

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

BedrijvenInvesteringsZones (BIZ)-binnenstad 2023-2027

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 13-09-2022
Notanummer	: 2022-665
Datum	: 13-09-2022
Programma	: 10a-Economie en internationaal beleid
Portefeuillehouder	: Wethouder Walder, Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: Reglement draagvlakmeting BIZ binnenstad 2023-2027.docx, Uitvoeringsovereenkomst gemeente en ondernemers 2023-2027def_.docx, Verordening BIZ ondernemers 2023-2027 DEF.docx, Verordening BIZ vastgoed 2023-2027 DEF.docx, Verzoek opnieuw instellen BIZ binnenstad SDBV en VDBO.pdf, Volmachtverlening burgemeester.docx

Parafering

07-09-2022: Wethouder
07-09-2022: Teammanager
07-09-2022: Programmamanager Economie en Internationaal beleid
06-09-2022: Wethouder

Agendering

* 07-09-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 08-09-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

Definitieve akkoord

14-09-2022

B & W d.d.: 13-09-2022

Besluit

1. uitvoeringsovereenkomsten te sluiten met de Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren en de Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers inzake het instellen van

twee bedrijveninvesteringszones voor de binnenstad van Deventer overeenkomstig de bij deze nota gevoegde overeenkomsten

2 de burgemeester te verzoeken wethouder T.C. Walder volmacht te verlenen tot het ondertekenen van de overeenkomsten

3. het "Reglement Draagvlakmeting voor verordening BIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027 en verordening BIZ ondernemers binnenstad Deventer" vast te stellen

4. de raad voor te stellen de "verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage voor de BIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027" en de "verordening op de heffing en

invordering van een BIZ-bijdrage voor de BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027" vast te stellen

5. het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit betreffende de 2 BIZ-Verordeningen voor de binnenstad van Deventer vast te stellen

6. de stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken nadat de Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren, de Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers en Binnenstadsmanagement Deventer zijn ingelicht over het besluit.

Inleiding

Voorgeschiedenis

In 2016 is door Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (hierna: SDBM) een plan van aanpak inclusief actieplan opgesteld voor de Deventer binnenstad. Dit was noodzakelijk om diverse redenen: 1) teruglopende bezoekersaantallen halt toeroepen, 2) verbetering gezamenlijke inzet tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente ter versterking van het functioneren van de binnenstad en 3) verbeteren van de organisatiestructuur van de binnenstad. 1 van de actiepunten destijds was het starten van 2 BedrijvenInvesteringsZones (hierna: BIZ), 1 voor ondernemers en 1 voor vastgoedeigenaren. Bij een BIZ gaan alle ondernemers en vastgoedeigenaren meebetalen aan het faciliteren van de organisatie van SDBM en het uitvoeren van een hiervoor ingediend businessplan. Er is dan geen sprake meer van zogenaamde "free riders". Om een BIZ in te voeren zijn draagvlakmetingen nodig onder de ondernemers en de vastgoedeigenaren. In het najaar van 2017 zijn deze draagvlakmetingen destijds uitgevoerd. Voor beide investeringszones werd voldaan aan de wettelijke voorwaarden om ze per 1 januari 2018 voor een periode van 5 jaar te kunnen invoeren. Dit is dan ook gebeurd. De gemeenteraad heeft de verordeningen ter invoering van de 2 BIZ-zen destijds unaniem vastgesteld.

Nieuwe BIZ/Businessplannen 2023-2027

Een BIZ heeft een maximale looptijd van 5 jaar. Daarna dient er opnieuw over te worden gestemd. De huidige 2 BIZ-zen lopen van 2018 t/m 2022. Dit jaar dient dan ook de besluitvorming over de 2 BIZ-zen voor de periode 2023-2027 plaats te vinden. Hiervoor hebben de Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren (SDBV) en de Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers (VDBO) beide een businessplan (zie bijlage) ingediend. Bij het opstellen van de businessplannen is gebruik gemaakt van de evaluatie die begin 2022 onder de ondernemers en vastgoedeigenaren is gehouden over het functioneren van de BIZ-zen in de periode 2018-2022.

Met de invoering van de 2 BIZ-zen gaan de vastgoedeigenaren en ondernemers opnieuw structureel investeren in de binnenstad. In de Businessplannen 2023-2027 is opgenomen waaraan de opbrengst van de BIZ wordt besteed. Dit betreft de thema's: 1) professioneel binnenstadsmanagement, 2) aanpak leegstand en vernieuwend ondernemerschap, 3) brede binnenstad, 4) aantrekkelijk, onderscheidend en zichtbaar en 5) toekomstbestendige binnenstad.

Opbrengst BIZ-zen/toetsing businessplannen

Per jaar wordt er met beide BIZ-verordeningen ca. € 360.000 (na aftrek perceptiekosten) opgehaald en voor de periode van 5 jaar dus € 1.800.000. Dit is nagenoeg vergelijkbaar met de vorige BIZ-periode (€ 350.000,-). Over de businessplannen hoeft de gemeente geen inhoudelijk oordeel te geven. Het betreft immers businessplannen van de vastgoedeigenaren en de ondernemers van de binnenstad. De thema's en de investeringen hierin worden overigens wel onderschreven door de gemeente en sluiten aan bij ons beleid. Er moet sowieso worden nagegaan of de plannen aan de Wet op de bedrijveninvesteringszones voldoen. Beide plannen voldoen aan genoemde wet.

Gebiedsafbakening

Het BIZ-gebied is een aaneengesloten en afgebakend geheel van de binnenstad. De BIZ wordt voor een gedeelte van de binnenstad ingevoerd. Hierbij heeft SDBM gekeken naar publieksgerichte functies die in de binnenstad zijn gelegen en die direct of indirect rendement krijgen van de projecten en activiteiten die in het BIZ-gebied opgepakt gaan worden. Het BIZ-gebied is nagenoeg hetzelfde als in de vorige periode. De Roggestraat en het gebied rondom Mimik (Nieuwe Markt) is nu ook opgenomen in het gebied. Ook gaan de percelen met de bestemming Cultuur aan

de BIZ meebetalen. Dit was in de vorige periode niet het geval.

De Boreel is wederom niet opgenomen in het BIZ-gebied. Er zijn hierover wel gesprekken geweest tussen SDBM en De Boreel. Dit heeft niet geleid tot toetreding van De Boreel (inclusief Houtmarkt en Waltorenpad) tot de BIZ-zone. De Boreel is een op zichzelf functionerend winkelgebied met grootschalige functies en een eigen investeringsagenda. De Boreel wordt wel nadrukkelijk betrokken als partner in de samenwerking.

Twee juridische entiteiten

Om aan de wettelijke eisen te kunnen voldoen zijn in 2017 voor de uitvoering van de 2 BedrijvenInvesteringsZones een aparte stichting voor de vastgoedeigenaren en een aparte vereniging voor de ondernemers opgericht: Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren en Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers. De statuten van de stichting en vereniging treft u bij de uitvoeringsovereenkomsten als bijlagen aan. De uitvoeringsovereenkomsten worden met deze stichting en deze vereniging aangegaan en kunnen na besluitvorming door uw college worden ondertekend. SDBM wordt de opdrachtnemer van de meeste projecten die de stichting en de vereniging hebben opgenomen in hun businessplannen.

Opgestelde documenten

Inmiddels zijn in overleg met SDBV, VDBO en SDBM de volgende documenten opgesteld:

- Verordening BedrijvenInvesteringsZone binnenstad Deventer inclusief kaart gebiedsafbakening voor zowel vastgoedeigenaren als ondernemers (zie bijlagen);
- Uitvoeringsovereenkomsten tussen de stichting en de gemeente en de vereniging en de gemeente (zie bijlagen);
- Reglement Draagvlakmeting (zie bijlage).

De verordeningen dienen door de raad te worden vastgesteld en de uitvoeringsovereenkomsten en het reglement van de draagvlakmeting door uw college.

BIZ-verordeningen/subsidies

In de BIZ-verordening, een belastingverordening, zijn o.a. de maatstaf van heffing, de tarifiering en de vrijstellingen opgenomen. De belastingopbrengst wordt, onder aftrek van de perceptiekosten, in de vorm van een subsidie teruggegeven aan de stichting. De stichting kan de activiteiten uitvoeren en zorgdragen voor de verantwoording van de inkomsten en uitgaven. Jaarlijks controleert de gemeente of de BIZ-organisatie nog steeds aan de subsidievoorwaarden voldoet. De tarieven in de BIZ-verordeningen zijn gelijk gebleven in vergelijking met de vorige BIZ-periode met dien verstande dat in de verordeningen is opgenomen dat vanaf het jaar 2024 ieder jaar een trendmatige verhoging van 2% van het tarief plaatsvindt. De termijnen van betaling zijn elk jaar gelijk aan de OZB-verordening van het dan geldende jaar.

Uitvoeringsovereenkomsten

In de uitvoeringsovereenkomsten is het minimale niveau van dienstverlening van de gemeente in de openbare ruimte van de binnenstad voor de periode van de BIZ-bijdrage vastgelegd. Hierdoor kunnen hierover geen misverstanden ontstaan en weten alle partijen waar ze aan toe zijn. Als uitgangspunt is hierbij genomen de "Visie leefomgeving februari 2014" en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma. Dit niveau van dienstverlening wordt door de gemeente voor de BIZ-periode (2023 t/m 2027) minimaal gegarandeerd. Verder is de verplichting opgenomen dat de stichting en de vereniging de activiteiten verrichten waarvoor de subsidie wordt verstrekt. Ook is de wijze van subsidieverlening en -vaststelling in de overeenkomst geregeld. Volgens de wet moet de uitvoeringsovereenkomst zijn getekend voordat de gemeenteraad de verordening kan vaststellen. De overeenkomst wordt bij volmacht (zie bijlage) getekend door wethouder Walder.

Reglement draagvlakmeting

In het reglement van de draagvlakmeting is o.a. opgenomen wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van de draagvlakmeting en op welke wijze de meting wordt gehouden. De draagvlakmeting kan pas plaatsvinden na vaststelling van de verordening door de gemeenteraad. Het reglement kan al wel vast door uw college worden vastgesteld. In vergelijking met de vorige draagvlakmeting is het nu ook mogelijk om de stem per e-mail uit te brengen.

Gemeentelijke bijdrage aan SDBM

In de huidige BIZ-periode is er structureel € 47.000 per jaar vanuit de gemeente beschikbaar voor SDBM. Voor de nieuwe BIZ-periode 2023-2027 wordt door SDBM gevraagd om een bijdrage van ca. € 55.000.- per jaar. Dit bedrag komt overeen met 1/3 deel van de apparaatslasten (kosten binnenstadsmanager, projectmanagement, secretariaat etc). Het overige 2/3 deel wordt opgebracht door de vastgoedeigenaren en de ondernemers vanuit de BIZ-opbrengsten. Vanwege dit uitgangspunt van de verdeelsleutel en het brede draagvlak met betrekking tot de voorliggende aanpak wordt voorgesteld om met de verhoging in te stemmen. De verhoging kan binnen programma 10a Economie en Internationaal Beleid worden opgevangen

Voorgesteld wordt om de raad voor te stellen de 2 verordeningen voor de 2 bedrijveninvesteringszones ten behoeve van de binnenstad van Deventer (ondernemers en vastgoed) vast te laten stellen voor de periode 2023-2027.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogd resultaat is de instelling van 2 BedrijvenInvesteringsZones in de binnenstad van Deventer met ingang van 1 januari 2023 voor een periode van 5 jaar. Met de 2 BIZ'-zen wordt de samenwerking tussen de stichting, de vereniging en de gemeente bestendigd en kan er weer volop in de binnenstad van Deventer worden geïnvesteerd. Dit levert onze inwoners en bezoekers een beter functionerende en florerende binnenstad op.

Kader

- Wet op de bedrijveninvesteringszones;

- Bestuursakkoord 2022-2026: Dichtbij, Betrokken & Bevlogen, o.a.:

Historische binnenstad van de toekomst

De binnenstadeconomie verdient bijzondere aandacht. De binnenstad transformeert naar een hart voor winkelen, werken, wonen en ontmoeten. We blijven de agenda Binnenstad gezamenlijk vormgeven, blijven investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte en het vergroenen van de binnenstad, en streven samen met Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (SDBM) naar een verlenging van de Bedrijfs InvesteringsZone (BIZ) Binnenstad.

- Agenda binnenstad Deventer 2.0 (zie o.a. raadsmededelingen van 24 april 2021 en 3 maart 2022);

- Raadsbesluit 25 oktober 2017: invoeren van de BIZ-verordeningen voor ondernemers en vastgoedeigenaren voor de periode 2018 - 2022.

Betrokken partijen en participatie

Veel draagvlak aanwezig

Een BIZ is van en voor vastgoedeigenaren en ondernemers, de gemeente faciliteert slechts. Onder de georganiseerde vastgoedeigenaren en ondernemers in de binnenstad is al veel draagvlak voor de voortzetting van de BIZ. Dit is gebleken bij de diverse bijeenkomsten die hierover zijn georganiseerd door Binnenstadsmanagement. Wel dienen in oktober/november dit jaar nog door de gemeente de formele draagvlakmetingen te worden uitgevoerd.

Verordeningen, uitvoeringsovereenkomsten en reglement draagvlakmeting De SDBV en de (VDBO) zijn akkoord met de verordeningen, de overeenkomsten en het reglement.

Commissie Handel, Ambacht en Diensten (HAD)

De commissie HAD is op de hoogte van de plannen om de BIZ-zen in de binnenstad in te voeren voor de periode 2023 t/m 2027 en is hier groot voorstander van.

Argumenten voor en tegen

Voor een aantrekkelijke binnenstad zijn structurele samenwerking en financiering noodzakelijk

Het economisch functioneren van de binnenstad is onlosmakelijk verbonden met investeren in de binnenstad. Stilstand betekent achteruitgang, vooral nu vele omliggende steden ook stevig investeren in de binnenstad. Een bezoek aan de binnenstad van Deventer is uitnodigend vanwege de fraaie monumentale binnenstad, haar gezellige winkelstraten en mooie evenementen. Deze aantrekkingskracht moet worden behouden en het liefst nog worden verbeterd waardoor de bestedingen en de bezoekersaantallen op niveau worden gehouden. Dit is belangrijk voor de waardeontwikkeling, het vastgoedrendement en de verhuurbaarheid van het vastgoed. Structurele financiële middelen en betrokkenheid van en samenwerking tussen vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente zijn hierbij van cruciaal belang. Dit is de afgelopen BIZ-periode wel gebleken. Er is gezamenlijk geïnvesteerd in de binnenstad, ieder met zijn eigen verantwoordelijkheid. De resultaten zijn goed zichtbaar zoals de aanpak van de leegstand (deze is gedaald), sfeerverlichting in de winter en bloemenpracht in de zomer, een stijgende waardering van de binnenstad door de bezoekers en een prima samenwerking tussen eigenaren, ondernemers en de gemeente op allerlei gebied. De binnenstad van Deventer doet het goed en we scoren goed op landelijke onderzoeken over binnensteden. De Agenda Binnenstad is hierbij de leidraad.

De samenwerking heeft geresulteerd in een slagvaardige binnenstadsorganisatie, de Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (SDBM), waarbij de 3 genoemde partijen sterk zijn betrokken. Door invoering van de BIZ betalen alle vastgoedeigenaren en ondernemers mee aan een aantrekkelijke binnenstad. Dit is terecht, want zij hebben er immers ook allemaal baat bij.

Financiële consequenties en dekking

De invoering van de BIZ-zen heeft financiële consequenties. De jaarlijkse perceptiekosten van de gemeente worden ten laste gebracht van de totale opbrengsten van de BIZ. De jaarlijkse perceptiekosten zijn vastgesteld op 1,4 % van de totale jaarlijkse BIZ-opbrengst. Dit is hetzelfde tarief dat is gehanteerd bij de eerste BIZ-periode (2018-2022).

In de eerste BIZ-periode heeft de gemeente een bijdrage in de organisatiekosten van SDBM betaald van € 47.000,-. Dit is 1/3 deel van de totale organisatie- en projectmanagementkosten. Het is de bedoeling om ook 1/3 deel van de organisatiekosten van SDBM in de tweede BIZ-periode te betalen. Dit is een bedrag van € 55.000,-. Dit bedrag kan worden opgevangen binnen programma 10a

Resumerend: De invoering van de BIZ-zen voor de periode 2023-2027 heeft geen financiële gevolgen voor eerder genoemd programma. De huidige beschikbare programmamiddelen kunnen de voorgestelde wijzigingen dekken.

Openbaarmaking en communicatie

Het besluit kan op de gebruikelijke manier openbaar worden gemaakt, nadat betrokkenen zijn geïnformeerd. De communicatie extern verloopt via Binnenstadsmanagement. De BIZ is immers van en voor ondernemers/vastgoedeigenaren.

Aanpak en uitvoering

Na akkoord van uw college op deze nota kunnen de uitvoeringsovereenkomsten worden getekend. Daarna komen de BIZ-verordeningen in oktober van dit jaar ter vaststelling in de gemeenteraad. De draagvlakpeilingen staan gepland voor de weken 43 t/m 45 van dit jaar. Als de peilingen voldoen aan de wettelijke eisen, treedt de verordening acht dagen na de bekendmaking van de uitslag van de draagvlakmeting in werking. De wettelijke eisen zijn: 1) er moet voor minimaal de helft van de WOZ-objecten in het BIZ-gebied een stem worden uitgebracht, 2) van deze stemmen dient twee derde van de stemmen of meer positief te zijn en 3) de som van de WOZ-waarden van onroerende zaken van de voorstemmers moet hoger zijn dan de som van de WOZ-waarden van de tegenstemmers.

De heffingsdatum is 1 januari 2023. De stichting en de vereniging proberen op allerlei manieren zoals informatiebijeenkomsten, persoonlijke gesprekken en het uitreiken van flyers zoveel mogelijk draagvlak te creëren onder de vastgoedeigenaren en ondernemers in het BIZ-gebied. Wat betreft het uitbrengen van een stem voor de panden die in eigendom/gebruik zijn door de gemeente is afgesproken dat dit gebeurt door de programmamanagers van het programma waaronder een bepaald pand valt.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : BedrijvenInvesteringsZones (BIZ)-binnenstad 2023-2027
Portefeuillehouder : Wethouder Walder, Wethouder Grijsen
Voorstelnummer : 2022-665
Datum B en W besluit : 13-09-2022
Team : DEV-BLD

Inleiding

In 2016 is door Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (hierna: SDBM) een plan van aanpak inclusief actieplan opgesteld voor de Deventer binnenstad. Dit was noodzakelijk om diverse redenen: 1) teruglopende bezoekersaantallen halt toeroepen, 2) verbetering gezamenlijke inzet tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente ter versterking van het functioneren van de binnenstad en 3) verbeteren van de organisatiestructuur van de binnenstad. 1 van de actiepunten destijds was het starten van 2 BedrijvenInvesteringsZones (hierna: BIZ), 1 voor ondernemers en 1 voor vastgoedeigenaren. Bij een BIZ gaan alle ondernemers en vastgoedeigenaren meebetalen aan het faciliteren van de organisatie van SDBM en het uitvoeren van een hiervoor ingediend businessplan. Er is dan geen sprake meer van zogenaamde "free riders". Om een BIZ in te voeren zijn draagvlakmetingen nodig onder de ondernemers en de vastgoedeigenaren. In het najaar van 2017 zijn deze draagvlakmetingen destijds uitgevoerd. Voor beide investeringszones werd voldaan aan de wettelijke voorwaarden om ze per 1 januari 2018 voor een periode van 5 jaar te kunnen invoeren. Dit is dan ook gebeurd. De gemeenteraad heeft de verordeningen ter invoering van de 2 BIZ-zen destijds unaniem vastgesteld. Een BIZ heeft een maximale looptijd van 5 jaar. Daarna dient er opnieuw over te worden gestemd. De huidige 2 BIZ-zen lopen van 2018 t/m 2022. Dit jaar dient dan ook de besluitvorming over de 2 BIZ-zen voor de periode 2023-2027 plaats te vinden.

Raadsvoorstel

1. De "verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage voor de BIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027" en de "verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage voor de BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027" vast te stellen.

Kern raadsvoorstel

Invoeren bedrijveninvesteringszones in binnenstad voor vastgoedeigenaren en ondernemers voor periode 2023 t/m 2027

Door vaststelling van deze verordeningen wordt op verzoek van de Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren (SDBV) en de Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers (VDBO) en onder begeleiding van de Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (hierna: SDBM) de invoering van 2 bedrijveninvesteringszones in een afgebakend gebied van de binnenstad van Deventer per 1 januari 2023 t/m 31 december 2027 gerealiseerd mits ook voldaan wordt aan de wettelijke eisen van voldoende draagvlak. Hierdoor kan er wederom structureel worden geïnvesteerd in de binnenstad van Deventer. Hieronder volgt een nadere toelichting hierover.

Nieuwe BIZ/Businessplannen 2023-2027

Voor de periode 2023 t/m 2027 hebben de Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren (SDBV) en de Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers (VDBO) beiden een businessplan (zie bijlage) ingediend. Bij het opstellen van de businessplannen is gebruik gemaakt van de evaluatie die begin 2022 onder de ondernemers en vastgoedeigenaren is gehouden over het functioneren van de BIZ-zen in de periode 2018-2022.

Met de invoering van de 2 BIZ-zen gaan de vastgoedeigenaren en ondernemers opnieuw structureel investeren in de binnenstad. In het Businessplan 2023-2027 is opgenomen waaraan de opbrengst van de BIZ wordt besteed. Dit betreft de thema's: 1) professioneel binnenstadsmanagement, 2) aanpak leegstand en

vernieuwend ondernemerschap, 3) brede binnenstad, 4) aantrekkelijk, onderscheidend en zichtbaar en 5) toekomstbestendige binnenstad.

Opbrengst BIZ-zen/toetsing businessplannen

Per jaar wordt er met beide BIZ-verordeningen ca. € 360.000 (na aftrek perceptiekosten) opgehaald en voor de periode van 5 jaar dus € 1.800.000. Dit is nagenoeg vergelijkbaar met de vorige BIZ-periode (€ 350.000,-). De thema's en de investeringen in de businessplannen worden onderschreven door ons college. Ook is ons college enthousiast en zeer tevreden over de samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente. De BIZ-zen hebben aangetoond dat gezamenlijk optrekken en investeren in de binnenstad loont.

Over de businessplannen hoeft de gemeente overigens geen inhoudelijk oordeel te geven. Het betreft immers businessplannen van de vastgoedeigenaren en de ondernemers van de binnenstad. Er moet wel worden nagegaan of de plannen aan de Wet op de bedrijveninvesteringszones voldoen. Beide plannen voldoen aan genoemde wet.

Gebiedsafbakening

Het BIZ-gebied is een aaneengesloten en afgebakend geheel van de binnenstad. De BIZ wordt voor een gedeelte van de binnenstad ingevoerd. Hierbij heeft SDBM gekeken naar publieksgerichte functies die in de binnenstad zijn gelegen en die direct of indirect rendement krijgen van de projecten en activiteiten die in het BIZ-gebied opgepakt gaan worden. Het BIZ-gebied is nagenoeg hetzelfde als in de vorige periode. De Roggestraat en het gebied rondom Mimik (Nieuwe Markt) is nu ook opgenomen in het gebied. Ook gaan de percelen met de bestemming Cultuur aan de BIZ meebetalen. Dit was in de vorige periode niet het geval.

De Boreel is wederom niet opgenomen in het BIZ-gebied. Er zijn hierover wel gesprekken geweest tussen SDBM en De Boreel. Dit heeft niet geleid tot toetreding van De Boreel (inclusief Houtmarkt en Waltorenpad) tot de BIZ-zone. De Boreel is een op zichzelf functionerend winkelgebied met grootschalige functies en een eigen investeringsagenda. De Boreel wordt wel nadrukkelijk betrokken als partner in de samenwerking.

Twee juridische entiteiten

Om aan de wettelijke eisen te kunnen voldoen zijn in 2017 voor de uitvoering van de 2 BedrijvenInvesteringsZones een aparte stichting voor de vastgoedeigenaren en een aparte vereniging voor de ondernemers opgericht: Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren en Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers. De statuten van de stichting en vereniging treft u in de uitvoeringsovereenkomsten als bijlagen aan. De uitvoeringsovereenkomsten worden met deze stichting en deze vereniging aangegaan en kunnen na besluitvorming door uw college worden ondertekend. SDBM wordt de opdrachtnemer van de meeste projecten die de stichting en de vereniging hebben opgenomen in hun businessplannen.

Opgestelde documenten

Inmiddels zijn in overleg met SDBV, VDBO en SDBM de volgende documenten opgesteld:

- Verordening BedrijvenInvesteringsZone binnenstad Deventer inclusief kaart gebiedsafbakening voor zowel vastgoedeigenaren als ondernemers (zie bijlagen);
- Uitvoeringsovereenkomsten tussen de stichting en de gemeente en de vereniging en de gemeente (zie bijlagen);
- Reglement Draagvlakmeting (zie bijlage).

De verordeningen dienen door uw raad te worden vastgesteld en de uitvoeringsovereenkomsten en het reglement van de draagvlakmeting door ons college.

BIZ-verordeningen/subsidies

In de BIZ-verordening, een belastingverordening, zijn o.a. de maatstaf van heffing, de tarifiering en de vrijstellingen opgenomen. De belastingopbrengst wordt, onder aftrek van de perceptiekosten, in de vorm van een subsidie teruggegeven aan de stichting. De stichting kan de activiteiten uitvoeren en zorgdragen voor de verantwoording van de inkomsten en uitgaven. Jaarlijks controleert de gemeente of de BIZ-organisatie nog steeds aan de subsidievoorwaarden voldoet. De tarieven in de BIZ-verordeningen zijn gelijk gebleven in vergelijking met de vorige BIZ-periode met dien verstande dat in de verordeningen is opgenomen dat vanaf het jaar 2024 ieder jaar een trendmatige verhoging van 2% van het tarief plaatsvindt. De termijnen van betaling zijn elk jaar gelijk aan de OZB-verordening van het dan geldende jaar.

Uitvoeringsovereenkomsten

In de uitvoeringsovereenkomsten is het minimale niveau van dienstverlening van de gemeente in de openbare ruimte van de binnenstad voor de periode van de BIZ-bijdrage vastgelegd. Hierdoor kunnen hierover geen misverstanden ontstaan en weten alle partijen waar ze aan toe zijn. Als uitgangspunt is hierbij genomen de "Visie leefomgeving februari 2014" en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma. Dit niveau van dienstverlening wordt door de gemeente voor de BIZ-periode (2023 t/m 2027) minimaal gegarandeerd. Verder is de verplichting opgenomen dat de stichting en de vereniging de activiteiten verrichten waarvoor de subsidie wordt verstrekt. Ook is de wijze van subsidieverlening en -vaststelling in de overeenkomst geregeld. Volgens de wet moet de uitvoeringsovereenkomst zijn getekend voordat de gemeenteraad de verordening kan vaststellen. Dit is inmiddels gebeurd (zie bijlagen).

Reglement draagvlakmeting

In het reglement van de draagvlakmeting is o.a. opgenomen wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van de draagvlakmeting en op welke wijze de meting wordt gehouden. De draagvlakmeting kan pas plaatsvinden na vaststelling van de verordening door uw gemeenteraad. Het reglement is al wel vast door ons college vastgesteld. In vergelijking met de vorige draagvlakmeting is het nu ook mogelijk om de stem per e-mail uit te brengen.

Met de draagvlakmeting wordt bepaald of aan de wettelijke eisen om een BIZ in te voeren wordt voldaan. De wettelijke eisen zijn: 1) er moet voor minimaal de helft van de WOZ-objecten in het BIZ-gebied een stem worden uitgebracht, 2) van deze stemmen dient twee derde van de stemmen of meer positief te zijn en 3) de som van de WOZ-waarden van onroerende zaken van de voorstemmers moet hoger zijn dan de som van de WOZ-waarden van de tegenstemmers.

Gemeentelijke bijdrage aan SDBM

In de huidige BIZ-periode is er structureel € 47.000 per jaar vanuit de gemeente beschikbaar voor SDBM. Voor de nieuwe BIZ-periode 2023-2027 wordt door SDBM gevraagd om een bijdrage van ca. € 55.000.- per jaar. Dit bedrag komt overeen met 1/3 deel van de apparaatslasten (kosten binnenstadsmanager, projectmanagement, secretariaat etc). Het overige 2/3 deel wordt opgebracht door de vastgoedeigenaren en de ondernemers vanuit de BIZ-opbrengsten. Vanwege dit uitgangspunt van de verdeelsleutel en het brede draagvlak met betrekking tot de voorliggende aanpak heeft ons college ingestemd met de verhoging. De verhoging kan binnen programma 10a Economie en Internationaal Beleid worden opgevangen.

Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is de instelling van 2 BedrijvenInvesteringsZones in de binnenstad van Deventer met ingang van 1 januari 2023 voor een periode van 5 jaar. Met de 2 BIZ'-zen wordt de samenwerking tussen de stichting, de vereniging en de gemeente bestendigd en kan er weer volop in de binnenstad van Deventer worden geïnvesteerd. Dit levert onze inwoners en bezoekers een beter

functionerende en florerende binnenstad op.

Kader

- Wet op de bedrijveninvesteringszones;

- Bestuursakkoord 2022-2026: Dichtbij, Betrokken & Bevlogen, o.a.:

Historische binnenstad van de toekomst

De binnenstadeconomie verdient bijzondere aandacht. De binnenstad transformeert naar een hart voor winkelen, werken, wonen en ontmoeten. We blijven de agenda Binnenstad gezamenlijk vormgeven, blijven investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte en het vergroenen van de binnenstad, en streven samen met Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (SDBM) naar een verlenging van de Bedrijfs InvesteringsZone (BIZ) Binnenstad.

- Agenda binnenstad Deventer 2.0 (zie o.a. raadsmededelingen van 24 april 2021 en 3 maart 2022);

- Raadsbesluit 25 oktober 2017: invoeren van de BIZ-verordeningen voor ondernemers en vastgoedeigenaren voor de periode 2018 - 2022.

Argumenten ten behoeve van de raad

Voor aantrekkelijke binnenstad zijn structurele samenwerking en financiering noodzakelijk

Het economisch functioneren van de binnenstad is onlosmakelijk verbonden met investeren in de binnenstad. Stilstand betekent achteruitgang, vooral nu vele omliggende steden ook stevig investeren in de binnenstad. Een bezoek aan de binnenstad van Deventer is uitnodigend vanwege de fraaie monumentale binnenstad, haar gezellige winkelstraten en mooie evenementen. Deze aantrekkingskracht moet worden behouden en het liefst nog worden verbeterd waardoor de bestedingen en de bezoekersaantallen op niveau worden gehouden. Dit is belangrijk voor de waardeontwikkeling, het vastgoedrendement en de verhuurbaarheid van het vastgoed. Structurele financiële middelen en betrokkenheid van en samenwerking tussen vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente zijn hierbij van cruciaal belang. Dit is de afgelopen BIZ-periode wel gebleken. Er is gezamenlijk geïnvesteerd in de binnenstad, ieder met zijn eigen verantwoordelijkheid. De resultaten zijn goed zichtbaar zoals de aanpak van de leegstand (deze is gedaald), sfeerverlichting in de winter en bloemenpracht in de zomer, een stijgende waardering van de binnenstad door de bezoekers en een prima samenwerking tussen eigenaren, ondernemers en de gemeente op allerlei gebied. De binnenstad van Deventer doet het goed en we scoren goed op landelijke onderzoeken over binnensteden. De Agenda Binnenstad is hierbij de leidraad.

