



Meerjarenplan BIZ

2026-2030





1. Samen voor een gemeenschappelijk doel	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat is een BIZ?	6
1.3 Wat betekent dit financieel?	7
1.4 Het proces tot nu toe	7
1.5 Leeswijzer	7
2. Ambitie en doelstellingen	8
2.1 Centrale ambitie	8
2.2 Doelstelling	9
3. Wat gaan we doen?	10
3.1 Samenwerken	10
3.2 Branchering en leegstand	12
3.3 Sfeer en openbare ruimte	13
3.4 Gastvrijheid	14
3.5 Bereikbaarheid, parkeren en routing	15
3.6 Profileren en DNA	16
4. Meerjarenprogramma 2026-2030	18
4.1 Thema 1: Samenwerken	18
4.2 Thema 2: Branchering en leegstand	20
4.3 Thema 3: Sfeer en openbare ruimte	21
4.4 Thema 4: Gastvrijheid	22
4.5 Thema 5: Bereikbaar, parkeren en routing	23
4.6 Thema 6: Profileren en DNA	25
5. Jaarprogramma 2026	26
5.1 Thema 1: Samenwerken	26
5.2 Thema 2: Branchering en leegstand	27
5.3 Thema 3: Sfeer en openbare ruimte	27
5.4 Thema 4: Gastvrijheid	27
5.5 Thema 5: Bereikbaar, parkeren en routing	28
5.6 Thema 6: Profileren en DNA	28
6. Afbakening BIZ-gebied	29
6.1 Richtlijnen afbakening	29
6.2 BIZ-gebied	29
6.3 Straatnamen BIZ-gebied	30
6.4. Vrijstellingen	30
7. Begroting	31
7.1 Inkomsten -heffingsgrondslag	31
7.2 Begroting	32
8. Organisatie	33
8.1 Stichting	33
8.2 Bestuur	33
8.3 Inzicht en participatie	33





Beste vastgoedeigenaren van commercieel vastgoed in Elburg,

Als eigenaren van commercieel vastgoed gaan we gezamenlijk aan de slag om onze gedeelde belangen te behartigen en bij te dragen aan een aantrekkelijker, veiliger en levendiger centrum. Onze ambitie is een sfeervol en gastvrij centrum te creëren, waar ontmoeting en beleving centraal staan.

Door samenwerking en gezamenlijke investeringen willen we een professionele organisatie vormen die concrete resultaten behaalt. Hiervoor hebben we een activiteitenplan opgesteld, inclusief een begroting voor de komende vijf jaar, die we graag met u delen. Dit plan is gebaseerd op waardevolle input en ideeën die zijn verzameld tijdens werkgroepbijeenkomsten met de kopgroep.

In het activiteitenplan worden verschillende initiatieven beschreven die we de komende vijf jaar willen uitvoeren, zoals het creëren van een aantrekkelijke openbare ruimte, het verbeteren van de uitstraling van het vastgoed, het werken aan een evenwichtige branchering en het opzetten van een sterke organisatie. Deze activiteiten zijn gekoppeld aan een meerjarenbegroting.

Tijdens de algemene ledenvergadering van 18 september 2024 bleek brede steun voor het onderzoeken van het draagvlak voor een bedrijveninvesteringszone (BIZ). In het activiteitenplan hebben we daarom een voorstel opgenomen voor de verdeling van de kosten onder de vastgoedeigenaren, via de BIZ-systematiek. Hierover gaan we graag met u in gesprek.

We hebben het plan met zorg opgesteld op basis van alle input die we de afgelopen periode hebben verzameld. Door samen te werken en onze inspanningen te bundelen, kunnen we ons centrum in de komende vijf jaar naar een hoger niveau tillen.

Wij rekenen op uw steun en zien uit naar een succesvolle samenwerking.

Met vriendelijke groet,

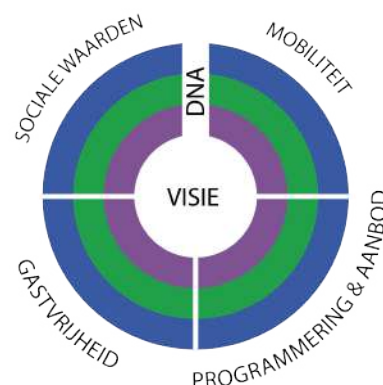
Bestuur Vereniging Vastgoedeigenaren Centrum Elburg

1. Samen voor een gemeenschappelijk doel

1.1 AANLEIDING

Elburg is een toeristische trekpleister die bezoekers niet alleen aantrekt, maar ook aanmoedigt langer te blijven en terug te komen. Als vastgoedeigenaren in dit gebied hebben we direct belang bij een aantrekkelijk centrum met gezonde bezoekersaantallen en een gevarieerd aanbod in onze panden. Samen met de gemeente en lokale ondernemers kunnen we het centrum van Elburg omtoveren tot een levendige, aantrekkelijke bestemming die mensen willen beleven en bezoeken, waar ze willen wonen, werken, en verblijven.

Onze visie is gericht op het ontwikkelen van het centrum tot een bruisende plek die zowel locals als toeristen verrast. Of het nu gaat om winkels, horeca, cultuur, of dienstverlening, het aanbod in Elburg moet veelzijdig en uitnodigend zijn, waardoor het een waardevolle bestemming wordt. We willen het centrum omvormen tot een plek met belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde, door te focussen op de juiste balans tussen voorzieningen, goede mobiliteit, en een veilige, prettige omgeving. Dit vereist een integrale aanpak, waarbij vastgoedeigenaren, ondernemers en de gemeente samen bijdragen.



Ons doel is om (potentiële) ondernemers aan te moedigen om zich in Elburg te vestigen en in het centrum te investeren. We willen Elburg positioneren als een veelzijdige bestemming met een aanbod van boetieks, speciaalzaken en horecagelegenheden die de unieke historische sfeer van de stad benadrukken. We willen, in samenwerking met de Ondernemersvereniging Hanzestad Elburg (OHE), 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.

Met een BIZ is het mogelijk om als collectief een budget te genereren die echt het verschil maakt. Niet alleen iets willen, ook iets doen. Een budget van, voor en door vastgoedeigenaren, gericht op projecten die het vastgoed ten goede komen.

Tot slot is het versterken van de samenwerking tussen vastgoedeigenaren een essentieel onderdeel van onze visie. Wij zijn ervan overtuigd dat we met gezamenlijk optreden 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.

Samen willen we ervoor zorgen dat Elburg zijn historische charme behoudt en tegelijkertijd aantrekkelijk blijft voor ondernemers en bezoekers, waarbij we de unieke uitdagingen van de monumentale panden omarmen als een kans om onze stad te versterken.

1.2 WAT IS EEN BIZ?

Een BIZ staat voor Bedrijfs-Investerings-Zone. Deze wettelijke regeling zorgt dat binnen een aaneengesloten gebied alle bedrijven bijdragen aan een fonds dat door het collectief voor deze bedrijven wordt gebruikt voor projecten die deze bedrijven ten goede komen.

Voor Elburg is dat dus een gebied (Centrum) waarin alle eigenaren van niet-woningen inleggen in een fonds, waarbij de VVCE (vereniging vastgoedeigenaren) dit gebruikt voor projecten die alle vastgoedeigenaren ten goede komen.

Omdat de BIZ een wettelijke regeling is, wordt dit ondergebracht in een aparte stichting BIZ Vastgoed Elburg. Deze stichting valt onder de Vereniging Vastgoedeigenaren Centrum Elburg.

