

KALVERSTRAAT



KALVERSTRAAT



SEPTEMBER 2014

OPGESTELD DOOR:
Ondernemersvereniging
Vanouds Uniek
Rokin 140-142
1012 LE Amsterdam

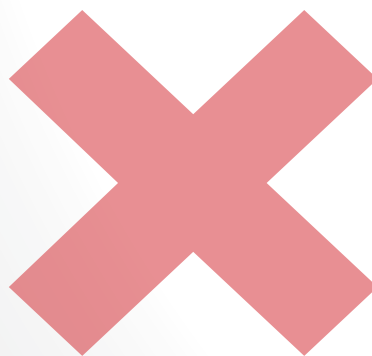
CONTACTPERSOON:
Annemarie van Lieshout
Kalverstraatmanager
020-6276905
management@kalverstraat.nl

INHOUD

1. Gebiedsafbakening	3
2. Doelstellingen, activiteiten & afspraken	4
2.1 Doelstellingen en activiteiten	
2.2 Afspraken	
3. Heffingsplichtigen	5
3.1 Definitie heffingsplichtigen	
3.2 Uitsluitingen	
3.3 Aantal	
3.4 Bijzondere gevallen	
4. Differentiatiemethode	5
5. Organisatiestructuur en werkwijze	6
5.1 Rechtsvorm	
5.2 De termijn	
5.3 Bestuur	
6. Begroting BIZ	7
6.1 Inkomsten	
6.2 Uitgaven	
6.3 Overschotten	
6.4 Begroting	

Bijlagen:

bijlage 1: uitvoeringsovereenkomst
bijlage 2: verordening
bijlage 3: statuten BIZ vereniging
bijlage 4: begroting 2015

