



URBAN DEPARTMENT STORE ROTTERDAM

BIZ plan

BIZ Rotterdam Centrum

DATUM: Augustus 2018

OPGESTELD DOOR: UDSRotterdam

BIZ-PROCESMANAGER: Martijn Verdult van Stad & Co

CONTACTPERSONEN:

Dominique van Elsacker (UDSRotterdam) / 06 – 40106478/ vanelacker@udsrotterdam.nl

Martijn Verdult (projectmanager Stad & Co) / 06-45460116 / martijn@stadenco.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding

- 1.1 Wat is een BIZ?
- 1.2 Wat doet een BIZ?
- 1.3 Voordelen van een BIZ

2 Plan van aanpak

- 2.1 Gebiedsafbakening
- 2.2 Doelstellingen
- 2.3 Activiteiten
- 2.4 Bijdrageplichtigen, uitsluitingen en vrijwillige bijdragers
- 2.5 BIZ-bijdrage
- 2.6 Begroting

3 Organisatiestructuur en werkwijze

- 3.1 Rechtsvorm
- 3.2 Termijn
- 3.3 Bestuur en deelnemersraad

1 Inleiding

1.1 Wat is een BIZ?

Een BIZ is een afgebakend gebied waar ondernemers en eigenaren samen investeren in bijvoorbeeld het aantrekkelijker, bekender en veiliger maken van hun gebied. Met als doel het verbeteren van de concurrentiepositie ten opzichte van andere steden en het verhogen van de omzet. Dit doen ze aan de hand van een gezamenlijk opgesteld activiteitenplan waarvoor een groot draagvlak is. De activiteiten van een BIZ moeten bijdragen aan de economische ontwikkeling en zijn aanvullend op de inspanning van de gemeente in het gebied. Ondernemers en eigenaren 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 en dat de ondernemers en eigenaren (BIZ-bestuur en werkgroepen) met de opbrengst ervan het activiteitenplan uitvoeren.

1.2 Wat doet een BIZ?

Met een BIZ kunnen ondernemers en eigenaren verschillende activiteiten samen oppakken en hun doelen bereiken. Voorbeelden van activiteiten zijn:

- bevorderen samenwerking en verbeteren organisatiegraad;
- bereiken van korte en lange termijn doelstellingen;
- gebiedsmarketing en promotie;
- bewegwijzering (bij evenementen);
- straatmanagement en ondersteuning evenementen;
- afvalinzameling en schoonmaak;
- (brand)veiligheid;
- groenvoorziening en aankleding;
- onderhoud, graffitiwijdering en schadeherstel;
- sfeerverlichting;
- (verkeers)voorzieningen;
- Vergroten van koopmomenten.

1.3 Voordelen van een BIZ

De belangrijkste voordelen van de BIZ:

- Alle ondernemers en eigenaren maken deel uit van de BIZ. Participatie vergroot betrokkenheid, meebetalen vergroot de wens tot meebepalen;
- Ondernemers en eigenaren investeren gezamenlijk in de verbetering van het gebied en economische versterking;
- 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, aangevuld met een jaarlijks vast te stellen jaarplan en activiteitenplan;
- Een solide financiële basis met vaste, gegarandeerde inkomsten. Mogelijkheid tot investeren in lange termijn projecten;
- Stabiliteit en continuïteit maken een BIZ-vereniging een volwaardige partner voor partijen zoals gemeente;
- Meer slagkracht door een groter budget. Concrete resultaten leiden tot enthousiasme en betrokkenheid;
- De BIZ maakt het mogelijk om gezamenlijk te investeren en collectief diensten aan te besteden; goedkoper en effectiever. Denk aan afval, verzekering, beveiliging, schoonmaak, ongediertebestrijding, etc.;
- De BIZ levert een positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat en veiligheid, dat van belang is voor gemeente, ondernemers, eigenaren, bewoners en bezoekers.

Voordelen voor ondernemers en eigenaren:

- **Gezamenlijk investeren**
- **Eerlijke verdeling**
- **Onderhandelingskracht**
- **Collectieve investeringen**

Kortom, de genoemde voordelen maken het mogelijk om een verbetering te realiseren. Financieel en inhoudelijk. Grootschalig en kleinschalig: een bevordering van het ondernemings- en investeringsklimaat.

Of de BIZ doorgang kan vinden is afhankelijk van:

1. De looptijd van de BIZ. Deze eindigt bijvoorbeeld omdat de door de ondernemers en eigenaren afgesproken einddatum is. De maximale looptijd van een BIZ is 5 jaar (tenzij deze voor einde van de looptijd wordt verlengd);
2. Het wel of niet wegvallen van het draagvlak gaandeweg het traject. Ondernemers en eigenaren kunnen tussentijds verzoeken om een hernieuwde draagvlakmeting met als doel om de BIZ weer op te heffen, echter niet binnen één jaar na het inwerking treden van de BIZ of een eerdere meting.