Zo worden collectieve investering in het centrum voor de komende 5 jaar mogelijk gemaakt. Bij een BIZ gaan alle vastgoedeigenaren in het centrum investeren in concrete projecten die ten goede komen aan het economisch functioneren van het centrum. De BIZ is dus een instrument van, voor en door vastgoedeigenaren. De samenwerking met gemeente en ondernemers draagt daarnaast ook bij aan het verbeteren van de individuele bedrijfsvoering door als collectief kennis en ervaringen te delen en trainingen of workshops te organiseren.

De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat:

- Het initiatief voor het oprichten van de BIZ ligt bij de vastgoed eigenaren.
- Vastgoed eigenaren bepalen zelf op welke wijze er geïnvesteerd wordt in de versterking van het centrum.
- Alle activiteiten worden gefinancierd vanuit de BIZ-wet. De activiteiten zijn gericht op de openbare ruimte, het bevorderen van de economische ontwikkeling, het versterken van de samenwerking, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid, veiligheid en internet gerelateerde activiteiten.
- In een overeenkomst (servicelevel agreement) wordt duidelijk vastgelegd dat gemeentelijke taken niet overgeheveld kunnen worden naar de BIZ.
- De heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde.
- De BIZ komt er alleen wanneer er aantoonbaar draagvlak is bij de bijdrageplichtigen.
 - o Er is sprake van voldoende draagvlak wanneer:
 - o Minimaal 50% van de WOZ-objecten een stem heeft uitgebracht
 - o 2/3 van de uitgebrachte stemmen voor de invoering is

1.3 WAT BETEKENT DIT FINANCIIEEL?

Wanneer het draagvlak voor een BIZ wordt aangetoond gaat iedere eigenaar per jaar per WOZ-object een bijdrage betalen van 0,16% van de WOZ-waarde, met een ondergrens van € 250,- en een bovengrens van € 1250,-. De bijdrage aan de BIZ is daardoor afhankelijk van de WOZ-waarde.



1.4 HET PROCES TOT NU TOE

In dit meerjarenplan willen wij als vastgoed eigenaren, onze visie voor het centrum en de invulling daarvan voor de periode van 2026-2030 toelichten. In september van 2024 zijn de contouren van de BIZ nader uitgewerkt in een voorliggend meerjarenplan. In april 2025 wordt dit ter goedkeuring voorgelegd aan de vastgoedondernemers. Als de leden dit concept positief ontvangen, zal dit najaar de formele besluitvorming en draagvlakmeting worden voorbereid.

1.5 LEESWIJZER

Achtereenvolgens komen in deze rapportage aan bod:

- De ambities en doelstellingen
- Wat gaan we doen?
- Meerjarenprogramma 2026-2030
- Het jaarprogramma voor 2026
- De afbakening van het BIZ-gebied
- Begroting 2026 - 2030
- De organisatiestructuur voor de BIZ

2. Ambitie en doelstellingen



2.1 CENTRALE AMBITIE

Een belangrijke ambitie van de Vereniging vastgoedeigenaren Centrum Elburg via de stichting BIZ is het verhogen van het rendement van de panden in het centrum van Elburg. Door te investeren in de uitstraling en aantrekkingskracht van het gebied, werken de vastgoedeigenaren samen om de waarde en verhuurbaarheid van hun panden te verbeteren. Een aantrekkelijk en goed onderhouden gebied trekt meer bezoekers en potentiële huurders aan, wat leidt tot een hogere bezettingsgraad en daarmee een beter rendement.

In samenwerking met ondernemers en gemeente willen we vanuit de stichting BIZ ook de leefbaarheid, aantrekkelijkheid en economische vitaliteit van het centrum te bevorderen. Dit wordt bereikt door gezamenlijke investeringen in de uitstraling, veiligheid, en branchering van het gebied. Door samen te werken en de krachten te bundelen, willen de vastgoedeigenaren een duurzaam en levendig centrum creëren dat bijdraagt aan de algehele kwaliteit van leven in Elburg.



2.2 DOELSTELLING

Om de ambitie te bereiken wordt ingezet op de volgende doelinstellingen verdeeld over zes thema's;

Samenwerken

- Lokale wet en regelgeving in lijn brengen met de lokale ambities en behoefte.
- Resultaatgericht partnerschap met gemeente en ondernemers
- Onderlinge samenwerking en communicatie vastgoedeigenaren versterken.
- Communicatie / positie versterken t.o.v. gemeente en andere partners.
- Vrijheid in het ondernemersklimaat (bijvoorbeeld openingstijden en startende ondernemers), ook voor vastgoedeigenaren.

Branchering en Leegstand

- Leegstand collectief aanpakken
- Diversiteit van het aanbod behouden en verbeteren (o.a. meer aandacht voor leisure en passende evenementen.)

Sfeer en Openbare ruimte

- Verbeteren van de openbare ruimte en voorzieningen.
- Meer groen in het centrum

Gastvrijheid

- Meer aandacht voor de lokale gastvrijheid.

Bereikbaarheid, parkeren en routing

- Bereikbaarheid en mobiliteit verbeteren (voetgangers, fiets en auto)
- Fietsparkeergelegenheden rondom het kern winkelgebied creëren
- Minder verkeersstromen in het winkelgebied tijdens openingstijden

Profilering en DNA

- Een unieke en uitgedragen positionering die het DNA van de stad weerspiegelt.

3. Wat gaan we doen?

In dit hoofdstuk zijn de thema's uitgewerkt waar de BIZ zich de komende jaren op gaat richten. Per thema zijn de visie en deelactiviteiten opgenomen, die de vastgoedeigenaren de komende jaren kunnen oppakken. Benadrukt wordt dat de BIZ jaarlijks bepaalt waar de BIZ-gelden aan worden besteed. Vanuit georganiseerde bijeenkomsten krijg je als vastgoedeigenaar inspraak in de activiteiten die gekozen worden. Voor 2026 is al een concreet jaarplan uitgewerkt in hoofdstuk 5.

3.1 SAMENWERKEN

Doelstelling: Samenwerking verbeteren met de gemeente, ondernemersvereniging en tussen de vastgoedeigenaren.

Wat willen we bereiken?

- Lokale wet en regelgeving in lijn brengen met de lokale ambities en behoefte.
- Resultaatgericht partnerschap met gemeente en ondernemers
- Onderlinge samenwerking en communicatie vastgoedeigenaren versterken.
- Communicatie / positie versterken t.o.v. gemeente en andere partners.
- Vrijheid in het ondernemersklimaat (bijvoorbeeld openingstijden en startende ondernemers), ook voor vastgoedeigenaren.



Wat gaan we doen?

Samenwerken met de gemeente Elburg.

- I. Als vastgoedeigenaren willen we de gemeente als partner. Een partner die samen werk maakt van effectieve vergunningverlening, een gezamenlijke koers voor de toekomst, duidelijke communicatie met een ondernemende houding. Daarvoor is regelmatig contact met bestuur evident. Een combinatie van strategisch overleg én een maandelijks spreekuur voor concrete issues die spelen.
- II. Samen met Gemeente Elburg creëren we helderheid in de lokale wet- en regelgeving voor vastgoedeigenaren en de interpretatie daarvan. Zo zorgen we ervoor dat iedereen weet waar ze aan toe zijn, met ruimte om te ondernemen en samen (gemeente en vastgoedeigenaren) zoeken naar wat kan.
- III. We werken samen met de gemeente om meer vrijheid te creëren in het ondernemersklimaat, zowel voor vastgoedeigenaren als voor ondernemers. Door samen te werken, zorgen we ervoor dat het aanbod in Elburg goed is en elkaar versterkt, dat leegstand minimaal is en dat er ruimte is om aan te passen aan de conjunctuur. Zo krijgt iedereen meer ruimte om te groeien en te ondernemen op een manier die past bij de behoeften van onze gemeenschap.