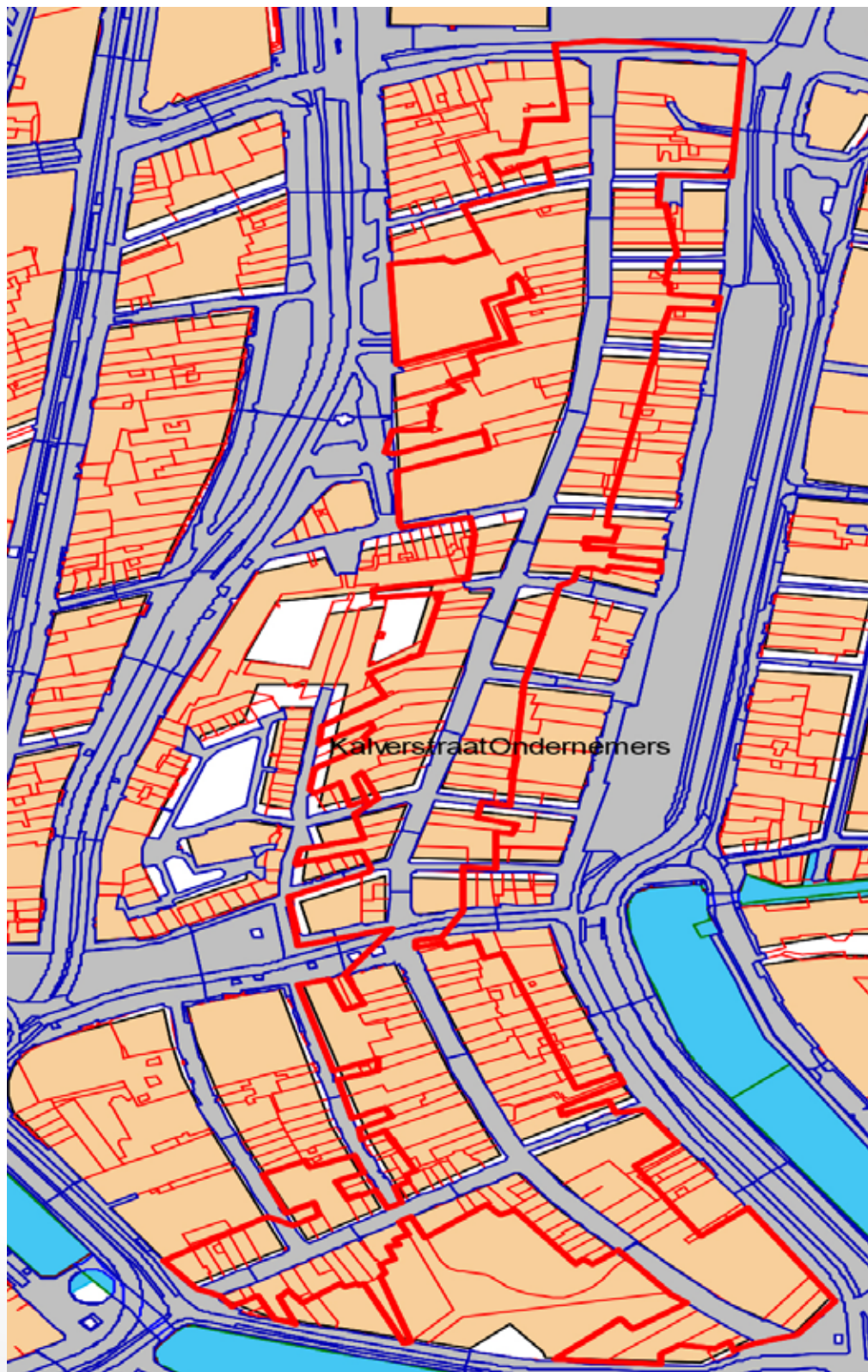


1. GEBIEDSAFBAKENING

Het gebied omvat de volgende straten:

- Kalverstraat 1 t/m 236;
- Dam 15 en 20;
- Heiligeweg 1 t/m 53
- Singel 429 t/m 437
- Spui 5 en 10
- Muntplein 4
- Begijnensteeg 2

BIZ kaart:



2. DOELSTELLINGEN, ACTIVITEITEN & AFSPRAKEN

Onze doelstellingen m.b.t. de BIZ zijn ten alle tijden complementair aan de activiteiten die de gemeente reeds uitvoert met betrekking tot het BIZ gebied. Dit wil zeggen, dat de BIZ activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

De winkeliersvereniging beoogt de huidige activiteiten als basis voor het BIZ plan te nemen en hierop uit te breiden. Het uitgangspunt hierbij is om voor de huidige leden min of meer een zelfde bijdrage te realiseren, dan wel een lichte verlaging, waarbij de totale opbrengst hoger zal zijn dan de huidige opbrengst omdat alle bedrijven mee zullen gaan betalen.

De Eigenaren Vereniging van de Kalverstraat wil ook een BIZ oprichten. Het BIZ plan voor de EV zal mede door de straatmanager van de Kalverstraat geschreven worden en aansluiten bij het plan van de winkeliersvereniging. Voorbeeld hierbij is de inzet van de schoonmaakstewards, de EV zou hierbij een veegmachine kunnen aanschaffen. Op deze wijze zal er telkens naar de activiteiten worden gekeken.

2.1 Doelstellingen en activiteiten

- Realiseren van een representatieve winkelstraat
- Realiseren van een veilige winkelstraat
- Profileren van het gebied: lokaal, regionaal en internationaal
- Bezoek aan het gebied een belevenis laten zijn
- Realiseren van een professionele organisatie die alle activiteiten vorm kan geven en uit kan voeren

Aan deze doelstellingen hangen de volgende aandachtsgebieden:

