



# *Businessplan*

**BIZ Coevorden  
2024 - 2028**



*Coevorden*  
STAD VAN STRIJD

## Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding .....	3
1.2 Wat is een BIZ? .....	3
1.2.1 De wet bedrijven Investerings Zone (BIZ) .....	3
1.2.2 Proces van totstandkoming .....	5
1.3 BIZ-bijdrage .....	6
1.4 Voordelen van een BIZ .....	7
<b>2. Ambities en doelstellingen .....</b>	<b>9</b>
2.1 Ambitie.....	9
2.2 Doelstellingen .....	10
2.3 Gebiedsafbakening .....	10
2.4 Activiteiten .....	12
3 Begroting.....	14
3.1 Inkomsten .....	14
3.1.1 BIZ-Bijdrage .....	14
3.2 Uitgaven.....	14
3.2.1 Perceptiekosten.....	14
3.2.2 BTW .....	14
3.2.3 Overschotten .....	14
3.3 Meerjarenbegroting .....	15
4 Organisatie BIZ Binnenstad Coevorden.....	16
4.1 Coevorden .....	16
4.2 Stichting Centrummanagement Coevorden.....	16
4.3 Jaarlijkse verantwoording.....	17
4.4 Duur en beëindiging .....	18
4.5 Verantwoording afgelopen 5 jaar BIZ 2018 – 2023 .....	18
Bijlage: Toelichting begroting en jaarprogramma 2024 .....	20

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In de periode 2018 tot 2023 hebben ondernemers en vastgoedeigenaren via de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) gezamenlijk geïnvesteerd om de binnenstad van Coevorden sfeervol en economisch aantrekkelijk te maken. Bij wet is vastgelegd dat een BIZ voor een periode van vijf jaar kan worden ingesteld en dat vervolgens de BIZ opnieuw vastgesteld dient te worden.

Dit businessplan en de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) bieden het kader voor investeringen door ondernemers en vastgoedeigenaren in onze binnenstad voor de komende vijf jaar en geeft een vervolg op de huidige BIZ.

Met dit plan kunnen we die koers die we met elkaar hebben ingezet continueren en verder uitbreiden. Met elkaar een goede basis neerzetten voor een toekomstbestendige en sfeervolle binnenstad waar het bruist.

Hiermee zetten we tegelijk in op het continueren van de goede samenwerking met partners als de gemeente Coevorden, Coevorder Handelsvereniging, ToReCo, horeca, museum, marktwezen, maar ook andere belanghebbende zoals Center Parcs.

## 1.2 Wat is een BIZ?

### 1.2.1 De wet bedrijven Investerings Zone (BIZ)

Op 19 november 2014 stelde de Tweede Kamer de Wet op de Bedrijven Investerings Zone (verder te noemen BIZ) in. Deze wet maakt het voor bedrijven in een afgebakend gebied mogelijk om zogeheten BIZ op te richten. Via deze wet kan een bijdrage worden gevraagd aan alle bedrijven in het gebied via de WOZ- aanslag. Met de opbrengsten kan invulling worden gegeven aan de doelstellingen die in het businessplan zijn weergegeven.

De experimentenwet is door de Tweede Kamer met betrokken stakeholders geëvalueerd op basis waarvan de wetgeving definitief is geworden. De conclusie is dat de BIZ een goede mogelijkheid is om de organisatiegraad van het bedrijfsleven te verbeteren en de kwaliteit van de bedrijventerreinen en winkelgebieden te verhogen.

Een BIZ is van, voor en door ondernemers en vastgoedeigenaren. Om een BIZ te willen oprichten is voldoende draagvlak onder de ondernemers en vastgoedeigenaren van belang.

Een BIZ wordt ingesteld na een door het college van burgemeester en wethouders gehouden stemming onder alle bijdrageplichtigen. In de wet is opgenomen dat er mag worden overgegaan tot het verlengen van een BI- zone met de daarbij behorende BIZ- bijdrage, als er aan drie voorwaarden is voldaan:

- 1) De respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%
- 2) Van de respondenten is minimaal 2/3 voor.
- 3) De voorstellers vertegenwoordigen minimaal 50% van de WOZ- waarde.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft voor de procedure een stappenplan en voorbeeldteksten opgesteld.