Samenwerking tussen vastgoedeigenaren onderling.

- I. Stimuleren van kennisuitwisseling, netwerkvorming en samenwerking tussen vastgoedeigenaren wordt ingevuld door een periodieke nieuwsbrief, kennis- en netwerkbijeenkomsten en het inzetten om meer en beter gebruik te maken van het beschikbare digitaal communicatieplatform.
- II. We organiseren één of twee bijeenkomsten (zoals ontbijtsessies of borrels) per jaar waar commercieel vastgoedeigenaren elkaar informeel beter leren kennen, kunnen netwerken en kennis kunnen uitwisselen.
- III. We gaan onze vastgoedsamenwerking versterken, zodat we als collectief een krachtigere stem hebben in gesprekken met de gemeente en andere belanghebbenden. Samen gaan we meer invloed uitoefenen op beleidsbeslissingen en werken aan duurzame ontwikkelingen, efficiëntieverbeteringen en kostenbesparingen die de hele gemeenschap ten goede komen.

Samenwerken met de 'gouden driehoek'.

- I. We hanteren een overlegstructuur volgens de 'gouden driehoek', waarbij we elk kwartaal met de betrokken partijen, zoals de gemeente, ondernemers, en andere belanghebbende samenkomen.

3.2 BRANCHERING EN LEEGSTAND

Doelstelling: Verminderen van de leegstand en versterken van het aanbod in het kernwinkelgebied van Elburg.

Wat willen we bereiken?

- Leegstand collectief aanpakken
- Diversiteit van het aanbod behouden en verbeteren (o.a. meer aandacht voor leisure en passende evenementen.)

Wat gaan we doen?

- I. We onderzoeken welke branches in het centrum ontbreken en op welke plekken. Aan de hand van een zoneringsplan en onze visie op een gepaste branchering gaan we, in samenwerking met de gemeente en ondernemersvereniging;
 - Een concreet brancheringsplan opstellen en waarborgen. Leden worden meldingsplichtig bij het afwijken van het brancheringsplan.
 - Bijdragen aan een matchmaker en/ of kwartiermaker.
 - Een bidbook ontwikkelen waarin we nieuwe of bestaande ondernemers kunnen benaderen die passen in het centrum van Elburg, of die kunnen verhuizen naar een passendere locatie in het centrum.
 - Naast horeca en retail gaat dit ook over maatschappelijke-, cultuur- recreatieve gerelateerde functies.
- II. In leegstaande panden zetten we onder andere in op leegstandsmaskering door het huisvesten van tijdelijke initiatieven of maskering door middel van projecten, etalage-inrichting enzovoort.
- III. Vanuit de BIZ wordt er ingezet op het faciliteren en ondersteunen van de bestaande ondernemers in de aanloopstraten van het centrum door ondernemers te helpen bij de eventuele verplaatsing naar de compacte binnenstad.



3.3 SFEER EN OPENBARE RUIMTE

Doelstelling: Investeren in levendige en uitnodigende ontmoetings- en verblijfplaatsen in het kernwinkelgebied van Elburg.

Doelstelling: Investeren in een levendige en uitnodigende ontmoetings- en verblijfplaatsen in het winkelgebied van Elburg.

Wat willen we bereiken?

- Verbeteren van de openbare ruimte en voorzieningen.
- Meer groen in het centrum

Wat gaan we doen?

- I. We ontwikkelen in samenwerking met de gemeente en de ondernemers een beeldkwaliteitsplan om een samenhangend en aantrekkelijk stadsbeeld in het centrum van Elburg te realiseren. Dit plan biedt richtlijnen voor architectuur, materiaalgebruik, en kleurpaletten, waardoor we een uniforme en harmonieuze uitstraling creëren.
- II. Om het centrum van Elburg groener en aantrekkelijker te maken, lanceren we in samenwerking met de gemeente en OHE een uitgebreide vergroeningstrategie. Wij willen samen een groenmap ontwikkelen met concrete plannen voor gevelvergroening, groen op straat, en groen in de straat. Deze groenmap dient als leidraad voor het aanbrengen van verticale tuinen aan gevels, het plaatsen van plantenbakken en bomen langs straten, en het creëren van groene zones.
- III. Onze vergroeningstrategie voor het centrum van Elburg richt zich op het bevorderen van biodiversiteit. We gebruiken bij- en vlindervriendelijke planten om lokale ecosystemen te ondersteunen en de natuur te versterken.
- IV. We organiseren eens per jaar een schouw met ondernemers en de gemeente. Tijdens deze schouw worden zaken zoals vervangen van bewegwijzeringsborden, losliggende stoeptegels, gevaarlijke stoepranden, het tegengaan van zwerfafval, werking van verlichting en verwijdering van graffiti of kauwgom tijdig gesignaleerd en aangepakt.

3.4 GASTVRIJHEID

Doelstelling: Versterken van de lokale gastvrijheid om de tevredenheid van bezoekers en de economische groei van Elburg te bevorderen.

Wat willen we bereiken?

- Meer aandacht voor de lokale gastvrijheid.

Wat gaan we doen?

- Verbeteren van de openbare ruimte door vergroening, het maskeren van leegstand en verbouwingen met creatieve displays en tijdig onderhoud van panden.
- Verbeteren van het huurbeleid door middel van het aanbieden van o.a. flexibele huurvoorwaarden, het aantrekken van seizoensgebonden pop-up winkels die aansluiten bij de doelgroep, en minimale openingstijden voor ondernemers om een consistent aanbod te garanderen.
- Meedenken met en organiseren van evenementen en festiviteiten in het centrum, en een bijdragen leveren aan seizoensgebonden versieringen.
- Het faciliteren van een inspiratie sessie, cursus of workshop Gastvrij verhuren / ondernemen.



3.5 BEREIKBAARHEID, PARKEREN EN ROUTING

Doelstelling: Optimaliseren van bereikbaarheid, duurzame verkeersvoorzieningen en routing voor alle verkeersmodaliteiten.

Wat willen we bereiken:

- Bereikbaarheid en mobiliteit verbeteren (voetgangers, fiets en auto)
- Fietsparkeergelegenheden rondom het kern winkelgebied creëren
- Minder verkeersstromen in het winkelgebied tijdens openingstijden

Wat gaan we doen?

- I. We voeren verschillend onderzoek uit om de volgende onderwerpen in samenwerking met de gemeente, ondernemersvereniging en andere belanghebbende te verbeteren;
 1. Fietsenstallingen buiten de vesting
 2. Fiets routes naar de vesting vanuit omliggende campings
 3. Duidelijke parkeer routing vanuit invalswegen
- II. We leggen de focus op de 'rode lopers' van het centrum. De aanlooproutes vanaf de parkeerplaatsen naar het centrum moeten duidelijk zijn en een gevoel van welkom uitstralen. Dit realiseren we door middel van bewegwijzering, vergroening en eventueel vlaggen of andere aankleding.
- III. We gaan kijken naar mogelijkheden tot duidelijke en gezamenlijke afspraken met betrekking tot de levering van goederen, het ophalen van vuilnis en andere logistieke activiteiten. Door samen te werken proberen we de beweging van voertuigen tijdens de openingstijden in de vesting zo veel mogelijk te beperken.

