



Uitvoeringsovereenkomst BI-zone eigenaren centrum Bladel 2023-2027

Ondergetekenden,

de gemeente Bladel, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Jan van Baars ter uitvoering van het besluit van het college van 1 november 2022 hierna te noemen 'gemeente',

en de **Vereniging Vastgoedeigenaren BIZ centrum Bladel**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door (n.t.b.) hierna te noemen 'Vereniging',

hier gezamenlijk genoemd 'partijen',

overwegende dat,

-er een wens is bij de Vereniging en de gemeente om het centrum van Bladel een structurele kwaliteitsimpuls te blijven geven en het centrum voor bezoekers aantrekkelijker te blijven maken;

-er zowel bij de Vereniging als de gemeente draagvlak bestaat om deze gewenste kwaliteitsimpuls samen vorm te blijven geven;

- de Vereniging het initiatief neemt tot verdere uitvoering van het meerjarenprogramma, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, en de hierbij behorende jaarlijkse activiteitenplannen om te komen tot de hierboven genoemde impuls voor het centrum;

- op basis van de Wet op de Bedrijveninvesteringszones de mogelijkheid ontstaat om deze impuls deels te blijven financieren middels BIZ-bijdragen van de eigenaren in het winkelgebied, waarbij de gemeente die bijdragen als subsidie aan de Vereniging kan verstrekken;

- de Vereniging voldoet aan de vereisten daaraan gesteld in artikel 7 van de Wet op de Bedrijveninvesteringszones;

- de Verordening BI-zone Centrum Bladel 2023-2027 voor eigenaren bepaalt dat met de ontvanger van de subsidie een uitvoeringsovereenkomst moet zijn gesloten,

komen het volgende overeen:

1. Begrippen

Deze overeenkomst verstaat onder:

a. BI-zone: het bij deze uitvoeringsovereenkomst aangewezen gebied in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven. De BI-zone is het gebied van het centrum van Bladel. Het aangewezen gebied is vermeld op de bij deze uitvoeringsovereenkomst behorende en daarvan deel uitmakende kaart;

b. de Wet BIZ: Wet op de Bedrijveninvesteringszones;

c. BIZ-bijdrage: hetgeen daaronder in de Wet BIZ wordt verstaan;

d. BIZ-subsidie: de op basis van de Verordening en de Wet BIZ te verlenen subsidie;

e. Verordening BI-zone: Verordening BI-zone Centrum Bladel 2023-2027 voor eigenaren

2. Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 3, van de Wet BIZ. Zij beoogt de afspraken tussen partijen te regelen om te komen tot de instelling van een BI-zone voor eigenaren in het centrum van Bladel. Verder worden de verantwoordingsvoorwaarden voor de Vereniging geregeld inzake de bekostiging en realisering van de BI-zone en de subsidieverstrekking door de gemeente.

3. Omschrijving van het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Het gebied waarvoor de BIZ wordt ingesteld is afgebakend op de kaart die als bijlage bij de verordening is toegevoegd.

4. Duur van de overeenkomst

De overeenkomst eindigt van rechtswege op 31 december 2027, tenzij tussentijds wordt besloten de looptijd van de overeenkomst te verlengen. Voor verlenging dienen de artikelen 4 en 5 van de Wet BIZ toegepast te worden. Zie hiervoor artikel 3, lid 2 van de Wet BIZ.

Wanneer zich een van de volgende situaties voordoet:

- wijzigingen in (landelijke) wetgeving en/of besluiten;
 - gerechtelijke uitspraken die gevolgen hebben voor de BIZ-bijdragen;
 - voortijdig opheffing van de Vereniging;
 - het niet (meer) voldoen door de Vereniging aan de voorwaarden daaraan gesteld in het artikel 7, lid 2, onder b, van de Wet BIZ;
 - de Vereniging handelt in strijd met haar statuten;
 - de Vereniging zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst.
 - intrekking van de Verordening BI-zone op verzoek van de bijdrageplichtigen, als bedoeld in artikel 6 van de Wet BIZ,
- zullen partijen in overleg treden omtrent de alsdan ontstane situatie, hetgeen kan leiden tot beëindiging van deze overeenkomst.

5. Prestatieafspraken

De Vereniging:

- zal zich richten op de realisatie van de activiteiten zoals vastgelegd in het meerjarenprogramma als bedoeld in artikel 7 van deze overeenkomst;
- zal zich inspannen om in de beoogde BI-zone voldoende draagvlak te creëren om de gemeente het vertrouwen te geven dat de verplichte draagvlakmeting als bedoeld in artikel 4 van de Wet BIZ voldoende steun oplevert voor het plan;
- verplicht zich de activiteiten bedoeld in artikel 7 van deze overeenkomst te verrichten waarvoor de subsidie wordt verstrekt (een en ander in overeenstemming met artikel 7, lid 3, van de Wet BIZ);
- de Vereniging wendt de subsidie aan ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de BI-zone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BI-zone;
- zal geen verplichtingen met financiële gevolgen aangaan die hoger zijn dan de jaarlijkse subsidie van de gemeente, tenzij met schriftelijke instemming vooraf van de gemeente;
- zal geen verplichtingen met financiële gevolgen aangaan die de looptijd van deze overeenkomst overschrijden, tenzij met schriftelijke instemming vooraf van de gemeente;
- is zich bewust van het (financiële) risico bij beëindiging van de overeenkomst (artikel 13 overeenkomst) of bij beëindiging van de BI-zone (artikel 14 overeenkomst);
- is zich er bewust van dat zij het risico draagt van eventuele minderopbrengsten van de BIZ-bijdragen ten opzichte van de ingeschatte opbrengst. Als subsidie wordt uiteindelijk verstrekt de daadwerkelijk in een kalenderjaar ontvangen BIZ-bijdragen. Terugbetalingen als gevolg van eventuele oninbaarheid van openstaande vorderingen zijn voorbeelden van dit geschatte risico van de Vereniging.

De gemeente:

- zal ter uitvoering van deze overeenkomst zich inspannen om te komen tot vaststelling van de Verordening BI-zone Centrum Bladel 2023-2027 voor eigenaren in het gebied als omschreven in artikel 3 van deze overeenkomst;
- zal het concept van de Verordening BI-zone voorafgaand aan behandeling in het college van burgemeester en wethouders en aanbieding aan de gemeenteraad voorleggen aan de Vereniging;
- verplicht zich na vaststelling door de gemeenteraad van bedoelde verordening een draagvlakmeting uit te voeren zoals bedoeld in artikel 4 van de Wet BIZ om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen;
- verplicht zich, na inwerking treden van de Verordening BI-zone, indien voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in de artikelen 6 t/m 10 van deze overeenkomst, tot het verstrekken van een jaarlijkse subsidie als bedoeld in artikel 8 en volgende van deze overeenkomst aan de Vereniging;
- verplicht zich, op grond van art. 7, 5e lid, Wet BIZ in samenspraak met de Vereniging te komen tot schriftelijke afspraken over het minimale serviceniveau van de gemeente;

- behoudt zich het recht voor om de subsidie in te trekken indien de Vereniging van de prestatieafspraken afwijkt zonder voorafgaande toestemming van de gemeente.