Op basis van een positief besluit van de gemeenteraad zal per 01-01-2024 de BIZ verlengd worden en zal bij de WOZ-inning aan alle gebruikers van commerciële panden en eigenaren van leegstaande panden een opslag worden opgelegd voor een bijdrage aan het BIZ-fonds. Stichting Centrummanagement zal deze middelen van de gemeente jaarlijks verkrijgen via een subsidie-aanvraag met bijbehorend activiteitenplan. Er wordt verslag gedaan aan het Algemeen Bestuur van Stichting Centrummanagement. De vertegenwoordigers van de diverse stakeholders koppelen dit terug aan hun achterban. Dit businessplan fungeert direct ook als basis activiteitenplan voor het jaar 2024 (zie bijlage p. 23).

Stichting Centrummanagement Coevorden, met al haar aangesloten partijen, heeft zich de afgelopen vijf jaar ingezet voor de ontwikkeling van de binnenstad van Coevorden. Dat hebben we gedaan om de binnenstad aantrekkelijk, gezellig en leefbaar te krijgen en te houden. Ook hebben we dit gedaan om ervoor te zorgen dat ondernemers een goede bedrijfsvoering hebben en panden hun waarde blijven behouden of zelfs stijgen. De afgelopen jaren hebben we dit kunnen bereiken door gezamenlijke inning van BIZ gelden. Hier is destijds voor gekozen om een betere en eerlijkere manier te krijgen om méér gezamenlijke middelen op te halen en zo te kunnen investeren in zaken als evenementen, marketing, veiligheid, aankleding, ondernemerschap en samenwerking. Bovendien garandeerden 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 omtrent de BIZ:

- de aanleiding en aanloop naar de keuze voor een verlenging van de BIZ;
- de concrete uitwerking van een BIZ in de binnenstad van Coevorden;
- het meerjarenprogramma van 1 januari 2024 - 31 december 2028;
- de uitwerking van een eerste jaarprogramma 2024 inclusief bijbehorende begroting.



## 1.2.2 Proces van totstandkoming

### *Werkgroep BIZ-Centrum*

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

- Edwin Boomstra (projectleider), centrummanager
- Roeland Hup, (interim) voorzitter Stichting Centrummanagement

### BIZ Ambassadeurs

- Arnold Sluyters, Sluyters Sport
- Richard Dimmendaal, Dimmendaal mode
- Tinneke Hof, Tinkebel Coevorden
- Maarten Hup, Hema



In overleg met de werkgroep is onder andere dit businessplan uitgewerkt, met daarin de concrete voorstellen over activiteiten, begroting, inningsopbouw en werkgebied. Daarnaast is er samen met de gemeente een uitvoeringsovereenkomst opgesteld en worden door hen de voorbereidingen voor de stemronde in het najaar van 2023 getroffen.

### *Verantwoording*

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

### *Informatie*

De werkgroep BIZ-centrum gaat middels de projectleider in de periode na de zomer van 2023 twee informatiesessies houden: één informatiesessie voor alle leden van de CHV en één sessie waar alle potentieel aangeslagen partijen een uitnodiging voorontvangen. De opzet van deze informatiesessies is in grote lijnen hetzelfde: een presentatie over alle ins- en outs van de werking van een BIZ, met daarbij de concrete plannen voor de binnenstad van Coevorden. Op de eerste en tweede informatiesessie worden ervaringen gedeeld van de afgelopen BIZ-periode (2018-2023). Uiteraard is er in beide sessies volop gelegenheid om vragen te stellen en aandachtspunten te formuleren.

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

- 1) Door informatie zoals dit businessplan online te plaatsen op [www.stadcoevorden.nl](http://www.stadcoevorden.nl), sociale media en partijen via de nieuwsbrieven (Chainels) en flyers 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 (2<sup>e</sup> sessie) 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 2023. In deze periode krijgt iedere stemgerechtigde een stemformulier persoonlijk overhandigd of 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 is bepalend voor de keuze of de gemeente akkoord gaat met het instellen van een BIZ in de binnenstad van Coevorden.

## 1.3 BIZ-bijdrage

De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing voor de bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan de activiteiten in de openbare ruimte. Deze moeten gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid in het BIZ-gebied, de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.

### Het BIZ- fonds in Coevorden

Met de Wet op de Bedrijveninvesteringszones (BIZ) wordt samenwerking en collectieve investering in de binnenstad voor de komende vijf jaar mogelijk gemaakt. Door middel van een BIZ gaan alle ondernemers en vastgoedeigenaren in de binnenstad mee investeren in concrete projecten die ten goede komen aan het economisch functioneren van de binnenstad. De BIZ is dus een instrument van, voor en door ondernemers. Met name deze groep plukt hiervan de vruchten.