De samenwerking heeft geresulteerd in een slagvaardige binnenstadsorganisatie, de Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (SDBM), waarbij de 3 genoemde partijen sterk zijn betrokken. Door invoering van de BIZ betalen alle vastgoedeigenaren en ondernemers mee aan een aantrekkelijke binnenstad. Dit is terecht, want zij hebben er immers ook allemaal baat bij.

Betrokken partijen en participatie

Veel draagvlak aanwezig

Een BIZ is van en voor vastgoedeigenaren en ondernemers, de gemeente faciliteert slechts. Onder de georganiseerde vastgoedeigenaren en ondernemers in de binnenstad is al veel draagvlak voor de voortzetting van de BIZ. Dit is gebleken bij de diverse bijeenkomsten die hierover zijn georganiseerd door Binnenstadsmanagement. Wel dienen in oktober/november dit jaar nog door de gemeente de formele draagvlakmetingen te worden uitgevoerd.

Verordeningen, uitvoeringsovereenkomsten en reglement draagvlakmeting
De SDBV en de (VDBO) zijn akkoord met de verordeningen, de overeenkomsten en het reglement.

Commissie Handel, Ambacht en Diensten (HAD)

De commissie HAD is op de hoogte van de plannen om de BIZ-zen in de binnenstad in te voeren voor de periode 2023 t/m 2027 en is hier groot voorstander van.

Financiële consequenties

De invoering van de BIZ-en heeft financiële consequenties. De jaarlijkse perceptiekosten van de gemeente worden ten laste gebracht van de totale opbrengsten van de BIZ. De jaarlijkse perceptiekosten zijn vastgesteld op 1,4 % van de totale jaarlijkse opbrengst. Dit is hetzelfde tarief dat is gehanteerd bij de eerste BIZ-periode (2018-2022).

In de eerste BIZ-periode heeft de gemeente een bijdrage in de organisatiekosten van SDBM betaald van € 47.000,-. Dit is 1/3 deel van de totale organisatiekosten. Het is de bedoeling om ook 1/3 deel van de organisatiekosten van SDBM in de tweede BIZ-periode te betalen. Dit is een bedrag van € 55.000,-. Dit bedrag kan worden opgevangen binnen programma 10a Economie en internationaal beleid.

Resumerend: De invoering van de BIZ-zen voor de periode 2023 t/m 2027 heeft geen financiële gevolgen voor eerder genoemd programma. De huidige beschikbare programmamiddelen kunnen de voorgestelde wijzigingen dekken.

Betrokkenheid raad

Uw raad heeft op 25 oktober 2017 ingestemd met de eerste BIZ-periode van 5 jaar: 2018-2022 voor de binnenstad van Deventer, zowel voor vastgoedeigenaren als voor ondernemers. Het raadsbesluit hierover is destijds unaniem genomen. Uw raad is dus bekend met het invoeren van een BIZ.

Op 6 september 2022 waren alle raadsleden uitgenodigd door Binnenstadsmanagement Deventer om bijgepraat te worden over de wens om de BIZ-zen weer voor een periode van 5 jaar in te voeren. Onderdeel van het programma was een rondwandeling door de binnenstad onder leiding van Binnenstadsmanagement Deventer.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : BedrijvenInvesteringsZones (BIZ)-binnenstad 2023-2027
Voorstelnummer : 2022-665
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13-09-2022, nummer 2022-665

BESLUIT

1. De "verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage voor de BIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027" en de "verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage voor de BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König



Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren



Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deventer

Deventer, 26 augustus 2022

Betreft: Verzoek opnieuw instellen BIZ-ondernemers en BIZ-vastgoed binnenstad

Geacht college,

Sinds 2018 zijn er in onze binnenstad twee Bedrijven InvesteringsZones (BIZ) actief. Dat wil zeggen één BIZ voor alle ondernemers en één BIZ voor alle vastgoedeigenaren. De krachten zijn gebundeld in de krachtige uitvoeringsorganisatie Stichting Deventer BinnenstadManagement (SDBM). SDBM heeft de afgelopen vijf jaren uitvoering gegeven aan de businessplannen in opdracht van de Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers (VDBO) en de Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren (SDBV).

Zo hebben ondernemers en vastgoedeigenaren met elkaar de afgelopen 5 jaar succesvol ruim € 1,75 miljoen geïnvesteerd in de economische vitaliteit van onze binnenstad. De investeringen hebben bovendien tot een veelvoud aan beschikbare middelen geleid via extra bijdragen vanuit de gemeente Deventer en provincie Overijssel (ruim €2,0 miljoen).

De goede samenwerking tussen vastgoedeigenaren, ondernemers, gemeente Deventer, de provincie Overijssel en Deventer Marketing heeft zijn vruchten afgeworpen in de afgelopen jaren. Onze binnenstad is één van de meest vitale stadscentra van Nederland. De basis voor deze positie is een gezamenlijk onderscheidend ondernemerschap in een hoogwaardige historische setting. De leegstand is gedaald doordat we nieuwe bezoekers aantrokken, een groter aanbod aan onderscheidende winkels en horeca kregen en belangrijke winkelketens wisten te behouden. Straten, pleinen en stadsentrees werden en worden opnieuw ingericht. Dat draagt, samen met de vele evenementen, de bloemenpracht in de zomer en de indrukwekkende sfeerverlichting in de winterperiode, bij aan een aantrekkelijke uitstraling en betere beleving van onze binnenstad. Ook in coronatijd hebben we laten zien dat samenwerken loont. Door bijvoorbeeld het afstemmen van maatregelen, het aanbrengen van looproutes en het informeren van consumenten over bestel- en bezorgmogelijkheden. Dat onze inspanningen vruchten afwerpen, blijkt wel uit

de stijgende waardering van de bezoekers. Volgens het laatste Koopstromenonderzoek 2020 steeg de waardering van een 7,4 naar een 7,9! Ook zijn we in de Vitaliteitsbenchmark centrumgebieden 2022 verder gestegen.

Eind 2022 is de looptijd van de eerste BIZ-periode van 5 jaar ten einde. Het doel van het bestuur BIZ-vastgoed (SDBV) en BIZ-ondernemers (VDBO) is om de BIZ met 5 jaar te verlengen en vol door te gaan op de ingeslagen succesvolle aanpak van onze binnenstad.

In dit kader doen wij het verzoek aan de gemeente Deventer voor het opnieuw instellen van de BIZ voor gebruikers en eigenaren in de binnenstad van Deventer.

De besturen SDBV en VDBO en het binnenstadmanagement kijken vol vertrouwen uit naar een succesvolle draagvlakmeting en zien de uitstekende samenwerking met de gemeente en partners in de binnenstad graag gecontinueerd.

Met ondernemende groet uit de binnenstad,

Erwin Rouwendal
Voorzitter VDBO

Thijs Paré
Voorzitter SDBV

BIZ

Binnenstad Deventer

**Businessplan voor
ondernemers
2023-2027**



**Samen eigenaar blijven van een gemeenschappelijk doel:
een vitale binnenstad van Deventer!**

VDBO
Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers

SDBM
Stichting Deventer Binnenstadsmanagement



Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Wat is een BIZ?	6
1.3 Uitgangspunten Deventer	8
1.4 Resultaten enquête	9
2 Afbakening BIZ gebied	10
2.1 Enkele kleine aanpassingen	10
3 Ambitie, thema's, doelstelling en projecten	11
3.1 Centrale ambitie	11
3.2 Thema's	13
3.3 Doelstellingen per thema en KPI's	15
3.4 Projecten organisatie en samenwerking	17
3.5 Projecten aanpak leegstand en vernieuwend ondernemerschap	19
3.6 Projecten de brede binnenstad	20
3.7 Projecten aantrekkelijk, onderscheidend en zichtbaar	21
3.8 Projecten toekomstbestendige binnenstad	22
4 Bijdrage en begroting 2023	23
4.1 Bijdrage aan BIZ	23
4.2 Begroting BIZ'en 2023	25
5 Organisatie	26
5.1 Voortzetten huidige structuur	26
5.2 Samenwerkingsmodel	27
Colofon	28



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Verlenging Bedrijven Investerings Zone (BIZ)

Sinds 2018 zijn er in onze binnenstad twee bedrijveninvesteringszones actief. Dat wil zeggen één BIZ voor alle ondernemers en één BIZ voor alle vastgoedeigenaren. De krachten zijn gebundeld in een krachtige uitvoeringsorganisatie Stichting Deventer Binnenstadmanagement (SDBM). Zo hebben wij met elkaar de afgelopen 5 jaar succesvol ruim € 1,75 miljoen geïnvesteerd in de economische vitaliteit van onze binnenstad. De investeringen hebben bovendien tot een veelvoud aan beschikbare middelen geleid via extra bijdragen vanuit de gemeente en provincie (ruim € 2,0 miljoen). De goede samenwerking tussen vastgoedeigenaren, ondernemers, gemeente Deventer, de provincie Overijssel en Deventer Marketing heeft zijn vruchten afgeworpen in de afgelopen jaren. Onze binnenstad is één van de meest vitale stadscentra van Nederland. De basis voor deze positie is onderscheidend ondernemerschap in een hoogwaardige historische setting. De leegstand is gedaald doordat we nieuwe bezoekers aantrokken, een groter aanbod aan onderscheidende winkels en horeca kregen en belangrijke winkelketens wisten te behouden. Straten, pleinen en stadsentrees werden en worden opnieuw ingericht. Dat draagt, samen met de vele evenementen, de bloemenpracht in de zomer en de indrukwekkende sfeerverlichting in de winterperiode, bij aan een aantrekkelijke uitstraling en betere beleving van onze binnenstad. Ook in coronatijd hebben we laten zien dat samenwerken loont. Door bijvoorbeeld het afstemmen van maatregelen, het aanbrengen van looproutes en het informeren van consumenten over bestel- en bezorgmogelijkheden. Dat onze inspanningen vruchten afwerpen, blijkt wel uit de stijgende waardering van de bezoekers. Volgens het laatste Koopstromen onderzoek 2020 steeg de waardering van een 7,4 naar een 7,9! Ook zijn we in de Vitaliteitsbenchmark centrumgebieden 2022 verder gestegen naar plaats 17 in de Top 100 van binnensteden.

Eind 2022 is de looptijd van de eerste BIZ-periode van 5 jaar ten einde. Het doel van het bestuur BIZ ondernemers en het bestuur BIZ vastgoed is om de BIZ met 5 jaar te verlengen.



Uit een enquête welke in januari 2022 is gehouden blijkt dat een zeer ruime meerderheid van vastgoedeigenaren en ondernemers de BIZ wil voortzetten. Daarvoor is het BIZ-plan 2023-2027 opgesteld, met als thema *"Samen eigenaar blijven van een gemeenschappelijk doel: een vitale binnenstad van Deventer!"* In het najaar kunnen alle ondernemers en vastgoedeigenaren in de binnenstad tijdens de draagvlakmeting hun steun uitspreken door 'JA' te stemmen.

Uitdagingen

Huidige uitdagingen vragen om samenwerking. Binnensteden, zo ook de Deventer binnenstad, staan voor grote uitdagingen. De coronapandemie heeft er niet alleen fors ingehakt bij ondernemers en vastgoedeigenaren, maar is ook een 'versneller' van bepaalde trends en ontwikkelingen. Denk daarbij aan de groei van het winkelen via internet, het bewustzijn van een gezonde leefomgeving, vergroening en duurzaamheid, de populariteit van thuiswerken en de kwaliteit van onze vrije tijd. Hoe dan ook: consumenten zijn sterker op zoek naar een unieke en eerlijke beleving. Een aankoop doen kan ook op internet. Als reactie op deze verandering zijn we bezig onze binnenstad te versterken als 'place to be' en 'place to meet', naast dat het een aantrekkelijke 'place to buy' blijft. De toekomstbestendigheid van de Deventer binnenstad is afhankelijk

van de manier waarop we gezamenlijk inspelen op deze veranderingen en invulling geven aan de nieuwe rol van het hart van de stad.

In de komende jaren zijn er naast de hierboven beschreven algemene ontwikkelingen ook specifieke kansen en uitdagingen in en rondom onze binnenstad, zoals:

- ◆ In de schil rondom de binnenstad worden grote nieuwe projecten gerealiseerd. Hoe gaan wij als binnenstad hier optimaal op inspelen?
- ◆ Er gaan steeds meer stemmen op om de Welle autoluw c.q. auto vrij te maken. Wat vinden we als binnenstad?
- ◆ Verschuiving online zet zich ook komende jaren door. Hoe gaan wij daar als binnenstad op acteren?

Alleen als wij goed georganiseerd blijven en de samenwerking opzoeken met partners in de stad hebben wij invloed op deze vraagstukken.



Proces totstandkoming BIZ-plan 2023-2027

Dit plan is tot stand gekomen op basis van een intensief proces vanuit de Stichting Deventer Binnenstad Management (SDBM) en de twee bestaande BIZ collectieven van ondernemers en vastgoedeigenaren. De besturen hebben onder professionele begeleiding en samen met de gemeente de huidige BIZ'en geëvalueerd om deze input te gebruiken voor een nieuw plan voor de periode 2023-2027. In januari 2022 zijn alle vastgoedeigenaren en alle ondernemers bevroegd met een enquête. De hiernaast afgebeelde infographic geeft de belangrijkste inzichten weer die voort zijn gekomen uit de enquête. In mei 2022 zijn aan de hand van een bijeenkomst de resultaten besproken en is vooruitgeblkt op nieuwe accenten. Hierna zijn de nieuwe plannen uitgewerkt. In oktober en november 2022 wordt er een draagvlakmeting georganiseerd, om formeel te peilen of er inderdaad voldoende draagvlak is voor invoering van een BIZ voor ondernemers en een BIZ voor vastgoedeigenaren. Middels een informatiepakket worden de ondernemers en vastgoedeigenaren hierover tijdig geïnformeerd. Uitgaande van voldoende draagvlak, wordt de BIZ per 1 januari 2023 verlengd.




Draagvlak nodig

De BIZ activiteiten voor alle ondernemers en vastgoedeigenaren kunnen alleen worden uitgevoerd indien uit een draagvlakmeting per bloedgroep blijkt dat het grootste deel van de achterban positief is over de verlenging van de BIZ. Er is sprake van voldoende draagvlak wanneer minimaal over 50% van de WOZ-objecten een stem is uitgebracht, waarvan minimaal tweederde van de stemmen voor invoering is. De voorstemmers dienen daarnaast meer WOZ-waarde te vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.








Overzicht resultaten enquête

Belangrijkst doelstelling BIZ 2023-2027

-  Meer bezoekers aantrekken door promotie en activiteiten
-  Leegstand aanpakken en investeringen in vastgoed stimuleren
-  Investeren in bereikbaarheid en parkeren
-  Versterken gastvrijheid

Voorkeur activiteiten / projecten

-  Versterken van het merk binnenstad Deventer
-  Investeren in kwaliteit openbare ruimte
-  Betere binnenstad-, en straatentrees
-  Aankleding straten en pleinen
-  Sfeerverlichting

1.2 Wat is een BIZ?

Toelichting op de BIZ

De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat:

- ◆ Een BIZ wordt opgericht van, voor en door ondernemers en vastgoedeigenaren. Het initiatief voor het oprichten van de BIZ ligt bij de ondernemers en vastgoedeigenaren in de Deventer binnenstad. Men bepaalt zelf op welke manier men wil investeren in versterking van de binnenstad.
- ◆ 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) wordt 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 zodra er aantoonbaar draagvlak is bij de bijdrageplichtigen.
- ◆ De BIZ wordt opgericht voor een 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.



Voordelen van de BIZ

De belangrijkste voordelen van de BIZ samengevat:

- ◆ Geen 'free-riders' omdat iedere ondernemer en vastgoedeigenaar meebetaalt. Er hoeft niet geleurd te worden voor een bijdrage.
- ◆ Collectieve investeringen komen gemakkelijker van de grond, bovendien is collectief aankopen vaak goedkoper en effectiever.
- ◆ Zorgt voor een betere uitstraling van de binnenstad Deventer.
- ◆ Er is meer budget en voor een langere termijn, dus meer slagkracht.
- ◆ Continueren onderhandelingskracht richting gemeente.
- ◆ Het is democratisch: iedere ondernemer en vastgoedeigenaar kan ja of nee zeggen tegen de invoering van een BIZ.
- ◆ Er kunnen via uitvoeringsovereenkomsten duidelijke afspraken worden gemaakt over ieders verantwoordelijkheid.
- ◆ Continueren sterke samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente.



1.3 Uitgangspunten Deventer

- ◆ Voor de binnenstad worden twee bedrijveninvesteringszones verlengd van 2023 t/m 2027: één voor de ondernemers en één voor de vastgoedeigenaren.
- ◆ De investeringszones zijn geografisch gelijk aan elkaar. T.o.v. het BIZ gebied in de periode 2018 t/m 2022 worden er enkele kleine wijzigingen doorgevoerd in het gebied. Deze worden toegelicht in hoofdstuk 2.
- ◆ De gemeente Deventer blijft bereid haar investeringen in de binnenstad te doen, bovenop de BIZ-bijdrage van ondernemers en vastgoedeigenaren. Daarnaast is er ook een intensieve samenwerking met de Provincie Overijssel. De gemeente draagt naast haar investeringen in de binnenstad jaarlijks €55.000,- bij aan de BIZ.
- ◆ Beide BIZ'en werken vanuit dezelfde ambitie, maar vanuit eigen organisaties met andere accenten en prioriteiten in het projecten- en activiteitenprogramma.
- ◆ De huidige BIZ bijdrage per ondernemer (en vastgoedeigenaar) wordt gecontinueerd. Iedere vastgoedeigenaar en ondernemer blijft per jaar per WOZ-object een bijdrage betalen volgens een getrappt tarief met een ondergrens van € 120,- en een bovengrens van € 720,-, afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand.
- ◆ Kantoren, kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen, opslag en distributie en praktijkruimten betalen een gehalveerd bedrag met een ondergrens van € 60,- en een bovengrens van € 360,-.
- ◆ Nieuw is het indexeren van de tarieven vanaf 2024 met 2% per jaar.

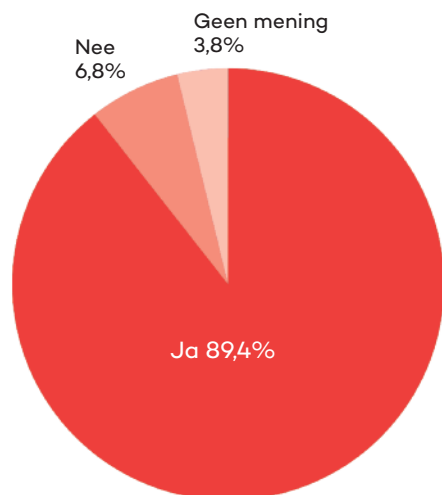
Hoewel vanuit de BIZ ondernemers en de BIZ vastgoed dezelfde ambitie en doelstellingen worden nagestreefd om zo tot een optimale synergie te komen onder de vlag van de SDBM, zijn er wel duidelijke accentverschillen in de mate waarin beide BIZ'en gaan investeren op thema's. De BIZ vastgoed focust op thema's en activiteiten die als direct of indirect effect hebben om meer rendement op het vastgoed te genereren. Vanuit deze focus geven zij prioriteit aan de strategische ontwikkeling van de binnenstad, de verduurzaming van het vastgoed, bereikbaarheids- en parkeervraagstukken en actieve acquisitie en aanpak vastgoed. De BIZ ondernemers investeert sterker op thema's en activiteiten die geënt zijn op het functioneren van de commerciële voorzieningen zoals winkels en horeca met activiteiten gericht op het aantrekken en vermaken van het publiek. Dit komt terug in marketing en promotie, evenementen en het aankleden van de binnenstad. Deze accenten hebben een sterke weerslag op de invulling van het projectenprogramma en de begroting zoals gepresenteerd in de hoofdstukken 4 en 5.



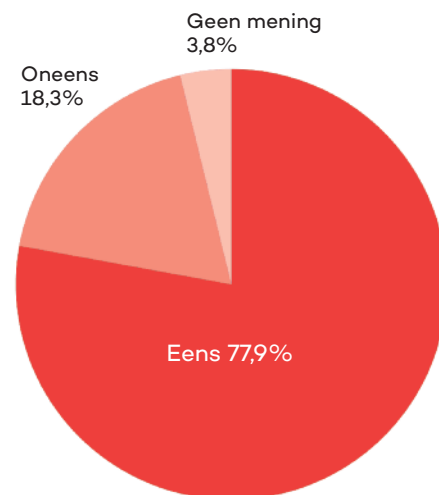
1.4 Resultaten enquête

Draagvlak onder de ondernemers en vastgoedeigenaren is een cruciale voorwaarde voor een succesvolle samenwerking. Om deze reden is door middel van een enquête onderzocht wat de ervaringen zijn met de eerste BIZ periode en wat de belangrijkste wensen zijn voor de komende jaren. De enquête is door 137 ondernemers ingevuld. Dat is een responspercentage van 28%. De onderstaande infographics laten zien dat er voldoende draagvlak is om gezamenlijke projecten op te zetten en dit te financieren vanuit een gezamenlijke financieringsvorm.

Voorstander van samenwerking



Voorstander van gezamenlijke financiering



2. Afbakening BIZ gebied

2.1 Enkele kleine aanpassingen

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in de binnenstad, waarbinnen alle vastgoedeigenaren en ondernemers van niet-woningen gezamenlijk gaan investeren. De huidige afbakening is geëvalueerd en daaruit zijn enkele kleine aanpassingen doorgevoerd.

- ◆ De Roggestraat wordt toegevoegd.
- ◆ Het gedeelte Walstraat tussen het Waltorenpad en de Roggestraat wordt toegevoegd.
- ◆ Achter de Muren Vispoort 8-10 (Mimik) wordt toegevoegd.
- ◆ Objecten met een culturele functie worden toegevoegd.

In totaal bevinden zich in het BIZ-gebied 556 heffingsobjecten. Van zowel de ondernemers als de vastgoedeigenaren van de objecten wordt jaarlijks een BIZ-bijdrage geheven. Dat betekent dat ondernemers die tevens eigenaar zijn aan zowel de ondernemers BIZ als aan de vastgoed BIZ bijdragen, aangezien zij ook vanuit beide posities voordelen ondervinden.

Rechts is het heffingsgebied van de BIZ weergegeven.



3. Ambitie, thema's, doelstelling en projecten

3.1 Ambitie



CENTRALE AMBITIE

Voor de Bedrijven Investerings Zone (BIZ) 2023-2027 is de volgende centrale ambitie geformuleerd.

Voortzetten en uitbouwen van de huidige sterke samenwerking in de binnenstad met als doel de sterke economische ontwikkeling van de binnenstad te behouden en uit te bouwen. Dit doen we door te investeren in de aantrekkingskracht en kwaliteit van de binnenstad, met nieuwe accenten zoals de verbinding met de centrumschil en extra focus op een toekomstbestendige binnenstad. Wij willen bereiken dat inwoners en recreanten uit de regio ook in de toekomst de bruisende binnenstad blijven bezoeken.



WAT WE BLIJVEN DOEN VANUIT ONZE KRACHT

Bij het bepalen van deze nieuwe ambitie is allereerst uitgegaan van de ambitie zoals geformuleerd in het businessplan 2018- 2022. Vanzelfsprekend is het doel om de succesvolle elementen uit die ambitie te continueren.

SAMENWERKING

- ◆ Een sterke, effectieve samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente op basis van gelijkwaardigheid.
- ◆ Structurele gesprekspartner voor de gemeente, regio en provincie met als doel een sterkere lobby te kunnen voeren.
- ◆ Het ontwikkelen, coördineren en uitvoeren van een marketing- en promotie-strategie richting potentiële bezoekers en bedrijven.

COMMUNICATIE

- ◆ Externe communicatie via website en sociale media.
- ◆ Interne communicatie met ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente via Chainels.

INVESTEREN BINNENSTAD

- ◆ De aantrekkelijkheid van de binnenstad bevorderen door te investeren in aankleding, uitstraling en sfeer.
- ◆ De aanpak leegstand: bestrijden en voorkomen.
- ◆ Snel en adequaat insprijngen op actualiteit.



NIEUWE FOCUSPUNTEN

De binnenstad is een hoog dynamische omgeving die een afspiegeling vormt van allerlei ontwikkelingen. Van internationaal tot lokaal schaalniveau. Daarom wordt ingezet op enkele accenten / focuspunten, hieronder weergegeven in willekeurig volgorde.

- ◆ Focus op kwaliteit van de bezoeker in plaats van kwantiteit.
- ◆ Verhogen gemiddelde besteding.
- ◆ Verhogen verblijfsduur.
- ◆ Versterken van de samenwerking met bewoners binnenstad, culturele sector en onderwijs instellingen.
- ◆ Focus op de (nieuwe) eigen inwoners naast de toerist/recreant.
- ◆ Focus op de inwoner in de regio (binnen 30 kilometer).
- ◆ Extra focus op jongere doelgroepen zoals jong volwassen en gezinnen met kinderen.
- ◆ Focus op het verbinden van de traditionele binnenstad (het BIZ gebied) met de randen van de binnenstad (ook wel brede binnenstad/centrumschil genoemd).
- ◆ Versterken van het organiserend vermogen en de samenwerking van de deelgebieden in de binnenstad.
- ◆ Focus op functies naast winkelen en horeca; cultuur, werken/onderwijs, zorg, ambacht et cetera. Met als doel om verschillende bezoekmotieven in de binnenstad te creëren.
- ◆ Aandacht voor een leefbare en duurzame/klimaatbestendige binnenstad in combinatie met het behouden van een economische vitaliteit op lange termijn.



De 5 thema's



THEMA 1
ORGANISATIE EN
SAMENWERKING



THEMA 2
AANPAK LEEGSTAND
VERNIEUWEND
ONDERNEMERSCHAP



THEMA 3
DE BREDE
BINNENSTAD



THEMA 4
AANTREKKELIJK,
ONDSCHIEDEND
EN ZICHTBAAR



THEMA 5
TOEKOMSTBESTENDIGE
BINNENSTAD

3.2 Thema's

De centrale ambitie is vertaald in een vijftal thema's die de komende jaren op de agenda staan van de BIZ.

De thema's zijn:

- ◆ Organisatie en samenwerking: binnenstadsmanagement.
- ◆ Aanpak leegstand en vernieuwend ondernemerschap.
- ◆ De brede binnenstad: verbindingen met de 'centrumschil'.
- ◆ Aantrekkelijk, onderscheidend en zichtbaar.
- ◆ Toekomstbestendige binnenstad.

De thema's worden op de volgende pagina verder gespecificeerd en daarna vertaald in concrete doelstellingen. In paragraaf 3.4 worden de doelstellingen vertaald naar accenten en projecten. Hoe gaan we de doelen bereiken? Met deze opbouw wordt de centrale ambitie steeds verder gespecificeerd.



BIZ Binnenstad Deventer 2023-2027. 5 thema's



THEMA 1
ORGANISATIE EN
SAMENWERKING

Versterken
samenwerking
(nieuwe) deelgebieden

Structureel betrekken
bewoners, cultuur en
onderwijs

Blijvend werken aan
betrokkenheid
ondernemer en vastgoed



THEMA 2
AANPAK LEEGSTAND
VERNIEUWEND
ONDERNEMERSCHAP

Digitalisering ondernemerschap
individu/collectief

Aantrekken en faciliteren
nieuwe concepten

Click & collect, bezorgdienst



THEMA 3
DE BREDE
BINNESTAD

Functiemenging/ verschillende
bezoekmotieven

Integratie klassieke binnenstad
en centrumschil

Herkenbare deelgebieden



THEMA 4
AANTREKKELIJK,
ONDSCHIEDEND
EN ZICHTBAAR

Doorzetten belevingswaarde
met events en aankleding

Uitbouwen merk binnenstad
Deventer

Nieuwe doelgroepen werven
en faciliteren



THEMA 5
TOEKOMSTBESTENDIGE
BINNESTAD

Schone stadsdistributie/
logistiek en schoon vervoer

Duurzaam & circulair

Transformaties begeleiden

3.3 Doelstellingen per thema en KPI's

De centrale ambitie en de afgeleide thema's kennen een algemeen karakter. Vandaar dat elk thema is vertaald in concrete doelstellingen voor de periode 2023-2027. Kortom: 'Wat stellen we onszelf tot doel om de komende jaren te bereiken'? We sluiten af met algemene kritieke prestatie-indicatoren om de doelen meetbaar te maken. In de volgende paragrafen worden de doelstellingen vertaald in projecten. Kortom: hoe gaan we onze doelen bereiken?



THEMA 1

ORGANISATIE & SAMENWERKING

- ◆ Extra focus op de samenwerking binnen en tussen deelgebieden zodat het organiserend vermogen een impuls krijgt.
- ◆ Streven naar een bredere 'Gouden Cirkel': intensiveren van de samenwerking met bewoners, culturele organisaties en onderwijs in de (binnen)stad.
- ◆ Verder vergroten van de betrokkenheid van individuele ondernemers en vastgoedeigenaren bij onze samenwerking.



THEMA 2

AANPAK LEEGSTAND EN VERNIEUWEND ONDERNEMERSCHAP

- ◆ Corona heeft de noodzaak tot digitalisering van de individuele ondernemer en van het collectief versneld. Dat proces willen wij faciliteren door kennis te delen en kansen te verzilveren door actief deel te nemen aan de digitale werkplaats stedendriehoek.
- ◆ De consument vraagt in toenemende mate een servicegerichte binnenstad. Bestaande en nieuwe initiatieven willen we adopteren, bijvoorbeeld gericht op click & collect, bezorgen, reserveren en informeren.
- ◆ Specifiek aandacht voor het aantrekken van nieuwe concepten gericht op ambachtelijk en/of creatief ondernemerschap om zo leegstand te voorkomen.



THEMA 3

DE BREDE BINNENSTAD

- ◆ We streven ernaar om bezoekmotieven die het winkelen en verblijven aanvullen, gericht te versterken. Variërend van cultureel verblijf tot leren en werken.
- ◆ De gebiedsontwikkelingen in de centrumschil zijn een kans voor de binnenstad in termen van nieuwe inwoners/doelgroepen en nieuwe werk-/leeromgevingen. Het is zaak om de klassieke binnenstad, de dwaalgebieden (Noorderbergkwartier, Singels en Raambuurt) en de centrumschil op meerdere manieren te verbinden. Met positieve beoogde effecten voor de (klassieke) binnenstad als streven: meer bezoekers uit de schil, een langere verblijfsduur en hogere bestedingen.
- ◆ Het is ons doel om het streven naar 8 herkenbare deelgebieden te intensiveren. Daarbij hoort een optimale routing/'wayfinding'!



THEMA 4

AANTREKKELIJK, ONDERSCHIEDEND & ZICHTBAAR

- ◆ Voortborduren op het huidige succes van de herkenbare seizoensgerichte aankleding van de binnenstad.
- ◆ Wij ondersteunen promotioneel, m.n. via sociale media, initiatieven van partners in de stad en initiatieven van derden welke bijdragen aan het verhogen van de belevingswaarde van de binnenstad.
- ◆ Door met marketingmiddelen gericht te investeren in het merk 'Binnenstad Deventer' is het doel om nieuwe bezoekers en doelgroepen aan te trekken.



