

BIZ PLAN

Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oudewater



Opgesteld door Stichting BIZ Binnenstad Oudewater (Stichting BBO)

Contactpersoon:

- Don Janmaat, voorzitter Stichting BIZ Binnenstad Oudewater
Mobiel +31 (0)6 1008 7090
Mail don@donfoodandevents.nl



Inhoud:

1. Inleiding
2. Organisatiestructuur
3. Gebiedsafbakening
4. Missie & Visie
5. BIZ deelnemers en donateurs
6. Begroting BIZ

CONCEPT



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Ondernemers in de binnenstad van Oudewater maken zich ernstig zorgen over de toekomst van hun binnenstad. Veel bedrijven stoppen, omdat ze geen opvolging hebben of kunnen simpelweg het hoofd niet meer boven water houden gezien de huidige ontwikkelingen in de retail. Op den duur resulteert dit in leegstand in de binnenstad met alle negatieve gevolgen van dien. Om dit tegen te gaan is er begin 2024 een stuurgroep opgericht met daarin zowel ondernemers, vastgoedeigenaren als gemeente. Doel van de stuurgroep is om de binnenstad van Oudewater toekomstbestendig te maken door te zorgen voor een leuk winkel, horeca en cultuur aanbod, de samenwerking tussen ondernemers te stimuleren en het beter afstemmen van initiatieven. Om hier een breed draagvlak voor te krijgen is er daarom, eind 2024, door de stuurgroep besloten een BIZ op te starten voor de binnenstad van Oudewater.

1.2. Wat is een BIZ?

Met een BIZ betalen alle ondernemers en/of vastgoedeigenaren* mee aan de kosten van het verbeteren van een winkelgebied. Voorwaarde is wel dat een ruime meerderheid (50% geldige stemmen en daarvan moet 2/3 vóór een de BIZ stemmen) van degenen die moeten betalen, ermee instemt. De gemeente faciliteert de BIZ-organisatie door de BIZ-bijdragen te innen en daarna over te dragen en controleert de gang van zaken.

*) Voor de BIZ Binnenstad Oudewater is gekozen voor een gecombineerde BIZ van zowel ondernemers als vastgoedeigenaren

1.3. Voordelen van een BIZ

Voordelen van een BIZ zijn o.a.:

- Vergroten saamhorigheid en samenwerking tussen ondernemers/vastgoedeigenaren/gemeente
- Groter budget voor een aantrekkelijke binnenstad (meer publiek – meer omzet)
- Betere planning en afstemming en promotie van activiteiten in het centrum
- Eén aanspreekpunt voor het centrum
- Eenduidige communicatie en marketing
- Sterke onderhandelingspositie t.o.v. overige stakeholders
- Eerlijke verdeling van de kosten bij activiteiten/evenementen (geen 'freeriders' meer)
- BIZ inkomsten staan 5 jaar vast (niet meer 'met de pet rond')



2. Organisatiestructuur

2.1. Rechtsvorm

Als rechtsvorm is er gekozen voor een stichting
Stichting BIZ Binnenstad Oudewater

2.2. De termijn

De BIZ beslaat een termijn van 5 jaar (2026 – 2030)

2.3. Bestuur

Het bestuur van de stichting bestaat uit de volgende 6 bestuursleden:

1. Voorzitter Don Janmaat
2. Secretaris Talitha Ultee
3. Penningmeester Dick van Ooijen
4. Bestuurslid Joost Middelman
5. Bestuurslid Sacha Groen
6. Bestuurslid Bianca Tettero

Het bestuur heeft als taak een BIZ Plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ. 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 werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door de BIZ uitgevoerd worden zijn bijvoorbeeld:

- Bestuursvergaderingen organiseren
- Ondernemersbijeenkomsten organiseren
- Overlegstructuur met de gemeente initiëren
- Bijwonen bijeenkomsten van relevante organisaties en stakeholders
- Jaarverslag maken van het voorafgaande jaar
- Jaarplan opstellen van het komende jaar
- Aansturen van een centrummanager
- Aansturen werkgroepen speerpunten



3. Gebiedsafbakening

3.1. Gebiedsafbakening BIZ Binnenstad Oudewater

Het gebied omvat de volgende straten:

Amsterdamse Veer, Biezenpoortstraat, Biezenwal, Bonte Paardensteeg, Broeckerstraat, Donkere Gaard, Gasthuissteeg, Havenstraat, IJselvere, Joostenplein, Kapellestraat, Korte Havenstraat, Kromme Haven, Lange Burchwal, Leeuweringerstraat, Lefebureplein, Linschoterpoort, Markt-Oostzijde, Marktstraat, Markt-Westzijde, Molenwal, Nieuwstraat, Noorder-Kerkstraat, Noord IJsselkade, Oude Singel, Peperstraat, Rodezand, Romeijnstraat, Rootstraat, Sint Janstraat, Van Veenendaalstraat, Vinkenbuurt, Visbrug, Westerwal, Westsingel, Wijdstraat, Wijngaardstraat, Zuider-Kerkstraat, Zuiderwal





4. Missie & Visie

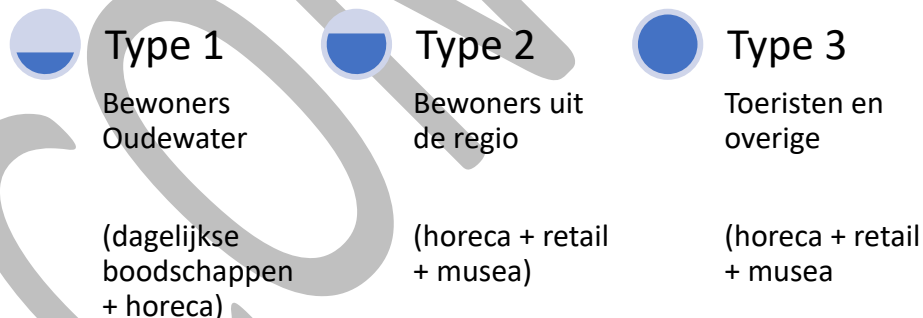
4.1. Visie

“De binnenstad van Oudewater is een plek waar je graag komt. Omdat er bijzondere winkels zijn met hoogwaardige horeca en leuke evenementen die met elkaar herinneringen creëren die je bijblijven waardoor je terug wilt komen”

4.2. Missie

Momenteel is de binnenstad van Oudewater een ‘kernverzorgend winkelgebied klein’. Een dergelijk winkelgebied is het grootste winkelgebied in een woonplaats voornamelijk gericht op de dagelijkse boodschappen. Daarnaast heeft de huidige binnenstad van Oudewater te maken met ‘destination shoppers’. Consumenten die bewust voor één winkel komen en daarna direct weer vertrekken. In het toeristenseizoen (april t/m september) komen er veel toeristen naar Oudewater. Met name voor horeca en musea, de retail profiteert marginaal.

Om de binnenstad van Oudewater toekomstbestendig te maken gaan we ons de komende BIZ periode focussen op 3 typen bezoekers (zie hieronder):



Type 1:

Bewoners van Oudewater die er hun dagelijkse boodschappen doen en gebruik maken van de aanwezige horeca.

Type 2:

Bewoners uit de regio die naar Oudewater komen om te winkelen, te eten & drinken en musea te bezoeken.

Type 3:

Toeristen die in Oudewater komen om te verblijven en/of te eten & drinken, te winkelen en musea te bezoeken.



Om de binnenstad van Oudewater toekomstbestendig te maken en de genoemde typen bezoekers te bereiken gaan we de komende 5 jaar inzetten op onderstaande speerpunten:

1. Inzetten op Citymarketing (natuurlijk, historisch, kleurrijk)

Natuurlijk:

- Goed (h)eerlijk eten
- Hoogwaardige horeca
- Bijzondere winkels food
- Streekproducten
- Bakker
- Slager
- Groenteboer
- Visboer
- Theewinkel
- Koffiewinkel
- Lunchroom

Historisch:

- Cultuur
- Touwmuseum
- Heksenmuseum
- Stadsmuseum
- Buitenmuseum
- (Swiebertje museum)

Kleurrijk:

- Onderscheidende winkels non-food
- Evenementen
- Muziek
- Kunstenaars

2. Evenementen in de binnenstad (BIZ regie)

Het BIZ bestuur is het aanspreekpunt voor alle evenementen in de binnenstad, zodat het bestuur dit kan toetsen aan punt 1 en zo zorgt het BIZ bestuur dat ze de regie houdt over wat er speelt in de binnenstad en eventueel een financiële bijdrage kan leveren. Het BIZ bestuur kan natuurlijk ook zelf evenementen initiëren en financieren.