Naast ondernemers dragen ook de vastgoedeigenaren bij. Op het moment dat een pand niet verhuurd is zal de BIZ-bijdrage geïnd worden bij de eigenaar van het pand. De gemeente is een belangrijke stakeholder voor onze binnenstad en heeft flink geïnvesteerd in de binnenstad. Deze investeringen zijn terug te zien in onder andere de nieuwe bestrating, stoere plantenbakken en de vaandels die boven de straten hangen in het hoogseizoen. Projecten als het kasteelpark en Markt & Haven moeten straks meer bezoekers naar de "Stad van Strijd" brengen. Ook blijven de algemene taken en verantwoordelijkheden om de openbare ruimte aantrekkelijk, schoon en veilig te houden tot de verplichting van de gemeente Coevorden behoren.



## 1.4 Voordelen van een BIZ

Ten opzichte van voorheen reclamebelasting zien wij nog steeds 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 vastgoedeigenaren 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 is dit geregeld.

### 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 betalende eigenaren van leegstaande panden mee. 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 de binnenstad van Coevorden vorm te geven. Een groter budget is ook hard nodig om de gezamenlijke ambitie in de binnenstad van Coevorden in te kunnen vullen.

## 6. Eenvoudige inning: lage perceptiekosten en minder fraude

Inning van de BIZ-opslag is erg eenvoudig: hij loopt direct mee via de inning van de WOZ-heffing. \*Perceptiekosten kunnen daarmee ook beperkt worden. *BIZ zorgt voor stabiliteit.*

*\*Onder perceptiekosten worden de kosten verstaan die zijn gemoeid met de heffing en invordering van belastingen.*

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

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

## 7. 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, net als nu ook het geval is. Ook verplicht het Stichting Centrummanagement 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 stichting scherp gehouden om de middelen zo goed mogelijk in te zetten conform de belangen van de ondernemers en vastgoedeigenaren.





## 2. Ambities en doelstellingen

### 2.1 Ambitie

#### **BINNENSTAD COEVORDEN ALS VERBLIJFSCENTRUM**

De BIZ is het instrument dat voor vijf jaar structureel zorgt voor inkomsten vanuit alle ondernemers en vastgoedeigenaren om te kunnen investeren in het versterken van het economisch functioneren van de binnenstad. Het doel daarachter is dat de Coevorder binnenstad haar ambitie als economisch hart van de gemeente Coevorden ook waar kan maken.

De BIZ heeft de afgelopen vijf jaar veel kansen geboden voor de binnenstad van Coevorden. Door toenemende concurrentie van steden als Klazienaveen en Hardenberg is het ook voor Coevorden belangrijk zich nadrukkelijk te blijven positioneren. Meerdere indicatoren laten een positieve trend zien. Zo melde het CBS in mei 2022 dat het aantal fysieke winkels in Coevorden is gestegen 3,7 procent. Tevens heeft Coevorden de meeste overnachtingen van Drenthe en wordt de stad door vele toeristenorganisaties aanbevolen. Coevorden wil zich de komende jaren gaan ontwikkelen als verblijfscentrum. Om dit te kunnen bereiken wordt er geïnvesteerd in onder ander een kasteelpark en het “Markt & Havenproject”, ook de aanloopsteiger worden hierin meegenomen. Vanuit Stichting Centrummanagement wordt er gezorgd voor en gefaciliteerd in evenementen die passen bij het DNA van Coevorden. Door samen te werken en samen te investeren in de binnenstad kan er de komende jaren verder gebouwd worden aan de “Stad van Strijd”.

Niet alleen toeristen zijn belangrijk voor de binnenstad van Coevorden, maar ook de inwoners van de stad Coevorden en de omliggende kernen zijn erg van belang. Logischerwijs hebben ondernemers daarin een ander belang dan vastgoedeigenaren of gemeente, maar uiteindelijk draait het om het gezamenlijk belang. Het aantrekkelijk en economisch sterk houden van Coevorden vormt daarmee de gemeenschappelijke ambitie voor ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente samen. Het historische karakter, de vele lokale ondernemers, de sterke horeca en het diverse aanbod geven de binnenstad haar unieke uitstraling. De BIZ maakt het mogelijk om deze kwaliteiten verder uit te vergroten en middels gezamenlijke investeringen in bijvoorbeeld leegstand, openbare ruimte en promotie & marketing de aantrekkingskracht van Coevorden voor bedrijven, bezoekers en bewoners te vergroten.

Ook de komende vijf jaar wil Stichting Centrummanagement zich inzetten voor de belangen van de ondernemers en de belanghebbende. Het parkeren, nieuwbouw Nieuwe Veste, maar ook het Markt & Havenproject zal kritisch worden gevolgd en zijn echte speerpunten voor Stichting Centrummanagement. Wij zullen ons hard blijven maken voor het actualiseren van de centrumvisie, detailhandelsvisie, horecavisie en voldoende parkeerplaatsen in en om de binnenstad voor de bezoekers.

