



BIZ NUNSPEET

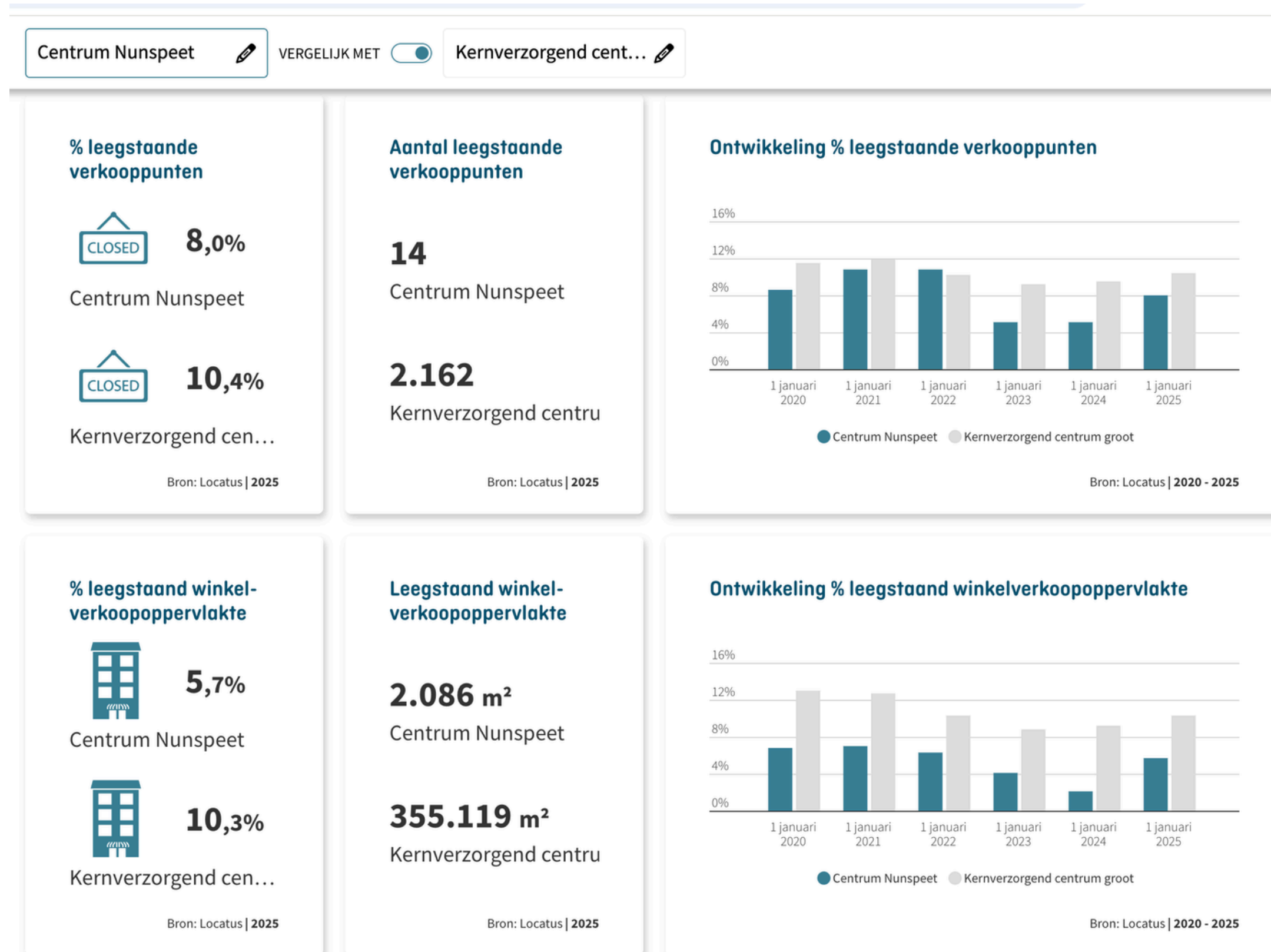
Informatiebijeenkomst maart 2026

Even voorstellen

STEFAN VAN AARLE: STADSKRACHT

- 2016-2025: regisseur binnenstad Tilburg, voorzitter Ondernemersfonds, voorzitter BMT
- 2017-2019: binnenstadsmanager Oosterhout
- sinds 2019: Procesmanager transformatie Winkelcentrum Dukenburg Nijmegen
- sinds 2019: Directeur Vereniging Eigenaren Citycenter Arnhem
- sinds 2022: Voorzitter Vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht
- Adviseur centrumgebieden incl. uitvoering
- Bestuurslid Platform Binnenstadsmanagement
- Maar bovenal: passie voor samenwerken in de binnenstad!

