



# BUSINESSPLAN 2021-2025

Vereniging BIZ Heerlerheide

## WINKELCENTRUM HEERLERHEIDE

8 september 2020





## Inleiding

De Vereniging BIZ Heerlerheide zet zich samen met partners in voor de positieve ontwikkeling van het winkelcentrum van Heerlerheide. Dat doen we om ons winkelcentrum aantrekkelijk, gezellig en leefbaar te houden. En ervoor te zorgen dat er goede randvoorwaarden zijn voor de ontvangst en bestedingen van onze bezoekers.

Sinds 1 januari 2016 is het winkelcentrum van Heerlerheide een Bedrijven Investerings Zone (BIZ). En die periode loopt in 2020 af.

Ons doel is om de komende 5 jaar de BIZ-status van het winkelcentrum Heerlerheide te continueren. Dat willen we doen door financiële middelen te verwerven en (verder) te gaan investeren in zaken zoals evenementen, marketing, veiligheid, aankleding, ondernemerschap en samenwerking.

Een informele draagvlakmeting in juni 2020 heeft uitgewezen dat er steun is bij de ondernemers van Heerlerheide, om ook in de toekomst onze schouders er onder te zetten en te kiezen voor een nieuwe BIZ-periode.

Wat zijn de belangrijkste doelen en voornemens voor de komende 5 jaar? En hoe willen we dat gaan aanpakken? U leest het in het voorliggende businessplan van de Vereniging BIZ Heerlerheide.

8 september, 2020

Namens het bestuur van de “Vereniging BIZ Heerlerheide”

Wim Dragstra (voorzitter)



## **Inhoudsopgave**

1. Achtergronden Bedrijven Investerings Zone
2. Doelstellingen
3. Terugblik 2016-2020
4. Gebiedsafbakening BIZ
5. Evenementen 2021-2025
6. Schoon heel en veilig.... en gezellig
7. Duurzaam ondernemen (pilot)
8. Marketing en promotie
9. Samenwerking
10. Belangenbehartiging
11. Organisatie
12. Financiën en meerjarenbegroting



## **1. Achtergronden Bedrijven Investerings Zone**

In 2014 is in de Tweede Kamer een wet aangenomen voor het instellen van een Bedrijven Investerings Zone (BIZ). Deze wet geeft gemeenten de mogelijkheid om afgebakende gebieden aan te wijzen als BIZ-gebieden. Een BIZ-zone is een bedrijventerrein / winkelgebied waar gebiedsgerichte bestemmingsheffing (= BIZ bijdrage) wordt geheven onder de gebruikers en/of eigenaren van onroerende zaken die niet als woning in gebruik zijn.

De ondernemers stellen aan de gemeenteraad de berekeningsgrondslag van de BIZ-bijdrage voor en de raad zal dit vervolgens in de verordening vastleggen. De gemeente administreert de binnengekomen BIZ-bijdrage en verstrekt deze in de vorm van een subsidie aan het uitvoerende orgaan van de BIZ-organisatie. De inning van de BIZ-bijdrage wordt door de gemeente uitgevoerd. In de verordening staat omschreven op welke wijze de BIZ-bijdrage geïnd en uitgekeerd wordt.

De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat:

- Een BIZ wordt opgericht van, voor en door vastgoedeigenaren/ondernemers. Het initiatief voor het oprichten van de BIZ ligt bij hen. Men bepaalt zelf op welke manier men wil investeren in versterking van het winkelcentrum.
- Met de BIZ kunnen activiteiten gefinancierd worden die vanuit de wet op de bedrijven investeringszones geformuleerd zijn als activiteiten in de openbare ruimte, die gericht zijn op het bevorderen van de economische ontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en/of veiligheid.
- De heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde.
- De BIZ komt er alleen wanneer er aantoonbaar draagvlak is bij de bijdrageplichtigen.
- De BIZ wordt opgericht voor een duur van 5 jaar. In het vijfde jaar wordt de BIZ geëvalueerd en dient opnieuw het draagvlak te worden aangetoond om de BIZ te verlengen.



## 2. Doelstellingen

De statutaire doelstellingen van de Vereniging BIZ Heerlerheide zijn, met inachtneming van de Wet Bedrijfsinvesteringszones:

1. Het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit, dan wel enig ander mede publiek belang in de openbare ruimte van het werkgebied,
2. Het stimuleren, behouden en versterken van de economische positie van de bedrijven gevestigd in het werkgebied,
3. Het behartigen, bevorderen en coördineren van de collectieve zakelijke belangen van haar leden,
4. Het voorstellen en realiseren van BIZ jaarplannen en bevorderen van de instandhouding van BIZ Heerlerheide,
5. Het verrichten van al hetgeen met het bovenstaande verband houdt; alles in de ruimste zin.

