



BIZ-plan

2025 - 2029

**ACTIVITEITEN
PLAN
VASTGOED
BAARN**

mei 2024

BIZ-bestuur

Thomas Meyjes – Voorzitter

Henk van Esch – Secretaris & penningmeester

Jan van Esch – Bestuurslid

Robert Millo – Bestuurslid

Kwartiermakers vastgoed

Jorge van Vliet | jorge@stadenco.nl

Marius Drissen | marius@stadenco.nl

Quint Vaneker | quint@stadenco.nl

INHOUD

Voorwoord	3
1 Een BIZ	4
1.1 Wat is een BIZ?	4
1.2 Voordelen op een rijtje	5
1.3 Proces BIZ-traject	6
2 Missie, visie & doelstellingen	7
2.1 Onze visie	7
2.2 Onze missie	7
2.3 Doelstellingen	8
3 Activiteiten	9
Pijler 1: Basis op orde	10
Pijler 2: Uitstraling, aanbod en attractiviteit	11
Pijler 3: Duurzaamheid & belangenbehartiging bereikbaarheid	12
Pijler 4: Professionele organisatie	12
Pijler 5: (City)marketing	13
4 Bijdrageplichtigen, gebiedsafbakening en jaarlijkse bijdrage	14
4.1 Bijdrageplichtigen	14
4.2 Vrijstellingen	15
4.3 Vrijwillige bijdragers	15
4.4 Bijdrage	15
5 Begroting	16
5.1 Begroting 2025 t/m 2029	16
5.2 Afspraken	17
5.3 Toelichting op begroting	18
6 Organisatiestructuur en werkwijze	19
6.1 Rechtsvorm	19
6.2 Termijn	19
6.3 Bestuur	19
6.4 Monitoring & evaluatie	20
6.5 Samenwerking tussen de BIZ Vastgoed Centrum Baarn en de Coöperatie	20

VOORWOORD

Beste vastgoedeigenaren van commercieel vastgoed uit het centrum van Baarn,

Als vastgoedeigenaren van de 'niet-woningen' gaan we de handen ineenslaan, om daarmee onze gezamenlijke belangen te behartigen en bij te dragen aan een aantrekkelijker, veiliger en levendiger centrum.

Het is onze ambitie om toe te werken naar een sfeervol en gezellig centrumgebied waarbij ontmoeten en genieten centraal staan. Door samen te werken en te investeren in gezamenlijke doelen, vormen we een professionele organisatie die concrete resultaten behaalt.

Hiervoor hebben we een activiteitenplan opgesteld inclusief begroting voor de komende vijf jaar, die we graag aan u voorleggen. We hebben veel input en ideeën opgehaald via de informatiebijeenkomsten en sessies met de kopgroep, die de basis vormen van dit plan.

Het activiteitenplan beschrijft de verschillende activiteiten die wij de komende vijf jaar willen ondernemen, zoals het realiseren van een aantrekkelijke openbare ruimte, het verbeteren van de uitstraling van het vastgoed, het toewerken naar een aantrekkelijke branchering en het opzetten van een professionele organisatie. Aan die activiteiten hebben we ook een meerjarenbegroting gekoppeld.

Tijdens de algemene ledenvergaderingen van 28 februari en 17 april 2024 bleek brede steun voor het onderzoeken van het draagvlak voor een bedrijveninvesteringszone (BIZ). Daarom hebben we in dit activiteitenplan een voorstel gedaan voor de verdeling van de kosten over de verschillende vastgoedeigenaren via de systematiek en de regeling van de BIZ. Hierover gaan we graag verder met u in gesprek.

We hebben ons plan zorgvuldig opgesteld op basis van alle input die we de afgelopen tijd hebben verzameld. Door samen te werken en ons gezamenlijk in te zetten, kunnen we ons centrum de komende vijf jaar naar een hoger niveau tillen.

Wij hopen op uw steun en vertrouwen en kijken uit naar onze samenwerking!