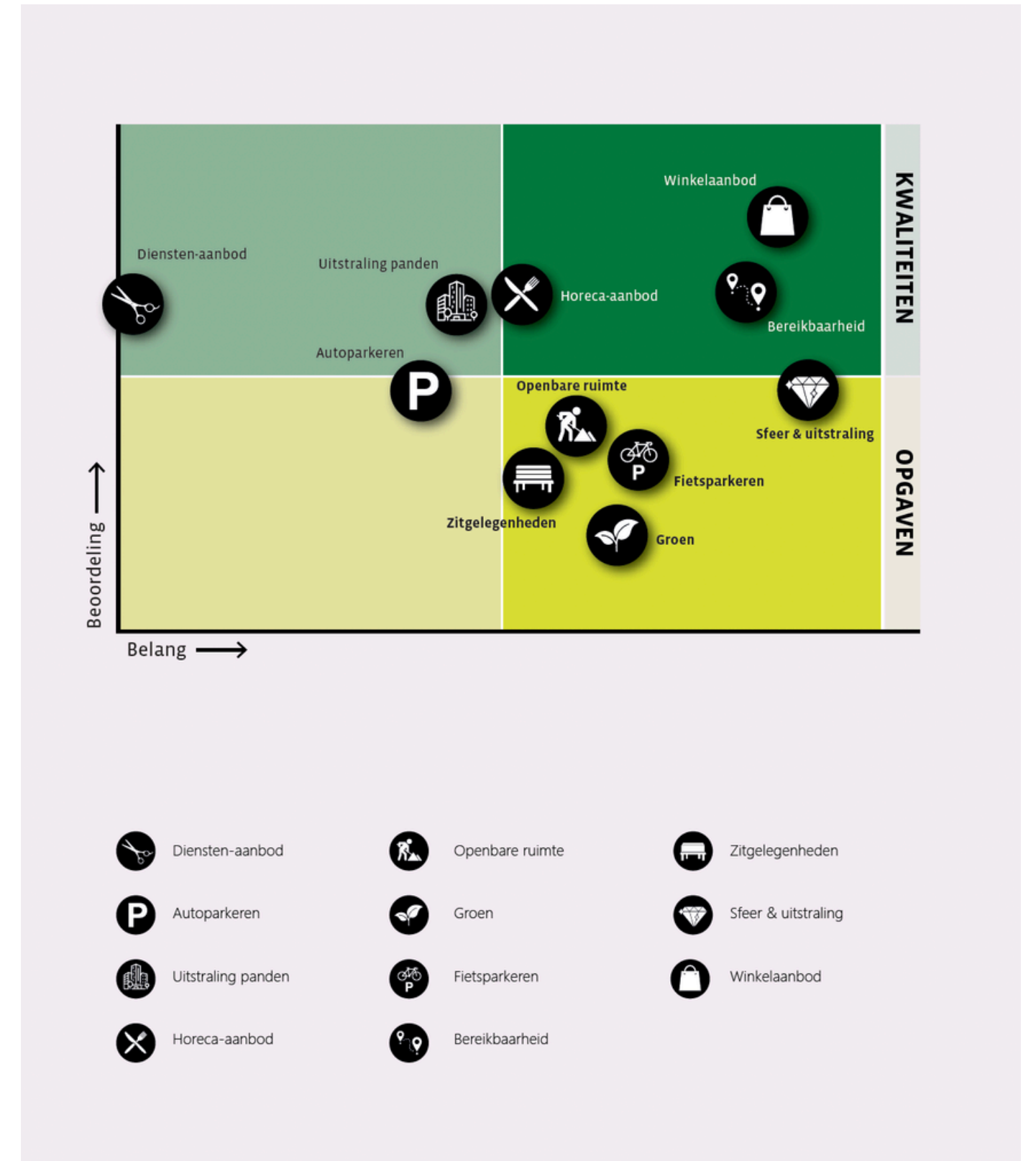
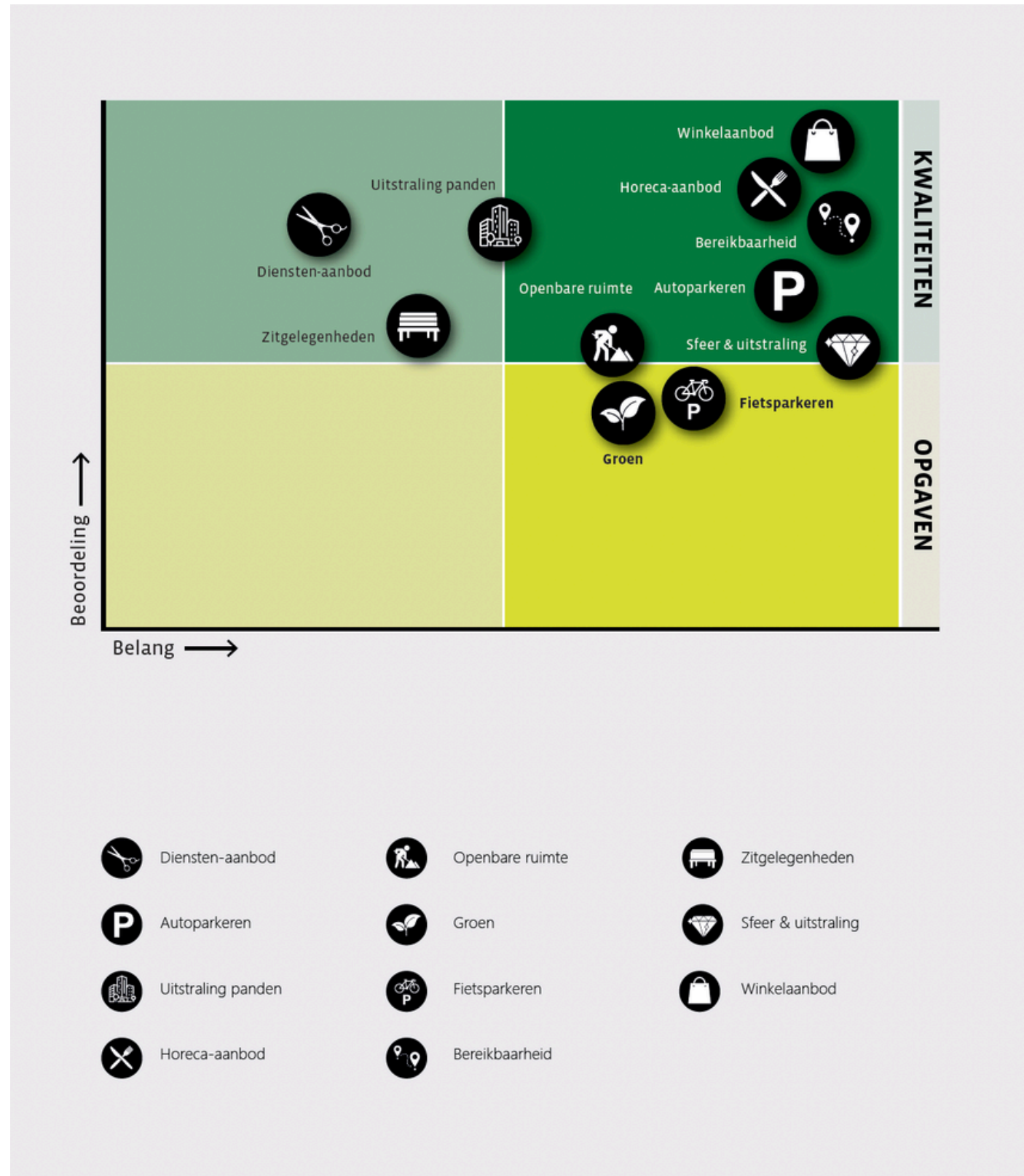
UITGANGSPOSITIE



