënte

organisatie waarin samen uitvoering wordt gegeven aan het door onszelf samengestelde vijfjarenplan van de BIZ.

Vastgoedeigenaren willen allen kunnen investeren, ondernemen en renderen in de Cronjéstraat. Samen staan wij krachtiger in het versterken van een goed vestigings- en verblijfsklimaat in de straat en het gebied. Dit kan alleen als er onderling wordt samengewerkt en er structureel budget beschikbaar is.

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

1. Het verbeteren van de uitstraling van het BIZ-gebied, waardoor het vestigings-, bezoekers- en verblijfsklimaat wordt versterkt en de waarde van het vastgoed stijgt.
2. Het versterken en professionaliseren van de samenwerking tussen vastgoedeigenaren onderling en tussen andere stakeholders, zoals de ondernemers en de gemeente Haarlem.
3. Het behartigen van de belangen van vastgoedeigenaren bij de gemeente en andere betrokkenen.
4. Het doen ontstaan van een slagvaardige en efficiënte organisatie waarin partijen samen uitvoering geven aan het door henzelf samengestelde vijfjarenplan van de BIZ.

Het oprichtingsproces

Om tot de oprichting of herstemming van een BIZ te komen, wordt een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Het haalbaarheidsonderzoek is in 2022 gestart en bestaat uit een informele en een officiële (formele) draagvlakmeting.

Informele draagvlakmeting

Om een eerste indicatie of beeld van het draagvlak voor een herstemming van de BIZ te krijgen, is er in maart 2022 een informeel draagvlakonderzoek uitgevoerd. Tijdens een informatiebijeenkomst voor vastgoed op 3 maart is het informeel draagvlak onder de aanwezigen gepeild. Ook is er via een enquête geïnventariseerd hoe vastgoedeigenaren tegenover de BIZ en herstemming staan. Uit de informele draagvlakmeting bleek voldoende draagvlak (meer dan de vereiste 20%) voor het doorzetten van de BIZ-herstemming.

Formele draagvlakmeting

De volgende stap is een officiële draagvlakmeting. Deze vindt (medio) september of oktober 2022 plaats. De gemeente Haarlem toetst door middel van een officiële draagvlakmeting of er voldoende draagvlak is voor de BIZ. BIZ Eigenaren Cronjé kiest voor heffing op basis van een vast bedrag per WOZ-object. De uitkomst is positief als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Minimaal 50% van alle ondernemers en minimaal 50% van alle eigenaren stemt.
2. Minimaal 50% van alle stemmende ondernemers stemt vóór de BIZ en minimaal 50% van alle stemmende eigenaren stemt vóór de BIZ.

Als uit de officiële draagvlakmeting blijkt dat er voldoende draagvlak is, treedt de nieuwe termijn van de BIZ per 1 januari 2023 in werking.

2 | Activiteiten

Alle activiteiten van de BIZ Eigenaren Cronjé zijn gericht op het versterken van de concurrentiepositie van de Generaal Cronjéstraat en het Julianapark. De gezamenlijke investeringen en inspanningen moeten leiden tot een verbetering van het verblijfs-, bezoekers- en vestigingsklimaat. De vastgoedeigenaren richten zich de komende jaren op onderstaande drie thema's.

Thema 1: Een toekomstbestendige Cronjé

De wereld en het leven verandert heel snel. Dat hebben we de afgelopen tijd ervaren. Deze veranderingen vragen om een integrale en gedragen visie voor de Transvaalbuurt en meer specifiek voor de Cronjéstraat. Het creëren van een visie (of een gemeenschappelijke stip op de horizon) op verschillende thema's heeft als doel het gebied samen met lokale partners toekomstbestendig te maken, en is daarmee een leidraad voor toekomstige ontwikkelingen en acties. De BIZ heeft de behoefte en de ambitie om hieraan bij te dragen. Het gaat om thema's die raken aan branchering, transformatie, meervoudige waardecreatie en verduurzaming.

Concreet staan de volgende activiteiten op de planning:

- Leegstandsaanpak: met aandacht voor transformatie en/of wonen boven winkels;
- Versterken van een divers en kwalitatief aanbod: met aandacht voor branchering, functiemenging en nieuwe functies;
- Zoeken naar een collectieve oplossing voor o.a. lekkageproblematiek en mogelijkheden tot verduurzaming.

Thema 2: Prettig verblijven in de Cronjé

Een prettig verblijfsklimaat wordt gecreëerd door een aantrekkelijke en schone omgeving. Het uit zich in blijve bezoekers, ondernemers en bewoners, die langer verblijven en meer besteden in de straat. De BIZ streeft ernaar om hier (in samenwerking en afstemming met partners) optimaal in te voorzien.