6. Subsidieaanvraag

De Vereniging dient jaarlijks een schriftelijk verzoek om subsidie in bij het college van burgemeester en wethouders van Bladel. De hiervoor bedoelde stukken worden jaarlijks uiterlijk 1 oktober van het kalenderjaar voorafgaand aan het betreffende boekjaar ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Voor het jaar 2023 worden het activiteitenplan en de begroting 2023, die als bijlage bij deze overeenkomst zijn gevoegd aangemerkt als de in dit artikel bedoelde subsidieaanvraag.

7. Begroting en activiteitenplan Vereniging

De Vereniging zorgt er voor dat jaarlijks door de algemene ledenvergadering van de vereniging:

- een begroting wordt vastgesteld voor de uitvoering van de activiteiten in het daaropvolgende jaar;
- na het eerste jaar jaarlijks aan de algemene ledenvergadering van de vereniging rekening en verantwoording wordt afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar;
- dat alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording. De aangewezen Vereniging verschaft iedere bijdrageplichtige op zijn verzoek kosteloos inzage in specifieke uitgaven.

8. Subsidieopbouw

1. De gemeente verstrekt de subsidie uit de opbrengst van de BIZ-bijdragen. Deze subsidie bedraagt de daadwerkelijk in het kalenderjaar te ontvangen BIZ-bijdragen.
2. Terugbetalingen als gevolg van vermindering van de WOZ-waarde en eventuele oninbaarheid van openstaande vorderingen leiden tot een lager subsidiebedrag en komen voor rekening en risico van de Vereniging. Eventuele minderopbrengsten van de BIZ-bijdragen ten opzichte van de ingeschatte of begrote opbrengst zijn voor rekening en risico van de Vereniging.
3. De subsidie wordt overgemaakt op de bankrekening van de Vereniging.

9. Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

1. Uiterlijk 1 mei van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar brengt de Vereniging een financieel en inhoudelijk verslag uit van de door haar gerealiseerde activiteiten. Het financieel deel van het jaarverslag omvat een vastgestelde jaarrekening met een goedkeurende accountantsverklaring en dient eveneens uiterlijk 1 mei van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar te zijn ingediend. Het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat in ieder geval een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplan en de in deze overeenkomst benoemde prestatieafspraken.
2. De Vereniging kan het college van burgemeester en wethouders schriftelijk en met redenen omkleed om maximaal 8 weken uitstel vragen voor het uitbrengen van de hiervoor genoemde verslagen. Dit verzoek moet uiterlijk een maand voor het verstrijken van de hiervoor genoemde datum bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Uiterlijk 2 weken na ontvangst van het verzoek om uitstel beslist het college of het verzoek wordt ingewilligd.
3. De gemeente behoudt zich het recht voor om, indien het daar aanleiding toe ziet, voor rekening van het gemeentebestuur, een al dan niet aanvullend accountantsonderzoek te laten verrichten.
4. De Vereniging verleent in dit geval haar volledige medewerking aan dit onderzoek door het beschikbaar stellen van gegevens en anderszins.

10. Bevoorschotting subsidie

De gemeente zorgt voor bevoorschotting van de subsidie in twee termijnen, namelijk:

- Op 1 januari van het kalenderjaar 50% van de begrote subsidie;
- Op 1 juli van het kalenderjaar 50% van de begrote subsidie.

11. Vaststelling subsidie en eindafrekening

1. Voor 1 maart stelt de gemeente een voorlopige afrekening op met betrekking tot de hoogte van het subsidiebedrag over het voorafgaande kalenderjaar. Binnen 8 weken na ontvangst van het jaarverslag conform het bepaalde in artikel 9 van de overeenkomst en de goedkeurende accountantsverklaring stelt de gemeente de hoogte van de subsidie over het voorafgaande kalenderjaar definitief vast. Wanneer

het uiteindelijke bedrag meer bedraagt dan de verstrekte (voorschot) subsidie zal de gemeente binnen 8 weken dit meerdere bedrag aan de Vereniging uitbetalen.

2. Wanneer (bijvoorbeeld door oninbare posten en gehonoreerde bezwaar – en beroepschriften) het uiteindelijke bedrag van de subsidie minder bedraagt dan de verstrekte (voorschot) subsidie, verplicht de Vereniging zich om op basis van nacalculatie de aldan teveel uitbetaalde subsidie terug te betalen binnen een periode van 1 jaar.

3. De gemeente is bevoegd dit terug te betalen bedrag te verrekenen met de uit te betalen subsidie van het dan lopende kalenderjaar.

12. Beëindiging van de overeenkomst

1. Indien één der partijen tussentijds deze overeenkomst wil beëindigen, of de gemeente de subsidieverlening wil stopzetten, dan gelden daarvoor de volgende afspraken:

- beëindiging door een der partijen van deze overeenkomst, of stopzetten subsidie door de gemeente, kan alleen schriftelijk plaatsvinden door middel van een aangetekende brief met een opzegtermijn van 3 maanden;

- deze brief moet zwaarwegende redenen bevatten voor deze beëindiging of stopzetting;

- bij geschil over de beëindiging of stopzetting wordt het geschil ter finale beslechting voorgelegd aan een (na onderling overleg aan te wijzen) mediator.

Indien de overeenkomst conform deze afspraken wordt beëindigd:

- stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van beëindiging;

- zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum conform de regels gesteld in artikel 12 van deze overeenkomst; de kosten van mediation worden gelijkelijk verdeeld over de Vereniging en de gemeente, tenzij op voorspraak van de mediator een andere verdeling wordt overeengekomen.

2. Indien na de eindafrekening als hiervóór onder punt 2 bedoeld een batig saldo overblijft, zal dit door de Vereniging conform haar statuten worden besteed. Indien na de eindafrekening als hiervóór onder punt 2 bedoeld een tekort overblijft, zal dit voor rekening en risico van de Vereniging blijven.

3. Als de beëindiging van de overeenkomst voortvloeit uit de ontbinding van de Vereniging, heeft de afwikkeling van de onderhavige overeenkomst te gelden als (onderdeel van) de vereffening van het vermogen van de Vereniging.

13. Tussentijds beëindiging BI-zone

1. Wanneer de Verordening BI-zone Centrum Bladel 2023-2027 voor eigenaren op verzoek van de bijdrageplichtigen wordt ingetrokken conform artikel 6 van de Wet BIZ:

- stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van intrekking van deze verordening;

- zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum conform de regels gesteld in artikel 12 van deze overeenkomst;

- wordt in overleg getreden over de wijze waarop met deze overeenkomst verder wordt omgegaan.

2. Indien na de eindafrekening als hiervóór onder punt 2 bedoeld een batig saldo overblijft, zal dit door de Vereniging conform haar statuten worden besteed. Indien na de eindafrekening als hiervóór onder punt 2 bedoeld een tekort overblijft, zal dit voor rekening en risico van de Vereniging blijven.

14. Opschortende voorwaarde en instemmingsvoorbehoud

1. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde, dat uit de draagvlakmeting blijkt, dat er voldoende bijdrageplichtige eigenaren instemmen met de invoering van de verordening, dat wil zeggen dat wordt voldaan aan artikel 5 van de Wet BIZ.