3.6 PROFILERING EN DNA

Doelstelling: Creëren van een onderscheidende identiteit voor Elburg die aansluit bij haar unieke karakter.

Wat willen we bereiken?

- Een unieke en uitgedragen positionering die het DNA van de stad weerspiegelt.

Wat gaan we doen?

- I. We vormen een stuurgroep van de relevante partijen; VVV, de Gemeente, cultuur, OHE en de VVCE. Deze stuurgroep gaat maandelijks met behulp van een gespecialiseerd bedrijf aan de slag met het opstellen van een integrale visie. Hierin wordt een integraal toekomstbeeld op het gebied van mobiliteit, aanbod, sociale waarden en gastvrijheid gecreëerd voor de gemeente Elburg.
- II. We werken samen met lokale ondernemers, verenigingen, scholen en maatschappelijke organisaties om het DNA van de gemeente uit te dragen bij bijvoorbeeld het organiseren van festivals, markten en culturele evenementen.
- III. We lanceren op basis van de gezamenlijke integrale visie een marketingcampagne waarin we effectief het unieke karakter en DNA van Elburg gebruiken om de doelgroep aan te spreken. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een gezamenlijk herkenbaar logo, slogan en huisstijl die de waarden en het DNA van Elburg uitstralen.
- IV. We gaan de demografische factoren van onze doelgroepen onderzoeken om te begrijpen wie ze zijn, waarom ze naar Elburg komen en hoe we hen het beste kunnen aanspreken. Zo versterken we Elburg als toeristische bestemming en economische motor.



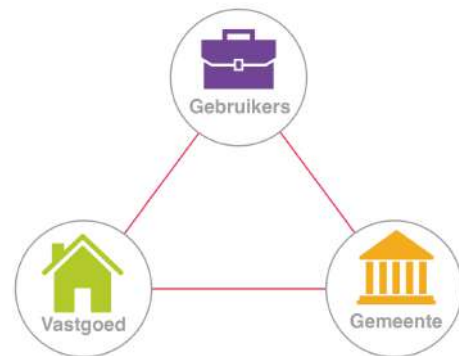
4. Meerjarenprogramma 2026 - 2030

4.1 THEMA 1: SAMENWERKEN

Jaar 1:

Samenwerken met de gemeente Elburg

We organiseren een regulier overleg met de gemeente Elburg voor de toekomst van Elburg. Tevens willen we een spreekuur inrichten voor concrete ontwikkelingen met relevante ambtenaren en bestuur. We verzamelen casussen die we gezamenlijk analyseren op wat goed gaat en wat beter kan. We maken afspraken op welke wijze dit wordt doorgevoerd. Hierbij ligt de focus op het creëren van helderheid in de lokale wet- en regelgeving en onderscheid tussen wet en interpretatie..



Samenwerking tussen vastgoedeigenaren onderling

In jaar één ligt de focus op het opbouwen en versterken van netwerken tussen de vastgoedeigenaren in het centrum van Elburg. We organiseren twee informele bijeenkomsten, zoals ontbijtsessies of borrels, waar vastgoedeigenaren elkaar kunnen ontmoeten, netwerken, en kennis uitwisselen. Bij deze bijeenkomsten kunnen eigenaren elkaar informeel leren kennen, ervaringen delen en samenwerkingsmogelijkheden verkennen, daarbij worden van tijd tot tijd relevante experts uitgenodigd om lezingen te geven of best practices te bespreken. Verder introduceren we een digitaal communicatieplatform dat specifiek gericht is op vastgoedeigenaren. Via dit platform wordt informatie gedeeld over de lokale vastgoed markt, relevante wet- en regelgeving, en aankomende netwerkbijeenkomsten.

Samenwerken met de gouden driehoek

In jaar één initieert het bestuur van de VVCE de eerste gezamenlijke bijeenkomst van de gouden driehoek, met het bestuur van de Ondernemersvereniging Hanzestad Elburg (OHE) en de gemeente. Deze bijeenkomsten zullen vier à vijf keer per jaar plaatsvinden. Het eerste jaar wordt de basis gelegd aan een duurzame relatie waarin de gouden driehoek samen strategische doelen en prioriteiten gaat stellen. In dit jaar beginnen we met de ontwikkeling van een gezamenlijk businessplan voorheen centrum van Elburg.

Jaar 2:

Samenwerken met de gemeente Elburg

We blijven investeren in een goede samenwerking met de gemeente. We zetten in op een effectieve en duidelijke communicatie, heldere doorlooptijden en zoeken verbeteringen binnen de aanpak en binnen de wet- en regelgeving. Op deze manier hopen we consistente en duidelijk afgekaderde besluitlijnen en doorlooptijden te creëren waarmee we in de toekomst samen als gemeente, ondernemers en vastgoed kunnen werken aan een mooi en uitnodigend Elburg.

Samenwerking tussen vastgoedeigenaren onderling

In jaar twee wordt de samenwerking tussen de vastgoedeigenaren verder uitgebreid en verdiept. We blijven de twee jaarlijkse bijeenkomsten organiseren, waarbij de nadruk nu ligt op verdiepende discussies en panelsessies om gezamenlijke uitdagingen in het centrum van Elburg te bespreken en oplossingen te verkennen. Daarnaast organiseren we één of twee keer per jaar een inspirerend uitje, deze zijn bedoeld om de vastgoedeigenaren kennis te laten maken met succesvolle voorbeelden van centrum ontwikkeling, die als inspiratie kunnen dienen voor de verdere ontwikkeling van het centrum van Elburg.

Samenwerken met de gouden driehoek

We optimaliseren de overlegstructuur door specifieke thema's te koppelen aan elk kwartaaloverleg, bijvoorbeeld duurzaamheid, innovatie, of startende ondernemers. Dit houdt de vergaderingen gefocust en productief.

Jaar 3-5:

In de jaren 3 tot 5 ligt de focus op het versterken van de invloed en zichtbaarheid van de samenwerking, het realiseren van duurzame groei en efficiëntie, en het voortzetten van behaalde resultaten. We introduceren een gezamenlijke werkgroep van vastgoedeigenaren om grote uitdagingen zoals duurzaamheid en kostenbesparingen aan te pakken. Tegelijkertijd verstevigen we de samenwerking met de gemeente door een meerjarenplan op te stellen en beleidsvoorstellen te ontwikkelen die meer vrijheid en innovatie in het ondernemersklimaat bevorderen. De overlegstructuur met de ondernemersvereniging wordt geoptimaliseerd, met een grotere nadruk op gezamenlijke communicatie en zichtbaarheid naar de gemeente en het publiek. Gezamenlijke inkooptrajecten en campagnes vergroten de efficiëntie en aantrekkelijkheid van het lokale ondernemersklimaat. Uiteindelijk versterken we de samenwerking door langdurige afspraken vast te leggen en een toekomstvisie op te stellen, zodat de samenwerking duurzaam blijft en nieuwe kansen biedt voor vastgoedeigenaren, ondernemers en de gemeente.