Samengevat stellen we als einddoel: het verhogen van de verblijfstijd van de consument en verhogen herhaalbezoek. Dat alles om de consumentenbestedingen vast te houden en te laten groeien voorover dat binnen onze invloedssfeer ligt.

## 3. Terugblik 2016-2020

Zoals reeds aangegeven is sinds 1 januari 2016 het winkelcentrum van Heerlerheide een Bedrijven Investerings Zone (BIZ) en die periode loopt in 2020 af.

We kijken met trots terug op een groeiende omvang en kwaliteit van onze activiteiten. Via onze jaarverslagen en nieuwsbrieven hebben we de ondernemers en gemeente Heerlen daarvan op de hoogte gehouden.

Voor de herkenbaarheid van het winkelcentrum is de verlichting voor de feestdagen geheel vernieuwd. De banners wijzen de consument naar het winkelcentrum en de nieuwe fleurige bloembakken dragen bij aan die gezelligheid. Onze consumentenacties waren een rode draad in ons programma om de aandacht te krijgen voor het winkelaanbod. Dat geldt ook voor de Paasactie waarvoor de belangstelling de afgelopen jaren sterk is toegenomen. Met Vader- en Moederdag pakken we ook uit met leuke acties voor de consument.

De jaarlijkse Corneliusmarkt met het bijbehorend Open Podium is een groeiend succes. De feestdagenperiode rond december is vernieuwend ingevuld met populaire activiteiten zoals de grote Sinterklaasshow en Pietenspeurtocht. Verder aangevuld met kerstmarkt, sfeermuziek en extra koopzondagen.

We hebben ons best gedaan om de Oranjefeesten terug te krijgen in Heerlerheide. En dat is gelukt. Voor jong en oud worden die dag leuke activiteiten georganiseerd in het centrum van Heerlerheide. Denk daarbij aan een vrijmarkt voor de jeugd en een gezellig muziekaanbod op het Corneliusplein.



Ook vonden we het belangrijk om bij te dragen en hulp te geven bij sociale projecten op o.a. het Corneliusplein. De jaarlijkse buitenspeeldag is daar een voorbeeld van, maar ook de straatvoetbal projecten en de activiteiten in samenwerking met de basisscholen. Daarnaast is de Trike- en zijspanrit voor senioren en anderen die een steuntje in de rug nodig hebben, een mooi voorbeeld. Verder hebben we energie gestoken in de Pijl van Heerlerheide, Proemevlaaiconcerten en Carnaval.

Het bestuur heeft actief de leden van de BIZ opgezocht. Door onder andere de halfjaarlijks ledenvergaderingen te organiseren en de jaarplannen en jaarresultaten aan de leden voor te leggen. Tussendoor zijn nieuwsbrieven en ander communicatiemiddelen ingezet.

Onze bestuursleden en vrijwilligers zoeken ook het persoonlijk contact op door bij de ondernemers op bezoek te gaan.

De afgelopen jaren is stevig gekoerst op de inzet van onze Facebookpagina en is er een kwaliteitsverbetering doorgezet. Daarbij ligt het accent op storytelling, aandacht voor ondernemers, evenementen en de bewezen groei van het aantal volgers en het bereik. Daarnaast wordt er meer ingezet op winkeliersacties met de nadruk op het bieden van content die past bij de sfeer die het winkelcentrum wil uitstralen. Ook is er actief ingespeeld op een groeiend medium zoals Instagram waar wij de afgelopen periode extra in hebben geïnvesteerd.

Naast onlinecommunicatie worden middelen ingezet zoals posters en flyers. De reeds genoemde banners die het straatbeeld mede bepalen zijn regelmatig aangepast aan het seizoen. Voor het overige werkt de BIZ-vereniging op communicatiegebied samen met de Heerlerheide Boulevard en andere huis-aan-huis bladen.

Onze vereniging heeft de afgelopen jaren samenwerking met partners opgezocht omdat we niet alles op eigen kracht kunnen en willen organiseren. Een nieuwe partner waarmee we eind 2019 de samenwerking hebben opgezocht is het Ondernemersfonds Heerlen. Dit bood en biedt nieuwe kansen om extra's te doen voor de vitaliteit van het winkelcentrum.