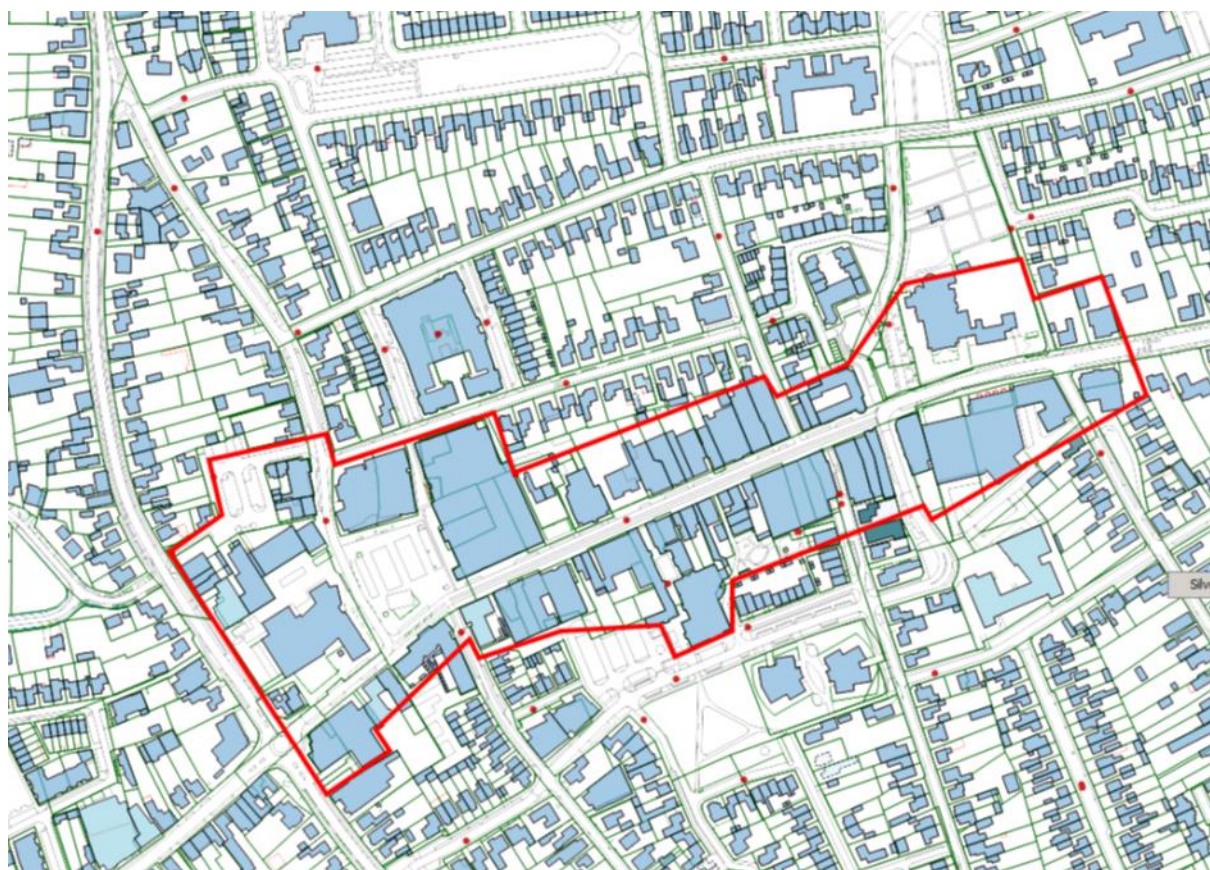
2. Op deze overeenkomst is het voorbehoud van toepassing dat de overeenkomst pas tot stand komt nadat het college van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan van deze overeenkomst. Het voorstel tot het aangaan van de onderhavige overeenkomst wordt aan het college voorgelegd, nadat de Vereniging zich met de inhoud hiervan schriftelijk akkoord heeft verklaard. Het besluit van de Vereniging tot bekrachtiging van de overeenkomst zal onlosmakelijk deel uitmaken van de onderhavige overeenkomst.

15. Overige bepalingen

1 Partijen stellen vast dat de Gemeente en de Vereniging beiden zelfstandig verwerkingsverantwoordelijke zijn in de zin van de AVG.

2 De Gemeente verplicht zich ertoe om jaarlijks uiterlijk op 1 februari een overzicht te verstrekken van de BIZ gerechtigden op 1 januari van dat kalenderjaar. De Vereniging gebruikt deze gegevens om de Algemene Ledenvergadering te betrekken bij het opstellen van de jaarlijkse begroting en het opstellen van een activiteitenplan voor het betreffende gebied.

Bijlage A: Gebiedskaart BI-zone Centrum Bladel 2023-2027 voor eigenaren





BIZ-PLAN VASTGOED

BLADEL CENTRUM 2023 - 2027

BLADEL
CENTRUM

1. INLEIDING



Het centrum van Bladel weet zich in weerbarstige tijden tot dusver goed te handhaven. De samenwerking tussen gemeente, ondernemers en vastgoed, waar sinds 2015 in geïnvesteerd wordt middels Centrummanagement, levert hier een belangrijke bijdrage aan. Met de Bedrijven Investeringszones (kortweg BIZ) voor vastgoedeigenaren en ondernemers als belangrijkste financieringsbron, wordt dit sinds 2015 gefaciliteerd.

1.1 Korte terugblik 2017 - 2022

De afgelopen jaren is er door het vastgoed in samenwerking met Centrummanagement vooral geïnvesteerd in marketing, verblijfskwaliteit en het zoveel mogelijk op gang houden van bezoekersstromen tijdens Corona, om daarbij indirect de verhuurbaarheid van de panden in stand te houden. Zo is er een bezorgservice opgezet, kooplokaal acties zijn ondersteund en er zijn diverse activiteiten georganiseerd. In 2022 is er ook weer sterker ingezet op publiekstrekking, zoals een loyaliteitsactie en koopzondagen met live entertainment. Mede dankzij de inspanningen van Centrummanagement en de gemeente is de uitstraling van het centrum verbeterd, het regionale bereik van Bladel-centrum is vergroot en diverse nieuwe en bestaande ondernemers hebben de afgelopen jaren in Bladel centrum geïnvesteerd. Hierdoor ligt de leegstand nog steeds erg laag in Bladel ten opzichte van referentiecentra. Als vastgoedeigenaren is er ook geïnvesteerd in het professionaliseren van de samenwerking, door verbreding van het bestuur en het intensiveren van de samenwerking met Centrummanagement.

Dit maakt waar Bladel-centrum vandaag de dag staat. Hierbij is er een breed draagvlak voor voortzetting van de samenwerking: ruim 85% van de ondernemers en vastgoedeigenaren is voorstander van Centrummanagement, o.b.v. de enquête die Centrummanagement in april 2022 heeft uitgezet. Belangrijke opmerking hierbij is, dat de feitelijke draagvlakmeting voor de BIZ begin 2023 nog gaat plaatsvinden. Ook het nieuwe gemeentebestuur wil graag de samenwerking in het centrum voortzetten en verstevigen.

1.2 De uitdaging

Er is veel bereikt, maar er is ook nog veel winst te behalen. Terwijl de effecten van Corona nog niet zijn uitgewerkt, is er een recessie aanstaande. De consumentenuitgaven dalen en de kosten stijgen, waardoor de toekomst voor veel ondernemers onzeker is. Het vormt een hele uitdaging om de functie van Bladel centrum als multifunctioneel koop- en verblijfscentrum te behouden én daar waar mogelijk te versterken, en daarmee de verdien capaciteit voor ondernemers, en dus de verhuurbaarheid en het vastgoedrendement, op niveau te houden.