4.2 THEMA 2: BRANCHERING EN LEEGSTAND

Jaar 1:

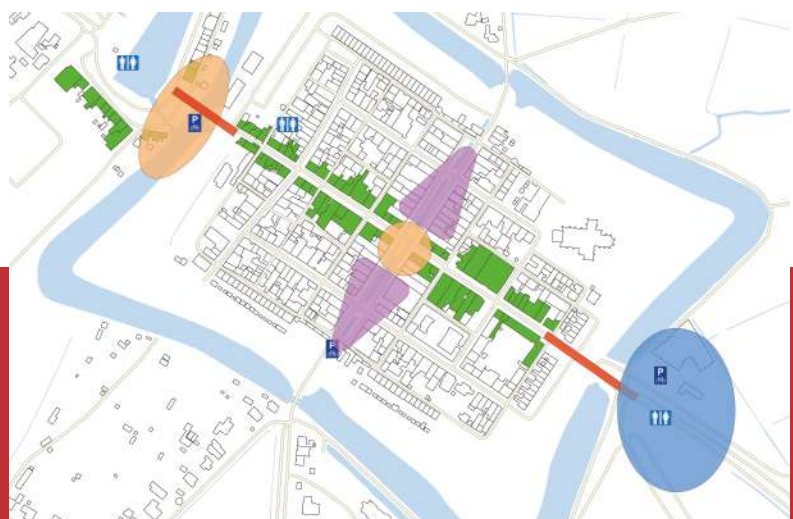
In het eerste jaar richten we ons op het analyseren van het winkelgebied van Elburg en het leggen van een goede basis voor de toekomst. We voeren een brancheringsanalyse uit om ontbrekende sectoren en strategische locaties te identificeren. Samen met de gemeente en ondernemersvereniging ontwikkelen we een zoneringsplan dat zorgt voor een gebalanceerde brancheringsmix. Daarnaast beginnen we met het aanpakken van leegstand door tijdelijke initiatieven en creatieve etalage-inrichtingen te verkennen, om lege panden aantrekkelijker te maken.

Jaar 2:

In het tweede jaar wordt er een concreet brancheringsplan opgesteld om de juiste mix van winkels en functies in het kernwinkelgebied te creëren. Er wordt een matchmaker aangesteld om ondernemers aan geschikte panden te koppelen. Er wordt een bidbook ontwikkeld om een nieuwe en bestaande ondernemers aan te trekken die passen bij het centrum.

Jaar 3-5:

In de jaren drie tot en met vijf richten we ons op de uitvoering en verdere optimalisatie van ons revitaliseringsplan. In jaar drie starten we met het uitvoeren van het brancheringsplan door panden te vullen met waardevolle, onderscheidend aanbod, inclusief maatschappelijke en culturele functies. De BIZ ondersteunt ondernemers bij hun verplaatsing naar het compacte centrum en promoot het vernieuwde aanbod. We blijven door de jaren heen evalueren en passen het plan aan op basis van de bevindingen om zo in jaar vijf een duurzaam plan voor de toekomst te hebben.

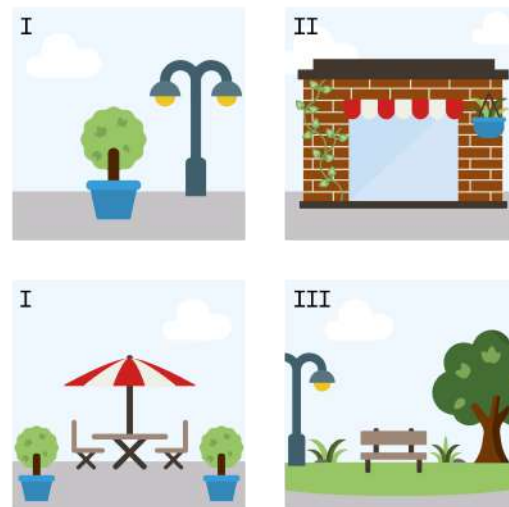


4.3 THEMA 3: SFEER EN OPENBARE RUIMTE

Jaar 1:

In het eerste jaar wordt er samen met de gemeente en de ondernemersvereniging een vergroeningsstrategie ontwikkeld. Hierin wordt onder andere een groenmap gemaakt met plannen voor gevelvergroening, straatbeplanting en groene zones.

Er wordt een jaarlijkse schouw gepland waarbij ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente gezamenlijk door het centrum lopen om de staat van de openbare ruimte te inspecteren. De schouw wordt voorbereid door een lijst van te controleren punten op te stellen, zoals de staat van bewegwijzeringsborden, stoeptegels, stoepranden, verlichting en de aanwezigheid van graffiti of kauwgom.



Jaar 2:

In jaar twee wordt er een begin gemaakt met de implementatie van de groenmap, inclusief het aanbrengen van verticale tuinen, plantenbakken en bomen langs de straten van het centrum. Hierbij worden bij- en vlindervriendelijke planten gebruikt om lokale ecosystemen te ondersteunen, waardoor het centrum groener en levendiger wordt. Samen met de gemeente wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat richtlijnen biedt voor architectuur, materiaalgebruik en kleurpaletten om een samenhangend stadsbeeld te creëren. Hierin wordt eveneens de bewegwijzering van de rode lopers naar het centrum meegenomen.

Jaar 3-5:

Gedurende deze periode wordt de vergroening van het centrum verder uitgerold, met nadruk op zichtbare en impactvolle locaties. De samenwerking van vastgoedeigenaren wordt versterkt om zowel het onderhoud van panden te verbeteren als architectonische elementen te waarborgen. Het beeldkwaliteitsplan wordt toegepast bij renovaties en nieuwbouwprojecten, met als doel een samenhangende en aantrekkelijke stadsomgeving te creëren. Na de implementatie volgt een evaluatie van de uitgevoerde vergroening en onderhoudsactiviteiten, waarna eventuele bijstellingen worden doorgevoerd om de effectiviteit te vergroten. Succesvolle initiatieven worden verankerd in het dagelijks beheer en een duurzame onderhoudsstrategie wordt ontwikkeld om verbeteringen op lange termijn te waarborgen. Daarnaast wordt een plan opgezet voor de lange termijn monitoring van de verblijfskwaliteit, zodat het centrum van Elburg aantrekkelijk en levendig blijft voor toekomstige generaties. De jaarlijkse schouw blijft hierbij een cruciaal instrument om problemen vroegtijdig te signaleren en aan te pakken.

4.4 THEMA 4: GASTVRIJHEID

Jaar 1:

In het eerste jaar leggen we de basis voor een gastvrijer centrum door de openbare ruimte te vergroenen en een aantrekkelijk en consistent beeld te creëren. We plaatsen bloembakken, bomen en geveltuinen op strategische plekken, en gaan kijken naar de mogelijkheden om een lichtplan te maken voor de vesting, wat niet alleen bijdraagt aan een aantrekkelijke omgeving (Thema 3: Sfeer en openbare ruimte), maar ook aansluit bij onze bredere doelstellingen om samen te werken met de ondernemers en de gemeente voor een beter ondernemersklimaat (Thema 1: Samenwerken). Daarnaast starten we met een inventarisatie van leegstaande panden en ontwikkelen we plannen voor creatieve maskering, wat een directe bijdrage levert aan het collectief aanpakken van leegstand (Thema 2: Branchering en leegstand).

Jaar 2:

Het tweede jaar staat in het teken van het verbeteren van het huurbeleid. We introduceren flexibele huurvoorwaarden voor pop-up winkels en stellen minimale openingstijden vast, wat aansluit bij de vrijheid in het ondernemersklimaat die we nastreven (Thema 1: Samenwerken). Door deze maatregelen te koppelen aan het aantrekken van seizoensgebonden winkels, stimuleren we een divers aanbod en dragen we bij aan het behouden en verbeteren van de diversiteit in het centrum (Thema 2: Branchering en leegstand). Tegelijkertijd ondersteunen we de OHE bij het organiseren van evenementen, wat zowel de sfeer verbetert als bijdraagt aan de unieke positionering van het centrum (Thema 3: Sfeer en openbare ruimte).