## 2.2 Doelstellingen

In 2013 is de Stichting Centrummanagement Coevorden opgericht als opvolger van de stichting Activiteiten Binnenstad Coevorden. De nieuw opgerichte stichting had 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, faciliteren van evenementen en promoten van de binnenstad.
- Inclusief alles wat rechtstreeks of zijdelings met deze zaken verband houdt.

In het destijds opgestelde convenant was 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 winkel/horeca aanbod de kernwaarden zijn. Voor het realiseren van deze doelen had Stichting Centrummanagement een aantal inspanningsverplichtingen, zoals het inrichten van een aantal werkgroepen (gericht op bijv. stadspromotie en evenementen coördinatie), het opstellen van een activiteitenagenda en begroting, regelmatig afstemming met de gemeente, communicatie naar stakeholders en de aanstelling van een centrummanager. Zoals in het convenant overeengekomen zijn er werkgroepen opgezet met daarbij een activiteiten coördinator en een centrummanager.

Voor de komende vijf jaar (2024 t/m 2028) willen we als Stichting Centrummanagement de ingeslagen weg verder uitbouwen. Onderstaand een aantal speerpunten:

- Parkeerbeleid
- Verder vormgeven aan Bureau Binnenstad
- Uitbouwen van evenementkalender met gratis toegankelijke evenementen die bij de historie van de stad passen
- Sfeer & beleving
- Keurmerk veilig ondernemen (in samenwerking met de gemeente)
- Vullen van lege panden, middels bidbook en acquisitie
- Meer promotie naar omliggende dutse plaatsen
- Verder uitwerken Boosterrapport en het implementeren, daar waar wenselijk

## 2.3 Gebiedsafbakening

Bijdrageplichtigen voor de BIZ Binnenstad Coevorden zijn alle gebruikers en eigenaren van een bedrijfspand, vallend binnen het BIZ-gebied. Het gebied voor de BIZ is aangegeven in onderstaande kaart en bestaat uit de volgende straten: het gebied omvat de wegen, welke gelegen zijn binnen de rood gemarkeerde lijn: Aleida Kramerstraat, Aleida Kramer Singel, Arsanaal, Bakkersteeg, Bentheimersstraat, Botersteeg, Burg, van der Lelysingel, Burg. Gautiersingel, Coehoornstraat, Dwenger, EDS plein, Eendrachtstraat, Emmastraat, Friesestraat, Gasthuisstraat, Haven, Kasteel, Keizersgraacht, Kerkstraat, Koewegje, Koesteeg, Krimweg 1<sup>e</sup> gedeelte over het spoor, Kromme Elleboog, Markt, Melkade, Musket, Meindert v/d Thijmsingel, Molenbelt, Molenstraat, Oostersingel, Oosterstraat, Oude Gracht, Parallelweg t/m huisnummer 20, Princestraat, Rabenhauptstraat, Rikkerstraat, Rijnstraat, Sallandsestraat, Schoolstraat, Sint Jansstraat, Spoorhavenstraat, Spooringsingel, Stationsplein, Stoomstraat, Tuinstraat, van Heutszingsingel, Weeshuisstraat en de Wilhelminasingel.



### TOTSTANDKOMING AFBAKENING BIZ-GEBIED

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in de binnenstad van Coevorden, waarbinnen alle ondernemers en vastgoedeigenaren van niet-woningen gezamenlijk gaan investeren. Voor de afbakening van dit gebied is gekeken naar:

- De publieksgerichte functies die in de binnenstad gelegen zijn 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.

Het BIZ-gebied voor de binnenstad is afgebakend tot het centrumgebied waar de detailhandel, horeca en cultuur is geclusterd, samen met de aanloopstraten van waaruit bronpunten (parkeerpleinen en het station) gelegen zijn.

## **BIZ-GEBIED**

Het BIZ-gebied is als volgt tot stand gekomen.

- In 2018 was er voor hetzelfde gebied als destijds de reclamebelasting (zie afbeelding). Het gaat hierbij om een logisch samenhangend gebied, voor een overgroot deel binnen de grachten, dat over het algemeen door iedereen wordt aangeduid als “het Centrum”.
- Dit gebied wordt gekenmerkt door een hoge concentratie van winkels, horecagelegenheden en kantoren.