THEMA 5

TOEKOMSTBESTENDIGE BINNENSTAD

- ◆ De binnenstad is voor alle modaliteiten (auto, openbaar vervoer en fiets) goed bereikbaar en toegankelijk waarbij we de transitie naar schoon/duurzaam vervoer willen stimuleren en faciliteren binnen economische randvoorwaarden.
- ◆ We willen een 'Groene Hanzestad' zijn die een bijdrage levert aan de maatschappelijke opgave m.b.t. duurzaamheid door meer panden te verduurzamen, meer ondernemers te helpen met een duurzame business en aandacht te vragen voor een circulaire aanpak.
- ◆ Investeren in een vitale binnenstad waar meer gewoond wordt. Zorgvuldig begeleiden van transformatie op de juiste plekken in de structuur.

KRITIEKE PRESTATIE-INDICATOREN KPI'S / RESULTATEN 2023-2027

- ◆ Het aantal bezoekers aan de binnenstad is minimaal op het huidige niveau gebleven en het aandeel van jongere leeftijdsgroepen is gestegen.
- ◆ Toename van herhaalbezoeken en een langere verblijfsduur van bezoekers.
- ◆ De leegstand in de totale binnenstad in Deventer ligt tussen de 5 en 7% en de diversiteit in de branchering is toegenomen.
- ◆ Het aantal inwoners in de binnenstad is verder gestegen en ook voor de inwoners van de centrumschil is de binnenstad de favoriete bestemming.
- ◆ We hebben op meer locaties 'grijs' ingewisseld voor groen en verduurzaming bij ondernemers en eigenaren heeft de economische vitaliteit versterkt.

Om bovenstaande KPI's goed te kunnen besturen, is een goed monitoringsysteem in de binnenstad onontbeerlijk. Momenteel zijn enkel statische onderzoeksgegevens beschikbaar over het functioneren van de binnenstad (één tot enkele meetmomenten per jaar). Ons streven is om hier een continue/'live' meetmethodiek aan toe te voegen zodat op ieder moment van de dag inzicht ontstaat. Denk daarbij aan:

- ◆ Aantal bezoekers binnenstad en deelgebieden.
- ◆ Verblijfstijd binnenstad en deelgebieden.
- ◆ Herkomst bezoeker.



3.4 Thema 1

Door de start van de twee BIZ'en in 2018 heeft de Deventer Binnenstad een enorme impuls gekregen door de samenwerking in de binnenstad. Via het Deventer Binnenstadsmanagement heeft de professionele aanpak van projecten een vlucht genomen. De komende jaren is het ons doel om de basis verder te verstevigen. Natuurlijk door de samenwerking met ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente te intensiveren (de zogenaamde 'Gouden Driehoek'), maar ook door de samenwerking uit te breiden met andere stakeholders in de (binnen)stad. Want ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente kunnen niet zonder culturele sector, inwoners, onderwijsinstellingen en andere partners. Wij willen de Gouden Driehoek doorontwikkelen naar een 'Gouden Cirkel'.

Accent versterken samenwerking nieuwe deelgebieden

In 2018 is het 'merk Deventer' geformuleerd. Dit merk gaat over het karakter van Deventer, de belangrijkste waarden die gehecht worden aan Deventer: authentiek, eigenwijs en vernieuwend. In de binnenstad zijn een aantal deelgebieden te onderscheiden met elk hun eigen karakter. Het positioneren van de verschillende deelgebieden en de Deventer Binnenstad als geheel draagt bij aan deze waarden. Het is zaak die deelgebieden verder te benadrukken/promoten. Daar hoort ook een versterking van het organiserend vermogen in de gebieden bij.

Accent structureel betrekken bewoners, cultuur en onderwijs

De samenwerking tussen gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren staat als een huis. Daar is de laatste jaren dan ook veel aandacht aan besteed. Het bestaansrecht van de BIZ ligt namelijk in handen van ondernemers en vastgoedeigenaren. Tegelijkertijd constateren we het belang van een brede functiemix in de binnenstad en het blijvend werken aan een 'place to be'. Daar zijn ook andere partners bij nodig. Daarom investeren we de komende jaren verder in de samenwerking met vertegenwoordigers van bewoners, culturele instellingen en onderwijs instellingen.



THEMA 1 ORGANISATIE EN SAMENWERKING

Accent blijvend werken aan betrokkenheid vastgoedeigenaar

Het bestaansrecht van de BIZ en de samenwerking in de binnenstad ligt voor een belangrijk deel in handen van ondernemers en vastgoedeigenaren zelf. Betrokkenheid van individuele vastgoedeigenaren blijft de sleutel tot succes. Daarbij gaat ook aandacht uit naar de vele nieuwe investeerders die jaarlijks kansen zien in de binnenstad. Chainels is een uitstekend informatiemiddel gebleken om iedereen te informeren. Daar gaan we mee door, maar we investeren ook in aanvullende middelen.





**Deventer
sfeervolle
lichtstad**



3.5 Thema 2

De dynamiek in binnensteden is door de coronacrisis enorm vershoogd. We zien het als ons doel om het tempo en de flexibiliteit van onze samenwerking te verhogen en om een nieuwe balans te zoeken tussen een 'place to be' en 'place to meet' enerzijds en de 'place to buy' anderzijds. We willen de binnenstad bruisend en vitaal houden voor alle stakeholders en de concurrentie met andere steden aan kunnen blijven gaan. Dat vraagt om innovatie en vernieuwend ondernemen. Daarnaast is het van belang om adequaat in te spelen op de veranderende functiemix in de binnenstad. Ons doel is om meer bezoeken aan de binnenstad toe te voegen. Dat is ook een kans om de leegstand aan te pakken.

Accent digitalisering ondernemerschap individu/collectief

Professionalisering van de digitalisering in de retail en horeca is van cruciaal belang voor ondernemingen; in het bijzonder ten aanzien van ondernemingen in de binnenstad. Het koop- en consumeergedrag is meer en meer hybride geworden. In alle branches en in alle leeftijdsgroepen is het marktaandeel online zeer snel gegroeid. Ook in de horeca sector zien wij dat de inzet van online cruciaal is. De binnenstad moet een tegengewicht bieden. Door een bezoek aan de binnenstad meer te laten zijn dan een aankoopmoment én door hybride ondernemen (fysiek én digitaal) te zien als een kans. Dat vraagt specifieke begeleiding voor ondernemers. Niet voor iedereen is deze transitie even eenvoudig. Daarnaast moet de binnenstad op totaal niveau online voortdurend een etalage zijn via website en sociale media.

Het bereiken van bestaande en nieuwe doelgroepen en slimme bedrijfsvoering is cruciaal voor de continuïteit van vele ondernemingen en daaraan gerelateerd de vitaliteit van de binnenstad. Hogeschool Saxion en ROC Aventus gaan gedurende 3 jaar vanaf 2023, in opdracht van Provincie Overijssel en Gelderland, een digitale werkplaats opzetten voor de retail en horecasector in de Stedendriehoek. Vanuit SDBM zullen wij dit initiatief breed om armen



THEMA 2

AANPAK LEEGSTAND VERNIEUWEND ONDERNEMERSCHAP

Accent services zoals click & collect en bezorgdienst

Digitale zichtbaarheid alleen is niet voldoende. Het zijn services die toegevoegde waarde creëren voor de bezoeker. We kunnen als collectief leren van de aanpak van individuele ondernemers. Met ons collectief willen we services die zijn uitgerold tijdens de corona pandemie definitief een plek geven. Het gaat dan om:

- ◆ Verder ontwikkelen van gastvrijheidsacties voor de bezoeker. Een prettige klantreis van ontvangst tot vertrek.
- ◆ 'Click en collect' voor ondernemers en bezoekers op centrale punten in de binnenstad faciliteren.
- ◆ Producten op een duurzame manier thuisbezorgen bij de consument.

Accent aantrekken en faciliteren nieuwe concepten

Met een leegstandspercentage van rond de 7% doet de Deventer binnenstad het uitstekend ten opzichte van andere binnensteden. Zoals opgemerkt zien we wel verschillen tussen deelgebieden. We willen leegstand zoveel mogelijk voor zijn door begeleiding van ondernemers die stoppen of te maken krijgen met een overname. Ook blijven wij actief aquireren, met als doel nieuwe ondernemers te verleiden zich hier te vestigen. We promoten daarbij onze unieke kernwaarden en zetten waar mogelijk in op het aantrekken van nieuwe concepten (ambachtelijk/hybride) gericht op nieuwe doelgroepen (de jonge/creatieve stedeling).



3.6 Thema 3

Om de goede positie van de Deventer binnenstad te blijven bestendigen is het zaak steeds te blijven vernieuwen. De gebieden aan de rand van de klassieke binnenstad (het BIZ gebied) bieden daarvoor een uitgelezen kans. Want in de 'centrumschil' vinden grote gebiedsontwikkelingen plaats. De centrumschil biedt een levendige woon, werk en leeromgeving. Het is daarmee een perfecte aanvulling op de klassieke binnenstad met een verrassend aanbod van winkels, horeca, cultuur en voorzieningen. De komende jaren is het van belang om met aandacht te kijken naar de verbindingen tussen alle gebieden. Bijvoorbeeld met goede routes en nieuwe/aanvullende functies (zoals kantoren en onderwijs).

Accent functiemenging/verschillende bezoekmotieven

Traditioneel is de Deventer binnenstad een sterk merk als het gaat om winkel- en horecabezoek. Sectoren die beide te kampen hebben met uitdagingen. We doen het al goed als we het huidige aantal bezoekers binnen deze sectoren de komende periode weten vast te houden. Door het functiepakket in de binnenstad te verbreden is ons



THEMA 3 DE BREDE BINNENSTAD

doel om het aantal bezoekers op peil te houden. Binnen sectoren als ambachtelijke bedrijvigheid, onderwijs, dienstverlening, leisure en zorg is een sterkere aanwezigheid in de binnenstad wenselijk.

Accent integratie klassieke binnenstad en centrumschil

Aan de randen van de klassieke binnenstad is de dynamiek de komende jaren groot. In het gebiedsprogramma centrumschil staat de woningbouwopgave centraal (zoals in het Havenkwartier, Rotokwartier, het Sluiskwartier en de Stadscampus). Deze ontwikkelingen zijn zeer kansrijk voor een verdere versterking in termen van aantal inwoners en nieuwe functies. Wij zien het als onze opgave om gezamenlijk de verbindingen tussen de klassieke binnenstad en de schil te versterken, met meer bezoekers, een langere verblijfsduur en hogere bestedingen voor de klassieke binnenstad als beoogde positieve effecten.

Accent herkenbare deelgebieden

Binnen de klassieke binnenstad zijn in 2018 een achttal deelgebieden gedefinieerd. De deelgebieden vertellen allemaal een eigen verhaal; opgeteld het verhaal van de Deventer binnenstad. Voor alle gebieden is een herkenbare huisstijl ontwikkeld. De komende jaren willen we met investeringen de deelgebieden beter herkenbaar maken voor de bezoeker. Daarbij gaat ook aandacht uit naar de vindbaarheid door middel van de fysieke bewegwijzering.



3.7 Thema 4

We gaan verder investeren in de kwaliteit en de beleving van de binnenstad. Dit zijn elementen waar onze binnenstad reeds goed op scoort vanwege de historie. We hebben met de BIZ'en de laatste jaren daarnaast fors geïnvesteerd in een sfeervolle aankleding (van zomer tot en met winter) en een rijk evenementen programma. Dat betekent niet dat we achterover mogen leunen. De consument verwacht vernieuwing zodat de verblijfsduur wordt verlengd. Tot slot: het is zaak de kwaliteiten duidelijk zichtbaar te maken onder het publiek. 'Be good and tell it'.

Accent doorzetten belevingswaarde met events en aankleding

Onze binnenstad heeft een unieke belevingswaarde. Belangrijke ingrediënten voor die sfeer zijn onze evenementen en onze aankleding van de binnenstad tijdens verschillende jaargetijden en tijdens verschillende evenementen. Deze pluspunten blijven we benadrukken en jaarlijks is het doel daar nieuwe ingrediënten aan toe te voegen. Onderdeel van onze aanpak blijft de lobby om de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte te blijven versterken, naar voorbeeld van straten en pleinen die al zijn aangepakt.



THEMA 4 AANTREKKELIJK, ONDSCHIEDEND EN ZICHTBAAR

Accent uitbouwen merk binnenstad Deventer

Wij zijn tevreden met de manier waarop de laatste jaren de samenwerking met Deventer Marketing en koninklijke horeca Nederland (KHN) afdeling Deventer is gegroeid zodat we met het bundelen van organisatiekracht en middelen meer hebben kunnen bereiken. Die samenwerking blijven we uitbouwen met ons gezamenlijk ontwikkelde merk en de Deventer kernwaarden als basis.

"Deventer is een authentieke, eigenwijze, vernieuwende Hanzestad in het groen aan de IJssel, waar vanuit een rijke historie de toekomst wordt vormgegeven."

Wij stellen onszelf tot doel dat merk onder de aandacht te brengen bij een groter publiek. Van nieuwe eigen inwoners, tot inwoners uit de regio en bezoekers uit overig Nederland, Duitsland en België.

Accent nieuwe doelgroepen werven en faciliteren

We hebben via onderzoeken een goed beeld van de bezoeker van onze binnenstad. Naast onze eigen inwoners gaat het dan bovengemiddeld om dagrecreanten/toeristen van een wat oudere leeftijd (50+). Doelgroepen om te koesteren en dat doen we natuurlijk. We stellen onszelf echter ook tot doel om het profiel meer te verbreden naar jongeren, gezinnen met kinderen en om specifiek te zijn de 'jonge/creatieve stedeling'.



3.8 Thema 5

De maatschappelijk oproep voor een duurzamere/bewustere samenleving klinkt steeds luider. Aandacht voor een toekomstbestendige binnenstad, waar huidige en toekomstige generaties prettig verblijven, mag zeker niet ontbreken. Het is een breed thema met allerlei raakvlakken. Vanuit de BIZ focussen we vooral het behoud van een goede bereikbaarheid en voldoende parkeren, een klimaatadaptieve openbare ruimte (aanpak van de versteende omgeving) en een verduurzaming van het vastgoed (in termen van energie/circulariteit en in termen van een multifunctioneel gebruik). Want door te werken aan verduurzaming werken we aan de economische vitaliteit op lange termijn.

Accent schone Stadsdistributie/logistiek en schoon vervoer

Om de luchtkwaliteit te verbeteren en klimaatdoelen te halen zijn in Nederland afspraken gemaakt rondom emissieloze logistiek. De gemeente Deventer heeft al de 'Green Deal Zero Emissie Stadslogistiek' ondertekend. De doelstelling gaat niet alleen om het verschonen, maar ook om het veranderen en verminderen van logistieke stromen van en naar binnensteden. Concrete doelstelling van de gemeente is dat in 2025 ook Deventer een zero-emissie zone heeft voor bestel- en vrachtverkeer. In de informatievoorziening en draagvlak is nog volop werk te doen. We willen daarbij knelpunten bespreekbaar maken, oplossingen aandragen en overgangmaatregelen introduceren. Daarnaast liggen er kansen om de distributie collectief vorm te geven via een gezamenlijke aan- en afvoer.

Een optimale bereikbaarheid voor auto, fiets en openbaar vervoer blijft onze focus. Onze lobby voor toekomstbestendige oplossingen zetten we door. Extra focus gaat uit naar oplossingen voor het fietsparkeren. Niet ten koste van de bereikbaarheid per auto want een goede autobereikbaarheid van de binnenstad blijft van cruciaal belang voor de economische vitaliteit.



THEMA 5 **TOEKOMSTBESTENDIGE BINNENSTAD**

Accent duurzaam en circulair

De binnenstad vereist een duurzame openbare ruimte. We verkiezen groen boven grijs, waar redelijkerwijs mogelijk. Met onze partners zetten we de komende jaren in op gezonde verstedelijking met meer groen en water. Het bestaande groen willen we meer benutten. Hierbij valt te denken aan de diverse hofjes. Niet alleen op het 'maaiveld' maar ook met groen op daken of gevels.

Naast de openbare ruimte heeft de verduurzamings vraagstukken van ondernemer en vastgoedeigenaar prioriteit. Vanzelfsprekend binnen economische randvoorwaarden. Het is zaak de balans te bewaken tussen economische belangen op de lange en op de korte termijn. Met diverse projecten willen we met ondernemers en eigenaren kansen verzilveren, knelpunten bespreekbaar maken, oplossingen aandragen en overgangmaatregelen introduceren.

Accent transformaties begeleiden en wonen in binnenstad stimuleren

Tot slot vergroten we de komende jaren de aandacht voor gerichte transformaties. Veel lege verdiepingen zijn kansrijk om te transformeren (naar bijvoorbeeld wonen) zodat de dynamiek in de binnenstad wordt versterkt. Maar soms is ook de transformatie van (een deel van de) begane grond nodig in het streven naar toekomstbestendigheid. Specifieke aandacht voor het Broederenplein, Grote Overstraat (Stadshof) en pand Scapino. Binnenstadsbewoners brengen de binnenstad tot leven, besteden veel geld in de binnenstad en vergroten de veiligheid. Wonen gaan we volop stimuleren. Een mooi voorbeeld is het transformatieproces rondom het gebied Stadshof. Het promoten van de woonfunctie is volledig in lijn met de investeringen van de gemeente zoals verwoord in het coalitieakkoord 2022. Daarin is ook een stimuleringsstrategie aangekondigd.



4. Bijdrage en begroting 2023

4.1 Bijdrage aan de BIZ

Continueren niveau huidige bijdrage

Bijzondere jaren liggen achter ons. De gevolgen van de corona pandemie in 2020 en 2021 heeft een groot effect gehad op ondernemers in de binnenstad. Het herstel vraagt tijd. Ondanks dat we met de BIZ forse nieuwe ambities stellen, is het niet gepast om gezien de huidige omstandigheden de bijdrage aan de BIZ per ondernemer en per vastgoedeigenaar te verhogen. Uitgangspunt is het continueren van de huidige tarieftabel. Wat betekent dat? De heffingsgrondslag voor de BIZ-bijdrage is op grond van de WOZ-waarde van het niet-woning deel.

- ◆ Iedere ondernemer en iedere vastgoedeigenaar gaat per jaar per WOZ-object een bijdrage betalen volgens een getrappt tarief met een ondergrens van € 120,- en een bovengrens van € 720,-, afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand.
- ◆ Kantoren, kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen, opslag en distributie en praktijkruimten betalen een gehalveerd bedrag met een ondergrens van € 60,- en een bovengrens van € 360,-.
- ◆ In afwijking wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten de vrijstellingen zoals opgenomen in de verordening.
- ◆ Een ondernemer die tevens vastgoedeigenaar in een pand is, gaat via beide BIZ'en een bijdrage leveren.
- ◆ Bij wetgeving is vastgelegd dat de BIZ-organisatie zelf zeggenschap krijgt over de besteding van de gelden, deze kunnen niet door de gemeente besteed worden.

Voor de BIZ-bijdrage voor ondernemers en vastgoedeigenaren zijn de volgende staffels vastgesteld, op basis van de WOZ-waarde (zie volgende pagina). De inkomsten van de BIZ vastgoed zijn hoger dan de BIZ ondernemers als gevolg van leegstand. Indien er een pand leeg staat is er geen bijdrage in de ondernemers BIZ. De begroting presenteren we in de volgende paragraaf.



Indedexatie vanaf 2024

Er is één wijziging t.o.v. de eerste BIZ periode. In de verordening wordt namelijk vastgesteld dat vanaf 2024 de geldende tarieven jaarlijks met 2% worden geïndexeerd. De achtergrond van deze keuze heeft alles te maken met de oplopende kosten van de inkoop van onze projecten. In het eerste jaar is geen correctie toegepast.

Reguliere BIZ-bijdrage 2023

WOZ-waarde van	tot	Bijdrage
€5.000,-	€100.000,-	€120,-
€100.000,-	€200.000,-	€240,-
€200.000,-	€300.000,-	€360,-
€300.000,-	€400.000,-	€480,-
€400.000,-	€500.000,-	€600,-
€500.000,-	>	€720,-

Gehalveerde BIZ-bijdrage 2023

WOZ-waarde van	tot	Bijdrage
€5.000,-	€100.000,-	€60,-
€100.000,-	€200.000,-	€120,-
€200.000,-	€300.000,-	€180,-
€300.000,-	€400.000,-	€240,-
€400.000,-	€500.000,-	€300,-
€500.000,-	>	€360,-



4.2 Begroting BIZ'en 2023

Onderstaand is de begroting van de BIZ ondernemers en de BIZ vastgoedeigenaren voor het jaar 2023 gepresenteerd. De bedragen zijn indicatief. Het is aan het bestuur van de BIZ'en om op basis van concrete projecten de begroting (jaarlijks) te specificeren binnen de aangegeven thema's. Dit meerjarenplan is daarbij leidend.



Opbrengsten	Ondernemers	Vastgoedeigenaren	Gemeente Deventer	Totaal
Bijdrage BIZ ondernemers	€171.000,-			€171.000,-
Bijdrage BIZ Vastgoedeigenaren		€189.000,-		€189.000,-
Bijdrage BIZ gemeente Deventer			€55.000,-	€55.000,-
				€415.000,-

Uitgaven per thema	Ondernemers	Vastgoed	Gemeente	Totaal
Organisatie en samenwerking (incl. monitoring)	€31.000,-	€39.000,-	€31.000,-	€101.000,-
Aanpak leegstand en vernieuwend ondernemerschap	€29.000,-	€34.000,-	€6.000,-	€69.000,-
Brede binnenstad	€9.000,-	€9.000,-	€6.000,-	€24.000,-
Aantrekkelijk, onderscheidend, zichtbaar	€74.000,-	€60.000,-	€6.000,-	€140.000,-
Toekomstbestendige binnenstad	€28.000,-	€47.000,-	€6.000,-	€81.000,-
TOTAAL UITGAVEN	€171.000,-	€189.000,-	€55.000,-	€415.000,-

5. Organisatie

5.1 Voortzetten huidige structuur

Continueren Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers (VDBO)

In 2017 is ten behoeve van de BIZ de Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers (VDBO) opgericht. Het statutaire doel van de vereniging is in overeenstemming met de activiteiten zoals beschreven in artikel de wet op de bedrijveninvesteringszones. De vereniging is uitsluitend voor de uitvoering van de BIZ opgericht.

Jaarlijkse verantwoording

Het bestuur van de vereniging zorgt ervoor dat er jaarlijks door de algemene ledenvergadering een begroting wordt gefiatteerd voor de uitvoering van de activiteiten in het daaropvolgende jaar. Het bestuur van de vereniging doet een voorstel voor het activiteitenprogramma + begroting voor het komende jaar. Deze worden ter goedkeuring voorgelegd aan de leden op de algemene ledenvergadering. Ook wordt tijdens de algemene ledenvergadering rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar. De vereniging zorgt 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.

Duur en beëindiging

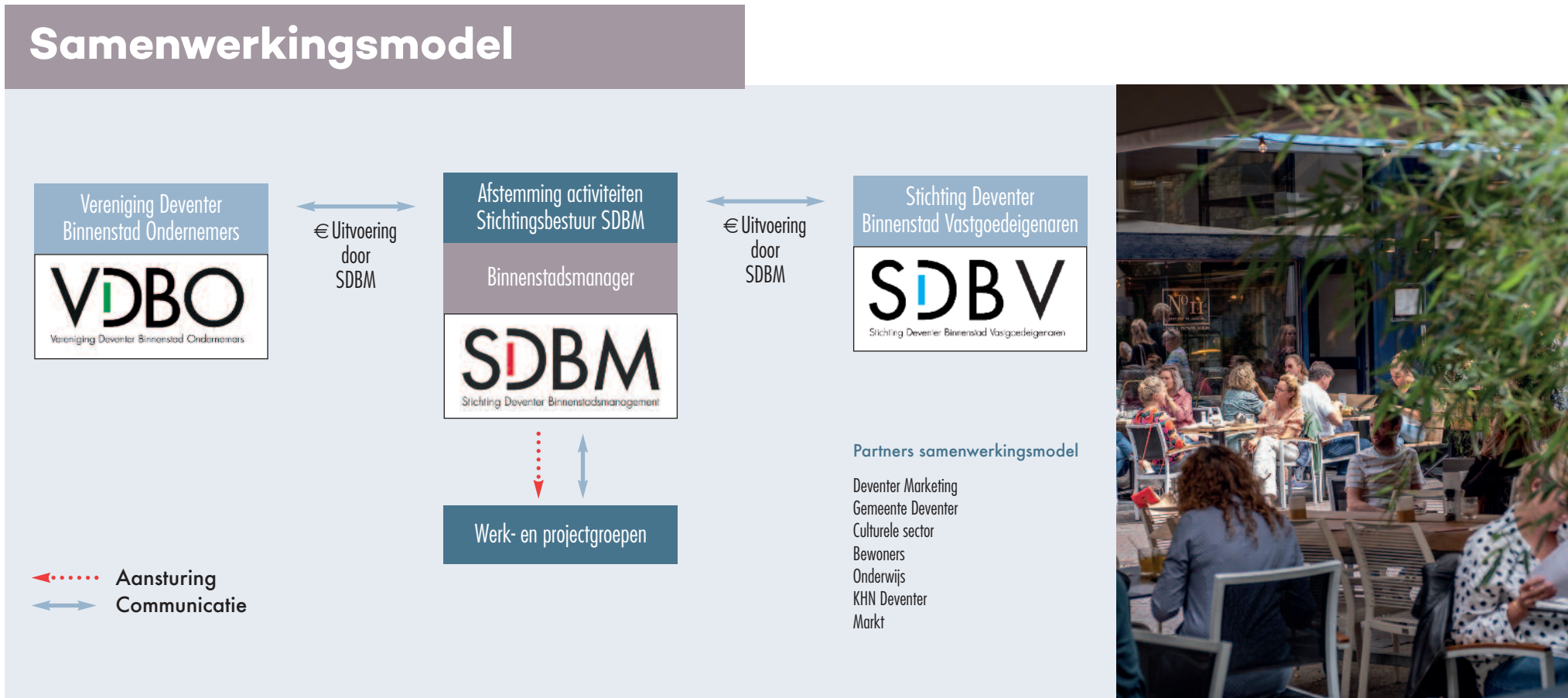
De BIZ en de VDBO worden voor een periode van 5 jaar gecontinueerd vanaf 1 januari 2023. In het laatste jaar (2027) vindt er een definitieve evaluatie plaats om te bekijken of de BIZ-doelstellingen zijn gerealiseerd en of er voldoende basis is om een nieuwe draagvlakmeting uit te voeren voor het continueren van de BIZ per 2028. In de uitvoeringsovereenkomst tussen de VDBO en de gemeente Deventer zijn de afspraken over beëindiging vastgelegd.

Stichting SDBM en de relatie met de vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers

Als ondernemer staat u zelf aan het roer binnen de BIZ via de Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers. De vereniging beheert de BIZ-gelden en is formeel opdrachtgever voor de activiteiten die met de BIZ-gelden worden uitgevoerd. Om de activiteiten vanuit de BIZ ondernemers, de BIZ vastgoed en de coördinatie met overige stakeholders (gemeente / provincie / culturele sector / bewoners / onderwijs) goed op elkaar af te stemmen treedt de Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (SDBM) op, vooral via de binnenstadsmanager. Organisatorisch is de samenhang geborgd doordat er vertegenwoordigers vanuit de vereniging zijn afgevaardigd in het bestuur van de SDBM.



5.2 Samenwerkingsmodel





**BIZ
Binnenstad
Deventer**

Samen eigenaar blijven
van een gemeenschappelijk doel:
een vitale binnenstad van Deventer!

Colofon

Advies: Stefan van Aarle, Stadskracht. Projectcoördinatie: Peter Brouwer, binnenstadsmanager.

Fotografie: Sanne en Rob van der Laan. Bart Ros. Grafische vormgeving: Allison, Deventer.

Voor vragen kunt u contact opnemen met Peter Brouwer, binnenstadsmanager SDBM, 06-51549605, stadsmanager@sdbm.nl

BIZ

Binnenstad Deventer

**Businessplan voor
vastgoedeigenaren
2023-2027**

**Samen eigenaar blijven van een gemeenschappelijk doel:
een vitale binnenstad van Deventer!**

SDBV
Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren

SDBM
Stichting Deventer Binnenstadsmanagement

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Wat is een BIZ?	6
1.3 Uitgangspunten Deventer	8
1.4 Resultaten enquête	9
2 Afbakening BIZ gebied	10
2.1 Enkele kleine aanpassingen	10
3 Ambitie, thema's, doelstelling en projecten	11
3.1 Centrale ambitie	11
3.2 Thema's	13
3.3 Doelstellingen per thema en KPI's	15
3.4 Projecten organisatie en samenwerking	17
3.5 Projecten aanpak leegstand en vernieuwend ondernemerschap	19
3.6 Projecten de brede binnenstad	20
3.7 Projecten aantrekkelijk, onderscheidend en zichtbaar	21
3.8 Projecten toekomstbestendige binnenstad	22
4 Bijdrage en begroting 2023	23
4.1 Bijdrage aan BIZ	23
4.2 Begroting BIZ'en 2023	25
5 Organisatie	26
5.1 Voortzetten huidige structuur	26
5.2 Samenwerkingsmodel	27
Colofon	28



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Verlenging Bedrijven Investerings Zone (BIZ)

Sinds 2018 zijn er in onze binnenstad twee bedrijveninvesteringszones actief. Dat wil zeggen één BIZ voor alle vastgoedeigenaren en één BIZ voor alle ondernemers. De krachten zijn gebundeld in een krachtige uitvoeringsorganisatie Stichting Deventer Binnenstadmanagement (SDBM). Zo hebben wij met elkaar de afgelopen 5 jaar succesvol ruim € 1,75 miljoen geïnvesteerd in de economische vitaliteit van onze binnenstad. De investeringen hebben bovendien tot een veelvoud aan beschikbare middelen geleid via extra bijdragen vanuit de gemeente en provincie (ruim € 2,0 miljoen). De goede samenwerking tussen vastgoedeigenaren, ondernemers, gemeente Deventer, de provincie Overijssel en Deventer Marketing heeft zijn vruchten afgeworpen in de afgelopen jaren. Onze binnenstad is één van de meest vitale stadscentra van Nederland. De basis voor deze positie is onderscheidend ondernemerschap in een hoogwaardige historische setting. De leegstand is gedaald doordat we nieuwe bezoekers aantrokken, een groter aanbod aan onderscheidende winkels en horeca kregen en belangrijke winkelketens wisten te behouden. Straten, pleinen en stadsentrees werden en worden opnieuw ingericht. Dat draagt, samen met de vele evenementen, de bloemenpracht in de zomer en de indrukwekkende sfeerverlichting in de winterperiode, bij aan een aantrekkelijke uitstraling en betere beleving van onze binnenstad. Ook in coronatijd hebben we laten zien dat samenwerken loont. Door bijvoorbeeld het afstemmen van maatregelen, het aanbrengen van looproutes en het informeren van consumenten over bestel- en bezorgmogelijkheden. Dat onze inspanningen vruchten afwerpen, blijkt wel uit de stijgende waardering van de bezoekers. Volgens het laatste Koopstromenonderzoek 2020 steeg de waardering van een 7,4 naar een 7,9! Ook zijn we in de Vitaliteitsbenchmark centrumgebieden 2022 verder gestegen naar plaats 17 in de Top 100 van binnensteden.

Eind 2022 is de looptijd van de eerste BIZ-periode van 5 jaar ten einde. Het doel van het bestuur BIZ vastgoed en het bestuur BIZ ondernemers is om de BIZ met 5 jaar te verlengen.



