Samenwerken: met elkaar voor elkaar

HART VAN MAARSSEN!

BIZ PLAN

September 2017

GEBIEDSAFBAKENING (kaart)

Bij de afbakening van het gebied is gekeken naar het advies uit het onderzoek van de Nieuwe Winkelstraat. Hierop heeft Kordaat in Ruimte, hierna te noemen KIR, een aanvullend onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat het Harmonieplein en Pieter de Hooghplein belangrijke delen zijn van het centrum gebied. Gezien de parkeermogelijkheden en dat de pleinen een natuurlijk einde vormen van het gebied.

De as die de 2 pleinen verbinden, zijnde de Kaatsbaan met de Breedstraat en Nassaustraat als knooppunten vormt de rest van het gebied. Hierbij is gekeken naar een aaneengesloten gebied zonder teveel woningen tussen de niet-woningen in. Hiermee zijn er dus keuzes gemaakt om bijvoorbeeld de Langegracht niet op te nemen of verder de Nassaustraat of Breedstraat uit te breiden.

Hieronder treft u de complete kaart met daarbij de aangegeven afbakening.

2. Doelstellingen en afspraken

De doelstellingen op basis van de BIZ zijn ten alle tijden complementair aan de activiteiten die de gemeente al uitvoert met betrekking tot het BIZ-gebied. Dat wil zeggen dat de BIZ activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

2.1 Algemene (lange) termijn doelen die wij met de BIZ willen bereiken zijn:

- Hart van Maarssen trekt meetbaar meer bezoekers (doelstelling nader te bepalen);
- Hart van Maarssen wordt door haar doelgroepen gezien als een aantrekkelijk centrumgebied om te verblijven, te winkelen, te eten, uit te gaan en boodschappen te doen (positionering) *(Doelgroepen zijn inwoners van gemeente Stichtse Vecht en omgeving en water- en campingtoeristen)*;
- Hart van Maarssen beschikt over unieke en specialistische winkels, die een aanzuigende werking hebben tot buiten Maarssen-Dorp en haar doelgroepen weten dit (positionering);
- Hart van Maarssen is toegankelijk en gastvrij. Bezoekers ervaren dat als ze de lokale winkels, horecavoorzieningen en andere voorzieningen aandoen. Ze krijgen er een 'ontspannen huiskamergevoel' (positionering);
- De inwoners van Maarssen-Dorp en Maarssenbroek kennen de kwaliteiten van het Hart van Maarssen, staan hier positief tegenover en komen er graag (kennis, houding en gedrag);
- Water- en campingtoeristen kennen en komen graag naar het Hart van Maarssen en zij komen ook terug (kennis, houding en gedrag);
- Hart van Maarssen is uitstekend bereikbaar en vindbaar, zowel als geheel centrum als de deelgebieden (productontwikkeling); Hiervoor is nodig dat dit duidelijk herkenbaar is (inrichting) als winkelgebied en ondernemers zowel fysiek als virtueel vindbaar zijn.
- Hart van Maarssen kent een aantrekkelijk ondernemersklimaat (positionering).

2.2 Activiteiten en evenementen

De BIZ wil door middel van de volgende activiteiten en evenementen de doelstellingen realiseren:

1. Evenementen:
    a. Jaarmarkt: hiervan zal de organisatie worden uitgevoerd. Het verdienmodel zorgt ervoor dat dit voor de ondernemingsvereniging een kosteloos evenement is.
    b. Bluesroute: hiervan zal de marketing en communicatie worden uitgevoerd. De inhuur van bandjes is een individuele keuze voor de ondernemer
    c. Sinterklaasintocht: hier zal een bijdrage gedaan worden aan de organisatie van dit evenement
    d. Lichtjesavond: hier zal de gehele organisatie met hulp van vrijwilligers worden uitgevoerd. Marketing & communicatie evenals eventuele marktkramen wordt ingekocht
    e. Paasactie: hier zal de gehele organisatie met hulp van vrijwilligers worden uitgevoerd
    f. Preuvenement: hier zal de gehele organisatie, marketing & communicatie evenals eventuele marktkramen worden uitgevoerd
    g. Rode loper: hier zal de gehele organisatie, marketing & communicatie evenals eventuele marktkramen worden uitgevoerd
2. Betaalde activiteiten
    a. Feestverlichting: hier wordt de gehele feestverlichting vernieuwd en uitgebreid voor het gehele gebied evenals de opslag, ophangen en weer weghalen van de verlichting
    b. Professionele facebook pagina: deze wordt gemaakt, beheert en periodiek geüpdatet met input van de vereniging

c. Verzekeringen: de aansprakelijkheidsverzekering die noodzakelijk is voor een ondernemersvereniging
d. Administratie: kosten voor inhuur van een accountskantoor voor het opmaken van jaarrekening
e. Vergunningen: voor het organiseren van evenementen
f. Verenigingskosten: voor het beheer van de ledenadministratie, organiseren van ledenbijeenkomsten en verzendkosten
g. Aankleding BIZ-gebied: voor de aankleding van het gebied is er een post opgenomen