Een aanvulling op het centrum vormt het 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 Stichting Centrummanagement, bovendien is uit het recente onderzoek van Bureau Buhrs gebleken dat er veelal sprake is van een combinatiebezoek tussen de gebieden waar inrichting, uitstraling, aankleding en historie samen bijdragen aan een aantrekkelijke sfeer die inwoners en toeristen moet verleiden om weer naar Coevorden te komen.

## **2.4 Activiteiten**

De evenementenkalender is de afgelopen jaren gegroeid met mooie evenementen. Meer dan 30 evenementen variërend in klein compact, alsmede echt grote evenementen met een regiofunctie. Wat te denken van evenementen als de Ganzenmarkt, Reuring in de Veste, Sinterklaas, de Historische Havendagen, enz. Ook de komende vijf jaar willen wij graag de evenementenkalender verder uitbouwen met als gedachtengoed.....”De Stad van Strijd”.

### **Evenementen en activiteiten**

Om zowel inwoners als toeristen naar Coevorden te blijven trekken wil Stichting Centrummanagement voortdurend blijven investeren in een aantrekkelijk evenementen- en activiteitenprogramma. Dit is goed voor het imago (‘Er is altijd wat te beleven in de Stad van Strijd’) en in meer directe zin voor de omzet van ondernemers in het centrum. Vanuit het bureau Binnenstad is er periodiek een evenementenoverleg, waarin ondernemers (activiteitencommissie), culturele organisaties, ToReCo en gemeente, onder leiding van de activiteitencoördinator, 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 hoofdeizoen, in verband met het toeristisch potentieel;
- Evenementen moeten openbaar zijn en vrij toegankelijk zijn;
- Behoud en versterking van belangrijke terugkerende evenementen (Ganzenmarkt, Garnizoensdag, Havendagen, Sinterklaasintocht, Piekiesmarkt, Reuring in de Veste);
- 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 circa 20% te reserveren voor initiatieven die zich aandienen in de loop van het jaar.

Om te bewaken dat de activiteiten die Stichting Centrummanagement zelf initieert/uitvoert in goede banen worden geleid, zal er ook voor de komende vijf jaar een bedrag binnen het activiteitenbudget worden gereserveerd ten bate van een vergoeding voor de activiteitencoördinator.

**Evenementenkalender \*Zie bijlage p. 23**





# 3 Begroting

## 3.1 Inkomsten

De financiering van Stichting Centrummanagement bestaat uit:

### 3.1.1 BIZ-Bijdrage

De gebruikers en de eigenaren van winkelpanden/ bedrijfspanden worden op grond van de Wet BIZ-bijdrage plichting. De hoogte van de jaarlijkse bijdrage is te zien in onderstaande tabel.

WOZ-waarde in €	Tarief	Opbrengst 2024
0 - 100.000	€600	€25.800
100.001 - 150.000	€675	€31.050
150.001 - 200.000	€750	€27.000
200.001 - 300.000	€825	€30.525
300.001 - 500.000	€1.000	€14.000
500.001 - 1.000.000	€1.250	€10.000
1.000.001 en hoger	€1.500	€10.500
Totaal		<b>€148.875</b>

\*Vanaf 2025 stijgt het tarief jaarlijks met € 10,00 per object.

In geval van tussentijds vertrek van de ondernemer of eigenaar uit het BIZ-gebied, krijgt men geen BIZ-bijdrage terug van de stichting of gemeente (wettelijke peildatum is 1 januari) De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder heffingsplichtigen, vermindert met de perceptiekosten die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

## 3.2 Uitgaven

### 3.2.1 Perceptiekosten

De gemeente maakt perceptiekosten. Deze worden in rekening gebracht. Jaarlijks zal de gemeente de perceptiekosten in mindering brengen op de uit te keren BIZ-subsidie.

### 3.2.2 BTW

Stichting Centrummanagement kan de omzetbelasting (BTW) die drukt op de uitgaven terugvorderen indien alle bijdrageplichtigen BTW-af trek hebben. Indien er bijdrageplichtigen zonder BTW-af trek zijn komen uitgaven ter grootte van hun aandeel in de BIZ-bijdrage niet voor aftrek in aanmerking.

### 3.2.3 Overschotten

Indien er aan het einde van een BIZ-periode (van maximaal 5 jaar) een deel van de periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, wordt na instemming van de gemeente, dat deel verschoven naar de volgende periode. Als er geen 3e BIZ-periode komt, zal de stichting het niet bestede bedrag, na aftrek van de door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato (via de gemeente) terugbetalen aan de bijdrageplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.