Uit een enquête welke in januari 2022 is gehouden blijkt dat een zeer ruime meerderheid van vastgoedeigenaren en ondernemers de BIZ wil voortzetten. Daarvoor is het BIZ-plan 2023-2027 opgesteld, met als thema *"Samen eigenaar blijven van een gemeenschappelijk doel: een vitale binnenstad van Deventer!"* In het najaar kunnen alle vastgoedeigenaren en ondernemers in de binnenstad tijdens de draagvlakmeting hun steun uitspreken door 'JA' te stemmen.

Uitdagingen

Huidige uitdagingen vragen om samenwerking. Binnensteden, zo ook de Deventer binnenstad, staan voor grote uitdagingen. De coronapandemie heeft er niet alleen fors ingehakt bij vastgoedeigenaren en ondernemers, maar is ook een 'versneller' van bepaalde trends en ontwikkelingen. Denk daarbij aan de groei van het winkelen via internet, het bewustzijn van een gezonde leefomgeving, vergroening en duurzaamheid, de populariteit van thuiswerken en de kwaliteit van onze vrije tijd. Hoe dan ook: consumenten zijn sterker op zoek naar een unieke en eerlijke beleving. Een aankoop doen kan ook op internet. Als reactie op deze verandering zijn we bezig onze binnenstad te versterken als 'place to be' en 'place to meet', naast dat het een aantrekkelijke 'place to buy' blijft. De toekomstbestendigheid van de Deventer binnenstad is afhankelijk

van de manier waarop we gezamenlijk inspelen op deze veranderingen en invulling geven aan de nieuwe rol van het hart van de stad.

In de komende jaren zijn er naast de hierboven beschreven algemene ontwikkelingen ook specifieke kansen en uitdagingen in en rondom onze binnenstad, zoals:

- ◆ In de schil rondom de binnenstad worden grote nieuwe projecten gerealiseerd.
Hoe gaan wij als binnenstad hier optimaal op inspelen?
- ◆ Er gaan steeds meer stemmen op om de Welle autoluw c.q. auto vrij te maken.
Wat vinden we als binnenstad?
- ◆ Verschuiving naar online zet zich ook komende jaren door.
Hoe gaan wij daar als binnenstad op acteren?

Alleen als wij goed georganiseerd blijven en de samenwerking opzoeken met partners in de stad hebben wij invloed op deze vraagstukken.



Proces totstandkoming BIZ-plan 2023-2027

Dit plan is tot stand gekomen op basis van een intensief proces vanuit de Stichting Deventer Binnenstad Management (SDBM) en de twee bestaande BIZ collectieven van vastgoedeigenaren en ondernemers. De besturen hebben onder professionele begeleiding en samen met de gemeente de huidige BIZ'en geëvalueerd om deze input te gebruiken voor een nieuw plan voor de periode 2023-2027. In januari 2022 zijn alle vastgoedeigenaren en alle ondernemers bevroegd met een enquête. De hiernaast afgebeelde infographic geeft de belangrijkste inzichten weer die voort zijn gekomen uit de enquête. In mei 2022 zijn aan de hand van een bijeenkomst de resultaten besproken en is vooruitgeblikt op nieuwe accenten. Hierna zijn de nieuwe plannen uitgewerkt. In oktober en november 2022 wordt er een draagvlakmeting georganiseerd, om formeel te peilen of er inderdaad voldoende draagvlak is voor invoering van een BIZ voor vastgoedeigenaren en een BIZ voor ondernemers. Middels een informatiepakket worden de vastgoedeigenaren en ondernemers hierover tijdig geïnformeerd. Uitgaande van voldoende draagvlak, wordt de BIZ per 1 januari 2023 verlengd.




Draagvlak nodig

De BIZ activiteiten voor alle ondernemers en vastgoedeigenaren kan alleen worden uitgevoerd indien uit een draagvlakmeting per bloedgroep blijkt dat het grootste deel van de achterban positief is over de verlenging van de BIZ. Er is sprake van voldoende draagvlak wanneer minimaal over 50% van de WOZ-objecten een stem is uitgebracht, waarvan minimaal tweederde van de stemmen voor invoering is. De voorstemmers dienen daarnaast meer WOZ-waarde te vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.








Overzicht resultaten enquête

Belangrijkst doelstelling BIZ 2023-2027

-  Meer bezoekers aantrekken door promotie en activiteiten
-  Leegstand aanpakken en investeringen in vastgoed stimuleren
-  Investeren in bereikbaarheid en parkeren
-  Versterken gastvrijheid

Voorkeur activiteiten / projecten

-  Versterken van het merk binnenstad Deventer
-  Investeren in kwaliteit openbare ruimte
-  Betere binnenstad-, en straatentrees
-  Aankleding straten en pleinen
-  Sfeerverlichting

1.2 Wat is een BIZ?

Toelichting op de BIZ

De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat:

- ◆ Een BIZ wordt opgericht van, voor en door vastgoedeigenaren en ondernemers. Het initiatief voor het oprichten van de BIZ ligt bij de ondernemers en vastgoedeigenaren in de Deventer binnenstad. Men bepaalt zelf op welke manier men wil investeren in versterking van de binnenstad.
- ◆ 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) wordt 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 zodra er aantoonbaar draagvlak is bij de bijdrageplichtigen.
- ◆ De BIZ wordt opgericht voor een 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.



Voordelen van de BIZ

De belangrijkste voordelen van de BIZ samengevat:

- ◆ Geen 'free-riders' omdat iedere ondernemer en vastgoedeigenaar meebetaalt. Er hoeft niet geleurd te worden voor een bijdrage.
- ◆ Collectieve investeringen komen gemakkelijker van de grond, bovendien is collectief aankopen vaak goedkoper en effectiever.
- ◆ Zorgt voor een betere uitstraling van de binnenstad Deventer.
- ◆ Er is meer budget en voor een langere termijn, dus meer slagkracht.
- ◆ Continueren onderhandelingskracht richting gemeente.
- ◆ Het is democratisch: iedere ondernemer en vastgoedeigenaar kan ja of nee zeggen tegen de invoering van een BIZ.
- ◆ Er kunnen via uitvoeringsovereenkomsten duidelijke afspraken worden gemaakt over ieders verantwoordelijkheid.
- ◆ Continueren sterke samenwerking tussen vastgoedeigenaren, ondernemers en de gemeente.
- ◆ Professioneler opereren en gemakkelijker organiseren.



1.3 Uitgangspunten Deventer

- ◆ Voor de binnenstad worden twee bedrijveninvesteringszones verlengd van 2023 t/m 2027: één voor de vastgoedeigenaren en één voor de ondernemers.
- ◆ De investeringszones zijn geografisch gelijk aan elkaar. T.o.v. het BIZ gebied in de periode 2018 t/m 2022 worden er enkele kleine wijzigingen doorgevoerd in het gebied. Deze worden toegelicht in hoofdstuk 2.
- ◆ De gemeente Deventer blijft bereid haar investeringen in de binnenstad te doen, bovenop de BIZ-bijdrage van vastgoedeigenaren en ondernemers. Daarnaast is er ook een intensieve samenwerking met de Provincie Overijssel. De gemeente draagt naast haar investeringen in de binnenstad jaarlijks €55.000,- bij aan de BIZ.
- ◆ Beide BIZ'en werken vanuit dezelfde ambitie, maar vanuit eigen organisaties met andere accenten en prioriteiten in het projecten- en activiteitenprogramma.
- ◆ De huidige BIZ bijdrage per ondernemer (en vastgoedeigenaar) wordt gecontinueerd. Iedere vastgoedeigenaar en ondernemer blijft per jaar per WOZ-object een bijdrage betalen volgens een getrappt tarief met een ondergrens van € 120,- en een bovengrens van € 720,-, afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand.
- ◆ Kantoren, kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen, opslag en distributie en praktijkruimten betalen een gehalveerd bedrag met een ondergrens van € 60,- en een bovengrens van € 360,-.
- ◆ Nieuw is het indexerend van de tarieven vanaf 2024 met 2% per jaar.

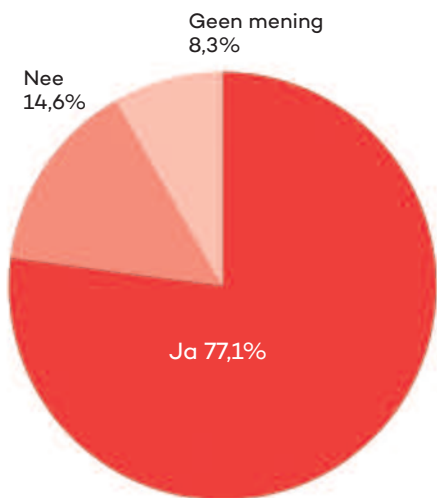
Hoewel vanuit de BIZ vastgoed en de BIZ ondernemers dezelfde ambitie en doelstellingen worden nagestreefd om zo tot een optimale synergie te komen onder de vlag van de SDBM, zijn er wel duidelijke accentverschillen in de mate waarin beide BIZ'en gaan investeren op thema's. De BIZ vastgoed focust op thema's en activiteiten die als direct of indirect effect hebben om meer rendement op het vastgoed te genereren. Vanuit deze focus geven zij prioriteit aan de strategische ontwikkeling van de binnenstad, de verduurzaming van het vastgoed, bereikbaarheids- en parkeervraagstukken en actieve acquisitie en aanpak vastgoed. De BIZ ondernemers investeert sterker op thema's en activiteiten die geënt zijn op het functioneren van de commerciële voorzieningen zoals winkels en horeca met activiteiten gericht op het aantrekken en vermaken van het publiek. Dit komt terug in marketing en promotie, evenementen en het aankleden van de binnenstad. Deze accenten hebben een sterke weerslag op de invulling van het projectenprogramma en de begroting zoals gepresenteerd in de hoofdstukken 4 en 5.



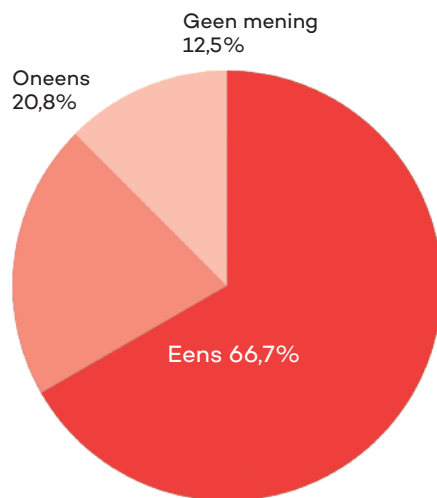
1.4 Resultaten enquête

Draagvlak onder de vastgoedeigenaren is een cruciale voorwaarde voor een succesvolle samenwerking. Om deze reden is door middel van een enquête onderzocht wat de ervaringen zijn met de eerste BIZ periode en wat de belangrijkste wensen zijn voor de komende jaren. De enquête is door 48 vastgoedeigenaren ingevuld, deze 48 vastgoedeigenaren vertegenwoordigen een veelvoud aan panden. Dat is een responspercentage van 23%. De onderstaande infographics laten zien dat er voldoende draagvlak is om gezamenlijke projecten op te zetten en dit te financieren vanuit een gezamenlijke financieringsvorm.

Voorstander van samenwerking



Voorstander van gezamenlijke financiering



2. Afbakening BIZ gebied

2.1 Enkele kleine aanpassingen

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in de binnenstad, waarbinnen alle vastgoedeigenaren en ondernemers van niet-woningen gezamenlijk gaan investeren. De huidige afbakening is geëvalueerd en daaruit zijn enkele kleine aanpassingen doorgevoerd.

- ◆ De Roggestraat wordt toegevoegd.
- ◆ Het gedeelte Walstraat tussen het Waltorenpad en de Roggestraat wordt toegevoegd.
- ◆ Achter de Muren Vispoort 8-10 (Mimik) wordt toegevoegd.
- ◆ Objecten met een culturele functie worden toegevoegd.

In totaal bevinden zich in het BIZ-gebied 556 heffingsobjecten. Van zowel de vastgoedeigenaren als de ondernemers van de objecten wordt jaarlijks een BIZ-bijdrage geheven. Dat betekent dat ondernemers die tevens eigenaar zijn van hun pand aan zowel de ondernemers BIZ als aan de vastgoed BIZ bijdragen, aangezien zij ook vanuit beide posities voordelen ondervinden.

Rechts is het heffingsgebied van de BIZ weergegeven.



3. Ambitie, thema's, doelstelling en projecten

3.1 Ambitie



CENTRALE AMBITIE

Voor de Bedrijven Investerings Zone (BIZ) 2023-2027 is de volgende centrale ambitie geformuleerd.

Voortzetten en uitbouwen van de huidige sterke samenwerking in de binnenstad met als doel de sterke economische ontwikkeling van de binnenstad te behouden en uit te bouwen. Dit doen we door te investeren in de aantrekkingskracht en kwaliteit van de binnenstad, met nieuwe accenten zoals de verbinding met de centrumschil en extra focus op een toekomstbestendige binnenstad. Wij willen bereiken dat inwoners en recreanten uit de regio ook in de toekomst de bruisende binnenstad blijven bezoeken.



WAT WE BLIJVEN DOEN VANUIT ONZE KRACHT

Bij het bepalen van deze nieuwe ambitie is allereerst uitgegaan van de ambitie zoals geformuleerd in het businessplan 2018- 2022. Vanzelfsprekend is het doel om de succesvolle elementen uit die ambitie te continueren.

SAMENWERKING

- ◆ Een sterke, effectieve samenwerking tussen vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente op basis van gelijkwaardigheid.
- ◆ Structurele gesprekspartner voor de gemeente, regio en provincie met als doel een sterkere lobby te kunnen voeren.
- ◆ Het ontwikkelen, coördineren en uitvoeren van een marketing- en promotie-strategie richting potentiële bezoekers en bedrijven.

COMMUNICATIE

- ◆ Externe communicatie via website en sociale media.
- ◆ Interne communicatie met vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente via Chainels.

INVESTEREN BINNENSTAD

- ◆ De aantrekkelijkheid van de binnenstad bevorderen door te investeren in aankleding, uitstraling en sfeer.
- ◆ De aanpak leegstand: bestrijden en voorkomen.
- ◆ Snel en adequaat insprijngen op actualiteit.



NIEUWE FOCUSPUNTEN

De binnenstad is een hoog dynamische omgeving die een afspiegeling vormt van allerlei ontwikkelingen. Van internationaal tot lokaal schaalniveau. Daarom wordt ingezet op enkele accenten / focuspunten, hieronder weergegeven in willekeurig volgorde.

- ◆ Focus op kwaliteit van de bezoeker in plaats van kwantiteit.
- ◆ Verhogen gemiddelde besteding.
- ◆ Verhogen verblijfsduur.
- ◆ Versterken van de samenwerking met bewoners binnenstad, culturele sector en onderwijs instellingen.
- ◆ Focus op de (nieuwe) eigen inwoners naast de toerist/recreant.
- ◆ Focus op de inwoner in de regio (binnen 30 kilometer).
- ◆ Extra focus op jongere doelgroepen zoals jong volwassen en gezinnen met kinderen.
- ◆ Focus op het verbinden van de traditionele binnenstad (het BIZ gebied) met de randen van de binnenstad (ook wel brede binnenstad/centrumschil genoemd).
- ◆ Versterken van het organiserend vermogen en de samenwerking van de deelgebieden in de binnenstad.
- ◆ Focus op functies naast winkelen en horeca; cultuur, werken/onderwijs, zorg, ambacht et cetera. Met als doel om verschillende bezoekmotieven in de binnenstad te creëren.
- ◆ Aandacht voor een leefbare en duurzame/klimaatbestendige binnenstad in combinatie met het behouden van een economische vitaliteit op lange termijn.



De 5 thema's



THEMA 1
ORGANISATIE EN
SAMENWERKING



THEMA 2
AANPAK LEEGSTAND
VERNIEUWEND
ONDERNEMERSCHAP



THEMA 3
DE BREDE
BINNESTAD



THEMA 4
AANTREKKELIJK,
ONDSCHIEDEND
EN ZICHTBAAR



THEMA 5
TOEKOMSTBESTENDIGE
BINNESTAD

3.2 Thema's

De centrale ambitie is vertaald in een vijftal thema's die de komende jaren op de agenda staan van de BIZ.

De thema's zijn:

- ◆ Organisatie en samenwerking: binnenstadsmanagement.
- ◆ Aanpak leegstand en vernieuwend ondernemerschap.
- ◆ De brede binnenstad: verbindingen met de 'centrumschil'.
- ◆ Aantrekkelijk, onderscheidend en zichtbaar.
- ◆ Toekomstbestendige binnenstad.

De thema's worden op de volgende pagina verder gespecificeerd en daarna vertaald in concrete doelstellingen. In paragraaf 3.4 worden de doelstellingen vertaald naar accenten en projecten. Hoe gaan we de doelen bereiken? Met deze opbouw wordt de centrale ambitie steeds verder gespecificeerd.



BIZ Binnenstad Deventer 2023-2027. 5 thema's



THEMA 1
ORGANISATIE EN
SAMENWERKING

Versterken
samenwerking
(nieuwe) deelgebieden

Structureel betrekken
bewoners, cultuur en
onderwijs

Blijvend werken aan
betrokkenheid
vastgoed en ondernemer



THEMA 2
AANPAK LEEGSTAND
VERNIEUWEND
ONDERNEMERSCHAP

Digitalisering ondernemerschap
individu/collectief

Aantrekken en faciliteren
nieuwe concepten

Click & collect, bezorgdienst



THEMA 3
DE BREDE
BINNENSTAD

Functiemenging/ verschillende
bezoekmotieven

Integratie klassieke binnenstad
en centrumschil

Herkenbare deelgebieden



THEMA 4
AANTREKKELIJK,
ONDSCHIEDEND
EN ZICHTBAAR

Doorzetten belevingswaarde
met events en aankleding

Uitbouwen merk binnenstad
Deventer

Nieuwe doelgroepen werven
en faciliteren



THEMA 5
TOEKOMSTBESTENDIGE
BINNENSTAD

Schone stadsdistributie/
logistiek en schoon vervoer

Duurzaam & circulair

Transformaties begeleiden

3.3 Doelstellingen per thema en KPI's

De centrale ambitie en de afgeleide thema's kennen een algemeen karakter. Vandaar dat elk thema is vertaald in concrete doelstellingen voor de periode 2023-2027. Kortom: 'Wat stellen we onszelf tot doel om de komende jaren te bereiken'? We sluiten af met algemene kritieke prestatie-indicatoren om de doelen meetbaar te maken. In de volgende paragrafen worden de doelstellingen vertaald in projecten. Kortom: hoe gaan we onze doelen bereiken?



THEMA 1

ORGANISATIE & SAMENWERKING

- ◆ Extra focus op de samenwerking binnen en tussen deelgebieden zodat het organiserend vermogen een impuls krijgt.
- ◆ Streven naar een bredere 'Gouden Cirkel': intensiveren van de samenwerking met bewoners, culturele organisaties en onderwijs in de (binnen)stad.
- ◆ Verder vergroten van de betrokkenheid van individuele vastgoedeigenaren en ondernemers bij onze samenwerking.



THEMA 2

AANPAK LEEGSTAND EN VERNIEUWEND ONDERNEMERSCHAP

- ◆ Corona heeft de noodzaak tot digitalisering van de individuele ondernemer en van het collectief versneld. Dat proces willen wij faciliteren door kennis te delen en kansen te verzilveren door actief deel te nemen aan de digitale werkplaats stedendriehoek.
- ◆ De consument vraagt in toenemende mate een servicegerichte binnenstad. Bestaande en nieuwe initiatieven willen we adopteren, bijvoorbeeld gericht op click & collect, bezorgen, reserveren en informeren.
- ◆ Specifiek aandacht voor het aantrekken van nieuwe concepten gericht op ambachtelijk en/of creatief ondernemerschap om zo leegstand te voorkomen.



THEMA 3

DE BREDE BINNENSTAD

- ◆ We streven ernaar om bezoekmotieven die het winkelen en verblijven aanvullen, gericht te versterken. Variërend van cultureel verblijf tot leren en werken.
- ◆ De gebiedsontwikkelingen in de centrumschil zijn een kans voor de binnenstad in termen van nieuwe inwoners/doelgroepen en nieuwe werk-/leeromgevingen. Het is zaak om de klassieke binnenstad, de dwaalgebieden (Noorderbergkwartier, Singels en Raambuurt) en de centrumschil op meerdere manieren te verbinden. Met positieve beoogde effecten voor de (klassieke) binnenstad als streven: meer bezoekers uit de schil, een langere verblijfsduur en hogere bestedingen.
- ◆ Het is ons doel om het streven naar 8 herkenbare deelgebieden te intensiveren. Daarbij hoort een optimale routing/'wayfinding'!



THEMA 4

AANTREKKELIJK, ONDERSCHIEDEND & ZICHTBAAR

- ◆ Voortborduren op het huidige succes van de herkenbare seizoensgerichte aankleding van de binnenstad.
- ◆ Wij ondersteunen promotioneel, m.n. via sociale media, initiatieven van partners in de stad en initiatieven van derden welke bijdragen aan het verhogen van de belevingswaarde van de binnenstad.
- ◆ Door met marketingmiddelen gericht te investeren in het merk 'Binnenstad Deventer' is het doel om nieuwe bezoekers en doelgroepen aan te trekken.



THEMA 5

TOEKOMSTBESTENDIGE BINNENSTAD

- ◆ De binnenstad is voor alle modaliteiten (auto, openbaar vervoer en fiets) goed bereikbaar en toegankelijk waarbij we de transitie naar schoon/duurzaam vervoer willen stimuleren en faciliteren binnen economische randvoorwaarden.
- ◆ We willen een 'Groene Hanzestad' zijn die een bijdrage levert aan de maatschappelijke opgave m.b.t. duurzaamheid door meer panden te verduurzamen, meer ondernemers te helpen met een duurzame business en aandacht te vragen voor een circulaire aanpak.
- ◆ Investeren in een vitale binnenstad waar meer gewoond wordt. Zorgvuldig begeleiden van transformatie op de juiste plekken in de structuur.

KRITIEKE PRESTATIE-INDICATOREN KPI'S / RESULTATEN 2023-2027

- ◆ Het aantal bezoekers aan de binnenstad is minimaal op het huidige niveau gebleven en het aandeel van jongere leeftijdsgroepen is gestegen.
- ◆ Toename van herhaalbezoeken en een langere verblijfsduur van bezoekers.
- ◆ De leegstand in de totale binnenstad in Deventer ligt tussen de 5 en 7% en de diversiteit in de branchering is toegenomen.
- ◆ Het aantal inwoners in de binnenstad is verder gestegen en ook voor de inwoners van de centrumschil is de binnenstad de favoriete bestemming.
- ◆ We hebben op meer locaties 'grijs' ingewisseld voor groen en verduurzaming bij ondernemers en eigenaren heeft de economische vitaliteit versterkt.

Om bovenstaande KPI's goed te kunnen besturen, is een goed monitoringsysteem in de binnenstad onontbeerlijk. Momenteel zijn enkel statische onderzoeksgegevens beschikbaar over het functioneren van de binnenstad (één tot enkele meetmomenten per jaar). Ons streven is om hier een continue/'live' meetmethodiek aan toe te voegen zodat op ieder moment van de dag inzicht ontstaat. Denk daarbij aan:

- ◆ Aantal bezoekers binnenstad en deelgebieden.
- ◆ Verblijfstijd binnenstad en deelgebieden.
- ◆ Herkomst bezoeker.



3.4 Thema 1

Door de start van de twee BIZ'en in 2018 heeft de Deventer Binnenstad een enorme impuls gekregen door de samenwerking in de binnenstad. Via het Deventer Binnenstadsmanagement heeft de professionele aanpak van projecten een vlucht genomen. De komende jaren is het ons doel om de basis verder te verstevigen. Natuurlijk door de samenwerking met vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente te intensiveren (de zogenaamde 'Gouden Driehoek'), maar ook door de samenwerking uit te breiden met andere stakeholders in de (binnen)stad. Want vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente kunnen niet zonder culturele sector, inwoners, onderwijsinstellingen en andere partners. Wij willen de Gouden Driehoek doorontwikkelen naar een 'Gouden Cirkel'.

Accent versterken samenwerking nieuwe deelgebieden

In 2018 is het 'merk Deventer' geformuleerd. Dit merk gaat over het karakter van Deventer, de belangrijkste waarden die gehecht worden aan Deventer: authentiek, eigenwijs en vernieuwend. In de binnenstad zijn een aantal deelgebieden te onderscheiden met elk hun eigen karakter. Het positioneren van de verschillende deelgebieden en de Deventer Binnenstad als geheel draagt bij aan deze waarden. Het is zaak die deelgebieden verder te benadrukken/promoten. Daar hoort ook een versterking van het organiserend vermogen in de gebieden bij.

Accent structureel betrekken bewoners, cultuur en onderwijs

De samenwerking tussen gemeente, vastgoedeigenaren en ondernemers staat als een huis. Daar is de laatste jaren dan ook veel aandacht aan besteed. Het bestaansrecht van de BIZ ligt namelijk in handen van vastgoedeigenaren en ondernemers. Tegelijkertijd constateren we het belang van een brede functiemix in de binnenstad en het blijvend werken aan een 'place to be'. Daar zijn ook andere partners bij nodig. Daarom investeren we de komende jaren verder in de samenwerking met vertegenwoordigers van bewoners, culturele instellingen en onderwijs instellingen.



THEMA 1 ORGANISATIE EN SAMENWERKING

Accent blijvend werken aan betrokkenheid vastgoedeigenaar

Het bestaansrecht van de BIZ en de samenwerking in de binnenstad ligt voor een belangrijk deel in handen van vastgoedeigenaren en ondernemers zelf. Betrokkenheid van individuele vastgoedeigenaren blijft de sleutel tot succes. Daarbij gaat ook aandacht uit naar de vele nieuwe investeerders die jaarlijks kansen zien in de binnenstad. Chainels is een uitstekend informatiemiddel gebleken om iedereen te informeren. Daar gaan we mee door, maar we investeren ook in aanvullende middelen.





**Deventer
sfeervolle
lichtstad**



3.5 Thema 2

De dynamiek in binnensteden is door de corona-crisis enorm verhoogd. We zien het als ons doel om het tempo en de flexibiliteit van onze samenwerking te verhogen en om een nieuwe balans te zoeken tussen een 'place to be' en 'place to meet' enerzijds en de 'place to buy' anderzijds. We willen de binnenstad bruisend en vitaal houden voor alle stakeholders en de concurrentie met andere steden aan kunnen blijven gaan. Dat vraagt om innovatie en vernieuwend ondernemen. Daarnaast is het van belang om adequaat in te spelen op de veranderende functiemix in de binnenstad. Ons doel is om meer bezoekmotieven aan de binnenstad toe te voegen. Dat is ook een kans om de leegstand aan te pakken.

Accent digitalisering ondernemerschap individu/collectief

Professionalisering van de digitalisering in de retail en horeca is van cruciaal belang voor ondernemingen; in het bijzonder ten aanzien van ondernemingen in de binnenstad. Het koop- en consumeergedrag is meer en meer hybride geworden. In alle branches en in alle leeftijdsgroepen is het marktaandeel online zeer snel gegroeid. Ook in de horeca sector zien wij dat de inzet van online cruciaal is. De binnenstad moet een tegengewicht bieden. Door een bezoek aan de binnenstad meer te laten zien dan een aankoopmoment én door hybride ondernemen (fysiek én digitaal) te zijn als een kans. Dat vraagt specifieke begeleiding voor ondernemers. Niet voor iedereen is deze transitie even eenvoudig. Daarnaast moet de binnenstad op totaal niveau online voortdurend een etalage zijn via website en sociale media.

Het bereiken van bestaande en nieuwe doelgroepen en slimme bedrijfsvoering is cruciaal voor de continuïteit van vele ondernemingen en daaraan gerelateerd de vitaliteit van de binnenstad. Hogeschool Saxion en ROC Aventus gaan gedurende 3 jaar vanaf 2023, in opdracht van Provincie Overijssel en Gelderland, een digitale werkplaats opzetten voor de retail en horecasector in de Stedendriehoek. Vanuit SDBM zullen wij dit initiatief breed om armen



THEMA 2

AANPAK LEEGSTAND VERNIEUWEND ONDERNEMERSCHAP

Accent services zoals click & collect en bezorgdienst

Digitale zichtbaarheid alleen is niet voldoende. Het zijn services die toegevoegde waarde creëren voor de bezoeker. We kunnen als collectief leren van de aanpak van individuele ondernemers. Met ons collectief willen we services die zijn uitgerold tijdens de corona-pandemie definitief een plek geven. Het gaat dan om:

- ◆ Verder ontwikkelen van gastvrijheidsacties voor de bezoeker. Een prettige klantreis van ontvangst tot vertrek.
- ◆ 'Click en collect' voor ondernemers en bezoekers op centrale punten in de binnenstad faciliteren.
- ◆ Producten op een duurzame manier thuisbezorgen bij de consument.

Accent aantrekken en faciliteren nieuwe concepten

Met een leegstandspercentage van rond de 7% doet de Deventer binnenstad het uitstekend ten opzichte van andere binnensteden. Zoals opgemerkt zien we wel verschillen tussen deelgebieden. We willen leegstand zoveel mogelijk voor zijn door begeleiding van ondernemers die stoppen of te maken krijgen met een overname. Ook blijven wij actief aquireren, met als doel nieuwe ondernemers te verleiden zich hier te vestigen. We promoten daarbij onze unieke kernwaarden en zetten waar mogelijk in op het aantrekken van nieuwe concepten (ambachtelijk/hybride) gericht op nieuwe doelgroepen (de jonge/creatieve stedeling).



3.6 Thema 3

Om de goede positie van de Deventer binnenstad te blijven bestendigen is het zaak steeds te blijven vernieuwen. De gebieden aan de rand van de klassieke binnenstad (het BIZ gebied) bieden daarvoor een uitgelezen kans. Want in de 'centrumschil' vinden grote gebiedsontwikkelingen plaats. De centrumschil biedt een levendige woon, werk en leeromgeving. Het is daarmee een perfecte aanvulling op de klassieke binnenstad met een verrassend aanbod van winkels, horeca, cultuur en voorzieningen. De komende jaren is het van belang om met aandacht te kijken naar de verbindingen tussen alle gebieden. Bijvoorbeeld met goede routes en nieuwe/aanvullende functies (zoals kantoren en onderwijs).

Accent functiemenging/verschillende bezoekmotieven

Traditioneel is de Deventer binnenstad een sterk merk als het gaat om winkel- en horecabezoek. Sectoren die beide te kampen hebben met uitdagingen. We doen het al goed als we het huidige aantal bezoekers binnen deze sectoren de komende periode weten vast te houden. Door het functiepakket in de binnenstad te verbreden is ons



THEMA 3 **DE BREDE BINNENSTAD**

doel om het aantal bezoekers op peil te houden. Binnen sectoren als ambachtelijke bedrijvigheid, onderwijs, dienstverlening, leisure en zorg is een sterkere aanwezigheid in de binnenstad wenselijk.

Accent integratie klassieke binnenstad en centrumschil

Aan de randen van de klassieke binnenstad is de dynamiek de komende jaren groot. In het gebiedsprogramma centrumschil staat de woningbouwopgave centraal (zoals in het Havenkwartier, Rotokwartier, het Sluiskwartier en de Stadscampus). Deze ontwikkelingen zijn zeer kansrijk voor een verdere versterking in termen van aantal inwoners en nieuwe functies. Wij zien het als onze opgave om gezamenlijk de verbindingen tussen de klassieke binnenstad en de schil te versterken, met meer bezoekers, een langere verblijfsduur en hogere bestedingen voor de klassieke binnenstad als beoogde positieve effecten.

