

BIZ kerngebied Lemmer



versie mei 2023
samengesteld door de werkgroep bestaande uit;
Wilma Bruinsma
Bernadien de Waaij-Bijholt
Piet Zantman

Ondernemers Vereniging Lemmer

Inhoud

pagina

2	Inhoudsopgave
3	Gebiedsafbakening
3	Schematische weergave te nemen stappen
4	Plattegrond kernwinkelgebied
5	Doelstellingen
6	Heffingsplichtigen
6	Differentiatiemethode
7	Organisatiestructuur en werkwijze
8	Begroting BIZ
9	Begroting globale berekening

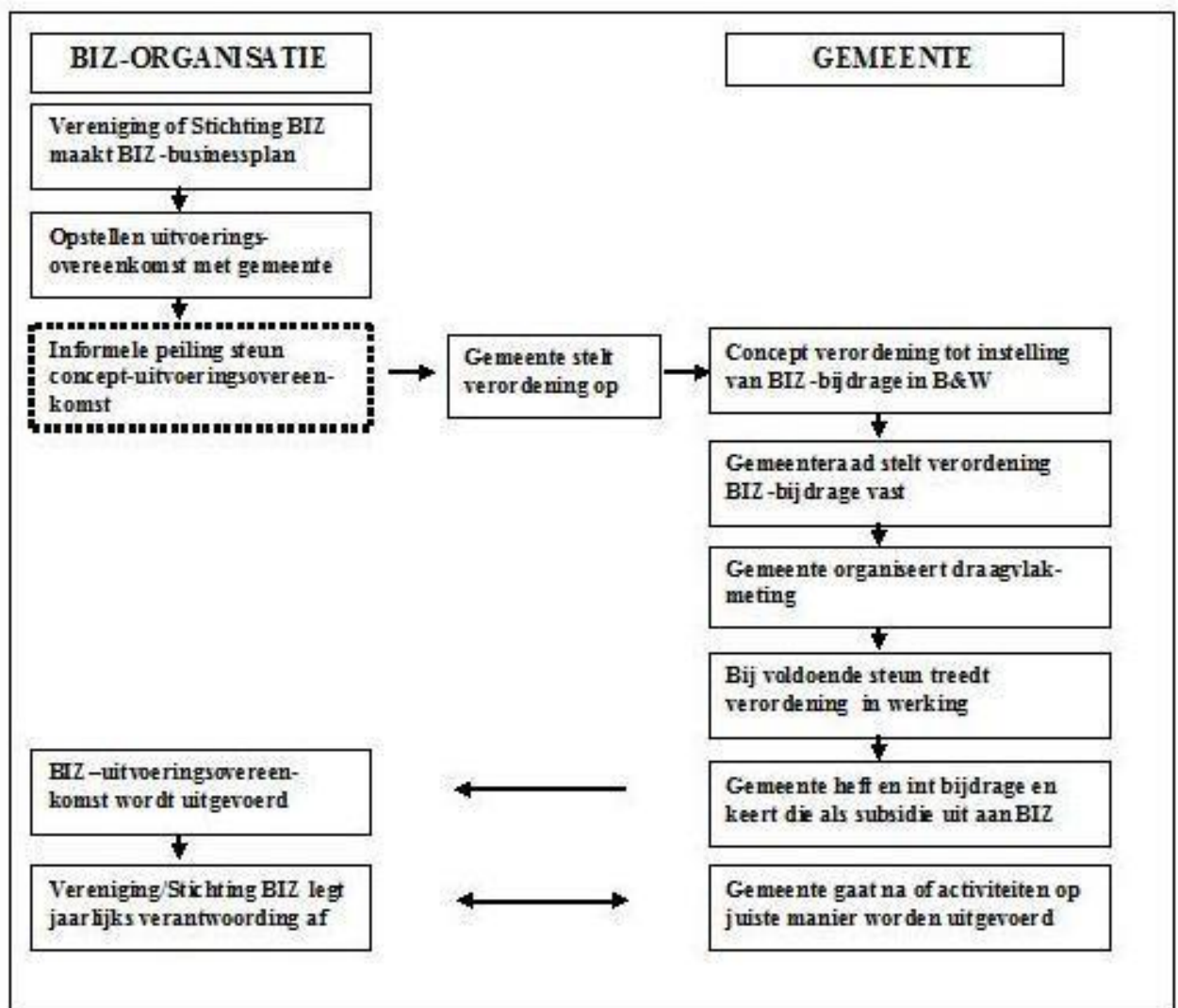
1. Gebiedsafbakening

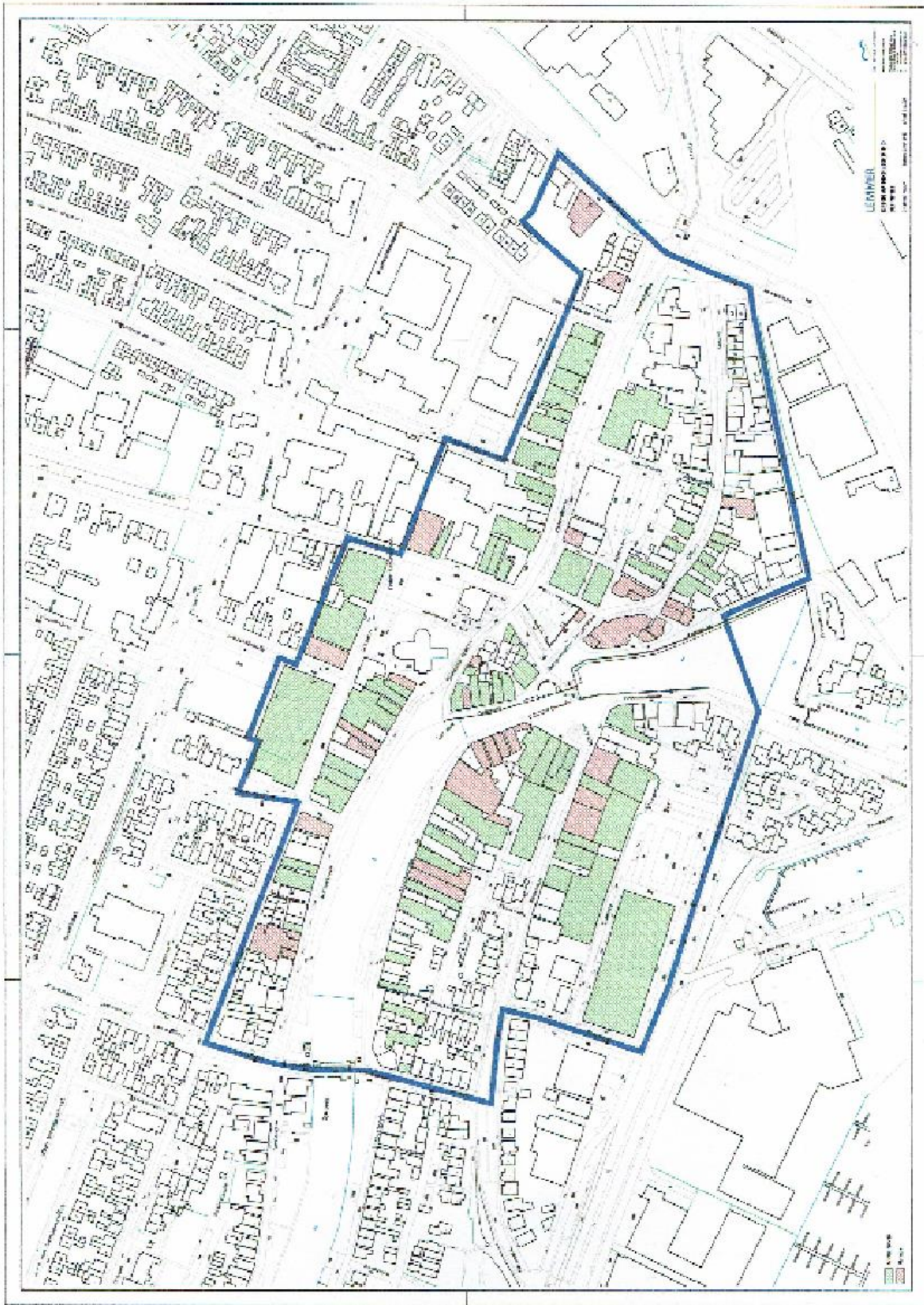
Het gebied waarop de BIZ-betrekking heeft is het zogenaamde kernwinkelgebied:

Het gebied omvat de volgende straten: Gedefinieerd kernwinkelgebied met als straten Emmakade, Gedempte Gracht, Dubbelstraat, Kortestreek, Langestreek, Lijnbaan, Markt, Nieuwburen, Nieuwedijk, Oude Sluis, Schans, Schoolstraat, Schulpen, Stationsplein, Stationsweg, Tramweg, Vissersburen, Waaiyat, Het Kernwinkelgebied

1.2 Schematische weergave en plattegrond winkelgebied

Hieronder de schematische weergave van de gezamenlijk te nemen stappen door BIZ-organisatie en gemeente de Fryske Marren.





1. Doelstellingen & Afspraken

Onze doelstellingen m.b.t. de BIZ zijn ten alle tijden complementair aan de activiteiten die de gemeente reeds uitvoert met betrekking tot het BIZ-gebied. Dit 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 onder meer willen bereiken, zijn:

- Het realiseren van een representatieve en veilig winkelcentrum met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers en consumenten,
- Profileren van het winkelcentrum,
- Het versterken van ondernemersklimaat,
- Verbeteren bereikbaarheid gebied,
- Samenwerkingen versterken met Woudagemaal, Waterland van Friesland en anderen

2.2 Activiteiten

- Het ondersteunen/organiseren van evenementen
- Verzorgen van sfeerverlichting en aankleding centrum wisselend met seizoenen en evenement, te denken aan feestverlichting etc.
- Realiseren en onderhouden van stroompunten t.b.v. sfeerverlichting;
- Aanschaf en plaatsing van banieren, met wisselende banieren per seizoen of per evenement,
- Realiseren en onderhouden van duurzame beplanting,
- Aanschaf en plaatsing van bewegwijzering,
- Professionaliseren van de winkeliersvereniging,
- Bijhouden van verenigingswebsite;
- Investeren in sociale media, zoals Facebook en Twitter en Instagram
- Bijdragen aan een winkelgids
- Organiseren van activiteiten
- Openbaar WIFI-netwerk aanpassen en uitbreiden en de huidige techniek en mogelijkheden.

2.3 Afspraken Het BIZ-bestuur is eindverantwoordelijke voor de uitvoering van genoemde activiteiten. Tevens zorgt zij voor de jaarlijkse verantwoording aan de gemeente en aan alle BIZ-ondernemers, de zogenaamde heffingsplichtigen (zie Hoofdstuk 3)

3. Heffingsplichtigen

3.1 Heffingsplichtigen zijn:

Ondernemers binnen het kernwinkelgebied (zoals geformuleerd in hoofdstuk 1: Gebiedsafbakening) actief in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning. Dit kan op de begane grond zijn of op een verdieping.

3.2 Uitsluitingen

De volgende locaties/objecten binnen het kernwinkelgebied betalen geen bijdrage aan de BIZ:

- Godsdienstige gebouwen

3.3 Vrijwillige bijdragers/ deelnemers

Binnen de BIZ Lemmer kunnen ondernemers (en eigenaren) die buiten het BIZ-gebied vallen vrijwillig deelnemen aan de BIZ. Zij betalen een jaarlijkse bijdrage direct aan de vereniging/ stichting, daar zij geen aanslag van de belastingdienst ontvangen, zoals de heffingsplichtigen.

3.4 Aantal

Het kernwinkelgebied/ Bedrijfsinvesteringszone (BIZ) te Lemmer telt per 1 januari 2023: 136 heffingsplichtigen en 15 vrijwillige deelnemers

4. Differentiatiemethode

De BIZ in Lemmer zal werken volgens het volgende differentiatiemodel:

Vast percentage van de WOZ-waarde

Toelichting:

De heffingsplichtigen betalen jaarlijks een vast percentage van 0,325% van de WOZ-waarde als bijdrage aan de BIZ met een maximum van € 1000,-.

Uitzondering hierop vormen objecten binnen de (zakelijke) dienstverlening* en sector sport (o.a. fysiotherapie en sportschool), zij betalen een percentage van 0,16% van de WOZ-waarde met een maximum van € 500,-

Jaarlijks levert de BIZ een totaal op van € 85.000 -90.000,- (de definitieve berekening volgt na officiële vaststelling).