Concreet staan de volgende activiteiten op de planning:

- Lobby en inzet m.b.t. geplande herinrichting en op te stellen wijkontwikkelingsplan (met extra aandacht voor mobiliteit en bereikbaarheid);
- Verbeteren uitstraling van panden en gevels;
- Onderhouden en aanlichten van de luifels;
- Investeren in onderhouden en toevoegen van meer groen.

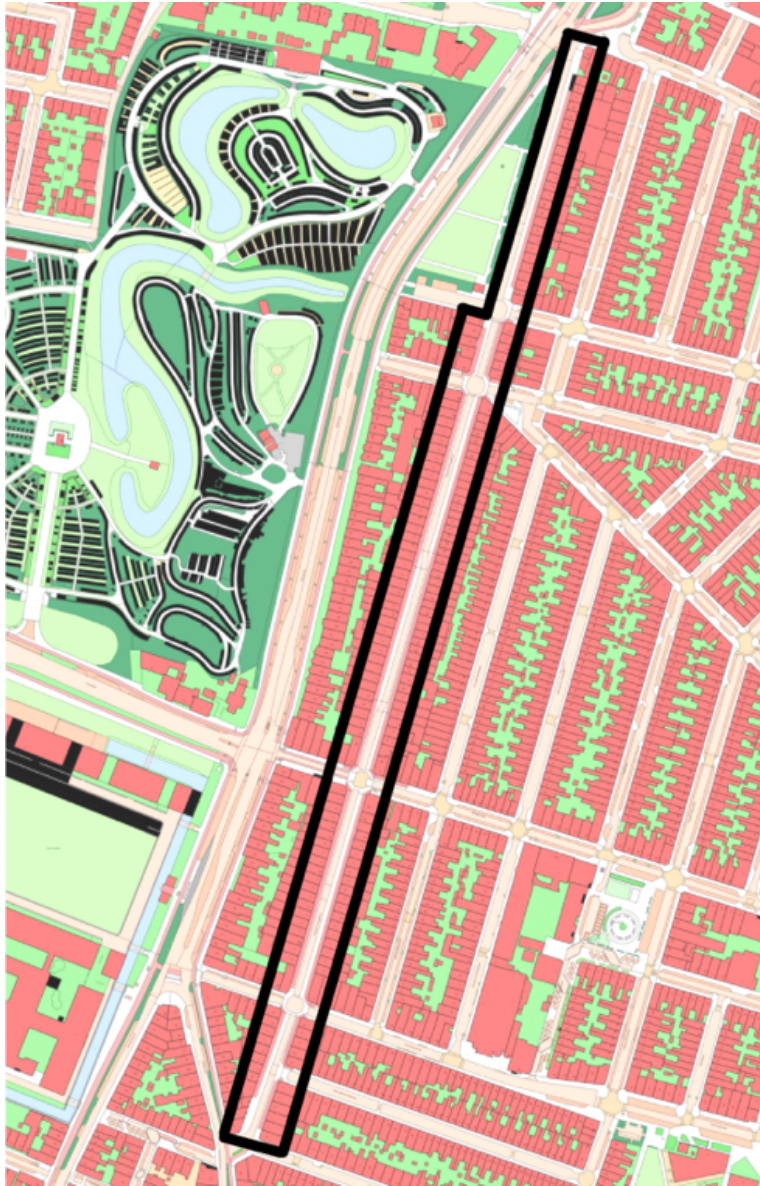
Thema 3: Professioneel samenwerken in de Cronjé

Samenwerking wordt steeds belangrijker richting gezamenlijke opgaven. De BIZ streeft naar een professionele organisatiestructuur, een hoge mate van onderlinge betrokkenheid en een duidelijke stip op de horizon. Regelmatig evalueren en bijsturen zijn hier onlosmakelijk mee verbonden. De BIZ beoogt een netwerk te creëren waarin kennis en kunde optimaal met elkaar worden gedeeld. Daardoor ontstaan energie, eigenaarschap en (hopelijk) snelle successen.

Concreet staan de volgende activiteiten op de planning:

- Belangenbehartiging richting politiek en andere stakeholders;
- Versterken van de samenwerking met ondernemers (en bewoners);
- Tweemaandelijks overleg met gemeente en de winkeliersvereniging met het onderdeel Samen Veilig Ondernemen;
- Onderlinge verbinding, communicatie en bijeenkomsten.

3 | Gebiedsafbakening



Binnen het BIZ-gebied zijn alle vastgoedeigenaren van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning bijdrageplichtig.

De kaart geeft de grenzen van het BIZ-gebied aan. Deze grenzen markeren een logisch samenhangend gebied waarbinnen alle vastgoedeigenaren van niet-woningen gezamenlijk (gaan) investeren in de BIZ.

