

Plan Binnenstad Eigenaren IJsselstein

Samen investeren in een vitale binnenstad



Augustus 2018

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Voorwoord	3
2 Inleiding	4
3 Doelstellingen	6
4 Bijdrageplichtigen	11
5 Organisatie en werkwijze	133
6 Begroting voor 2019	144
7 Actieplan voorbereiding BIZ-E	Error! Bookmark not defined.

1 Voorwoord

Samenwerking is van essentieel belang om de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren van IJsselstein te versterken.

In 2016 verscheen het rapport 'IJsselstein als merk in de markt'. Een oproep aan alle IJsselsteiners om een bijdrage te leveren IJsselstein beter op de kaart te krijgen, een vitale toekomst te geven en samen te werken met alle stakeholders waardoor IJsselstein op langere termijn in staat is om belangrijke zaken te managen zoals leegstand van winkels en bedrijfspanden, verloedering, leegloop, ongezelligheid, verjonging inwonersbestand, voorkomen van het wegtrekken van goed opgeleide jongeren, lokale werkgelegenheid stimuleren, etc. etc.

De sleutelwoorden voor succes zijn samenwerken en verantwoordelijkheid nemen. 'Samen' staat voor iets doen met elkaar en 'werken' staat voor iets als transpiratie. 'Verantwoordelijkheid nemen' staat er voor dat ieder, individueel of als organisatie, een positieve houding uitdraagt waardoor het enthousiasme voor ons stadje vermenigvuldigt en getoond wordt onder het verbindende motto: 'Ontmoet elkaar in IJsselstein'.

Na de oplevering van dit plan en de presentatie ervan aan de wethouder en de Gemeenteraad, zijn in onderling overleg diverse zaken op de rit gezet, zo is de SSIJ (Stichting Stadsmarketing IJsselstein opgericht, heeft de winkeliersvereniging De Baronie een BIZ Binnenstad Gebruikers (BIJ) opgericht en wordt met het thans voorliggende plan gewerkt aan de oprichting van een BIZ Binnenstad Eigenaren (BIZ-E) onder leiding van de SSIJ. Vanuit de zijde van de gemeente is onder andere gewerkt aan de herziening van de detailhandelsvisie die in september 2017 is vastgesteld. Deze visie is

nog niet voorzien van een uitvoeringsovereenkomst.

Dit BIZ-E-plan biedt het noodzakelijke kader voor gezamenlijke investeringen door eigenaren van onroerende zaken in onze binnenstad voor de komende vijf jaar. Bij het samenstellen van dit plan werken we samen met eigenaren, ondernemers in de binnenstad, het BIJ bestuur en de Raad van Advies van onze SSIJ. De SSIJ heeft daartoe een kopgroep ingesteld, die onder andere gebruik heeft gemaakt van de rapportage die is opgeleverd door de Taskforce IJsselstein, het BIZ rapport voor de gebruikers uit 2016, de ervaringen tot nu toe van de SSIJ, de evaluatie hiervan en de welgemeende adviezen van wethouder en ambtenaren van de gemeente IJsselstein. De kopgroep bedankt alle eigenaren uit de binnenstad voor hun bijdrage en roept op tot samenwerking, saamhorigheid en successen delen. Alleen dan, is de toekomst van IJsselstein als winkelstad ook financieel haalbaar.

Namens de kopgroep BIZ-E en het bestuur van de Stichting Stadsmarketing IJsselstein,

Tino Scholman

Voorzitter

2 Inleiding

Onder leiding van de heer H. Brink is in 2016 gestart met het werken aan een meerjarenprogramma voor de marketing en promotie van IJsselstein. Met een aantal vrijwilligers is in goed overleg met de toenmalige wethouder, een uitgewerkt plan gepresenteerd dat kon rekenen op instemming van de toenmalige gemeenteraad, een groot deel van de ondernemers en belanghebbenden bij IJsselstein. Na verkregen draagvlak, is de SSIJ opgericht. Vrijwel tegelijkertijd is door het toenmalig bestuur van de Baronie (verenigde ondernemers in de binnenstad) samen met een aantal, die geen lid waren, de BIZ gebruikers opgericht, hier verder te benoemen als BIJ. De BIJ heeft een looptijd van 5 jaar en is voor het eerst ten laste gelegd van de ondernemers over het financieel jaar 2017.