2 Plan van aanpak

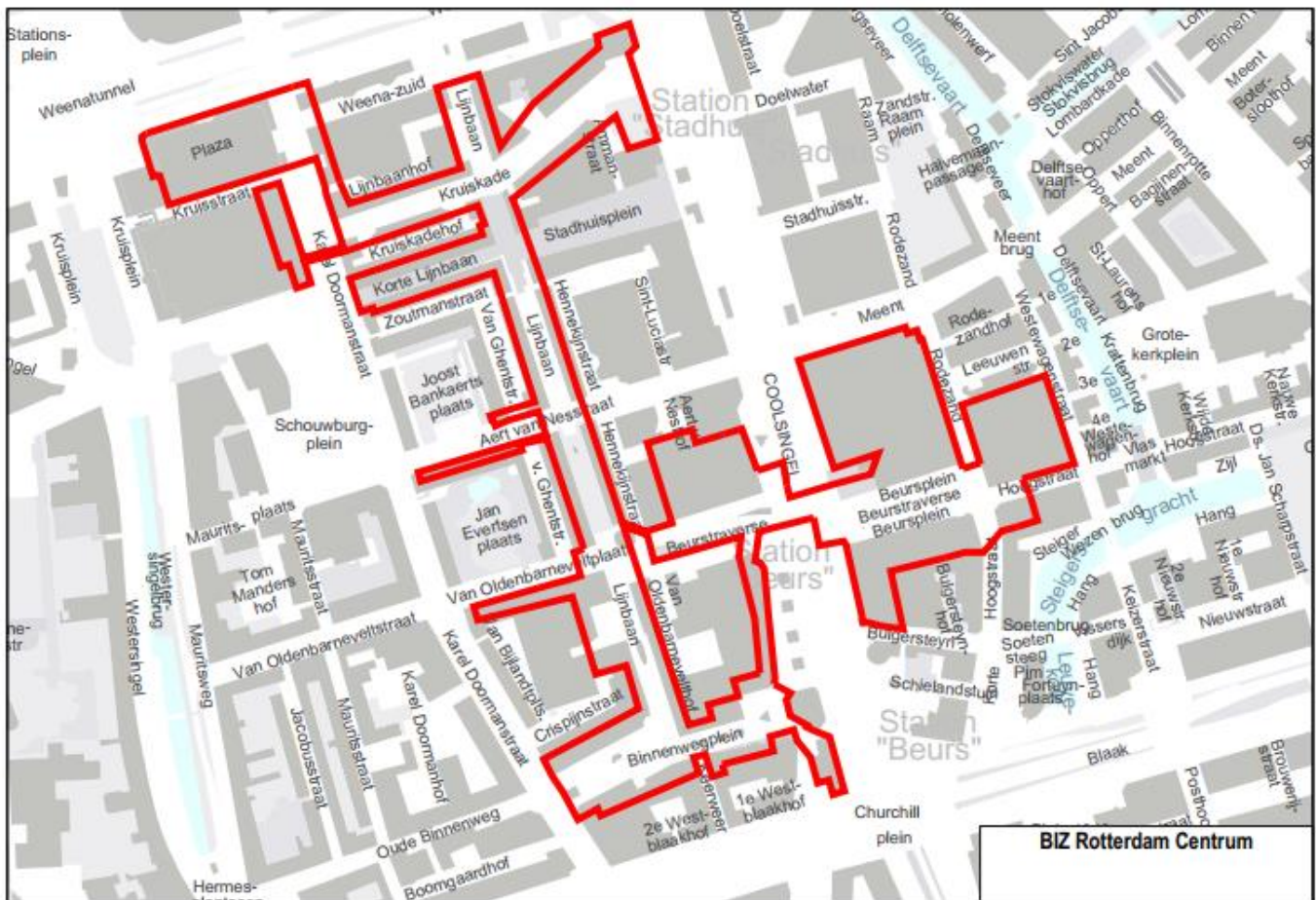
2.1 Gebiedsafbakening

Binnen het BIZ gebied zijn alle ondernemers en vastgoedeigenaren bijdrageplichtig, werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning. Het BIZ-gebied wordt weergegeven op de kaart die in dit plan van aanpak is bijgevoegd. Uitzonderingen worden in paragraaf 2.4 vermeld.

Het gebied BIZ Rotterdam Centrum omvat het gebied aangegeven op deze plattegrond, zie ook toelichting onder de plattegrond:

In totaal telt het BIZ gebied naar de stand **316** bijdrageplichtige WOZ-objecten. Per object worden de ondernemers en eigenaar aangeslagen door de afdeling belastingen van gemeente Rotterdam.