### 3.3 Meerjarenbegroting

*\*Onder voorbehoud van inflatie*

Categorie	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Totale Inkomsten	148.875	150.875	152.875	154.875	156.875
Overige Personeelskosten	53.174	53.174	53.174	53.174	53.174
Verkoopkosten	82.101	82.991	84.875	86.754	88.627
Kantoorkosten	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
Algemene kosten	12.200	13.310	13.426	13.547	13.674
Totale Kosten	148.725	150.725	152.725	154.725	156.725
Bedrijfresultaat	150	150	150	150	150
Rentelasten en soortgelijke kosten	-150	-150	-150	-150	-150
Resultaat na belasting	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# 4 Organisatie BIZ Binnenstad Coevorden

## 4.1 Coevorden

Coevorden is een oude vestingstad met veel karakteristieke, historische panden. Ook staat hier het enige kasteel van Drenthe (in zijn originele vorm al voor 1200 gebouwd). Dit kasteel staat ook afgebeeld op de vlag van Drenthe. Tevens is Coevorden een stad met aantrekkelijke historische bezienswaardigheden. Maar buiten de culturele trekkers heeft Coevorden een goede winkel- en horecavoorzieningen. Met het kasteelpark en het aanpakken van de Markt en de haven is Coevorden een prachtige stad die uitnodigt voor winkelen, verblijven, wonen en werken.

De binnenstad van Coevorden aandoen is zeker de moeite waard. De binnenstad kenmerkt zich door de diverse historische panden, het Arsenaal, de synagoge en het kasteel. Maar ook de evenementen hebben een sterke aantrekkingskracht. Denk hierbij aan de Ganzenmarkt, de Havendagen, Sinterklaasintocht, Reuring in de Veste, enz. Naar de toekomst toe is het van belang om Coevorden aantrekkelijk te houden en de bezoeker te blijven verleiden. Sterker nog, een bezoek aan de binnenstad moet de voordelen van online shoppen uiteindelijk laten verbleken, zodat u als ondernemer, hier een goede boterham kunt verdienen. Dit is onlosmakelijk verbonden met investeren in de binnenstad, nu en in de toekomst. Stilstand betekent achteruitgang, zeker in een tijd waarin de omliggende kernen hard aan de weg timmeren. Hiervoor zijn betrokkenheid en structurele financiële middelen nodig, afkomstig van ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente gezamenlijk. Samenwerking ligt hieraan ten grondslag, samen moeten wij eigenaar zijn van ons gemeenschappelijk doel!

## 4.2 Stichting Centrummanagement Coevorden

Stichting Centrummanagement bestaat uit momenteel uit een dagelijks bestuur en een algemeen bestuur.

In het dagelijks bestuur hebben zitting:

- Roeland Hup (interim-voorzitter)
- Jannes te Velde (penningmeester)
- Richard Dimmendaal (bestuurslid)

In het algemeen bestuur hebben conform beleidsplan zitting:

- De Coevorder handelsvereniging (CHV)
- Koninklijke Horeca Nederland (KHN) Coevorden.
- Toeristisch Recreatief Coevorden (ToReCo)
- Vastgoed (Vacant)
- Cultuur
- Warenmarkt

Bureau Binnenstad als uitvoerend orgaan.

Onder de vlag van Stichting Centrummanagement is er een zogenaamde Bureau Binnenstad actief. Dit bureau houdt zich bezig met alle uitvoerende taken die binnen Stichting Centrummanagement uitgevoerd worden. Bij Bureau Binnenstad zijn de volgende functies actief:

- Centrummanager (acht uur per week)
- Backoffice (zeven uur per week)
- Activiteitencoördinator (vijf uur per week).
- Tevens wordt Bureau Binnenstad ondersteund door een groep enthousiaste vrijwilligers. Deze vrijwilligers besturen het treintje, brengen posters rond en helpen bij activiteiten.

De afgelopen vijf jaar werkte Stichting Centrummanagement op basis van haar meerjarenbeleidsplan. De speerpunten van dit beleidsplan waren o.a.:

- Evenementen
- Promotie/citymarketing
- Sfeervol, schoon en veilig centrum
- Samenwerking ambulante handel
- Innovatie & ondernemerschap

Stichting Centrummanagement had de volgende doelstellingen:

- 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.

## 4.3 Jaarlijkse verantwoording

### *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.

### *Jaarlijkse subsidie-aanvraag en -afrekening met gemeente*

De middelen die door de gemeente voor de BIZ opgehaald worden, via een opslag op de WOZ-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 als voorschot van de BIZ-middelen en uitkeren aan het begin van een boekjaar (90% in de maand februari), 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. In de maand april 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.

