

biz-plan
Damrak/Beursplein



April 2021

Opgesteld door:

BIZ Damrak/Beursplein

Damrak 277

1012 ZJ Amsterdam

Contactpersonen:

Voorzitter

Marcel Schonenberg

Algemeen Directeur - Beurs van Berlage

MSchonenberg@beursvanberlage.com

Penningmeester

Wencke Bolsius

General Manager - Swisshotel

Wencke.Bolsius@swissotel.com

Secretaris

Jan Stoeltie

Manager Customer Services - De Bijenkorf

jan.stoeltie@debijenkorf.nl

Bestuurslid

Harold Kluit

Chief Operation Officer - Tourism Group International

harold.kluit@tourismgroup.com

Straatmanager

Simmie Shayea

s.shayea@damrakbeursplein.amsterdam

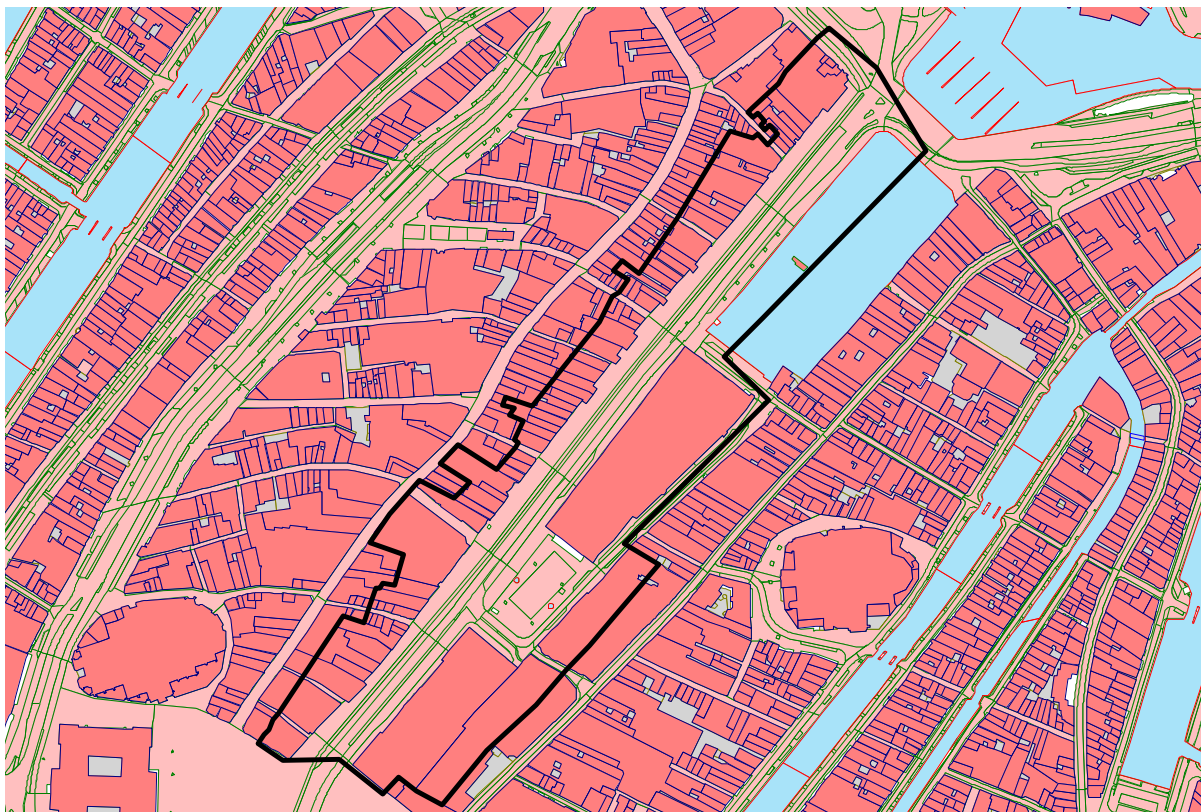
0623680346

Inhoudsopgave

1	Gebiedsafbakening	4
2	Resultaten afgelopen BIZ periode	5
3	Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken	6
3.1	Algemene (lange termijn) ambities en doelen	6
3.2	Activiteiten	6
3.3	Beoogde (meetbare) effecten	6
3.4	Afspraken	7
4	Heffingsplichtigen en soorten objecten	7
4.1	Heffingsplichtigen zijn:	7
4.2	Soorten objecten die bijdragen	8
4.3	Aantal bijdragers	8
5	Differentiatiemethode	9
6	Organisatiestructuur en werkwijze	9
6.1	Rechtsvorm	9
6.2	De termijn	9
6.3	Bestuur	9
7	Begroting	11
7.1	Inkomsten	11
7.2	Uitgaven	11
7.3	Overschotten	11
7.4	Begroting (schematisch)	12
8	Handtekeningen:	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1 Gebiedsafbakening