BIZ-kaart met afbakening van het gebied:



Toelichting:

Winkelcentrum Plaza:

- Plaza alle nummers
- Weena 624 Casino is een (verzamelgebouw)
- Karel Doormanstraat 1 en 5 (Crepes and More en Breakaway)
- Karel Doormanstraat 233-235 (Red Red) Dit is onder een ander adres bekend bij gemeentebelastingen (Lijnbaan 64)
- Karel Doormanstraat 241 (Armani Jeans)

- Karel Doormanstraat 243 (Brasserie Premiere)

- Weena 296 (Jamie Oliver's Diner) Dit is onder een ander adres bekend bij gemeentebelastingen

- Karel Doormanstraat 6-12 (Q-Park) nr 6 is kantoor, nr 10 qpark, nr 12 nieuw in aanbouw Manhave. Deze worden niet toegevoegd

- Karel Doormanstraat 34a-34b (leegstand tbv ontwikkeling Karels Clubhouse)

Kruiskade:

- Kruiskade alle nummers

- Karel Doormanstraat 278 (COS)

- Coolsingel 5 (Joelia)

- Coolsingel 45 (Decathlon)

Lijnbaan gebied:

- Binnenwegplein alle huisnummers

- Lijnbaan alle huisnummers

- Korte Lijnbaan alle huisnummers

- Van Oldenbarneveltplaats

Aert van Nesstraat:

Alle nummers tussen Lijnbaan en Karel Doormanstraat

Koopgoot:

- Beurstraverse alle nummers

- Beursplein boven en onder alle nummers

- Coolsingel 80 (C&A) is beursplein 14

- Coolsingel 82 (Van Os Lederwaren)

- Coolsingel 105 De Bijenkorf

- Coolsingel 119 Rotterdam (Donner)

- Hoogstraat 200 (Peek & Cloppenburg)

- Hoogstraat 185 (Hudsons Bay / Saks off 5th en Topshop) Bij gemeentebelastingen bekend onder nr 199

- Deze twee adressen bevinden zich aan de Hoogstraat maar zijn gelegen op een kruispunt, de uitloop – het logische verlengde- van de Koopgoot.

WTC shops:

- Meent 112 t/m 128 (ChickenSpot t/m Rob Peetoom)

- Coolsingel 40 t/m 60 (Van Lier t/m D-reizen)

- Beursplein alle huisnummers

- Rodezand 13 t/m 25 (Suitsupply t/m Subway).

- Aan de overzijde van de winkels van Rodezand bevinden zich diverse horeca gelegenheden. Deze zijn niet opgenomen in dit BIZplan omdat we van mening zijn dat zij onvoldoende zullen kunnen profiteren van onze inzet ten behoeve van de winkeliers in deze straat waar wij ons op richten.

2.2 Doelstellingen

De initiatiefnemer van deze BIZ is de stichting Urban Department Store Rotterdam (UDSRotterdam) in opdracht van haar bestuur. UDSRotterdam is opgericht in juni 2016 en werkt in opdracht van de in 2014 opgerichte Vereniging Lijnbaanakkoord en Ondernemers Platform Centrum Rotterdam (OPCR). Het OPCR is opgericht in 2017 en is de opvolger van de Ondernemers Federatie Rotterdam Centrum (OFRC, sinds 2001).

UDSRotterdam werkt als zelfstandige organisatie in opdracht van winkeliersverenigingen en winkelpandeigenaren van het kernwinkelgebied in Rotterdam. UDSRotterdam ontzorgt en vertegenwoordigt de belangen van haar leden op het gebied van schoon, heel, veiligheid, bereikbaarheid, marketing en promotie en is op de hoogte van de laatste

ontwikkelingen in de retail.

UDSRotterdam wordt door het bestuur van de gemeente Rotterdam stevast geroemd om haar inzet en behaalde resultaten. De commitment en het getoond ownership van vooral de verenigde eigenaren vanuit het Lijnbaan Akkoord als ook van de winkeliers wordt als samenwerkings voorbeeld gesteld voor de rest van de stad.

Bestuur

Ondernemersplatform Centrum Rotterdam (OPCR) en de Vereniging Lijnbaan Akkoord worden vertegenwoordigd door een eigen bestuur. Het bestuur van de UDSRotterdam bestaat uit:

Dhr. Rob Vester – Voorzitter

Dhr. Eric van den Elshout (De Bijenkorf) – Vicevoorzitter en secretaris

Dhr. Jan Bovy – Penningmeester

Dhr. Marc Bakker (Coccinelle)

Dhr. Leo van den Assem (Van den Assem Schoenen)

Dhr. Bram Ladage (Bram Ladage)

Deze unieke samenwerking tussen eigenaren en ondernemers alsmede de doelstellingen van UDSRotterdam worden omarmd door de leden. De werkwijze – het ontzorgen van de leden- past bij deze tijd.

In het gehele beoogde BIZ-gebied – vooral bekend als kernwinkelgebied- bevinden zich nu al winkeliers en winkelpandeigenaren die gebruik maken van de diensten van UDSRotterdam omdat ze lid zijn via hun winkeliersvereniging van Ondernemers Platform Centrum Rotterdam (OPCR) of de Vereniging Lijnbaanakkoord welke beiden bediend worden vanuit UDSRotterdam.

De BIZ is een middel om deze doelstellingen te bereiken met een bijdrage van iedereen in dit gebied.

