





INHOUD

- 1 AANLEIDING**
- 2 WAT IS EEN BIZ**
- 3 TARIEF**
- 4 BIZ GEBIED**
- 5 PLANNING**
- 6 BEGROTING**
- 7 ORGANISATIE**



1

AANLEIDING



Aanleiding

Corona heeft groot effect
gehad op
bezoekersaantallen



Herstel is
bewonderingswaardig



Maar er moet meer uit de
kast gehaald worden om
bezoekers te blijven trekken



Visie opgesteld om koers te
bepalen



Initiatie Bedrijven Investerings Zone (BIZ)

Alle eigenaren van niet-woningen in een afgebakend gebied financieel gaan bijdragen aan gezamenlijke projecten. Het geld komt volledig beschikbaar voor de samen vastgestelde doelen en is dus beslist **niet** voor de gemeentekas.

Een BIZ is belangrijk omdat:

- Deze bijdraagt aan het behoud van de waarde en het rendement van uw vastgoed;
- Er nieuwe projecten ontstaan die de aantrekkelijkheid van het centrum versterken;
- Alle vastgoedeigenaren betrokken worden in de financiering;
- De samenwerking tussen vastgoedeigenaren wordt versterkt.

2

WAT IS EEN BIZ



Bedrijven Investerings Zone (BIZ)

- Uitgangspunt: projecten gezamenlijk financieren;
- Afgebakend gebied waarbinnen gebruikers en/of vastgoedeigenaren gezamenlijk investeren;
- Alle niet-woningen;
- Projecten gericht op leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling in de openbare ruimte;
- Geen 'free-riders' (iedereen betaald mee);
- Grondslag financiering: WOZ-waarde begin 2024;
- Periode maximaal 5 jaar;
- Wettelijk instrument.



3

TARIEF



Tarief

Per jaar per WOZ-object moet een heffing betaald worden met een ondergrens van € 200,00 en een bovengrens van € 900,00 afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand.

Verschuldigde heffing = WOZ-waarde x 0,00065 (=0,065%)

Rekenvoorbeeld

- WOZ-waarde € 140.000,00 = een heffing van € 91,00. Dat is onder het minimale tarief dus wordt het € 200,00.
- WOZ-waarde € 800.000,00 = een heffing van € 520,00,-.
- WOZ-waarde € 3.000.000,00 = een heffing van € 1.950,00. Dat is boven het maximale tarief dus wordt het € 900,00.

Bedrag per object	Aantal WOZ-objecten in categorie*
€ 200	371
€ 200 - € 900	468
€ 900	139