De connectie tussen de SSIJ en de BIJ heeft zowel een beleidsmatig als een financieel karakter. Beide organen zetten zich in voor het welzijn van IJsselstein, waarbij de SSIJ dit doet op het meer algemene terrein van marketing en promotie en de BIJ dit specifiek voor de ondernemers in de binnenstad doet.

Vanaf 2017 is een BIZ-bijdrage geheven, deze is via de gemeente geïnd en overgedragen aan de BIJ. Het BIJ bestuur heeft vervolgens besloten de activiteiten van de SSIJ financieel te ondersteunen onder de

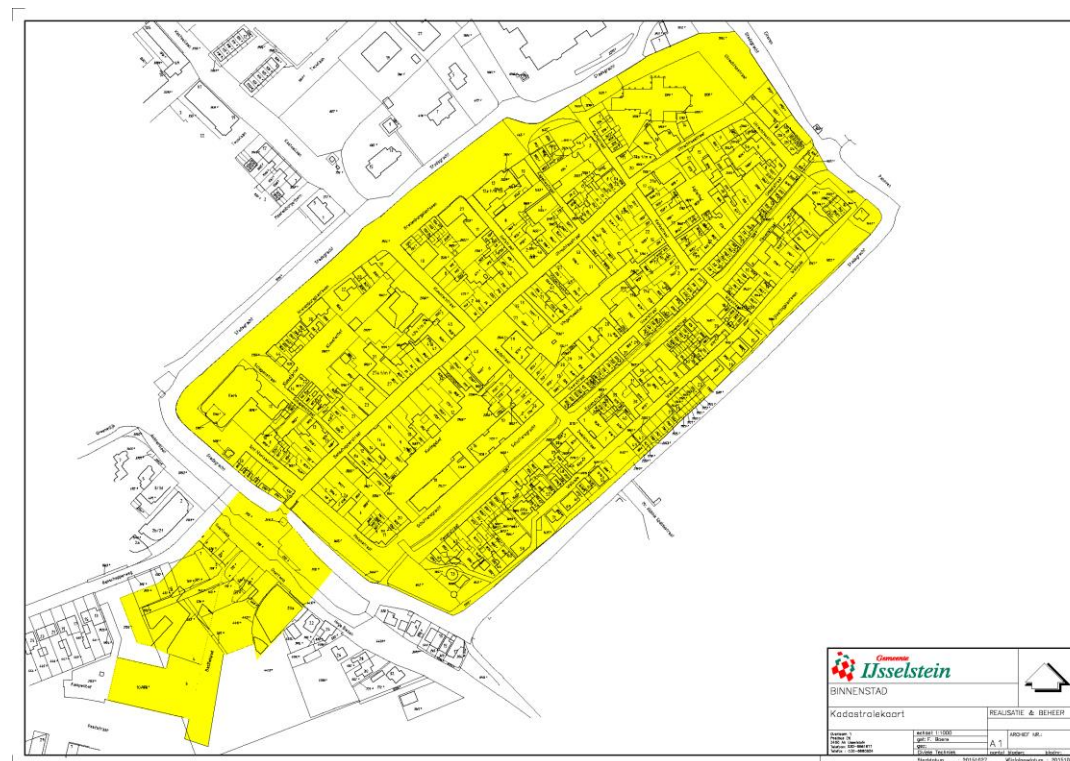
toezegging van de gemeente om de privaat opgehaalde gelden tot een zeker bedrag te verdubbelen. Als gevolg van politieke wisselingen in het college van B&W is hieraan geen vervolg gegeven door de gemeente. Vanaf 2017 is vervolgens gebleken dat hierdoor de financiële basis onder de doelstellingen te gering is om toekomst-vast te zijn. Vanaf dat moment is de SSIJ bezig met de voorbereidingen om een BIZ Eigenaren op te richten om zodoende ook de eigenaren in financiële zin te betrekken bij haar doelstellingen. Daarnaast is een groot aantal gesprekken gevoerd met de gemeente en haar vertegenwoordigers om de bijdrage van de gemeente te bespreken. Anno 2018 is de situatie zo, dat er een nieuw college is benoemd dat in haar programma een duidelijke visie heeft getoond op stadsmarketing en bereid is om hieraan bij te dragen. Tot welk bedrag respectievelijk voor welke looptijd is nog niet duidelijk. Hierover lopen gesprekken. De BIJ is actief en maakt onder leiding van een in 2017 nieuw samengesteld bestuur voortgang met het aantrekkelijk maken van de binnenstad door een attractief activiteitenprogramma, de SSIJ heeft een Raad van Advies opgericht die de SSIJ terzijde staat en de plannen én uitvoering van de activiteiten van de SSIJ krijgen steeds vastere vorm. De noodzaak tot een goede marketing van ons mooi stadje en het verkrijgen van een gezonde financiële basis hiervoor, is verder vergroot door ontwikkelingen in consumentengedrag, een toename van leegstand in IJsselstein en ontwikkelingen in de directe omgeving (Nieuwegein).