Deze BIZ betreft daarmee geen nieuwe samenwerking maar de voortzetting van een succesvolle samenwerking, gedragen door een grote groep winkeliers en winkelpandeigenaren die gezamenlijk bereid zijn fors te investeren in de binnenstad de komende 5 jaar.

De leden spreken de verwachting uit dat wanneer zij gezamenlijk bereid zijn jaarlijks ruim een miljoen euro te investeren, deze gelden vergroot kunnen worden door gezamenlijk met gemeente te investeren in onderwerpen die bijdragen aan een economisch krachtig kernwinkelgebied. De doelstellingen van de BIZ zijn dan ook nimmer conflicterend met de doelstellingen van gemeente Rotterdam.

Uit de gesprekken die zijn gevoerd met de betrokken winkelgebieden kwam duidelijk naar voren dat deze winkeliers en winkeleigenaren zich ervan bewust zijn dat inzet voor het gehele kernwinkelgebied goed is voor alle betrokkenen. Zij gaven aan als winkelgebied geen bestemming 'en sich' te zijn maar het voordeel in te zien van één centrale organisatie zodat niet alleen zichzelf maar ook aangrenzende gebieden goed georganiseerd zijn. Het feit dat zij het logisch vinden om niet alleen naar hun eigen straat te kijken bevestigt nogmaals dat deze BIZ aanspreekt.

Missie & Visie

UDSRotterdam streeft ernaar dat Rotterdam Centrum de meest vernieuwende binnenstad van de Benelux wordt in 2023 door het kernwinkelgebied op de kaart te zetten als topattractie. Deze missie blijft ook zonder de totstandkoming van de BIZ van kracht; de BIZ wordt gezien als middel om deze doelstellingen te behalen.

Kernwaarden:

- Vernieuwing: Meer innoveren, de inzet altijd vanuit of bijdragend aan vernieuwing. Om voorop te blijven lopen vindt de consument de laatste technologie en Retail ontwikkelingen het eerst in Rotterdam centrum.
- Verduurzaming
- Hospitality: Volledige commitment om de customer journey van onze belangrijkste doelgroepen zo optimaal mogelijk in te richten.
- Samenhang: Samenhang staat centraal in de te bepalen strategische keuzes; we willen one conversation voeren.
- Verbinding met Leisure: Om van het kernwinkelgebied een topattractie te maken is de verbinding met de sterke componenten van Rotterdam belangrijk.

Doelstellingen (te behalen tot en met 2023)

15% meer investeren.

15% meer bezoekers.

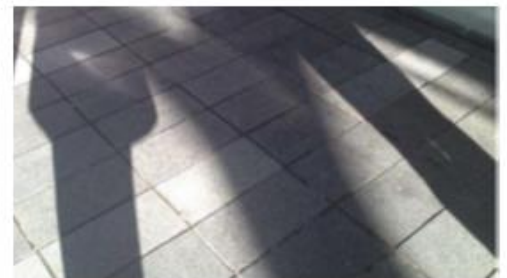
20% meer waardering.

2.3 Activiteiten

-Schoon, heel, aantrekkelijk: Het gebied is te allen tijde bovengemiddeld schoon, het straatmeubilair is eigentijds en verzorgd, graffiti wordt binnen 24 uur verwijderd.

De huidige SLA met Stadsbeheer dient als voorbeeld voor de overige winkelgebieden waarvoor aparte overeenkomsten afgesloten zullen worden.

Voorbeeld van resultaten behaald door extra inzet vanuit Stadsbeheer; de bovenste rij foto's is de situatie vóór de SLA, de onderste rij is de huidige situatie.



-Veilig: het toezichtmodel van het kernwinkelgebied is het voorbeeld voor de rest van Nederland. Voor de consument mag veiligheid geen bewust onderdeel zijn van de winkelbeleving. Veiligheid is (on)zichtbaar geregeld en is het fundament van een prettige winkelbeleving.

-Bereikbaarheid: Inzet op positieve communicatie over optimale bereikbaarheid. Korte lijnen met de projectorganisatie van de gemeente. De leden worden voorzien van duidelijk informatie.

-Mobiliteit: Een veranderende factor die aandacht verdient. Het fietsverkeer neemt toe, de auto krijgt een minder prominente rol; we moeten inspelen op de veranderingen die worden aangejaagd door de mobiliteitsrevolutie. Een oplossing voor de fietsparkeren –problematiek is noodzakelijk.

-Events: Jaarlijks een aantal hoogwaardige stadsbrede events waarbij we aansluiten op de festival-kalender en verbinding leggen met de winkels in de diverse winkelgebieden.

-Branchering & aanbod: Inzet op optimalisering van het winkelaanbod.

-Marketing & promotie.

-Educatie & inspiratie: de Urban colleges waarmee is gestart in 2017 worden goed bezocht en gewaardeerd door de leden van OPCR en de Vereniging Lijnbaanakkoord. Middels enquêtes is de behoefte naar gezamenlijke trainingen en opleidingen op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid en hospitality getoetst. Dit kunnen (herhalings) opleidingen zijn op diverse niveaus.