Accent herkenbare deelgebieden

Binnen de klassieke binnenstad zijn in 2018 een achttal deelgebieden gedefinieerd. De deelgebieden vertellen allemaal een eigen verhaal; opgeteld het verhaal van de Deventer binnenstad. Voor alle gebieden is een herkenbare huisstijl ontwikkeld. De komende jaren willen we met investeringen de deelgebieden beter herkenbaar maken voor de bezoeker. Daarbij gaat ook aandacht uit naar de vindbaarheid door middel van de fysieke bewegwijzering.



3.7 Thema 4

We gaan verder investeren in de kwaliteit en de beleving van de binnenstad. Dit zijn elementen waar onze binnenstad reeds goed op scoort vanwege de historie. We hebben met de BIZ'en de laatste jaren daarnaast fors geïnvesteerd in een sfeervolle aankleding (van zomer tot en met winter) en een rijk evenementen programma. Dat betekent niet dat we achterover mogen leunen. De consument verwacht vernieuwing zodat de verblijfsduur wordt verlengd. Tot slot: het is zaak de kwaliteiten duidelijk zichtbaar te maken onder het publiek. 'Be good and tell it'.

Accent doorzetten belevingswaarde met events en aankleding

Onze binnenstad heeft een unieke belevingswaarde. Belangrijke ingrediënten voor die sfeer zijn onze evenementen en onze aankleding van de binnenstad tijdens verschillende jaargetijden en tijdens verschillende evenementen. Deze pluspunten blijven we benadrukken en jaarlijks is het doel daar nieuwe ingrediënten aan toe te voegen. Onderdeel van onze aanpak blijft de lobby om de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte te blijven versterken, naar voorbeeld van straten en pleinen die al zijn aangepakt.



THEMA 4 AANTREKKELIJK, ONDSCHIEDEND EN ZICHTBAAR

Accent uitbouwen merk binnenstad Deventer

Wij zijn tevreden met de manier waarop de laatste jaren de samenwerking met Deventer Marketing en koninklijke horeca Nederland (KHN) afdeling Deventer is gegroeid zodat we met het bundelen van organisatiekracht en middelen meer hebben kunnen bereiken. Die samenwerking blijven we uitbouwen met ons gezamenlijk ontwikkelde merk en de Deventer kernwaarden als basis.

"Deventer is een authentieke, eigenwijze, vernieuwende Hanzestad in het groen aan de IJssel, waar vanuit een rijke historie de toekomst wordt vormgegeven."

Wij stellen onszelf tot doel dat merk onder de aandacht te brengen bij een groter publiek. Van nieuwe eigen inwoners, tot inwoners uit de regio en bezoekers uit overig Nederland, Duitsland en België.

Accent nieuwe doelgroepen werven en faciliteren

We hebben via onderzoeken een goed beeld van de bezoeker van onze binnenstad. Naast onze eigen inwoners gaat het dan bovengemiddeld om dagrecreanten/toeristen van een wat oudere leeftijd (50+). Doelgroepen om te koesteren en dat doen we natuurlijk. We stellen onszelf echter ook tot doel om het profiel meer te verbreden naar jongeren, gezinnen met kinderen en om specifiek te zijn de 'jonge/creatieve stedeling'.



3.8 Thema 5

De maatschappelijk oproep voor een duurzamere/bewustere samenleving klinkt steeds luider. Aandacht voor een toekomstbestendige binnenstad, waar huidige en toekomstige generaties prettig verblijven, mag zeker niet ontbreken. Het is een breed thema met allerlei raakvlakken. Vanuit de BIZ focussen we vooral het behoud van een goede bereikbaarheid en voldoende parkeren, een klimaatadaptieve openbare ruimte (aanpak van de versteende omgeving) en een verduurzaming van het vastgoed (in termen van energie/circulariteit en in termen van een multifunctioneel gebruik). Want door te werken aan verduurzaming werken we aan de economische vitaliteit op lange termijn.

Accent schone Stadsdistributie/logistiek en schoon vervoer

Om de luchtkwaliteit te verbeteren en klimaatdoelen te halen zijn in Nederland afspraken gemaakt rondom emissieloze logistiek. De gemeente Deventer heeft al de 'Green Deal Zero Emissie Stadslogistiek' ondertekend. De doelstelling gaat niet alleen om het verschonen, maar ook om het veranderen en verminderen van logistieke stromen van en naar binnensteden. Concrete doelstelling van de gemeente is dat in 2025 ook Deventer een zero-emissie zone heeft voor bestel- en vrachtverkeer. In de informatievoorziening en draagvlak is nog volop werk te doen. We willen daarbij knelpunten bespreekbaar maken, oplossingen aandragen en overgangsmatregelen introduceren. Daarnaast liggen er kansen om de distributie collectief vorm te geven via een gezamenlijke aan- en afvoer.

Een optimale bereikbaarheid voor auto, fiets en openbaar vervoer blijft onze focus. Onze lobby voor toekomstbestendige oplossingen zetten we door. Extra focus gaat uit naar oplossingen voor het fietsparkeren. Niet ten koste van de bereikbaarheid per auto want een goede autobereikbaarheid van de binnenstad blijft van cruciaal belang voor de economische vitaliteit.



THEMA 5 **TOEKOMSTBESTENDIGE BINNENSTAD**

Accent duurzaam en circulair

De binnenstad vereist een duurzame openbare ruimte. We verkiezen groen boven grijs, waar redelijkerwijs mogelijk. Met onze partners zetten we de komende jaren in op gezonde verstedelijking met meer groen en water. Het bestaande groen willen we meer benutten. Hierbij valt te denken aan de diverse hofjes. Niet alleen op het 'maaiveld' maar ook met groen op daken of gevels.

Naast de openbare ruimte heeft de verduurzamings vraagstukken van vastgoedeigenaar en ondernemer prioriteit. Vanzelfsprekend binnen economische randvoorwaarden. Het is zaak de balans te bewaken tussen economische belangen op de lange en op de korte termijn. Met diverse projecten willen we met ondernemers en eigenaren kansen verzilveren, knelpunten bespreekbaar maken, oplossingen aandragen en overgangsmatregelen introduceren.

Accent transformaties begeleiden en wonen in binnenstad stimuleren

Tot slot vergroten we de komende jaren de aandacht voor gerichte transformaties. Veel lege verdiepingen zijn kansrijk om te transformeren (naar bijvoorbeeld wonen) zodat de dynamiek in de binnenstad wordt versterkt. Maar soms is ook de transformatie van (een deel van de) begane grond nodig in het streven naar toekomstbestendigheid. Specifieke aandacht voor het Broederenplein, Grote Overstraat (Stadshof) en pand Scapino. Binnenstadsbewoners brengen de binnenstad tot leven, besteden veel geld in de binnenstad en vergroten de veiligheid. Wonen gaan we volop stimuleren. Een mooi voorbeeld is het transformatieproces rondom het gebied Stadshof. Het promoten van de woonfunctie is volledig in lijn met de investeringen van de gemeente zoals verwoord in het coalitieakkoord 2022. Daarin is ook een stimuleringsstrategie aangekondigd.



4. Bijdrage en begroting 2023

4.1 Bijdrage aan de BIZ

Continueren niveau huidige bijdrage

Bijzondere jaren liggen achter ons. De gevolgen van de corona pandemie in 2020 en 2021 heeft een groot effect gehad op ondernemers in de binnenstad. Het herstel vraagt tijd. Ondanks dat we met de BIZ forse nieuwe ambities stellen, is het niet gepast om gezien de huidige omstandigheden de bijdrage aan de BIZ per vastgoedeigenaar en per ondernemer te verhogen. Uitgangspunt is het continueren van de huidige tarieftabel. Wat betekent dat? De heffingsgrondslag voor de BIZ-bijdrage is op grond van de WOZ-waarde van het niet-woning deel.

- ◆ Iedere vastgoedeigenaar en iedere ondernemer gaat per jaar per WOZ-object een bijdrage betalen volgens een getrapt tarief met een ondergrens van € 120,- en een bovengrens van € 720,-, afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand.
- ◆ Kantoren, kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen, opslag en distributie en praktijkruimten betalen een gehalveerd bedrag met een ondergrens van € 60,- en een bovengrens van € 360,-.
- ◆ In afwijking wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten de vrijstellingen zoals opgenomen in de verordening.
- ◆ Een vastgoedeigenaar die tevens ondernemer is in een pand, gaat via beide BIZ'en een bijdrage leveren.
- ◆ Bij wetgeving is vastgelegd dat de BIZ-organisatie zelf zeggenschap krijgt over de besteding van de gelden, deze kunnen niet door de gemeente besteed worden.

Voor de BIZ-bijdrage voor vastgoedeigenaren en ondernemers zijn de volgende staffels vastgesteld, op basis van de WOZ-waarde (zie volgende pagina). De inkomsten van de BIZ vastgoed zijn hoger dan de BIZ ondernemers als gevolg van leegstand. Indien er een pand leeg staat is er geen bijdrage in de ondernemers BIZ. De begroting presenteren we in de volgende paragraaf.



Indedexatie vanaf 2024

Er is één wijziging t.o.v. de eerste BIZ periode. In de verordening wordt namelijk vastgesteld dat vanaf 2024 de geldende tarieven jaarlijks met 2% worden geïndexeerd. De achtergrond van deze keuze heeft alles te maken met de oplopende kosten van de inkoop van onze projecten. In het eerste jaar is geen correctie toegepast.

Reguliere BIZ-bijdrage 2023

WOZ-waarde van	tot	Bijdrage
€5.000,-	€100.000,-	€120,-
€100.000,-	€200.000,-	€240,-
€200.000,-	€300.000,-	€360,-
€300.000,-	€400.000,-	€480,-
€400.000,-	€500.000,-	€600,-
€500.000,-	>	€720,-

Gehalveerde BIZ-bijdrage 2023

WOZ-waarde van	tot	Bijdrage
€5.000,-	€100.000,-	€60,-
€100.000,-	€200.000,-	€120,-
€200.000,-	€300.000,-	€180,-
€300.000,-	€400.000,-	€240,-
€400.000,-	€500.000,-	€300,-
€500.000,-	>	€360,-



4.2 Begroting BIZ'en 2023

Onderstaand is de begroting van de BIZ vastgoedeigenaren en de BIZ ondernemers voor het jaar 2023 gepresenteerd. De bedragen zijn indicatief. Het is aan het bestuur van de BIZ'en om op basis van concrete projecten de begroting (jaarlijks) te specificeren binnen de aangegeven thema's. Dit meerjarenplan is daarbij leidend.



Opbrengsten	Ondernemers	Vastgoed-eigenaren	Gemeente Deventer	Totaal
Bijdrage BIZ ondernemers	€171.000,-			€171.000,-
Bijdrage BIZ Vastgoedeigenaren		€189.000,-		€189.000,-
Bijdrage BIZ gemeente Deventer			€55.000,-	€55.000,-
				€415.000,-

Uitgaven per thema	Ondernemers	Vastgoed	Gemeente	Totaal
Organisatie en samenwerking (incl. monitoring)	€31.000,-	€39.000,-	€31.000,-	€101.000,-
Aanpak leegstand en vernieuwend ondernemerschap	€29.000,-	€34.000,-	€6.000,-	€69.000,-
Brede binnenstad	€9.000,-	€9.000,-	€6.000,-	€24.000,-
Aantrekkelijk, onderscheidend, zichtbaar	€74.000,-	€60.000,-	€6.000,-	€140.000,-
Toekomst-bestendige binnenstad	€28.000,-	€47.000,-	€6.000,-	€81.000,-
TOTAAL UITGAVEN	€171.000,-	€189.000,-	€55.000,-	€415.000,-

5. Organisatie

5.1 Voortzetten huidige structuur

Continueren Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren (SDBV)

In 2017 is ten behoeve van de BIZ de Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren (SDBV) opgericht. Het statutaire doel van de stichting is in overeenstemming met de activiteiten zoals beschreven in de wet op de bedrijveninvesteringszones. De stichting is uitsluitend voor de uitvoering van de BIZ opgericht.

Relatie met Vereniging Commercieel Onroerend goed binnenstad Deventer (VCOD)

De vastgoedsector heeft bij de start van de BIZ de Vereniging Commercieel Onroerend goed binnenstad Deventer (VCOD) als vereniging in stand gehouden omdat zij buiten de BIZ ook lobby-activiteiten en andere projecten willen kunnen oppakken. Tevens is de VCOD een vastgoedvereniging ook voor vastgoedeigenaren buiten het BIZ-gebied. In de statuten is opgenomen dat het stichtingsbestuur van de BIZ volledig bestaat uit VCOD-bestuursleden en doordat de bestuursleden van de VCOD democratisch worden gekozen, wordt de bestuurlijke slagkracht en de afstemming optimaal geborgd. Tot slot kan de achterban van de BIZ optimaal inspraak leveren via de VCOD door gratis lid te worden en krijgen uiteraard enkel BIZ-betalers stemrecht over zaken die met de BIZ gefinancierd worden.

Inspraak, rekening en verantwoording

Wanneer u als pandeigenaar inspraak wil leveren op het activiteitenprogramma van de BIZ, dan kan dat via de Algemeen Ledenvergadering (ALV) van de VCOD. Per jaar wordt er in de ALV ook rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar. Mocht u geen lid willen worden van de vereniging, dan kunt u via de stichting kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording. De stichting verschaft iedere bijdrageplichtige op zijn verzoek kosteloos inzage in specifieke uitgaven.

Duur en beëindiging

De BIZ en de SDBV worden voor een periode van 5 jaar gecontinueerd vanaf 1 januari 2023. In het laatste jaar (2027) vindt er een definitieve evaluatie plaats om te bekijken of de BIZ-doelstellingen zijn gerealiseerd en of er voldoende basis is om een nieuwe draagvlakmeting uit te voeren voor het continueren van de BIZ per 2028. In de uitvoeringsovereenkomst tussen de SDBV en de gemeente Deventer zijn de afspraken over beëindiging vastgelegd.

Stichting SDBM en de relatie met de SDBV/VCOD

Als vastgoedeigenaar staat u zelf aan het roer binnen de BIZ via de Vereniging commercieel onroerendgoed Deventer(VCOD). De vereniging beheert via de SDBV de BIZ-gelden en is formeel opdrachtgever voor de activiteiten die met de BIZ-gelden worden uitgevoerd. Om de activiteiten vanuit de BIZ vastgoed, de BIZ ondernemers en de coördinatie met overige stakeholders (gemeente/ provincie/ culturele sector/ bewoners/ onderwijs) goed op elkaar af te stemmen is de Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (SDBM) opgericht, van waaruit de binnenstadsmanager optreedt. Organisatorisch is de samenhang geborgd doordat er bestuursleden vanuit de SDBV zijn afgevaardigd in het bestuur van de VCOD en het bestuur van de SDBM.



5.2 Samenwerkingsmodel

Samenwerkingsmodel

Vereniging Deventer
Binnenstad Ondernemers



Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers

€ Uitvoering
door
SDBM

Afstemming activiteiten
Stichtingsbestuur SDBM

Binnenstadsmanager



Stichting Deventer Binnenstadsmanagement

€ Uitvoering
door
SDBM

Stichting Deventer
Binnenstad Vastgoedeigenaren



Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren

Werk- en projectgroepen

←..... Aansturing
←..... Communicatie

Partners samenwerkingsmodel

- Deventer Marketing
- Gemeente Deventer
- Culturele sector
- Bewoners
- Onderwijs
- KHN Deventer
- Markt





**BIZ
Binnenstad
Deventer**

Samen eigenaar blijven
van een gemeenschappelijk doel:
een vitale binnenstad van Deventer!

Colofon

Advies: Stefan van Aarle, Stadskracht. Projectcoördinatie: Peter Brouwer, binnenstadsmanager.

Fotografie: Sanne en Rob van der Laan. Bart Ros. Grafische vormgeving: Allison, Deventer.

Voor vragen kunt u contact opnemen met Peter Brouwer, binnenstadsmanager SDBM, 06-51549605, stadsmanager@sdbm.nl

Uitvoeringsovereenkomst tussen gemeente Deventer en Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers

Ondergetekenden,

De gemeente Deventer, te dezen op grond van de volmacht van de burgemeester van die gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigd door Thomas Christiaan Walder, geboren op 6 augustus 1984 te Nieuwegein, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 13 september 2022 hierna te noemen: 'de gemeente',

en

De Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuursleden E.A.A. Rouwendal en W.J.J. Vlaskamp, hierna te noemen 'de Vereniging'.

Hierna gezamenlijk genoemd 'Partijen'

nemen in overweging dat,

- de Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers, hierna te noemen de Vereniging, kenbaar heeft gemaakt voor het gebied binnenstad Deventer te willen komen tot de instelling van een bedrijveninvesteringszone, zoals bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszone en de gemeente Deventer heeft verzocht hieraan medewerking te verlenen;
- de Vereniging uitsluitend als statutaire doelstelling heeft het uitvoeren van activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone;
- de Vereniging het "BIZ Binnenstad Deventer Businessplan voor ondernemers 2023-2027" heeft opgesteld, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, waarin zij aangeeft hoe zij voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- de Vereniging voldoet aan de vereisten zoals gesteld in artikel 7 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;
- de Vereniging de gelden voor de bedrijveninvesteringszone naar eer en geweten zal beheren en ter bekostiging daarvoor jaarlijks bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer een subsidieaanvraag zal indienen;
- ondergetekenden, mede gelet op de inzet van publieke gelden, te allen tijde een transparante en een democratisch verantwoorde werkwijze zullen hanteren;
- de gemeente te kennen heeft gegeven zich te zullen inspannen om te komen tot het oprichten van de BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027;
- partijen thans een uitvoeringsovereenkomst als bedoeld in artikel 7 lid 3 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones en artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wensen af te sluiten;

komen het volgende overeen

Artikel 1. Begrippen

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- a. Belastingobject: de onroerende zaak bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken;
- b. Bijdrageplichtige: de gebruiker, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht een in de bedrijveninvesteringzone gelegen belastingobject gebruikt;
- c. BIZ: bedrijveninvesteringzone;
- d. BIZ-bijdragen: bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers jaarlijks wordt geheven om met de opbrengst activiteiten te realiseren als bedoeld in artikel 1, lid 2, van de Wet;
- e. BIZ-subsidie: de op basis van de verordening en de Wet te verlenen subsidie voor de bedrijveninvesteringzone;
- f. Businessplan: BIZ Binnenstad Deventer Businessplan voor ondernemers 2023-2027;
- g. College: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Deventer;
- h. Gebied: de aangewezen bedrijveninvesteringzone in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven;
- i. Ondernemer: de gebruiker zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht een in de bedrijveninvesteringzone gelegen belastingobject gebruikt,
- j. Perceptiekosten: kosten voor heffing en invordering van de BIZ-bijdragen door gemeente Deventer.
- k. Vereniging: Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers, als bedoeld in artikel 7 van de Wet;
- l. Verordening: verordening BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027;
- m. Wet: de Wet op de bedrijveninvesteringzones.

Artikel 2. Doel overeenkomst

De overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 1, lid 3 en lid 5 van de Wet en beoogt de afspraken tussen Partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een BIZ in het onder artikel 4 genoemde gebied in de gemeente Deventer. Verder worden de afspraken en verplichtingen tussen Partijen om te komen tot uitvoering van de BIZ, de dienstverlening door de gemeente in deze BIZ alsmede de verlening van een BIZ-subsidie in de overeenkomst vastgelegd.

Artikel 3. Duur van de overeenkomst

1. De overeenkomst eindigt na afwikkeling van alle rechten en verplichtingen na afloop van het laatste subsidiejaar, tenzij partijen uiterlijk drie maanden daarvoor besluiten deze te verlengen, een en ander met inachtneming van artikel 4 en artikel 5 van de Wet.
2. Voorts eindigt deze overeenkomst op de dag dat het college vaststelt, dat blijkens de uitslag van de draagvlakmeting zoals genoemd in artikel 4 van de Wet niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 van de Wet.
3. Voorts eindigt deze overeenkomst na een besluit daartoe van de gemeenteraad nadat tussentijds is gebleken van onvoldoende steun bij de bijdrageplichtigen, een en ander overeenkomstig artikel 6 van de Wet.
4. Voorts kan de gemeente deze overeenkomst beëindigen indien de Vereniging:
 - in surseance verkeer dan wel failliet is verklaard;
 - niet voldoet aan de eisen die ter zake in artikel 7, lid 2, van de Wet worden gesteld;
 - handelt in strijd met haar statuten;
 - zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst.

Artikel 4. Omschrijving 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.

Artikel 5 Verplichtingen Vereniging

De Vereniging stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van:

- a. meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie;
- b. een wijziging van de statuten;
- c. verandering of beëindiging van activiteiten.

Artikel 6 Verantwoordelijkheid gemeente

Ten behoeve van een goede uitgangspositie voor het onderhoud van de openbare ruimte verplicht de gemeente Deventer zich om tijdens de duur van deze overeenkomst de kwaliteit van het onderhoud en schoonhouden minimaal te handhaven op het niveau, zoals in artikel 7 met behulp van vastgestelde beheer- en beleidsplannen is weergegeven. Deze verplichting geldt voor de periode en het gebied waarover BIZ-subsidie wordt verleend.

Artikel 7 Service level onderhoud openbare ruimte

1. De kwaliteit van het onderhoud en het schoonhouden van openbare ruimte wordt door de gemeente Deventer uitgevoerd volgens de eisen uit de in artikel 6 opgenomen afspraken, waarbij de vastgestelde beheer- en beleidsplannen van de Gemeente Deventer gelden d.d. 1 januari 2023. Daarbij gaat het met name om
 - a. Visie leefomgeving van februari 2014;
 - b. Uitvoeringsprogramma visie Leefomgeving van september 2016, waarbij in bijlagen I en II de basiskwaliteit wordt weergegeven.
2. De hierboven genoemde stukken maken, zonder daarbij limitatief te zijn, onlosmakelijk deel uit van het service level dat gemeente Deventer uitvoert in het gebied beschreven in artikel 6 van deze overeenkomst en zijn daarom niet nogmaals als bijlage opgenomen.

Artikel 8 Verordening BIZ Ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027

1. De gemeenteraad zal uiterlijk in december 2022 worden voorgesteld een verordening vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet.
2. In deze verordening wordt bepaald, dat een BIZ-bijdrage zal worden geheven van gebruikers van de in de BIZ gelegen onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dienen.
3. Het reguliere en gereduceerde tarief van de BIZ-bijdrage is opgenomen in de verordening BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027.

Artikel 9 Draagvlakmeting

1. De gemeente zal na het vaststellen door de gemeenteraad van de verordening een draagvlakmeting uitvoeren zoals bedoeld in artikel 4, lid 1 van de Wet om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen.
2. De Vereniging zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de BIZ-bijdrage te creëren.

Artikel 10 Aanvraag BIZ-subsidie

1. De Vereniging dient jaarlijks, voor 1 december van het kalenderjaar voorafgaand aan het betreffende subsidiejaar, schriftelijk een subsidieverzoek in bij het college. In afwijking daarvan wordt voor het jaar 2023 het activiteitenplan en de bijbehorende begroting 2023 zoals opgenomen in het businessplan en die als bijlage bij deze verordening zijn gevoegd aangemerkt als de in dit artikel bedoelde subsidieaanvraag, zoals bedoeld in artikel 7 van de Wet.
2. De subsidieaanvraag bevat een begroting en een activiteitenplan. In dit activiteitenplan geeft de Vereniging aan welke activiteiten zij voornemens is uit te voeren, die zijn gericht op de openbare ruimte en op het internet, het bevorderen van leefbaarheid of veiligheid in de BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ, zoals beschreven in artikel 1 van de Wet.
3. De subsidieaanvraag bevat een afschrift van de statuten van de Vereniging zoals deze gelden op de datum van de subsidieaanvraag
4. De in lid 2 genoemde begroting en het activiteitenplan dienen uiterlijk op 1 december te zijn ingediend.
5. Onverminderd het bepaalde in artikel 4:5 van de Algemene Wet Bestuursrecht kan het niet tijdig en/of onvolledig indienen van een schriftelijk subsidieverzoek tot gevolg hebben dat de uitbetaling van het voorschot wordt opgeschort.
6. Het niet goedkeuren van de stukken door de gemeente heeft tot gevolg dat de uitbetaling van het voorschot van de subsidie wordt opgeschort. De gemeente zal vier weken nadat de stukken alsnog zijn goedgekeurd overgaan tot uitbetaling van het voorschot van de subsidie.
7. Deze overeenkomst laat onverlet, dat de Vereniging ook andere subsidies of giften kan ontvangen om haar doelstellingen te bereiken. Indien hiervan sprake is, dient de Vereniging zulks in haar verantwoording transparant te maken.

Artikel 11 Beslistermijn BIZ-subsidieverlening

1. Het college beslist op een BIZ-verzoek binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.
2. De beslissing kan eenmaal met ten hoogste vier weken worden verdaagd.

Artikel 12 Hoogte BIZ-subsidie en verplichting Vereniging

1. Het college verstrekt de Vereniging jaarlijks een BIZ-subsidie. Deze subsidie bedraagt de daadwerkelijk in het kalenderjaar te ontvangen BIZ-bijdragen, verminderd met de perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen. De door de gemeente in mindering te brengen perceptiekosten bedragen 1,4% van de BIZ-subsidie.
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.
3. Eventuele minderopbrengsten van de BIZ-bijdragen ten opzichte van de ingeschatte of begrote opbrengst zijn voor rekening en risico van de Vereniging.
4. De subsidie wordt overgemaakt op de bankrekening van de Vereniging
5. De Vereniging verplicht zich de activiteiten te verrichten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt, een en ander in overeenstemming met artikel 7, lid 3 van de Wet.
6. Op de subsidieverlening zijn naast de Verordening, de Wet en de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. De Algemene Subsidieverordening Gemeente Deventer is niet van toepassing op de subsidieverlening.

Artikel 13 Bevoorschotting BIZ-subsidie

1. De gemeente maakt in het eerste tot en met het vierde jaar uiterlijk op 15 januari van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 100% van de begrote BIZ-subsidie.
2. De gemeente maakt in het vijfde jaar uiterlijk op 15 januari van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 90% van de begrote BIZ-subsidie.

Artikel 14 Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

1. Uiterlijk 1 september van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar brengt de Vereniging een financieel en inhoudelijk verslag uit aan het college van de door haar gerealiseerde activiteiten:
 - a. door het inzichtelijk maken van een jaarrekening, alsmede van een verslag van de uitgevoerde activiteiten;
 - b. het financiële deel van het verslag omvat een goedgekeurde accountantsverklaring. In de beschikking tot subsidieverlening wordt door het college aangegeven welke soort accountantsverklaring bij de aanvraag moet worden overlegd. De accountant doet in elk geval onderzoek naar de getrouwheid en rechtmatigheid van het financieel verslag of de jaarrekening en legt de uitslag van zijn onderzoek vast in een schriftelijke verklaring;
 - c. het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat in ieder geval een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplannen en de in deze overeenkomst benoemde prestatieafspraken.
2. De Vereniging geeft de gemeente desgevraagd alle inlichtingen die voor de beoordeling van de uitvoering van deze overeenkomst van belang kunnen zijn, en stelt de gemeente uit eigen beweging onverwijld op de hoogte van bijzondere ontwikkelingen en onvoorziene knelpunten, die relevant zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst. De gemeente toetst de verantwoording aan het businessplan van de Vereniging, aan de begroting, aan de Wet, aan het gemeentelijk beleid en aan deze overeenkomst.
3. De Vereniging kan bij hoge uitzondering het college schriftelijk en met redenen omkleed uitstel van maximaal vier weken vragen voor het uitbrengen van de hiervoor genoemde verslagen. Dit verzoek moet uiterlijk twee weken voor het verstrijken van de hiervoor genoemde datum bij het college worden ingediend. Uiterlijk twee weken na ontvangst van het verzoek om uitstel beslist het college of het verzoek wordt ingewilligd.

Artikel 15 Vaststelling BIZ-subsidie en eindafrekening

1. Binnen acht weken na ontvangst van het jaarverslag stelt het college de hoogte van BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar definitief vast.
2. Wanneer een deel van de BIZ-subsidie niet is besteed, wordt dit verschoven naar het volgende subsidiejaar.
3. Wanneer het vastgestelde bedrag hoger is dan het verstrekte voorschot, zal de gemeente het verschil binnen zes weken aan de Vereniging uitbetalen.
4. Wanneer (bijvoorbeeld door oninbare posten of gehonoreerde bezwaar- en beroepschriften) het vastgestelde bedrag lager is dan het verstrekte voorschot, zal dit verschil worden verrekend met de uit te betalen BIZ-subsidie van het dan volgende subsidiejaar, dan wel zal de Vereniging het verschil binnen zes weken aan de gemeente betalen. De Vereniging dient zich ervan bewust te zijn dat zij het risico draagt van eventuele minderopbrengsten van de BIZ-bijdragen ten opzichte van de geraamde opbrengst.
5. Wanneer de Vereniging kennelijk in gebreke blijft bij de uitvoering van het activiteitenplan, kan het college, al dan niet in overleg met de Vereniging, besluiten het vast te stellen subsidiebedrag daarop aan te passen.
6. Indien aan het einde van de BIZ-periode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan de Gemeente besluiten dat deel aan de Vereniging ter beschikking te stellen. Het geld dient dan wel te worden besteed aan activiteiten conform de statuten en doelstellingen van de Vereniging.

Artikel 16 Beëindiging van de BIZ

1. De Vereniging kan de gemeente, indien zij voldoet aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de Wet, verzoeken de Verordening in te trekken.
2. Indien de Gemeenteraad daartoe besluit stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van het intrekken van de verordening.

3. Bij beëindiging van de BIZ, op welke manier dan ook:
 - a. zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum met dien verstande, dat indien een batig saldo overblijft, dit door de Vereniging conform haar statuten zal worden besteed, indien een tekort overblijft, dit voor rekening en risico van de Vereniging blijft;
 - b. wordt deze overeenkomst na de eindafrekening ontbonden.

Artikel 17 Afdwingbaarheid

Deze overeenkomst is rechtens afdwingbaar met inachtneming van de bepalingen in artikel 18.

Artikel 18 Opschortende en ontbindende voorwaarden

1. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde, dat uit de (definitieve) draagvlakmeting blijkt, dat er voldoende bijdrageplichtige ondernemers instemmen met de invoering van de BIZ-verordening, dat wil zeggen dat wordt voldaan aan artikel 5 van de Wet.
2. Deze overeenkomst wordt voorts aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de Gemeenteraad de Verordening in 2022 zal vaststellen.

Artikel 19 Overleg

1. Partijen overleggen tenminste één keer per jaar over onder meer de voortgang van de uitvoering van het activiteitenplan, relevante ontwikkelingen en plannen van de Vereniging voor de volgende subsidiejaren. Gemeente Deventer neemt het initiatief tot dit overleg.
2. In het vijfde jaar vindt voor 1 september een evaluatie plaats, waarin partijen gezamenlijk besluiten of de BIZ zal worden verlengd.

