

Introductie Bedrijven Investerings Zone (BIZ) Coevorden Centrum 2019-2023

Businessplan



September 2018
Stichting Centrummanagement Coevorden



Inhoudsopgave

	Pagina
1. Uitleg businessplan BIZ	3
2. Inleiding	4
3. De uitgangssituatie	7
4. Naar een Bedrijven Investerings Zone (BIZ) in het centrum van Coevorden	9
5. Uitwerking BIZ-gebied Centrum Coevorden	15
6. Doelstelling	17
7. Meerjarenprogramma	18
8. Jaarprogramma en begroting	25
9. Organisatie	29
Bijlage 1: Overzicht activiteiten 2019	30
Bijlage 2: Reclamebelasting-gebied	31



1. Uitleg businessplan BIZ

Centrummanagement Coevorden, met al haar aangesloten partijen, zet zich in voor ontwikkeling van de binnenstad van Coevorden. Dat doen we om de binnenstad aantrekkelijk, gezellig en leefbaar te houden, ervoor te zorgen dat ondernemers een goede bedrijfsvoering hebben en panden hun waarde blijven behouden. Op dit moment investeren we gezamenlijk in het centrum via inning van een reclamebelasting. We denken dat dit een stuk beter kan, namelijk via invoering van een Bedrijven Investerings Zone (BIZ) in het centrum van Coevorden. Dat is volgens ons een betere en eerlijkere manier om méér gezamenlijke middelen op te halen en zo te kunnen investeren in zaken als evenementen, marketing, veiligheid, aankleding, ondernemerschap en samenwerking. Bovendien garanderen we met een BIZ dat we samen meebetalen aan dat sterke centrum: we voorkomen zogenaamde 'free-riders'.

In dit businessplan vindt u alle relevante informatie de BIZ:

- de aanleiding en aanloop naar de keuze voor een BIZ;
- de concrete uitwerking van een BIZ in het centrum van Coevorden;
- het meerjarenprogramma voor 2019-2023;
- de uitwerking van een eerste jaarprogramma 2019 inclusief bijbehorende begroting.



2. Inleiding

Aanleiding

Coevorden staat al meer dan 1.000 jaar op de kaart. Van doorwaadbare plaats aan de voet van de Hondsrug tot tolpoort, vestingstad en garnizoensstad heeft de stad talloze belegeringen, invasies, vernietigingen en bevrijdingen overleefd. De wapenspreuk van Coevorden is niet voor niks: “Multi periculis supersum”¹. In de 21^e eeuw bestaat Coevorden gelukkig nog steeds en herinneren diverse punten in de stad nog aan de roerige tijd.

Anno 2018 is de binnenstad van Coevorden vooral een centrum met een lokaal verzorgingsgebied. Vanuit haar eeuwenlange historie heeft Coevorden daarnaast altijd een centrumfunctie voor een breder deel van Zuid-Oost Drenthe en Noord-Oost Overijssel gehad, met een bijbehorend winkelhart. Echter, het is duidelijk dat de binnenstad van Coevorden als winkelgebied de afgelopen jaren terrein heeft verloren aan plaatsen zoals Emmen, Hogeveen, Hardenberg en zelfs aan kleinere plaatsen zoals Klazienaveen. Gecombineerd met actuele trends² en bijvoorbeeld de uitplaatsing van enkele supermarkten en andere winkels naar het ‘EDS-plein’ buiten de binnenstad heeft dit helaas geleid tot een afname van het aantal bezoekers, dalende omzetten en toenemende winkelleegstand. Dit komt de positie van de binnenstad cq. het centrum³ van Coevorden, zowel qua leefbaarheid als qua economische motor, niet ten goede.

Kortgezegd: het gaat niet zoals het zou moeten in het centrum van Coevorden.

Tegelijkertijd is er een brede groep bewoners, ondernemers, organisaties en ook de gemeente Coevorden, die nog steeds goede en bijzondere kansen voor het centrum van Coevorden zien: de rijke historie, aanwezigheid van water en haven, een gezellige markt, veel zelfstandig ondernemerschap en een groot aantal toeristen dat naar (Zuid-)Drenthe komt⁴.

Het potentieel van toeristische bezoekers, gecombineerd met de voorzieningenfunctie van het centrum voor de eigen inwoners, maakt dat Coevorden uiteindelijk genoeg potentieel heeft om weer goed te kunnen functioneren, maar dan moet iedereen daar wel gezamenlijk de schouders onder zetten!

Samen werken aan een toekomstbestendige binnenstad van Coevorden

Met deze achtergrond in het hoofd hebben Stichting Centrummanagement Coevorden (vanaf hier: centrummanagement) en de gemeente Coevorden in 2017 de handschoen opgepakt en gezamenlijk een toekomstvisie voor de binnenstad ontwikkeld. Een visie waarin een koers is uitgewerkt naar:

- een compacter centrumgebied,
- met meer aandacht is voor historie, toerisme, water en gezelligheid;
- waar naast winkelen ook diverse andere functies zijn die mensen naar het centrum van Coevorden trekken;
- waarin winkels en andere concepten zich concentreren rond de Markt en de belangrijkste winkelstraten;

¹ Tegen vele gevaren ben ik opgewassen

² Denk aan vergrijzing, krimp, internetwinkelen, toegenomen concurrentie en mobiliteit

³ Vanaf hier zullen we de term ‘centrum’ aanhouden

⁴ Circa 1,5 miljoen overnachtingen per jaar in de gemeente Coevorden, het hoogste van heel Drenthe. Bron: Toerdata Noord (2015)

- waar inrichting, uitstraling, aankleding en historie samen bijdragen aan een aantrekkelijke sfeer die inwoners en toeristen moet verleiden om weer naar Coevorden te komen.

Een toekomstvisie, kortom, die Coevorden in de 21^e eeuw, met realiteitszin, weer in de opwaartse spiraal moet krijgen. *Gezamenlijkheid* is daarbij het sleutelwoord: gemeente, ondernemers, warenmarkt, cultuurpartijen, evenementenorganisatoren en diverse andere initiatiefnemers en belanghebbenden hebben elkaar nodig om de binnenstad van Coevorden leefbaarder, aantrekkelijker en economisch gezonder te maken. De toekomstvisie is dan ook nadrukkelijk *gezamenlijk* opgesteld door gemeente én het centrummanagement, om zo samen verder te komen, in vertrouwen samen projecten op te pakken en om een breed draagvlak te borgen voor de ontwikkelrichting van de binnenstad.

Eind 2017 is de toekomstvisie vastgesteld. In 2018 worden diverse projecten uit de toekomstvisie opgepakt en uitgewerkt. Daarbij valt te denken aan:

- project positionering centrumstraten;
- project vastgoedontwikkeling;
- project Markt&Haven;
- project Weeshuisweide;
- project Sallandsestraat;
- project bereikbaarheid.

Samenwerken binnen ambitieus en professioneel centrummanagement

Bij een gezamenlijke visie hoort ook stevige inzet in de uitwerking. Het centrummanagement wil daarmee verder aan de slag. De afgelopen jaren is er aan een goede organisatorische basis van het centrummanagement gewerkt. Dit wordt zowel door de deelnemende partijen als door de gemeente gezien en bevestigd. Daarmee is de afgelopen jaren de basis gelegd voor een positieve samenwerking tussen ondernemers, diverse stakeholders en de gemeente; een samenwerking op basis van onderling vertrouwen en een gedeelde ambitie om het centrum van Coevorden aantrekkelijker te maken. Die samenwerking en ambitie smaken naar meer!

Nu al zijn er gelukkig diverse ondernemers en initiatiefnemers die veel tijd en inzet steken in leuke, mooie en belangrijke initiatieven om Coevorden op de kaart te zetten. Ook zijn er vanuit de gemeente in 2018 en 2019 aanvullende middelen beschikbaar die een tijdelijke impuls in projecten, regelingen en menskracht bieden, met name vanuit de toekomstvisie. Die inzet wordt gezien en gewaardeerd. Voor een doorontwikkeling van de economie van de binnenstad is echter nodig dat het centrummanagement zich professioneel doorontwikkelt, ook in structurele zin en op de lange termijn.

In de huidige systematiek functioneert het centrummanagement op basis van inkomsten die worden verkregen via de reclamebelasting. Daar kleven een aantal nadelen aan, waar we verderop in dit plan op terug zullen komen. Hoe dan ook past de huidige situatie niet bij het ambitieniveau van de toekomstvisie en bij de ambitie van het centrummanagement. Met de introductie van een BIZ denken we de noodzakelijke professionaliseringsslag wél te kunnen maken om de doelen van de toekomstvisie te realiseren.

Samen met de gemeente willen de gezamenlijke partijen binnen centrummanagement zich inzetten voor de toekomst van de binnenstad van Coevorden. De gemeente laat zien dat zij deze opgave serieus neemt, door inzet van zowel middelen als menskracht; vanuit het centrummanagement willen wij ook op een professioneler en intensiever niveau met de binnenstad aan de slag. Wij

geloven dat dit nodig is om Coevorden weer te laten bloeien op een manier die past bij haar identiteit, bij haar kracht, bij haar mogelijkheden en bij de situatie in de 21^e eeuw. Met de introductie van een BIZ maken we een duidelijke stap in die richting!