BIZ NUNSPEET

BRON: LOCATUS

UITGANGSPOSITIE



BIZ NUNSPEET

BRON: RUIMTEVERHAAL

WAT IS EEN BIZ?

- Afgebakend gebied waarbinnen ondernemers en/of vastgoedeigenaren gezamenlijk investeren.
- Alle niet-woningen.
- Projecten gericht op leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling in de openbare ruimte.
- Grondslag financiering: vast bedrag of op basis van WOZ-waarde.
- Maar alleen als een ruime meerderheid dit wenst:
 - opkomst 50% v.d. WOZ-objecten
 - minimaal 2/3 voor
 - WOZ voorstemmers > WOZ tegenstemmers
 - bij gecombineerde BIZ 50%/50%
- Periode maximaal 5 jaar.



OPDRACHT

Twee opgaven

Enquêtereren

Programmeren

1. Ben je een voorstander van het met andere ondernemers en vastgoedeigenaren opzetten en uitvoeren van gezamenlijke projecten op het plein met als doel: meer bezoekers trekken en ze een aangenaam verblijf te bieden in de 'Huiskamer van Slikkerveer'? *

- Ja
 Nee
 Geen mening

2. Ben je het ermee eens dat alle ondernemers en vastgoedeigenaren via een heffing (BIZ) financieel bijdragen aan collectieve projecten? *

- Eens
 Oneens
 Geen mening

3. Wat is volgens jou de toegevoegde waarde van een gezamenlijke financiering (BIZ)? Meerdere antwoorden mogelijk. *

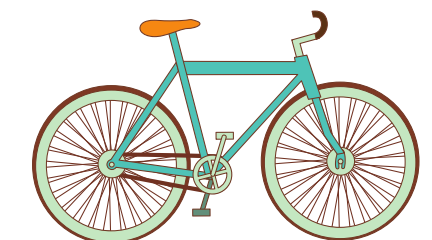
- Alle ondernemers en/of vastgoedeigenaren betalen mee
 Verbeteren van de samenwerking tussen ondernemers en/of vastgoedeigenaren
 Betere uitstraling van het plein
 Uitbreiding en kwaliteitsverbetering evenementen
 Betere promotie van het aanbod
 Geen toegevoegde waarde
 Geen mening
 Anders: _____

7. Met de middelen afkomstig van de deelnemers aan de BIZ zijn de laatste jaren verschillende bestedingen gedaan. Geef voor onderstaande projecten jouw oordeel op een schaal van 1 tot en met 5, waarbij 1 = zeer ontevreden en 5 = zeer tevreden *

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Geen mening |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Activiteiten rond Valentijnsdag | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Activiteiten rond Moederdag/Vaderdag | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Iconisch evenement | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Activiteiten rond Sinterklaas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Activiteiten rond Kerst | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sfeerverlichting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bloembakken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Een schone omgeving | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keurmerk Veilig Ondernemen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Promotie via website en social media | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Promotie via folders/krantjes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