1. Promotie en marketing
2. Veiligheid en openbare ruimte (schoon, heel en veilig)
3. Evenementen
4. Management

- ad 1.** website onderhouden en in verschillende talen
Facebook
App onderhouden
Openbaar WiFi netwerk realiseren en promoten
- Ad 2.** KVO (Keurmerk Veilig Ondernemen)
Schoonmaak stewards (stofzuiger via EV)
Graffiti bestrijding
Bestrating
Winkeldiefstalpreventietrainingen
Secret Scan
- Ad 3.** Fashion Event
Light Festival
Feestverlichting
Kerstactie
Sinterklaasactie
Koningsdagdecoratie
Moeder- en vaderdagactiviteit
- Ad 4.** Inzet straatmanager
Samenwerking Royal Palace District
Informatie voorziening ondernemers
Beheersing kosten/inkoop
Chainels



2.2 Afspraken

- Het BIZ-bestuur dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle heffingsplichtige ondernemers.
- Voor de thema's Schoon, Heel en Veilig zal deels worden aangesloten bij de systematiek van het Keurmerk Veilig Ondernemen.

3. HEFFINGSPLICHTIGEN

3.1 Heffingsplichtigen zijn:

- Alle ondernemingen in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallen binnen de BIZ.

3.2 Uitsluitingen

De volgende bedrijven zijn uitgesloten:

- De kerk 'De Papagaai'
- Sociëteit 'Onder Ons'
- Museum Madame Tussauds
- Kantoren op verdiepingen



Vrijwillige bijdrage: de Kalvertoren zal jaarlijks worden aangeslagen voor een bijdrage zoals dit op dit moment ook gebeurt.

3.3 Aantal

De zone telt naar de stand van 3 juli 2014 in totaal 170 bijdrageplichtige ondernemingen. 1 vrijwillige bijdrager

3.4 Bijzondere gevallen

Een aantal bedrijven zijn gevestigd in meerdere panden met ieder een eigen WOZ waarde. Om te voorkomen dat deze bedrijven meerdere aanslagen zullen ontvangen, worden deze apart benoemd. Deze bedrijven zijn door hun samenstelling van panden dermate groot dat zij ingedeeld worden in categorie 10. Het gaat hierbij om de volgende adressen en bedrijven:

- Kalverstraat 11 en Rokin 12	Forever 21	Cat. 8 en 3
- Kalverstraat 13 en 15	Pull and Bear	Categorieën 6 en 4
- Kalverstraat 35 en 37	Mango	categorieën 7, 3, 3 en 8
- Kalverstraat 66 t/m 72	Zara	categorieën 8 en 10
- Kalverstraat 79 t/m 87	We	Categorieën 7 en 9
- Kalverstraat 140, 142, Spui 10	Esprit	Categoriën 6, 4 en 10



4. DIFFERENTIATIEMETHODE

De bijdrage bestaat uit 4 tarieven afhankelijk van de WOZ categorie van het pand. Dit ziet er als volgt uit:

Categorie 1	€ 500,-	2 bedrijven
Categorie 2 t/m 8	€ 795,-	138 bedrijven
Categorie 9	€ 1.395,-	16 bedrijven
Categorie 10	€ 2.095,-	14 bedrijven

TOTAAL		170 bedrijven
---------------	--	----------------------

Grofweg blijven hierbij de binnen de ondernemersvereniging gebruikte categorieën gehandhaafd en leidt het voor de leden van de ondernemersvereniging tot een lichte verlaging van de jaarlijkse bijdragen.



5. ORGANISATIESTRUCTUUR EN WERKWIJZE

5.1 Rechtsvorm

Vereniging.

5.2 De termijn

- Wij kiezen voor een termijn van 5 jaar. De vereniging wil de WOZ waarde die bij ingang van de BIZ voor de panden geldt fixeren voor deze vijf jaar.