3. De uitgangssituatie

2.1 De Stichting Centrummanagement Coevorden

In 2013 is de Stichting Centrummanagement Coevorden opgericht, als opvolger van de Stichting Activiteiten Binnenstad Coevorden. De nieuwe stichting heeft als doel om:

- het centrum van Coevorden te versterken als plaatselijk en regionaal centrum op het gebied van detailhandel, horeca en dienstverlening;
- het vestigings- en verblijfsklimaat te versterken;
- het bevorderen en ondersteunen van promotie en evenementen;

inclusief alles wat rechtstreeks of zijdelings met deze zaken verband houdt.

In het bijbehorende convenant is de ambitie gesteld om binnen enkele jaren Coevorden aantrekkelijker te maken voor bewoners, bezoekers, toeristen en investeerders, in een binnenstad waarin historie, water, beleving en een goed winkelaanbod de kernwaarden zijn. Voor het realiseren van deze doelen heeft het centrummanagement een aantal inspanningsverplichtingen, zoals het inrichten van een aantal werkgroepen (gericht op bijv. stadspromotie en evenementencoördinatie), het opstellen van een activiteitenagenda en -begroting, regelmatige afstemming met de gemeente, communicatie naar stakeholders en de aanstelling van een centrummanager.

Het centrummanagement bestaat momenteel uit een dagelijks bestuur en een algemeen bestuur:

- In het dagelijks bestuur hebben zitting: een onafhankelijk voorzitter en penningmeester en een afgevaardigde van CHV;
- In het algemeen bestuur hebben conform beleidsplan zitting:
 - o de Coevorder Handelsvereniging (CHV);
 - o Koninklijke Horeca Nederland (KHN) afdeling Coevorden;
 - o Toeristisch Recreatief Coevorden (ToReCo);
 - o een afvaardiging van woningcorporatie Domesta, namens de vastgoedsector;
 - o een afvaardiging vanuit de cultuurpartijen;
 - o een afgevaardigde vanuit de warenmarkt.

Daarnaast is een centrummanager actief, in opdracht van de Stichting Centrummanagement, voor 16u per week en is er een bemand secretariaat.

Op dit moment werkt het centrummanagement op basis van haar meerjarenbeleidsplan, vastgesteld in 2016. Dat beleidsplan gaat uit van de volgende speerpunten: 1) evenementen, promotie en marketing, 2) centrumontwikkeling, 3) sfeervol, schoon en veilig centrum, 4) samenwerking ambulante handel, 5) innovatie en ondernemerschap.

2.1 Financieel

De reclamebelasting

Sinds het jaar 2010 worden de activiteiten vanuit het Centrummanagement (en haar voorganger, Stichting Activiteiten Binnenstad Coevorden) en haar achterban (zoals CHV) primair gefinancierd vanuit de gemeentelijke reclamebelasting. Deze reclamebelasting is destijds op verzoek van de gemeenschappelijke ondernemers ingevoerd en wordt jaarlijks vastgesteld door de gemeente. Ondernemers in grofweg het gebied binnen de grachten, inclusief EDS-plein⁵ worden aangeslagen

⁵ Zie bijlage 2 voor een kaart van het huidige reclamebelasting-gebied

voor een reclamebelasting op basis van het aantal reclame-uitingen aan hun pand. In 2018 worden hiervoor de volgende tarieven gehanteerd:

- 1 tot 3 uitingen: € 447,90
- 4 of meer uitingen: € 615,90

In 2018 zijn circa 150 panden in het reclamebelasting-gebied voor deze belasting aangeslagen. Voor het centrummanagement levert dit, na aftrek van gemeentelijke perceptiekosten⁶, een jaarlijks budget op van circa 70.000 euro.

Overige opbrengsten

Naast de inkomsten uit de reclamebelasting voor collectieve activiteiten in de binnenstad van Coevorden, genereert de **CHV** nog aanvullende inkomsten via de **contributie** van haar leden (circa 100 in totaal), die ook ingezet worden ten behoeve van de activiteiten van CHV en haar leden.

Stichting ToReCo, die als doel heeft de toeristische promotie van de gemeente Coevorden, stelt jaarlijks een ureninzet voor een waarde van 10.000 euro ter beschikking, die met name ingezet wordt voor **marketingactiviteiten** van het centrummanagement. Daarbij valt te denken aan het onderhoud van de website, social media en de maandelijkse nieuwsbrief.

De afgelopen jaren heeft het centrummanagement een jaarlijkse **aanvullende bijdrage van de gemeente Coevorden** ontvangen, tussen de 10.000 en 15.000 euro. Voor 2018 en 2019 is daarnaast een afspraak tussen gemeente en centrummanagement gemaakt over de financiering van een centrummanager. In 2018 is het centrummanagement daarnaast een **incidentele bijdrage** ontvangen van woningcorporatie **Domesta**.

Tot slot heeft het centrummanagement in 2018 de **samenwerking gezocht met de Rabobank, voor het gezamenlijk organiseren en financieren van projecten**. Daarbij valt te denken aan ondersteuning van evenementen, maar ook het organiseren van ondernemersworkshops, -advies e.d.



**Centrum
Management**

Coevorden

⁶ Perceptiekosten zijn kosten die de gemeente maakt om de gestelde belasting te innen, zoals manuren voor administratie en behandeling van bezwaren, kantoorkosten e.d.

4. Naar een Bedrijven Investerings Zone in het centrum van Coevorden

Zoals in de inleiding benoemd, wil het centrummanagement in de komende jaren ambitieus en op basis van een stabiele structuur werken aan een levendig en bruisende binnenstad van Coevorden. De huidige situatie, met daarin reclamebelasting als basis voor een jaarlijks budget, is daarin niet de optimale. Daarvoor zijn een aantal redenen aan te geven:

- Ondernemers hebben geen directe invloed op de hoogte van de tarieven per reclame-uiting;
- Het aantal reclame-uitingen als grondslag voor belasting voelt niet rechtvaardig en is soms zelfs fraudegevoelig;
- Een aantal belanghebbenden, zoals leegstaande panden en eigenaren van panden zonder reclame-uitingen betalen niet mee;
- Inning en uitgave van reclamebelasting zijn onvoldoende transparant en aan regels gebonden;
- De reclamebelasting genereert onvoldoende middelen ten opzichte van de gestelde ambities.



Bovenstaande problemen leiden ertoe dat het centrummanagement op zoek is gegaan naar een andere vorm van inning van middelen voor collectieve activiteiten in het centrum. We menen deze gevonden te hebben in de introductie van een Bedrijven Investerings Zone (BIZ) in het centrum van Coevorden en tegelijkertijd de reclamebelasting te laten vervallen. Het instrument BIZ biedt de mogelijkheid om een aantal van de problemen aan te pakken die de reclamebelasting met zich meebrengt.

NB De wens om een BIZ in het centrum in te voeren betekent niet dat wij menen dat het instrument reclamebelasting een slecht instrument is. De introductie van de reclamebelasting in 2010 was een wens van een flinke groep ondernemers, om zo gezamenlijk middelen te genereren en een einde te maken aan 'free-riders'¹. De afgelopen jaren is de reclamebelasting een essentiële basis geweest voor de uitgevoerde activiteiten in de binnenstad en daarmee een basis om het gezamenlijke centrummanagement verder te ontwikkelen. Echter, als centrummanagement willen we een nieuwe fase in, met hogere ambitie. Daar past een ander instrument bij.

3.1 De wet BIZ

In 2009 is de Wet op de Bedrijven Investerings Zones (kortweg: BIZ-wet) ingevoerd, eerst als experimentenwet en vanaf 2014 als officiële wet. Via de BIZ-wet kunnen bedrijven in een afgebakend geografisch gebied (zoals een bedrijventerrein of een winkelgebied) samenwerken door middel van gezamenlijke investeringen in (vooraf samengestelde) onderwerpen als promotie/marketing, evenementen, veiligheid, uitstraling, organisatie, etc. Doel van deze investeringen is om het gebied te verbeteren op gebied van leefbaarheid, aantrekkingskracht en economisch functioneren. Dit is uiteindelijk goed voor bewoners/bezoekers/werknemers (aantrekkelijker gebied), ondernemers (goede voorwaarden om het bedrijf te laten renderen) en eigenaren (vastgoedwaarde).

In de BIZ-wet liggen de regels voor de totstandkoming en uitvoering van een BIZ-fonds vast. Een aantal belangrijke aspecten daarin zijn:

1. BIZ-introductie op verzoek van ondernemers

Een gemeente faciliteert een BIZ enkel, als ondernemers daarom vragen. Ze kan of mag zelf geen initiatief nemen. Als dat verzoek er is en de juiste procedures zijn doorlopen, zal een gemeente de aanvraag voor een BIZ-faciliteren via het opstellen van een BIZ-verordening die de gemeenteraad aanneemt.

2. Financiële grondslag: opslag op OZB-belasting

De middelen in een BIZ-gebied worden geïnd via de gemeentelijke OZB-belasting op *commerciële* panden in het afgebakende BIZ-gebied. De BIZ-bijdrage is een vast bedrag, gerelateerd aan de WOZ-waarde van het pand. Er wordt een aparte BIZ-heffing in rekening gebracht, deze aanslag zal worden vermeld op de gecombineerde aanslag OZB, rioolheffing en afvalstoffenheffing. Woningen en verschillende categorieën maatschappelijk/culturele panden betalen niet mee. De ondernemers (als initiatiefnemers van de BIZ) kunnen zelf een voorstel doen hoe hoog de opslag is en hoe deze bepaald wordt (bijvoorbeeld: een percentage van de WOZ-waarde of een staffel op basis van de WOZ-waarde).