**cijfers op basis van informatie gemeente Maastricht 2023*

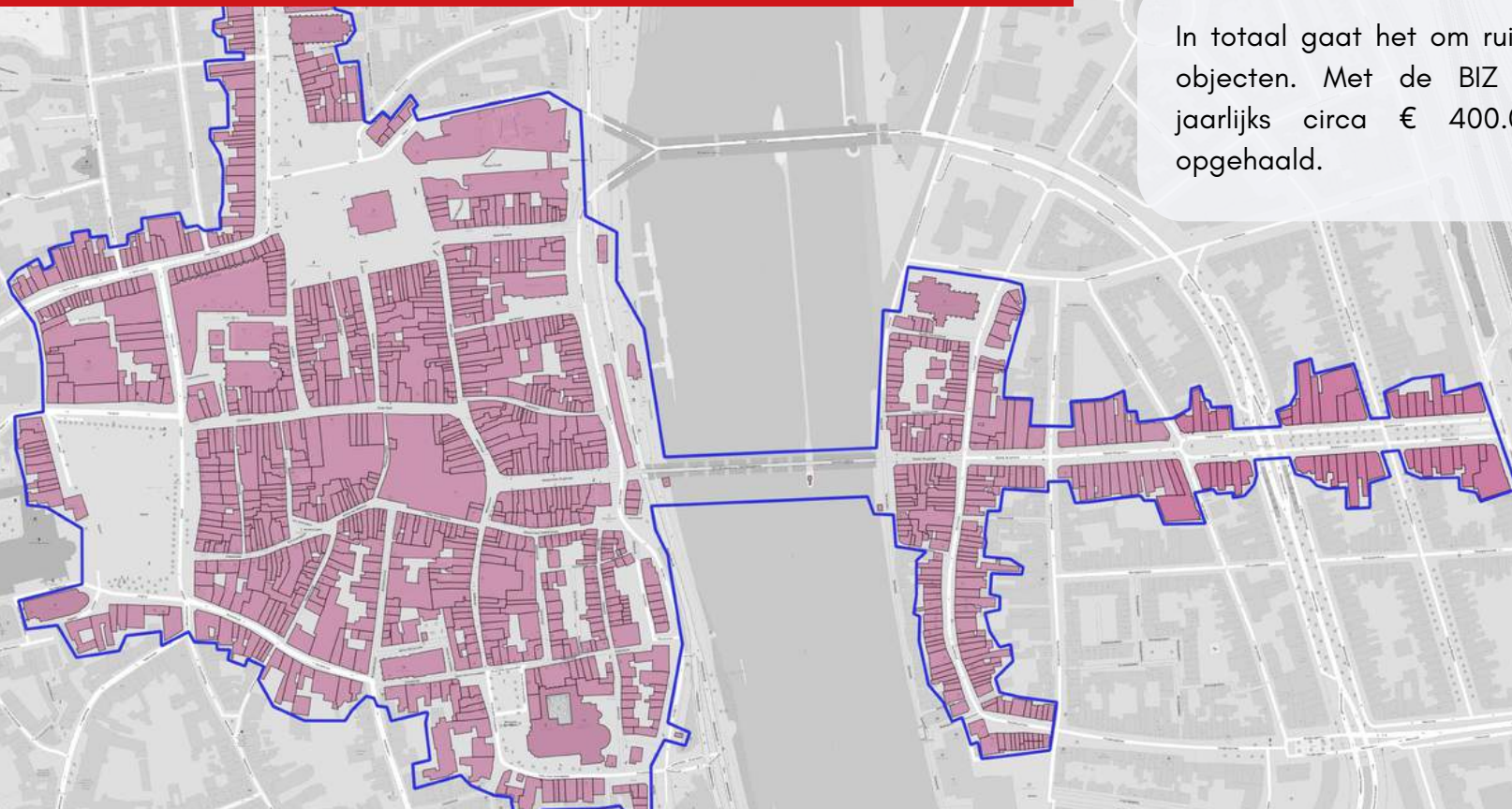
4

BIZ GEBIED



Het BIZ-gebied

In totaal gaat het om ruim 950 objecten. Met de BIZ wordt jaarlijks circa € 400.000,00 opgehaald.



5

PLANNEN



Plannen

De centrale ambitie kent een algemeen karakter en is doorvertaald in meer specifieke en concrete doelstellingen. Daarbij is een thematische focus aangebracht.



GEVARIEERD AANBOD DOOR VERBINDING

Versterken positie bezoekers- en retailstad door ondernemerschap te stimuleren en nieuwe formules en concepten te binden aan het centrum.



MARKETING & PROMOTIE VAN HET AANBOD

Blijvend werken aan de aantrekkingskracht als retailstad met gerichte campagnes binnen het "merk Maastricht". Met aandacht voor balans en spreiding.



OVERDRACHT KENNIS EN INZICHT

Meer inzicht in het functioneren van het centrum door te investeren in data en deze actief te delen met vastgoedeigenaren en partners.



AANTREKKELIJK, GROEN EN DUURZAAM

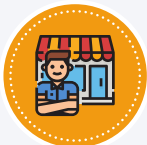
We leveren een bijdrage aan de maatschappelijke opgave mbt duurzaamheid, van zowel het vastgoed als de openbare ruimte. Binnen beleidsmatige kaders.



NETWERKVORMING

Een grotere groep vastgoedeigenaren verbinden aan de ontwikkeling van het centrum en de investeringskracht versterken.

Plannen jaar 1



**GEVARIËERD
AANBOD
DOOR VERBINDING**

- Opdracht geven aan centrum acquireur om retailfunctie te promoten, leegstand aan te pakken en nieuwe ondernemers aantrekken.
- Een bidbook ontwikkelen voor het centrum om retail positie te versterken.
- Uniforme huisstijl ontwikkelen om leegstand een goede uitstraling te geven ("window dressing").