Dit plan is samengesteld door een 'kopgroep' bestaande uit een vertegenwoordiging van de onroerend goed eigenaren en het bestuur van de SSIJ. De gemeente IJsselstein treedt op als adviseur. Het voornemen is inmiddels gedeeld in een informatiebijeenkomst waarvoor alle eigenaren via de gemeente zijn uitgenodigd. De aanwezigen zijn in de gelegenheid gesteld vragen te stellen die naar tevredenheid zijn beantwoord is geconstateerd.

Hiermee kon de informele draagvlakmeting positief worden afgesloten.

Gebiedsafbakening

De nevenstaande kaart geeft de gebiedsafbakening weer. Het gebied is hetzelfde als voor de in 2016 overeengekomen BIZ Gebruikers.



3 Doelstellingen

In januari 2010 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie 2025 'IJsselstein Dichtbij' vastgesteld. Eén van de toen geformuleerde doelstellingen is "een vitale samenleving van bewoners en ondernemers".

Uit het rapport IJsselstein als merk in de markt uit 2016 ontleen wij de volgende quote als basis voor onze doelstellingen:

De historische binnenstad is letterlijk het centrum van de stad IJsselstein. De ziel van de stad IJsselstein ligt in de historische binnenstad waardoor het 'mentale zijn' van heel IJsselstein van de vitaliteit van de binnenstad afhangt. Het is belangrijk dat iedereen zich realiseert dat de verantwoordelijkheid voor een vitale binnenstad daarom verder gaat dan alleen de ondernemers in de binnenstad. Als de binnenstad vitaal is, straalt dat op alles en iedereen in IJsselstein uit.

Vanuit deze basis zijn de missie en de visie geformuleerd van de SSIJ, te weten:

Missie:
"IJsselstein is een uniek gelegen historische stad met een vitale verbindende samenleving die bewoners en bezoekers uitnodigt tot ontmoeten".

Visie:
"De stad die mensen verbindt".

Vervolgens heeft de Taskforce in haar rapport uit 2016 de volgende doelen bepaald:

"de klant en de bezoeker staan centraal. De TF stelt daarom een aantal 'investeringsdoelen' voor:

- Entree van de stad IJsselstein
- Iedereen is IJsselstein-ambassadeur
- Actief vestigingsbeleid
- IJsselstein gastvrij
- Het Winkel-8tje: de 7-straatjes
- Digital Marketing
- Direct of guerrilla marketing
- Vervolg op de SWOT analyse
- Detailhandel en horeca 3.0

Voor de verdere algemene uitwerking verwijzen we de lezer naar het rapport dat als bijlage is toegevoegd. Voor de BIZ-E gaan we in op een aantal doelen, dat van eminent belang is voor de betrokken eigenaren.

