

DE BIZ IN HET KORT

Samen investeren in het
behouden en versterken
van de toppositie
van ons centrum.



BIZ

VASTGOED
centrum
maastricht



Beste vastgoedeigenaar,

De Vereniging van Eigenaren Binnenstad Maastricht (VEBM) heeft als doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van haar ruim 200 leden: eigenaren van panden met een commerciële functie in het Centrum van Maastricht.

Ons centrum is nog altijd een nationale en internationale topbestemming. De monumentale uitstraling, het bourgondische leven, de culturele rijkdom en het uitzonderlijke retail- en horeca-aanbod dragen daar in belangrijke mate aan bij. Diverse ranglijsten bevestigen nog altijd de goede positie. Retailers en vastgoedontwikkelaars blijven investeren in de stad. Mensen willen er graag wonen. Maar dat is geen garantie voor succes. Ook Maastricht moet antwoorden formuleren op allerlei binnenstedelijke ontwikkelingen. Zoals verdichtingsopgaven, de spreiding van drukte en nieuwe vormen van mobiliteit.

Als vereniging voelden wij de noodzaak om koers te bepalen. Corona heeft een groot effect gehad op de bezoekersaantallen in ons centrum. Het herstel is weliswaar bewonderenswaardig maar daarmee zijn we er nog niet. Er moet steeds meer uit de kast worden gehaald om bezoekers te blijven trekken en te blijven binden. Ook voor onze eigen inwoners. Een onderscheidend centrum is geen vanzelfsprekendheid. Daar moet volop voor én in geïnvesteerd worden. De mogelijkheden voor de (locale) overheid zijn zoals we weten hierin beperkt. Vastgoedeigenaren kunnen hier een belangrijke rol in spelen.

Het initiëren van een kwaliteitsimpuls is niet alleen in het belang van de stad, maar ook in hun eigen belang. Daarom neemt de VEBM, in navolging van het succes in diverse andere grote binnensteden, het initiatief om een Bedrijven Investerings Zone (BIZ) in het centrum van Maastricht te initiëren. Dat wil zeggen dat 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 een aanvulling op de initiatieven van de gemeente en komt zeker niet ten goede aan de gemeentekas (of aan de algemene middelen van de gemeente). Met deze middelen gaan de vastgoedeigenaren gezamenlijk investeren in projecten die het centrum van Maastricht verder versterken. Dat is niet alleen goed voor de stad, maar ook voor alle ondernemers die in het centrum van Maastricht actief zijn en daarmee dus ook goed voor de eigenaren van het betreffende vastgoed.

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**
- **Samenwerking tussen vastgoedeigenaren wordt versterkt.**

Waarom een BIZ?

De BIZ wordt opgericht door en voor vastgoedeigenaren. Bijdrageplichtigen bepalen samen op welke manier zij willen investeren in versterking van het centrum. Iedereen kan meepraten en meedoen. Met de BIZ kunnen activiteiten gefinancierd worden die vanuit de wet op de bedrijven investeringszones geformuleerd zijn als activiteiten in de openbare ruimte, die gericht zijn op het bevorderen van de economische ontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en/of veiligheid. Hieronder worden ook internet gerelateerde activiteiten verstaan. In een overeenkomst (service level agreement) tussen de gemeente en de BIZ wordt vastgelegd dat gemeentelijke taken niet overgeheveld kunnen worden naar de BIZ. De BIZ komt er zodra er aantoonbaar voldoende draagvlak is bij de bijdrageplichtigen. De BIZ wordt opgericht voor de duur van 5 jaar. In het vijfde jaar wordt de BIZ geëvalueerd en dient opnieuw het draagvlak te worden aangetoond om de BIZ te verlengen voor een volgende periode van 5 jaar.

Waarom zou ik meedoen?

Via de BIZ wordt geïnvesteerd in de omgeving die voor u van belang is: het Maastrichtse centrum, uw centrum. Door gezamenlijk te investeren kunnen wij er met elkaar aan bijdragen dat de ondernemers in het centrum een goed rendement kunnen halen en de waarde van uw vastgoed behouden blijft. De lasten worden eerlijk verdeeld: iedereen doet mee. U bepaalt zelf waaraan de BIZ-gelden worden besteed: de BIZ is van en voor u. De gemeente heeft geen zeggenschap over de BIZ-gelden.

BIZ-tarief

Het tarief per WOZ-object in het gebied is 0,065% over de WOZ-waarde per 1 januari van elk jaar met een minimum van € 200 en een maximum van € 900 per object. De totale jaarlijkse opbrengst: is circa € 400.000,-

De belangrijkste voordelen van een BIZ

Alle vastgoedeigenaren dragen evenredig en gezamenlijk bij aan het vergroten van de aantrekkelijkheid van het centrum.

Door een betere samenwerking met de gemeente wordt er meer mogelijk.

Zorgt voor een kwaliteitsimpuls van centrum Maastricht

Meer budget voor een langere termijn zorgt voor meer slagkracht.

Collectief investeren is goedkoper en effectiever.

Vastgoedeigenaren en de gemeente trekken samen aan dezelfde kant van de kar! Met alle neuzen in dezelfde richting gaat alles makkelijker en komt er meer resultaat.