## 4.4 Duur en beëindiging

De verlenging van de BIZ start per 01-01-2024 en heeft een looptijd van vijf jaar. Daarmee eindigt in principe de BIZ automatisch op 31-12-2028 tenzij, in de loop van 2028, 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 als basis kan dienen voor de keuze van ondernemers om wel of niet door te willen gaan met de BIZ.

## 4.5 Verantwoording afgelopen 5 jaar BIZ 2018 – 2023

Jaarverslag 2018-2023

Categorie	Resultaat 2018	Resultaat 2019	Resultaat 2020	Resultaat 2021	Resultaat 2022	Begroting 2023
Totale Inkomsten	157.772	186.793	172.204	136.213	131.834	131.000
Overige Personeelskosten	94.049	64.681	80.828	42.933	48.456	50.740
Verkoopkosten	76.972	65.323	51.381	69.170	73.846	81.550
Kantoorkosten	296	2.661	1.514	1.804	685	1.250
Algemene kosten	1.857	9.167	5.121	4.266	4.440	16.200
Totale Kosten	173.174	141.832	138.844	118.173	127.427	149.740
Bedrijfsresultaat	-15.402	44.961	33.360	18.040	4.407	-18.740
Rentelasten en soortgelijke kosten	-120	-119	-119	-135	-149	-300
Resultaat na belasting	<b>-15.522</b>	<b>44.842</b>	<b>33.241</b>	<b>17.905</b>	<b>4.258</b>	<b>-19.040</b>

In 2020 waren er door Corona minder activiteiten, hierdoor waren de kosten voor activiteiten (verkoopkosten) in 2020 lager dan in voorgaande jaren. In 2021 zijn de personeelskosten afgenomen ten opzichte van voorgaande jaren.

In de huidige BIZ-periode zijn de BIZ- inzet en opbrengsten gebruikt voor de volgende aspecten:

- Hanging baskets & vaandels
- Verpakkingsmaterialen
- Vernieuwen en actualiseren website
- Bijhouden en posten van content op facebook
- Evenementen
- Aankoop (1) treintje (Deze werd eerst gehuurd)
- Aankoop printer/kopieermachine
- Professioneel centrummanagement
- Jassen en poloshirts Stad van Strijd voor de vrijwilligers
- Aankoop draagbare geluidsset
- Acquisitie t.b.v. leegstand.



- (1) Het treintje is aangekocht door Stichting Centrummanagement middels subsidiegelden. Het treintje is gratis toegankelijk voor iedereen. De stalling en klein onderhoud gebeurt bij Center Parcs, hier kunnen de vrijwilligers ook terecht voor een kop koffie. In de wintermaanden is de stalling geregeld bij de Havenvereniging. Jaarlijks wordt er een etentje verzorgd door Center Parcs. Voor de zomer wordt de vrijwilligers een lunch of een borrelplankje aangeboden vanuit Stichting Centrummanagement.

Daarnaast is in de afgelopen jaren vanuit Stichting Centrummanagement ingezet op een vruchtbare samenwerking met de gemeente. Middels diverse werkgroepen als Vastgoedregelingen, Programmagroep Binnenstad, Marketing & Beleving, Stuurgroep en projectgroepen als Weeshuisweide en Markt & Haven zit Stichting Centrummanagement aan tafel en kan in deze hoedanigheid de belangen van de BIZ leden vertegenwoordigen. Tevens is er een goede samenwerking met Center Parcs, middels het treintje en periodieke overleggen.



## Bijlage: Toelichting begroting en jaarprogramma 2024

In dit hoofdstuk presenteren we de inkomsten en uitgaven voor het jaar 2024. Dit doen we aan de hand van de begroting 2024. Op basis van deze begroting lichten we de diverse posten toe, die samen tot het jaarprogramma 2024 leiden.

<b>LASTEN</b>	<b>Begroting 2024</b>	
<b>Professioneel centrummanagement</b>		61.774
Managementkosten		
Secretariaat	14.014	
Tegemoetkoming kantoorkosten	1.500	
Webhosting	1.000	
Vrijwilligersvergoeding	3.800	
Verzekeringen	500	
Accountantskosten	2.200	
Bankkosten	150	
Centrummanager	35.360	
Lidmaatschappen	250	
Perceptiekosten	1.500	
Overige kosten	1.500	
<b>Evenementen en activiteiten</b>		57.301
Activiteitencommissie	44.601	
Activiteitscoördinator	5.200	
Bijdrage/subsidie evenementen	7.500	
<b>Marketing en promotie</b>		3.000
Overige kosten	3.000	
<b>Aankleding en sfeer</b>		20.300
Aankleding		
Kerst	3.500	
Hanging baskets	9.000	
Verlichting		
Stroomkosten bomenverlichting	1.700	
Decemberversverlichting	5.500	
Muziek		
Installatie		
Buma	600	
<b>Onvoorzien</b>		6.500
	6.500	
<b>Totaal lasten</b>	<b>148.875</b>	<b>148.875</b>