Transitie



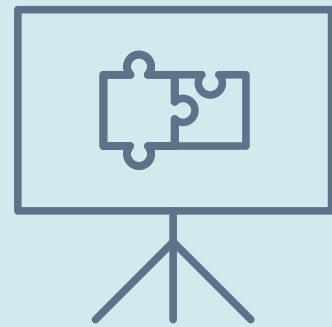
AANPAK

Samenwerking de basis

StadsKracht



Keuzes BIZ



Vormgeven
van meerjaren-
plannen

Werkgroep BIZ



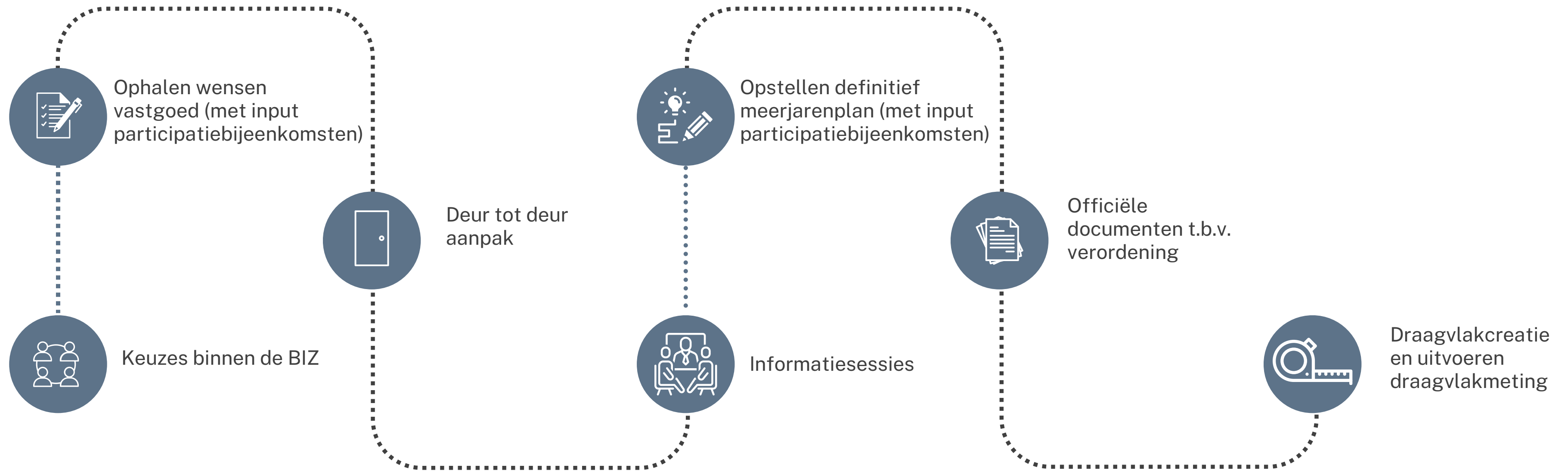
Creëren
van draagvlak

Gemeente Nunspeet



Verantwoordelijk
voor de formele
documenten en
organiseren
draagvlakmeting

STAPPENPLAN



TIJDLIJN

Duidelijkheid in najaar

Januari

Start en concept
keuzes

Maart-april

GO/NO GO vastgoed
Vastgoedoverleg/werkgroep

September

Besluitvorming in Raad

1

3

5

2

4

6

Maart

Informatiesessie(s)

Voorjaar

Afronden
meerjarenplan

Oktober

Uitvoeren draagvlakmeting



VRAGENLIJST VASTGOED

Aftrap

- **Uitgezet half november - half januari**
- **Individuele eigenaren per post aangeschreven**
- **130 stuks**
- **Respons: 47 (125 objecten totaal)**
 - **Aantal panden in bezit VOOR BIZ: 86 = 69 %**
 - **Aantal panden in bezit TEGEN BIZ: 33 = 26 %**
 - **Aantal panden in bezit GEEN MENING: 6 = 5 %**

BIZ NUNSPEET



Onderzoek haalbaarheid BIZ vastgoed centrum Nunspeet

Een aantrekkelijk centrum van Nunspeet is in ieders belang. Door onze krachten te bundelen, staan we sterker en kunnen we ambities waarmaken: een divers aanbod, goede promotie, aantrekkelijke evenementen en een groene, verzorgde openbare ruimte. Voor deze projecten is financiering nodig.

Daarom onderzoekt een werkgroep van enkele vastgoedeigenaren, ondernemers en de gemeente de haalbaarheid van de invoering van een collectief financieringsinstrument; de Bedrijveninvesteringszone (BIZ). Dit betekent dat alle vastgoedeigenaren in het centrum financieel bijdragen aan gezamenlijke projecten (woningen uitgezonderd). Ook ondernemers bereiden een BIZ voor, waardoor bij een succesvol traject alle ondernemers én allen vastgoedeigenaren bijdragen aan een aantrekkelijk centrum.

Met deze input gaan wij keuzes maken: zoals het gebied, het tarief, de projecten en de aansturing. Uw wensen staan centraal binnen een eventuele BIZ.

Vul de vragenlijst uiterlijk 15 december in. Digitaal invullen is mogelijk: <https://bit.ly/BIZnunspeet> of gebruik de QR-code. Een andere optie is de antwoordvelop retour sturen.