1.3 Totstandkoming BIZ-plan vastgoed centrum Bladel

In april j.l. is er een enquête uitgezet onder alle vastgoedeigenaren en ondernemers in het BIZ-gebied voor de evaluatie van Centrummanagement. Tevens is er met de besturen van de Vereniging van Vastgoedeigenaren, Ondernemersvereniging Bladel (OVV) en de betrokkenen vanuit de gemeente en tijdens de ALV van de Vereniging van Vastgoedeigenaren geëvalueerd. Hieruit volgen de volgende aandachtspunten voor de doorontwikkeling van de BIZ vastgoed, in relatie tot het Centrummanagement:

- Tot dusver brengen de ondernemers circa € 59.000 per jaar in voor Centrummanagement, de vastgoedeigenaren € 17.500 en de gemeente ook circa € 17.500. Om de verhoogde ambitie van Centrummanagement te kunnen waarmaken, is de Vereniging van Vastgoedeigenaren bereid de bijdrage via de BIZ te verhogen, wanneer de gemeente haar bijdrage ook verhoogt. Het voorstel is de bijdrage per pand te verdubbelen naar € 300 per pand.
- De bekendheid en benaderbaarheid van de besturen van Centrummanagement, Vereniging van Vastgoedeigenaren en OVV vraagt aandacht. Hier dient de komende tijd aan gewerkt te worden.
- Hoewel de tevredenheid over de communicatie de afgelopen vijf jaar is toegenomen, vragen men om nog meer eenheid in coördinatie en contact en een actievere terugkoppeling van informatie. Ook hier wordt de komende jaren werk van gemaakt.
- Er is behoefte aan het duidelijker afbakenen van het mandaat van Centrummanagement om de slagkracht te bevorderen. Het dient helder gemaakt te worden op welke projecten Centrummanagement zich focust, met duiding van bevoegdheden, verantwoordelijkheden en inspraakmogelijkheden.

1.4 Inhoud BIZ-plan vastgoedeigenaren

In voorliggend plan zijn de ambities van de vastgoedeigenaren uitgewerkt, waarin de vastgoedeigenaren de komende vijf jaar willen gaan investeren om het centrum van Bladel te versterken. Samen met de ambities van de vastgoedeigenaren en de gemeente zijn de gezamenlijke ambities ondergebracht in een Meerjarenplan Centrummanagement Bladel, wat de leidraad vormt voor het Centrummanagement de komende jaren.

In voorliggend BIZ-plan komt achtereenvolgens aan bod:

- Resultaten Centrummanagement 2018 - 2022
- De ambities en doelstellingen van de BIZ vastgoedeigenaren 2023 – 2027
- De thema's en projecten voor de komende jaren
- De uitwerking van de thema's en projecten in een jaarplan en begroting voor de BIZ vastgoed 2023
- De organisatie- en financieringsstructuur



2. RESULTATEN CENTRUMMANAGEMENT 2018 – 2022

Onder de vlag van Stichting Centrummanagement Bladel, met een bijdrage vanuit ondernemers, vastgoed en gemeente, is er de afgelopen jaren geïnvesteerd in Bladel-centrum. Via de BIZ'en hebben alle ondernemers en vastgoedeigenaren in het centrum hier een bijdrage aan geleverd. Juist door deze samenwerking zijn er mooie projecten en activiteiten in Bladel Centrum van de grond gekomen. In Corona-tijd heeft de samenwerking aangetoond dat we met elkaar flexibel zijn om verandering te bewerkstelligen, en met elkaar nieuwe resultaten neer te zetten.

In onderstaand schema zijn de doelstellingen samengevat die het centrummanagement zich in 2017 heeft gesteld. Per thema is weergegeven wat er de afgelopen jaren bereikt is.

DOELSTELLINGEN 2018 - 2022	BEHAALDE RESULTATEN
Een sterke, effectieve centrumorganisatie	• Online en fysieke sessies om samenwerking te organiseren en voortgang te bewaken • Verschillende netwerkvondten met gastsprekers (o.a Cor Molenaar) over de toekomst van retail en Bladel centrum.
Sterk collectief van ondernemers en vastgoedeigenaren	• Verbreding van het bestuur OVB • Verbreding van het bestuur Vastgoed
Goede informatieverstrekking naar en informatie uitwisseling tussen de samenwerkende partijen	• Informatie voorziening via; periodieke nieuwsbrief, besloten FB pagina, What's app groep en blog. • Jaarlijks netwerkbijeenkomsten.
Structurele gesprekspartner voor de gemeente	• Gesprekspartner en belangenbehartiging ondernemers en vastgoedeigenaren bij Centrumvisie. • Gesprekspartner bij herinrichting Sniederslaan • Gesprekspartner tijdens Corona, betreffende maatregelen en steunpakketten.
Marketing en promotiestrategie	• Bladel Centrum weggezet als merk, meest veelzijdige koopcentrum van de Kempen. • Extra promotie koopzondagen en activiteiten via zowel online als offline, regionaal en lokaal. • Vakantieparken actie met Achterste Hoef/ Vennenbos (Bladelbon € 2,50) • Loyaliteitsactie Up-Here • Ondersteunen en uitwerken kooplokaal initiatieven met andere ondernemers (o.a van Ham, Vingerhoets, Jumbo, AH, Hubo).
Behoud van een sterk activiteiten- en evenementenaanbod	• Diverse acties 'Herfstactie', 'Unlocked', 'Eindejaarsactie' en 'Loyaliteitsactie' • EK voetbal Toto met Bladella • Sinterklaasactiviteiten en intocht • Bladel on Wheels • Zwarte Kaat Halloweentochten • Bladel zet de bloemetjes buiten • Paasactie speurtocht • Braderie Bladel Centrum • Trend van het Moment • Koopzondagen met live entertainmet • Ondersteuning van diverse evenementen zoals Dorpsquiz, 100% Blaai, Beach Volley, Zomermarkt.
De consumentenwensen centraal stellen en marktontwikkelingen actief volgen	• Bladel Bezorgt service opgezet tijdens Corona met gratis bezorging voor ondernemers • Gratis adviseur aanbieden voor ondernemers (tijdens Corona) • Overleg gemeente Bladel en MKB Hapert betreffende Coronasteun • Inspirerende netwerkvondten over de toekomst van Retail en Bladel centrum georganiseerd.

3. AMBITIE EN DOELSTELLINGEN



Bladel staat bekend om haar sterke winkel- en horeca-aanbod in een compact, aantrekkelijk dorpscentrum. Van oudsher, maar ook zeker vandaag de dag, wordt er van alles met succes georganiseerd om publiek naar het centrum te trekken, vaak in samenwerking en op initiatief van Centrummanagement. Hierin blinkt het centrum uit in de regio. De profilering als ‘Koopcentrum van de regio’ heeft daarmee ook haar vruchten afgeworpen.