Is democratisch: iedere bijdrageplichtige kan ja of nee zeggen tegen de invoering van de BIZ.

Via uitvoeringsovereenkomsten wordt ieders verantwoordelijkheid duidelijk vastgelegd.

Professioneler opereren en makkelijker organiseren

Hoe komt een BIZ tot stand?

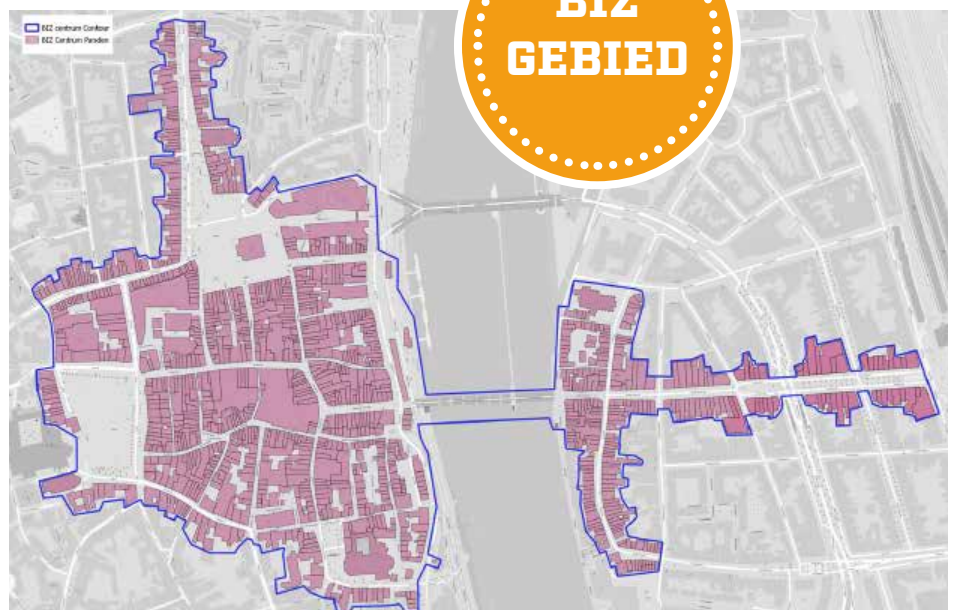
Na het vaststellen van de BIZ-verordening door de gemeenteraad wordt door de gemeente de stemming, lees draagvlakmeting, onder de eigenaren van alle niet- woningen in het gebied georganiseerd. Elk WOZ-object is één stem. Er is voldoende draagvlak voor invoering van de BIZ als; minimaal 50% van alle stemmen wordt uitgebracht, als van de uitgebrachte stemmen minimaal 2/3 vóór heeft gestemd en als de totale WOZ-waarde van de voorstemmers hoger is dan van de tegenstemmers. De uitslag wordt door een notaris gecontroleerd en vastgesteld.

Wat is het BIZ gebied?

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in het centrum van Maastricht waarbinnen alle eigenaren van niet-woningen gaan investeren in de BIZ-plannen.

Voor de afbakening van het gebied is gekeken naar de mogelijkheden voor het behalen van direct of indirect rendement van projecten en activiteiten die gezamenlijk in het kader van de BIZ worden opgepakt.

Het gebied kent een homogeniteit in gebruiksfuncties. Dat wil zeggen dat de categorieën winkels en horeca hoofdzakelijk aanwezig zijn in dit gebied. Hierdoor kan een programma worden opgesteld waarin iedereen zich in meer of mindere mate kan herkennen.



PLANNEN

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

Benieuwd naar het complete plan met alle projecten?
Ga naar
www.maastrichtvastgoed.biz



GEVARIIEERD AANBOD DOOR VERBINDING

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

Voorbeeld:

Een centrumacquisiteur promoot de retail functie en pakt de leegstand aan.



MARKETING & PROMOTIE VAN HET AANBOD

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

Voorbeeld:

Zichtbare campagnes voor meer bezoekers en een langere verblijfsduur.



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.

Voorbeeld:

Meer informatie over onze bezoekers en prestaties t.o.v. andere binnensteden



AANTREKKELIJK GROEN EN DUURZAAM

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

Voorbeeld:

Actieve aanpak van graffiti op gebouwen en andere dragers.



NETWERK VORMING

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

Voorbeeld:

Bijeenkomsten voor alle eigenaren en frequente digitale communicatie.

Hoe en wanneer kan ik stemmen?

Zodra de BIZ-verordening is vastgesteld door de gemeenteraad organiseert de gemeente de stemming. Naar verwachting is dit rond 1 december a.s., de einddatum zal enkele weken later zijn. Voor elk WOZ-object ontvangt u een stemformulier dat u per post of per mail kunt terugsturen naar de gemeente. U kunt stemformulieren in een gesloten enveloppe ook inleveren bij de BIZ-ambassadeurs.

STICHTING BIZ VASTGOED CENTRUM MAASTRICHT

BESTUUR

Stefan van Aarle, voorzitter
Marcel Vandooren, penningmeester
Seph Braun, secretaris
Renée Reinders

Correspondentieadres:

Sint Pietersluisweg 41
6212 XV Maastricht
post@maastrichtvastgoed.biz

www.maastrichtvastgoed.biz