Met vriendelijke groet,
Bestuur Vereniging Vastgoedeigenaars Centrum Baarn

Thomas Meyjes – Voorzitter
Henk van Esch – Secretaris & penningmeester
Jan van Esch – Algemeen bestuurslid
Robert Millo – Algemeen bestuurslid

1. EEN BIZ

1.1 Wat is een BIZ?

De Wet BedrijvenInvesteringsZones (BIZ) trad in 2015 in werking. Op basis van deze wet kunnen vastgoedeigenaren van niet-woningen en/of ondernemers samen tijd en geld investeren in de kwaliteit van hun binnenstad, centrum, bedrijventerrein of winkelstraat. Nederland kent meer dan driehonderd actieve BIZ'en, op allerlei plekken en in allerlei soorten en maten. Dit aantal groeit jaarlijks. Voor het centrum van Baarn spreken we van een beoogde BIZ voor alleen de vastgoedeigenaren van niet-woningen.

Het beoogde BIZ-fonds is nadrukkelijk van en voor de vastgoedeigenaren en kan alleen op initiatief van vastgoedeigenaren worden opgezet. De investeringen van een BIZ moeten volgens de BIZ-wet verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte of op het internet en gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van het gebied.

De vastgoedeigenaren werken aan de hand van een breed gedragen, gezamenlijk opgesteld meerjarenplan. Dit plan bevat de lange termijn ambities en doelstellingen en op hoofdlijnen een uitvoeringsplan en begroting. De activiteiten van de BIZ zijn een aanvulling, geen vervanging, op de inspanning van de gemeente.

Vastgoedeigenaren die samen een BIZ oprichten, kunnen eenvoudig zelf de financiering van hun activiteiten regelen. In de praktijk betekent dit dat de gemeente jaarlijks een financiële bijdrage heft. De totale opbrengst wordt als subsidie door de gemeente uitgekeerd aan de BIZ-stichting. De vastgoedeigenaren (BIZ-bestuur en eventuele werkgroepen) kunnen vervolgens met de opbrengst het activiteitenplan uitvoeren.

Een BIZ wordt ingesteld voor een periode van maximaal 5 jaar. Hierdoor ontstaat structureel budget. Een BIZ kan alleen tot stand komen als voldoende vastgoedeigenaren in het gebied er mee instemmen. Een formele draagvlakmeting maakt duidelijk of dit zo is.

2.2 Voordelen op een rijtje

De belangrijkste voordelen van de BIZ:

1. Iedereen betaalt automatisch mee, dus een eerlijke verdeling van kosten. Er is geen sprake van free-riders.
2. Een BIZ vereist een onderbouwd activiteitenplan, dat een goede basis biedt voor de planning en uitvoering van projecten. Zo wordt gewerkt vanuit een lange termijnvisie.
3. Alle vastgoedeigenaren van niet-woningen maken deel uit van de BIZ. Participatie vergroot betrokkenheid, meebetalen vergroot de wens tot meebepalen. Concrete resultaten leiden tot enthousiasme en betrokkenheid.
4. Een solide financiële basis met vaste, gegarandeerde inkomsten. Dit biedt de mogelijkheid tot investeren in lange termijn projecten in plaats van ad hoc initiatieven.
5. Het geld wordt door gemeente geïnd, er is dus geen moeizame inzameling door de penningmeester.
6. Eigenaren halen jaarlijks een groter bedrag op voor de organisatie van collectieve activiteiten dan voorheen het geval was.
7. Een BIZ is een volwaardige en stevige (gespreks)partner voor de gemeente, politie, bewoners, ondernemers en eventuele (commerciële) partners.
8. De BIZ maakt het mogelijk om gezamenlijk te investeren en collectief diensten aan te besteden. Denk hierbij aan afvalinzameling, verzekering, beveiliging, schoonmaak, etc.
9. De BIZ zorgt voor transparantie over de inkomsten en de uitgaven aan collectieve activiteiten.