Inleiding

Bent u er een voorstander van om als vastgoedeigenaren (samen met ondernemers in het centrum) gezamenlijk projecten in het centrum op te zetten en uit te voeren met als doel: een goed functionerend/aantrekkelijk centrum en behoud van de waarde/rendement van uw vastgoed?

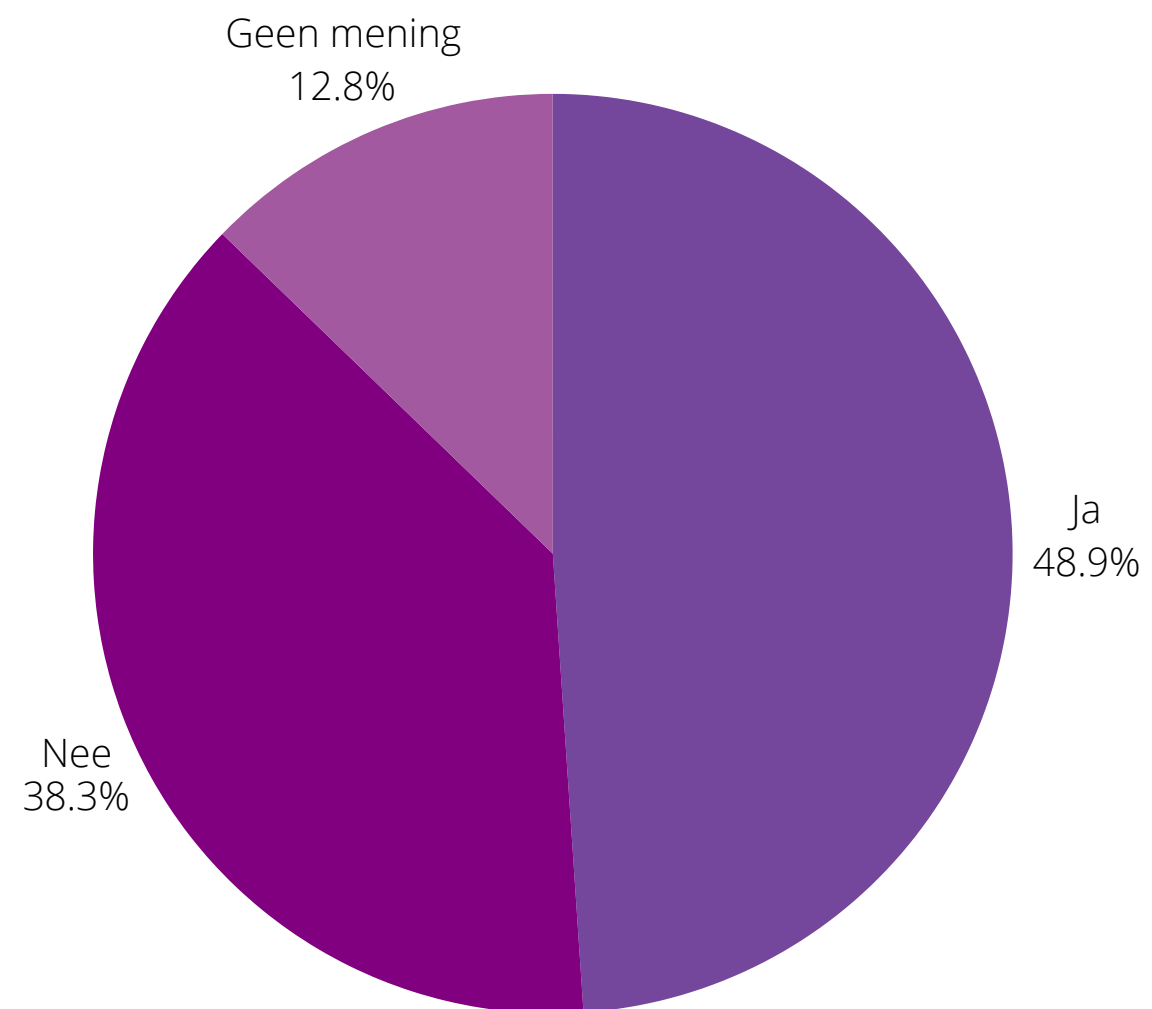
- Ja
- Nee
- Geen mening

Hoeveel niet-woningen in het centrum zijn uw eigendom?