Jaar 3-5:

In de jaren drie tot vijf zetten we in op het verder versterken van de gastvrijheid en duurzaamheid van het centrum van Elburg. We richten ons op intensief onderhoud van panden, waarbij we een preventief onderhoudsplan implementeren in samenwerking met de gemeente om de openbare ruimte en voorzieningen te verbeteren (Thema 3: Sfeer en openbare ruimte). Waar nodig, blijven wij de ondernemersvereniging ondersteunen bij het organiseren van evenementen in het centrum en helpen we hen met het bekostigen en ophangen van seizoensgebonden versiering, wat bijdraagt aan de unieke positionering van het centrum (Thema 1: Samenwerken). We organiseren een inspiratie sessie of workshop "Gastvrij verhuren en ondernemen" om vastgoedeigenaren en ondernemers te helpen bij het creëren van een gastvrije omgeving.

4.5 THEMA 5: BEREIKBAARHEID, PARKEREN EN ROUTING

Jaar 1:

In het eerste jaar ligt de focus op het verzamelen van relevante data en het versterken van de samenwerking met de gemeente, de ondernemersvereniging en andere belanghebbenden. We voeren onderzoek uit naar de huidige situatie en identificeren verbeterpunten met betrekking tot:

- De bestaande fietsroutes en -stallingen rondom het kernwinkelgebied.
- De verkeersstromen in en rondom de vesting, met speciale aandacht voor de aanlooproutes vanaf de invalswegen.
- De effectiviteit van huidige parkeerroutes en de mogelijke optimalisatie hiervan.

Door in deze fase een sterke basis te leggen, creëren we de voorwaarden om vanaf jaar twee gerichte en doeltreffende acties te ondernemen.

Verder analyseren we de huidige logistieke processen in de vesting, waaronder leveringen en afvalverwerking. We brengen knelpunten in kaart en stellen verbeteringsvoorstellen op. Gedurende dit jaar organiseren we een overleg met de betrokken partijen, zoals ondernemers, leveranciers en afvalverwerkingsbedrijven, om gezamenlijke afspraken te maken over de nieuwe logistieke voorschriften en processen.

Jaar 2:

Na het verzamelen van de nodige informatie, starten we in jaar twee met het ontwerpen en plannen van de verbeteringen. De focus ligt op het realiseren van:

- Nieuwe fietsenstallingen buiten de vesting, met als doel fietsen uit het winkelgebied te weren en de toegankelijkheid te verbeteren.
- Verbeterde fiets- en wandelroutes naar de vesting, met duidelijke bewegwijzering vanaf omliggende campings en parkeerplaatsen.
- Een heldere en aantrekkelijke parkeerroute vanaf de invalswegen, waarbij de 'rode lopers' vanaf de parkeerplaatsen naar het centrum worden geoptimaliseerd met vergroening en passende aankleding.

Verder zetten we de verbeteringen uit jaar een in de praktijk. We maken concrete afspraken met alle betrokken partijen over de nieuwe logistieke processen, zoals leverings- en afvalophalingsschema's. Na het vaststellen van deze afspraken, zorgen we voor duidelijke communicatie naar alle partijen en bieden we indien nodig training aan om een soepele uitvoering te waarborgen. We starten met pilotprojecten om de nieuwe voorschriften te testen en verzamelen feedback om aanpassingen door te voeren.

Jaar 3-5:

In de periode van jaar drie tot en met vijf richten we ons op de implementatie, evaluatie en verankering van de geplande maatregelen. We beginnen met het realiseren van nieuwe fietsenstallingen buiten de vesting en de herinrichting van parkeer- en aanlooproutes naar het centrum. Hierbij worden bewegwijzering en vergroening geïntegreerd om de routes aantrekkelijker te maken.

Tegelijkertijd worden de verbeteringen betreft de nieuwe logistieke afspraken volledig geïmplementeerd en geoptimaliseerd. We monitoren de resultaten, passen waar nodig de processen aan en zorgen voor continue verbetering van de logistieke activiteiten.

We continueren de samenwerking met de gemeente en andere stakeholders om blijvende verbeteringen te waarborgen en de leefbaarheid en bereikbaarheid van het kernwinkelgebied structureel te verbeteren.

In jaar vijf evalueren we de gehele aanpak, identificeren nieuwe verbeterpunten en ontwikkelen een vervolgplan voor de komende jaren.



4.6 THEMA 6: PROFILERING EN DNA

Jaar 1:

In het eerste jaar richten we de stuurgroep op met vertegenwoordigers van de VVV, Gemeente, cultuur, OHE en VVCE. Samen met een gespecialiseerd bureau werken we aan het opstellen van een integrale visie voor de profilering van Elburg. Deze visie zal gericht zijn op de toekomst van de stad op het gebied van mobiliteit, cultuur, gastvrijheid en sociale waarden. Ook beginnen we met het betrekken van lokale ondernemers en organisaties om de basis te leggen voor het uitdragen van het DNA van Elburg via evenementen en samenwerking.

Jaar 2:

Het tweede jaar implementeren we de integrale visie door een gerichte marketingcampagne te lanceren. Hierbij introduceren we een herkenbare huisstijl, logo en slogan die het unieke karakter van Elburg benadrukken. Samen met lokale ondernemers organiseren we evenementen, markten en culturele activiteiten die aansluiten op het DNA van Elburg en de doelgroep aanspreken. De focus ligt op het versterken van de toeristische functie en het aantrekken van bezoekers die oog hebben voor cultuur, historie en unieke belevingen.

Jaar 3-5:

In de jaren drie tot vijf richten we ons op het verder versterken van Elburg's positie als toeristische en culturele trekpleister. We breiden de marketingcampagnes uit en zetten in op het ontwikkelen van unieke winkelervaringen en horeca die passen bij de bezoekers die op zoek zijn naar kwaliteit en bijzondere producten. Het aanbod wordt verfijnd en gedifferentieerd om impulsieve aankopen te stimuleren en in te spelen op de emotionele beleving van bezoekers. Daarnaast blijven we de samenwerking met lokale partijen versterken en de stad promoten via gerichte evenementen en campagnes. Het doel is duurzame economische groei en een bloeiende toeristische sector.



5. Jaarprogramma 2026

5.1 THEMA 1: SAMENWERKEN

Samenwerken met de gemeente Elburg:

- Organiseren van een regulier overleg met de gemeente voor de toekomst van Elburg.
- Inrichten van een spreekuur voor concrete ontwikkelingen met relevante ambtenaren en bestuurders.
- Verzamelen en analyseren van casussen om te beoordelen wat goed gaat en wat beter kan.
- Afspraken maken over hoe verbeterpunten worden doorgevoerd, met focus op helderheid in lokale wet- en regelgeving.

Samenwerking tussen vastgoedeigenaren onderling:

- Opbouwen en versterken van netwerken tussen vastgoedeigenaren in het centrum van Elburg.
- Organiseren van twee informele bijeenkomsten (ontbijtsessies, borrels) voor netwerken en kennisuitwisseling.
- Introduceren van een digitaal communicatieplatform voor vastgoedeigenaren om informatie te delen over de lokale vastgoedmarkt, wet- en regelgeving, en netwerkbijeenkomsten.