3. Totstandkoming is een democratisch proces

Voor de instelling van een BIZ vindt een formele stemronde plaats. Alle partijen die potentieel in een BIZ-gebied aangeslagen worden, worden uitgenodigd te stemmen over het opgestelde BIZ-voorstel. Daarbij geldt dat enkel een BIZ-ingevoerd wordt als:

- Er een opkomst is van minimaal 50% van de potentieel aangeslagen partijen;
- Van de opkomst, minimaal 2/3^e 'ja' heeft gestemd;
- De 'ja'-stemmers minimaal 50% van de vastgoedwaarde vertegenwoordigen van alle partijen die gestemd hebben.

Als aan één van deze voorwaarden niet is voldaan, wordt er géén BIZ ingevoerd.

4. Ondernemers bepalen binnen de BIZ-stichting wat er met de middelen gebeurt

De middelen die met een BIZ-gegenereerd worden, dienen ingezet te worden voor collectieve activiteiten in het betreffende gebied. Concreet betekent dit dat er middelen ingezet kunnen worden voor een brede waaier aan activiteiten: activiteiten en evenementen, promotie en marketing, aankleding van de straten, schone en nette straten, veiligheid, leegstandsbestrijding, de inzet van een centrummanager en andere organisatiekosten, duurzaamheid, collectieve energie-inkoop en/of afvalinzameling, etc. Wat belangrijk is, is dat de hoofdlijnen waarop een BIZ-gebied wil inzetten worden vastgelegd in een businessplan en dat er jaarlijks een activiteitenplan wordt opgesteld, waarin concreet beschreven staat hoe de BIZ-stichting zaken wil organiseren zodat aan deze hoofdlijnen wordt gewerkt.

5. De inkomsten en uitgaven van een BIZ-fonds zijn aan regels over transparantie gebonden

Wanneer een BIZ wordt ingesteld en de inning plaatsvindt, keert een gemeente de middelen uit aan een verantwoordelijke BIZ-stichting. Zij doet dat op basis van een jaarlijks aan te leveren activiteitenplan, die een basis moet hebben in het businessplan waarover door de ondernemers is gestemd. De BIZ-stichting is verplicht om te rapporteren over deze activiteiten en bijbehorende uitgaven aan alle partijen die aangeslagen worden in een BIZ-gebied én aan de gemeente.

Daarnaast leggen de BIZ-stichting en de betreffende gemeente in een uitvoeringsovereenkomst specifiek vast hoe de partijen met elkaar samenwerken en wat ze van elkaar verwachten. Daarbij legt een gemeente bijvoorbeeld over het algemeen ook vast welke inzet zij vanuit haar reguliere doelen pleegt in een gebied. Dit om te voorkomen dat er onenigheid ontstaat over bepaalde taken die zowel door de gemeente als door een BIZ-stichting zouden kunnen worden uitgevoerd. Een goed voorbeeld zijn afspraken over het schoonhouden van een gebied.

6. Een BIZ heeft een vaste looptijd van vijf jaar

Na vijf jaar vervalt een BIZ in principe automatisch, tenzij er een bewuste keus gemaakt wordt om de werking van een BIZ weer met vijf jaar te verlengen. Dit dient weer te gebeuren op dezelfde wijze als bij de totstandkoming van een BIZ: met een stemronde, een businessplan en gemeentelijke besluiten. Op deze manier krijgen ondernemers dus elke vijf jaar de kans om te besluiten of ze wel of niet met het instrument BIZ door willen gaan.

3.2 Waarom een BIZ in Coevorden?

Ten opzichte van de huidige reclamebelasting zien wij een aantal duidelijke voordelen aan een BIZ.

1. Ondernemers en eigenaren zelf aan het stuur

In tegenstelling tot bij een reclamebelasting bepalen we met een BIZ zelf als ondernemers en eigenaren welke middelen we gezamenlijk op willen halen en onder welke voorwaarden. De gemeente faciliteert slechts. Dit in tegenstelling tot een reclamebelasting, waarvan de voorwaarden en hoogtes door de gemeenteraad worden bepaald.

2. Wettelijke rechten en plichten

Met invoering van een BIZ wordt er gewerkt volgens een aantal wettelijk vastgelegde procedures en regels. Zo is een democratisch proces bij de totstandkoming verplicht, zodat volstrekt duidelijk is of een meerderheid zich kan vinden in de voorstellen, ligt de duur van een BIZ-periode vast en zijn er verplichtingen om inzage te geven in de inning en uitgave van de middelen die opgehaald worden in een BIZ-gebied.

3. Rechtvaardiger verdeling lasten

Een verdeelsleutel op grond van de WOZ-waarde voelt als een rechtvaardiger systeem dan een systeem waarin het aantal reclame-uitingen telt. Grote winkels in grote panden moeten iets meer kunnen bijdragen aan een collectief systeem dan kleinere winkels in kleinere panden. In een BIZ-systeem kan dit geregeld worden, in een systeem van reclamebelasting niet.

4. Niet alleen panden met reclame betalen mee

In een BIZ-systeem betalen alle gebruikers van commerciële panden in het gebied, omdat het uitgangspunt is dat al deze gebruikers er ook van profiteren, niet alleen de panden die reclame-uitingen aan hun pand hebben. Daarnaast is het zo dat in het voorstel voor een BIZ in Coevorden ook de eigenaren van leegstaande panden meebetalen. Dit met name omdat de collectieve inspanningen in een gebied er hopelijk toe leiden dat hun pand weer makkelijker verhuurd zal worden of dat de vastgoedwaarde zal stijgen. Daarnaast is het wellicht een prikkel voor eigenaren om hun pand sneller weer te verhuren.

5. Grotere inningsbasis en mogelijkheden tot groter budget

Doordat ook gebruikers van commerciële panden zonder reclame-uitingen en eigenaren van leegstaande panden meebetalen en doordat gebruikers van grote panden iets meer betalen dan gebruikers van kleine panden, ontstaat een grotere inningsbasis. Dit biedt de mogelijkheid om tot een groter gezamenlijk budget te komen om de gewenste activiteiten in het centrum van Coevorden vorm te geven. Een groter budget is ook hard nodig om de gezamenlijke ambitie in het centrum van Coevorden in te kunnen vullen.

6. Eenvoudige inning: lagere perceptiekosten en minder fraude

De inning van de reclamebelasting is een relatief tijdrovend proces: een inspecteur van de gemeentelijke belastingafdeling dient jaarlijks de aanwezigheid van en het aantal reclameuitingen op een pand te bepalen. Dit systeem zorgt voor hoge kosten, die ook doorberekend worden in de perceptiekosten, die in het huidige systeem van reclamebelasting circa 11% zijn. Het systeem werkt daarnaast fraude in de hand: er zijn verhalen bekend van ondernemers die, zodra bekend werd dat de inspecteur op onderzoek uitging, snel één of meer reclame-uitingen van de muur haalden, om deze een dag later weer terug te plaatsen.

Inning van de BIZ-opslag is veel eenvoudiger: hij loopt direct mee via de inning van de OZB-heffing. Perceptiekosten kunnen daarmee ook beperkt worden. Verwacht wordt dat de gemeente maximaal 5% perceptiekosten zal heffen. Daarnaast is fraude met WOZ-waarde een stuk minder eenvoudig.

7. BIZ zorgt voor stabiliteit

Wanneer Coevorden kiest voor een BIZ, betekent dit helderheid voor een periode van vijf jaar:

- voor ondernemers/eigenaren is er duidelijkheid over het bedrag dat ze kwijt zijn aan een BIZ;
- voor de BIZ-stichting betekent dit duidelijkheid over het jaarlijks te besteden budget, zodat dit optimaal efficiënt ingezet kan worden.

8. Periodieke herevaluatie

De standaard-periode van vijf jaar betekent dat bij afloop van deze periode alle aangeslagen partijen kunnen bepalen of ze wel of niet door willen met een BIZ-systeem en zo ja, hoe ze dat willen. Ook verplicht het de BIZ-stichting om helder en duidelijk neer te zetten wat de inzet heeft opgeleverd en waarom voortzetting in een nieuwe periode een goed idee is. Daarmee zorgt deze periodieke herevaluatie voor meer sturing bij ondernemers en wordt de BIZ-stichting scherp gehouden om de middelen zo goed mogelijk in te zetten conform de belangen van de ondernemers.

3.3 Proces van totstandkoming

Werkgroep BIZ-Centrum

In opdracht van de Stichting Centrummanagent Coevorden heeft een werkgroep de voorbereidingen voor een BIZ in de binnenstad van Coevorden op zich genomen. Deze werkgroep bestaat uit:

- Mischa de Gier (voorzitter), centrummanager
- Roeland Hup, HEMA, Ganzenhof
- Annemiek Kok, Pet's Place, Sallandsestraat
- René Fleurke, Fleurke Bloemen&Wonen, Bentheimerstraat
- Han Mulder, Café Vancouver, Friesestraat

Door de werkgroep zijn onder andere dit businessplan uitgewerkt, met daarin de concrete voorstellen over activiteiten, begroting, inningsopbouw en werkgebied. Daarnaast is door de werkgroep, samen met de gemeente een uitvoeringsovereenkomst opgesteld en worden door hen de voorbereidingen voor de stemronde in het najaar van 2018 getroffen.

