

# Biz-plan Dwarsstraat



Amsterdam, 29 juli 2020,4e versie.

**Opgesteld door:**

Ondernemersvereniging Dwarsstraat (Rembrandtplein tot Vijzelstraat en tussenliggende stegen;  
Schapensteeg en Korte Dwarsstraat)

Postadres: Regulierdwarsstraat 117

**Contactperson(en):**

R. Welcker  
0621710434

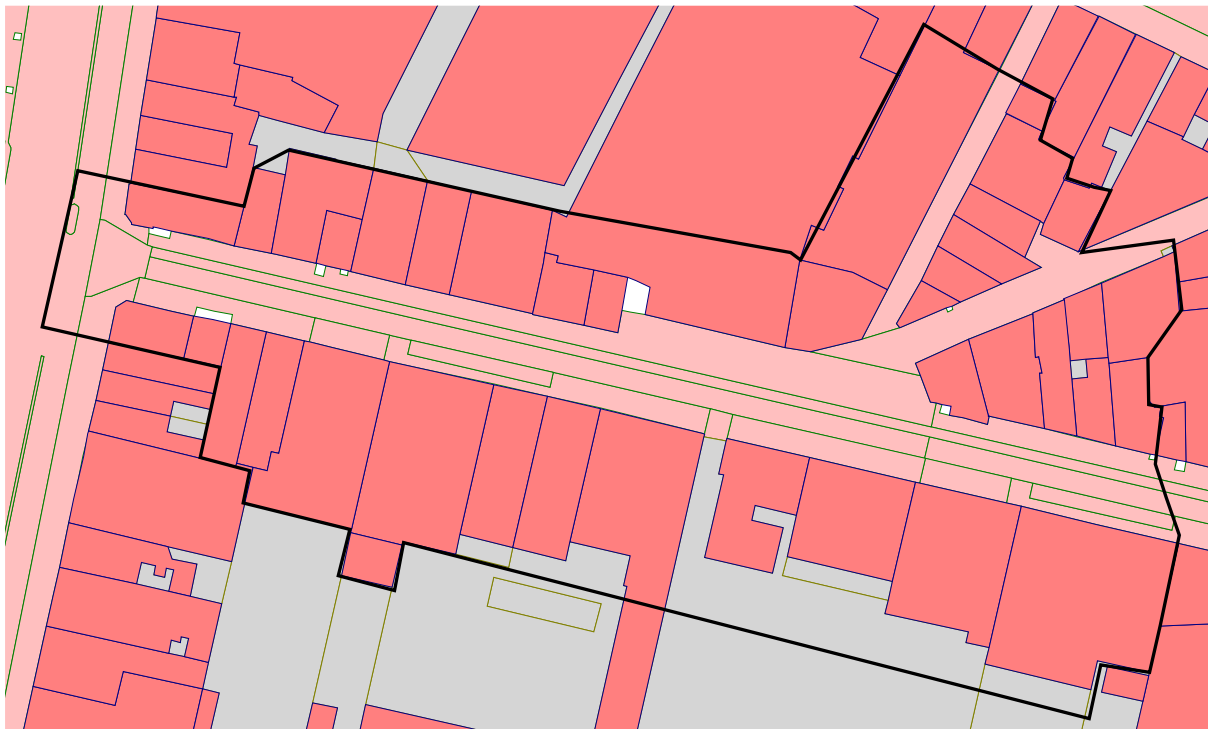
J. Geelhoed  
0647543803

# Inhoudsopgave

<b>1 Gebiedsafbakening.....</b>	<b>2</b>
<b>2.Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken .....</b>	<b>3</b>
2.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen.....	3
2.2 Activiteiten .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3 Beoogde (meetbare) effecten .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.4 Afspraken .....	4
<b>3 Heffingsplichtigen en soorten objecten .....</b>	<b>5</b>
3.1 Heffingsplichtigen: .....	5
3.2 Soorten objecten die bijdragen .....	5
3.3 Aantal bijdragers.....	5
<b>4 Differentiatiemethode .....</b>	<b>6</b>
<b>5 Organisatiestructuur en werkwijze .....</b>	<b>7</b>
5.1 Rechtsvorm .....	7
5.2 De termijn .....	7
5.3 Bestuur .....	7
<b>6 Begroting .....</b>	<b>8</b>
6.1 Uitgaven .....	8
6.2 Overschotten.....	8
6.3 Begroting (schematisch) .....	9
<b>7 Handtekeningen:.....</b>	<b>10</b>