2.3 Proces BIZ-traject

Om tot een BIZ te komen, wordt in november 2024 een formele draagvlakmeting georganiseerd. Over de belangrijkste elementen uit het BIZ-plan - datgene waar de eigenaren in november 2024 hopelijk JA tegen zeggen - worden eigenaren direct na de zomer via een leesvriendelijke brochure, bijeenkomst en gesprekken verder geïnformeerd. De voorlopige planning ziet er als volgt uit:

Stap 1: (februari 2024)

Verkenning mogelijkheden, bepalen gezamenlijke doelen, peilen informeel draagvlak.

Stap 2: (april 2024)

Maken belangrijke keuzes (bepalen gebiedsafbakening, wie doet er mee, tarief, termijn).

Stap 3: (mei 2024)

BIZ-stichting opzetten, opstellen en vaststellen integraal BIZ-plan (van ambitie tot activiteiten en begroting).

Stap 4: (juni 2024)

Tekenen uitvoeringsovereenkomst met gemeente, opstellen verordening en reglement draagvlakmeting door de gemeente.

Stap 5: (november 2024)

Formele draagvlakmeting/stemming (draagvlakeisen voor een BIZ: minimaal 50% stemt, minimaal 67% stemt voor).

Stap 6: (december 2024 en vliegende start)

Vaststellen uitslag stemming, aanvragen BIZ-subsidie, uitvoering geven aan het activiteitenplan.

2. MISSIE, VISIE & DOELSTELLINGEN

CENTRUM BAARN

2.1 Onze visie

Onze visie richt zich op het realiseren van een toekomst waarin het centrum van Baarn verrast en waar je naast je dagelijkse boodschappen alles vindt wat nodig is voor een goed 'gevuld' leven. We streven ernaar om het centrum verder te ontwikkelen tot een bruisende plek waar diverse aspecten samenkomen.

Ons doel is om (potentiële) ondernemers aan te moedigen om zich in Baarn te vestigen en in het centrum te investeren. We streven ernaar om het centrum te behouden als aantrekkelijk winkelgebied met een diversiteit aan boetieks, speciaalzaken en horecagelegenheden. We willen, in samenwerking met de Coöperatie, een omgeving creëren waar mensen graag hun tijd doorbrengen, waar ze kunnen winkelen, ontspannen en sociale interactie kunnen hebben. Hierdoor ontstaat er een gevarieerd aanbod van hoogwaardige functies, producten en diensten die zowel de lokale bevolking als bezoekers ten goede komen.

Tot slot is het versterken van de vastgoedsamenwerking een essentieel onderdeel van onze visie. Wij zijn ervan overtuigd dat we door gezamenlijk op te treden een krachtigere stem hebben in gesprekken met de gemeente en andere belanghebbenden. Door onze krachten te bundelen en als collectief op te treden, kunnen we een grotere invloed uitoefenen op beleidsbeslissingen en plannen die van invloed zijn op ons als vastgoedeigenaren. Dit stelt ons in staat om samen te werken aan duurzame ontwikkelingen, efficiëntieverbeteringen en kostenbesparingen in het belang van de gehele gemeenschap.

2.2 Onze missie

Om van Baarn het sterke, levendige centrum te maken dat we willen zijn, is de betrokkenheid van (commercieel) vastgoed essentieel. Inbreng van een brede groep eigenaren is belangrijk om optimaal economische kansen te benutten, maar ook om te voorzien in volledige input op onderwerpen als openbare ruimte, onderscheidend aanbod, bereikbaarheid en parkeren en hier tijdig op te kunnen handelen. Transparantie en erkenning van belangen zijn essentieel voor vertrouwen en het gesprek.

3.3 Doelen

De BIZ wil de komende jaren de volgende doelen behalen:

1. Behouden van waarde van het vastgoed en het tegengaan van leegstand.
2. Versterken van het vestigingsklimaat en de leefbaarheid in het centrum van Baarn. Een gezellig, gastvrij, schoon, heel en veilig straatbeeld is de basis waaraan moet worden voldaan.
3. Versterken van samenwerking tussen en vergroten van betrokkenheid van alle vastgoedeigenaren.
4. Creëren van zeggenschap en een krachtige stem van het vastgoedbelang.
5. Versterken van samenwerking met alle betrokkenen in het centrum van Baarn, zoals de Coöperatie en gemeente.
6. Het vergroten van het aantal bezoekers dat langer blijft, (meer) geld besteedt en bovenal met een goed gevoel vertrekt zodat men weer terugkomt.