Uit het recente **“Koopstromen onderzoek 2019”** van de Provincie Limburg blijkt dat ons winkelcentrum het niet slecht doet. Op sommige punten blinken we zelfs uit zoals bereikbaarheid en parkeren. Andere punten blijven punten van aandacht zoals netheid en veiligheid. Het algemene beeld van Heerlerheide is dat de ondernemers de lokale consument goed weten te bedienen. Het **“Koopstromen onderzoek 2019”** is voor het bestuur van de BIZ een bevestiging om aan het behoud van dit niveau een bijdrage te willen blijven leveren en de zwakkere punten te verbeteren.

Verder werken wij heel nauw samen met de **“Werkgroep Promotie Heerlerheide”**. Deze werkgroep heeft een voorbereidende en uitvoerende rol bij evenementen in ons winkelcentrum en bestaat uit lokale vertegenwoordigers van winkeliers, buurtorganisaties, gemeente Heerlen en Weller.

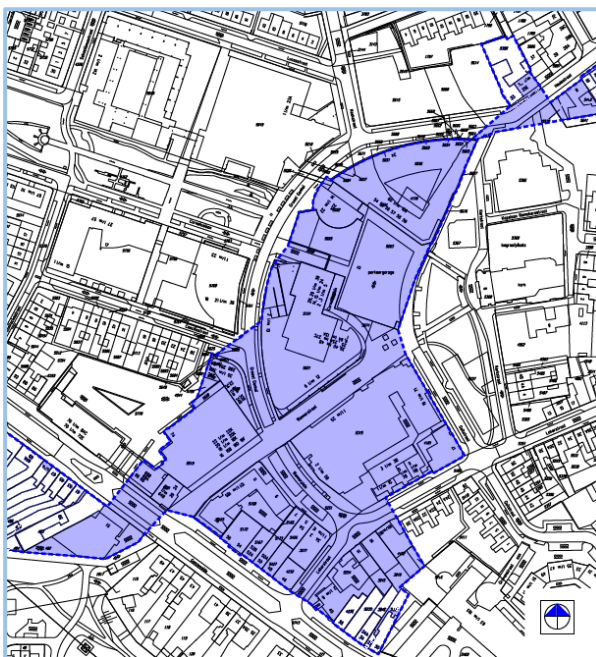


Overige stakeholders waarmee we een sterke band hebben opgebouwd zijn: Carisven Wijkbeheer, Corneliushuis, Weller, Alcander, Schunck, Meander, de basisscholen en alle (buurt)verenigingen uit Heerlerheide. De gemeente Heerlen is vanuit de BIZ-regeling en haar rol in de openbare ruimte een relatie waarmee we regelmatig overleg hebben.

#### 4. Gebiedsafbakening BIZ-zone

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in het centrum van Heerlerheide waarbinnen alle vastgoedeigenaren en gebruikers van niet-woningen gezamenlijk gaan investeren.

Voor de afbakening van dit gebied in Heerlerheide is gekeken naar de concentratie van gebiedsgerichte functies en direct of indirect rendement krijgen van de projecten en activiteiten die in het kader van de BIZ worden opgepakt. Daarnaast moet het BIZ-gebied ruimtelijk gezien logisch zijn. Bovendien moet de afbakening aansluiten bij de doelstellingen van de BIZ. Ook is gelet op de ervaringen van de afgelopen jaren en de signalen van ondernemers. De zone is ten opzichte van de huidige situatie iets kleiner gemaakt.



Op basis van voorgaande uitgangspunten is gekozen voor het ingekleurde gebied dat is weergegeven in de afbeelding hierboven.

Het BIZ gebied Heerlerheide bestaat uit de volgende straten:

- Caeciliastraat
- Corneliusplein
- Ganzeweide
- Geitstraat
- Groeët Genhei
- Heulstraat
- Lokerstraat
- Wannerplein
- Wannerstraat



## 5. Evenementen 2021-2025

De geplande activiteiten bestaan uit het voortzetten en verbeteren van de aanpak van de afgelopen jaren. Daarnaast wordt in samenspraak met de leden actief gezocht naar vernieuwende en verrassende evenementen. Dat samen levert de volgende lijst op:

- Ondersteuning jaarlijkse Buitenspeeldag
- Participatie bij de Pijl van Heerlerheide (wielerronde)
- Consumentenacties bij moeder- en vaderdag
- Een eigentijds sinterklaasfeest (grote Sinterklaasshow)
- Proemevlaaiconcerten (in de buitenlucht)
- Paasactie
- Extra koopzondagen gekoppeld aan speciale events in het openbare gebied (o.a. Corneliusplein)
- Corneliusmarkt en open podium
- Sociale en sportieve projecten zoals straatvoetbal toernooi en Trike- en zijspanrit voor senioren uit Heerlerheide
- 'Uur van de Buurt' en 'Vraag het aan Sjpruut' en Sofagesprekken (in samenwerking met Schunck)
- Burendag
- Pasar Malam op het Corneliusplein
- Kinderkermis en minigolf op het Corneliusplein
- Kerstmarkt en kerstconcerten

Voorgaande opsomming zal nog worden uitgebreid met nieuwe initiatieven die in samenspraak met de ondernemers de komende jaren ontwikkeld worden.