# 1 Gebiedsafbakening

De bedrijveninvesteringszone Dwarsstraat omvat het gebied dat is aangegeven op de onderstaande kaart:



## 2. Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken

De doelstellingen met betrekking tot de biz zijn te allen tijde complementair aan de activiteiten die de gemeente al uitvoert met betrekking tot het biz gebied. Dit wil zeggen dat de biz activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

### 2.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen

Het realiseren van een representatieve en veilige straat met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers en consumenten

Profilering van de straat

Het versterken van het ondernemersklimaat

Het verbeteren dan wel behouden van de kwaliteit en de diversiteit van de winkels

Het aantrekken van nieuwe ondernemers binnen het brancheringsplan

Verbeteren van de bereikbaarheid gebied

Verbeteren van de veiligheid

Het verbeteren van de betrokkenheid van de ondernemers

Het verbeteren van de kennis van ondernemers door samen te werken met andere biz gebieden

Zorgen dat de straat schoner wordt en blijft.

Duurzame initiatieven ontwikkelen op het gebied van Schoon

Verwijderen van Graffiti, graffiti vrij blijven.

### 2.2 Activiteiten

Verzorgen van sfeerverlichting in de maanden november t/m januari

Realiseren en onderhouden van stroompunten t.b.v. sfeerverlichting

Organiseren van collectieve beveiligingsacties (surveillance);

Realiseren en onderhouden van duurzame beplanting

Organiseren van veiligheidstrainingen voor ondernemers en hun personeel

Aanschaf en plaatsing van bewegwijzering

Professionaliseren van de ondernemersvereniging

Bijhouden van verenigingswebsite

Investeren in sociale media, zoals Facebook, Instagram en Twitter

Organiseren van activiteiten

### 2.3 Beoogde (meetbare) effecten

Op de ledenvergadering is waardering uitgesproken over de beplanting, zowel qua ontwerp, als qua uitvoering en plaatsing

20% van de leden van de biz heeft (inclusief personeel) deelgenomen aan een veiligheidstraining

De betrokkenheid van de ondernemers bij de biz activiteiten is groot

De bewegwijzering is geplaatst

Het aantal bezoekers aan het biz gebied is toegenomen

De gemiddelde periode van leegstand van panden in ons biz gebied is afgenomen

Het gebied is graffiti-vrij

De ondernemers hebben hun kennis verrijkt d.m.v .overleg en samenwerking met vergelijkbare biz gebieden.

## **2.4 Afspraken**

Het biz-bestuur dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle heffingsplichtige ondernemers.

## 3 Heffingsplichtigen en soorten objecten

### 3.2 Heffingsplichtigen:

Alle gebruikers (huurders) van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen de biz op de begane grond (inclusief souterrain en beletage) zijn maar ook op een verdieping.

### 3.3 Soorten objecten die bijdragen

De gebruikers van de volgende objectsoorten gaan de biz-bijdrage betalen:

Horeca, winkels, massagesalons, parkeergarage, kantoren  
Uitsluitingen: Kerkelijke instellingen, musea, goede doelen.

Vrijwillige bijdragers: Ja. Dit zijn ondernemers of pandeigenaren die net buiten het aangegeven gebied van de BIZ vallen of niet bijdrage plichtig zijn volgens de regels van de BIZ, maar wel graag mee willen doen aan de BIZ, dit kunnen zij doen door vrijwillig financieel bij te dragen aan de vereniging of stichting, zij krijgen dus geen aanslag van Gemeentebelastingen.

### 3.4 Aantal bijdragers

De zone telt naar de stand van 6 maart 2020 in totaal 36 bijdrageplichtige gebruikers.

## 4 Differentiatiemethode

De heffingsplichtigen betalen een bijdrage op basis van WOZ-waarde

Categorie	WOZ-waarde	Jaarlijkse contributie
<i>Klein</i>	<i>WOZ-waardeklasse 1 t/m 3 t/m €500.000</i>	<i>€350,-</i>
<i>Midden</i>	<i>WOZ-waardeklasse 4 €500.001 t/m € 750.000</i>	<i>€650,-</i>
<i>Groot</i>	<i>WOZ-Waardeklasse 5 t/m 10 €750.001 t/m €8.000.000</i>	<i>€1000,-</i>

In de bedrijveninvesteringszone betaalt iedere gebruiker van een “niet-woning” jaarlijks een heffing. Bij de BIZ Dwarsstraat betaald iedereen een bedrag per WOZ waardeklasse van de “niet-woning”.