Organisatievorm

Bij oprichting van de BIZ-stichting zal de VVCB overgaan in deze stichting. Mocht de BIZ niet tot stand komen, blijft de VVCB-vereniging haar rol vervullen. Het huidige bestuur van de VVCB zal dienen als oprichtingsbestuur voor de nieuwe stichting, met de intentie om snel nieuwe bestuursleden aan te trekken die willen inzetten voor de verdere ontwikkeling en bloei van het centrum van Baarn.

3. ACTIVITEITEN

De activiteiten van de BIZ zijn te allen tijde complementair aan de activiteiten die de gemeente al uitvoert in het gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen. Daarnaast is in 2022 het plan **Vorstelijk Baarn** opgesteld, een stappenplan voor de realisatie van een levendig centrum. Daar waar mogelijk haakt de BIZ aan op de activiteiten in dit plan, zonder in herhaling te vallen.

De BIZ-activiteiten in dit activiteitenplan zijn gebaseerd op de input van vastgoedeigenaren van niet-woningen uit het centrum van Baarn en dienen ter versterking van het centrum. Gezamenlijke investeringen en inspanningen moeten leiden tot een verbetering van het investerings-, ondernemers- en bezoekersklimaat. De beoogde doelen en activiteiten van de op te richten BIZ Vastgoed centrum Baarn worden hieronder kort omschreven. Het bereiken van de doelen doet de BIZ de komende vijf jaar aan de hand van de volgende pijlers:

Pijler 1: Basis op orde

Pijler 2: Uitstraling, aanbod en attractiviteit

Pijler 3: Duurzaamheid & belangenbehartiging bereikbaarheid

Pijler 4: Professionele organisatie

Pijler 5: (City)marketing

Pijler 1: Basis op orde

De basis van een aantrekkelijk centrum is een schone, hele en veilige omgeving. Om dit te realiseren is een duurzame samenwerking met de Coöperatie van belang. Want alleen ga je sneller, samen kom je verder. In samenwerking met de Coöperatie gaat de BIZ zich inzetten op de volgende activiteiten binnen dit thema:

- We sluiten aan op het publiek-private samenwerkingsverband voor schoon, heel en veilig: Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO). Door de beproefde methode wordt er consequent aan een schoon, heel en veilig centrum gewerkt;
- Aanvullend op inspanningen van de gemeente reserveren we een bedrag voor bijvoorbeeld onderhoud, groen, extra schoonmaak of het plaatsen van extra prullenbakken. We treden in overleg met de Coöperatie Ondernemers Centrum Baarn om hier gezamenlijk inzet op te plegen;
- We stimuleren sociale controle door (bij te dragen aan) het opzetten van een (buurt)preventieteam om toezicht te houden op het centrum en verdachte en criminele activiteiten te signaleren.



Pijler 2: Uitstraling, aanbod en attractiviteit

De basis is schoon, heel en veilig. We gaan een stap verder en zorgen dat het centrum extra aantrekkelijk is en blijft voor de bezoeker. Naast inzet op het vergroten van de eenheid in de uitstraling zetten we ook in op een aantrekkelijk aanbod, waarmee we de gewenste bezoekers aantrekken. We zetten in op het verbinden van het gebied, zodat zijstraten en entreegebieden meer zichtbaar worden. De BIZ heeft plannen om de komende vijf jaar te investeren in het verbeteren van de aantrekkelijkheid van het gebied. Elk jaar wordt beoordeeld waar de prioriteiten en behoeften liggen. De volgende activiteiten worden overwogen:

- We onderzoeken welke branches in het centrum ontbreken en op welke plekken. Aan de hand van het zoneringsplan en onze visie op een gepaste branchering gaan we, in samenwerking met de gemeente en de Coöperatie, :
 - Een concreet brancheringsplan opstellen
 - Bijdragen aan een matchmaker en/of kwartiermaker
 - Een bidbook ontwikkelen waarmee we nieuwe of bestaande ondernemers kunnen benaderen die passen in het centrum van Baarn, of die kunnen verhuizen naar een passendere locatie in het centrum;
- We willen gezamenlijk de uitstraling de panden in het centrum verbeteren door:
 - Het aanlichten en/of vergroenen van gevels;
 - Het opstellen van een specifieke richtlijnen (stijlgids), dit draagt bij aan een consistente en herkenbare uitstraling van het centrum;
 - In gesprek te gaan met vastgoedeigenaren van commerciële panden met achterstallig onderhoud van de gevels. We onderzoeken wat ze nodig hebben om te investeren in hun gevels, en bewegen hen om dit te doen;
 - Met eigenaren van leegstaande panden in gesprek te gaan over tijdelijke invulling of tijdelijk opvullen van etalages, bijvoorbeeld met stickers of samenwerking met maatschappelijke organisaties;
- We gaan in gesprek met vastgoedeigenaren en de gemeente over het zoneringsplan en wat nodig is om van het plan realiteit te maken;
- We denken mee over extra inrichtingselementen in de openbare ruimte of toekomstige herontwikkelingen;
- We dragen bij aan een object of landmark die de aantrekkelijkheid en uitstraling van de openbare ruimte en daarmee het centrum vergroot.

Pijler 3: Duurzaamheid & belangenbehartiging bereikbaarheid

De BIZ zet zich in voor lobby, belangenbehartiging en concrete activiteiten om de bereikbaarheid van het gebied te verbeteren. Daarnaast onderzoekt de BIZ mogelijkheden op welke duurzaamheidsthema's kan worden ingezet. De BIZ spant zich in ieder geval in voor:

- Verkennen van en afstemmen over collectieve verduurzamingsactiviteiten denk aan sedumdaken, zonnepanelen, isolatie, gevelreiniging;
- We treden op als gesprekspartner in kader van belangenbehartiging voor bereikbaarheid van commerciële panden en het verbeteren van de openbare ruimte door tegengaan van parkeren van auto's en fietsen in de Laanstraat;
- Verbeteren routing en beleving voor centrumgebied, bijv. meedenken in fraaie entrees, duidelijke bewegwijzering.

Pijler 4: Professionele organisatie

Het BIZ-bestuur werkt voortdurend aan het professionaliseren van de BIZ-organisatie en het versterken van de samenwerking en communicatie tussen de vastgoedeigenaren van commercieel vastgoed onderling, met de ondernemers en met de gemeente. De BIZ zet zich in voor het versterken van het netwerk, het behartigen van de collectieve belangen en haalt proactief input vanuit de leden op. De volgende acties en activiteiten staan voor de komende vijf jaar op de planning:

- Instellen van een klankbordgroep om input op te halen vanuit de achterban. In deze klankbordgroep nemen vijf tot tien eigenaren van niet-woningen uit het gebied plaats om minimaal twee keer per jaar met het bestuur te 'klankborden' over de activiteiten, zaken die in het gebied spelen, de voortgang etc. Insteek: de achterban ('leden') bepalen, het BIZ-bestuur voert de wensen van de achterban uit;
- We houden vast aan de het goudencirkeloverleg waarbij we elk kwartaal met de betrokken partijen om de tafel zitten.
- We zetten een vaste overlegstructuur op met ondernemers in het centrum van Baarn (Coöperatie) en houden bilateraal overleg met overige betrokkenen;
- We organiseren één of twee bijeenkomsten (zoals ontbijtsessies of borrels) waar commercieel vastgoedeigenaren elkaar informeel beter leren kennen, kunnen netwerken en kennis kunnen uitwisselen. Ook sluiten we aan bij POB (Platform Ondernemend Baarn);

- We gaan onderlinge communicatie, communicatie met de ondernemers, de gemeente en andere relevante partijen vergroten door intensiever te communiceren. Hiervoor stellen we een communicatieplan op;
- We zetten een samenwerking op met overige relevante partijen in Baarn;