5.3 Bestuur

Het bestuur van de BIZ Kalverstraat wordt gevormd door 3 personen. Het voorlopige bestuur bestaat uit:

Ben Kaayk, voorzitter

Jelle Pieter van de Veire, penningmeester

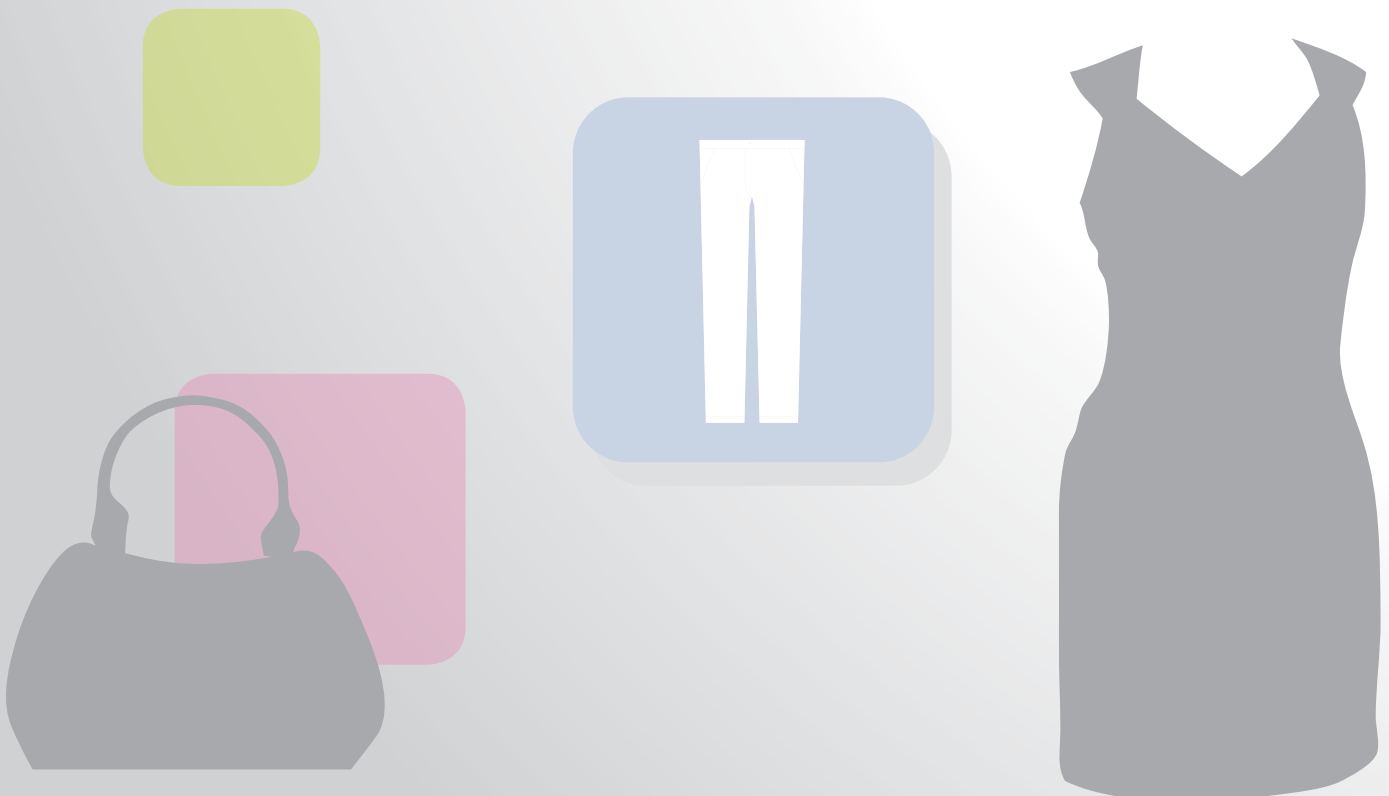
Willem Koster, bestuurslid

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2015 t/m 2020). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door de BIZ Kalverstraat uitgevoerd worden zijn:

- Nieuwsbrieven: 6 maal in druk en per e-mail
- Ondernemersbijeenkomsten 2 maal per jaar
- Bestuursvergaderingen: 6 keer per jaar
- 6-wekelijkse schouw met omgevingsmanager, bouw- en woningtoezicht en politie
- Grootwinkelberaad: 4 keer per jaar
- Retail Adviesraad Amsterdam Marketing: 5 keer per jaar
- Straatmanagersbijeenkomst: 6 keer per jaar
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders
- Organiseren van een jaarlijkse ALV
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar (2013 – 2014)
- Jaarplan van het komende jaar (2015 – 2016)
- Aansturen van een winkelstraatmanager