Hierbij geldt dat de WOZ-waarde van het jaar waarin de biz start voor de volledige bestaansperiode van de biz blijft gelden. Er kan een afwijking zijn op het moment dat u nu in WOZ- waardeklasse 3 valt of 4 dat u volgend jaar in WOZ- waardeklasse 4 of 5 valt.

## 5 Organisatiestructuur en werkwijze

### 5.1 Rechtsvorm

Vereniging

### 5.2 De termijn

De biz wordt opgericht voor de maximale termijn van 5 jaar.

### 5.3 Bestuur

Het bestuur van de Biz Dwarsstraat e.o. wordt gevormd door 4 personen. Het voorlopige bestuur bestaat uit:

Voorzitter: Rick Welcker (Bar Feijoa)

Penningmeester: Jason Delhaye (Restaurant Bangkok)

Secretaris: Chuck Lee (Restaurant Tomo Sushi)

Lid: Roel Bosman (Bar Regular&Jack)

Het bestuur heeft als taak een biz-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de biz 2021 t/m 2025. Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen en – begrotingen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door de Biz Dwarsstraat e.o. uitgevoerd worden zijn:

Mail en App naar ondernemers

Regulier overleg met de bewoners

Bestuursvergaderingen

Overlegstructuur met de gemeente

Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders

Organiseren van een jaarlijkse ALV

Jaarverslag van het voorafgaande jaar (2021 – 2025)

Jaarplan van het komende jaar (2021 – 2025)

Aansturen van een winkelstraatmanager

Na de oprichting van de biz worden alle bijdrageplichtige ondernemers in staat gesteld om lid te worden van de biz-vereniging.

Het lidmaatschap is gratis

De bestaande ondernemersvereniging Dwarsstraat zal niet worden opgeheven om een terugvaloptie te hebben als de biz geen succes blijkt te zijn.



## 6 Begroting

De door de gemeente uit te keren biz subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen, verminderd met de perceptiekosten (2,5%) die de gemeente rekent. De biz-subsidie is niet met BTW belast.

Peildatum voor de bepaling wie de biz-heffing moet betalen is 1 januari van het betreffende jaar. Vindt de draagvlakmeting na 1 januari plaats, dan worden degenen die op het moment van uitnodiging voor de stemming gebruiker of eigenaar zijn van een onroerende zaak als bijdrageplichtige aangemerkt.

In geval van leegstand op 1 januari wordt de eigenaar wel belast. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daarop volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

In geval van tussentijds vertrek van ondernemer of eigenaar uit het biz gebied, krijgt men geen geld terug van vereniging.

### 6.1 Uitgaven

De uitgaven hebben betrekking op de in dit biz-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de biz Dwarsstraat e.o. te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten bedragen over de gehele biz-periode €5.000,- Dat is 0,03 % van de totale begroting.

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode op een saldo van nul eindigen.

### 6.2 Overschotten

Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende biz-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede biz-periode komt, kan de vereniging het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, besteden conform de statuten van de vereniging

### 6.3 Begroting (schematisch)

	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
<b>INKOMSTEN</b>						
biz-bijdragen ( <i>hier het bedrag opnemen dat de biz ontvangt, dus minus de 2,5 % perceptiekosten</i> )	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	108.000
Subsidie Straatmanagement	8.400	8.400	8.400	8.400	8.400	42.000
Vrijwillige bijdragen						
Sponsoring						
<b>Totaal</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>150.000</b>
<b>UITGAVEN</b>						
Groen voorziening	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	6.500
Social Media	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	15.000
Graffiti-ex	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	10.000
Straatmanagement	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	84.000
Organisatie en administratiekosten	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	5.000
Evenementen	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	22.000
Reservemarge (bijv. 5%)	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	7.500
<b>Totaal</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>150.000</b>

## 7 Handtekeningen:

.....  
Rick Welcker, voorzitter

.....  
J. Delhaye, penningmeester

.....  
C. Lee, secretaris

.....  
R. Bosman, lid