3. Branchering aanpakken (onderscheidend aanbod door bijzondere winkels)

De binnenstad van Oudewater gaat zich de komende jaren onderscheiden door een aanbod van bijzondere winkels door een juiste 'acquisitie-aanpak' * en eventueel invulling van start-ups in leegstaande panden.



*) denk aan werven unieke local heroes op zoek 2^e vestiging, samenwerking met hoge scholen (Small Business & Retail) om jonge ondernemers een kans te geven door ze te begeleiden en te coachen ook in samenwerking met vastgoedeigenaren

4. Werken aan verbetering samenwerking retail – horeca – musea
Zorgen voor veel meer 'kruisbestuiving'. Exposure voor de musea in de binnenstad in de winkels en horeca en vice versa. Acties die in samenwerking met retail – horeca - musea worden bedacht.
5. Uitstraling verbeteren
Om de uitstraling van de binnenstad te verbeteren zorgen voor een goede, juiste signing en groenvoorziening behorende bij het juiste seizoen.



5. BIZ deelnemers en donateurs

BIZ deelnemers:

BIZ deelnemers betalen een vaste fee van € 350,00 per jaar.

Alle retail, horeca en vastgoed binnen de gebiedsafbakening betalen 100% van de BIZ-fee. Overige ondernemers (kantoren huurders en verhuurders) binnen de gebiedsafbakening betalen 50% van de BIZ-fee.

Donateurs:

Ondernemers, bewoners of belangstellende die geen BIZ deelnemer zijn, maar wel willen participeren en direct betrokken willen worden bij de ontwikkelingen in het centrum van Oudewater en de BIZ willen ondersteunen kunnen zich aanmelden als donateur. Donateurs ontvangen nieuwsbrieven en eventueel uitnodigingen voor bijeenkomsten. Er zijn verder geen verplichtingen voor donateurs. De hoogte van de bijdrage bepaalt de donateur zelf.



6. Begroting BIZ

6.1. Inkomsten

- De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de BIZ deelnemers, verminderd met eventuele perceptiekosten die de gemeente kan berekenen. De BIZ subsidie is niet met BTW belast. Daarnaast inkomsten uit vrijwillige bijdragen van betrokkenen die niet direct door de BIZ worden gebonden. Dit zijn ondernemers, pandeigenaren of andere partijen die graag mee willen doen met de BIZ. Dit doen zij door vrijwillig BIZ geld te betalen aan de stichting. Zij ontvangen geen BIZ aanslag.
- In geval van leegstand op de peildatum wordt niet de ondernemer, maar de eigenaar van de bedrijfsruimte belast als gebruiker. Zodra het pand weer is verhuurd, zal in het daarop volgende jaar (peildatum) de nieuwe ondernemer worden belast.
- In geval van tussentijds vertrek van de ondernemer of eigenaar uit het BIZ gebied, krijgt men geen geld terug van de stichting.

6.2. Uitgaven

- De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ plan genoemde (promotie) activiteiten. Daarnaast heeft de stichting te maken met interne kosten als secretariaat, centrummanagement, bestuurskosten en andere onkosten.
- 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

6.3. 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 tweede BIZ periode komt zal de stichting het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de BIZ deelnemers die voor de laatste subsidieperiode de BIZ bijdrage hebben betaald.



6.4. Begroting

	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
INKOMSTEN						
BIZ subsidie vastgoedeigenaren						
BIZ subsidie ondernemers						
BIZ subsidie 50% deelnemers kantoren 25						
Extra bijdrage gemeente	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	25.000
Extra bijdrage VITAP	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	12.500
Extra bijdrage OVO	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	12.500
Vrijwilligebijdragen - vriend van de BIZ 50 x 100 euro	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	25.000
Subtotaal						
-10% ivm wanbetalers						
Totaal Inkomsten	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	312.500
UITGAVEN						
City Marketing	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	175.000
Evenementen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000
Branchering	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	37.500
Samenwerking	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	25.000
Uitstraling	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	25.000
Totaal Uitgaven	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	312.500
Resultaat	0	0	0	0	0	0