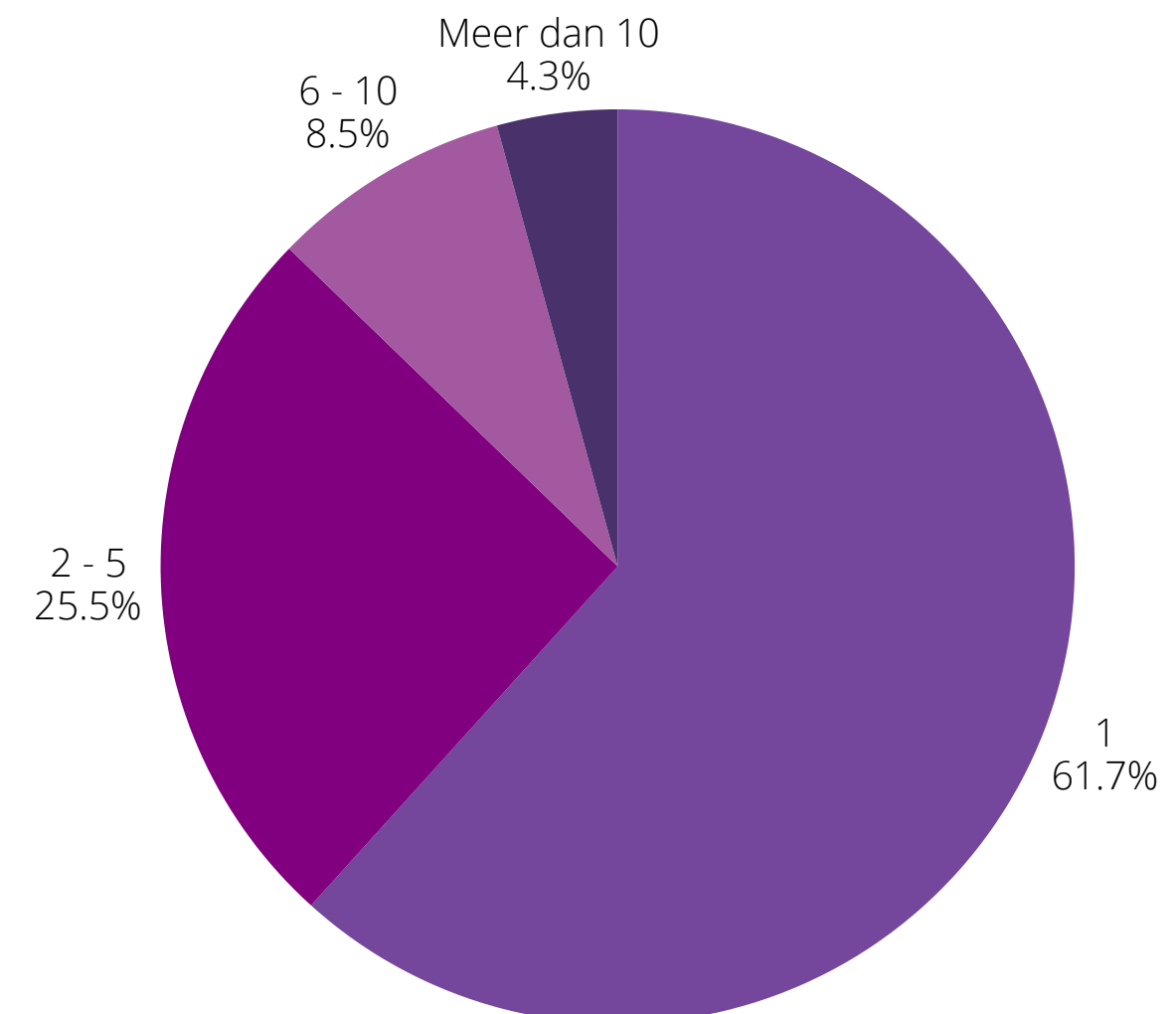
- 1
- 2 - 5
- 6 - 10
- Meer dan 10

BASIS GEGEVENS VASTGOEDEIGENAREN

Voorstander om gezamenlijk projecten in het centrum op te zetten en uit te voeren