Versterken economisch functioneren centrum

Het doel van de BIZ-E is economische versterking van de binnenstad van IJsselstein. Hierdoor blijven huurwaardes op peil, voorkomen we leegstand en handhaven we een gevarieerd en aantrekkelijk winkelaanbod. Voor de huurders willen we daarom meer bezoekers naar de binnenstad trekken, die vaker terugkomen en meer besteden. We werken daarvoor aan:

- Behoud en versterking van de koopkracht
- Ondersteuning verdere professionalisering van de evenementen
- Goede parkeeroplossingen
- Promotie van de binnenstad
- Meer collectiviteit
- Schoon, heel en veilige binnenstad

Handhaven van de pensioenvoorziening

Het merendeel van de eigenaren heeft op termijn het doel om de in de 'stenen' opgebouwde waarde te verzilveren ten behoeve van hun pensioenvoorziening of andere investeringen.

Indien de leegloop in het centrum niet tot stilstand wordt gebracht, neemt de waarde van de onroerende zaken af, zakt de vraag naar winkelmeters en daalt de aantrekkelijkheid als vestigingsstad voor nieuwe ondernemers. Deze situatie is slechts te voorkomen als alle ondernemers achter de doelstellingen staan en blijven investeren in hun panden én deelnemen aan de BIZ-E.

Vergroten concurrentiepositie ten opzichte van andere winkelgebieden

In onze directe omgeving is de aantrekkelijkheid van Nieuwegein in de afgelopen jaren fors toegenomen. De reconstructie en uitbreiding van het winkelcentrum hebben geleid tot een toestroom van bezoekers,

vooral in het weekend, ook vanuit ons stadje en ons achterland.

Dit heeft ook geleid tot terughoudendheid bij ketens om te investeren in winkels in IJsselstein. In 2018 is hierover door de SSIJ en de Raad van Advies herhaaldelijk gesproken. Ook is contact gezocht met landelijke ketens en landelijke makelaars. Het beeld is niet rooskleurig.

Het is daarom aan ons allen om de aantrekkelijkheid van het kleine, fijnmazige centrum van IJsselstein met haar mama/papa winkels volledig uit te nutten als onderscheidend vermogen.

Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit

Allereest moet gesteld worden dat de investeringen vanuit de BIZ-E niet in plaats komen van de investeringen vanuit de gemeente, die zij vanuit haar kerntaken voor haar rekening neemt. Het gaat ons om extra investeringen om de kwaliteit van onze binnenstad nog beter te maken.

We kunnen hierbij denken aan bewegwijzering in het centrum om een optimale looproute te krijgen, aankleding, speciale aanlichting, uitstraling gevels etc.

Activiteiten ten behoeve van de BIZ-E

De entree van de stad IJsselstein

De binnenstad van IJsselstein is een dynamische plek. Dynamisch vanwege de concentratie van mensen die als bewoner, werknemer, toerist of recreant in de stad verblijven en zich verplaatsen.

Dynamisch ook, omdat de stad zichzelf voortdurend opnieuw blijft uitvinden. De stad van nu is niet meer dezelfde stad als dertig jaar geleden. Op dezelfde plek bevinden zich andere gebouwen en andere functies. De stad van de toekomst moet zichzelf blijven uitvinden en zichzelf blijven vernieuwen om de veranderende en aanhoudende stroom mensen te kunnen blijven faciliteren. De entree naar de binnenstad is bepalend in de zoektocht van bezoekers om snel op de gewenste plaats van bestemming te komen maar daarover bij het binnenkomen van de stad ook goed geïnformeerd te willen worden.

In praktische zin is de verbetering van de (fysieke) bewegwijzering georganiseerd door de SSIJ in de vorm van welkomstborden en verwijzingen op ANWB-borden. De bewegwijzering in het centrum is door de gemeente aangepakt, in afstemming met de SSIJ. De 'vindbaarheid' van het centrum is t.o.v. 2016 al verbeterd, maar dient met de eigenaren nog meer vorm te worden gegeven.