3.1 Ambitie Centrummanagement en BIZ

Naar de toekomst is er echter meer nodig om de aantrekkingskracht en verdien capaciteit in Bladel centrum op niveau te houden, gezien de uitdagingen van de huidige tijd. Bladel centrum dient de transformatie van **'place to buy' naar 'place to meet'** verder door te zetten, door zich te ontwikkelen tot een multifunctioneel koop- en verblijfscentrum. Hier is meer voor nodig dan dat Bladel vandaag de dag te bieden heeft. Met de uitdagingen van deze tijd (stijging kosten, recessie) dient er extra ingezet te worden op het **behoud van een sterk aanbod én het versterken van het gastheerschap** door een actieve inzet op leegstandsbestrijding en begeleiding van ondernemers, om de verdien capaciteit te verhogen en leegstand te voorkomen. Een aantrekkelijke **verblijfskwaliteit** door o.a. te investeren in **vergroening, duurzame verlichting en een betere routing van verkeer** is van groot belang. Vergroening verhoogt niet alleen de verblijfstijd, het is ook noodzakelijk om water- en hittestress op te vangen. Door een goede routing en parkeerbegeleiding door het centrum voor auto's en fietsers wordt het veiliger in het centrum en wordt de bereikbaarheid en toegankelijkheid vergroot. Bladel heeft een **uniek verhaal te vertellen**, waar we met elkaar nog te weinig van profiteren. Dit verhaal / merk sterker neerzetten en vertalen naar het centrumgebied in uitstraling, marketing en communicatie, vormt een belangrijke uitdaging voor de komende jaren. De beleving wordt hierdoor verbeterd en het centrum kan nadrukkelijker gaan profiteren van het toerisme in de regio. Centrummanagement wil nog meer bezoekers naar het centrum trekken, door **marketing, communicatie én het activiteitenprogramma te professionaliseren en intensiveren**. Hiermee wil het Centrummanagement de komende vijf jaar inzetten op **de transitie van functioneel koopcentrum naar bruisend hart van de Kempen**.

Dit wordt bereikt vanuit een **brede samenwerking met een gemeenschappelijk belang**. Voor het vastgoed is dit van groot belang omdat bovengenoemde investeringen een positieve invloed hebben op de waarde- en huurprijsontwikkeling van het vastgoed. Voor de gemeente is dit van belang om dé huiskamer van de gemeente Bladel te versterken, voor de ondernemers om de verdien capaciteit te vergroten. Vanuit het Centrummanagement Bladel, met de Bedrijven Investeringszones (kortweg BIZ) voor vastgoedeigenaren en ondernemers én een structurele bijdrage vanuit de gemeente, willen we de gewenste ontwikkeling **faciliteren en versnellen**. De focus wordt hierbij gelegd op het **samen doen en verbinding**, wat betekent vanuit een gemeenschappelijke ambitie gezamenlijk **concreet resultaat** boeken.

3.2 Doelstellingen Centrummanagement en BIZ

Deze ambitie willen we verwezenlijken door de volgende specifieke doelstellingen op te pakken. De doelstellingen zijn enerzijds gericht op de inhoudelijke thema's en anderzijds op het verbeteren van de samenwerking. Samenwerking wordt hierbij als een hefboom en voorwaarde gezien om inhoudelijke doelstellingen versneld van de grond te krijgen.

Inhoudelijke doelstellingen

1. Investeren in een **compleet, divers en relevant aanbod**, maar ook in de kwaliteit van het aanbod aan publieksgerichte functies d.m.v. een **actieve leegstandsaanpak**, met aandacht voor behoud en versterking van lokaal ondernemerschap en winkelketens en het terugdringen van winkelmeters op ongewenste locaties, conform de richtlijnen in de centrumvisie.
2. Versterken van **de aantrekkelijkheid van het centrum** door (duurzaam) te investeren in de fysieke beleving, uitstraling, uniformiteit en vergroening, passend bij de identiteit van Bladel Centrum.
3. Het optimaliseren van **bereikbaarheid en parkeren**.
4. Bladel centrum nóg beter op de kaart zetten door het **ontwikkelen, coördineren en uitvoeren van een marketing- en communicatiestrategie** richting potentiële bezoekers en bedrijven, waarin Bladel Centrum regionaal eenduidig en sterker geprofileerd wordt, zowel on- als offline.
5. **Professionalisering van het activiteiten- en evenementenaanbod** door het neerzetten van een sterker, jaarrond evenementenaanbod passend bij het verhaal van Bladel Centrum, en dit borgen in een vaste structuur zodat er meer bezoekers komen die langer verblijven en vaker terugkomen.

6. De klantbeleving, de klantenbinding en het verblijfsklimaat te optimaliseren door consumentenwensen in Bladel centrum centraal te stellen en het ondernemerschap te versterken.

Organisatorische doelstellingen

1. Het bouwen aan een **sterk collectief van vastgoedeigenaren** met als doel het verbeteren van de onderlinge samenwerkingsbereidheid, de betrokkenheid, de participatie, activatie, slagkracht en het draagvlak.
2. **Het contact en de kruisbestuiving tussen de Vereniging van Vastgoedeigenaren en de OVB versterken**, om zo sterker gezamenlijk plannen te kunnen maken en zaken af te stemmen.
3. Een **sterke, effectieve centrumorganisatie** waarin vastgoedeigenaren, ondernemers en de gemeente samenwerken aan een gemeenschappelijke visie, strategie en uitvoeringsprogramma voor het centrum. Het achterliggende doel is beter en intensiever contact tussen partijen waardoor initiatieven sneller van de grond komen, problemen worden voorkomen of vroegtijdig worden opgelost, kennis en budgetten worden gebundeld en eenduidig naar buiten wordt getreden (communicatie).
4. Het mandaat van Centrummanagement en de betrokkenheid van de gemeente hierin helder formuleren, zodat het **zeggenschap en de inspraakmogelijkheden van Centrummanagement** duidelijk zijn.
5. Een goede informatieverstrekking naar en **informatie-uitwisseling** tussen de diverse samenwerkende partijen, het vergroten van de **bekendheid van de besturen en het vergroten van de bekendheid van Centrummanagement binnen de gemeente**.
6. **Structurele gesprekspartner voor de gemeente** met als doel de economische vitaliteit en de verdiencapaciteit van het centrum te vergroten. Denk aan thema's zoals bereikbaarheid, parkeren, wet- en regelgeving en flankerend beleid in andere winkelgebieden (daar waar gemeente invloed kan uitoefenen).
7. Het **activeren van enkele werk- en projectgroepen**, om zo de slagkracht, betrokkenheid en de inspraakmogelijkheden van de betrokken partijen te vergroten.

3.3 Accenten in de BIZ voor vastgoedeigenaren en ondernemers

Hoewel vanuit het vastgoed en de ondernemers dezelfde ambitie en doelstellingen worden nagestreefd met de BIZ om zo tot een optimale synergie te komen onder de vlag van het Centrummanagement, zijn er wel duidelijke accentverschillen in de mate waarin beide groepen gaan investeren op thema's. Zo leggen de ondernemers meer een accent op promotie, evenementen en het anticiperen op consumentenwensen en het vastgoed op bereikbaarheid en parkeren en versterking van het aanbod. Voor beide doelgroepen vormen marketing en het versterken van de verblijfskwaliteit belangrijke thema's.

3.4 Gebiedsafbakening

In onderstaande figuur is het werkgebied van de BIZ weergegeven.

Dit gebied is tevens richtinggevend voor het werkingsgebied van Centrummanagement.