Na de oprichting van de BIZ worden alle bijdrageplichtige ondernemers in staat gesteld om lid te worden van de BIZ-vereniging. Het lidmaatschap is gratis. De bestaande ondernemersvereniging Vanouds Uniek zal later worden opgeheven, om een terugvaloptie te hebben als de BIZ geen succes blijkt te zijn.



6. BEGROTING BIZ

6.1 Inkomsten

- De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen, verminderd met de perceptiekosten (2,5%) die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.
- Bij de uitgaven is uitgegaan van bedragen exclusief BTW uitgaande van de beschikbare informatie welke verondersteld dat deze kan worden terug gevorderd.
- In geval van leegstand op de peildatum wordt niet de gebruiker, maar de eigenaar van de bedrijfsruimte belast. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daarop volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast. In geval van tussentijds vertrek van ondernemer of eigenaar uit het BIZ gebied, krijgt men geen geld terug.

6.2 Uitgaven

- De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BIZ Kalverstraat te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten zijn opgenomen in de post management.
- Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode (afgezien van de buffer, zie volgende punt) op een saldo van nul eindigen.
- De begroting bevat een buffer voor de gevolgen van toegekende bezwaren en als de eigenaren niet bij leegstand aansprakelijk worden gesteld de eventuele faillissementen (e.d.) in het BIZ gebied.

6.3 Overschotten

- Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, zal de vereniging het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de heffingsplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.

6.4 Begroting

	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
INKOMSTEN						
BIZ-subsidie	158.301	158.301	158.301	158.301	158.301	791.505
Bijdrage vanuit gemeente/stadsdeel						
Subsidie Straatmanager	17.792	17.792	17.792	17.792	17.792	88.960
Vrijwillige bijdrage	2.440	2.440	2.440	2.440	2.440	12.200
Sponsoring						
Totaal	178.533	178.533	178.533	178.533	178.533	892.665

UITGAVEN						
1. Promotie & Marketing	18.500	18.500	18.500	18.500	18.500	92.500
2. Veiligheid & Openbare ruimte	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	215.000
3. Evenementen	56.500	56.500	56.500	56.500	56.500	282.500
4. Management	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	255.000
Totale projectuitgaven	169.000	169.000	169.000	169.000	169.000	845.000
Reservemarge	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000
TOTAAL	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	895.000
RESULTAAT	467	467	467	467	467	2.335

Amsterdam,.....2014

Voorzitter, Ben Kaayk

Penningmeester, Jelle-Pieter van de Veire

Bestuurslid, Willem Koster

BIJLAGE 4

BEGROTING 2015

Ad 1.	website onderhoud/aanpassingen	€ 1.000
	Facebook via SocialMediaMen	€ 5.000
	App onderhoud	€ 500
	Openbaar WiFi netwerk realiseren en promoten	€ 2.000
	Promotie middels reclame	€ 10.000

Ad 2.	Schoonmaak stewards	€ 20.000
	Graffiti bestrijding	€ 18.000
	Veiligheidstrainingen	€ 5.000

Ad 3.	Fashion Event	€ 20.000
	Light Festival	€ 2.500
	Feestverlichting	€ 25.000
	Kerstactie	€ 2.000
	Sinterklaasactie	€ 2.000
	Koningsdagdecoratie	€ 2.000
	Moeder- en vaderdag activiteit	€ 3.000

Ad 4.	Inzet straatmanager	€ 27.000
	Communicatie en informatie voorziening ondernemers	€ 12.000
	Chainels	€ 5.500
	Verzekeringen	€ 1.500
	Huisvesting/kantoorkosten	€ 5.000

TOTAAL	€ 169.000
---------------	------------------