Verantwoording

De werkgroep BIZ-centrum legt verantwoording af aan het bestuur van de Stichting Centrummanagement en haar leden. Daarnaast heeft zij regelmatig contact met de gemeente Coevorden over uitgangspunten, eventuele discussiepunten, concrete uitwerking en samenwerking.

Informatie

De werkgroep BIZ-centrum heeft in de periode voor de zomer twee informatiesessies gehouden: één informatiesessie voor alle leden van de CHV en één sessie waar alle potentieel aangeslagen partijen een uitnodiging voor hebben ontvangen. De opzet van deze informatiesessies was in grote lijnen hetzelfde: een presentatie over alle ins- en outs van de werking van een BIZ, met daarbij de concrete plannen voor het centrum van Coevorden. Op de eerste en tweede informatiesessie zijn daarnaast ervaringen gedeeld van respectievelijk het centrum van Hoogeveen (door de voorzitter van de Stichting BIZ in Hoogeveen) en door een bestuurslid van Ondernemend Coevorden, die vanaf 2018 reeds een BIZ in werking hebben gesteld op de gezamenlijke bedrijventerreinen van Coevorden. Uiteraard was er in beide sessies volop gelegenheid om vragen te stellen en aandachtspunten te formuleren.

In de periode tot aan de stemronde zullen we stemgerechtigden blijven informeren, op drie manieren:

- 1) Door informatie zoals dit businessplan online te plaatsen op www.stadcoevorden.nl en partijen via de nieuwsbrieven daar zoveel mogelijk op te attenderen;
- 2) Daarnaast hebben de werkgroep en uitgesproken voorstanders van de BIZ aangegeven alle stemgerechtigden in de periode tot aan de stemming persoonlijk te willen benaderen, om te bespreken hoe eenieder tegen de introductie van de BIZ aankijkt, om eventuele bezwaren te bespreken, etc.;
- 3) Aan de vooravond van de stemronde zal nogmaals een informatieavond worden georganiseerd.

Stemronde

De gemeente is verantwoordelijk voor het plannen van de stemronde voor introductie van de BIZ. Dit gebeurt in nauwe afstemming met de werkgroep. Op dit moment wordt toegewerkt naar een stemronde in de maand november; zodra een precieze datum bekend is volgt deze. In deze periode krijgt iedere stemgerechtigde een formulier opgestuurd of persoonlijk bezorgd en kan hierbij zijn voorkeur kenbaar maken door 'ja' of 'nee' te stemmen. De stemmen worden door de gemeente,

onder notarieel toezicht, geteld. De uitslag die daaruit volgt is bepalend voor de keuze of de gemeente akkoord gaat met het instellen van een BIZ in de binnenstad van Coevorden.

Introductie per 01-01-2019 (enkel bij positief besluit)

Indien in de stemronde een positief besluit valt (dat wil zeggen: dat de opkomst meer dan 50% is, daarvan minimaal 2/3^e 'ja' heeft gestemd en deze 'ja'-stemmers meer dan 50% van de WOZ-waarde

van de stemmers uitmaken) dan neemt de gemeenteraad een besluit over de verordening 'BIZ-centrum Coevorden' voor de periode 2019-2023. Hiermee legt zij de basis voor het extra innen van de BIZ-bijdrage via de gemeentelijke belastingen. In de basis zal dit besluit altijd positief zijn als de stemming een positieve uitslag heeft. Ook wordt in dat geval de reclamebelasting per besluit van de gemeenteraad stopgezet.

NB. Bij een negatief besluit over de BIZ wordt er geen voorstel aan de gemeenteraad voorgelegd en blijft de reclamebelasting in principe van kracht.



Op basis van een positief besluit van de gemeenteraad zal per 01-01-2019 de BIZ in werking treden en zal bij de OZB-inning aan alle gebruikers van commerciële panden en eigenaren van leegstaande panden een opslag worden opgelegd voor een bijdrage aan het BIZ-fonds. De BIZ-stichting zal deze middelen van de gemeente jaarlijks verkrijgen via een subsidie-aanvraag met bijbehorend activiteitenplan. Hierover rapporteert zij jaarlijks aan zowel de gebruikers/eigenaren als aan de gemeente. Dit businessplan fungeert direct ook als activiteitenplan voor het jaar 2019 (zie hoofdstuk 8).



5. Uitwerking BIZ-gebied Centrum Coevorden

4.1 Wat kost het?

Samen werken aan een florerende binnenstad vraagt een investering van ondernemers, gemeente en eigenaren van leegstaande panden. Om deze reden wordt, bij het implementeren van een BIZ in het centrum van Coevorden jaarlijks bij alle gebruikers van commerciële panden en eigenaren van leegstaande panden een bedrag geïnd, via een opslag op de OZB-aanslag. De grondslag voor deze extra heffing heeft een basis in de WOZ-waarde van het commerciële deel (niet-woning) deel van het pand. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Alle gebruikers van commerciële panden en eigenaren van leegstaande commerciële panden betalen een minimale bijdrage van € 575 (een bedrag dat ligt tussen het lagere en hogere tarief van de reclamebelasting in 2018);
- Gebruikers van commerciële panden en eigenaren van leegstaande commerciële panden met een hogere WOZ-waarde dan €300.000 betalen een grotere bijdrage, in een oplopende staffel, met een maximum tarief van € 1.250 per object (per commercieel pand);
- Opslag- en distributieruimten die niet gebonden zijn aan het pand waar commerciële activiteiten plaatsvinden worden niet separaat aangeslagen;
- Een aantal categorieën niet-woningen worden uitgesloten van de heffing. Het gaat hierbij bijvoorbeeld voor gemeentelijke (nuts-)gebouwen, kerken, verzorgingstehuizen, wijkgebouwen en scholen.⁷

In de volgende tabel kunt u lezen wat de bijdrage van panden met verschillende WOZ-waardes is:

WOZ-waarde van	Tot	Bijdrage per jaar
€ 1	€ 300.000	€ 575
€ 300.001	€ 500.000	€ 800
€ 500.001	€ 1.000.000	€ 1.025
€ 1.000.001	>	€ 1.250

4.2 Werking en BIZ-gebied

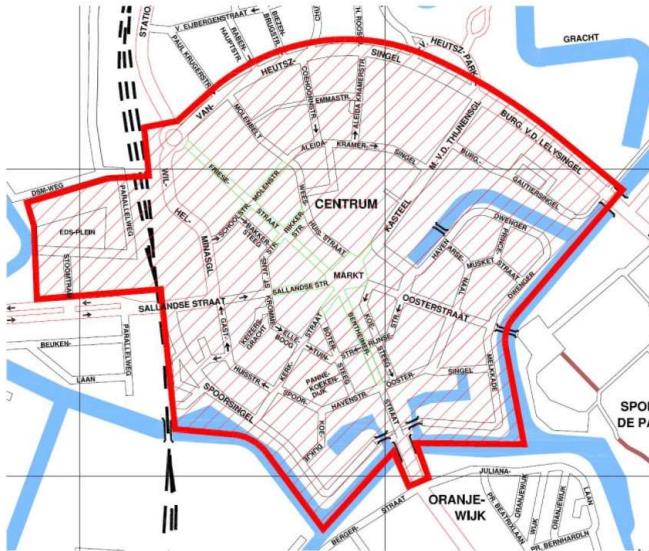
De totstandkoming van het BIZ-gebied is als volgt tot stand gekomen:

- Als uitgangspunt is het gebied voor de huidige reclamebelasting gekozen (zie afbeelding op pagina 14). Het gaat hierbij om een logisch samenhangend gebied, voor het overgrote deel binnen de grachten, dat over het algemeen door iedereen aangeduid wordt als 'het centrum';
- Dit gebied wordt gekenmerkt door een hoge concentratie van winkels, horecagelegenheden en kantoren;
- Een aanvulling op het centrum vormt (net als bij de reclamebelasting) het zgn. EDS-plein, met daar gevestigd drie grote supermarkten en een aantal aanvullende winkelbedrijven. Ook de winkels aan het EDS-plein profiteren van de inzet van activiteiten van het centrummanagement; bovendien is er de ambitie om het combinatiebezoek tussen de twee gebieden te bevorderen;

⁷ Een Artikel met precieze definities van panden die uitgesloten worden van heffing zal worden toegevoegd aan de gemeentelijke verordening voor de inwerkingstelling van de BIZ.

- Er wordt gestreefd naar een situatie waarin de BIZ Bedrijventerreinen en de BIZ Centrum op een logische manier geografisch op elkaar aansluiten.

Binnen dit gebied gaat het uiteindelijk om circa 215 panden waarvoor ofwel de gebruikers of de eigenaren (indien het pand leegstaat) aan de collectieve activiteiten binnen de BIZ gaan bijdragen. Daarmee wordt een stevige basis gelegd voor samenwerking in het centrum voor Coevorden, die er voor zorgt dat we onze ambitie, om het centrum van Coevorden weer te laten bloeien, kunnen waarmaken!