Artikel 20 Geschillen

Partijen kunnen eventuele geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst voorleggen aan een door hen gezamenlijk te benoemen mediator. Indien van toepassing worden de kosten van deze mediation ieder voor de helft gedragen. Wanneer deze mediation niet tot een oplossing tussen Partijen leidt, zijn zij vrij het geschil aan de daartoe bevoegde rechter voor te dragen.

Artikel 21 Slotbepaling

1. Partijen streven ernaar geschillen betreffende de uitleg, uitvoering of nakoming van deze overeenkomst in onderling overleg op te lossen.
2. Aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.
3. Deze overeenkomst komt tot stand (niet eerder dan) na een positief besluit van het bevoegde orgaan en ondertekening van beide partijen.
4. Bij het beoordelen van het tijdig indienen van de diverse stukken genoemd in deze overeenkomst is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Artikel 22 Bijlagen

Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

1. BIZ Binnenstad Deventer Businessplan voor ondernemers 2023-2027 inclusief kaart met aangewezen BIZ-gebied;
2. Statuten Vereniging.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Deventer op 14 september 2022

De gemeente Deventer, namens de burgemeester,

T.C. Walder,
Wethouder gemeente Deventer.

De Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers,

E.A.A. Rouwendal.

W.J.J. Vlaskamp.

Reglement Draagvlakmeting voor verordening BIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027 en verordening BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027

Toelichting

De Wet op de bedrijveninvesteringszones (BIZ) geeft ondernemers en vastgoedeigenaren de mogelijkheid om in een bepaald gebied, zoals bijvoorbeeld een bedrijventerrein of binnenstad, gezamenlijk te investeren in de kwaliteit van hun omgeving. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers en/of vastgoedeigenaren wordt geheven. De belastingopbrengst wordt daartoe als subsidie uitgekeerd aan een door de ondernemers en/of vastgoedeigenaren opgerichte uitvoeringsorganisatie, een BIZ. De heffing van de BIZ-bijdrage beperkt zich tot een bepaald gebied in de gemeente, de bedrijveninvesteringszone (BIZ). Vaak gaat het om een winkelgebied of een bedrijventerrein, in dit geval om de binnenstad. De verordening waarbij de BIZ-bijdrage wordt ingesteld, treedt niet in werking dan nadat gebleken is dat er voldoende steun onder de bijdrageplichtigen van de BIZ bestaat. Iedere bij de gemeente bekende bijdrageplichtige wordt in de gelegenheid gesteld zich schriftelijk voor of tegen inwerkingtreding van de verordening uit te spreken. Dit reglement draagvlakmeting voorziet in de wijze waarop deze moet plaatsvinden.

Besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,

gelet op:

- artikel 4 en 5 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;

besluit vast te stellen het volgende Reglement Draagvlakmeting voor verordening BIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027 en verordening BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- Bedrijveninvesteringszone: aangewezen gebied dat vermeld is op een bij de verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart;
- belastingobject: de onroerende zaak bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken;
- BIZ: bedrijveninvesteringszone;
- BIZ-gebied: de aangewezen bedrijveninvesteringszone in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven;
- bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers en/of vastgoedeigenaren jaarlijks wordt geheven om met de opbrengst activiteiten te realiseren als bedoeld in artikel 1, lid 2 van de Wet;
- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer ;
- gemeente: de gemeente Deventer;
- programmamanager: de programmamanager Economie en Internationaal Beleid;
- verordening: de desbetreffende verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage;
- wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones;
- WOZ: de Wet waardering onroerendzaken.

Artikel 2 Organisatie draagvlakmeting

- Het college draagt de organisatie en uitvoering van de draagvlakmeting als bedoeld in artikel 4, lid 2 van de wet op aan de programmamanager.
- De telling van de stemmen wordt gecontroleerd door een notaris.

Artikel 3 Bijdrageplichtige

1. Iedere tijdens de draagvlakmeting bij de gemeente bekende bijdrageplichtige in het betreffende BIZ-gebied wordt na vaststelling van de verordening in de gelegenheid gesteld zich schriftelijk voor of tegen de inwerkingtreding van de verordening uit te spreken.
2. Bijdrageplichtigen die geen stembiljet hebben ontvangen kunnen dat melden bij de gemeente Deventer, team Beleid (beleidsveld economische zaken).

Artikel 4 Procedure draagvlakmetingen

1. Voor de draagvlakmeting wordt gebruik gemaakt van genummerde stembiljetten.
2. De lijst met de corresponderende namen en adressen is vertrouwelijk. Voor de adressering wordt uitgegaan van de WOZ-administratie.
3. Het stembiljet vermeldt de dag en het tijdstip waarop het biljet door de gemeente uiterlijk moet zijn ontvangen.
4. De stembiljetten worden met een toelichting over de BIZ en de wijze van stemmen per post verstuurd dan wel persoonlijk in handen gesteld van de bijdrageplichtige of diens vertegenwoordiger. In het geval dat het stembiljet persoonlijk in handen wordt gesteld wordt voor ontvangst getekend.
5. Voor het uitbrengen van de stem moet het stembiljet:
 - a. in de daarvoor meegeleverde en gesloten enveloppe gezonden worden naar de programmamanager van de gemeente Deventer; of
 - b. gescand worden en daarna gemaild aan: biz@deventer.nl; of
 - c. in de daarvoor meegeleverde en gesloten enveloppe worden afgegeven bij het Stadhuis, Grote Kerkhof 1, Deventer tijdens de reguliere openingstijden; of
 - d. in de daarvoor meegeleverde en gesloten enveloppe in de brievenbus van het Stadhuis, Grote Kerkhof 1, Deventer worden gedaan.
6. De stemtermijn sluit op de laatste dag van de draagvlakmeting om 12.00 uur. Uiterlijk op dat tijdstip moet het stembiljet in het bezit zijn van de gemeente.
7. Als het stembiljet zoekgeraakt is of anderszins in ongerede is geraakt, kan de bijdrageplichtige met opgave van redenen tot twee dagen voor de sluiting van de stemmingstermijn de gemeente verzoeken om een nieuw stembiljet via: biz@deventer.nl. Na beoordeling van de aanvraag wordt het nieuwe uitgereikte stembiljet (duplicaat) gemarkeerd en geldt het als enige geldig uitgereikte stembiljet.
8. Op grond van artikel 2:5 van de Algemene Wet Bestuursrecht is eenieder, die betrokken is bij de uitvoering van de draagvlakmeting en daarbij inzage heeft in de vertrouwelijke gegevens, verplicht tot geheimhouding.

Artikel 5 Ongeldigheid stembiljet

1. Ongeldig is het stembiljet:
 - waaruit niet duidelijk de keuze van de bijdrageplichtige blijkt;
 - waaruit blijkt dat de bijdrageplichtige meer dan één voorkeur heeft uitgesproken;
 - dat blanco retour is gezonden;
 - dat anderszins foutief is ingevuld;
 - dat na de sluitingsdatum wordt ontvangen;
 - dat anderszins is aangeboden dan in artikel 4, lid 5 van dit reglement is aangegeven;
2. Alleen met het originele door de gemeente verstrekte stembiljet, of als om een duplicaat is verzocht daarmee, kan een stem worden uitgebracht.
3. Per belastingobject kan maximaal één stem per verordening worden uitgebracht.

Artikel 6 WOZ-waarde

1. In het geval dat de WOZ-waarde van het object dat in gebruik en/of eigendom is van de bijdrageplichtige meetelt bij de bepaling van de uitslag van de draagvlakmeting en er voor het eerste heffingsjaar nog geen WOZ-waarde bekend is ten tijde van de draagvlakmeting, wordt de laatst bekende WOZ-waarde gehanteerd bij de toetsing aan de draagvlakkeisen.
2. In het geval dat er voor het object nog geen WOZ-waarde is vastgesteld, zal dit object niet meetellen bij de bepaling van het totaal van de WOZ-waarden in de draagvlakmeting.

Artikel 7 Uitslag draagvlakmeting

1. De programmamanager stelt namens het college met inachtneming van artikel 5 van de wet de uitslag van de desbetreffende draagvlakmeting zo spoedig mogelijk na de sluitingsdatum vast.
2. Twee maanden na de eerste aanslagoplegging zullen alle lijsten en stemformulieren die hier betrekking op hebben onder verantwoording van de programmamanager worden vernietigd, tenzij zwaarwegende redenen zich hiertegen verzetten.

Artikel 8 Bekendmaking uitslag

De uitslag van de draagvlakmeting wordt bekendgemaakt op de wettelijk voorgeschreven wijze en op de website www.deventer.nl/biz-binnenstad

Artikel 9 Niet voorziene gevallen

De programmamanager beslist namens het college over de betekenis van dit reglement en over de daarin niet voorziene gevallen.

Artikel 10 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag na datum publicatie in het Gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst.
2. Het Reglement Draagvlakmeting BIZ vastgoed binnenstad Deventer en BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2017 wordt ingetrokken met dien verstande dat dit Reglement van kracht blijft op draagvlakmetingen waarvoor deze heeft gegolden.
3. Dit reglement wordt aangehaald als: Reglement DraagvlakmetingBIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027 en BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027.

Aldus vastgesteld op 13 september 2022,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König



2019B30258JB



T.G. Gibsonstraat 35

7411 RP Deventer

T 0570 74 54 94

brummelhuis@notaris-brummelhuis.nlwww.notaris-brummelhuis.nl

KVK 67313841

AKTE VAN STATUTENWIJZIGING
(Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren)

Heden, negen december tweeduizend negentien, _____
verscheen voor mij, mr. Jan-Hein Brummelhuis, notaris te Deventer: _____
mevrouw Hendrika Geertruida ten Pas, geboren te Vorden op dertien juni negentienhonderd
zesenzeventig, die voor deze akte woonplaats kiest aan de T.G. Gibsonstraat 35 te Deventer
(postcode 7411 RP), werkzaam ten kantore van mij, notaris. _____

Op veertien juni tweeduizend negentien heeft het bestuur van de stichting: **Stichting Deventer
Binnenstad Vastgoedeigenaren**, hierna te noemen: de stichting, statutair gevestigd te
Deventer, kantooradres: Deventer (postcode 7411 GS), Geert Grootestraat 1, ingeschreven in
het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 69622132,
rechtsgeldig besloten: _____

- de statuten van de stichting te wijzigen zoals hierna vermeld; en _____
 - de verschenen persoon te machtigen de akte van statutenwijziging te doen passeren. _____
- Van deze besluiten blijkt uit notulen van een bestuursvergadering van de stichting, welke aan
deze akte worden gehecht. _____

Het bestuursbesluit tot wijziging van de statuten van de stichting is overeenkomstig artikel 11,
lid 1 van de statuten van de stichting goedgekeurd door de algemene ledenvergadering van de
vereniging: Vereniging Commercieel Onroerend goed binnenstad Deventer, statutair gevestigd
te Deventer (handelsregisternummer 08090851). Van dit besluit tot goedkeuring blijkt uit
notulen van een algemene ledenvergadering van genoemde Vereniging Commercieel
Onroerend goed binnenstad Deventer, welke aan deze akte worden gehecht. _____

De huidige statuten van de stichting luiden zoals vastgesteld bij akte van oprichting op achttien
september tweeduizend zeventien, verleden voor mr. Jan-Hein Brummelhuis, notaris te
Deventer. _____

Ter uitvoering van gemelde besluiten verklaarde de verschenen persoon de statuten van de

stichting algeheel te wijzigen als volgt: _____

NAAM EN ZETEL _____

ARTIKEL 1 _____

1. De stichting draagt de naam: **Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren**, _____
afgekort ook aan te duiden als: "SDBV". _____
2. De stichting heeft haar zetel te Deventer. _____

DOEL EN MIDDELEN _____

ARTIKEL 2 _____

1. De stichting heeft ten doel: _____
 - a. het oprichten van een bedrijveninvesteringszone (ook te noemen: "BIZ") als bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszones waarin de collectieve ambities van eigenaren van vastgoed in de binnenstad van Deventer door middel van (een) businessplan(nen) tot uitvoering gebracht kunnen worden; _____
 - b. het verrichten van alle mogelijke activiteiten in de openbare ruimte van het hierna in lid 4 omschreven gebied te Deventer en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de economische ontwikkeling, de leefbaarheid, de veiligheid en/of de ruimtelijke kwaliteit, alsmede het geven van uitvoering aan, en het nastreven van de ambities welke zijn vastgelegd in (uitvoerings)overeenkomst(en), als bedoeld in het tweede lid van dit artikel en in de businessplannen, als bedoeld in het derde lid van dit artikel; _____
 - c. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn. _____
2. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door het sluiten van een of meerdere overeenkomst(en) met de gemeente Deventer, als bedoeld in artikel 7, derde lid, van de Wet op de bedrijveninvesteringszones, en de uitvoering daarvan en voorts door het maken van businessplannen en het uitvoeren daarvan, alsmede het beheren en bestemmen van de in de vorm van subsidie van een of meerdere overheidsinstelling(en) ontvangen bedragen. _____
3. Een businessplan omschrijft de te ontplooiën activiteiten welke zijn gericht op de versterking van de economische positie, en het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, en ruimtelijke kwaliteit in de openbare ruimte, van het hierna in lid 4 omschreven gebied te Deventer, door de nadruk te leggen op met name het onderscheidend vermogen, de (boven)regionale bekendheid, de aantrekkingskracht, de kwaliteit van de openbare ruimte, de levendigheid en belevingswaarde en het kwalitatief versterken van het gedifferentieerde aanbod van de binnenstad van Deventer. _____
Een businessplan dient altijd in overeenstemming te zijn met de Wet op de bedrijveninvesteringszones, met de uitvoeringsovereenkomst(en), als bedoeld in artikel 7



- van de Wet op de bedrijveninvesteringszones, alsmede met de Verordening van de gemeente Deventer waarbij de BIZ-bijdrage wordt geheven. _____
4. Het gebied als bedoeld in lid 1 van dit artikel is aangegeven op de bij deze statuten behorende en hiervan onderdeel uitmakende gebiedskaart, hierna te noemen: "de BI-zone", welke kaart aan deze akte wordt gehecht. _____
 5. De stichting dient altijd te handelen in overeenstemming met de regels en bepalingen, welke zijn opgenomen in de Wet op de bedrijveninvesteringszones, in de uitvoeringsovereenkomst(en), als bedoeld in artikel 7 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones, alsmede in de Verordening van de gemeente Deventer, waarbij de BIZ-bijdrage wordt geheven. _____
 6. Door in de statuten van de stichting een verbinding te creëren met het bestuur en de leden van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: Vereniging Commercieel Onroerend goed binnenstad Deventer, statutair gevestigd te Deventer (handelsregisternummer 08090851), hierna te noemen: de VCOD, voor zover deze leden bijdrage-plichtig zijn voor de BIZ, wordt het democratisch gehalte van de stichting vergroot, aangezien de stichting haar bestaansrecht grotendeels ontleent aan de eigenaren van commercieel vastgoed in de binnenstad van Deventer, die zich verenigd hebben in de VCOD. _____
 7. De stichting beoogt niet het maken van winst. _____

ARTIKEL 3 _____

VERMOGEN _____

1. Het vermogen van de stichting zal worden gevormd door: _____
 - a. subsidie van de gemeente Deventer verleend op grond van artikel 7 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones; _____
 - b. overige subsidies en donaties; _____
 - c. hetgeen verkregen wordt door erfstellingen of legaten; en _____
 - d. hetgeen op andere wijze verkregen wordt. _____
2. De stichting mag geen uitkeringen doen aan een oprichter of aan een bestuurder. _____ Hieronder wordt mede begrepen het toekennen van enig voordeel ten laste van de stichting, hetzij rechtstreeks, hetzij middellijk, uit hoofde van aan de stichting geleverde goederen of diensten. _____

ARTIKEL 4 _____

BESTUUR: SAMENSTELLING, BENOEMING, ONTSLAG EN SCHORSING (PERSONELE UNIE MET VCOD) _____

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit tenminste drie (3) bestuursleden. Het aantal bestuursleden wordt bepaald door het bestuur van de VCOD. _____
2. Tenminste twee derde van het aantal bestuursleden van de stichting dienen altijd te behoren tot de kring van bijdrageplichtigen in de BI-zone. _____

Bestuursleden van de stichting kunnen uitsluitend zijn bestuursleden van de VCOD. —————

3. Met inachtneming van de vorige leden, worden de bestuursleden benoemd, geschorst en ontslagen door het bestuur van de VCOD. De benoeming en het ontslag van bestuursleden van de stichting volgt daarmee automatisch de benoeming en het ontslag van bestuursleden van de VCOD. —————

Indien en zodra de VCOD ophoudt te bestaan, worden de bestuursleden van de stichting benoemd door het bestuur zelf (middels coöptatie). —————

Het bestuurslidmaatschap eindigt bovendien: —————

1. door overlijden van een bestuurslid; —————
2. bij verlies van het vrije beheer over zijn vermogen; —————
3. bij schriftelijke ontslagneming (bedanken); —————
4. bij ontslag op grond van artikel 298 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek; alsmede ———
5. zodra een bestuurslid niet langer lid is van het bestuur van de VCOD. —————

In vacatures moet zo spoedig mogelijk worden voorzien. —————

4. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. — De functies van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon worden vervuld.
5. De bestuurders worden benoemd voor een periode van vijf (5) jaar. Zij treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster, dat gelijk is aan het rooster van aftreden van het bestuur van de VCOD. Een volgens het rooster afgetreden bestuurder is onmiddellijk herbenoembaar. De in een tussentijdse vacature benoemde bestuurder neemt op het rooster van aftreden de plaats in van degene in wiens vacature hij werd benoemd. ———
6. Ingeval van één of meer vacatures in het bestuur behoudt het bestuur zijn bevoegdheden.

ARTIKEL 5 —————

BESTUUR: TAKEN EN BEVOEGDHEDEN —————

1. Behoudens beperkingen volgens deze statuten is het bestuur belast met het besturen van de stichting. Iedere bestuurder is tegenover de stichting gehouden tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak. —————

Het bestuur zorgt ervoor dat het bepaalde in artikel 8 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones altijd wordt nageleefd, zolang dat artikel van toepassing is voor de stichting. —————

2. Het bestuur kan zich in de uitoefening van zijn taak doen bijstaan door een of meer commissies en/of adviseurs, alsmede andere (vrijwillige) medewerkers. —————
Zij worden benoemd, geschorst en ontslagen door het bestuur, hetwelk tevens hun taak, werkwijze en eventueel beloning vaststelt en regelt of en in hoeverre zij de stichting kunnen verbinden, volgens zo nodig bij afzonderlijk door het bestuur vast te stellen reglement of door deze vast te stellen regels. —————



3. De onderlinge verdeling van taken en bevoegdheden, de werkwijze en de overige aspecten ten aanzien van het functioneren van het bestuur en zijn individuele leden worden zo nodig nader geregeld in een bestuursreglement. Het bepaalde in artikel 10 is hierop van toepassing. _____
4. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend. _____
5. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, noch tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt. _____
6. Het bestuur van de stichting behoeft de schriftelijk voorafgaande goedkeuring van zowel het bestuur van de VCOD, als van de algemene ledenvergadering van de VCOD, doch uitsluitend voor zover deze bestaat uit leden die bijdrage-plichtig zijn voor de BIZ, voor de volgende bestuursbesluiten: _____
 - a. het besluit tot vaststelling van de businessplannen, als bedoeld in artikel 2, lid 3 en artikel 9, lid 5; _____
 - b. het besluit tot vaststelling van de begroting, behorende bij een businessplan; _____
 - c. het besluit tot vaststelling van de jaarrekening en het jaarverslag, als bedoeld in artikel 9, lid 3; en _____
 - d. het besluit tot het afleggen van de rekening en verantwoording aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deventer in het kader van Wet op de bedrijveninvesteringszones; _____
 - e. het besluit tot statutenwijziging, fusie, splitsing, omzetting en ontbinding, als bedoeld in de artikelen 11, 12 en 13. _____

ARTIKEL 6 _____

BESTUUR: VERTEGENWOORDIGING _____

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting. _____
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt bovendien toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden, waaronder ten minste de voorzitter. _____
3. De in beide vorige leden van dit artikel opgenomen bevoegdheid van het bestuur en bestuurders tot vertegenwoordiging van de stichting bestaat ook indien tussen de stichting en één of meer bestuurders een tegenstrijdig belang bestaat. _____

4. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van incidentele dan wel doorlopende volmacht aan één of meer bestuurders en/of aan anderen, zowel gezamenlijk als afzonderlijk, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. _____

ARTIKEL 7 _____

BESTUUR: BIJENROEPING, BESLUITVORMING IN EN BUITEN _____

VERGADERING _____

1. De voorzitter of ten minste twee van de overige bestuurders gezamenlijk zijn bevoegd een vergadering van het bestuur bijeen te roepen. _____
2. De bijeenroeping van de vergaderingen van het bestuur geschiedt door de in het voorgaande lid bedoelde personen, dan wel namens hen door de secretaris, schriftelijk, met inachtneming van een termijn van ten minste zeven dagen, de dag van bijeenroeping en die van de vergadering niet meegerekend, onder opgave van de dag, het aanvangstijdstip en de plaats van de vergadering alsmede van de te behandelen onderwerpen (agenda). Op de agenda worden gebracht de onderwerpen die door één of meer bestuurders ten minste veertien dagen voor de dag van de vergadering schriftelijk aan het bestuur zijn opgegeven. De bestuurder die voor het bijeenroepen van vergaderingen een adres aan de stichting bekend heeft gemaakt kan tot de vergaderingen van het bestuur worden opgeroepen door een langs elektronische weg aan dat adres toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht. _____
3. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden op de plaats te bepalen door degene die de vergadering bijeenroept, dan wel doet bijeenroepen, behoudens het volgende. Het bestuur kan in het bestuursreglement dan wel bijzonder daartoe strekkend besluit bepalen in welke plaats(en) de bestuursvergaderingen kunnen worden gehouden. _____
4. Indien werd gehandeld in strijd met enige bepaling van de twee vorige leden kan het bestuur niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits de niet aan de vergadering deelnemende bestuurders vóór het tijdstip van de vergadering schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen besluitvorming te verzetten. Onder een schriftelijke verklaring wordt mede begrepen een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat het bestuur voor dit doel heeft vastgesteld en aan alle bestuurders bekend heeft gemaakt. _____
5. Een bestuurder kan aan een andere bestuurder schriftelijk volmacht verlenen om zich ter vergadering te doen vertegenwoordigen. Een elektronisch vastgelegde volmacht geldt als een schriftelijke volmacht. Een bestuurder kan slechts één medebestuurder ter vergadering vertegenwoordigen. _____
6. Het bestuur kan bepalen dat bestuurders hun vergaderrechten kunnen uitoefenen door middel van een elektronisch communicatiemiddel. Als het bestuur daartoe besluit gelden de volgende vereisten: _____



- de bestuurder die op deze wijze aan de vergadering deelneemt moet via het elektronisch communicatiemiddel kunnen worden geïdentificeerd; _____
- deze bestuurder moet rechtstreeks kunnen kennisnemen van de beraadslagingen ter vergadering en daaraan kunnen deelnemen; _____
- hij moet het stemrecht kunnen uitoefenen. _____

Het bestuur kan (verdere) voorwaarden stellen aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. Als het bestuur van deze bevoegdheid gebruik heeft gemaakt, worden de gestelde voorwaarden bij de oproeping tot de vergadering bekend gemaakt. — De bestuurder die via een elektronisch communicatiemiddel aan een vergadering deelneemt geldt als in de vergadering aanwezig. _____

7. In de vergaderingen van het bestuur heeft iedere bestuurder één stem behoudens de hierna opgenomen bepaling omtrent de doorslaggevende stem van de voorzitter. _____ Voor zover in deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden de besluiten door het bestuur genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. _____

Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen. _____

Indien bij een stemming over de benoeming van personen kan worden gekozen tussen meer dan twee personen en daarbij door niemand een volstreekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen verkregen, zo nodig na tussenstemming over personen die een gelijk aantal stemmen verkregen. _____

8. Indien voor het nemen van een besluit wordt vereist dat een bepaald aantal bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is en dit aantal niet ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd was, dan kan na die vergadering een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan zes weken na de eerste vergadering. In de nieuwe vergadering kan hetzelfde besluit worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders, met ten minste de voor dat besluit voorgeschreven meerderheid van stemmen. _____

Indien werd gehandeld in strijd met dit voorschrift, kan het bestuur niettemin rechtsgeldig besluiten, mits alle bestuurders in de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en mits met de voor het besluit voorgeschreven meerderheid van stemmen. _____

9. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in een vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders schriftelijk hun stem uitbrengen. Een besluit is dan genomen als de vereiste meerderheid van de bestuurders zich vóór het voorstel heeft verklaard. Onder een schriftelijke verklaring wordt mede begrepen een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat het bestuur voor dit doel heeft

vastgesteld en aan alle bestuurders bekend heeft gemaakt. Van elk buiten vergadering genomen besluit wordt mededeling gedaan in de eerstvolgende vergadering, welke mededeling in de notulen van die vergadering wordt vermeld. De uitgebrachte schriftelijke stemmen worden bij deze notulen gevoegd.

ARTIKEL 8

LEIDING VAN DE VERGADERINGEN, NOTULEN

1. De voorzitter, of diens waarnemer, leidt de vergaderingen van het bestuur; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
2. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de vergaderingen worden gehouden. Als echter één of meer bestuurders dit vóór de stemming verlangen, zullen stemmingen over de benoeming van personen schriftelijk geschieden en stemmingen over zaken hoofdelijk.
3. Het door de voorzitter in de vergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een bestuurder dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
4. Van het verhandelde in de vergaderingen van het bestuur worden notulen gehouden door de secretaris of door de daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon, tenzij in opdracht van het bestuur daarvan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt. De notulen worden - nadat zij zijn vastgesteld - door de voorzitter en de secretaris ondertekend.

ARTIKEL 9

BOEKJAAR; VERSLAGGEVING

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting op te maken en op papier te stellen.
3. De jaarrekening en het jaarverslag worden binnen een maand na de in lid 2 bedoelde termijn door het bestuur vastgesteld; het bepaalde in artikel 5, lid 6 is van toepassing. De jaarrekening en het jaarverslag worden door de bestuurders ondertekend. Ontbreekt de handtekening van één of meer van hen dan wordt daarvan onder opgave van reden melding van gemaakt.



4. In een vergadering te houden vóór de afloop van het boekjaar stelt het bestuur een begroting voor het volgende boekjaar vast; het bepaalde in artikel 5, lid 6 is van toepassing. _____
5. Het bestuur stelt (een) businessplan(nen) vast en actualiseert dit (deze) businessplan(nen) periodiek; het bepaalde in artikel 5, lid 6 is van toepassing. _____
Het (de) businessplan(nen) geeft (geven) ten minste inzicht in de door de stichting te verrichten werkzaamheden, de wijze van werving van gelden, het beheer van het vermogen van de stichting en de besteding daarvan. _____

ARTIKEL 10

REGLEMENTEN

1. Voor zover de statuten en/of de wet niet anders bepalen kan het bestuur één of meer reglementen vaststellen waarin wordt opgenomen al hetgeen naar zijn oordeel regeling of nadere regeling behoeft. Een reglement wordt schriftelijk vastgelegd met vermelding van de dag waarop het van kracht wordt, welke datum niet kan zijn gelegen vóór die waarop het besluit werd genomen. _____
Voor zover de statuten en/of de wet niet anders bepalen kan het bestuur elk reglement wijzigen en ook intrekken. _____
Een besluit van het bestuur tot vaststelling van een reglement, tot wijziging of tot intrekking daarvan, kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste drie vierde van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. _____
2. Bepalingen opgenomen in een reglement die strijdig zijn met de wet of met deze statuten, zijn niet bindend. _____

ARTIKEL 11

STATUTENWIJZIGING

1. Het bestuur is bevoegd de statuten te wijzigen, met inachtneming van de Wet op de bedrijveninvesteringszones, en na voorafgaande goedkeuring van: _____
 - het bestuur van de VCOD; en _____
 - de algemene ledenvergadering van de VCOD, doch uitsluitend voor zover deze bestaat uit leden die bijdrage-plichtig zijn voor de BIZ; _____Indien de VCOD ophoudt te bestaan vervalt deze eis van voorafgaande goedkeuringen. _____
2. Het besluit tot statutenwijziging kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste drie vierde van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. _____
3. Bij de oproeping tot de vergadering, waarin een voorstel tot statutenwijziging zal worden gedaan, dient dit steeds te worden vermeld. _____
Bij die oproeping dient de tekst van het voorstel te worden gevoegd. _____

De termijn van de oproeping bedraagt in dit geval ten minste twee weken. _____

4. Indien werd gehandeld in strijd met enig vereiste gesteld in het vorige lid, kan het bestuur niettemin rechtsgeldig tot statutenwijziging besluiten, mits alle bestuurders in de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en mits met de in lid 2 van dit artikel voorgeschreven meerderheid van stemmen. _____
5. Een statutenwijziging treedt in werking op het door het bestuur bepaalde tijdstip, maar niet eerder dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. _____
Bestuurders die bevoegd zijn tot vertegenwoordiging van de stichting zijn tevens bevoegd deze akte te doen verlijden. _____
Het bestuur kan één of meer bestuurders en/of anderen, zowel gezamenlijk als afzonderlijk, machtigen de akte van statutenwijziging te doen verlijden. _____
Een verleende machtiging sluit, tenzij daarin anders is vermeld, de bevoegdheid in tot het verlenen van opdracht aan de notaris. _____
6. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en een volledige doorlopende tekst van de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het handelsregister. _____

ARTIKEL 12 _____

FUSIE; SPLITSING; OMZETTING _____

Op een besluit van het bestuur tot fusie of splitsing in de zin van Titel 7 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek en op een besluit van het bestuur tot omzetting van de stichting in een andere rechtsvorm overeenkomstig artikel 2:18 Burgerlijk Wetboek, is het bepaalde in artikel 11 leden 1, 2, 3 en 4 zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing, onverminderd de eisen van de — wet. _____

ARTIKEL 13 _____

ONTBINDING EN VEREFFENING _____

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden. _____
Op het besluit tot ontbinding is het bepaalde in artikel 11, leden 1, 2, 3 en 4 van overeenkomstige toepassing. _____
2. Het bestuur kan bij zijn besluit tot ontbinding de bestemming vaststellen van een eventueel batig saldo. Deze bestemming dient in overeenstemming te zijn met het doel van de stichting. _____
Indien en voor zover het bestuur bij het besluit tot ontbinding de bestemming van het saldo niet heeft vastgesteld, berust de bevoegdheid hiertoe bij de na te melden vereffenaars, die het bepaalde in de vorige zin hierbij in acht nemen. _____
3. De vereffening geschiedt door de bestuurders, tenzij bij het besluit tot ontbinding één of meer van hen tot vereffenaar zijn benoemd en/of één of meer andere vereffenaars zijn benoemd. _____



Indien de bestuurders de vereffenaars zijn, kunnen zij, bij besluit genomen met één meerderheid van ten minste twee/derde van hun aantal, steeds één of meer van hen met de verdere vereffening belasten dan wel in hun plaats en/of naast hen één of meer anderen. _____

4. De vereffenaars dragen er zorg voor dat van de ontbinding inschrijving geschiedt in het handelsregister. _____
5. Blijkt aan de vereffenaars dat de schulden van de stichting de baten vermoedelijk zullen overtreffen dan doen zij aangifte tot faillietverklaring, tenzij alle bekende schuldeisers schriftelijk instemmen met voortzetting van de vereffening buiten faillissement. _____
6. Na de ontbinding blijft de stichting voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. _____
Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht. _____
In stukken en aankondigingen die van de stichting uitgaan, moeten aan haar naam de woorden 'in liquidatie' worden toegevoegd. _____
7. De stichting houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar dan wel aan de vereffenaars bekende baten meer aanwezig zijn. De vereffenaars doen van het ophouden te bestaan van de stichting opgave aan het handelsregister. _____
8. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden stichting gedurende de door de wet bepaalde termijn onder berusting van de bij het besluit tot ontbinding, dan wel, bij gebreke daarvan, door de vereffenaars aangewezen persoon. Deze persoon is gehouden zijn aanwijzing ter inschrijving op te geven aan het handelsregister. _____

ARTIKEL 14 _____

SLOTBEPALING _____

In alle gevallen waarin deze statuten noch een reglement voorzien, beslist het bestuur. _____

Aan te hechten stukken _____

Aan deze akte worden de volgende twee (2) documenten gehecht: _____

- een exemplaar van gemelde notulen van de bestuursvergadering van de stichting waaruit het besluit ter zake deze statutenwijziging blijkt; _____
- een exemplaar van gemelde notulen van de algemene ledenvergadering van genoemde Vereniging Commercieel Onroerend goed binnenstad Deventer, waaruit de goedkeuring, als bedoeld in artikel 11, lid van de statuten blijkt. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

Door mij, notaris, is de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. _____

Daarna verklaarde de verschenen persoon van die inhoud te hebben kennisgenomen en

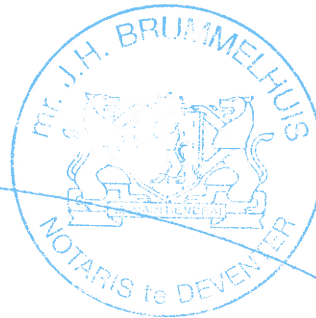
daarmee in te stemmen. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Deventer op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld. —

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen
persoon en door mij, notaris. _____

(Volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift:



[Handwritten signature in blue ink]

Uitvoeringsovereenkomst tussen gemeente Deventer en Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren

Ondergetekenden,

De gemeente Deventer, te dezen op grond van de volmacht van de burgemeester van die gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigd door Thomas Christiaan Walder, geboren op 6 augustus 1984 te Nieuwegein handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 13 september 2022 hierna te noemen: 'de gemeente',

en

De Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuursleden M.G. Paré en E.J.D. Vincent, hierna te noemen 'de Stichting'.