Pijler 5: Marketing

In samenwerking met de Coöperatie zet de BIZ zich in om het onderscheidende vermogen van Baarn te versterken. De BIZ zet zich in om meer bezoekers uit Baarn en omgeving naar het centrum te trekken, door:

- Bijdragen aan de verspreiding en uitwerking van het 'verhaal Levendig centrum vorstelijk Baarn' waardoor naamsbekendheid wordt vergroot en het imago verbeterd. Dit stappenplan is in 2022 in samenwerking met stakeholders door de gemeente Baarn vormgegeven;
- Bijdragen aan de samenwerking met gemeente en Coöperatie om gezamenlijke promotie te doen;
- Samenwerken met partners als RBT Heuvelrug & Vallei voor promotie en marketing;
- Financieel bijdragen aan onderscheidende publieksevents/activiteiten in Baarn die publiek uit de regio aantrekt voor het centrum of de potentie heeft om dat te gaan doen.

4. BIJDRAGEPLICHTIGEN, GEBIEDSAFBAKENING EN JAARLIJKE BIJDRAGE

4.1 Bijdrageplichtigen

Bijdrageplichtig zijn alle vastgoedeigenaren van een commercieel vastgoed gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het BIZ-gebied. Commercieel vastgoed verwijst naar onroerend goed dat wordt gebruikt voor zakelijke doeleinden en er een functie anders dan wonen is toegeschreven.

Het gaat om de vastgoedeigenaren van de niet-woningen binnen de gebiedsafbakening gelegen aan de volgende straatnamen en bijbehorende nummers:

- Brink 1 t/m 34
- Brinkstraat 2 t/m 43
- Brinkzicht 16 t/m 29
- Eemnesserweg 2
- Eemstraat 2
- Laanstraat 8 t/m 132
- Mollerusstraat 1
- Nieuw Baarnstraat 4
- Nieuwstraat 34 en 36
- Stationsweg 16 en 18
- Teding van Berkhoutstraat 7

De zone telt naar de stand van 8 mei 2024 in totaal 174 WOZ-objecten en 128 bijdrageplichtige vastgoedeigenaren.



4.2 Vrijstellingen

De volgende bestemmingen worden uitgesloten:

- Algemeen Voortgezet Onderwijs
- Geldautomaat/pinautomaat als zelfstandig object
- Gemaal
- Opslag/distributie
- Sporthal/sportzaal/gymnastieklokaal
- Zendmast
- Kerken bestemd en in gebruik voor niet commerciële doeleinden zoals religieuze of levensbeschouwelijke diensten
- Panden bestemd en in gebruik voor de publieke taken van de gemeente

De activiteiten van de BIZ zijn gericht op de versterking van het vestigings- en bezoekersklimaat. De uitgesloten categorieën hebben minder profijt van de investeringen.

4.3 Vrijwillige bijdrage

Ook vrijwillige bijdragers kunnen deelnemen aan de BIZ na akkoord van het bestuur. Vrijwillige bijdragers zijn vastgoedeigenaren of andere partijen die niet binnen de regels van de BIZ vallen, maar wel profiteren en graag bij willen dragen. Vrijwillige bijdragers krijgen geen aanslag van Gemeentebelastingen en ook geen stembiljet bij de draagvlakmeting, maar en factuur van de BIZ-stichting.

4.4 BIZ-bijdrage

Alle bijdrageplichtigen (zie 4.1) betalen jaarlijks een BIZ-bijdrage die via de Gemeentelijke belastingdienst wordt geïnd. De opbrengst van alle heffingen wordt in de vorm van een subsidie (BIZ-subsidie) uitgekeerd aan de BIZ.

Er is gekozen voor een vaste bijdrage voor alle bijdrageplichtigen. De bijdrage is voor iedereen € 400. Met het aantal van 174 bijdrageplichtige objecten komt de jaarlijkse begroting op € 69.600. **Gebaseerd op de meest actuele gegevens 8 mei 2024.*

5 BEGROTING

5.1 begroting

Hieronder is de vijfjarenbegroting op hoofdlijnen opgesteld;

1. De begroting wordt jaarlijks geactualiseerd en bijgesteld daar waar de behoefte ligt;
2. De jaarbegroting wordt in een jaarlijkse bijeenkomst voorgelegd aan de bijdrageplichtigen en is gedetailleerder dan onderstaande begroting.