4. THEMA'S EN PROJECTEN: SAMEN AAN DE SLAG!

Er zijn 6 thema's vastgesteld die door de BIZ vastgoedeigenaren worden opgepakt. Per jaar dient er nog een concretisering plaats te vinden van de activiteiten in een jaarplan, wat door de Vereniging Vastgoed Eigenaren BIZ Centrum Bladel wordt vastgesteld. Voor 2023 is het jaarplan in voorliggend document uitgewerkt. De Jaarplannen worden afgetoetst en verantwoord op de ALV's van de vereniging.

In dit hoofdstuk worden de thema's omschreven waar de BIZ de komende jaren op in gaat zetten.

De thema's zijn één op één gekoppeld aan de doelstellingen:

1. Compleet, divers en kwaliteitsvol aanbod
2. Inrichting, uitstraling en sfeer
3. Bereikbaarheid en parkeren
4. Marketing en promotie
5. Activiteiten en evenementen
6. De klant centraal & versterking ondernemerschap

Monitoring als tool

Gedurende de looptijd van de BIZ worden de doelstellingen op de thema's jaarlijks gemonitord om voortgang te meten, projecten eventueel bij te sturen en gerichte interventies of acties uit te zetten. Op deze manier kan er met feitelijke informatie gestuurd worden op de ontwikkeling van het centrum en de afzonderlijke projecten. Verkend dient te worden welke vormen van monitoring het meest doeltreffend zijn. Denk bijvoorbeeld aan pintransacties, enquêtes, tellingen etc. Daarnaast kan gekeken worden welke informatie monitoring kan opleveren (zoals bezoekersinformatie en effect van evenementen etc.) die interessant zijn om beschikbaar te stellen aan vastgoedeigenaren en ondernemers voor hun bedrijfsvoering. Hier ligt een belangrijke rol voor Centrummanagement de komende jaren.

4.1 Compleet, divers en kwaliteitsvol aanbod

Doelstelling

Investeren in een compleet, divers en relevant aanbod, maar ook in de kwaliteit van het aanbod aan publieksgerichte functies d.m.v. een actieve leegstandsaanpak, met aandacht voor behoud en versterking van lokaal ondernemerschap en winkelketens en het terugdringen van winkelmeters op ongewenste locaties, conform de richtlijnen in de centrumvisie.

Wat willen we bereiken?

- Versterken retailfunctie (detailhandel en horeca), woonfunctie en meer differentiatie in woonaanbod (meer woningen voor starters en ouderen), versterken werkfunctie / flexwerkplekken, versterken toerisme en recreatie (o.a. shortstay hotel op Markt).
- Het centrum is dé plek voor ondernemers om zich te laten zien en samenwerkingen aan te gaan. Het bedrijfsleven, agrarische bedrijven en onderwijsinstellingen krijgen de mogelijkheid om zichzelf in het centrum te laten zien en producten en diensten aan te bieden.
- Leegstand beperken tot een minimum, en als er onverhoopt leegstand optreedt dan de duur ervan minimaal houden.
- Commerciële panden buiten het centrumgebied terugdringen.

Wat gaan we doen?

- Ketens aantrekken en kleine lokale ondernemers stimuleren om zich in Bladel te (blijven) vestigen. Hiervoor interessante informatie bundelen in een acquisitie-folder met de kwaliteiten en kerncijfers van Bladel Centrum.
- Concrete casussen oppakken met pandeigenaren. Hoe krijgen we ondernemer X verplaatst? Hoe krijgen ondernemer Y gehuisvest?
- Het stimuleren van allianties met het bedrijfsleven, agrarische bedrijven en onderwijsinstellingen voor herinvulling panden.
- Commerciële panden buiten de BIZ-zone saneren door de eigenaren te stimuleren dergelijke panden om te zetten naar wonen en de gebruikers ervan naar de Biz-zone te trekken.
- Leegstaande panden aankleden.
- Met de gemeente in gesprek over de mogelijkheden om transformatie buiten het centrum te versnellen.

4.2 Inrichting, uitstraling en sfeer

Doelstelling

Versterken van de aantrekkelijkheid van het centrum door (duurzaam) te investeren in de fysieke beleving, uitstraling, uniformiteit en vergroening, passend bij de identiteit van Bladel Centrum.

Wat willen we bereiken?

- Vergroten van de verblijfskwaliteit in de Sniederslaan.
- Uniformiteit in uitstraling.
- Vergroten veiligheidsgevoel en het verminderen van overlast (geluidsoverlast, vernieling).
- Vergroening van het centrum waardoor de verblijfskwaliteit en toegankelijkheid toeneemt en de hittestress en wateroverlast wordt beperkt.
- Verduurzaming van de openbare ruimte en de panden in het centrum.
- Intensieve betrokkenheid van Centrummanagement bij uitvoering van de Centrumvisie.
- Goede integratie en realisatie van de deelprojecten uit de Centrumvisie.

Wat gaan we doen?

- Optimaliseren inrichting openbare ruimte Sniederslaan, afgestemd op de ontwikkelingen in het gebied (denk aan Den Herd en Posthof) door mee te denken in functionaliteit en beeldkwaliteit in de openbare ruimte.
- Realisatie maatregelenmatrix KVO, eventueel in combinatie met een KVO-trofee voor de ondernemers in Bladel Centrum.
- De ondernemers en vastgoedeigenaren spannen zich in voor uniformiteit in uitstallingen.
- Het centrum verder vergroenen door het opzetten van publiek-private initiatieven. Denk bijvoorbeeld aan gevelvergroening, groene daken, geveltuintjes en bloembakken.
- Ondernemers en pandeigenaren informeren en adviseren over de kosten en het rendement van verduurzamingsmogelijkheden aan panden. De mogelijkheden verkennen voor collectieve inkoop om zo kostenvoordelen te behalen.

4.3 Bereikbaarheid en parkeren

Doelstelling

Het optimaliseren van bereikbaarheid en parkeren.

Wat willen we bereiken?

- Voldoende parkeermogelijkheden op goede en logische wijze ingepast, met oog voor uitstraling en verblijfskwaliteit.
- Een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid voor fietsers, voetgangers en auto's vanuit de omliggende kernen, bedrijventerreinen, verblijfsaccommodaties etc..
- Optimaliseren van de routing in het centrum.

Wat gaan we doen?

- Samen met gemeente bekijken hoe de routing en bewegwijzering geoptimaliseerd kan worden.
- De parkeermogelijkheden in Bladel Centrum onder de loep nemen, waarin de ontwikkelingen in Bladel-centrum worden meegenomen (denk aan Den Herd en Posthof). Hierbij wordt er optimaal ingezet op dubbelgebruik om mogelijkheden te benutten voor groen, verblijfskwaliteit en ruimte voor de fietser / voetganger.
- Mogelijk maken van elektrische laadpunten voor auto's en fietsers.

4.4 Marketing en promotie

Doelstelling

Bladel centrum nóg beter op de kaart zetten door het ontwikkelen, coördineren en uitvoeren van een marketing- en communicatiestrategie richting potentiële bezoekers en bedrijven, waarin Bladel Centrum regionaal eenduidig en sterker geprofileerd wordt, zowel on- als offline.

Wat willen we bereiken?

- Identiteit en onderscheidend vermogen van het merk Bladel Centrum sterker definiëren en uitdragen. Zowel on- als offline een koppeling zoeken met de vrijetijdsector.
- Verder bouwen aan marketing en promotie van Bladel Centrum. Niet alleen de lokale/regionale bezoekers en toeristen, maar ook bezoekers / dagjesmensen jaarrond aantrekken van buiten De Kempen.