Actief vestigingsbeleid

Om er voor te zorgen dat er een gevarieerd winkelaanbod komt, dan wel blijft, wil de SSIJ samen met de BIJ en de BIZ-E in overleg met de gemeente betrokken zijn bij een actief vestigingsbeleid. Daarin zouden quota per type aanbod kunnen worden opgenomen en de gewenste variëteit. Ook gaan wij actief op zoek naar detailhandel en horeca die het geheel kunnen versterken doordat zij iets toevoegen.

Hierbij dient als uitgangspunt te worden opgenomen dat verdere uitbreiding van horeca en of detail buiten het centrum niet nagestreefd wordt omdat dit wordt gezien als een versnippering van

het aanbod waardoor het centrum van IJsselstein negatief wordt beïnvloed.

Vanuit de SSIJ wordt op regelmatige basis gesproken met de wethouder en de BIJ. Een coherent vestigingsbeleid is echter nog niet samengesteld door de nieuwe coalitie.

Parkeerbeleid

Vanaf 2016 hebben zowel De Baronie, de Horeca en vervolgens de BIJ en de SSIJ getracht hierover overeenstemming te krijgen met de gemeente. De impact van het betaald parkeren in de binnenstad is onderschat en in 2016 bijvoorbeeld meldde AH al een terugloop in omzet van 10% als gevolg van het ingestelde betaald parkeren beleid. Met veel (financiële) inzet door substantiële bijdrages van de ondernemers, is bereikt dat op hoogtijdagen afspraken werden gemaakt, maar in het algemeen vindt ook de BIZ-E dat hier bij betere op het winkelgedrag afgestemde afspraken moeten worden gemaakt. Ook hierbij dienen we rekening te houden met de afvloeiing naar andere winkelgebieden in de nabijheid, resultaten van wijzigingen die andere gemeentes hebben ingezet waarbij een duidelijke toename kan worden geconstateerd van het aantal bezoekers etc.

Samen met de BIJ moeten we ons hard maken bij de gemeente om de bereikbaarheid en het parkeren in de binnenstad te verbeteren.

Onderscheidend vermogen

Het centrum van IJsselstein heeft een authentieke sfeer door de vele monumentale panden. Ook heeft IJsselstein een mooie schaalgrootte. In combinatie met de gespecialiseerde winkels, boetieks en horeca onderscheidt IJsselstein zich ten opzichte van Nieuwegein, Vianen en omliggende plaatsen, maar dient zich tevens af te vragen in hoeverre dit bekend is bij bezoekers en inwoners.

Met de realisatie van de nieuwbouw aan de Schuttersgracht, ontstaat er een andere looproute. Gesproken kan worden van een winkel-achtje waarbij alle straten aangedaan kunnen worden.

Eigenaren worden dringend uitgenodigd hierin een gezamenlijk doel te erkennen, de competitie aangaan met andere winkelgebieden, doet niet 1 ondernemer, maar doen alle ondernemers samen. Of je nu als eigenaar of als huurder bekend staat, het belang overstijgt het individuele belang.

Het onderhoud van de panden moet daarbij ook aandacht hebben, het uitstralen van het gezicht van IJsselstein wordt versterkt door samen te kiezen voor bepaalde elementen die de gewenste uitstraling hebben. Hiervoor kan via de BIZ-E een kader worden geformuleerd dat passend is bij de merkbeleving van IJsselstein.



Verantwoording

Het bestuur van SSIJ zorgt in overleg met de kopgroep voor de juiste juridische constructie rondom de BIZ Eigenaren, ondersteunt desgewenst het bestuur van de BIZ-E bij de uitvoering van de afgesproken activiteiten. Het bestuur van de BIZ-E legt jaarlijks verantwoording af aan de bijdrageplichtigen. Zij zorgt tevens voor de rapportage conform de afspraken die vastgelegd zijn in de uitvoeringsovereenkomst met de gemeente die weer zijn gebaseerd op de wet BIZ, o.a. artikel 8.