Het BIZ-gebied omvat volgens de door belastingen aangeleverde adressenlijst de volgende adressen:

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

Naar de stand van zaken van 8 juni 2021 telt het BIZ-gebied Eigenaren Cronjé in totaal **146** bijdrageplichtige WOZ-eenheden.

4 | Bijdrageplichtigen, vrijstellingen en vrijwillige bijdragers

Bijdrageplichtigen

Bijdrageplichtigen zijn:

- Alle vastgoedeigenaren van een onroerende zaak, gekarakteriseerd als niet-woning.

Vrijstellingen

Vastgoedeigenaren van objecten die zijn vrijgesteld van de BIZ-heffing nemen geen deel aan de draagvlakmeting en zijn niet bijdrageplichtig. Er zijn, afgezien van de wettelijke vrijstellingen van artikel 220d Gemeentewet, geen bijzondere vrijstellingen van kracht (Artikel 1, vijfde lid Wet op de bedrijveninvesteringszones bepaalt dat artikel 220d Gemeentewet van toepassing is).

Vrijwillige bijdragers

Mogelijk melden zich vrijwillige bijdragers. Dit zijn doorgaans eigenaren die (net) buiten het BIZ-gebied vallen of sponsors van activiteiten in het BIZ-gebied. Zij kunnen een vrijwillige bijdrage betalen aan de BIZ-stichting. Zij ontvangen geen aanslag van de gemeente Haarlem, maar een factuur van de BIZ-stichting.

5 | BIZ-bijdrage en begroting

BIZ-bijdrage

In de enquête en tijdens de bijeenkomst in maart 2022 is de hoogte van de bijdrage per WOZ-object besproken. Men is van mening dat op het moment voldoende inkomsten gegenereerd worden om activiteiten uit te voeren, daarom is voorgesteld dezelfde bijdrage als voorgaande jaren aan te houden. Concreet betekent dit dat de bijdrage op **€ 500 euro per WOZ-object per jaar** wordt vastgesteld. Met deze bijdrage worden er in een periode van vijf jaar voldoende inkomsten gegenereerd, waarmee de activiteiten zoals omschreven in dit plan uitgevoerd kunnen worden. 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 stichting als BIZ-inkomsten onder aftrek van de perceptiekosten (inningskosten). De peildatum van de aanslag is 1 januari 2023.

De BIZ-bijdrage staat voor vijf jaar (2023 – 2027) vast en kan niet tussentijds worden aangepast.

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 3,45% die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet BTW belast.
2. De peildatum voor de BIZ-bijdrage is 1 januari. Indien een vastgoedeigenaar na deze datum het object verkoopt, dan is restitutie van de bijdrage niet mogelijk. Het jaar daarop wordt de nieuwe vastgoedeigenaar aangeslagen.
3. Overige inkomsten kunnen bestaan uit eventuele overheidssubsidie(s) of -bijdrage(n) en/of eventuele sponsorbijdragen van bedrijven en stichtingen.

Uitgaven

1. De uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten.
2. De uitgaven voor activiteiten is zo verspreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen, aan het eind van de BIZ-termijn mag er geen negatief saldo ontstaan.
3. De begroting is per thema opgesteld, zodat het budget binnen de thema's flexibel besteed kan worden aan de jaarlijkse activiteiten.
4. Voor onvoorziene kosten is in de begroting een extra post opgenomen, deze bedraagt 10% van de inkomsten.
5. Het bestuur kan jaarlijks wijzigingen voorstellen. Deze wijzigingen moeten passen binnen de randvoorwaarden van de BIZ Wet en het gemeentelijke beleid en kunnen rekenen op draagvlak bij de achterban. De gemeente wordt van deze wijzigingen op de hoogte gesteld middels de subsidieaanvraag voor de BIZ-gelden.

Overschotten

1. Teveel verstrekt voorschot kan worden teruggevorderd of er wordt een egalisatiereserve gevormd. Dit wordt vastgelegd in de beschikking subsidievaststelling over het afgelopen jaar.
2. Als er geen derde BIZ-termijn komt zal, indien een batig saldo overblijft, dit restant door de stichting conform haar statuten worden besteed.

Begroting 2023 – 2027*

De indicatieve begroting voor de looptijd van de BIZ ziet er als volgt uit:

	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
INKOMSTEN						
BIZ-bijdrage eigenaren (minus 3,45% perceptiekosten**)	€ 70.482	€ 70.482	€ 70.482	€ 70.482	€ 70.482	€ 352.410
Vrijwillige bijdragen	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.
Totale inkomsten	€ 70.482	€ 70.482	€ 70.482	€ 70.482	€ 70.482	€ 352.410
UITGAVEN						
Thema 1. 40% Toekomstbestendig	€ 28.193	€ 28.193	€ 28.193	€ 28.193	€ 28.193	€ 140.965
Thema 2. 45% Prettig verblijven	€ 31.717	€ 31.717	€ 31.717	€ 31.717	€ 31.717	€ 158.585
Thema 3. 5% Professioneel	€ 3.524	€ 3.524	€ 3.524	€ 3.524	€ 3.524	€ 17.620
Onvoorzien 10%	€ 7.048	€ 7.048	€ 7.048	€ 7.048	€ 7.048	€ 35.240
Totale uitgaven	€ 70.482	€ 70.482	€ 70.482	€ 70.482	€ 70.482	€ 352.410

* Het betreft hier een voorlopige begroting. De bedragen zijn indicatief en kunnen jaarlijks worden bijgesteld.