Wat gaan we doen?

- De gemeente gaat in samenwerking met Centrummanagement, toerisme en industrie “Het Verhaal van Bladel” definiëren en verder uitwerken, wat als kapstok wordt gezien voor partij- en om zich te kunnen vermarkten / promoten.
- Op basis van het “Het Verhaal van Bladel” wordt de identiteit en het onderscheidend vermogen van Bladel Centrum gedefinieerd. Dit vormt de basis voor de uitwerking van de marketing- en communicatiestrategie voor het centrum en het evenementenprogramma.
- De marketing en promotie wordt uitgebreid en geprofessionaliseerd via alle kanalen, zowel online als offline. Hiervoor wordt er intensief samengewerkt met Visit Bladel en het toerisme in de regio.
- Verkend wordt of de offline zichtbaarheid met meer in het oog springende bewegwijzering en reclame verbeterd kan worden, bijv. langs loop- en fietsverbindingen tussen het centrum en toeristische trekpleisters.
- Verkend wordt wat de mogelijkheden zijn voor plaatsing van led-schermen langs invalswegen, waarop informatie over evenementen, calamiteiten etc. gecommuniceerd kunnen worden.
- Ondernemers in het centrum worden extra in de spotlight gezet.

4.5 Activiteiten en evenementen

Doelstelling

Professionalisering van het activiteiten- en evenementenaanbod door het neerzetten van een sterker, jaarrond evenementenaanbod passend bij het verhaal van Bladel Centrum.

Wat willen we bereiken?

- Versterken van de evenementenkalender en dit borgen in een vaste structuur.
- Een professioneler evenementenaanbod.
- Beleving en activiteiten / evenementen.
- Elke koopzondag themazondag.
- Meer bezoekers die langer verblijven en vaker terugkomen.

Wat gaan we doen?

- Een werkgroep evenementen, marketing en promotie instellen om de professionalisering te begeleiden.
- In samenwerking met de werkgroep een vaste structuur neerzetten.
- Meer evenementen in het centrum organiseren en stimuleren die bezoekers trekken. Deze evenementen toetsen aan “Het Verhaal van Bladel”, de positionering van Bladel Centrum en de klantwensen. Hiervoor zijn met name de ondernemers in de lead.
- Verkennen wat de kansen zijn voor het opzetten van arrangementen met (horeca)ondernemers, toerisme en culturele programmering (bijv. in de nieuwe Den Herd) i.s.m. Visit Bladel.

4.6 De klant centraal

Doelstelling

- De klantbeleving, de klantenbinding en het verblijfsklimaat verder optimaliseren door consumentenwensen in Bladel centrum centraal te stellen in de activiteiten, versterken van de gastvrijheid en marktontwikkelingen actief te volgen, zodat hier tijdig op geanticipeerd kan worden.
- Versterken van ondernemerschap en de verdien capaciteit van ondernemers door middel van kennis- en inspiratieoverdracht, coaching en ondersteuning in visie- en strategievorming, innovatie en samenwerking.

Wat willen we bereiken?

- Dat (potentiële) klanten het centrum van Bladel nog positiever beoordelen en hierdoor vaker en langer het centrum van Bladel bezoeken.
- De verdien capaciteit van ondernemers verbeteren.

Wat gaan we doen?

- Brainstorm- en inspiratiebijeenkomsten organiseren waarin ondernemers nadenken over kansen voor het centrum en het versterken van het ondernemerschap (gastvrijheid, inspelen op klantwensen, het versterken van (innovatief) ondernemerschap, (sociale) meerwaarde creëren). De ideeën die hieruit voortkomen kunnen leidend zijn voor de plannen.
- Eventueel een consumenten- en bezoekersonderzoek inzetten om te verkennen welke wensen de consument nog heeft ten aanzien van de versterking van het centrum van Bladel en hoe het ondernemerschap hierop in kan spelen.
- Verkend wordt wat een loyaliteitsprogramma / spaarprogramma kan bieden voor Bladel Centrum.
- Tools aanbieden om de verdien capaciteit van ondernemers te vergroten. Hierbij kan gedacht worden aan coaching & bedrijfsadvies, financiële tools, energiescans etc. plannen te maken en bijeenkomsten daar waar mogelijk te combineren.

JAARPLAN & BEGROTING 2023



Op grond van de thema's en projecten geschetst in het vorige hoofdstuk is de begroting voor 2023 opgesteld.

BEGROTING VASTGOED BIZ CENTRUM BLADEL	
	INKOMSTEN 2023
Totale opbrengsten BIZ-bijdrage vastgoedeigenaren	€ 35.500
	UITGAVEN 2023
Organisatie en samenwerking	€ 10.000
Compleet, divers en kwaliteitsvol aanbod	€ 1.000
Inrichting, uitstraling en sfeer	€ 7.000
Bereikbaarheid en parkeren	€ 1.500
Marketing en promotie	€ 7.000
Activiteiten en evenementen	€ 4.500
De klant centraal	€ 2.000
Monitoring	€ 1.500
Overig / onvoorzien	€ 500
Totale kosten BIZ vastgoed	€ 35.000

Toelichting op de begroting

Opbrengsten

Iedere vastgoedeigenaar in het centrum draagt per WOZ-object € 300 bij. In de begroting is op basis hiervan uitgegaan van een totale opbrengst van ca. € 35.000.

Kosten

- **Organisatie en samenwerking:** hier vallen de organisatiekosten van Centrummanagement en van het in standhouden en professionaliseren van de Vereniging van Vastgoedeigenaren onder. Denk hierbij aan de inhuur van de centrummanager, vergaderkosten, bankkosten en verzekeringen. De totale kosten bedragen € 10.000 per jaar.
- **Compleet, divers en kwaliteitsvol aanbod:** Ook in 2023 blijven we scherp toezien op leegstand en invulling van panden. Daarnaast worden projecten ondersteund met maatschappelijke functies en onderwijsinstellingen (PiusX). Met PiusX is al een opstart gemaakt voor een praktijkwinkel in het centrum, dit moet in 2023 concreet worden. En klein budget wordt vrijgehouden om bij leegstand eventueel leegstaande etalages aan te kleden. Hiervoor is € 1.000,- gereserveerd. Daarnaast zijn er uren gereserveerd voor de centrummanager om actief in te zetten op leegstandsbestrijding. Dit zit in de organisatiekosten verankerd.
- **Inrichting, uitstraling en sfeer:** naast de feestverlichting en bloembakken wordt er in 2023 ook gekeken naar extra sfeer elementen in het centrum om het centrum zo nog meer sfeer en uitstraling te geven. Hiervoor is € 7.000 gereserveerd. Duurzaamheid, klimaat en vergroening worden steeds belangrijker en zullen een belangrijke rol spelen bij de herinrichting van de Sniederslaan en verdere invulling van de centrumvisie. Het onderzoeken van gezamenlijke investeringen op het gebied van energie en klimaat zijn in deze tijd essentieel, bovenstaande punten worden vanuit de vastgoedeigenaren daarom ondersteund.

