

BIZ Kernwinkelgebied Joure

Versie – 4.2
september 2017

Door:

Winkeliersvereniging WIH
Postbus 22
8500 AA JOURE

Contact:

Gert van der Wiel
(Voorzitter)
06 - 54 39 53 61

Pieter Posthumus
(Peningmeester)
06 - 19 97 07 34



Inhoud

1. Gebiedsafbakening
2. Heffingsplichtigen
3. Differentiatiemethode
4. Organisatiestructuur en werkwijze
5. Doelstellingen & Afspraken
6. Begroting BIZ
7. Bijlagen:

1. Gebiedsafbakening

Het gebied waarop de BIZ betrekking heeft is het zogenaamde kernwinkelgebied:
Het gebied omvat de volgende straten: Gedefinieerd kernwinkelgebied met als straten Douwe Egbertsplein, Midstraat, De Merk, Torenstraat, Appelhof, Roggemolenstraat, Sinnebuorren.

Het Kernwinkelgebied



2. Doelstellingen & Afspraken

Onze doelstellingen mbt de BIZ zijn ten alle tijden complementair aan de activiteiten die de gemeente reeds uitvoert met betrekking tot het BIZ gebied. Dit wil zeggen, dat de BIZ activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen. De doelstellingen en activiteiten zijn vast gelegd in de Beleidsvisie "Rendement uit een beleving". Deze beleidsvisie is op 16 maart 2016 door de leden van de Winkeliersvereniging te Joure aangenomen. De beleidsvisie is als bijlage bijgevoegd.

2.1 Algemene (lange termijn) doelen die wij met de BIZ willen bereiken, zijn:

- Het realiseren van een representatieve en veilige winkelstraat met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers en consumenten;
- Profileren van de winkelstraat;
- Aanstellen van een straatmanager
- Het versterken van ondernemersklimaat;
- Het aantrekken van nieuwe ondernemers binnen het brancheringsplan.
- Verbeteren bereikbaarheid gebied

2.2 Activiteiten

- Verzorgen van sfeerverlichting in de maanden november t/m januari;
- Realiseren en onderhouden van stroompunten t.b.v. sfeerverlichting;
- Organiseren van collectieve beveiligingsacties (surveillance);
- Aanschaf en plaatsing van banieren, met wisselende banieren per seizoen of per evenement;
- Realiseren en onderhouden van duurzame beplanting;
- Organiseren van veiligheidstrainingen voor ondernemers en hun personeel;
- Aanschaf en plaatsing van bewegwijzering.
- Professionaliseren van de winkeliersvereniging;
- Bijhouden van verenigingswebsite;
- Investeren in sociale media, zoals Facebook en Twitter;
- Bijdragen aan een winkelgids;
- Organiseren van activiteiten.
- Openbaar WIFI netwerk

2.3 Afspraken

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

3. Heffingsplichtigen

3.1 Heffingsplichtigen zijn:

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

3.2 Uitsluitingen

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

Godsdienstige gebouwen

3.3 Vrijwillige bijdragers/ deelnemers

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

3.4 Aantal

Het kernwinkelgebied/ Bedrijfsinvesteringszone (BIZ) te Joure telt per 1 oktober 2016:

141 heffingsplichtigen

28 vrijwillige deelnemers

4. Differentiatiemethode

De BIZ in Joure zal werken volgens het volgende differentiatiemodel:

Vast percentage van de WOZ waarde

Toelichting:

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

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

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

* Onder (zakelijke) dienstverlening worden die bedrijven verstaan die dienstverlening als primaire activiteit van de onderneming hebben. Het betreft de klassen die binnen de SBI (Standaard Bedrijfsindeling) 2008 versie 2017 vermeld worden code L & M.