<b>BATEN</b>	<b>Begroting 2024</b>	
<b>BIZ</b>		148.875
Gemeentelijke bijdrage	148.875	
<b>Totaal baten</b>	<b>148.875</b>	<b>148.875</b>

<b>Saldo baten en lasten</b>	-	-
------------------------------	---	---

## **Toelichting/jaarprogramma bij begroting 2024**

### *Professioneel centrummanagement*

- Er worden onder andere gelden gereserveerd voor management- en bestuurskosten, zoals centrummanager, secretariële ondersteuning (incl. bijdrage huur managementkantoor), kantoorkosten, vergaderkosten, boekhouding, verzekering, vrijwilligersvergoeding
- Er wordt geld betaald voor lidmaatschappen.

### *Evenementen en activiteiten*

- Er wordt een activiteitenprogramma rechtstreeks geïnitieerd door de activiteitencommissie die rechtstreeks onder Stichting Centrummanagement opereert. Het gaat hierbij met name om winkel bevorderende activiteiten, rond zaterdagen, koopzondagen, Sinterklaas, Pasen, etc. In dit budget is tevens een bedrag gereserveerd als vergoeding voor de activiteitencoördinator.
- Ook wordt een budget gereserveerd vanuit de BIZ voor ondersteuning van (bestaande en nieuwe) evenementen die niet rechtstreeks vanuit Stichting 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 Stichting Centrummanagement.

### *Uitwerking marketing en promotie*

- Er worden gelden vanuit de BIZ gereserveerd voor productontwikkeling op het gebied van marketing en promotie. Uitwerking volgt in 2024. Te denken valt aan:
  - Doorontwikkeling website [www.stadcoevorden.nl](http://www.stadcoevorden.nl)
  - Bijhouden beeldbank
  - Doorontwikkelen huisstijl
  - Advertenties
  - Posters/flyers voor evenementen
  - Uitwerken specifieke campagne voor de binnenstad

### *Aankleding en sfeer*

- Stichting Centrummanagement reserveert een bedrag vanuit de BIZ voor aankleding en sfeer in het centrum. Denk hierbij onder andere aan de hanging baskets en feestverlichting.

### *Monitoring*

- Om te bepalen of de inzet van Stichting Centrummanagement, de BIZ én de toekomstvisie Coevorden centrum resultaat heeft opgeleverd, zullen jaarlijks een aantal variabelen gemeten worden. Variabelen die daarbij sowieso gemeten worden zijn het bezoekersaantal, het aantal winkelmeters, het leegstandspercentage en de brancheringsmix. Het laatste onderzoek wat heeft plaatsgevonden is de bezoekersbooster in 2023 en is uitgevoerd door bureau Buhrs.
- 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.

### *Uitleg onvoorzien*

- Er wordt een bedrag gereserveerd voor onvoorziene kosten.





# Activiteiten in binnenstad 2023



11 Feb	Coevorden in Love	5 Aug	Muziek op de markt 80% NL
8 Apr	Paashaas in de binnenstad	12 Aug	Vesting Braderie
27 Apr	Koningsdag	19 Aug	Muziek op de markt met ambachtenmarkt
13 Mei	Moederdag	2 Sep	Outlet Herfstbraderie
21 Mei	Voorjaarsbraderie	22 Sep	EK Wielrennen
17 Jun	Vaderdag	3 Okt	Duitse dag
24 Jun	Boekenmarkt	11 Nov	Ganzenmarkt zaterdag
1 Jul	Redders in Nood	12 Nov	Ganzenmarkt en koopzondag
8 Jul	Big Band festival en braderie	13 Nov	Ganzenmarkt
14 - 16 Jul	Havendagen	18 Nov	intocht Sinterklaas
16 Jul	Koopzondag en braderie	2 Dec	Kassabonactie
22 Jul	Oldtimerdag	6 Dec	Uitzwaaien Sinterklaas
26 - 30 Jul	Kermis	16 Dec	Kerstmarkt
29 Jul	Piekiesmarkt	17 Dec	Koopzondag
30 Jul	Koopzondag	17 Dec	Reuring in de Veste   IJzerkoekenproer