4.3 Organisatie

Voor de invoering van een BIZ is het verplicht om een stichting op te richten die BIZ-gelden kan ontvangen en benutten óf om de statuten van een bestaande stichting zodanig aan te passen, dat de stichting deze rol als beheerder van BIZ-fondsen kan vervullen.

In de binnenstad van Coevorden kiezen we ervoor de bestaande Stichting Centrummanagement Coevorden zodanig aan te passen, dat deze geschikt wordt voor ontvangst, beheer en besteding van de BIZ-middelen, conform de eisen die de BIZ-wet daaraan stelt. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- De Stichting Centrummanagement is een brede coalitie van betrokken partijen in het centrum en heeft als doel om het centrum te ontwikkelen, de uitstraling te verbeteren, de leefbaarheid en het economisch functioneren te verbeteren. Deze doelstellingen vallen samen met de doelen voor de oprichting van een BIZ;
- De Stichting Centrummanagement vervult al jaren de rol van ontvanger en beheerder van de middelen die opgehaald worden door de reclamebelasting. De stichting is daar ook naar ingericht en deze situatie functioneert naar tevredenheid van zowel betrokken partijen als gemeente. Het lijkt daarmee logische deze lijn ook binnen een BIZ-situatie voort te zetten;
- We voorkomen hiermee dat er een woud van organisaties ontstaan in een relatief compact centrum, waarbij de BIZ-bijdrage van ondernemers via diverse schakels moet worden doorgesluisd voordat deze ingezet kunnen worden. Het uitgangspunt bij de introductie is: eenvoud, doeltreffendheid en een positieve impact op het functioneren van het centrum.

6. Doelstelling

Ambitie bestaand meerjarenprogramma Centrummanagement 2016-2020

Het Centrummanagement werkt op dit moment volgens een meerjarenprogramma 2016-2020. Daarin staat de volgende hoofddoelstelling verwoord:

“De ondernemers in het centrum (het gebied waar ondernemers reclamebelasting betalen) van Coevorden (retail, horeca, cultuur, toerisme en aanverwant) willen collectieve activiteiten organiseren om bij te dragen aan een gastvrije, schoon, heel en veilig centrum van Coevorden, als ook aan een economisch gezond en sfeervol centrum, zodat meer bezoekers naar het centrum komen en de (boven)lokale verzorgingsfunctie wordt versterkt.”

Deze hoofddoelstelling kan ook bij invoering van een BIZ in het centrum van Coevorden grotendeels overleind blijven staan. Wel is het voorstel om enkele zaken toe te voegen of aan te passen:

- de dragende partijen onder de BIZ worden aangepast (inclusief eigenaren leegstand);
- de beoogde doelgroepen worden toegevoegd;
- de gewenste samenwerking met de gemeente wordt benadrukt.

Ambitie BIZ

Daarmee stellen we de hoofddoelstelling van de BIZ-centrum als volgt:

“De gebruikers van commerciële panden en eigenaren van leegstaande panden in het BIZ-gebied in het centrum van Coevorden willen collectieve activiteiten organiseren om bij te dragen aan een gastvrij, schoon, heel en veilig centrum van Coevorden, als ook aan een economisch goed functionerend en sfeervol centrum, waarbij meer bezoekers naar het centrum komen en de (boven)lokale verzorgingsfunctie wordt versterkt. Dit ten gunste van leefbaarheid, functioneren van aanwezige bedrijven en de positie van het vastgoed. Doelgroepen zijn daarbij inwoners van stad en omliggende regio en toeristen. Daarbij zal nauw worden samengewerkt met de gemeente Coevorden, conform de gezamenlijke Toekomstvisie Binnenstad.”

7. Meerjarenprogramma

De uitwerking van de ambities en doelstellingen voor de BIZ Coevorden Centrum voor de periode 2019-2023 is eveneens gebaseerd op het huidige meerjarenprogramma Centrummanagement, aangevuld met aanvullende inzichten en actuele thema's. In dit hoofdstuk worden de diverse thema's één voor één uitgewerkt.

6.1 Professioneel centrummanagement

Samen met elkaar

Alleen samen kunnen we bouwen aan een sterke toekomst van de binnenstad van Coevorden. Zonder dialoog en intensieve samenwerking komen we niet verder. Daar hoort een stabiele organisatiestructuur bij waarin ondernemers gehoord worden, partijen de voortgang bewaken en waarin ook de uitvoer voortvarend ter hand wordt genomen. Via de introductie van een BIZ kunnen we deze structuur organiseren en verder versterken: een sterk centrummanagement-bestuur, voldoende ruimte voor bijeenkomsten en dialoog, goede informatievoorziening, professionele administratieve ondersteuning en actieve uitvoering. Deze structuur moet ervoor zorgen dat we ook echt verder komen, verantwoordelijkheid kunnen nemen over informatie, voortgang en financiën en iedereen tegelijk op de hoogte houden.

Samen met de gemeente Coevorden

Een sterke, stabiele organisatie is ook van belang in de samenwerking met de gemeente. Het is noodzakelijk dat het centrummanagement als robuuste gesprekspartner kan optreden richting de gemeente. Dit om gezamenlijke doelen en projecten te formuleren en uit te werken. Maar ook om belangen van de achterban te behartigen en problemen en uitdagingen aan de kaak te stellen. In 2017 en 2018 hebben we kunnen ervaren dat we constructief met de gemeente samenwerken als we goed en stabiel georganiseerd zijn. Zo bereiken we onze doelen eerder. Met de BIZ willen we die verhouding nog stabiel maken.

Samen met andere partijen

Naast de leden van het Centrummanagement en de gemeente Coevorden zijn er ook nog diverse andere partijen die een belang en rol hebben in het centrum van Coevorden. Denk daarbij aan woningcorporatie Domesta en aan banken die veelal financieringsrelaties hebben met ondernemers in het centrum. Vanuit het Centrummanagement en op basis van de BIZ-middelen willen we actief samenwerken met deze partijen, op gebieden waarop we een gezamenlijk belang hebben. Dit kan leiden tot gezamenlijke projecten, waarbij deze partijen een deel van de financiering voor hun rekening nemen. En dat betekent meer investeringen in het centrum van Coevorden! Ter illustratie noemen we hier twee voorbeelden die momenteel al spelen:

- Domesta investeert momenteel in hun panden in onder andere de Sallandsestraat en vindt het daarbij van belang dat er voldoende aandacht is voor de ondernemers en de leefbaarheid. Daarom onderzoeken ze momenteel of ze een deel van de kosten voor een centrummanager kunnen financieren;
- De Rabobank Emmen-Coevorden hecht groot belang aan de kwaliteit van ondernemerschap en de commerciële uitstraling van MKB'ers. Daarom hebben we vanuit het centrummanagement afgesproken samen enkele workshops rondom ondernemerschap en gastvrijheid aan te bieden. Ook is Rabobank waarschijnlijk bereid bepaalde quick-scans over de kwaliteit van uitstraling/entree van een (winkel)pand deels te financieren. Deze afspraken waren zonder professioneel centrummanagement niet tot stand gekomen.

Centrummanager

In onze ogen is een belangrijke rol binnen een professioneel centrummanagement weggelegd voor een centrummanager. Deze persoon ondersteunt op diverse elementen de centrummanagementorganisatie:

- Hij/zij bewaakt de uitvoering van het meerjarenprogramma, stelt jaarplannen en begroting op;
- Hij/zij initieert projecten vanuit het meerjarenprogramma en zet zich in voor een goede uitvoering (zelf of met behulp van anderen);
- Hij/zij vormt een aanspreekpunt voor (nieuwe) ondernemers met vragen, problemen, tips en initiatieven;
- Hij/zij is contactpersoon voor nieuwe vestigers, pandeigenaren, makelaars;
- Hij/zij is de primaire contactpersoon richting de gemeente, zowel op gebied van vragen/problemen als op strategische en projectmatige thema's.
- Hij/zij informeert het centrummanagementbestuur en de achterban frequent over ontwikkelingen, plannen, etc.

Kortom, een goede centrummanager is eigenlijk onmisbaar voor een goed functionerend centrummanagement. In 2018 is al een centrummanager actief, op basis van incidentele financiering. In deze periode wordt duidelijk dat een centrummanager ook daadwerkelijk meerwaarde heeft en het centrummanagement wil deze rol daarom structureel maken. Daarbij wil zij de helft van de kosten van een centrummanager vanuit de BIZ financieren, waarbij zij, op basis van de huidige gesprekken, ervan uitgaat dat de gemeente de andere helft van de kosten op zich neemt.

6.2 Uitwerking Toekomstvisie Coevorden Centrum

Centrummanagement Coevorden en gemeente Coevorden hebben eind 2017 de Toekomstvisie Coevorden Centrum vastgesteld. Deze visie biedt een leidraad richting een compact, gezellig en leefbaar centrum. Een belangrijk doel van het centrummanagement is het gezamenlijk uitwerken van de projecten binnen de toekomstvisie. Daarbinnen vallen onder meer:

- Het werken aan een compacter centrum, via het inperken van het voetgangersgebied en het stimuleren van het clusteren van ondernemers in een kleiner kernwinkelgebied rond de markt;
- Een betere uitstraling van het vastgoed in de stad (gevelinvesteringen);
- De herinrichting van de Markt&Haven, met een focus op meer gezelligheid, aantrekkingskracht en historie;
- Beter benutten van de Weeshuisweide, door functies te ontwikkelen zowel op het terrein zelf als wellicht in het aangrenzende vastgoed. Nadruk ligt daarbij op historie en ambacht;
- Herinrichting van straten, om de sfeer en uitstraling van het centrum van Coevorden te versterken;



- Verbeteren van parkeersysteem en parkeerrouting;
- Ontwikkelen van een flexibeler bestemmingsplan in het centrum (uitnodigingsplanologie);
- Meer aandacht voor marketing, beleving en ondernemerschap.