De bedrijveninvesteringszone BIZ Damrak omvat het gebied dat is aangegeven op de onderstaande kaart:



De adressen die in dit gebied vallen zijn:

Damrak 1 t/m 387
Prins Hendrikkade 46,47a
Haringpakkersteeg 1, 4, 8
Oudebrugsteeg 9,13,21, 22, 23, 24, 25
Beurspassage 12
Zoutsteeg 1, 3, 4, 6, 7, 8
Beursplein 1 t/m 15
Dam 1, 2

2 Resultaten afgelopen BIZ periode

Wat is er bereikt in de afgelopen periode

De BIZ is namens de ondernemers gesprekspartner geweest van de gemeente en aannemers bij majeure projecten als aanleg fietsenstalling Beursplein, herinrichting Stationsgebied, ontwerp inrijbeperkende maatregelen. Hierin zijn steeds de belangen van de ondernemers verdedigd.

Daarnaast is het initiatief genomen tot verbeteren van de afvalverzameling aan het Damrak. Middels ledenvergaderingen, het aanbieden van trainingen en sociale evenementen is een stap gemaakt richting het verbeteren van de cohesie tussen de ondernemers. Via lidmaatschap van het Paleiskwartier zijn eerste stappen gezet richting positionering van het gebied rond de Dam.

Initiatieven waren de deelname aan het Tulpenfestival, organisatie van promoties en events rond Black Friday, en rond de opening van de NoordZuid lijn.

De BIZ organiseerde zelf een muziek event op het Beursplein en breidde in 2019 de feestverlichting uit met een lichtobject op het Beursplein. Verder werd een webcam geïnstalleerd en ook passantentellingen werden geplaatst. In 2020 zijn we overgestapt als BIZ naar Chainels. Een professioneel platform waar naast ondernemers ook de gemeente en de politie op aangesloten is.

Tot slot verzorgd de BIZ vereniging ieder jaar de sfeerverlichting in de straat. Deze sfeerverlichting loopt door op het Rokin en is daarmee een van de mooiste verlichting in de stad.

Waar is de BIZ tegen aan gelopen

Ondanks de financiering via een heffing voor alle ondernemers, blijven de middelen beperkt, om grote slagen te maken in kwaliteit van de openbare ruimte en om de ondernemers nog beter te faciliteren. Het binden van ondernemers blijft ook een grote uitdaging.

Waar gaat de BIZ de komende periode mee verder

Vooraf met de dialoog met de gemeente om de belangen van de ondernemer optimaal te vertegenwoordigen. De BIZ ziet een belangrijke rol voor zich in het verbeteren van de aantrekkelijkheid van Damrak en Beursplein en zoekt daarin aansluiting in het gemeentelijke plan "Aanpak Binnenstad". De BIZ ziet hierin aanknopingspunten om van het Damrak en het Beursplein, in zowel de kwaliteit van de openbare ruimte als van het aanbod van ondernemers, nog meer een waardige entree tot de stad te maken.

3 Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken

De doelstellingen met betrekking tot de biz zijn te allen tijde complementair aan de activiteiten die de gemeente al uitvoert met betrekking tot het biz gebied. Dit wil zeggen dat de biz activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

3.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen

De biz werkt ten alle tijden aan de doelstelling om een schoon, heel en veilig verblijfsklimaat te creëren waar zowel de bezoeker, bewoner en ondernemer zich welkom, prettig en veilig voelen.