Hierna gezamenlijk genoemd 'Partijen'

nemen in overweging dat,

- de Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren, hierna te noemen de Stichting, kenbaar heeft gemaakt voor het gebied binnenstad Deventer te willen komen tot de instelling van een bedrijveninvesteringszone, zoals bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszone en de gemeente Deventer heeft verzocht hieraan medewerking te verlenen;
- de Stichting uitsluitend als statutaire doelstelling heeft het uitvoeren van activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone;
- de Stichting het "BIZ Binnenstad Deventer Businessplan voor vastgoedeigenaren 2023-2027" heeft opgesteld, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, waarin zij aangeeft hoe zij voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- de Stichting voldoet aan de vereisten zoals gesteld in artikel 7 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;
- de Stichting de gelden voor de bedrijveninvesteringszone naar eer en geweten zal beheren en ter bekostiging daarvoor jaarlijks bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer een subsidieaanvraag zal indienen;
- ondergetekenden, mede gelet op de inzet van publieke gelden, te allen tijde een transparante en een democratisch verantwoorde werkwijze zullen hanteren;
- de gemeente te kennen heeft gegeven zich te zullen inspannen om te komen tot het oprichten van de BIZ-vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027;
- partijen thans een uitvoeringsovereenkomst als bedoeld in artikel 7 lid 3 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones en artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wensen af te sluiten;

komen het volgende overeen.

Artikel 1. Begrippen

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- a. Belastingobject: de onroerende zaak bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken;
- b. Bijdrageplichtige: de eigenaar, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van een in de bedrijveninvesteringszone gelegen belastingobject;
- c. BIZ: bedrijveninvesteringszone,
- d. BIZ-bijdragen: bestemmingsbelasting die op verzoek van eigenaren jaarlijks wordt geheven om met de opbrengst activiteiten te realiseren als bedoeld in artikel 1, lid 2, van de Wet;
- e. BIZ-subsidie: de op basis van de verordening en de Wet te verlenen subsidie voor de bedrijveninvesteringszone;
- f. Businessplan: BIZ Binnenstad Deventer Businessplan voor vastgoedeigenaren 2023-2027;
- g. College: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Deventer,
- h. Gebied: de aangewezen bedrijveninvesteringszone in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven;
- i. Perceptiekosten: kosten voor heffing en invordering van de BIZ-bijdragen door gemeente Deventer.
- j. Stichting: Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren, als bedoeld in artikel 7 van de Wet.
- k. Verordening: verordening BIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027;
- l. Wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

Artikel 2. Doel overeenkomst

De overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 1, lid 3 en lid 5 van de Wet en beoogt de afspraken tussen Partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een BIZ in het onder artikel 4 genoemde gebied in de gemeente Deventer. Verder worden de afspraken en verplichtingen tussen Partijen om te komen tot uitvoering van de BIZ, de dienstverlening door de gemeente in deze BIZ alsmede de verlening van een BIZ-subsidie in de overeenkomst vastgelegd.

Artikel 3. Duur van de overeenkomst

1. Deze overeenkomst eindigt na afwikkeling van alle rechten en verplichtingen na afloop van het laatste subsidiejaar, tenzij partijen uiterlijk drie maanden daarvoor besluiten deze te verlengen, een en ander met inachtneming van artikel 4 en artikel 5 van de Wet.
2. Voorts eindigt deze overeenkomst op de dag dat het college vaststelt, dat blijkens de uitslag van de draagvlakmeting zoals genoemd in artikel 4 van de Wet niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 van de Wet.
3. Voorts eindigt deze overeenkomst na een besluit daartoe van de gemeenteraad nadat tussentijds is gebleken van onvoldoende steun bij de bijdrageplichtigen, een en ander overeenkomstig artikel 6 van de Wet.
4. Voorts kan de gemeente deze overeenkomst beëindigen indien de Stichting.
 - in surseance verkeer dan wel failliet is verklaard;
 - niet voldoet aan de eisen die ter zake in artikel 7, lid 2, van de Wet worden gesteld;
 - handelt in strijd met haar statuten;
 - zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst.

Artikel 4. Omschrijving 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.

Artikel 5 Verplichtingen Stichting

- De Stichting stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van.
- a. meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie;
 - b. een wijziging van de statuten;
 - c. verandering of beëindiging van activiteiten.

Artikel 6 Verantwoordelijkheid gemeente

Ten behoeve van een goede uitgangspositie voor het onderhoud van de openbare ruimte verplicht de gemeente Deventer zich om tijdens de duur van deze overeenkomst de kwaliteit van het onderhoud en schoonhouden minimaal te handhaven op het niveau, zoals in artikel 7 met behulp van vastgestelde beheer- en beleidsplannen is weergegeven. Deze verplichting geldt voor de periode en het gebied waarover BIZ-subsidie wordt verleend.

Artikel 7 Service level onderhoud openbare ruimte

1. De kwaliteit van het onderhoud en het schoonhouden van openbare ruimte wordt door de gemeente Deventer uitgevoerd volgens de eisen uit de in artikel 6 opgenomen afspraken, waarbij de vastgestelde beheer- en beleidsplannen van de Gemeente Deventer gelden d.d. 1 januari 2013. Daarbij gaat het met name om:
 - a. Visie leefomgeving van februari 2014;
 - b. Uitvoeringsprogramma visie Leefomgeving van september 2016, waarbij in bijlagen I en II de basiskwaliteit wordt weergegeven.
2. De hierboven genoemde stukken maken, zonder daarbij limitatief te zijn, onlosmakelijk deel uit van het service level dat gemeente Deventer uitvoert in het gebied beschreven in artikel 6 van deze overeenkomst en zijn daarom niet nogmaals als bijlage opgenomen.

Artikel 8 Verordening BIZ Vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027

1. De gemeenteraad zal uiterlijk in december 2022 worden voorgesteld een verordening vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet.
2. In deze verordening wordt bepaald, dat een BIZ-bijdrage zal worden geheven van eigenaren van de in de BIZ gelegen onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dienen.
3. Het reguliere en gereduceerde tarief van de BIZ-bijdrage is opgenomen in de verordening BIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027.

Artikel 9 Draagvlakmeting

1. De gemeente zal na het vaststellen door de gemeenteraad van de verordening een draagvlakmeting uitvoeren zoals bedoeld in artikel 4, lid 1 van de Wet om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen.
2. De Stichting zal zich inspanssen om voldoende draagvlak voor de BIZ-bijdrage te creëren.

Artikel 10 Aanvraag BIZ-subsidie

1. De Stichting dient jaarlijks voor 1 december van het kalenderjaar voorafgaand aan het betreffende subsidiejaar, schriftelijk een subsidieverzoek in bij het college. In afwijking daarvan wordt voor het jaar 2023 het activiteitenplan en de bijbehorende begroting 2023 zoals opgenomen in het businessplan en die als bijlage bij deze verordening zijn gevoegd aangemerkt als de in dit artikel bedoelde subsidieaanvraag, zoals bedoeld in artikel 7 van de Wet.
2. De subsidieaanvraag bevat een begroting en een activiteitenplan. In dit activiteitenplan geeft de Stichting aan welke activiteiten zij voornemens is uit te voeren, die zijn gericht op de openbare ruimte en op het internet, het bevorderen van leefbaarheid of veiligheid in de BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ, zoals beschreven in artikel 1 van de Wet.
3. De subsidieaanvraag bevat een afschrift van de statuten van de Stichting zoals deze gelden op de datum van de subsidieaanvraag.
4. De in lid 2 genoemde begroting en het activiteitenplan dienen uiterlijk op 1 december te zijn ingediend
5. Onverminderd het bepaalde in artikel 4:5 van de Algemene Wet Bestuursrecht kan het niet tijdig en/of onvolledig indienen van een schriftelijk subsidieverzoek tot gevolg hebben dat de uitbetaling van het voorschot wordt opgeschort.
6. Het niet goedkeuren van de stukken door de gemeente heeft tot gevolg dat de uitbetaling van het voorschot van de subsidie wordt opgeschort. De gemeente zal vier weken nadat de stukken alsnog zijn goedgekeurd overgaan tot uitbetaling van het voorschot van de subsidie.
7. Deze overeenkomst laat onverlet, dat de Stichting ook andere subsidies of giften kan ontvangen om haar doelstellingen te bereiken. Indien hiervan sprake is, dient de Stichting zulks in haar verantwoording transparant te maken.

Artikel 11 Beslistermijn BIZ-subsidieverlening

1. Het college beslist op een BIZ-verzoek binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.
2. De beslissing kan eenmaal met ten hoogste vier weken worden verdaagd.

Artikel 12 Hoogte BIZ-subsidie en verplichting Stichting

1. Het college verstrekt de Stichting jaarlijks een BIZ-subsidie. Deze subsidie bedraagt de daadwerkelijk in het kalenderjaar te ontvangen BIZ-bijdragen, verminderd met de perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen. De door de gemeente in mindering te brengen perceptiekosten bedragen 1,4% van de BIZ-subsidie.
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 Stichting.
3. Eventuele mindereopbrengsten van de BIZ-bijdragen ten opzichte van de ingeschatte of begrote opbrengst zijn voor rekening en risico van de Stichting.
4. De subsidie wordt overgemaakt op de bankrekening van de Stichting.
5. De Stichting verplicht zich de activiteiten te verrichten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt, een en ander in overeenstemming met artikel 7, lid 3 van de Wet.
6. Op de subsidieverlening zijn naast de verordening, de Wet en de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. De Algemene Subsidieverordening gemeente Deventer is niet van toepassing op de subsidieverlening.

Artikel 13 Bevoorschotting BIZ-subsidie

1. De gemeente maakt in het eerste tot en met het vierde jaar uiterlijk op 15 januari van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 100% van de begrote BIZ-subsidie.
2. De gemeente maakt in het vijfde jaar uiterlijk op 15 januari van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 90% van de begrote BIZ-subsidie.

Artikel 14 Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

1. Uiterlijk 1 september van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar brengt de Stichting een financieel en inhoudelijk verslag uit aan het college van de door haar gerealiseerde activiteiten:
 - a. door het inzichtelijk maken van een jaarrekening, alsmede van een verslag van de uitgevoerde activiteiten;
 - b. het financiële deel van het verslag omvat een goedgekeurde accountantsverklaring. In de beschikking tot subsidieverlening wordt door het college aangegeven welke soort accountantsverklaring bij de aanvraag moet worden overlegd. De accountant doet in elk geval onderzoek naar de getrouwheid en rechtmatigheid van het financieel verslag of de jaarrekening en legt de uitslag van zijn onderzoek vast in een schriftelijke verklaring;
 - c. het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat in ieder geval een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplannen en de in deze overeenkomst benoemde prestatieafspraken.
2. De Stichting geeft de gemeente desgevraagd alle inlichtingen die voor de beoordeling van de uitvoering van deze overeenkomst van belang kunnen zijn, en stelt de gemeente uit eigen beweging onverwijld op de hoogte van bijzondere ontwikkelingen en onvoorziene knelpunten, die relevant zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst. De gemeente toetst de verantwoording aan het businessplan van de Stichting, aan de begroting, aan de Wet, aan het gemeentelijk beleid en aan deze overeenkomst.
3. De Stichting kan bij hoge uitzondering het college schriftelijk en met redenen omkleed uitstel van maximaal vier weken vragen voor het uitbrengen van de hiervoor genoemde verslagen. Dit verzoek moet uiterlijk twee weken voor het verstrijken van de hiervoor genoemde datum bij het college worden ingediend. Uiterlijk twee weken na ontvangst van het verzoek om uitstel beslist het college of het verzoek wordt ingewilligd.

Artikel 15 Vaststelling BIZ-subsidie en eindafrekening

1. Binnen acht weken na ontvangst van het jaarverslag stelt het college de hoogte van BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar definitief vast.
2. Wanneer een deel van de BIZ-subsidie niet is besteed, wordt dit verschoven naar het volgende subsidiejaar.
3. Wanneer het vastgestelde bedrag hoger is dan het verstrekte voorschot, zal de gemeente het verschil binnen zes weken aan de Stichting uitbetalen.
4. Wanneer (bijvoorbeeld door oninbare posten of gehonoreerde bezwaar- en beroepschriften) het vastgestelde bedrag lager is dan het verstrekte voorschot, zal dit verschil worden verrekend met de uit te betalen BIZ-subsidie van het dan volgende subsidiejaar, dan wel zal de Stichting het verschil binnen zes weken aan de gemeente betalen. De Stichting dient zich ervan bewust te zijn dat zij het risico draagt van eventuele minderopbrengsten van de BIZ-bijdragen ten opzichte van de geraamde opbrengst.
5. Wanneer de Stichting kennelijk in gebreke blijft bij de uitvoering van het activiteitenplan, kan het college, al dan niet in overleg met de Stichting, besluiten het vast te stellen subsidiebedrag daarop aan te passen.
6. Indien aan het einde van de BIZ-periode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan de Gemeente besluiten dat deel aan de Stichting ter beschikking te stellen. Het geld dient dan wel te worden besteed aan activiteiten conform de statuten en doelstellingen van de Stichting.

Artikel 16 Beëindiging van de BIZ

1. De Stichting kan de gemeente, indien zij voldoet aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de Wet, verzoeken de verordening in te trekken.
2. Indien de Gemeenteraad daartoe besluit stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van het intrekken van de verordening.
3. Bij beëindiging van de BIZ, op welke manier dan ook:
 - a. zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum met dien verstande, dat indien een batig saldo overblijft, dit door de Stichting conform haar statuten zal worden besteed, indien een tekort overblijft, dit voor rekening en risico van de Stichting blijft;
 - b. wordt deze overeenkomst na de eindafrekening ontbonden.

Artikel 17 Afdwingbaarheid

Deze overeenkomst is rechtens afdwingbaar met inachtneming van de bepalingen in artikel 18.

Artikel 18 Opschortende en ontbindende voorwaarden

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 wit zeggen dat wordt voldaan aan artikel 5 van de Wet.
2. Deze overeenkomst wordt voorts aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de Gemeenteraad de verordening in 2022 zal vaststellen.

Artikel 19 Overleg

1. Partijen overleggen tenminste één keer per jaar over onder meer de voortgang van de uitvoering van het activiteitenplan, relevante ontwikkelingen en plannen van de Stichting voor de volgende subsidiejaren. Gemeente Deventer neemt het initiatief tot dit overleg.
2. In het vijfde jaar vindt voor 1 september een evaluatie plaats, waarin partijen gezamenlijk besluiten of de BIZ zal worden verlengd.

Artikel 20 Geschillen

Partijen kunnen eventuele geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst voorleggen aan een door hen gezamenlijk te benoemen mediator. Indien van toepassing worden de kosten van deze mediation ieder voor de helft gedragen. Wanneer deze mediation niet tot een oplossing tussen Partijen leidt, zijn zij vrij het geschil aan de daartoe bevoegde rechter voor te dragen.

Artikel 21 Slotbepaling

1. Partijen streven ernaar geschillen betreffende de uitleg, uitvoering of nakoming van deze overeenkomst in onderling overleg op te lossen.
2. Aanvullende dan wet afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.
3. Deze overeenkomst komt tot stand (niet eerder dan) na een positief besluit van het bevoegde orgaan en ondertekening van beide partijen.
4. Bij het beoordelen van het tijdig indienen van de diverse stukken genoemd in deze overeenkomst is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Artikel 22 Bijlagen

Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

1. BIZ Binnenstad Deventer Businessplan voor vastgoedeigenaren 2023-2027 inclusief kaart met aangewezen BIZ-gebied;
2. Statuten Stichting.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Deventer op 14 september 2022

De gemeente Deventer, namens de burgemeester,

T.C. Walder,
Wethouder gemeente Deventer.

De Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren,

M.G. Paré.

E.J.D. Vincent.



blad

2019B30256JB



T.G. Gibsonstraat 35
7411 RP Deventer
T 0570 74 54 94
brummelhuis@notaris-brummelhuis.nl
www.notaris-brummelhuis.nl
KVK 67313841

AKTE VAN STATUTENWIJZIGING
(Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers)

Heden, acht en twintig november tweeduizend negentien, verscheen voor mij, _____
mr. Jan-Hein Brummelhuis, notaris te Deventer: _____

mevrouw Hendrika Geertruida ten Pas, geboren te Vorden op dertien juni negentienhonderd
zesenzeventig, die voor deze akte woonplaats kiest aan de T.G. Gibsonstraat 35 te Deventer
(postcode 7411 RP), werkzaam ten kantore van mij, notaris. _____

Op vijf november tweeduizend negentien heeft de algemene ledenvergadering van de
vereniging: **Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers**, statutair gevestigd te Deventer,
kantooradres: Deventer (postcode 7411 GS), Geert Grootestraat 1, ingeschreven in het
handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 69622116, rechtsgeldig
besloten: _____

- de statuten van de vereniging te wijzigen zoals hierna vermeld; en _____
- de verschenen persoon te machtigen de akte van statutenwijziging te doen passeren. _____

Van deze besluiten blijkt uit notulen van een algemene ledenvergadering van de vereniging,
welke aan deze akte worden gehecht. _____

De huidige statuten van de vereniging luiden zoals vastgesteld bij akte van oprichting op
achttien september tweeduizend zeventien, verleden voor mr. Jan-Hein Brummelhuis, notaris te
Deventer. _____

Ter uitvoering van gemelde besluiten verklaarde de verschenen persoon de statuten van de
vereniging algeheel te wijzigen als volgt: _____

Naam en zetel _____

Artikel 1 _____

1. De vereniging draagt de naam: **Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers**, _____
afgekort ook aan te duiden als: "VDBO". _____

2. De vereniging is gevestigd in de gemeente Deventer. _____

Doel _____

Artikel 2 _____

1. De vereniging heeft ten doel: _____
 - a. het oprichten van een bedrijveninvesteringszone (ook te noemen: "BIZ"), als bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszones, waarin de collectieve ambities van de leden van de vereniging door middel van (een) businessplan(nen) tot uitvoering gebracht kunnen worden; _____
 - b. het verrichten van alle mogelijke activiteiten in de openbare ruimte van het hierna in lid 4 omschreven gebied te Deventer en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de economische ontwikkeling, de leefbaarheid, de veiligheid en/of de ruimtelijke kwaliteit, alsmede het geven van uitvoering aan, en het nastreven van de ambities, die zijn vastgelegd in (uitvoerings)overeenkomst(en), als bedoeld in het tweede lid van dit artikel en in de businessplannen, als bedoeld in het derde lid van dit artikel; en _____
 - c. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn. _____
2. De vereniging tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door het sluiten van een of meerdere overeenkomst(en) met de gemeente Deventer, als bedoeld in artikel 7, derde lid, van de Wet op de bedrijveninvesteringszones, en de uitvoering daarvan en voorts door het maken van businessplannen en het uitvoeren daarvan, alsmede het beheren en bestemmen van de in de vorm van subsidie van een of meerdere overheidsinstelling(en) ontvangen bedragen. _____
3. Een businessplan omschrijft de te ontplooiën activiteiten welke zijn gericht op de versterking van de economische positie, en het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid en/of ruimtelijke kwaliteit in de openbare ruimte van het hierna in lid 4 omschreven gebied te Deventer door de nadruk te leggen op onder meer het onderscheidend vermogen, de (boven)regionale bekendheid, de aantrekkingskracht, de kwaliteit van de openbare ruimte, de levendigheid en belevingswaarde en het kwalitatief versterken van het gedifferentieerde aanbod van de binnenstad van Deventer. _____

Een businessplan dient altijd in overeenstemming te zijn met de Wet op de bedrijveninvesteringszones, met de uitvoeringsovereenkomst(en), als bedoeld in artikel 7 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones, alsmede met de Verordening van de gemeente Deventer, waarbij de BIZ-bijdrage wordt geheven. _____
4. Het gebied als bedoeld in lid 1 van dit artikel is aangegeven op de bij deze statuten behorende en hiervan onderdeel uitmakende gebiedskaart, hierna te noemen: "de BIZ-zone", welke kaart aan deze akte wordt gehecht. _____



5. De vereniging dient altijd te handelen in overeenstemming met de regels en bepalingen, welke zijn opgenomen in de Wet op de bedrijveninvesteringszones, in de uitvoeringsovereenkomst(en), als bedoeld in artikel 7 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones, alsmede in de Verordening van de gemeente Deventer waarbij de BIZ-bijdrage wordt geheven. _____
6. De vereniging beoogt niet het maken van winst. _____

Lidmaatschap _____

Artikel 3 _____

1. De vereniging kent leden. _____
2. Leden kunnen slechts zijn diegenen die bij het begin van het kalenderjaar in de BI-zone gelegen onroerende zaken, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, gebruiken, als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones. _____
3. Leden zijn zij die zich schriftelijk als lid bij het bestuur hebben aangemeld en door het bestuur als lid zijn toegelaten blijkens een door het bestuur onmiddellijk na het verzoek afgegeven verklaring. _____

Het bestuur is verplicht een ieder die voldoet aan het bepaalde in het tweede lid, onmiddellijk als lid toe te laten, tenzij betrokkene eerder als lid is geroyeerd. _____

Ingeval van niet-toelating door het bestuur kan de algemene ledenvergadering alsnog tot toelating besluiten. _____

4. Het lidmaatschap is persoonlijk en kan niet worden overgedragen of door erfopvolging worden verkregen. _____

Einde lidmaatschap _____

Artikel 4 _____

1. Het lidmaatschap eindigt: _____
 - a. door de dood van het lid; _____
 - b. door opzegging door het lid; _____
 - c. door opzegging door de vereniging; _____
 - d. door ontzetting. _____
 - e. door verlies van de kwaliteit bedoeld in artikel 4, tweede lid, aan het eind van het kalenderjaar voor zover het lidmaatschap voor het einde van het kalenderjaar niet door een andere oorzaak is geëindigd. _____
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts schriftelijk geschieden voor één december van een kalenderjaar. Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende kalenderjaar. _____

Het lidmaatschap eindigt onmiddellijk: _____

 - a. indien redelijkerwijs van het lid niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten

- voortduren; _____
- b. binnen een maand nadat een besluit waarbij de rechten van de leden zijn beperkt of hun verplichtingen zijn verzwaaard, aan een lid bekend is geworden of medegedeeld (tenzij het betreft een wijziging van de geldelijke rechten en verplichtingen); _____
- c. binnen een maand nadat een lid een besluit is meegedeeld tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm of tot fusie. _____
3. Opzegging van het lidmaatschap namens de vereniging kan door het bestuur slechts schriftelijk worden gedaan vóór één december van een kalenderjaar en met ingang van het volgende kalenderjaar: _____
- wanneer een lid na daartoe bij herhaling schriftelijk te zijn aangemaand op één november niet volledig aan zijn geldelijke verplichtingen jegens de vereniging over het voorgaande kalenderjaar heeft voldaan; _____
- Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door _____ tot het einde van het eerstvolgende kalenderjaar. _____
- De opzegging kan evenwel onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap tot gevolg hebben, wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten voortduren. _____
- De opzegging geschiedt steeds schriftelijk met opgave van de redenen. _____
4. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid kennelijk en meer dan eenmaal in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt of wanneer het lid de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. Zij geschiedt door het bestuur, dat het lid zo spoedig mogelijk van het besluit in kennis stelt, met opgave van de redenen. Het betrokken lid is bevoegd binnen één maand na de ontvangst van de kennisgeving in beroep te gaan bij de algemene ledenvergadering. _____
- Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep wordt de ontzetting uit het lidmaatschap opgeschort tot aan het besluit van de algemene ledenvergadering omtrent de ontzetting. _____
5. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een kalenderjaar eindigt, blijft de jaarlijkse bijdrage voor het geheel door het lid verschuldigd, tenzij het bestuur anders beslist. _____

Contributies _____

Artikel 5 _____

Leden kunnen contributie verschuldigd zijn, welke bedrag alsdan wordt vastgesteld door de algemene ledenvergadering. Een contributie kan op jaarbasis nooit hoger zijn dan vijftig euro — (€ 50,-). _____

Bij oprichting van de vereniging is er door de leden geen contributie verschuldigd. _____

Bestuur _____

Artikel 6 _____



1. Bij oprichting van de vereniging bestaat het bestuur van de vereniging tijdelijk uit twee (2) leden. _____
Daarna bestaat het bestuur uit een oneven aantal bestuursleden van minimaal drie (3). —
Met inachtneming van het bepaalde in de vorige twee zinnen, bepaalt de algemene ledenvergadering het aantal bestuursleden, die uit hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen. _____
2. De bestuursleden worden door de algemene ledenvergadering benoemd uit de leden van de vereniging. _____
3. Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgaaf van redenen door de algemene ledenvergadering worden geschorst en ontslagen. De algemene ledenvergadering besluit tot schorsing of ontslag met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen. _____
4. De schorsing eindigt wanneer de algemene ledenvergadering niet binnen drie maanden daarna tot ontslag heeft besloten. Het geschorste bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene ledenvergadering te verantwoorden en kan zich daarbij door een raadsman doen bijstaan. _____
5. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal vijf (5) jaar. Onder een jaar wordt te dezen verstaan de periode tussen twee opeenvolgende jaarlijkse algemene ledenvergaderingen. De bestuursleden treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster aftredend bestuurslid is ten hoogste drie (3) maal onmiddellijk herbenoembaar. _____
6. Indien het aantal bestuursleden beneden het in lid 1 vermelde minimum is gedaald, blijft het bestuur niettemin bevoegd. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een algemene ledenvergadering te beleggen, waarin de voorziening in de vacature(s) aan de orde komt. —
7. Op de vergaderingen en de besluitvorming van het bestuur is het bepaalde in de artikelen 9 tot en met 12 zoveel mogelijk van toepassing. _____

Besturen/bestuursbesluiten _____

Artikel 7 _____

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging. Het bestuur kan, tot wederopzegging, taken en bevoegdheden eventueel delegeren aan een dagelijks bestuur. —
2. Het bestuur zorgt ervoor dat de vereniging altijd artikel 8 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones naleeft zolang dat artikel van toepassing is voor de vereniging. —
3. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen, noch tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt. _____

4. Het bestuur vergadert tenminste een maal per twee maanden en overigens zo vaak de voorzitter of twee andere bestuursleden dit nodig vinden.
5. Bestuursbesluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen; bij het staken van stemmen beslist de voorzitter.
6. Geldige besluiten kunnen slechts worden genomen in een vergadering waarin meer dan de helft van de in functie zijnde bestuursleden aanwezig is.
7. Van het behandelde in elke bestuursvergadering worden notulen opgemaakt. Deze notulen worden door de voorzitter en de secretaris ondertekend, nadat zij zijn vastgesteld in de volgende bestuursvergadering.

Vertegenwoordiging

Artikel 8

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan de voorzitter, tezamen met de secretaris of de penningmeester, dan wel de secretaris tezamen met de penningmeester.

Algemene ledenvergaderingen

Artikel 9

De algemene ledenvergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vereniging statutair is gevestigd.

Artikel 10

1. Toegang tot de algemene ledenvergadering hebben de leden en degenen, die daartoe door het bestuur en/of de algemene ledenvergadering zijn uitgenodigd.
2. Ieder lid heeft één stem in de algemene ledenvergadering. Ieder stemgerechtigd lid kan aan een andere stemgerechtigde schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Een stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee personen als gevolmachtigde optreden.
3. Een eenstemmig besluit van alle stemgerechtigde leden, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft, dezelfde kracht als een besluit van de algemene ledenvergadering. Dit besluit kan ook schriftelijk tot stand komen.
4. De voorzitter bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de algemene ledenvergadering worden gehouden.
5. Alle besluiten waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden genomen bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot. Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand een volstrekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming.



Artikel 11

1. De algemene ledenvergaderingen worden geleid door de voorzitter of, bij diens afwezigheid, door het oudste aanwezige bestuurslid.
Zijn geen bestuursleden aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
2. Het door de voorzitter ter algemene ledenvergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, is beslissend.
Het zelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt.
Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
3. Van het ter algemene ledenvergadering verhandelde worden notulen gehouden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon.
Deze notulen worden in de zelfde of in de eerstvolgende algemene ledenvergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend.

Artikel 12

1. Per kalenderjaar wordt ten minste één algemene ledenvergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het kalenderjaar. In deze algemene ledenvergadering brengt het bestuur zijn jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de algemene ledenvergadering over.
Deze stukken worden ondertekend door de bestuursleden; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. Na verloop van de termijn kan ieder lid in rechte vorderen van de gezamenlijke bestuurders dat zij deze verplichtingen nakomen.
2. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken bedoeld in het vorige lid aan de algemene ledenvergadering niet overgelegd een verklaring afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene ledenvergadering, jaarlijks, een commissie van ten minste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken.
3. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en inzage in de boeken en bescheiden van de vereniging te geven.