Deze projecten zijn deels aanvullend en deels overlappend met de doelstellingen van de BIZ. Voor de uitvoering van de Toekomstvisie worden middelen gegenereerd vanuit gemeentelijke en provinciale overheid, met co-financiering vanuit de private sector, via bijvoorbeeld investeringen in vastgoed. Het BIZ-programma kan gezien worden als een co-financiering op met name het onderdeel marketing, beleving en ondernemerschap.

De uitwerking van de toekomstvisie gebeurt onder toezicht van een stuurgroep, met daarin vertegenwoordiging van Centrummanagement, Domesta en gemeente Coevorden. De uitwerking van de toekomstvisie en bijbehorende projecten gebeurt binnen een programmagroep centrum Coevorden, waarin ambtenaren van de gemeente Coevorden, de centrummanager namens het Centrummanagement en een medewerker van Domesta vertegenwoordigd zijn.

NB. Omdat de uitwerking van de Toekomstvisie via een gemeentelijke programmabegroting loopt, komt de inzet van het centrummanagement in de toekomstvisie niet afzonderlijk in de BIZ-begroting naar voren.

6.3 Evenementen en activiteiten

Om zowel inwoners als toeristen naar Coevorden te blijven trekken wil het Centrummanagement voortdurend blijven investeren in een aantrekkelijk evenementen- en activiteitenprogramma. Dit is goed voor het imago ('Er is altijd wat te beleven in Coevorden') en in meer directe zin voor de omzet van ondernemers in het centrum. In 2018 is er een begin gemaakt met een integraal evenementenoverleg, waarin ondernemers (activiteitencommissie), culturele organisaties, ToReCo en gemeente, onder coördinatie van de centrummanager, tot een samenhangende en evenwichtige evenementenkalender komen. Daarbij zijn een aantal uitgangspunten van belang:



- Goede spreiding van evenementen door het jaar heen, met daarbij wel extra aandacht voor het zomerseizoen, in verband met het toeristisch potentieel;
- Evenementen moeten zoveel mogelijk openbaar zijn en vrij toegankelijk;
- Behoud en versterking van belangrijke terugkerende evenementen (Ganzenmarkt, Garnizoensdag, Havendagen, Sinterklaasintocht, Piekiesmarkt);
- Geleidelijke toevoeging van evenementen met een relatie tot de (zichtbare) historie van Coevorden;
- Goede mix tussen evenementen voor jong en oud en diverse doelgroepen: spel, muziek, kunst, cultuur;
- Balans tussen evenementen die vooral winkelbezoek-bevorderend zijn en evenementen die meer gericht zijn op cultuur en toerisme.

De middelen van de BIZ zullen deels worden ingezet om zelf evenementen te initiëren, met name vanuit de activiteitencommissie en deels om nieuwe en bestaande initiatieven te co-financieren. Streven is om 80% van het budget aan het begin van een kalenderjaar te verdelen en daarnaast 20% te reserveren voor initiatieven die zich aandienen in de loop van het jaar.

Om te bewaken dat de activiteiten die het centrummanagement zelf initieert/uitvoert in goede banen worden geleid, zal een bedrag binnen het activiteitenbudget worden gereserveerd ten bate van een vergoeding voor een aan te stellen activiteitencoördinator.

6.4 Marketing en promotie

Om potentiële bezoekers te verleiden naar Coevorden te komen is het belangrijk in te zetten op een gerichte, structurele en actieve marketing- en promotieaanpak. Daarbij is het enerzijds belangrijk structureel te werken aan het imago van het centrum van Coevorden en anderzijds om concrete evenementen, activiteiten en acties goed onder de aandacht te brengen.

Voor wat betreft **imago** is het belangrijk dat we onze eigen marketingidentiteit (boodschap, huisstijl, campagnes) goed uitwerken en overbrengen via eigen kanalen, zoals www.stadcoevorden.nl en onze Facebook-pagina. Daarnaast willen we onze marketingbasis (teksten, beeldbank) zo hebben uitgewerkt, dat we optimaal kunnen meeliften op inzet van andere (regionale) organisaties, zoals ToReCo en Marketing Drenthe. Dit om toeristen in Drenthe en Overijssel duidelijk te maken dat het de moeite waard is om een dagje naar Coevorden te gaan.

Voor wat betreft **promotie van evenementen en acties** geldt dat we professioneel en gestructureerd via diverse kanalen willen communiceren: via posters en flyers (fysiek en digitaal), via (door de gemeente te installeren) informatieborden langs de entrees van Coevorden, via onze website en FB-pagina en waar mogelijk en relevant via free publicity en evenementen.



6.5 Schoon, heel en veilig

Een schone, nette en veilige binnenstad is een basisvoorwaarde van een goed functionerend centrum. Het centrummanagement wil daaraan werken en bijsturen waar nodig. Concreet betekent dit dat we:

- De komende jaren het gebied willen hercertificeren binnen het Keurmerk Veilig Ondernemen, inclusief de daarbij behorende noodzakelijke acties;
- Met gemeente, ondernemers en hulpdiensten regelmatig een schouw in de binnenstad organiseren om te bekijken welke problemen op gebied van netheid en veiligheid er zijn;
- Korte lijnen organiseren tussen centrummanagement, gemeente en hulpdiensten, zodat problemen snel verholpen worden;

- Indien nodig met ondernemers en eigenaren in gesprek gaan over nette panden. Denk daarbij aan slecht onderhouden gevels van leegstaande panden of afvaloverlast.

6.6 Aankleding en sfeer

Bij een aantrekkelijke, gezellige en historisch sfeervol centrum hoort ook een mooie aankleding. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte van de stad. Daarin denken we de komende jaren mee via de uitwerking van de toekomstvisie. Daarbij is bijvoorbeeld belangrijk dat in de herinrichting van straten en objecten in de straten (lantaarnpalen, bankjes, prullenbakken) rekening wordt gehouden met sfeerverhoging, gezelligheid en vooral de historie.

Vanuit de BIZ willen we structureel enkele sfeerverhogende elementen toevoegen. Deze zijn soms nu al aanwezig, maar zijn nog niet structureel gefinancierd. Daarbij valt te denken aan:

- Sfeerverlichting markt (nu al aanwezig)
- Hanging baskets in de zomer (nu al aanwezig)
- Winterversieringen
- Muziek (nu al aanwezig)
- Tijdelijke sfeeracties (bijvoorbeeld vlaggen, kleurige paraplu's, lichtacties, etc.)

Vanuit de BIZ willen we bovenstaande zaken initiëren en mede-financieren. Uiteraard onderzoeken we daarbij de mogelijkheden van co-financiering van de gemeente Coevorden of andere partijen.



6.7 Ondernemerschap

Een centrumgebied wordt voor een groot deel gemaakt door de aanwezige ondernemers. Met hun aanbod en gastvrijheid trekken zij bezoekers cq. klanten naar Coevorden en binden deze.

Ondernemers zijn daarmee de belangrijkste ambassadeurs van het centrum. In dat aantrekken, binden en boeien wil het centrummanagement de ondernemers ondersteunen. Dit door hen van tijd tot tijd te inspireren, handreikingen te doen en van elkaar en anderen te laten leren. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan:

- Inspiratiewerkshops over thema's als gastvrijheid, etalage-inrichting, social media, etc.;
- Inspiratiedagen (excursie naar een andere stad);
- Gerichte trainingen, zoals Duits op de werkvloer, historie van Coevorden, etc.;
- Leren van best-practices van succesvolle ondernemers;
- Mystery-shopping trajecten.

Met een dergelijk programma, dat uiteraard altijd op volledig vrijwillige basis is, hopen we het ondernemerschap een positieve impuls te geven. Dit zodat ondernemers meer uit hun bedrijf halen en een beter resultaat kunnen genereren. Maar ook zodat Coevorden nog aantrekkelijker wordt voor potentiële bezoekers, omdat er zulke ontzettend goede bedrijven zitten!

6.8 Leegstandsbestrijding en tijdelijkheid

Leegstand is een zeer onwenselijk gegeven in een centrum (maar helaas nooit volledig te voorkomen): leegstaande winkels zorgen voor een doodse uitstraling van de straat en veelal worden leegstaande panden ook minder goed onderhouden. Daarnaast is leegstand uiteraard vooral ongewenst voor de pandeigenaar, die geen inkomsten kan genereren. Waar mogelijk wil het centrummanagement dan ook werken aan het terugdringen van leegstand. Dit volgens een aantal lijnen:

1. Vanuit de toekomstvisie wordt gewerkt aan een compacter kernwinkelgebied, waarbij winkels/horeca/ambachten gestimuleerd worden zich in dit gebied te vestigen. Pandeigenaren buiten dit gebied worden gestimuleerd hun panden te transformeren naar bijvoorbeeld een woning. Dit alles draagt bij aan een compacter centrum met weinig leegstand en een minder groot aanbod aan winkelmeters;
2. De centrummanager zet zich actief in om nieuwe ondernemers te koppelen aan pandeigenaren en om ondernemers die zich willen verplaatsen te begeleiden naar wenselijke locaties;
3. Pandeigenaren worden aangesproken op het onderhoud van hun leegstaande pand als daar problemen mee zijn;
4. Initiatieven voor tijdelijke invulling (zoals pop-up winkels, exposities) van leegstaande panden worden gestimuleerd. Enerzijds wordt hier vanuit de BIZ een beperkt budget voor gereserveerd, anderzijds wordt door de centrummanager een koppeling gemaakt tussen initiatieven, panden en de beschikbare middelen vanuit de toekomstvisie. De komende jaren willen we meerdere tijdelijke initiatieven ontwikkelen, die ook verplaatsbaar zijn: als een pand ingevuld wordt, moet het tijdelijke initiatief verplaatst kunnen worden naar een ander leegstaand pand.