- Het realiseren van een representatieve en veilige winkelstraat met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers en consumenten
- Profileren van de winkelstraat
- Het versterken van het ondernemersklimaat
- Het verbeteren dan wel behouden van de kwaliteit en de diversiteit van de winkels
- Het aantrekken van nieuwe ondernemers binnen het brancheringsplan
- Verbeteren van de bereikbaarheid gebied
- Verbeteren van de veiligheid
- Het verbeteren van de betrokkenheid van de ondernemers
- Het verbeteren van de kennis van ondernemers door samen te werken met andere biz gebieden

3.2 Activiteiten

Om deze doelen te behalen zijn de volgende activiteiten onder andere van belang:

- Verzorgen van sfeerverlichting in de wintermaanden;
- Realiseren en onderhouden van stroompunten t.b.v. sfeerverlichting;
- Organiseren van veiligheidstrainingen voor ondernemers en hun personeel;
- Aanschaf en plaatsing van bewegwijzering;
- Professionaliseren van de ondernemersvereniging;
- Bijhouden van verenigingswebsite;
- Investeren in sociale media zoals Instagram;
- Organiseren van activiteiten;
- Organiseren netwerkborrels;
- Ondersteuning en advies bieden aan ondernemers die dat nodig hebben;
- Onderhouden van de website;
- Doorlopend schouwen met gemeente en politie;
- Calamiteitenplan onderhouden;
- In de winter het sneeuwvrij houden van de stoepen.

3.3 Beoogde (meetbare) effecten

- Het is van belang dat de leden de meerwaarde van een BIZ onderkennen en de activiteiten waarderen.
-
- We meten de tevredenheid van de leden op twee manieren:
 1. Tijdens de jaarlijkse ALV wordt aan de leden gevraagd zich uit te spreken over de gang van zaken van het afgelopen jaar

2. Gedurende het jaar vragen we de leden middels een enquête op Chainels hun mening over diverse zaken

-

- De afgelopen biz periode heeft er elk jaar minimaal één keer een veiligheidstraining plaatsgevonden. In 2020 is er vanwege de grote animo besloten om twee keer een veiligheidstraining te organiseren. Dit laat zien dat de communicatie sterk is en dat de leden van de vereniging graag mee doen met de activiteiten.

3.4 Afspraken

Het biz-bestuur dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle heffingsplichtige ondernemers. Voor alle heffingsplichtige wordt er jaarlijks een ALV georganiseerd om de begroting, het jaarverslag en het activiteitenplan goed te laten keuren.

Voor de thema's Schoon, Heel en Veilig zal vaak de samenwerking worden opgezocht met het Paleiskwartier. Dit soort onderwerpen treffen namelijk het hele gebied en niet alleen het Damrak.

4 Heffingsplichtigen en soorten objecten

4.1 Heffingsplichtigen zijn:

- Alle gebruikers (huurders) van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen de biz op de begane grond (inclusief souterrain en beletage) zijn maar ook op een verdieping. Onder onroerende zaak wordt verstaan, winkel, kantoor, restaurant/café, hotel, dienstverlening, musea en attracties en sport en recreatie instellingen die zijn aangemerkt als WOZ object.
- Ondernemers in het biz gebied met de hoofdingang in een van de stegen aan het Damrak betalen de helft van het heffingsbedrag het verschil zal na goedkeuring van het bestuur door de biz worden terugbetaald. De factuur van de gemeente dient wel ten alle tijden te worden betaald.
- Coullance regeling: Ondernemers die meerdere bizheffingen krijgen voor het pand waarop de onderneming wordt gevoerd hebben een maximum bijdrage van €1500,- aan de Biz. Het verschil zal na goedkeuring van het bestuur door de biz worden terugbetaald. De factuur van de gemeente dient wel ten alle tijden te worden betaald.
- Heeft een ondernemer twee of meerdere ondernemingen in verschillende panden dan geldt er geen maximum van €1500,- en geschiet de bijdrage volgens de vastgestelde heffing.

Vrijwillige bijdrage

Vrijwillig bijdragen aan de biz is mogelijk. Dit zijn ondernemers of pandeigenaren die net buiten het BIZ gebied vallen maar wel graag mee willen doen aan de BIZ, dit kunnen zij doen door vrijwillig BIZ geld te betalen aan de vereniging zij krijgen dus geen aanslag van de belastingdienst.

Soorten objecten die bijdragen

De gebruikers van de volgende objectsoorten gaan de biz-bijdrage betalen:

- Winkel
- Kantoor
- Restaurant/café
- Hotel
- Dienstverlening
- Musea en attracties
- Sport- en recreatie instellingen

4.2 Aantal bijdragers

De zone telt naar de stand van 5 mei 2021 in totaal 123 bijdrage plichtige gebruikers.