Hier is zeker animo voor, ook omdat op dergelijke bijeenkomsten leden elkaar kunnen ontmoeten en netwerken. Daarom wordt in het BIZ-plan ruimte opgenomen voor educatie en inspiratie. De onderwerpen worden jaarlijks vastgesteld in het jaarplan.

De doelstellingen en activiteiten van de BIZ Rotterdam Centrum zijn te allen tijde complementair aan de taken die de gemeente reeds uitvoert met betrekking tot het BIZ-gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de gemeentelijke taken zullen vervangen.

Een volledig overzicht van de activiteiten wordt steeds opgenomen in het jaarplan.

Belangrijke aanvulling!

De BIZ-initiatiefgroep wil benadrukken dat binnen dit BIZ-plan ruimte blijft per sub-gebied voor eigen initiatieven binnen de gestelde thema's van de BIZ.

Naar aanleiding van de informele draagvlakmeting hebben er met betrokkenen uit de diverse winkelgebieden individuele gesprekken plaatsgevonden welke hebben geleid tot de volgende thema's en inzet voor de winkelgebieden – naast de inzet voor het gehele kernwinkelgebied-:

Plaza

Inzet op routing en vindbaarheid.

Plaza is door haar directe ligging naast het bronpunt Centraal Station het startpunt (danwel eindpunt) van het kernwinkelgebied.

Momenteel is het winkelcentrum onvoldoende herkenbaar en het doel is om de attentiewaarde en vindbaarheid te verhogen.

Verder zal meer ingezet worden op het schoon & heel niveau van de buitenruimte en wordt meer verbinding gezocht met de programmering van het kernwinkelgebied.

Kruiskade

Het Kruiskade gebied leent zich als hoogwaardige winkelstraat voor specifieke inzet op het gebied van hospitality. Voor de Kruiskade wordt een aparte SLA afgesloten met gemeente (deze wordt uitgewerkt in het najaar van 2018). Ook worden elementen als VALED-parking toegevoegd.

De winkeliers van de Kruiskade spreken uit dat Rotterdam sterker in mag zetten op City Marketing. Om dit te bereiken wordt de samenwerking met Rotterdam Partners geïntensiveerd.

Ook blijft voor de Kruiskade de routing belangrijk; de renovatie van de Coolensingel brengt op korte termijn verkeershinder en daardoor minder passanten met zich mee. Op de lange termijn verandert de bereikbaarheidssituatie en is het van belang dat Kruiskade een goede bereikbaarheid en vindbaarheid behoudt.

WTC shops

In de afgelopen jaren hebben de WTC shops zeer actief ingezet middels events en marketing op het 'brand' WTC shops. Op advies van UDSRotterdam zullen zij zich komende tijd richten op aansluiting bij een meer aannemelijk gebied. Dit omdat WTC shops en zich geen bestemming is maar een onderdeel van het kernwinkelgebied. Aan de Meent zijde bijvoorbeeld is dit De Meent. Aan de Hoogstraat is dit de Koopgoot. Dit sluit beter aan bij de beleving vanuit de consument.

Het is dan ook de wens om slimmer om te gaan met de marketinggelden en meer te profiteren van de grotere events binnen het kernwinkelgebied. Een gezamenlijk integraal programma spreekt aan. De eigenaar besteedt komende jaren veel energie en geld aan een grootse renovatie van de diverse onderdelen en functies van het gebouw. Door in te zetten op een hoger schoon & heel niveau in de buitenruimte en daarbij horend straatmeubilair krijgt het geheel de juiste uitstraling.

Lijnbaan

In het Lijnbaangebied wordt al langere tijd door eigenaren en winkeliers gezamenlijk gewerkt aan het gebied. Beide partijen zijn dan ook voorstander van de BIZ, de winkeliers zien graag zo'n 2x per jaar een stadsbreed event met ruimte voor een Lijnbaaninvulling waar ze zelf over mee beslissen. De eigenaren zijn voorstander van de uitbreiding door middel van de BIZ maar geven als kader mee dat dit nimmer ten koste van de huidige kwaliteit mag gaan.

Koopgoot

De Koopgoot is goed georganiseerd. De organisatie vanuit de winkeliers zelf ligt echter wel vaak bij dezelfde persoon of personen en is daardoor kwetsbaar. De betrokkenheid van de leden is laag, evenals in de andere winkelgebieden. De eigenaar is betrokken en heeft een lange termijn visie voor de Koopgoot en de omgeving. De winkeliers zien graag dat de gebieden 'om hen heen' net zo goed georganiseerd en geprogrammeerd worden als de Koopgoot.

Wat aanspreekt zijn de waarden van UDSRotterdam die terug gezien worden in de inzet, namelijk: Vernieuwing, hospitality en verduurzaming.

Eigenaar CBRE G.I. heeft de ambitie uitgesproken om meer in te willen zetten op het gebied Beursplein (Hudson's Bay tot en met River Island, aan beide zijden van de Koopgoot). Dit gebied heeft nu geen identiteit en vormt geen geheel. Vanuit de BIZ kan hierop ingezet worden.