6.9 Collectieve inkoop

Samen sta je sterker. Dat geldt soms ook op het gebied van inkoop. In veel centrumgebieden en op bedrijventerreinen zijn goede voorbeelden bekend van gezamenlijke inkoop. Denk daarbij aan gezamenlijke afvalinzameling, gezamenlijke energie-inkoop, gezamenlijke brandveiligheidscontracten en gezamenlijke beveiliging. Met de invoering van de BIZ wil het centrummanagement gaan onderzoeken of er behoefte is aan en mogelijkheden bestaan voor gezamenlijke inkoop van dergelijke producten. Uitgangspunten daarbij zijn:

- Primair belang is dat het wat oplevert voor de ondernemer in kwestie: financieel voordeel en/of gemak;
- Daarnaast kan gezamenlijke inkoop een positief effect hebben op de uitstraling van het winkelgebied (bijv. bij afvalinzameling) of op duurzaamheid;
- Vrijwilligheid is altijd van toepassing.

6.10 Monitoring

Meten is weten. Met een BIZ investeren we gezamenlijk een flinke som geld in het centrum. Dan is het belangrijk om te zien of dat wat oplevert en of we de goede kant opgaan: of er meer bezoekers in het centrum komen,, of ze meer uitgeven, of ze een hogere waardering aan het centrum geven, of er minder leegstand komt, etc. Dit is specifiek van belang om te bepalen of de inzet van het centrummanagement BIZ én de inzet van gemeente en provincie via de toekomstvisie, zin heeft en waardevol is. Daartoe willen we de volgende zaken vanuit het centrummanagement initiëren:

- Een nulmeting van bezoekersaantallen en leegstandspercentage, met daarnaast het vastleggen van de uitstraling van het centrum in beeld (fotomateriaal);
- Introductie van een passantenmonitoringssysteem, bijvoorbeeld via aanbieder Locatus, die per tijdseenheid (uur, dag, week, maand, jaar) laat zien hoeveel bezoekers er op een plek in het centrum en in het centrum als geheel aanwezig zijn. Daarmee kan ook specifiek het effect van bepaalde evenementen en activiteiten gemeten worden;
- Verkennen samen met gemeente Coevorden of een periodieke (bijv. jaarlijkse of tweejaarlijkse) bezoekersenquête mogelijk is;
- Aan het einde van de BIZ-periode een nieuwe totaalmeting, van zowel bezoekersaantallen, leegstandspercentage en beeldmateriaal, wellicht inclusief bezoekerswaarderingen, om te bepalen of de investeringen van de BIZ-periode 2019-2023 en de investeringen vanuit de toekomstvisie zinvol zijn geweest.



8. Begroting en jaarprogramma 2019

In dit hoofdstuk presenteren we de inkomsten en uitgaven voor het jaar 2019. Dit doen we aan de hand van de begroting 2019. Op basis van deze begroting lichten we de diverse posten toe, die samen tot het jaarprogramma 2019 leiden.

Kostenpost	BIZ	Gem. Coevorden	Ov. bijdragen partijen	Opmerkingen
Professioneel centrummanagement				
Managementkosten	€ 10.000			
Centrummanager	€ 32.400	€ 32.400		Bijdrage gemeente in centrummanager*
Lidmaatschap MKB-Noord	€ 1.250			
Perceptiekosten 5%	€ 7.041			
Evenementen en activiteiten				
Activiteitenprogramma	€ 35.000	€ 15.000		Bijdrage gemeente aan activiteitenprogramma*
Ondersteuning evenementen	€ 20.000			
Marketing en promotie				
Uitwerking marketing en promotie	€ 10.000			
Beheer website, Facebook, cross-over			€ 10.000	Ov. Bijdrage is ToReCo (jaarlijks toegezegde bijdrage)
Schoon, heel en veilig				
Hercertificering KVO	€ 2.500			
Aankleding en sfeer				
Aankleding/verlichting	€ 6.000	€ 6.000		Bijdrage gemeente aan aankleding/verlichting*
Muziek	€ 2.000			
Ondernemerschap				
Budget ondernemerschapstrajecten	€ 2.500		€ 5.000	Ov. Bijdrage is Rabobank (inschatting van projectbijdrages)
Leegstandsbestrijding en tijdelijkheid				
Budget leegstandsinitiatieven	€ 2.500			
Monitoring				
Passantenmonitoring	€ 2.500			
Onvoorzien 4,4%	€ 5.934			
Totaal	€ 139.625	€ 53.400	€ 15.000	
Inkomsten BIZ	€ 139.625			

*= aanvullende structurele subsidieaanvraag gemeente

Toelichting/jaarprogramma bij begroting 2019

Professioneel centrummanagement

- Er wordt €10.000,- gereserveerd voor managements- en bestuurskosten, zoals secretariële ondersteuning, kantoorkosten, vergaderkosten boekhouding, verzekering, vrijwilligersvergoeding. Dit bedrag wordt gefinancierd uit de BIZ.
- Er wordt een bedrag van €32.400 uit de BIZ gereserveerd voor een centrummanager. Deze persoon heeft een belangrijke rol in het uitvoeren en initiëren van projecten en is een belangrijk aanspreekpunt voor bestuur en ondernemers. Daarnaast vormt hij een cruciale schakel naar gemeente en gemeentelijke projecten (met name vanuit de Toekomstvisie). Op basis van met name dit laatste gegeven zal via een subsidie-aanvraag eind 2018 co-financiering aangevraagd worden voor de centrummanager voor een bedrag van €32.400, zodat de centrummanager in totaal 16 uur per week actief kan zijn.
- Er wordt €1.250,- uit de BIZ betaald voor het lidmaatschap van de Coevorder Handels Vereniging van MKB-Noord Nederland.
- Er wordt een bedrag van €7.041 van de BIZ gereserveerd voor gemeentelijke perceptiekosten. Dit zijn kosten die de gemeente maakt voor met name de inning van de belasting en bijbehorende administratieve werkzaamheden.

Evenementen en activiteiten

- Er wordt een activiteitenprogramma voor in totaal € 50.000,- rechtstreeks geïnitieerd door de activiteitencommissie die rechtstreeks onder het centrummanagement opereert. Het gaat hierbij met name om winkelbevorderende activiteiten, rond zaterdagen, koopzondagen, Sinterklaas, Pasen, etc. Vanuit de BIZ wordt hiervoor €35.000,- gereserveerd; aan de gemeente wordt hiervoor een structurele ondersteuning gevraagd van € 15.000,- per jaar (via een subsidieaanvraag), vanwege de impuls voor leefbaarheid, toeristische aantrekkingskracht en imago. Een overzicht van de geplande activiteiten in 2019 valt te lezen in bijlage 1. In dit budget wordt tevens een bedrag gereserveerd als vergoeding voor een aan te stellen activiteitencoördinator.
- Het centrummanagement reserveert een budget van €20.000,- vanuit de BIZ voor ondersteuning van (bestaande en nieuwe) evenementen die niet rechtstreeks vanuit het centrummanagement worden georganiseerd, maar die wel van belang zijn voor aantrekkingskracht, bezoekersaantal, verblijfsduur, imago en economisch functioneren van de stad. Hieronder vallen sowieso bekende (twee)jaarlijks terugkerende evenementen zoals de Havendagen, Garnizoensdagen en de Ganzenmarkt. Daarnaast kunnen nieuwe initiatieven een onderbouwde aanvraag indienen bij het centrummanagement.

Uitwerking marketing en promotie

- Er wordt €10.000,- vanuit de BIZ gereserveerd voor productontwikkeling op het gebied van marketing en promotie. Uitwerking volgt in 2019. Te denken valt aan:
 - Doorontwikkeling website www.stadcoevorden.nl
 - Opzetten beeldbank
 - Doorontwikkelen huisstijl
 - Advertenties
 - Posters/flyers voor evenementen
 - Uitwerken specifieke campagne voor de binnenstad

Een en ander zal met name in 2019 plaatsvinden in co-financiering met middelen vanuit de Toekomstvisie Centrum Coevorden (niet benoemd in de begroting) waarin éénmalig middelen voor marketing en beleving in het centrum van Coevorden zijn opgenomen.

- Stichting ToReCo stelt €10.000,- in kind beschikbaar, in de vorm van manuren en/of producten, die ten goede komen aan de activiteiten van het centrummanagement. Een belangrijk product hiervan is het actueel houden van de website www.stadcoevorden.nl en bijbehorende Facebook-pagina, het schrijven van persberichten, etc. Daarnaast valt te denken aan opstellen en plaatsen van content/artikelen in toeristische magazines en op toeristische websites.