** De perceptiekosten zijn de verwerkingskosten voor de gemeente en bedragen 3,45 % van de totale BIZ-bijdrage van vastgoedeigenaren.

6 | Organisatie en werkwijze

Rechtsvorm

De rechtsvorm van de BIZ Eigenaren Cronjé is een stichting.

Termijn

De BIZ wordt opgericht voor een termijn van 5 jaar. Deze zal ingaan per 1 januari 2023 en eindigen per december 2027. Na deze periode kan de BIZ worden verlengd, voor een periode van maximaal 5 jaar.

Bestuur en werkgroepen

Het bestuur van de BIZ Eigenaren Cronjé is als volgt samengesteld:

1. Voorzitter: Gerard van den Nouwland
2. Secretaris: Hans Vriend
3. Penningmeester: Martin van den Nouwland
4. Algemeen bestuurslid: Christiaan Kanis
5. Algemeen bestuurslid: Peter van den Nouwland
6. Algemeen bestuurslid: Marko Holt

Het bestuur verplicht zich zorg te dragen voor de naleving van de statutaire bepalingen van de stichting. Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2023-2027). Jaarlijks wordt op basis van dit BIZ-plan een jaarplan inclusief jaarbegroting opgesteld. Het bestuur zal deze plannen managen, bewaken en in samenwerking met eventuele werkgroepen uitvoering geven aan de activiteiten.

De interne werkzaamheden die door de BIZ uitgevoerd worden zijn:

1. Bestuursvergaderingen (minimaal 6x per jaar)
2. Jaarlijkse aanvraag en verantwoording BIZ-bestedingen
3. Jaarlijkse terugkoppeling naar overige eigenaren
4. Overlegstructuur met de gemeente (minimaal 2x per jaar)
5. Aansturen van samenwerkende partijen
6. Bijwonen van bijeenkomsten van relevante organisaties en stakeholders

Afspraken

Op basis van de begroting uit dit BIZ-plan zal het bestuur jaarlijks een jaarplan opstellen waarin de concrete activiteiten en doelen worden opgenomen. Deze concrete activiteiten passen binnen de doelstellingen van de BIZ wetgeving. De deadline voor elk jaarplan is 1 november. Dat betekent dat het eerste jaarplan voor deze BIZ-periode uiterlijk 1 november 2022 moet zijn ingediend. Ook moet het bestuur een jaarlijkse verantwoording indienen. Ieder jaar uiterlijk op 1 april, te beginnen op 1 april 2024. Aan het eind van de BIZ-periode (per 31-12-2027) moet het bestuur een inhoudelijke en financiële eindverantwoording, uiterlijk op 1 april 2028, aanleveren.

1. Het BIZ-bestuur dient zorg te dragen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente Haarlem en alle bijdrageplichtige vastgoedeigenaren.
2. De gemeente toetst het jaarplan aan het plan van aanpak van de BIZ, aan de Wet op de bedrijveninvesteringszone en aan het gemeentelijke beleid.
3. Minimaal 1 keer per jaar zullen alle activiteiten worden geëvalueerd binnen het bestuur en zal, indien nodig, het programma voor het daaropvolgende jaar worden bijgesteld.

Samenwerking gemeente Haarlem

De BIZ werkt de komende vijf jaar, in het tot uitvoering brengen van haar plannen, nauw samen met de gemeente Haarlem.

1. De gemeente verzorgt de formele inning van de BIZ-gelden en keert deze uit in de vorm van een subsidie aan de BIZ-stichting.
2. De gemeente zorgt voor (procesmatige) continuïteit en een vast aanspreekpunt (met mandaat) vanuit de gemeentelijke organisatie voor de BIZ.
3. Van deze gesprekspartner vanuit de gemeentelijk organisatie wordt verwacht dat deze tenminste 6 keer in het jaar deelneemt aan BIZ-overleggen waarin de voortgang van het BIZ-plan zal worden besproken.
4. Met de gemeente zijn afspraken gemaakt m.b.t. over het onderhoudsniveau (gemeentelijke inzet) van de openbare ruimte. Dit is vastgelegd in de Uitvoeringsovereenkomst.