Grootwinkelbedrijven

De grootwinkelbedrijven werken al goed samen en zien graag dat ingezet wordt op events die goed zijn voor het kernwinkelgebied en dat ingezet wordt op het vergroten van koopmomenten.

Meer aandacht voor schoon & heel in het gehele gebied wordt zeer gewaardeerd, alsmede de keuze voor straatmeubilair die past bij de uitstraling horende bij het kernwinkelgebied.

De grootwinkelbedrijven zien graag een samenwerking op het gebied van opleidingen voor medewerkers, georganiseerd vanuit UDSRotterdam. Zij realiseren zich dat de winkelmedewerker anno nu regelmatig opleiding danwel bijscholing behoeft. Zij worden hierin graag ontzorgt. Thema's van deze opleidingen zijn vooral gericht op veiligheid, zoals:

- Omgaan met agressieve klanten
- Overvaltraining
- Preventief omgaan met winkeldiefstal
- Hospitality

Verder stellen de grootwinkelbedrijven netwerkmomenten op prijs en worden zij graag geïnspireerd op thema bijeenkomsten.

Korte Hoogstraat – geen onderdeel meer van het BIZplan-

In het concept BIZ plan was opgenomen de Korte Hoogstraat. Ook met hen heeft een consultatieronde plaats gevonden. De winkeliers van de Korte Hoogstraat zijn bereid om samen te werken maar moeten elkaar hierin nog leren kennen. In de straat zijn in korte tijd veel mutaties geweest en de ondernemers zullen eerst met elkaar moeten ontdekken wat hun gezamenlijke ambitie is in de samenwerking voordat ze op een goede manier kunnen aansluiten op de intensieve samenwerking van het kernwinkelgebied.

Het gebied was in de eerste instantie opgenomen omdat de winkeliers zelf die wens hebben uitgesproken.

Na overleg is met wederzijds goedvinden besloten nu niet te kiezen voor aansluiting middels de BIZ. De winkeliers van de Korte Hoogstraat voelen zich wel geïnspireerd en verkennen graag met UDSRotterdam de mogelijkheden voor een samenwerking.

2.4 Bijdrageplichtigen, uitsluitingen en vrijwillige bijdragers

Bijdrageplichtigen zijn:

Alle ondernemers en vastgoedeigenaren werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning vallend binnen de BIZ Rotterdam Centrum. In overleg met gemeentebelastingen zijn kantoren uitgesloten van deelname.

Een aantal objecten valt weliswaar binnen de afkadering van het gebied, maar past door haar gebruiksfunctie niet binnen de door ons aangewezen doelgroep van de BIZ, zijnde een winkel / warenhuis / horeca / restaurant of anderszins commerciële gebruiker binnen ons verzorgingsgebied. Deze functies komen ons inziens in aanmerking voor een vrijstelling.

Het betreft hier de volgende adressen met functies:

- Binnenweg 9b: Poppentheater;
- Coolsingel 68: Metrostation R.E.T.;
- Karel Doormanstraat 10, Kruiskade 21 en Van Oldenbarneveltplaats ongenummerd: Parkeergarages;
- Binnenwegplein (diversen ongenummerd) en Coolsingel 5: Pinautomaten;
- De objecten in aanbouw aan Lijnbaan/Binnenwegplein behorende bij het bouwproject FORUM. Zodra deze objecten worden omgecodeerd van object in aanbouw naar de definitieve bestemming zullen deze objecten worden belast.

2.5 BIZ-bijdrage

De bijdrage aan de BIZ Rotterdam Centrum wordt berekend middels een percentage van de WOZ waarde van de deelnemende panden. De WOZ-waarde van de tot de BIZ Rotterdam Centrum behorende panden wordt ieder kalenderjaar vastgesteld op basis van de gegevens die op 1 januari bekend zijn bij de gemeente. Jaarlijks wordt door de gemeente op 1 januari vastgesteld wie de bijdrage plichtige ondernemer en vastgoedeigenaar zijn per WOZ-object.

Na de inning van de BIZ-bijdragen zal het totaal van deze bijdragen door gemeente worden uitgekeerd als BIZ-subsidie, rekening houdend met oninbaarheid. Er is geen restitutiemogelijkheid bij vestiging elders gedurende het kalenderjaar.

De BIZ-bijdrage wordt berekend middels een staffel.

De contributie per pand bedraagt jaarlijks 0,08% van de WOZ –waarde, met een minimale en een maximale bijdrage.

Voor de ondernemers is de minimale bijdrage per pand 500,- per jaar en het maximum 4.500,-.

Voor de vastgoed eigenaren is de minimale bijdrage per pand 1000,- per jaar en het maximum 15.000,-.

2.6 Begroting

Inkomsten

- De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen. De BIZ-subsidie is niet met btw belast.
- Zodra een leegstaand pand verhuurd of verkocht is, zal in het daaropvolgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.
- In geval van tussentijds vertrek van ondernemer of eigenaar uit het BIZ-gebied, krijgt men geen geld terug van de BIZ-vereniging.