3. Onbetaalde activiteiten
    a. Belangenbehartiging van BIZ leden richting gemeente en andere instanties. Door het verenigen van de leden kan er vanuit een grotere groep bedrijven belangen behartigd worden.
    b. Gezamenlijke inkoop organiseren. De vereniging telt 95 leden die gezamenlijk een grotere inkoopkracht kunnen zijn als het gaat om noodzakelijke zaken, zoals energie, vuilophaal, verzekeringen, enz. Hier kan de vereniging als inkooporganisatie optreden en kortingen onderhandelen voor haar leden.
    c. Voorstellen ontwikkelen voor openbare inrichting. Gemeente zoekt graag een serieuze gesprekspartner als het gaat om openbare inrichting. De BIZ-leden zijn degene die dagelijks het gebruik ervaren en input kunnen leveren ter verbetering. Hierbij kan gedacht worden aan groen voorziening, bestrating, verlichting, enz.
    d. Bestuur werkzaamheden. Het bestuur is er om meerjaren plannen op te stellen in overleg met haar leden en deze plannen tot uitvoer te brengen. Hierbij horen meerdere werkzaamheden die beschreven zijn in 4.3

Van fundamenteel belang is dat het gehele BIZ gebied profiteert van de genoemde activiteiten en evenementen. Het is daarom van groot belang om bijvoorbeeld Pieter de Hooghplein en Harmonieplein onderdeel te laten zijn van het gehele gebied. Hierbij zal het bestuur zich inzetten voor uitbreiding van vergunningen voor evenementen, zorgdragen voor een eenduidige uitstraling (hierbij kunt u denken aan feestverlichting, lantaarnpalen, groen voorziening, enz.). Ook doordat deze gebieden erg functioneel zijn als parkeergebieden en dus als aankomst- en vertrekpunt voor bezoekers is het van groot belang om hier een gezonde focus op te houden.

Deze evenementen en activiteiten zijn samengesteld naar aanleiding van gesprekken met vele ondernemers uit het beoogde BIZ gebied. Daarbij is rekening gehouden met spreiding over het jaar en ervaring uit het verleden.

Afspraken
Het BIZ-bestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en alle betalingsplichtige exploitanten.

3. Betalingsplichtigen

3.1 Betalings- of heffingsplichtigen zijn:
Alle ondernemers/exploitanten als gebruiker van een onroerende zaak, gekarakteriseerd als niet-woning binnen het afgebakende BIZ-gebied.
In geval van leegstand wordt de BIZ-bijdrage geheven van de eigenaar.

3.2 Uitsluitingen
We stellen voor de volgende niet-woningen niet te belasten:
- kerken
- onderwijsinstellingen

Het is mogelijk om vrijwillig een bijdrage te leveren aan de BIZ voor die ondernemers en exploitanten, die met hun niet-woning buiten het BIZ-gebied vallen, maar wel graag mee willen doen. Zij kunnen vrijwillig een bijdrage/sponsoring betalen aan de vereniging of stichting. Zij krijgen dus geen aanslag van de gemeente.

3.3 Aantal
De lokale BIZ-zone telt naar de stand van 2 juli 2017 in totaal naar schatting 95 betalingsplichtige ondernemers/exploitanten. Met de heffing van de uiteindelijke BIZ belasting zal de gemeente op basis van een actuele lijst zorgen voor de inning.

3.4 Differentiatiemethode
Eén vast bedrag per niet-woning binnen het BIZ-gebied van € 300,- per jaar. Per 2018 wordt dit bedrag geïndexeerd met 1,56 % per jaar.

4.Organisatiestructuur en werkwijze

4.1 Rechtsvorm
Vereniging

4.2 De termijn
De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar.
In Maarssen-Dorp wordt gekozen voor een termijn van 5 jaar, zodat er verplichtingen aangegaan kunnen worden voor deze periode.

4.3 Bestuur
Het bestuur van de BIZ organisatie in Maarssen-Dorp bestaat uit 5 bestuursleden.
Het voorlopige bestuur bestaat uit:

Elvira de Graaff,	voorzitter
Ronald Hol,	penningmeester
Gerben van Kouwen,	secretaris
Otto Brouwer	algemeen bestuurslid
Piet Plevier	algemeen bestuurslid

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ 2018 tot en met 2022. Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zal het bestuur ook jaarplannen opstellen, die zij zullen managen en bewaken.

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

- Nieuwsbrieven: 6 maal per jaar per e-mail
- Ondernemersbijeenkomsten 1 maal per jaar
- Regulier overleg met de bewoners indien noodzakelijk
- Bestuursvergaderingen
- Overlegstructuur met de gemeente
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders indien van toepassing
- Organiseren van een jaarlijkse ALV
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar
- Jaarplan van het komende jaar
- Aansturen van een evenementen-organisatie

Na de oprichting van de BIZ worden alle betalingsplichtige ondernemers/exploitanten automatisch lid van de BIZ-vereniging.

- Er wordt geen contributie geheven voor het lidmaatschap aangezien in de BIZ bijdrage alle kosten zijn gedekt.