## 6. Schoon, heel en veilig en.... gezellig.

Een winkelcentrum dat schoon en opgeruimd oogt zal een goed en veilig gevoel oproepen bij de bezoeker. Daarom wil de BIZ-vereniging de komende jaren extra insteken op schoon, heel en veilig. De gemeente Heerlen heeft voor de basiskwaliteit van de openbare ruimte de primaire verantwoordelijkheid. Maar wij kunnen helpen om iets boven die standaard uit te komen.

Dat gaan we doen door:

- Het voortzetten van onze signaleringstaak en verbeterpunten doorgeven aan de verantwoordelijke instanties,
- Daar waar nodig de dialoog opzoeken met de gemeente, politie en belanghouders bij elkaar brengen,
- Ondersteunen van (extra) schoonmaakacties in het winkelcentrum en campagnes.

Een goede sfeer bepaald de gezelligheid. Dat doen we reeds met sfeerverlichting, bloembakken en muziek. Samen met ideeën van de winkeliers zal dat scala worden uitgebreid.



## **7. Duurzaam ondernemen (pilot)**

Wij willen “duurzaam ondernemen” op de agenda zetten van onze ledenvergaderingen. Hoe vult iedere ondernemer in Heerlerheide dat zelf in en is er een gezamenlijke lijn uit te halen? Wat betekent duurzaamheid voor de openbare ruimte en het verblijfsgebied van de bezoekers? Zijn er nieuwe mogelijkheden met biodiversiteit en circulariteit van materialen? In de vorm van een pilot willen de betekenis van duurzaamheid voor het winkelcentrum graag onderzoeken en zo mogelijk uitwerken.

## **8. Marketing en promotie**

Het actief voor het voetlicht brengen van de positieve kanten van ons winkelcentrum staat centraal in onze marketingaanpak en promotie.

Wij zullen qua middelen de komende jaren voortbouwen op:

- onze Facebookpagina: <https://www.facebook.com/Winkelcentrumheerlerheide>
- onze Instagrampagina: <https://www.instagram.com/winkelcentrumheerlerheide/>

De samenwerking met het lokale huis-aan-huisblad Heerlerheide Boulevard houden we in stand.

Het verrijken van de boodschap en content gaat verder zijn beslag krijgen. Dan doelen we onder andere op:

- Verwelkomen nieuwe ondernemers
- Consumentenacties
- Aankondiging en foto/video rapportage van evenementen en projecten
- Belichten verbeteringen openbare ruimte (sfeer, groen, straatkunst e.d.)
- Praktische informatie over bereikbaarheid en parkeren

Verder staan we open voor samenwerking met andere ondernemersverenigingen in Heerlen voor gezamenlijke campagnes.

## **9. Samenwerking**

In de terugblik 2016-2020 is aangegeven dat samenwerking met andere partijen noodzakelijk is om de doelstellingen te kunnen realiseren. Partnership zal de komende jaren verder worden geïntensiveerd met Carisven Wijkbeheer, Corneliushuis, Weller, Alcander, Schunck, Meander, de basisscholen en de (buurt)verenigingen uit Heerlerheide.

De samenwerking met de gemeente Heerlen blijft vanwege haar rol als subsidievertrekker en speler in de openbare ruimte een belangrijk agendapunt. Het verder verstevigen van de band (ambtelijk en bestuurlijk) staat op het programma.



De wens voor intensievere samenwerking geldt ook voor onze relatie met het Ondernemersfonds Heerlen. Niet alleen omdat we overeenkomstige doelstellingen hebben, maar ook omdat we met hun steun het beoogde pakket aan activiteiten als het ware kunnen “vermenigvuldigen” voor het winkelcentrum van Heerlerheide. Hier snijdt het mes aan meerdere kanten, omdat er over en weer sprake kan zijn van cofinanciering. Verder is het zo dat een Vereniging BIZ een collectief van ondernemers impliceert en een aantoonbaar samenwerkingsverband van ondernemers is, hetgeen het gezamenlijk vlot trekken van projecten versoepelt.

*Last but not least* zijn onze eigen leden een belangrijke doelgroep in de samenwerking en communicatie. Naast de ledenvergaderingen en jaarstukken zal de vereniging gevoed worden met nieuwsbrieven van het bestuur. Ook proberen wij zoveel mogelijk het persoonlijk contact te onderhouden door bezoeken af te leggen en ondernemers te betrekken bij het bedenken en uitvoeren van activiteiten.