Samenwerken met de gouden driehoek:

- Initiëren van de eerste gezamenlijke bijeenkomst van de gouden driehoek (VVCE, OHE en de gemeente).
- Organiseren van vier à vijf bijeenkomsten per jaar om strategische doelen en prioriteiten te stellen.
- Ontwikkelen van een gezamenlijk businessplan voor het centrum van Elburg.

5.2 THEMA 2: BRANCHERING EN LEEGSTAND

- Uitvoeren van een brancheringsanalyse om ontbrekende sectoren en strategische locaties te identificeren.
- Ontwikkelen van een zoneringsplan om een gebalanceerde brancheringsmix te realiseren.
- Verkennen van tijdelijke initiatieven en creatieve etalage-inrichtingen om lege panden aantrekkelijker te maken.

5.3 THEMA 3: SFEER EN OPENBARE RUIMTE

- Samen met de gemeente en ondernemersvereniging een groenmap maken met plannen voor gevelvergroening, straatbeplanting en groene zones.
- Organiseren van een gezamenlijke schouw met ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente om de staat van de openbare ruimte te inspecteren.

5.4 THEMA 4: GASTVRIJHEID

- Onderzoeken van de mogelijkheden voor een lichtplan voor de vesting om een aantrekkelijke sfeer te creëren (Thema 3: Sfeer en openbare ruimte).
- Bevorderen van samenwerking om een beter ondernemersklimaat te realiseren (Thema 1: Samenwerken).
- Inventariseren van leegstaande panden en het ontwikkelen van plannen voor creatieve maskering van lege panden als directe aanpak van leegstand (Thema 2: Branchering en leegstand).



5.5 THEMA 5: BEREIKBAARHEID, PARKEREN EN ROUTING

- Onderzoek uitvoeren naar de bestaande fietsroutes en -stallingen rondom het kernwinkelgebied.
- Analyse van verkeersstromen in en rondom de vesting, met focus op aanlooproutes vanaf de invalswegen.
- Evalueren van de effectiviteit van huidige parkeerroutes en onderzoeken van optimalisatiemogelijkheden.
- Onderzoek naar de huidige logistieke processen in de vesting, inclusief leveringen en afvalverwerking. Knelpunten in kaart brengen en verbeteringsvoorstellen opstellen.
- Organiseren van een overleg met ondernemers, leveranciers en afvalverwerkingsbedrijven om gezamenlijke afspraken te maken over nieuwe logistieke voorschriften en processen.

5.6 THEMA 6: PROFILERING EN DNA

- Oprichten van een stuurgroep met vertegenwoordigers van de VVV, Gemeente, cultuursector, OHE en VVCE.
- In samenwerking met een gespecialiseerd bureau ontwikkelen van een integrale visie gericht op mobiliteit, cultuur, gastvrijheid en sociale waarden voor de toekomst van de stad.
- Lokale ondernemers en organisaties betrekken om de basis te leggen voor het uitdragen van het DNA van Elburg via evenementen en samenwerkingen.



6. Afbakening BIZ-gebied

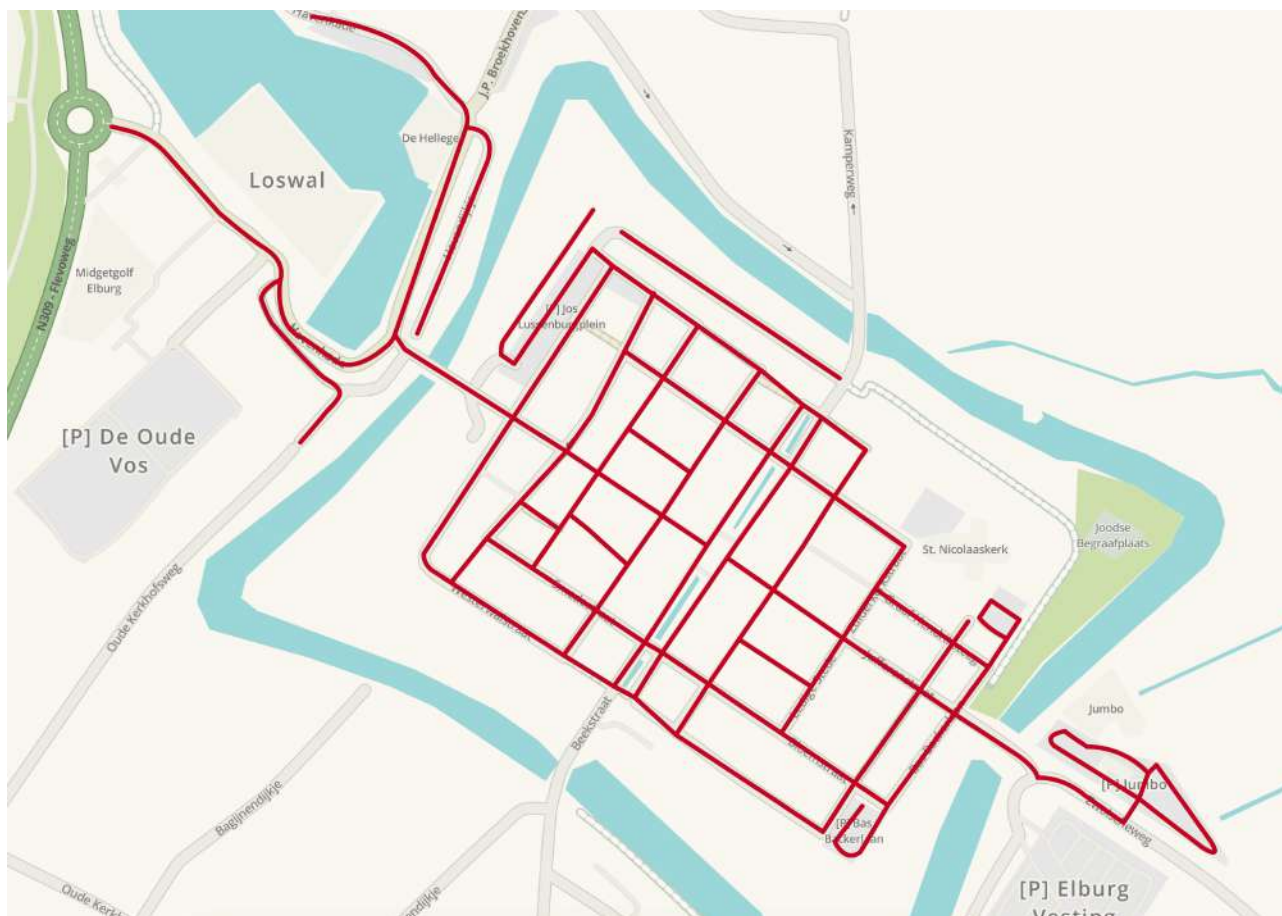


6.1 RICHTLIJNEN AFBAKENING

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in Elburg, waarin alle ondernemers gezamenlijk gaan investeren. Voor de afbakening van dit gebied is gekeken naar: publieksgerichte functies die direct of indirect rendement krijgen van de projecten en activiteiten die in het kader van de BIZ worden opgepakt. Daarnaast moet het BIZ-gebied ruimtelijk gezien logisch zijn. Bovendien moet de afbakening aansluiten bij de doelstellingen van de BIZ.

6.2 BIZ GEBIED

In de figuur hieronder is de afbakening van de BIZ weergegeven. Deze afbakening is na goed overleg tussen de Gemeente Elburg en Vereniging Vastgoedeigenaren Centrum Elburg overeengekomen.