**MARKETING &
PROMOTIE
VAN HET AANBOD**

- Maastricht Marketing zal kansrijke doelgroepen in beeld brengen.
- Maastricht Marketing krijgt de opdracht om een tweetal campagne strategieën uit te werken.
- Middelen actief en zichtbaar toepassen in stad en regio



**OVERDRACHT
KENNIS EN INZICHT**

- Centrummanagement heeft momenteel een dashboard in ontwikkeling en er zal geïnventariseerd worden waar nog behoefte aan is. De focus gaat uit naar meer informatie over bezoekers en de prestaties van Maastricht t.o.v. andere binnensteden.
- Beoordelen welke data leverancier het beste tegemoet kan komen aan de wensen.
- Vervolgens ontwikkelen we een systeem om vastgoedeigenaren en andere partners maandelijks te informeren met een gestandaardiseerde 'factsheet'.

Plannen jaar 1



AANTREKKELIJK,
GROEN EN
DUURZAAM

- We sluiten een contract waardoor graffiti op een pand in het BIZ gebied na melding z.s.m. wordt verwijderd.
- We ontwikkelen een duurzaamheidscaan voor vastgoedeigenaren waardoor zij individueel advies krijgen over de kansen van verduurzaming.
- We helpen de aankleding in de binnenstad via het Centrummanagement te versterken (groen en verlichting).



NETWERKVORMING

- Een coördinator die in opdracht van het bestuur het jaarplan zal coördineren en uitvoeren.
- We investeren in een geautomatiseerd communicatiekanaal (zoals Chainels) zodat informatie voorziening richting eigenaren op orde is.
- Organiseren jaarlijks twee grote bijeenkomsten voor alle eigenaren in het BIZ gebied.



6

BEGROTING



Indicatie 2024-2028

INKOMSTEN

Middelen BIZ (schatting)

Perceptiekosten (conform opgave gemeente)

Subtotaal

€ 400.000,00

€ 4.000,00

€ 396.000,00

UITGAVEN

Organisatiekosten (jaarlijks terugkerend)

1. Organisatie / projectmanagement via CMM

2. Secretariaat

Subtotaal

€ 70.000,00

€ 20.000,00

€ 90.000,00

Operationele kosten (out of pocket)

- Gevarieerd aanbod door verbinding
- Marketing en promotie aanbod
- Overdracht kennis en inzicht
- Aantrekkelijk, groen en duurzaam
- Netwerkvorming

Subtotaal

€ 70.000,00

€ 60.000,00

€ 30.000,00

€ 113.000,00

€ 25.000,00

€ 298.000,00

Onvoorzien/nader te bestemmen

Totale kosten

€ 8.000,00

€ 400.000,00

Specificatie 2024

GEVARIEERD AANBOD DOOR VERBINDING - Centrum acquisiteur - Bidbook - Aanpak leegstand	KOSTEN 2024 € 35.000,00 € 20.000,00 € 15.000,00	VASTE KOSTEN € 35.000,00 n.v.t. n.t.b.
MARKETING EN PROMOTIE AANBOD - Tweetal campagne strategieën - Uitvoering campagnes	€ 15.000,00 € 45.000,00	n.v.t. € 45.000,00
OVERDRACHT KENNIS EN INZICHT - Inkoop data - Ontwikkeling distributie	€ 20.000,00 € 10.000,00	€ 10.000,00 € 5.000,00
AANTREKKELIJK, GROEN EN DUURZAAM - Aanpak graffiti - Ontwikkeling duurzaamheidscan - Decoratie centrum	€ 30.000,00 € 33.000,00 € 50.000,00	€ 15.000,00 n.t.b. € 25.000,00
NETWERKVORMING - Geautomatiseerde communicatie - Twee bijeenkomsten	€ 15.000,00 € 10.000,00	€ 15.000,00 € 10.000,00