## **10. Belangenbehartiging**

Daar waar nodig zullen wij ons de komende 5 jaar proactief inzetten om de gezamenlijk belangen van de ondernemers te bewaken en initiatief te nemen als de situatie daarom vraagt. Dan kan het gaan om de volgende onderwerpen:

- Kwaliteit openbare ruimte
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid
- Parkeren en kentekentoegang
- Leegstandsbestrijding

## **11. Organisatie**

De BIZ in Heerlerheide is als een vereniging opgezet. De leden hebben een bestuur benoemd dat in beginsel zorgdraagt voor het te voeren beleid en de aansturing en uitvoering van bijbehorende taken en verantwoordelijkheden. Deze volgen uit de statutaire doelomschrijving.

Het bestuur van de vereniging zorgt ervoor dat er jaarlijks door de algemene ledenvergadering een begroting wordt gefiatteerd voor de uitvoering van de activiteiten in het daaropvolgende jaar. In de praktijk zal het bestuur van de vereniging een voorstel doen voor het activiteitenprogramma + begroting voor het komende jaar. Deze worden ter goedkeuring voorgelegd aan de leden op de algemene ledenvergadering. Jaarlijks wordt aan de algemene ledenvergadering rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar.

Onze leden worden 2x per jaar bij elkaar geroepen ter vaststelling van jaarplan/begroting en jaarverslag/jaarrekening. Daarnaast wordt door middel van nieuwsbrieven en persoonlijk contact de relatie onderhouden.



Onder auspiciën van het bestuur functioneert de “Werkgroep Promotie Heerlerheide”. Deze werkgroep heeft een adviserende en uitvoerende functie.

## 12 Financiën en begroting

### Tarief BIZ- bijdrage

Voor alle bijdrageplichtigen geldt per object een jaarlijkse bijdrage gekoppeld aan de WOZ-waarde. Die is – gelijk zoals de af gelopen 5 jaar- vastgesteld op €2,- per € 1000,- WOZ-waarde. Deze tariefstelling is afgestemd met de leden van de Vereniging BIZ.

Er wordt uitgegaan van een vaste bijdrage die niet fluctueert met de ontwikkeling van de toekomstige WOZ-waardes. De peildatum van de WOZ-waarde is 1-1-2021.

### Begroting 2021-2025

De actuele WOZ-waardes zijn bij de Vereniging BIZ onbekend. Daarom wordt in de navolgende meerjaren begroting uitgegaan van het (vaste) totaalbudget van de afgelopen jaren.

|                           | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Algemene kosten</b>    | 3.000  | 3.000  | 3.000  | 3.000  | 3.000  |
| <b>Evenementen</b>        | 11.800 | 11.800 | 11.800 | 11.800 | 11.800 |
| <b>Communicatie</b>       | 9.500  | 9.500  | 9.500  | 9.500  | 9.500  |
| <b>Aankleding</b>         | 6.200  | 6.200  | 6.200  | 6.200  | 6.200  |
| <b>Overig</b>             | 1.000  | 1.000  | 1.000  | 1.000  | 1.000  |
| <b>TOTAAL KOSTEN</b>      | 31.500 | 31.500 | 31.500 | 31.500 | 31.500 |
| <b>TOTAAL OPBRENGSTEN</b> | 31.500 | 31.500 | 31.500 | 31.500 | 31.500 |

Toelichting posten:

- **Algemene kosten:** vergaderkosten, accountant en verzekeringen enz.
- **Evenementen:** consumentenacties, braderieën, publieksgerichte activiteiten enz.
- **Communicatie:** druk- en advertentiekosten, banners, facebook, nieuwsbrieven enz.
- **Aankleding:** sfeerverlichting, kerstbomen, muziek, schoon heel en veilig enz.
- **Overige initiatieven:** veiligheid, nieuwe initiatieven, duurzaamheid, enz.

### Cofinanciering

De ambitie van de Vereniging BIZ is aanzienlijk ruimer dan het budget dat via de gemeente door de bijdrageplichtigen ter beschikking wordt gesteld. Daarom zal – gelijk zoals de afgelopen jaren - actief worden gezocht naar cofinanciering. Niet om te besparen op de eigen uitgaven maar om wezenlijke extra's te kunnen bieden aan de bezoekers en ondernemers van het winkelcentrum. Beoogde partijen in het kader van cofinanciering zijn het Ondernemersfonds Heerlen, VSBfonds (Samen Heerlen) en de buurt organisatie Carisven.