Kortom:

Wat gaan we doen om dit alles te realiseren, te verbeteren, verfraaien en aantrekkelijker te maken voor bewoners, bezoekers en ondernemend IJsselstein zodat de eigenaren leegloop voorkomen, een aantrekkelijk aanbod mogelijk maken, de huurwaarde beschermen en uiteindelijk hun geïnvesteerde vermogen rendabel maken én houden?

De BIZ-E levert een noodzakelijke bijdrage aan de financiële middelen die de SSIJ en de BIJ inzetten op:**Stadsmarketing**

(de ontwikkeling van voorzieningen en de aantrekkelijkheid en bereikbaarheid van de stad):

- Versterken winkelaanbod & bestrijden leegstand door het meeschrijven aan de uitvoering van de Detailhandelsvisie van de gemeente
- Meeschrijven aan de toekomst van IJsselstein als winkel- en verblijfsstad in 2030.
- Gebruik maken van de extra naamsbekendheid van IJsselstein als mooiste vestingstad van Nederland

Door de gemeente

- Ter beschikking stellen van geld en mankracht bij visievorming
- Digitale bekendheid van IJsselstein
- Aanrijdroutes, parkeren en bewegwijzering

Op het gebied van sfeer, beleving, schoon, heel & veilig

- Beveiliging
- Verlichting
- Toegankelijkheid
- Ruimtelijke kwaliteit

Door de gemeente

- Veiligheidsbeleving en -plan
- Financiële ondersteuning

In zijn algemeenheid wordt van de gemeente verwacht dat het ondernemersklimaat wordt ondersteund en dat er ruimte, begrip en ondersteuning is voor activiteiten o.a. door middel van ambtelijke ondersteuning bij het aanvragen en verkrijgen van vergunningen.

4 Bijdrageplichtigen

Wie zijn bijdrageplichtig?

Conform de Wet op de BIZ zijn er drie keuzemogelijkheden ten aanzien van wie wordt aangewezen als bijdrageplichtig:

- a. Eigenaren (peildatum van eigendom van onroerende zaak is begin van het kalenderjaar)
- b. Gebruikers (peildatum van gebruik van onroerende zaak is begin van het kalenderjaar)
- c. Eigenaren en gebruikers

Daarbij biedt de wet de mogelijkheid om ten aanzien van de keuzen b. en c, de eigenaar als bijdrageplichtig aan te merken, wanneer er op de peildatum geen gebruikers bekend zijn.

De BIJ-E in de binnenstad van IJsselstein gaat gelden voor de eigenaren.

Uitsluitingen

De volgende onroerende zaken binnen het werkgebied worden niet belast:

- a. Onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningskomsten van levensbeschouwelijke aard;
- b. Straatmeubilair,
- c. Plantsoenen, parken en waterpartijen,

- d. Begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria,
- e. Belastingobjecten voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs;
- f. Belastingobjecten voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst
- g. Organisaties die op ideële, niet commerciële, grondslag en hoofdzakelijk met onbezoldigde werknemers functioneren kunnen vrijstelling krijgen van de BIZ-bijdrage. Dit ter beoordeling door het college.
- h. Objecten die niet vermeld staan in de bijlage "Bijdrageplichtige objecten BIZ-binnenstad IJsselstein" (bijlage 1). In bijlage 1 staan vermeld de objecten die bijdrage plichtig zoals ze zijn opgenomen in de WOZ-administratie (qua objectcode en objectomschrijving).

De onroerende zaken die als hoofzaak wonen als doel hebben, zijn uitgesloten van BIZ heffingen.

Ondernemers of pandeigenaren die buiten de BIZ-E vallen (maar wel in het gebied actief zijn), worden uitgenodigd en gestimuleerd om via een vrijwillige bijdrage te participeren (zij krijgen dus geen aanslag van de Gemeente IJsselstein).

Aantal

De zone telt per 1 september 2018 in totaal 167 bijdrageplichtigen. Dit aantal dient nog te worden geactualiseerd naar de situatie 1-1-2019.