Organisatiestructuur en werkwijze

5.1 Rechtsvorm

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

5.2 De termijn

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

5.3 Bestuur

Het bestuur van de BIZ vereniging WIH Joure wordt gevormd door vijf personen. Het voorlopige bestuur bestaat uit:

- Voorzitter WIH
- Secretaris WIH
- Penningmeester WIH

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2017 t/m 2021). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

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

- Nieuwsbrieven: minimaal 6 maal per e-mail
- Ondernemersbijeenkomsten: minimaal 2 maal per jaar
- Bestuursvergaderingen
- Overlegstructuur met de gemeente
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders
- Organiseren van een jaarlijkse ALV
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar
- Jaarplan van het komende jaar (2017 – 2022)
- Aansturen van een winkelstraatmanager
- Organiseren evenementen

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 winkeliersvereniging WIH te Joure zal:

- niet worden opgeheven om een terugvaloptie te hebben als de BIZ geen succes blijkt te zijn.

5. Begroting BIZ

6.1 Inkomsten

- De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen. Gemeente De Fryske Marren is voornemens dit bedrag niet te verminderen met de perceptiekosten. De perceptiekosten worden op 0% gesteld. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.
- In geval van leegstand op de peildatum wordt de gebruiker, noch de eigenaar van de bedrijfsruimte belast. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daarop 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 BIZ vereniging/stichting

6.2 Uitgaven

- De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BIZ Joure te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten bedragen over de gehele BIZ-periode € 21.750,-
Dat is 4.94% 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 (afgezien van de buffer, zie volgende punt) op een saldo van nul eindigen.
- De begroting bevat een buffer van 7,5% van de totale kosten per jaar voor zaken als (indien voorkomend) kosten van bezwaar en beroep en ter compensatie van inkomsten bij leegstand in het BIZ gebied, welk niet doorberekend worden aan de eigenaar/ eigenaren.

6.3 Overschotten

- Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, zal de vereniging/ stichting het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de heffingsplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.

6.4 Begroting

	2018	2019	2020	2021	2022
Inkomsten					
Biz subsidie	85.394	86.744	88.114	89.505	90.917
Vrijwillige bijdragen	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600
Pacht kermis	5.000	5.000			
Overige opbrengsten	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Totaal inkomsten	97.494	98.844	95.214	96.605	98.017
Uitgaven					
Kosten pakhuis	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Representatiekosten	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Verzekeringen	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
Contributie / abonnementen	200	200	200	200	200
Zomerkrant	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
Afschrijving inventaris	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Bijdrage Jouw Joure	0	0	0	0	0
Overige kosten	650	650	650	650	650
Rente / kosten bank	450	450	450	450	450
	7.850	7850	7850	7850	7850
Evenementen					
Joure Swingt	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Vroem	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Shanty festival	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Boerebruiloft	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Ballonfeesten	500	500	500	500	500
Opening watersportseizoen	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Kosten Boxing days	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Vrijdagavonden/ zaterdagen	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Sint & Piet	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Romantische Markt	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Feestverlichting / muziek	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Koopzondagen	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Nieuwe activiteiten/investeringen	5.982	7.231	3.873	5.160	6.466
Totaal evenementen	57.982	59.231	55.873	57.160	58.466
Totaal projectuitgaven	65.832	67.081	63.723	65.010	66.316
Organisatie en administratiekosten					
Administratie en Accountantskosten	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600
Straatmanager	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Vergaderkosten	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
Reserveringsmarge (7,5%)	7.312	7.413	7.141	7.245	7.351
Totaal organisatie/ administratie	31.662	31.763	31.491	31.595	31.701
Totaal uitgaven	97.494	98.844	95.214	96.605	98.017
Resultaat	0	0	0	0	0

Lijst heffingsplichtigen

Straatnaam	Nummer	
D.E. Plein	1	
D.E. Plein	1	A
D.E. Plein	2	
D.E. Plein	2	A
D.E. Plein	3	
D.E. Plein	5	
D.E. Plein	6	
D.E. Plein	7	
D.E. Plein	8	
D.E. Plein	10	
De Merk	1	
De Merk	2	
De Merk	3	
De Merk	4	
De Merk	6	
De Merk	8	
De Merk	11	
De Merk	13	
De Merk	14	
De Merk	15	
De Merk	16	
De Merk	17	
De Merk	18	
De Merk	19	
De Merk	20	
De Merk	21	
De Merk	22	
De Merk	23	
De Merk	24	
De Merk	25	
De Merk	26	
De Merk	27	
De Merk	29	
De Merk	31	
Groenendalstraat	3	
Midstraat	1	
Midstraat	3	
Midstraat	5	
Midstraat	7	
Midstraat	9	
Midstraat	10	
Midstraat	11	
Midstraat	13	
Midstraat	15	
Midstraat	17	
Midstraat	18	
Midstraat	19	
Midstraat	20	