- **Bereikbaarheid en parkeren:** in 2023 worden de parkeermogelijkheden in Bladel Centrum nader onder de loep genomen, waarbij er optimaal ingezet wordt op dubbelgebruik om mogelijkheden te benutten voor groen, verblijfskwaliteit en ruimte voor de fietser/voetganger. Voor de uitwerking hiervan is een beperkt budget opgenomen.
- Voor uren en het eventueel extern inwinnen van advies is een bedrag van € 1.500,- gereserveerd.
- **Marketing en promotie:** € 7.000 is gereserveerd voor marketing en promotie om Bladel Centrum onder de aandacht te brengen bij consumenten, lokaal en regionaal. Naast de reguliere marketingactiviteiten wordt de website vernieuwd en wordt een eerste verkenning gemaakt voor aanschaf van digitale schermen i.s.m. Visit Bladel. Tevens wordt er in samenwerking met Visit Bladel en de gemeente “Het Verhaal van Bladel” verder uitgewerkt en doorvertaald naar de marketing- en promotiestrategie voor Bladel Centrum.
- **Activiteiten en evenementen:** ook in 2023 blijven evenementen en activiteiten van onveranderd belang voor het centrum van Bladel. Tijdens iedere koopzondag worden er extra beleving en activiteiten georganiseerd. Ook worden diverse door verenigingen georganiseerde activiteiten in het centrum ondersteund. In de zomermaanden worden er samen met de recreatieve sector activiteiten georganiseerd om het bezoek van toeristen naar Bladel Centrum te stimuleren. In totaal is er € 4.500 gereserveerd, met name via de ondernemers BIZ wordt hier fors in geïnvesteerd (€ 15.000).
- **De klant centraal:** In 2023 worden er inspiratie en klantbeleving bijeenkomsten georganiseerd voor de ondernemers. Tevens worden de wensen van de Bladelse klant nog beter in kaart gebracht d.m.v. onderzoek. Er wordt geïnventariseerd of er een loyaliteitsstelsel bestaat waaraan alle ondernemers gekoppeld kunnen worden, met als doel meer bezoekers en klanten loyaliteit te genereren. Het budget is vooral gericht op onderzoek om de komende jaren beter in te kunnen spelen op de wensen van onze klant. Een stuk advies of belangenbehartiging, in het kader van centrumontwikkelingen kan hier ook onderdeel van zijn. In totaal is er in 2023 € 2.000 gereserveerd. Ook dit is een thema waar met name ondernemers in investeren (€ 6.000).
- **Monitoring:** data verzamelen om een nog beter inzicht te krijgen in de consument, koopstromen en ontwikkelingen in het centrum. Bekeken wordt wat opgehaald kan worden uit het Wifi netwerk, pin transacties of enquêtes. De uitkomsten worden gebruikt voor verbetering van projecten en kunnen ondernemers individueel helpen bij het maken van hun toekomststrategie. Hiervoor is € 1.500 gereserveerd.
- **Overig onvoorzien:** om eventuele verschillen op te vangen is een post van € 500 opgenomen.

Centrumvisie

Hiervoor is geen apart budget vrijgemaakt omdat uitvoering bij de gemeente ligt. Wel is er de wens tot vroegtijdige en intensieve betrokkenheid van Centrummanagement bij uitvoering van de Centrumvisie. Vingers aan de pols houden ten aanzien van voortgang en uitvoering: wat is er al gerealiseerd en wat nog niet? Wat loopt eventueel vast en wat kan Centrummanagement hierin betekenen? Er is continue aandacht voor het nastreven van de uitgangspunten van de Centrumvisie in Centrummanagementprojecten t.a.v. aanbodversterking, inrichting openbare ruimte, bereikbaarheid en parkeren.

6. ORGANISATIE- EN FINANCIERINGS- STRUCTUUR

De Vereniging Vastgoed Eigenaren BIZ Centrum Bladel (kortweg Vereniging van Vastgoedeigenaren) is verantwoordelijk voor de BIZ Vastgoed.

In september 2014 is conform wetgeving de 'Vereniging Vastgoed Eigenaren BIZ Centrum Bladel' opgericht. Het statutaire doel van de vereniging is in overeenstemming met de activiteiten zoals beschreven in artikel 1 lid 2 van de wet. Alle bijdrageplichtigen zijn vrijwillig lid van deze vereniging. Om controleerbaarheid en draagvlak te verzekeren wordt deze vereniging uitsluitend voor de uitvoering van de BIZ opgericht.

Jaarlijkse verantwoording

Het bestuur van de vereniging zorgt ervoor dat er jaarlijks door de algemene ledenvereniging een begroting wordt vastgelegd voor de uitvoering van de activiteiten in het daaropvolgende jaar. In de praktijk zal het bestuur van de vereniging een voorstel doen voor het activiteitenprogramma + begroting voor het komende jaar wat voorgelegd wordt op de algemene ledenvergadering en waar de leden over mogen stemmen. Jaarlijks wordt aan de algemene ledenvergadering rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar. Ook zorgt de vereniging ervoor dat alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording. De vereniging verschaft iedere bijdrageplichtige op zijn verzoek kosteloos inzage in specifieke uitgaven.

Stichting Centrummanagement en relatie met Vereniging Vastgoed Eigenaren BIZ Centrum Bladel

Samenwerking is in de huidige tijd een must om resultaten te bereiken. Daarbij is het om de aantrekkelijkheid van het centrum als geheel te vergroten belangrijk om de samenwerking breed te trekken. Om tot deze brede samenwerking te komen is er een Stichting Centrummanagement actief waarin afgevaardigden van het vastgoed en de ondernemers vertegenwoordigd zijn. De gemeente vormt partner van het Centrummanagement, wat betekent dat zij op bestuurlijk en ambtelijk niveau aanschuift in het bestuur maar geen formele bestuurszetel vervult. Gezamenlijk richten zij een projectenprogramma in voor de economische versterking van Bladel centrum (zie Meerjarenplan Centrummanagement Bladel 2023 – 2027).

De financiële en organisatorische inbreng vanuit vastgoedeigenaren in de Stichting Centrummanagement wordt geborgd door de Vereniging Vastgoed Eigenaren BIZ Centrum Bladel. Deze vereniging vaardigt 2 vertegenwoordigers af in het Stichtingsbestuur van het Centrummanagement. Deze zijn verantwoordelijk voor het verankeren van het projectenprogramma voortkomend uit de BIZ binnen de organisatie van het centrummanagement en het afstemmen van het projectenprogramma met de andere partijen in het Stichtingsbestuur (gemeente en ondernemers). De ondernemers vaardigen 3 vertegenwoordigers af in het Stichtingsbestuur.

Alle projecten die gefinancierd worden uit de BIZ vastgoedeigenaren worden ondergebracht bij de Stichting Centrummanagement en bijbehorende uitvoeringsorganisatie (de centrummanager).

Dit heeft de volgende consequenties:

- Op het niveau van de Stichting Centrummanagement zal met ondernemers en gemeente overeenstemming bereikt moeten worden op welke projecten de afzonderlijke partijen financiële inzet plegen.
- Dit betekent dat de financiële inbreng van de vastgoedeigenaren (BIZ gelden) in het centrummanagement geoormerkt dient te worden naar de projecten en de begroting die opgenomen zijn in het jaarplan van de BIZ vastgoedeigenaren. Dit jaarplan is via de algemene ledenvergadering afgestemd met de vastgoedeigenaren.