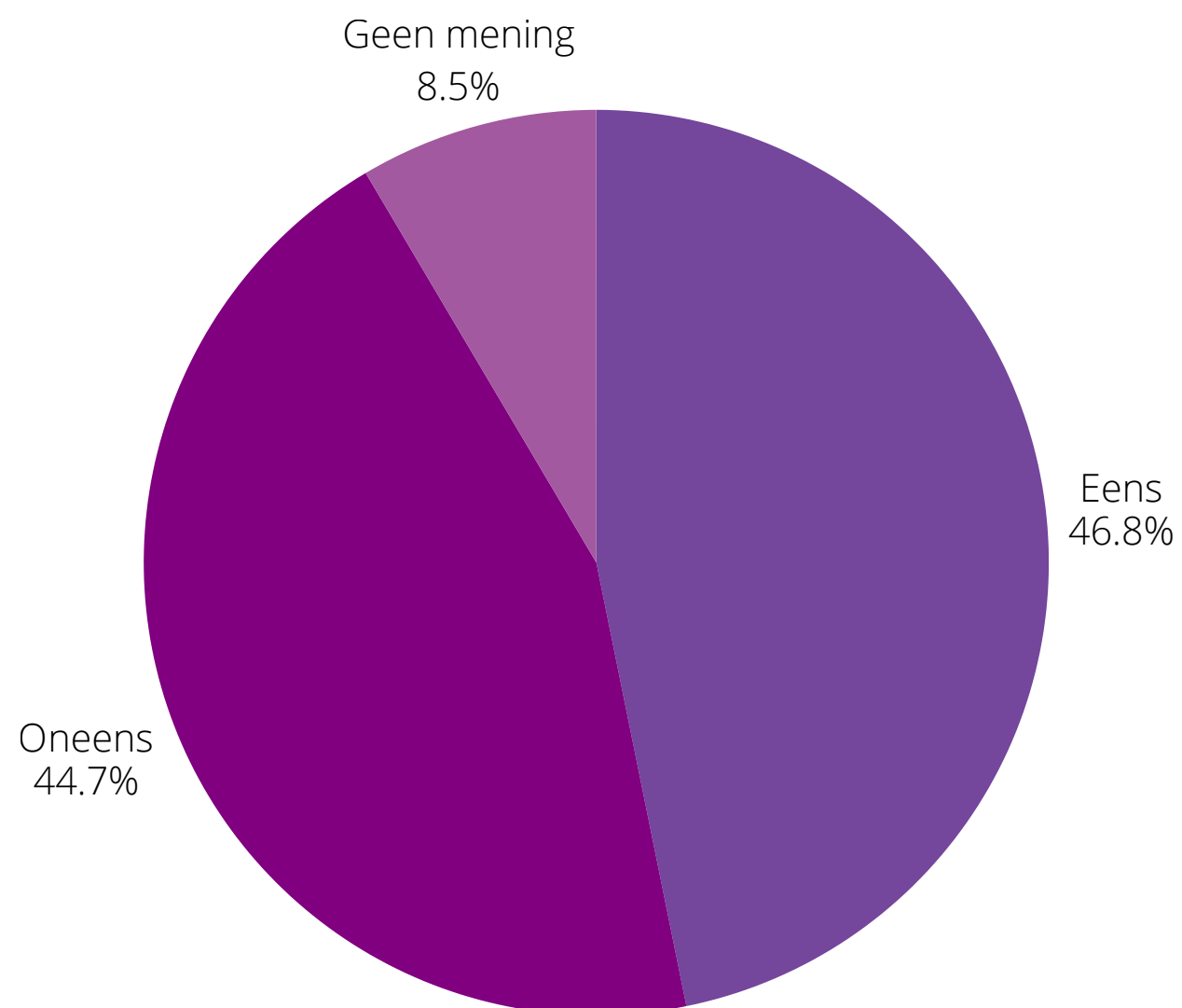


Hoeveel niet-woningen in het centrum zijn uw eigendom?