Schoon, heel, veilig

- Er wordt € 2.500,- gereserveerd vanuit de BIZ zodat een traject voor hercertificering binnen het Keurmerk Veilig Ondernemen opgestart kan worden. Hiermee borgt het centrummanagement dat het centrum van Coevorden een plek is waar het veilig ondernemen en consumeren is, door zorg te dragen voor een goede structurele basis, in overleg met bijvoorbeeld politie en brandweer.
- Het centrummanagement zal in 2019 minimaal één schouw organiseren met gemeente en achterban van het centrummanagement, om te bekijken op welke fronten het centrum nog schoner, heler en veiliger gemaakt kan worden.
- Het centrummanagement zal acteren op signalen van afval, vervuiling en overlast en met desbetreffende ondernemers, eigenaren of andere partijen in overleg treden.

Aankleding en sfeer

- Het centrummanagement reserveert een bedrag van € 6.000,- vanuit de BIZ voor aankleding en sfeer in het centrum; aan de gemeente wordt een aanvullende structurele ondersteuning gevraagd van € 6.000,- per jaar via een subsidieaanvraag eind 2018, vanwege het belang van leefbaarheid, sfeer en aantrekkingskracht voor het centrum. Met deze middelen (totaal €12.000,-) wordt gezorgd voor zaken zoals hanging baskets (bloembakken), muziek, sfeerverlichting.
- Daarnaast beraadt het centrummanagement zich in 2019 op wenselijke aanvullende impulsen op het gebied van sfeer en aankleding in de binnenstad.

Ondernemerschap

- Er wordt een bedrag van € 3.000,- gereserveerd vanuit de BIZ voor enkele activiteiten die de kwaliteit van het ondernemerschap bevorderen. Te denken valt aan workshops over relevante onderwerpen (gastvrijheid, winkelinrichting, social media), een mysteryshoppingtraject en een inspiratiereis. Deze initiatieven worden in enkele gevallen in gezamenlijkheid met de Rabobank ontwikkeld, die een groot belang hecht aan het versterken van het potentieel van MKB-bedrijven.

Leegstandsbestrijding en tijdelijkheid

- Er wordt een bedrag van € 3.000,- gereserveerd vanuit de BIZ om 1-2 initiatieven voor tijdelijke invulling van leegstaande panden te ondersteunen.
- De centrummanager zet zich daarnaast in voor het bevorderen van de match tussen nieuwe en zich verplaatsende ondernemers en leegstaande panden. Ook zal hij met eigenaren van leegstaand vastgoed aan de randen van het winkelgebied in gesprek treden of transformatie

(naar een andere functie, zoals wonen) een optie is. NB. Voor deze activiteit zijn vanuit de toekomstvisie subsidiemiddelen beschikbaar.

Monitoring

- Om te bepalen of de inzet van het centrummanagement, de BIZ én de toekomstvisie Coevorden centrum resultaat heeft opgeleverd, zullen jaarlijks een aantal variabelen gemeten worden. Dit is per 01-01-2018 voor het eerst gedaan en zal bij de invoering van de BIZ doorgezet worden. Variabelen die daarbij sowieso gemeten worden zijn het bezoekersaantal, het aantal winkelmeters, het leegstandspercentage en de brancheringsmix. Onderzocht zal worden of binnen de toekomstvisie ruimte is voor een jaarlijkse bezoekersenquête.
- Om structureel bezoekersaantallen te kunnen monitoren, op elk moment van de/het dag/week/maand/jaar, wordt in gezamenlijkheid met de gemeente een voorstel voor een passantenmonitoringssysteem uitgewerkt. Het gaat hierbij om systemen die het aantal bezoekers op verschillende plaatsen in de stad vastleggen (uiteraard met aandacht voor de privacy). Hiermee ontstaat een beeld van de effecten van de investeringen in de stad en lange-termijnontwikkelingen, maar ook effecten van bijvoorbeeld een evenement. Hier wordt € 2.500,- voor gereserveerd.

Uitleg onvoorzien

- Een bedrag van € 6.134 wordt aangehouden voor onvoorziene kosten. Een post onvoorzien is hoe dan ook verstandig vanuit oogpunt van voorzichtigheid. Daarnaast is het zo dat, met het mogelijk inkrimpen van het winkelgebied door transformatie van winkels naar woningen, het aantal commerciële panden de komende jaren mogelijk kan verminderen, waardoor de opbrengst van de BIZ licht kan dalen. Hier wordt via de post onvoorzien rekening mee gehouden.



Organisatie

Aanpassen statuten Stichting Centrummanagement ten bate van BIZ

De Stichting Centrummanagement Coevorden zal fungeren als organisatie die de BIZ middelen bewaakt en conform het businessplan en jaarplan zal inzetten. Hiermee wordt continuïteit geborgd: momenteel ontvangt de stichting de middelen vanuit de reclamebelasting en zet deze in dan wel door. Om te garanderen dat de stichting bij introductie van de BIZ voldoet aan alle eisen die de wet op de BIZ daaraan stelt, worden de statuten van de stichting in 2018 aangepast.

Jaarlijkse verantwoording

De stichting zal voorafgaand aan een jaar een begroting/jaarplan opstellen en aan het eind van een jaar een jaarrekening/jaarverslag. De stukken worden vastgesteld binnen het bestuur van de stichting. De stichting is wettelijk verplicht om aan alle partijen die een bijdrage doen aan de BIZ kosteloos begroting/jaarplan en jaarrekening/jaarverslag te verstrekken. Dit zal de stichting doen door deze stukken jaarlijks digitaal te versturen naar alle partijen die aangeslagen worden voor de BIZ.

Jaarlijkse subsidie-aanvraag en -afrekening met gemeente

De middelen die door de gemeente voor de BIZ opgehaald worden, via een opslag op de OZB-inning, zullen door de gemeente worden verstrekt aan de Stichting Centrummanagement Coevorden. Dit gebeurt via een jaarlijkse subsidie-aanvraag, met daarbij jaarplan en begroting voor het komende jaar. De gemeente zal in principe de subsidie toekennen en een voorschot van de BIZ-middelen uitkeren aan het begin van een boekjaar, omdat het precieze bedrag dat geïnd wordt aan het begin van het jaar nog onbekend is.

Na afloop van een boekjaar, levert de stichting een subsidieverantwoording af, met een overzicht van de met de middelen uitgevoerde activiteiten en een jaarrekening. Op dat moment wordt de subsidie definitief vastgesteld en wordt het eventuele restant van de door de gemeente geïnde BIZ-middelen aan de stichting uitgekeerd.

Uitvoeringsovereenkomst met gemeente

De wijze waarop gemeente en stichting met de BIZ omgaan ligt vast in een uitvoeringsovereenkomst. Hierin staat bijvoorbeeld beschreven hoe de gemeente de BIZ-middelen int, hoe middelen bij de stichting terechtkomen en wanneer, in extreme gevallen, de BIZ opgezegd kan worden door één van de partijen. Daarnaast is in de uitvoeringsovereenkomst het onderhoudsniveau op diverse vlakken genoemd (zoals groen, straatmeubilair, afval). Dit zodat duidelijk is waar de gemeente zich vanuit haar eigen taken voor inzet, zodat er geen sprake kan zijn van vervanging van publieke inzet door particuliere inzet vanuit de BIZ.

Looptijd en beëindiging

De BIZ start per 01-01-2019 en heeft een looptijd van vijf jaar. Daarmee eindigt in principe de BIZ automatisch op 31-12-2023 tenzij, in de loop van 2023, uit een stemming naar voren komt dat een meerderheid voorstander is van een nieuwe periode van vijf jaar. Jaarlijks zal de werking van de BIZ geëvalueerd worden; in het vijfde jaar vindt een definitieve evaluatie plaats, die ook al basis kan dienen voor de keuze van ondernemers om wel of niet door te willen gaan met de BIZ.

Bijlage 1: Overzicht activiteiten 2019 vanuit activiteitencommissie Centrummanagement

NB. Indicatief, wijzigingen voorbehouden

7 april 2019	Hulpdienstendag
20 april 2019	Paasactiviteit
27 april 2019	Koningsdag
5 mei 2019	Koopzondag, rode loperdag
1 juni 2019	Muziek en gezelligheid
22 juni 2019	Goede doelendag
29 juni 2019	Boekenmarkt
7 juli 2019	Shantykoren
13 juli 2019	Fantasy meeting & fair
20 juli 2019	Muziek en gezelligheid
27 juli 2019	Meer voor mannendag
3 augustus 2019	Oldtimerdag
4 augustus 2019	Muziek en gezelligheid
10 augustus 2019	Country en westerndag
17 augustus 2019	Kidsdag
24 augustus 2019	Amerikaanse dag
1 september 2019	Koopzondag
29 september 2019	Koopzondag, rode loperdag
9 november 2019	Familie vossenjacht
10 november 2019	Koopzondag, kleintje ganzenmarkt
16 november 2019	Intocht Sinterklaas
14 december 2019	Dickensfestijn
22 december 2019	Koopzondag, kerstmarkt
23 nov/22 dec 2019	Schaatsbaan

Bijlage 2: Reclamebelasting-gebied