De bestaande winkeliersvereniging Hart van Maarssen zal overgaan in de Ondernemersvereniging Hart van Maarssen.

5. Begroting BIZ

5.1 Inkomsten

- De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de netto opbrengst van de betalingen onder de betalingsplichtigen. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.
- Peildatum voor de bepaling wie de BIZ-heffing moet betalen is het begin van het kalenderjaar. Elk kalenderjaar wordt dit opnieuw bepaald. 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.

5.2 Uitgaven

- De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BIZ te maken met vereniging kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten bedragen € 200,- per jaar.
- 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.
- Personele en organisatiekosten van de activiteiten en evenementen maken niet bij elke genoemde activiteit deel uit van de begroting. Bij de bestaande activiteiten en evenementen wordt uitgegaan van dezelfde organisatie als nu het geval is. Voordeel zal zijn dat er geen losse bijdrages gevraagd en geïnd hoeven worden
- Bij de nieuwe activiteiten maken organisatiekosten bij de feestverlichting en de Rode Loper wel deel uit van de begroting. De Paasactie en het Preuvenement vragen een behoorlijke inzet van de exploitanten die actief willen deelnemen om de organisatiekosten zo beperkt mogelijk te houden.

5.3 Overschotten

- Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, zal de vereniging het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de betalingsplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.

In de uitvoeringsovereenkomst zullen de afspraken hierover definitief worden beschreven.

5.4 Oprichtingskosten

- Voor de oprichting van de BIZ heeft ondernemer Piet Plevier een schenking en een lening vertrekt aan de toekomstige BIZ. Hierbij is de afspraak gemaakt dat de schenking à € 5.000,- niet terugbetaald hoeft te worden, maar de lening à € 5.000,- wel. De terugbetaling van de lening hebben we in de begroting opgenomen.

5.5 Begroting

BIZ begroting	2018	2019	2020	2021	2022
# ondernemers	95				
Activiteiten	**Kosten**	**Kosten**	**Kosten**	**Kosten**	**Kosten**
Jaarmarkt	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bluesroute	€ 1.250,00	€ 1.269,50	€ 1.289,30	€ 1.309,42	€ 1.329,84
Sinterklaas	€ 1.000,00	€ 1.015,60	€ 1.031,44	€ 1.047,53	€ 1.063,88
Lichtjesavond	€ 4.000,00	€ 4.062,40	€ 4.125,77	€ 4.190,14	€ 4.255,50
Paasactie	€ 1.000,00	€ 1.015,60	€ 1.031,44	€ 1.047,53	€ 1.063,88
Preuvenement	€ 1.000,00	€ 1.015,60	€ 1.031,44	€ 1.047,53	€ 1.063,88
Rode Loper	€ 3.400,00	€ 3.453,04	€ 3.506,91	€ 3.561,62	€ 3.617,18
Feestverlichting	€ 7.800,00	€ 7.921,68	€ 8.045,26	€ 8.170,76	€ 8.298,23
Facebook	€ 3.600,00	€ 3.656,16	€ 3.713,20	€ 3.771,12	€ 3.829,95
Verzekeringen	€ 1.000,00	€ 1.015,60	€ 1.031,44	€ 1.047,53	€ 1.063,88
Administratie	€ 500,00	€ 507,80	€ 515,72	€ 523,77	€ 531,94
Vereningingskosten	€ 200,00	€ 203,12	€ 206,29	€ 209,51	€ 212,78
Aankleding BIZ-gebied	€ 500,00	€ 507,80	€ 515,72	€ 523,77	€ 531,94
Vergunningen	€ 1.000,00	€ 1.015,60	€ 1.031,44	€ 1.047,53	€ 1.063,88
Oprichtingskosten	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Onvoorziene kosten	€ 1.250,00	€ 1.285,10	€ 1.320,75	€ 1.356,95	€ 1.393,72
Totaal	**€28.500,00**	**€28.944,60**	**€29.396,14**	**€29.854,72**	**€30.320,45**
Per ondernemer per jaar	*€ 300,00*	*€ 304,68*	*€ 309,43*	*€ 314,26*	*€ 319,16*

Betalingsplichtigen leveren een jaarlijkse bijdrage van € 300,-. De jaarlijkse bijdrage wordt met een 10 jaarsgemiddelde CBS indexering “Alle bestedingen” van 1,56%.

Als BIZ verenging zouden wij de gemeente willen verzoeken om de perceptiekosten die gemoeid zijn bij een BIZ niet in rekening te brengen, zodat de opgehaalde gelden volledig ten goede komen aan de genoemde activiteiten en evenementen.

De BIZ wil het huiskamer gevoel verder vormgeven in het dorp door ook met de gemeente te kijken naar de mogelijkheden voor openbare inrichting. Gezien de totale bijdrage van de leden is er binnen de gestelde begroting een minimale post opgenomen voor dergelijke kosten. De BIZ wil graag samen met de gemeente kijken naar de mogelijkheden voor een bijdrage in deze kosten. De BIZ zal hiervoor een gedegen plan indienen met onderbouwing van kosten en hoe dit het huiskamer gevoel zal bevorderen.