Inkomsten	2025	2026	2027	2028	2029
BIZ-Subsidie (-3,5% perceptiekosten)	€ 67.164	€ 67.164	€ 67.164	€ 67.164	€ 67.164
Subsidies en vrijwillige bijdragen	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
Totaal inkomsten	€ 67.164	€ 67.164	€ 67.164	€ 67.164	€ 67.164
Uitgaven					
Pijler 1 - (15%)	€ 10.075	€ 10.075	€ 10.075	€ 10.075	€ 10.075
Pijler 2 - (50%)	€ 33.582	€ 33.582	€ 33.582	€ 33.582	€ 33.582
Pijler 3 - (5%)	€ 3.358	€ 3.358	€ 3.358	€ 3.358	€ 3.358
Pijler 4 - (10%)	€ 6.716	€ 6.716	€ 6.716	€ 6.716	€ 6.716
Pijler 5 - (15%)	€ 10.075	€ 10.075	€ 10.075	€ 10.075	€ 10.075
Onvoorzien - (5%)	€ 3.358	€ 3.358	€ 3.358	€ 3.358	€ 3.358
Totaal uitgaven	€ 67.164	€ 67.164	€ 67.164	€ 67.164	€ 67.164

5.2 afspraken

1. Peildatum voor de bepaling wie de BIZ-heffing moet betalen is 1 januari van het betreffende jaar;
2. Indien aan het einde van een subsidiejaar een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan de gemeente toestemming geven dat deel te verschuiven naar het volgende jaar;
3. Het is toegestaan om tussen de kostenposten binnen een bepaald themagebied te schuiven. Grotere afwijkingen worden door het BIZ-bestuur voor akkoord aan de bijdrageplichtigen en de gemeente voorgelegd;
4. Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst van de BIZ in 2029 niet aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst, mag de vereniging/stichting de lopende zaken, zoals activiteiten waarover reeds is besloten, in het eerstvolgende jaar nog uitvoeren en afronden en moet het resterende budget na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten aan de gemeente worden terugbetaald. De gemeente zal dit bedrag naar rato terugbetalen aan de bijdrageplichtigen die voor het laatste subsidiejaar de BIZ-bijdrage hebben betaald;
5. Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst van de BIZ in 2029 aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst kunnen de niet bestede of bedragen waarvoor een verplichting is aangegaan, overgeheveld worden ter financiering van de nieuwe uitvoeringsovereenkomst.

5.3 toelichting op de begroting

De te verwachten inkomsten:

- De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de totale opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen, eventueel verminderd met de perceptiekosten (3,5%) die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met btw belast;
- Vrijwillige bijdragen
- Eventuele overheidssubsidies
- Eventuele sponsorbijdragen van bedrijven en stichtingen.

Note: De begroting die in dit BIZ-plan is opgenomen is gebaseerd op het rekenmodel dat uitgaat van het laatst bekende aantal objecten vóór de vaststelling van dit BIZ-plan. Het kan zijn dat ten tijden van de heffingen verschuivingen zijn opgetreden binnen het BIZ-gebied.

De te verwachten uitgaven:

- De uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten;
- Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het einde van de periode op een saldo van nul eindigen.

- De begroting is per thema opgesteld; het budget binnen de thema's kan flexibel besteed worden aan de jaarlijkse activiteiten.
- Voor overige/onvoorziene kosten is in de begroting een post van 5% van de inkomsten opgenomen.
- De uitgavenkant van de begroting voor 2024 wijken eenmalig af dan de andere jaren vanwege de kosten van de notaris en de terugbetaling van de oprichtingskosten aan de BIZ ondernemers.

Overschotten

- Als aan het einde 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 volgende BIZ-termijn komt (na de eerste vijf jaar), kan de BIZ het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, besteden volgens, in overeenstemming met de statuten van de stichting.