Straatnaam	Nummer	
Midstraat	21	25
Midstraat	22	
Midstraat	24	
Midstraat	26	
Midstraat	27	
Midstraat	28	
Midstraat	29	31
Midstraat	30	
Midstraat	32	
Midstraat	33	
Midstraat	34	
Midstraat	35	
Midstraat	36	
Midstraat	37	
Midstraat	38	
Midstraat	39	
Midstraat	40	
Midstraat	41	
Midstraat	42	
Midstraat	43	
Midstraat	44	
Midstraat	45	
Midstraat	46	
Midstraat	47	
Midstraat	48	
Midstraat	49	
Midstraat	50	52
Midstraat	51	
Midstraat	53	
Midstraat	54	
Midstraat	55	
Midstraat	56	
Midstraat	57	
Midstraat	58	
Midstraat	59	
Midstraat	60	
Midstraat	60	
Midstraat	61	
Midstraat	62	
Midstraat	63	
Midstraat	64	
Midstraat	65	69
Midstraat	66	
Midstraat	68	
Midstraat	70	
Midstraat	71	
Midstraat	72	
Midstraat	73	

Straatnaam	Nummer	
Midstraat	74	
Midstraat	75	77
Midstraat	76	
Midstraat	78	
Midstraat	80	
Midstraat	81	
Midstraat	82	
Midstraat	84	
Midstraat	85	
Midstraat	86	
Midstraat	86	
Midstraat	87	
Midstraat	88	
Midstraat	89	
Midstraat	90	
Midstraat	91	93
Midstraat	92	
Midstraat	94	96
Midstraat	95	
Midstraat	97	
Midstraat	98	
Midstraat	99	
Midstraat	101	
Midstraat	102	
Midstraat	103	
Midstraat	104	
Midstraat	105	
Midstraat	106	
Midstraat	107	
Midstraat	108	112
Midstraat	109	
Midstraat	111	
Midstraat	114	
Midstraat	115	117
Midstraat	116	
Midstraat	118	
Midstraat	119	123
Midstraat	120	
Midstraat	121	
Midstraat	121	A
Midstraat	122	
Midstraat	123	
Midstraat	124	126
Midstraat	125	
Midstraat	127	
Midstraat	127	
Midstraat	129	
Midstraat	130	
Midstraat	131	
Midstraat	132	

Straatnaam	Nummer	
Midstraat	133	
Midstraat	134	
Midstraat	135	
Midstraat	136	
Midstraat	137	
Midstraat	138	
Midstraat	139	
Midstraat	141	
Midstraat	141	A
Midstraat	142	
Midstraat	143	
Midstraat	145	
Midstraat	146	
Midstraat	147	
Midstraat	151	
Midstraat	153	B
Midstraat	153	D
Midstraat	153	E
Midstraat	153	153A
Midstraat	165	
Midstraat	167	
Midstraat	169	171
Midstraat	173	
Midstraat	175	
Midstraat	177	
Midstraat	179	
Midstraat	181	
Midstraat	183	
Midstraat	185	
Midstraat	187	
Midstraat	189	
Midstraat	191	
Midstraat	193	
Midstraat	195	
Midstraat	197	
Midstraat	201	
Midstraat	203	
Midstraat	205	
Midstraat	207	
Roggemolenstraat	2	
Roggemolenstraat	4	
Roggemolenstraat	6	
Sinnebuorren	2	
Sinnebuorren	28	
Tolhuisweg	2	
Torenstraat	1	
Torenstraat	11	
Torenstraat	31	