De oprichters zijn zich ervan bewust dat een aantal eigenaren tevens gebruikers zijn en in die zin worden zij dubbel aangeslagen. De oprichters zijn van mening dat dit gerechtvaardigd is omdat er sprake is van een verschil maar ook een combinatie van belangen. De gebruiker is gebaat bij een goed functionerende BIJ en de eigenaar draagt met zijn bijdrage bij aan het 'beschermen' van zijn investering. De oprichters hebben zich ook gerealiseerd dat eigenaren de BIZ-E bijdragen kunnen omslaan in de huurprijs. De oprichters kunnen niet treden in deze private zaak, maar wij zijn van mening dat het gezamenlijke belang moet prevaleren. Daarnaast is duidelijk dat, mocht er wel worden doorbelast, dit niet tussentijds kan maar pas vanaf verlenging van het huurcontract.

Differentiatie

De bijdrage vormt een vast bedrag per WOZ-klasse en wordt vanaf 1-1-2020 jaarlijks geïndexeerd conform het CBS prijsindexcijfer, artikelgroep 0000.

WOZ Waarde	Bijdrage per jaar, voor het eerst 2019
0-125.000	€ 175
125.001 - 250.000	€ 300
250001 -500.000	€ 450
500.001 - 750.000	€ 550
750.001 - 1.000.000	€ 650
> 1.000.000	€ 750

5 Organisatie en werkwijze

Rechtsvorm

Ten behoeve van de BIZ-E wordt een vereniging opgericht door de initiatiefnemer SSIJ en de kopgroep. Het BIZ-E bestuur is verantwoordelijk voor de uitvoering van de activiteiten en uit haar midden wordt een afvaardiging gekozen die contacten zal onderhouden met de SSIJ.

Verantwoording door het bestuur wordt afgelegd aan de algemene ledenvergadering.

De statuten van de BIZ-E zijn desgevraagd in te zien.

Termijn van werking

Een BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar. Wij kiezen voor de maximale termijn (2019 t/m 2023). Na iedere termijn wordt bekeken of de termijn met 5 jaar verlengd kan worden, conform de wettelijke regels (artikel 3, Wet op de BIZ).

De BIZ-E bepaalt ieder jaar welke bijdrage zij beschikbaar stelt aan de SSIJ en aan de BIJ.

Bestuur

Het bestuur van de BIZ-E wordt gevormd door maximaal 5 personen. Bij de oprichting van de vereniging zullen de bestuursleden van de SSIJ

opgetreden als kwartiermakers. De bestuursleden stellen hun zetel ter beschikking zodra de BIZ-E van start is gegaan. De ledenvergadering benoemt het bestuur.

Het definitieve bestuur stelt een algemeen BIZ-E plan op voor de periode van de BIZ-E (2019 t/m 2023) met daaronder jaarplannen en activiteitenplannen. Bij het aangaan van de BIZ-E wordt volstaan met een begroting op hoofdlijnen.

Werkwijze

De BIZ-E zet zich gezamenlijk met de BIJ en de SSIJ in voor de marketing en promotie van IJsselstein teneinde het ondernemersklimaat in de binnenstad te verbeteren, koopstromen te vergroten en leegstand te vermijden, zij zorgt voor een goede communicatie over de activiteiten en belangenbehartiging via bijvoorbeeld:

- nieuwsbrieven die gedurende het jaar verspreid worden;
- maximaal 2 ledenvergaderingen per jaar waarin voortgang en jaarplan (vooruitblik activiteiten komende jaar), evenals de evaluatie van het afgelopen jaar worden besproken;
- overleg met de gemeente, samen met de SSIJ en/of de BIJ
- bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders.

6 Begroting voor 2019

Basis onder uitgaven voor activiteiten en werking

De uitgaven hebben betrekking op de voorlopige activiteiten voor het eerste jaar van de BIZ-E. In totaal is er een begroting van € 60.550. Dit bedrag wordt gefinancierd uit de gelden die via de BIZ-E worden geïncasseerd. Het aan te stellen bestuur bepaalt de definitieve begroting.