Jaarlijkse bijstelling

- De begroting wordt jaarlijks geactualiseerd (bijgesteld daar waar de behoefte ligt);
- De jaarbegroting wordt in een jaarlijkse bijeenkomst voorgelegd aan de bijdrageplichtigen.

6 ORGANISATIE EN WERKWIJZE

6.1 Rechtsvorm

Stichting

6.2 Termijn

De BIZ wordt ingesteld voor de maximale termijn van 5 jaar. Na deze 5 jaar stemmen de vastgoedeigenaren over een verlenging van wederom 5 jaar.

6.3 Bestuur

Het BIZ-bestuur bestaat uit minimaal 3 en maximaal 9 bestuursleden.

Het bestuur bestaat uit de volgende vastgoedeigenaren:

Thomas Meyjes	Voorzitter
Henk van Esch	Secretaris & Penningmeester
Jan van Esch	Bestuurslid
Robert Millo	Bestuurslid

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan, inclusief meerjarenbegroting, op te stellen voor de periode van de BIZ (2025 t/m 2029). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting worden ook jaarplannen opgesteld, welke het bestuur bijhoudt en bewaakt.

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren.

De interne werkzaamheden die door het bestuur worden uitgevoerd zijn:

- Organiseren van een algemene vergadering voor bijdrageplichtigen/jaarbijeenkomst en eigenarenbijeenkomsten: minimaal 2 maal per jaar;
- Bestuursvergaderingen: een maal per maand eventueel in combinatie met (ambtelijk) voortgangsoverleg Gemeente en vertegenwoordiging van de coöperatie;
- Instellen van een (tijdelijke) klankbordgroep;
- Overlegstructuur op strategisch, tactisch en operationeel met de gemeente, minimaal twee keer per jaar;
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders;
- Financieel jaarverslag;
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar;
- Jaarplan van het komende jaar.

Binnen het bestuur moet duidelijk overeenstemming zijn over welke activiteiten er moeten worden verricht om de gestelde doelen te bereiken. Deze worden omschreven in het BIZ Jaarplan. Om het BIZ-gebied tot een succesvol verblijfsgebied te maken, dienen ook andere partijen, zoals de gemeente Baarn en de ondernemers in het gebied haar verantwoordelijkheden te nemen.

6.4 Monitoring & evaluatie

Het is van belang dat alle BIZ-activiteiten worden geëvalueerd. Op basis van de aan de BIZ-thema's gekoppelde concrete activiteiten, evalueert het BIZ-bestuur jaarlijks in het BIZ-jaarverslag de effecten van de activiteiten. Uit de evaluatie moet naar voren komen of de geformuleerde ambitie is bereikt, of de inzet van de middelen wordt voortgezet of dat bijsturing van de plannen en/of aanpassing van de strategie noodzakelijk is.

De resultaten die uit de evaluatie naar voren komen, worden als uitgangspunt genomen voor de bepaling van de activiteiten voor het komend jaar. Daarbij blijven de uitgangspunten en ambitie voor de gehele BIZ-periode leidend. Het BIZ-bestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle bijdrageplichtigen en gemeente Baarn door middel van het BIZ-jaarverslag.

6.5 Samenwerking tussen de BIZ Vastgoed Centrum Baarn en de Coöperatie in het centrum van Baarn

Het is een uitdrukkelijke wens van zowel de BIZ Vastgoed Centrum Baarn als de Coöperatie Centrum Baarn (gebruikers) – indien de BIZ Vastgoed Centrum Baarn per 1-1-2025 actief is – verregaand samen te werken. Zowel de BIZ Vastgoed als de Coöperatie werken inhoudelijk aan thema's die de aantrekkelijkheid en vitaliteit van het centrum van Baarn ten goede komt. Ieder vanuit zijn/haar eigen rol en verantwoordelijkheid.

SAMENWERKEN AAN EEN LEVENDIG EN REGIONAAL STERK BAARN CENTRUM

**BEDRIJVENINVESTERINGSZONE
2025 - 2029**