5 Differentiatiemethode

- De heffingsplichtigen betalen een bijdrage op basis van WOZ-waarde

A. Tot en met € 1.500.000	€650,-
B. Vanaf €1.500.001 tot en met €2.000.000	€850,-
C. Vanaf €2.000.001	€1.150,-

6 Organisatiestructuur en werkwijze

6.1 Rechtsvorm

De rechtsvorm van de BIZ Damrak/Beursplein is een vereniging.

6.2 De termijn

De BIZ wordt opgericht voor 5 jaar, 2022-2026.

6.3 Bestuur

Het bestuur van de biz Damrak/Beursplein wordt gevormd door 4 personen. Het bestuur bestaat uit:

Voorzitter

Marcel Schonenberg

MSchonenberg@beursvanberlage.com

Penningmeester

Wencke Bolsius

Wencke.Bolsius@swissotel.com

Secretaris

Jan Stoeltie

jan.stoeltie@debijenkorf.nl

Bestuurslid

Harold Kluit

harold.kluit@tourismgroup.com

Het bestuur heeft als taak een biz-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de biz 2022 – 2026. Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen en – begrotingen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door de biz Damrak/Beursplein uitgevoerd worden zijn:

1. Communicatie middels het platform Chainels;
2. Twee ondernemersbijeenkomsten maal per jaar, waaronder een jaarlijkse ALV waarbij het jaarverslag (verantwoording) en jaarplan (voortblik activiteiten komend jaar) worden besproken;
3. Elke maand een bestuursvergaderingen;

4. Contact met bewoners;
5. Overleg met de gemeente;
6. Besturenoverleg Paleiskwartier
7. Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders.
8. Aansturen straatmanager

-
Na de oprichting van de biz worden alle heffingsplichtige ondernemers in staat gesteld om lid te worden van de biz-vereniging. Het lidmaatschap is gratis

De bestaande ondernemersvereniging Damrak/Beursplein zal niet worden opgeheven om een terugvaloptie te hebben als de biz geen succes blijkt te zijn.

7 Begroting

7.1 Inkomsten

De door de gemeente uit te keren biz subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen, verminderd met de perceptiekosten (2,5%) die de gemeente rekent. De biz-subsidie is niet met BTW belast.

Peildatum voor de bepaling wie de biz-heffing moet betalen is 1 januari van het betreffende jaar. Vindt de draagvlakmeting na 1 januari plaats, dan worden degenen die op het moment van uitnodiging voor de stemming gebruiker of eigenaar zijn van een onroerende zaak als bijdrageplichtige aangemerkt.

Voor de heffing van de bijdrage kan een verschuiving plaatsvinden van objecten die Qua WOZ-waarde dicht rond de klassegrens liggen. De ondernemers gaan betalen op basis van de WOZ-waarde van het startjaar van de biz. De begroting die in dit biz-plan is opgenomen is gebaseerd op de differentiatie die uitgaat van de laatste bepaalde WOZ-waarden die dateren van vóór de vaststelling van dit biz-plan (voor een biz die start in 2022 zal dit meestal 2021 zijn, maar het kan ook nog van een eerder jaar zijn). Er is dus geen 100% garantie dat elk bedrijf ook echt het bedrag gaat betalen dat in het plan genoemd wordt.

In geval van leegstand op 1 januari wordt de eigenaar wel belast.

Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daar op volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast. In geval van tussentijds vertrek van ondernemer of eigenaar uit het biz gebied, krijgt men geen geld terug van de vereniging.

De subsidie die de vereniging verwacht is voor de uren van de straatmanager. De BIZ Damrak/Beursplein gaat uit van de 50% regeling.

7.2 Uitgaven

De uitgaven hebben betrekking op de in dit biz-plan genoemde activiteiten en eventuele loonkosten voor een straatmanager. Daarnaast heeft de biz Damrak/Beursplein te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten bedragen over de gehele biz-periode €2.000. Dat is 2% van de totale begroting.

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode op een saldo van nul eindigen.

7.3 Overschotten

Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende biz-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede biz-periode komt, kan de vereniging het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, besteden conform de statuten van de vereniging.

7.4 Begroting (schematisch)

INKOMSTEN
biz-bijdragen
straatmanager
Totaal
UITGAVEN
Ondernemersklimaat
Openbare ruimte
Veiligheid
Aantrekkelijkheid
Bereikbaarheid
Marketing
Straatmanagement
Organisatie en administratiekosten
Biz coulance regeling
Reserve
Totaal
RESULTAAT