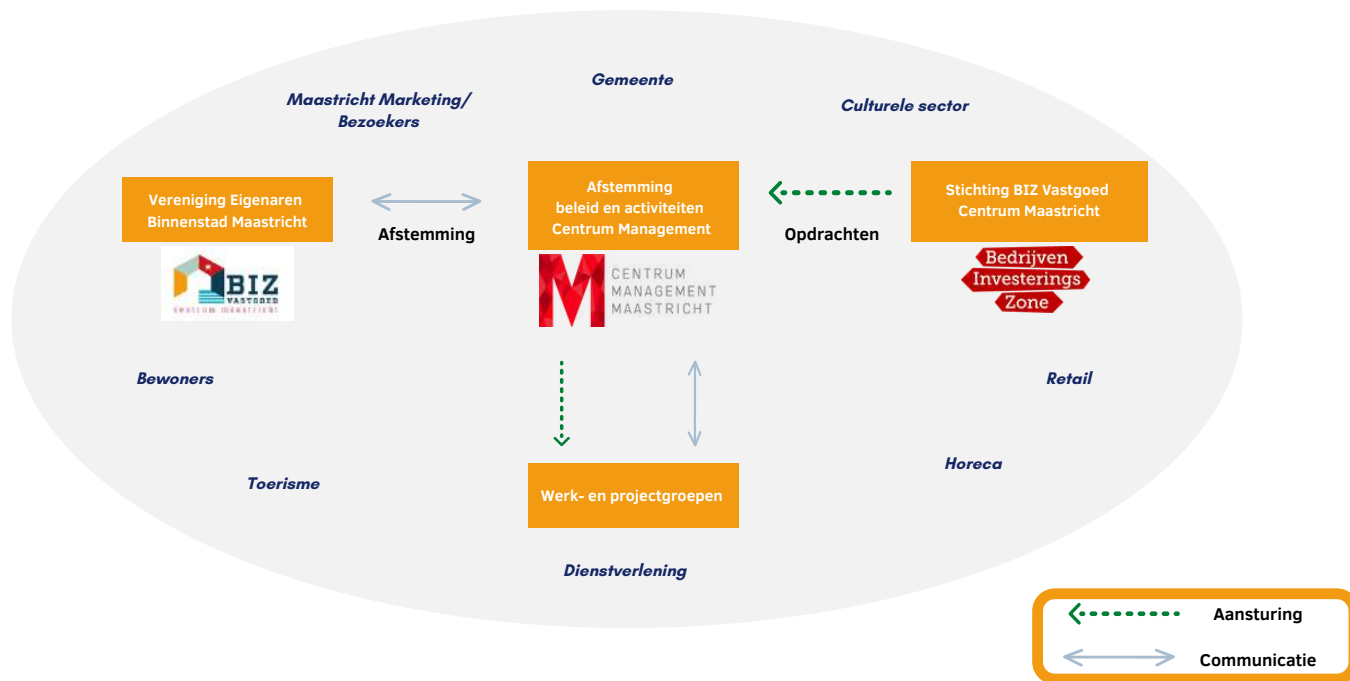
**De rechterkolom maakt duidelijk dat er jaarlijks circa 40% van het beschikbare budget nader is in te vullen samen met de vastgoedeigenaren in het gebied en partners. 60% van het budget is gelabeld voor terugkerende kosten.*

7

ORGANISATIE

Organisatie

In het onderstaande model zijn enkele belangrijke relaties van de BIZ uitgewerkt. Uit het model blijkt direct dat er nog veel meer partners zijn. Via bestaande structuren als het Bestuurlijk Overleg Centrum (BOC) zijn deze relaties geborgd.



Organisatie

Organisatiestructuur BIZ

- Duidelijk onderscheid tussen de VEBM en de BIZ.
- Stichting als juridische entiteit van de BIZ.
- Stichting BIZ Vastgoed Centrum Maastricht beheert de BIZ-gelden en is formeel opdrachtgever.
- Bestuur van de BIZ bestaat uit minimaal drie personen afkomstig uit de achterban van heffingsplichtigen, met als taak incasseren en beheren van financiën.



Voorstellen bestuur



**Stefan van Aarle -
onafhankelijk voorzitter**



**Renée Reinders -
namens Wyck**



**Marcel Vandooren -
namens
binnenstad/VEBM**



**Seph Braun -
namens binnenstad**



**Gereserveerd
voor landelijk
belegger**



Relatie met CMM

- De ambitie van de BIZ is om met de projecten zoveel mogelijk aan te sluiten bij het programma van CMM.
- De BIZ mag geen 'eigen' projectorganisatie worden, maar kan de integraliteit van de samenwerking versterken en zorgen voor uitvoering van meer gezamenlijke projecten.
- Uitbreiden team CMM met 'projectmanager BIZ', waar in de begroting budget voor is gereserveerd.
- Samen met CMM worden afspraken gemaakt over huisvesting en dagelijkse aansturing van de projectmanager zodat kruisbestuiving ontstaat.



Planning (onder voorbehoud)

- 1 november domein vergadering gemeenteraad
- 28 november raadsbehandeling
- 1 december START STEMMEN
- 13 december informatiebijeenkomsten voor eigenaren
 - Middag en avond sessie
- 15 januari 2024 EINDE STEMMEN





Contact

Mail

info@vebm.nl

Website VEBM

www.vebm.nl

Website BIZ

www.maastrichtvastgoed.biz