Uitgaven

- De uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten.
- Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en aan het eind van de BIZ-termijn op een saldo van nul eindigen.
- De begroting is per thema opgesteld, zodat het budget binnen de thema's flexibel besteed kan worden aan de jaarlijkse activiteiten.

- Voor onvoorziene kosten is in de begroting een extra post opgenomen.
- Het bestuur kan wijzigingen aanbrengen mits deze passen binnen de randvoorwaarden van de BIZ-wet en het gemeentelijke beleid. De bijdrageplichtigen kunnen hierop inbreng leveren via een nader door het stichtingsbestuur te bepalen orgaan (bijvoorbeeld een raad van toezicht of raad van advies). De gemeente wordt op de hoogte gesteld middels de subsidieaanvraag voor de BIZ-gelden.

Begroting

De begroting volgt de gezamenlijke ambities van UDSRotterdam en de Stichting BIZ Rotterdam Centrum.

Verwachte inkomsten vanuit BIZ – perceptiekosten: ca 1,2 miljoen.

Belangrijke opmerking: Van 23 van de deelnemende panden was ten tijde van het opstellen van de begroting de WOZ waarde nog niet bekend. De oorzaken van het ontbreken van deze gegevens zijn omstandigheden zoals bouw en/of renovatie. In de begroting zijn deze panden uiterst terughoudend opgenomen op een bijdrage aan de BIZ van ongeveer 35.000,-.

Omschrijving	Bedrag jaarlijks
Promotie en events: - 2x per jaar grote events zoals Black Friday -Film Festival (IFFR) -Events en inzet per winkelgebied	150.000,- 100.000,-
Media & communicatiebudget: -Advertising -Social media -Advertisement -Website(s) -Chainels	85.000,- 15.000,-
Management overeenkomst UDSRotterdam voor inzet op Schoon, heel, veilig en bereikbaarheid gehele gebied.	200.000,-
Inzet Stadsbeheer in openbaar gebied Op dit moment heeft de vereniging Lijnbaanakkoord reeds een SLA met Stadsbeheer t.b.v. extra inzet op de Lijnbaan. Dit betreft een 'plus'-niveau t.o.v. reguliere inzet. Deze SLA wordt uitgebreid t.b.v. het gehele BIZ-gebied en zet in op een plus op het schoon en heel niveau op circulaire wijze. -Specifiek voor de Kruiskade wordt de inzet door gastheren/gastvrouwen toegevoegd aan de SLA. <i>Toelichting, uitwerking en begroting worden toegevoegd aan jaarplan</i>	200.000,-
Veiligheid: -Inkoop en inzet 'hardware' (preventieve veiligheidsmaatregelen) -Trainen en opleiden winkelpersoneel op het gebied van veiligheid	80.000,-
Feestverlichting (vaak op afbetaling) De verenigingen kochten de verlichting op afbetaling en hebben daardoor te maken met jaarlijkse betalingsverplichtingen, alsmede onderhouds en installatiekosten.	100.000,-

Retailmonitor	20.000,-
Inhuur experts voor (bijvoorbeeld) -Realisatie herontwikkeling Oldenbarneveltplaats -Inzet op Beursplein – Oldenbarneveltplaatsgebied -Verduurzaming -Fietsparkeeroplossingen	50.000,-
Projectbudgetten –steeds vast te stellen in het jaarplan- voor bijvoorbeeld -Inzet op gebied ‘Beursplein’ -Wayfinding -Opleiding medewerkers -Urban Colleges; Thema bijeenkomsten en scholing medewerkers op gebied van o.a. veiligheid en hospitality	50.000,-
Servicepunt (subsidie/ bijdrage van gemeente verwacht) Met een servicepunt wordt bedoeld een openbare toiletvoorziening in het kernwinkelgebied, mogelijk aangevuld met diverse services. Hiermee wordt invulling gegeven aan de ambitie te investeren in hospitality. De opgenomen kostenpost beslaat de investering in de toiletten alsmede de huurkosten en exploitatiekosten. Wanneer een servicepunt niet haalbaar/realiseerbaar blijkt te zijn vallen deze gelden vrij ten behoeve van marketing & promotie.	100.000,-
Onvoorzien & kosten heffing BIZ (perceptiekosten)	30.000,-
TOTAAL	1.200.000,-