6.3 STRAATNAMEN BIZ-GEBIED

Zwolscheweg - 1 & 1A

Bas Backerlaan - gehele straat

Zuiderwalstraat - gehele straat

Ledige Stede - gehele straat

Zuiderkerkstraat - gehele straat

Bloemsteeg - gehele straat

Schapesteeg - gehele straat

Beekstraat - gehele straat

Smeesteeg - gehele straat

Rozemarijnsteeg - gehele straat

Ellestraat - gehele straat

Noorderwalstraat - gehele straat

Graaf Hendriksteeg - gehele straat

Jufferenstraat - gehele straat

Bloemstraat - gehele straat

Westerwalstraat - gehele straat

Kapelsteeg - gehele straat

Hondegatsteeg - gehele straat

Van Kinsbergenstraat - gehele straat

Oosterwalstraat - gehele straat

Noorderkerkstraat - gehele straat

Brouwersteeg - gehele straat

Vischpoortstraat - gehele straat

Krommesteeg - gehele straat

Smedestraat - gehele straat

Westerwalstraat - gehele straat

Ketelsteeg - gehele straat

Veghenhofplein - gehele straat

Eendenhoeksteeg - gehele straat

Doelenlaan - gehele straat

Noorderwal - gehele straat

Havenstraat - gehele straat

Havendijkje - gehele straat

Havenkade - gehele straat

6.4 VRIJSTELLINGEN

De volgende bestemmingen worden uitgesloten:

I. Onderwijs

II. Kerken bestemd en in gebruik voor niet commerciële doeleinden zoals religieuze of levensbeschouwelijke diensten

III. Opslag / distributie

IV. Dagverblijf

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

7. Begroting

7.1 INKOMSTEN - HEFFINGSGRONDSLAG

De BIZ is bedoeld dat van elke eigenaar van een niet-woning in het gebied zoals beschreven in hoofdstuk 6 volgens een vast model wordt geheven. De gemeente zorgt voor de inning en stort het totaal geïnde bedrag minus de perceptiekosten op de rekening van de Stichting BIZ vastgoed Elburg.

Wij vinden het belangrijk dat iedere eigenaar naar ratio bijdraagt. Dat betekent dat de grotere panden, of panden die op een betere locatie liggen meer bijdragen dan panden die uit de loop liggen of minder groot zijn. Dit kan door een percentage van de WOZ waarde als heffingsgrondslag te gebruiken. Immers een pand dat groter is, of op een 'duurdere' locatie ligt zal een relatief hogere WOZ waarde hebben en hogere huurinkomsten. Een percentage van de WOZ-waarde is het meest eerlijk.

Om te voorkomen dat er excessen zijn, is er gekozen om een onder- en een bovengrens in te stellen. Dat betekent dat je nooit meer dan een bepaald bedrag bijdraagt en dat iedereen tenminste een minimaal bedrag bijdraagt.

Deze bijdrage wordt bepaald op basis van de WOZ waarde op peildatum 1-1-2025 en ligt voor 5 jaar vast, ongeacht de wijziging van de WOZ waarde in opvolgende jaren. Wel wordt er een inflatiecorrectie doorgevoerd van 3% per jaar op dat bedrag.

De heffing is 0,16% van de WOZ waarde van belastingjaar 2025.

Aanvullende regels

De ondergrens is € 250,- dat betekent dat wanneer het percentage x WOZ-waarde lager ligt dan € 250,- er € 250,- in rekening wordt gebracht.

De bovengrens is € 1250,-, dat betekent dat wanneer het percentage x WOZ-waarde hoger ligt dan € 1250,- er niet meer dan € 1250,- in rekening wordt gebracht.

Reken voorbeeld;

Er zijn +- 40 panden onder / rond de €250,-

Wanneer de WOZ-waarde van uw pand €160.000 of minder is, betaalt u +- €250,-

Wanneer de WOZ-waarde van uw pand €310.000 is betaalt u +- €500,-

Wanneer de WOZ waarde van uw pand €500.000 is betaalt u +- €800,-

Wanneer de WOZ waarde van uw pand €785.000 of meer is, betaalt u €1250,-

7.2 BEGROTING

Hieronder is de vijfjaren begroting op hoofdlijnen opgesteld;

- I. De begroting wordt jaarlijks geactualiseerd en bijgesteld daar waar de behoefte ligt;
- II. De jaarbegroting wordt in een jaarlijkse bijeenkomst voorgelegd aan de bijdrageplichtingen en is gedetailleerder dan onderstaande begroting.

Inkomsten	2026	2026	2027	2028	2030
BIZ- Subsidie	€ 54892	€ 56539	€ 58235	€ 59982	€ 61782
- Perceptie kosten gemeente	€ 5489	€ 5654	€ 5824	€ 5998	€ 6178
Totaal inkomsten	€ 49403	€ 50885	€ 52412	€ 53984	€ 55604
Uitgaven					
Thema Samenwerken (25%)	€ 12351	€ 10177	€ 10482	€ 10797	€ 11121
Thema Profilering en DNA (10%)	€ 4940	€ 12721	€ 13103	€ 13496	€ 13901
Thema Branchering en Leegstand (25%)	€ 12351	€ 7633	€ 7862	€ 8098	€ 8341
Thema Sfeer en openbare ruimte (10%)	€ 4940	€ 5089	€ 5241	€ 5398	€ 5560
Thema Gastvrijheid (10%)	€ 4940	€ 5089	€ 5241	€ 5398	€ 5560
Thema Bereikbaarheid, parkeren en routing (15%)	€ 7410	€ 7633	€ 7862	€ 8098	€ 8341
Onvoorzien (5%)	€ 2470	€ 2544	€ 2621	€ 2699	€ 2780
Totaal uitgaven	€ 49403	€ 50885	€ 52412	€ 53984	€ 55604

8. Organisatie

De BIZ is voor de vastgoedeigenaren een belangrijk middel om zich onderling sterker te verenigen met als doel op professioneel strategisch niveau aan tafel te komen om de ontwikkeling van het centrum verder vorm te geven samen met gemeente, ondernemers en andere partijen. Als vastgoedeigenaar sta je zelf aan het roer binnen de BIZ. De Stichting BIZ vastgoed Elburg beheert de BIZ-gelden en is formeel opdrachtgever voor de activiteiten die met de BIZ-gelden worden uitgevoerd. De uitvoering van het BIZ-programma valt onder de verantwoordelijkheid van de Vereniging Vastgoedeigenaren Centrum Elburg (VVCE). Alle activiteiten worden door de VVCE bepaald.

8.1 STICHTING

Ter voorbereiding op de BIZ is het van belang dat er een stichting wordt opgericht voor de BIZ. Het statutaire doel van de stichting is in overeenstemming met de activiteiten zoals beschreven in artikel 1 lid 2 van de wet op de Bedrijven Investeringszones. Om controleerbaarheid en draagvlak te verzekeren, wordt de stichting uitsluitend voor de uitvoering van de BIZ opgericht.

8.2 BESTUUR

Het BIZ-bestuur bestaat uit minimaal 3 bestuursleden. Deze worden benoemd door de Vereniging Vastgoedeigenaren Centrum Elburg.

8.3 INZICHT EN PARTICIPATIE

Ter voorbereiding op de BIZ is het van belang dat er een stichting wordt opgericht voor de BIZ. Het statutaire doel van de stichting is in overeenstemming met de activiteiten zoals beschreven in artikel 1 lid 2 van de wet op de Bedrijven Investeringszones. Om controleerbaarheid en draagvlak te verzekeren, wordt de stichting uitsluitend voor de uitvoering van de BIZ opgericht.