Buffer

De begroting bevat een kleine buffer voor de gevolgen van toegekende bezwaren.

Tempo van de uitgaven

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo gespreid, dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode (afgezien van de buffer, zie vorige punt) op een saldo van nul eindigen. Eventuele restanten kunnen worden gereserveerd voor toekomstige activiteiten.

Schematische weergave

Uitgaande van de doelstellingen en geldstromen, ontstaat het volgende beeld zoals weergegeven op pagina 16.

Begroting*

De begroting treft u aan op een pagina 15.

Activiteiten

In 2015 werd duidelijk dat het animo om deel te nemen aan de Baronie tanende was, daardoor ontstond de ongewenste situatie dat circa 50% van de ondernemers de kosten droegen voor het activiteitenprogramma en er te weinig armslag was voor een structurele aanpak van het centrum. Door in 2017 de BIJ op te richten, is er een 100% deelname van alle ondernemers gegarandeerd, is het financiële draagvlak vergroot en kan meer aandacht en geld worden besteed aan de stadsmarketing. De oprichting van de SSIJ viel hiermee samen waardoor een veel krachtigere verbinding tot stand kwam. De eigenaren van de panden in de binnenstad hebben een zeer groot belang bij het slagen van de doelen uit de thans geldende toekomstvisie op IJsselstein. Leegstand dient voorkomen te worden door een actieve benadering van stadsmarketing, een goed vestigingsbeleid dient de aantrekkelijkheid van de binnenstad te vergroten en de huurwaarde te beschermen. Een investering in een BIZ-E, het opzetten van de bijbehorende structuur en het gezamenlijk werken aan 'ons stadje' wordt uitgewerkt in 2018 door de kopgroep en/of het nieuwe bestuur zodat de impact van de eigenaren herkenbaar en inspirerend is.

New business

Tijdens de informatiebijeenkomst is uitgebreid gesproken over het vinden van nieuwe 'business'. Welke winkelketens kunnen we interesseren voor IJsselstein, hoe kunnen we jonge ondernemers uit IJsselstein en de regio een kans geven (pop-up stores). Hoe kunnen we speciaalzaken interesseren voor IJsselstein, wat missen we in de branchering. Besloten is vervolgens hiervoor een bedrag een te reserveren in de voorlopige begroting.

Deze begroting 2019* is als volgt:

Sfeer, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit	€ 12.500
New business	€ 15.000
Bijdrage aan SSIJ	
- Website	€ 2.500
- Marketing	€ 24.000

Tussentotaal	€ 26.500
Diverse administratieve kosten*	
- Vergaderkosten	€ 2.050
- Perceptiekosten	€ 2.000
- Accountant	€ 2.500

Tussentotaal	€ 6.550
Begroting totaal 2019	€ 60.550

* stelposten.

BIZ-E gelden

De door de gemeente uit te keren BIZ-E gelden bestaan uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen, vermindert met de perceptiekosten (2,5%). De BIZ-E bijdrage is niet met btw belast.

Dubbele aanslag

De BIJ gebruikers kent de volgende regeling: in geval van leegstand op de peildatum wordt niet de gebruiker, maar de eigenaar van de bedrijfsruimte belast. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daarop volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

De BIZ E kan een dubbele belasting betekenen, indien de eigenaar tevens wordt aangemerkt als gebruiker in het kader van de BIJ.

Verkoop van onroerende zaken

In geval van tussentijdse verkoop van onroerende zaken in het BIZ-E gebied, krijgt men geen geld terug. Men kan zelf verrekenen in de koopakte.

Overschotten

Indien aan het einde van een periode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-E bijdrage niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode of opgenomen worden in de algemene reserve. Hierover wordt besloten in de algemene ledenvergadering. Als er geen volgende BIZ-E periode komt, zal na akkoord van de Gemeente de algemene vergadering van de BIZ-E beslissen hoe eventuele overschotten worden uitbetaald of verrekend