Leegstand

Panden welke op de peildatum van 1 januari leegstaan, zullen worden belast tegen hetzelfde tarief als dienstverleners (0,16% van de heffingsmaatstaf). De opbrengst die hiermee wordt gerealiseerd zal worden ingezet om de leegstand te verminderen. Bijkomend doel is bijvoorbeeld het 'afplakken' van panden te voorkomen.

* Onder (zakelijke) dienstverlening worden die bedrijven verstaan die dienstverlening als primaire activiteit van de onderneming hebben.

Organisatiestructuur en werkwijze

5.1 Rechtsvorm

Gelet op het verenigingskarakter van de OVL te Lemmer, zal de organisatie bij voorkeur in de vorm van een BIZ-vereniging plaats vinden. Indien het eenvoudiger is om de organisatie in de vorm van een BIZ-stichting te verrichten, zal dit met de betrokken partijen worden besproken.

5.2 De termijn

De BIZ zal voor de maximale termijn van 5 jaar worden ingesteld.

5.3 Bestuur

Het bestuur van de BIZ-vereniging OVL Lemmer wordt gevormd door vijf personen. Het voorlopige bestuur bestaat uit:

- Voorzitter
- Secretaris
- Penningmeester
- 2 algemene bestuursleden

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2024 t/m 2028). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

De interne organisatie van de BIZ Lemmer zal verder zorgdragen voor de volgende werkzaamheden:

- Regelmatig nieuwsbrieven per mail
- Ondernemersbijeenkomsten: minimaal 2 maal per jaar
- Bestuursvergaderingen
- Overlegstructuur met de gemeente
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders
- Organiseren van een jaarlijkse ALV
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar
- Jaarplan van het komende jaar (2024 – 2028)
- Aansturen van een centrummanager
- Organiseren evenementen met ondermeer werkgroepen

Na de oprichting van de BIZ zijn alle heffingsplichtige ondernemers automatisch lid van de BIZ-vereniging.

De bestaande winkeliersvereniging OVL te Lemmer zal niet worden opgeheven om een terugvaloptie te hebben als de BIZ geen succes blijkt te zijn.

6. Begroting BIZ

6.1 Inkomsten

- De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen. Gemeente De Fryske Marren is voornemens dit bedrag niet te verminderen met de perceptiekosten. De perceptiekosten worden op 0% gesteld. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.
- 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 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/stichting

6.2 Uitgaven

- De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BIZ Lemmer te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten bedragen over de gehele BIZ-periode
- 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 (afgezien van de buffer, zie volgende punt) op een saldo van nul eindigen.
- De begroting bevat een buffer van circa €6.750,- van de totale kosten per jaar voor de gevolgen van toegekende bezwaren en als de eigenaren niet bij leegstand aansprakelijk worden gesteld de eventuele faillissementen (e.d.) in het BIZ-gebied. Is het niet aan de orde dan gepast besteden/calamiteiten uitgave.

6.3 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/ stichting het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de heffingsplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.

6.4 Begroting globale berekening

Begroting BIZ Lemmer

	2024	2025	2026	2027	2028
Inkomsten					
BIZ subsidie	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
Overige opbrengsten	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Totaal inkomsten	98.000	98.000	98.000	98.000	98.000
Uitgaven					
Representatie/vergaderkosten	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Verzekeringen	300	300	300	300	300
Kosten bank	175	175	175	175	175
Accountantskosten/administratiekosten	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Huur box	660	660	660	660	660
Overige kosten	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Reserveringsmarge (7,5%)	6.750	6.750	6.750	6.750	6.750
Website kosten	300	300	300	300	300
Wifi	500	500	500	500	500
Magazine	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Sub totaal	21.685	21.685	21.685	21.685	21.685
Evenementen					
o.a. Verlichting winter, kerstbomen, verlichting schepen, Visserijdagen, muzikale activiteiten, opening watersport seizoen, bijdrage na-zomeren, bijdrage Lemsterweek, bijdrage Dickens, e.d.	76.315	76.315	76.315	76.315	76.315
Totaal uitgaven	98.000	98.000	98.000	98.000	98.000

De heffingsplichtigen betalen jaarlijks een vast percentage van 0,325% van de WOZ waarde als bijdrage aan de BIZ met een maximum van € 1000,- .