	2019	2020	2021	2022	2023
Inkomsten					
BIZ subsidie	1.200.000,-	1.200.000,-	1.200.000,-	1.200.000,-	1.200.000,-
Donateurs					
Totaal	1.200.000,-	1.200.000,-	1.200.000,-	1.200.000,-	1.200.000,-
Uitgaven					
Promotie & events	160.000,-	160.000,-	160.000,-	160.000,-	160.000,-
Inzet en events diversen in de winkelgebieden	100.000,-	100.000,-	100.000,-	100.000,-	100.000,-
Media & communicatie	50.000,-	50.000,-	50.000,-	50.000,-	50.000,-
Chainels	15.000,-	15.000,-	15.000,-	15.000,-	15.000,-
Management overeenkomst UDSRotterdam	200.000,-	200.000,-	200.000,-	200.000,-	200.000,-
Inzet Stadsbeheer in openbaar gebied	200.000,-	200.000,-	200.000,-	200.000,-	200.000,-
Veiligheid	80.000,-	80.000,-	80.000,-	80.000,-	80.000,-
Feestverlichting Inclusief servicecontracten	100.000,-	100.000,-	100.000,-	100.000,-	100.000,-
Retailmonitor & passantentellingen/ rapportages	32.000,-	32.000,-	32.000,-	32.000,-	32.000,-
Inhuur expertise extern	45.000,-	45.000,-	45.000,-	45.000,-	45.000,-
Projecten	50.000,-	50.000,-	50.000,-	50.000,-	50.000,-
Servicepunt	100.000,-	100.000,-	100.000,-	100.000,-	100.000,-
Perceptiekosten 3%	33.000,-	33.000,-	33.000,-	33.000,-	33.000,-
onvoorzien	35.000,-	35.000,-	35.000,-	35.000,-	35.000,-
Totaal	1.200.000,-	1.200.000,-	1.200.000,-	1.200.000,-	1.200.000,-
Resultaat	0		0	0	0

Om maximaal invulling te geven aan de ambitie om het kernwinkelgebied op de kaart te zetten als topattractie worden eventuele niet bestede gelden danwel meevallers steeds toegevoegd aan het promotie budget danwel het op dat moment daarvoor toegewezen onderwerp in het dan van toepassing zijnde jaarplan.

In deze begroting is geen rekening gehouden met subsidies vanuit (bijvoorbeeld) gemeente. Het is wel de ambitie om op zoek te gaan naar co-financiering voor de projecten.

De inzet en werkzaamheden die momenteel uitgevoerd worden door UDSRotterdam voor het kernwinkelgebied worden bij het behalen van het BIZplan omgezet in een Service Level Agreement met de BIZ stichting inclusief een totaaloverzicht van de inzet.

Op basis van deze begroting zal het bestuur jaarlijks een jaarplan opstellen waarin de concrete activiteiten en doelen worden opgenomen. Deze concrete activiteiten wijken niet af van de in dit BIZ-plan vermelde activiteiten en passen binnen de doelstellingen van de Wet BIZ. De deadline voor elk jaarplan is 1 november, te beginnen met een jaarplan voor 2019, wordt dus ingediend uiterlijk 1 november 2018 (en zo verder). Voorts zal het bestuur een jaarlijkse verantwoording indienen, steeds uiterlijk op 1 april, te beginnen op 1 april 2020 (en zo verder).

Aan het eind van de BIZ-periode, dus per 31-12-2023, zal het bestuur een inhoudelijke en financiële eindverantwoording uiterlijk op 1 april 2024 aanleveren.

3 Organisatiestructuur en werkwijze

3.1 Rechtsvorm

De BIZ Rotterdam Centrum kiest voor de rechtsvorm stichting.

3.2 Termijn

De stichting wordt opgericht voor de termijn van 5 jaar (de maximale termijn is 5 jaar). Op grond van een positieve draagvlakmeting zal de BIZ ingaan per 1 januari 2019. Na deze periode kan de BIZ worden voortgezet voor een nieuwe periode van maximaal 5 jaar.

3.3 Bestuur en deelnemersraad

Bestuur

Voorzitter: Rob Vester

Vice-voorzitter/secretaris: Eric van den Elshout, Storemanager De Bijenkorf Rotterdam

Penningmeester: Jan Bovy

Leo van den Assem, ondernemer Van den Assem Schoenen

Marc Bakker, ondernemer Coccinelle Fashion Stores

Bij de samenstelling van het bestuur is gekozen voor afvaardiging vanuit de winkeliers en de eigenaren, waarbij 2/3 deel bijdrageplichtig is. Deze bestuurders zetten zich sinds de oprichting van UDSRotterdam al in als bestuurslid t.b.v. het kernwinkelgebied en zijn daardoor bekend bij en gewaardeerd door de achterban.

Het voltallige bestuur van de Stichting BIZ Rotterdam Centrum staat te allen tijde vermeld op het uittreksel van het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Het bestuur verplicht zich zorg te dragen voor naleving van de statutaire bepalingen en wet- en regelgeving van de vereniging. Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2019-2023). Jaarlijks legt het bestuur rekening en verantwoording af aan de bijdrageplichtigen middels een jaarverslag. Daarnaast wordt een deelnemersraad met vertegenwoordiging vanuit de deelgebieden opgenomen. De formele inbreng van ondernemers en eigenaren is georganiseerd via de statuten van de stichting.

De BIZ stichting informeert de bijdrageplichtigen daarnaast door middel van nieuwsbrieven per e-mail, minimaal 1 keer per maand.

Het BIZ bestuur komt minimaal 3 keer per jaar bijeen voor een bestuursvergadering.

CONCEPT