4. De commissie onderzoekt de in lid 1 en lid 3 bedoelde stukken. _____
5. Vergt dit onderzoek naar het oordeel van de commissie bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan zij zich op kosten van de vereniging door een deskundige doen bijstaan. De commissie brengt aan de algemene ledenvergadering verslag van haar bevindingen uit. —

Artikel 13

1. Algemene ledenvergaderingen worden door het bestuur bijeengeroepen zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt of daartoe op grond van de wet verplicht is. _____
2. Op schriftelijk verzoek van ten minste één/tiende gedeelte van de stemgerechtigde leden is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een algemene ledenvergadering, te houden binnen vier weken na indiening van het verzoek. _____
Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de algemene ledenvergadering overgaan op de wijze als in lid 3 bepaald of door middel van een advertentie in ten minste één veel gelezen dag- of weekblad. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen. _____
3. De bijeenroeping van de algemene ledenvergadering geschiedt door schriftelijk mededeling aan de stemgerechtigden op een termijn van ten minste zeven dagen. _____
Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. _____

Statutenwijziging

Artikel 14

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatshebben door een besluit van de algemene ledenvergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. _____
2. Zij, die de oproeping tot de algemene ledenvergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor de dag van de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na de afloop van de dag, waarop de vergadering werd gehouden. _____
3. Tot wijziging van de statuten kan door de algemene ledenvergadering slechts worden besloten met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen. _____
4. De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. _____
Ieder van de bestuursleden is bevoegd de akte van statutenwijziging te doen verlijden. —
5. Het bepaalde in de leden 1 en 2 is niet van toepassing, indien in de algemene ledenvergadering alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen. _____



6. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de akte van statutenwijziging en een volledige doorlopende tekst van de statuten, zoals deze na de wijziging luiden, neer te leggen ten kantore van het door de Kamer van Koophandel en Fabrieken gehouden register. _____

Ontbinding en vereffening _____

Artikel 15 _____

1. Het bepaalde in artikel 14 leden 1, 2, 3 en 5 is van overeenkomstige toepassing op een besluit van de algemene ledenvergadering tot ontbinding van de vereniging. _____
2. De algemene ledenvergadering stelt bij haar in het vorige lid bedoelde besluit de bestemming vast voor het batig saldo, en wel zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel van de vereniging. _____
3. De vereffening geschiedt door het bestuur. _____
4. Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel mogelijk van kracht. _____
In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie". _____
5. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaar bekende baten meer aanwezig zijn. _____
6. De boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging moeten worden bewaard gedurende tien jaren na afloop van de vereffening. Bewaarder is degene die door de vereffenaars als zodanig is aangewezen. _____

Reglementen _____

Artikel 16 _____

1. De algemene ledenvergadering kan een of meer reglementen vaststellen en wijzigen, waarin onderwerpen worden geregeld waarin door deze statuten niet of niet volledig wordt voorzien. _____
2. Een reglement mag geen bepalingen bevatten, die strijdig zijn met de wet of met deze statuten. _____
3. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel 14 leden 1, 2 en 5 van overeenkomstige toepassing. _____

Slotbepaling _____

Artikel 17 _____

Aan de algemene ledenvergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die _____ niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen. _____

Aan te hechten stukken _____

Aan deze akte wordt een (1) stuk gehecht: _____

- gemelde notulen van de algemene ledenvergadering van de vereniging waaruit de besluiten ter zake deze statutenwijziging blijken. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

Door mij, notaris, is de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. _____

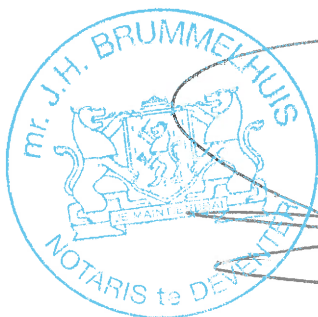
Daarna verklaarde de verschenen persoon van die inhoud te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Deventer op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld. —

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen persoon en door mij, notaris. _____

(Volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift:



RAADSBESLUIT

Onderwerp : verordening BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027

Voorstelnummer: 2022-665

Raadstafel d.d. 5 oktober 2022

Raadsvergadering d.d. 12 oktober 2022

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 september 2022 nummer 2022-665;

Gelet op de Wet op de bedrijveninvesteringszones;

Gezien de uitvoeringsovereenkomst van 14 september 2022 gesloten met Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers;

BESLUIT

1. Vast te stellen de verordening op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage voor de BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023-2027.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Bedrijveninvesteringszone; aangewezen gebied dat vermeld is op een bij de verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart;
- b. BIZ: bedrijveninvesteringszone;
- c. BIZ-bijdragen: bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers jaarlijks wordt geheven om met de opbrengst activiteiten te realiseren als bedoeld in artikel 1, lid 2, van de Wet;
- d. BIZ-subsidie: de op basis van de verordening en de Wet te verlenen subsidie voor de bedrijveninvesteringszone,
- e. College: het college van Burgemeester en Wethouders van gemeente Deventer.
- f. Gebied. de aangewezen bedrijveninvesteringszone in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven,
- g. Ondernemer. de gebruiker zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht een in de bedrijveninvesteringszone gelegen belastingobject gebruikt;
- h. Perceptiekosten: kosten voor heffing en invordering van de BIZ-bijdragen door gemeente Deventer.
- i. Uitvoeringsovereenkomst: tussen de gemeente en de Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers gesloten overeenkomst van 14 september 2022 als bedoeld in artikel 7, lid 3, van de Wet.
- j. Vereniging: Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers, als bedoeld in artikel 7 van de Wet.
- k. Wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

Hoofdstuk 2 Belastingbepalingen

Artikel 2 Belastbaar feit en aard van de belasting

1. Onder de naam 'BIZ-bijdrage' wordt gedurende een periode van 5 jaar jaarlijks een directe belasting geheven ter zake van binnen de BIZ gelegen onroerende zaken die op grond van artikel 220a Gemeentewet niet in hoofdzaak tot woning dienen
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.

Artikel 3 Belastingobject

Belastingobject is de onroerende zaak bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Belastingplicht

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven van de gebruiker, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht een in de BIZ gelegen belastingobject gebruikt,
2. Voor de toepassing van het artikel wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
 - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.

Artikel 5 Maatstaf van heffing

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven naar de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor het belastingobject vastgestelde waarde zoals deze geldt voor het kalenderjaar.
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven in het gebied zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart.
3. Indien met betrekking tot het belastingobject geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van dat belastingobject bepaald met toepassing van artikel 6, alsmede met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 6 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
 - b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a

- bedoelde grond;
- c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
 - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
 - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken,
 - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning,
 - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
 - j. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor fret belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken, abri's, hekken en palen;
 - k. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning,
 - l. begraafplaatsen, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - m. objecten die vanuit de WOZ-administratie zijn aangemerkt als trafo, telefooncentrale, verpleegtehuis, verzorgingstehuis/bejaardentehuis en zendmast;
 - n. belastingobjecten voor zover die bestemd zijn en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs.
2. In afwijking in zoverre van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de BIZ- bijdrage van de gebruiker buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van het belastingobject die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden
 3. Bij de bepaling van de hoogte van de BIZ- bijdrage van de gebruiker van een kantoor, een kantoor in bedrijfsverzamelgebouwen, opslag en distributie en praktijkruimten wordt een **gereduceerd tarief gehanteerd**, waarbij onder meer de bestemming van de onroerende zaak in relatie tot het belang van de gebruiker bij de activiteiten in aanmerking zijn genomen, een en andere in overeenstemming met artikel 2 lid 3 van de Wet.

Artikel 7 Tarief BIZ-bijdrage

1. Het reguliere tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt gedurende de looptijd van deze overeenkomst per kalenderjaar voor de gebruiker bij een vastgestelde waarde van:

Bij een vastgestelde waarde van:	Kalenderjaar 2023	Kalenderjaar 2024	Kalenderjaar 2025	kalenderjaar 2026	Kalenderjaar 2027
1° meer dan € 5.000 maar niet meer dan € 100.000	€ 120,00	€ 122,40	€ 124,84	€ 127,34	€ 129,89
2° meer dan € 100.000, maar niet meer dan € 200.000	€ 240,00	€ 244,80	€ 249,69	€ 254,68	€ 259,78
3° meer dan € 200.000, maar niet meer dan € 300.000	€ 360,00	€ 367,20	€ 374,54	€ 382,03	€ 389,67
4e meer dan € 300.000, maar niet meer dan € 400.000	€ 480,00	€ 489,60	€ 499,39	€ 509,37	€ 519,56
5° meer dan € 400.000, maar niet meer dan € 500.000	€ 600,00	€ 612,00	€ 624,24	€ 636,72	€ 649,45
6° meer dan € 500.000	€ 720,00	€ 734,40	€ 749,08	€ 764,06	€ 779,35

2. Het gereduceerde tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt gedurende de looptijd van deze overeenkomst per kalenderjaar voor de gebruiker bij een vastgestelde waarde van:

Bij een vastgestelde waarde van:	Kalenderjaar 2023	Kalenderjaar 2024	Kalenderjaar 2025	kalenderjaar 2026	Kalenderjaar 2027
1° meer dan € 5.000 maar niet meer dan € 100.000	€ 60,00	€ 61,20	€ 62,42	€ 63,67	€ 64,94
2° meer dan € 100.000, maar niet meer dan € 200.000	€ 120,00	€ 122,40	€ 124,84	€ 127,34	€ 129,89
3° meer dan € 200.000, maar niet meer dan € 300.000	€ 180,00	€ 183,60	€ 187,27	€ 191,01	€ 194,83
4e meer dan € 300.000, maar niet meer dan € 400.000	€ 240,00	€ 244,80	€ 249,69	€ 254,68	€ 259,78
5° meer dan € 400.000, maar niet meer dan € 500.000	€ 300,00	€ 306,00	€ 312,12	€ 318,36	€ 324,72
6° meer dan € 500.000	€ 360,00	€ 367,20	€ 374,54	€ 382,03	€ 389,67

Artikel 8 Wijze van heffing

De BIZ-bijdrage wordt jaarlijks bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet een aanslag uiterlijk drie maanden na dagtekening van het aanslagbiljet betaald zijn.

2a. In afwijking van het eerste lid moet bij een automatische betalingsincasso, mogelijk bij een aanslagbedrag vanaf € 30 tot € 5000,- de aanslag betaald worden in zoveel gelijke termijnen als nog resteren in het lopende belastingjaar. Het aantal termijnen bedraagt ten minste drie en ten hoogste tien maanden. De eerste termijn vervalt op de 25e dag van de maand na de dagtekening van het aanslagbiljet. De volgende termijnen telkens een maand later tot maximaal het eind van het jaar.

2b. In afwijking van het eerste lid kan op verzoek, bij een aanslagbedrag dat minder dan € 30 en meer dan € 5000,- is, betaald worden door middel van automatische betalingsincasso. Het aantal incasso termijnen is dan maximaal drie termijnen. De eerste termijn vervalt op de 25e dag van de maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en de volgende termijnen telkens een maand later tot maximaal het eind van het belastingjaar.

3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 10 Looptijd belastingheffing

De BIZ-bijdrage wordt ingesteld voor een periode van 5 jaar.

Artikel 11 Nadere regels door het college

Het college kan nadere regels stellen met betrekking tot de heffing en de invordering van de BIZ-bijdrage.

Artikel 12 Kwijtschelding

Bij de invordering van de BIZ-bijdrage wordt geen kwijtschelding verleend

Hoofdstuk 3 Subsidiebepalingen

Artikel 13 Aanwijzing Vereniging

De BIZ-bijdrage wordt als subsidie verstrekt aan de bij deze verordening aangewezen Vereniging. De Vereniging Deventer Binnenstad Ondernemers wordt aangewezen als de Vereniging bedoeld in artikel 7 van de Wet, waarmee een overeenkomst als bedoeld in artikel 4.36 van de Algemene wet bestuursrecht is gesloten, waarin is bepaald dat de activiteiten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt verplicht moeten worden verricht.

Artikel 14 Buiten toepassing Algemene Subsidieverordening

Op de subsidie op grond van deze verordening is de Algemene Subsidieverordening van de gemeente Deventer niet van toepassing.

Artikel 15 Subsidieverlening

1. De BIZ-subsidie wordt jaarlijks door het college verleend aan de Vereniging voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst. De BIZ-subsidie wordt verleend op een daartoe gedane aanvraag, die vergezeld moet gaan van de in de uitvoeringsovereenkomst genoemde stukken.
2. De BIZ-subsidie wordt bepaald op de jaarlijks ontvangen BIZ-bijdragen verminderd met de perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen. De door de gemeente in mindering te brengen perceptiekosten bedragen 1,4% van de BIZ-subsidie.

Artikel 16 Subsidieverplichtingen

Naast de in artikel 4:37 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde verplichtingen kunnen aan de Vereniging ook andere doel gebonden verplichtingen worden opgelegd. Deze verplichtingen zijn opgenomen in de met de Vereniging gesloten uitvoeringsovereenkomst.

Artikel 17 Subsidievaststelling

1. De Vereniging is verplicht om binnen 8 maanden na afloop van het subsidiejaar de in de uitvoeringsovereenkomst opgenomen stukken te overleggen.
2. De BIZ-subsidie wordt vastgesteld uiterlijk 8 weken na ontvangst van de in het voorgaande lid genoemde stukken.

Artikel 18 Wijze van betalen

1. De gemeente maakt in het eerste tot en met het vierde jaar uiterlijk op 15 januari van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 100% van de begrote BIZ-subsidie. De gemeente maakt in het vijfde jaar uiterlijk op 15 januari van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 90% van de begrote BIZ-subsidie.
2. In de uitvoeringsovereenkomst worden nadere regels gesteld over de wijze van uitbetaling van de voorschotsubsidie en het vaststellen van de definitieve BIZ-subsidie.

Artikel 19 Melding van relevante wijzigingen

De Vereniging stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van:

- a. meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie,
- b. een wijziging van de statuten,
- c. verandering of beëindiging van activiteiten.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 20 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag nadat het college heeft bekendgemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de Wet is gebleken.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2023.

Artikel 21 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: verordening BIZ ondernemers binnenstad Deventer 2023- 2027.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 12 oktober 2022

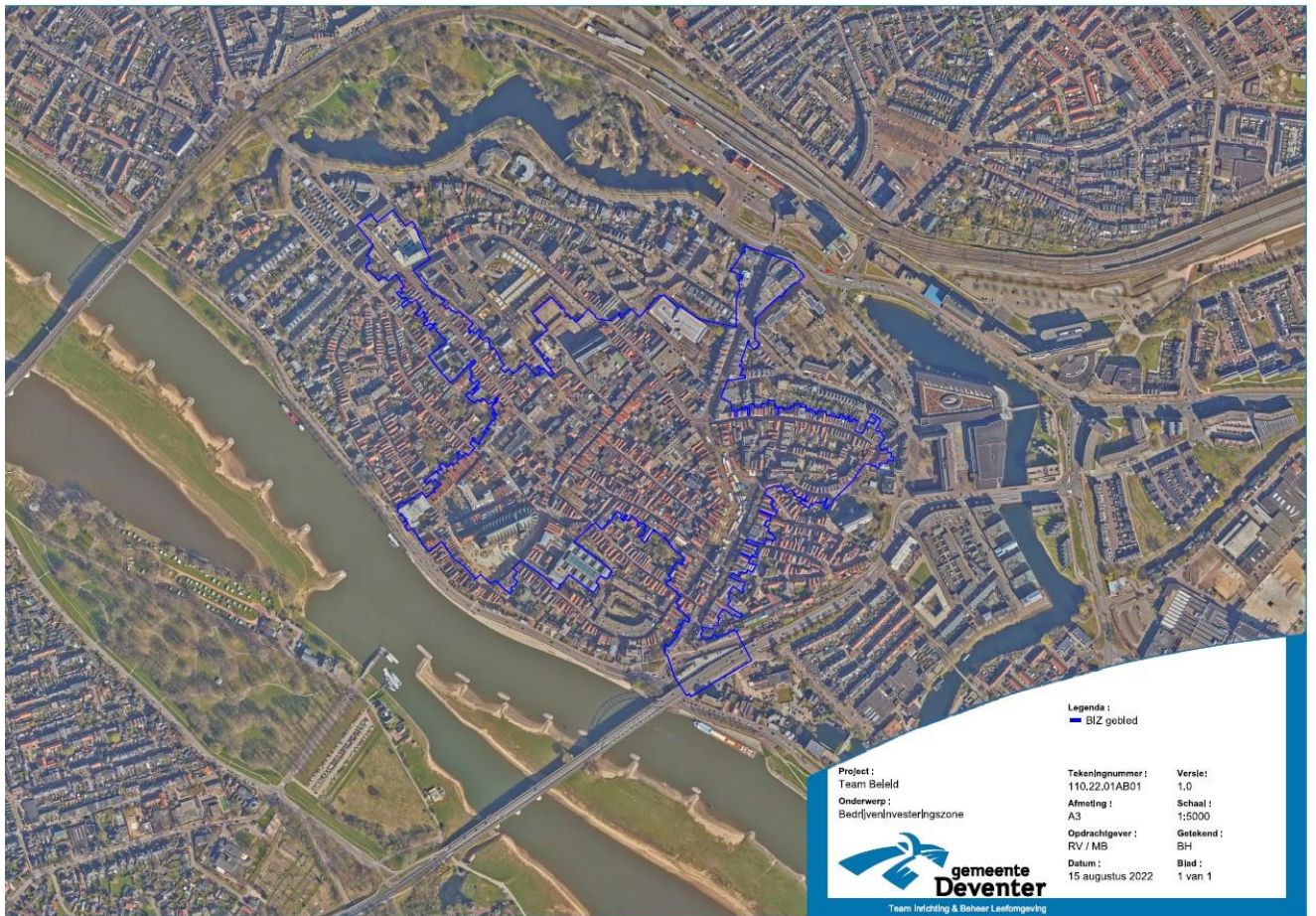
De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Bijlage : Kaart met aangewezen BIZ — gebied



Behoort bij raadsbesluit van

De griffier,

A. Kerver

RAADSBESLUIT

Onderwerp : verordening BIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027

Voorstelnummer: 2022-665

Raadstafel d.d. 5 oktober 2022

Raadsvergadering d.d. 12 oktober 2022

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 september 2022 nummer 2022-665;

Gelet op de Wet op de bedrijveninvesteringzones,

Gezien de uitvoeringsovereenkomst van 14 september 2022 gesloten met

Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren;

BESLUIT

1. Vast te stellen de verordening op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage voor de BIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat

onder.

- a. Bedrijveninvesteringzone; aangewezen gebied dat vermeld is op een bij de verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart;
- b. BIZ: bedrijveninvesteringzone;
- c. BIZ-bijdragen: bestemmingsbelasting die op verzoek van eigenaren jaarlijks wordt geheven om met de opbrengst activiteiten te realiseren als bedoeld in artikel 1, lid 2, van de Wet;
- d. BIZ-subsidie: de op basis van de verordening en de Wet te verlenen subsidie voor de bedrijveninvesteringzone;
- e. College: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Deventer.
- f. Gebied: de aangewezen bedrijveninvesteringzone in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven;
- g. Perceptiekosten: kosten voor heffing en invordering van de BIZ-bijdragen door gemeente Deventer;
- h. Stichting: Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren, als bedoeld in artikel 7 van de Wet;
- i. Uitvoeringsovereenkomst: tussen de gemeente en de Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren gesloten overeenkomst van 14 september 2022 als bedoeld in artikel 7, lid 3, van de Wet,
- j. Wet: de Wet op de bedrijveninvesteringzones.

Hoofdstuk 2 Belastingbepalingen

Artikel 2 Belastbaar feit en aard van de belasting

1. Onder de naam 'BIZ-bijdrage' wordt gedurende een periode van 5 jaar jaarlijks een directe belasting geheven ter zake van binnen de BIZ gelegen onroerende zaken die op grond van artikel 220a Gemeentewet niet in hoofdzaak tot woning dienen.
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.

Artikel 3 Belastingobject

Belastingobject is de onroerende zaak bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Belastingplicht

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven van de eigenaar, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van een in de BIZ gelegen belastingobject.
2. Voor de toepassing van dit artikel wordt als eigenaar aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genot hebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 5 Maatstaf van heffing

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven naar de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor het belastingobject vastgestelde waarde zoals deze geldt voor het kalenderjaar.
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven in het gebied zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart.
3. Indien met betrekking tot het belastingobject geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van dat belastingobject bepaald met toepassing van artikel 6, alsmede met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 6 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken ;
 - b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
 - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
 - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
 - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
 - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - g. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat

- beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
- j. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken, abri's, hekken en palen;
 - k. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - l. **begraafplaatsen**, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - m. objecten die vanuit de WOZ-administratie zijn aangemerkt als trafo, telefooncentrale, verpleegtehuis, verzorgingstehuis/bejaardentehuis en zendmast,
 - n. belastingobjecten voor zover die bestemd zijn en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs.
2. Bij de bepaling van de hoogte van de BIZ- bijdrage van de eigenaar van een kantoor, een kantoor in bedrijfsverzamelgebouwen, opslag en distributie en praktijkruimten een gereduceerd tarief gehanteerd, waarbij onder meer de bestemming van de onroerende zaak in relatie tot het belang van de eigenaar bij de activiteiten in aanmerking zijn genomen, een en andere in overeenstemming met artikel 2 lid 5 van de Wet.

Artikel 7 Tarief BIZ-bijdrage

1. Het reguliere tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt gedurende de looptijd van deze overeenkomst per kalenderjaar voor de eigenaar bij een vastgestelde waarde van:

Bij een vastgestelde waarde van:	Kalenderjaar 2023	Kalenderjaar 2024	Kalenderjaar 2025	Kalenderjaar 2026	Kalenderjaar 2027
1° meer dan € 5.000 maar niet meer dan € 100.000	€ 120,00	€ 122,40	€ 124,84	€ 127,34	€ 129,89
2° meer dan € 100.000, maar niet meer dan € 200.000	€ 240,00	€ 244,80	€ 249,69	€ 254,68	€ 259,78
3° meer dan € 200.000, maar niet meer dan € 300.000	€ 360,00	€ 367,20	€ 374,54	€ 382,03	€ 389,67
4e meer dan € 300.000, maar niet meer dan € 400.000	€ 480,00	€ 489,60	€ 499,39	€ 509,37	€ 519,56
5° meer dan € 400.000, maar niet meer dan € 500.000	€ 600,00	€ 612,00	€ 624,24	€ 636,72	€ 649,45
6° meer dan € 500.000	€ 720,00	€ 734,40	€ 749,08	€ 764,06	€ 779,35

2. Het gereduceerde tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt gedurende de looptijd van deze overeenkomst per kalenderjaar voor de eigenaar, bij een vastgestelde waarde van:

Bij een vastgestelde waarde van:	Kalenderjaar 2023	Kalenderjaar 2024	Kalenderjaar 2025	Kalenderjaar 2026	Kalenderjaar 2027
1° meer dan € 5.000 maar niet meer dan € 100.000	€ 60,00	€ 61,20	€ 62,42	€ 63,67	€ 64,94
2° meer dan € 100.000, maar niet meer dan € 200.000	€ 120,00	€ 122,40	€ 124,84	€ 127,34	€ 129,89
3° meer dan € 200.000, maar niet meer dan € 300.000	€ 180,00	€ 183,60	€ 187,27	€ 191,01	€ 194,83
4e meer dan € 300.000, maar niet meer dan € 400.000	€ 240,00	€ 244,80	€ 249,69	€ 254,68	€ 259,78
5° meer dan € 400.000, maar niet meer dan € 500.000	€ 300,00	€ 306,00	€ 312,12	€ 318,36	€ 324,72
6° meer dan € 500.000	€ 360,00	€ 367,20	€ 374,54	€ 382,03	€ 389,67

Artikel 8 Wijze van heffing

De BIZ-bijdrage wordt jaarlijks bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet een aanslag uiterlijk drie maanden na dagtekening van het aanslagbiljet betaald zijn.
- 2a. In afwijking van het eerste lid moet bij een automatische betalingsincasso, mogelijk bij een aanslagbedrag vanaf € 30 tot € 5000,- de aanslag betaald worden in zoveel gelijke termijnen als nog resteren in het lopende belastingjaar. Het aantal termijnen bedraagt ten minste drie en ten hoogste tien maanden. De eerste termijn vervalt op de 25e dag van de maand na de dagtekening van het aanslagbiljet. De volgende termijnen telkens een maand later tot maximaal het eind van het jaar.
- 2b. In afwijking van het eerste lid kan op verzoek, bij een aanslagbedrag dat minder dan € 30 en meer dan € 5000,- is, betaald worden door middel van automatische betalingsincasso. Het aantal incasso termijnen is dan maximaal drie termijnen. De eerste termijn vervalt op de 25e dag van de maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en de volgende termijnen telkens een maand later tot maximaal het eind van het belastingjaar.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 10 Looptijd belastingheffing

De BIZ-bijdrage wordt ingesteld voor een periode van 5

jaar. Artikel 11 Nadere regels door het college

Het college kan nadere regels stellen met betrekking tot de heffing en de invordering van de BIZ-bijdrage.

Artikel 12 Kwijtschelding

Bij de invordering van de BIZ-bijdrage wordt geen kwijtschelding verleend.

Hoofdstuk 3 Subsidiebepalingen

Artikel 13 Aanwijzing Stichting

De BIZ-bijdrage wordt als subsidie verstrekt aan de bij deze verordening aangewezen Stichting. De Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren wordt aangewezen als de Stichting bedoeld in artikel 7 van de Wet, waarmee een overeenkomst als bedoeld in artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht is gesloten, waarin is bepaald dat de activiteiten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt verplicht moeten worden verricht.

Artikel 14 Buiten toepassing Algemene Subsidieverordening

Op de subsidie op grond van deze verordening is de Algemene Subsidieverordening van de gemeente Deventer niet van toepassing.

Artikel 15 Subsidieverlening

1. De BIZ-subsidie wordt jaarlijks door het college verleend aan de Stichting voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst. De BIZ-subsidie wordt verleend op een daartoe gedane aanvraag, die vergezeld moet gaan van de in de uitvoeringsovereenkomst genoemde stukken.
2. De BIZ-subsidie wordt bepaald op de jaarlijks ontvangen BIZ-bijdragen verminderd met de perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen. De door de

gemeente in mindering te brengen perceptiekosten bedragen 1,4% van de BIZ-subsidie.

Artikel 16 Subsidieverplichtingen

Naast de in artikel 4:37 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde verplichtingen kunnen aan de Stichting ook andere doel gebonden verplichtingen worden opgelegd. Deze verplichtingen zijn opgenomen in de met de Stichting gesloten uitvoeringsovereenkomst.

Artikel 17 Subsidievaststelling

1. De Stichting is verplicht om binnen 8 maanden na afloop van het subsidiejaar de in de uitvoeringsovereenkomst opgenomen stukken te overleggen.
2. De BIZ-subsidie wordt vastgesteld uiterlijk 8 weken na ontvangst van de in het voorgaande lid genoemde stukken.

Artikel 18 Wijze van betalen

1. De gemeente maakt in het eerste tot en met het vierde jaar uiterlijk op 15 januari van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 100% van de begrote BIZ-subsidie. De gemeente maakt in het vijfde jaar uiterlijk op 15 januari van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 90% van de begrote BIZ-subsidie.
2. In de uitvoeringsovereenkomst worden nadere regels gesteld over de wijze van uitbetaling van de voorschotsubsidie en het vaststellen van de definitieve BIZ-subsidie.

Artikel 19 Melding van relevante wijzigingen

De Stichting stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van:

- a. meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie,
- b. een wijziging van de statuten,
- c. verandering of beëindiging van activiteiten.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 20 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag nadat het college heeft bekendgemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de Wet is gebleken.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2023.

Artikel 21 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: verordening BIZ vastgoed binnenstad Deventer 2023-2027.

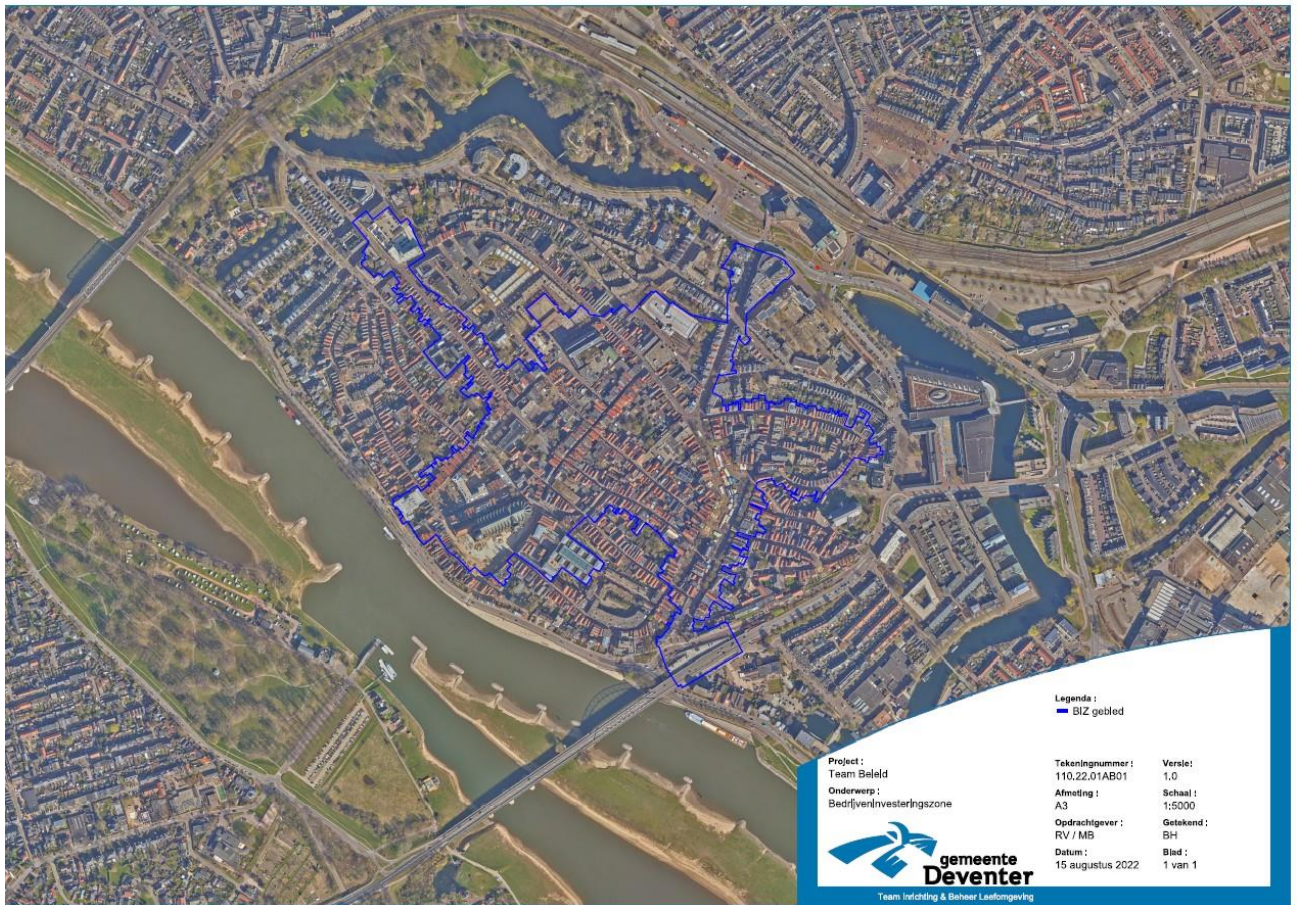
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 12 oktober 2022

De raad voornoemd,

de griffier,
A. Kerver

de voorzitter,
R.C. König

Bijlage . Kaart met aangewezen BIZ—gebied



Behoort bij raadsbesluit van

De griffier,

A. Kerver