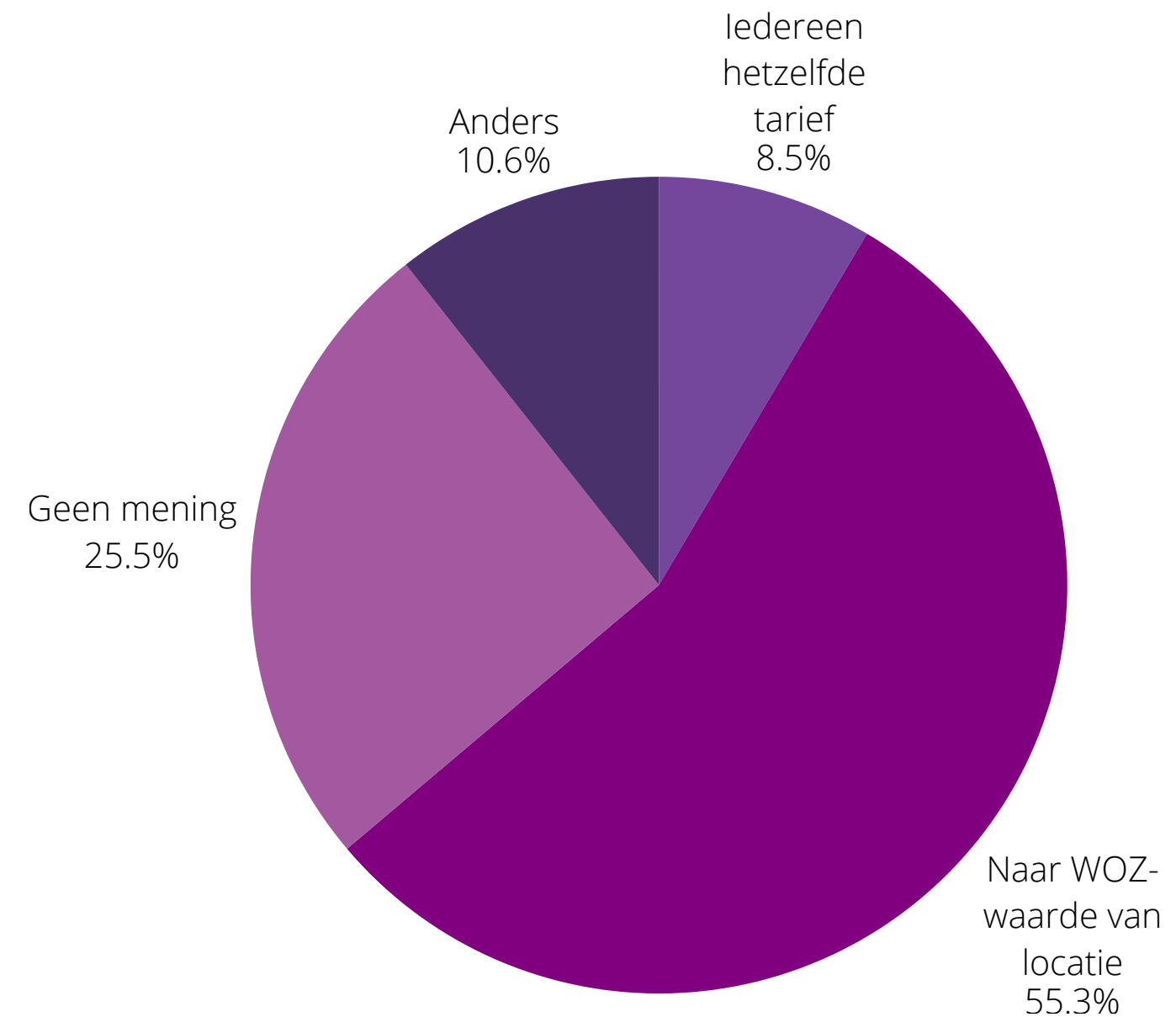


FINANCIERING

Bent u het ermee eens dat alle ondernemers via een BIZ heffing financieel bijdragen aan collectieve projecten die gezamenlijk tot stand komen?

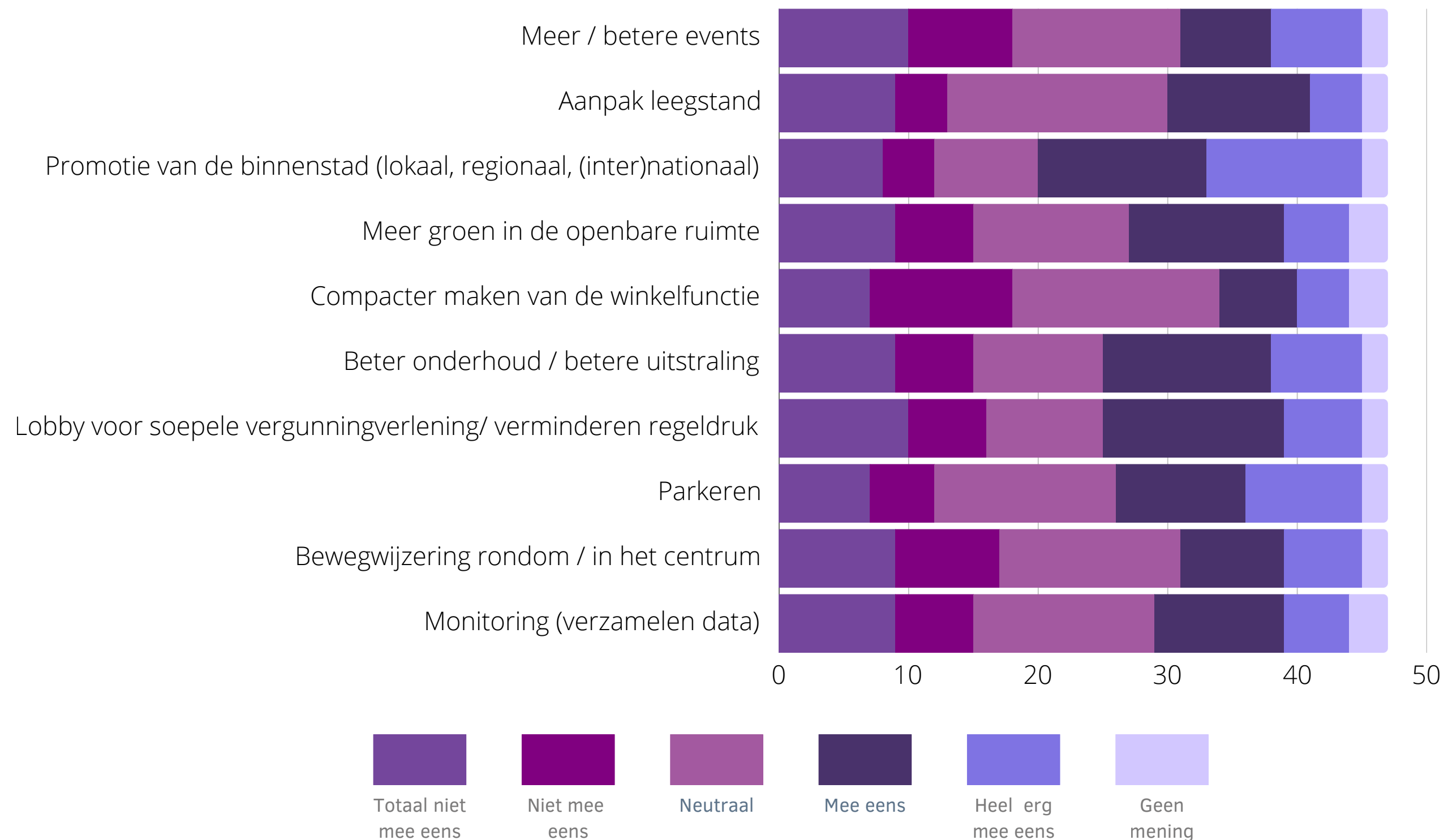


Wat is volgens u de meest geschikte methode om de bijdrage per vastgoedobject te bepalen?



PROJECTEN

Waar zou u graag zien dat de middelen van vastgoedeigenaren aan worden uitgegeven?

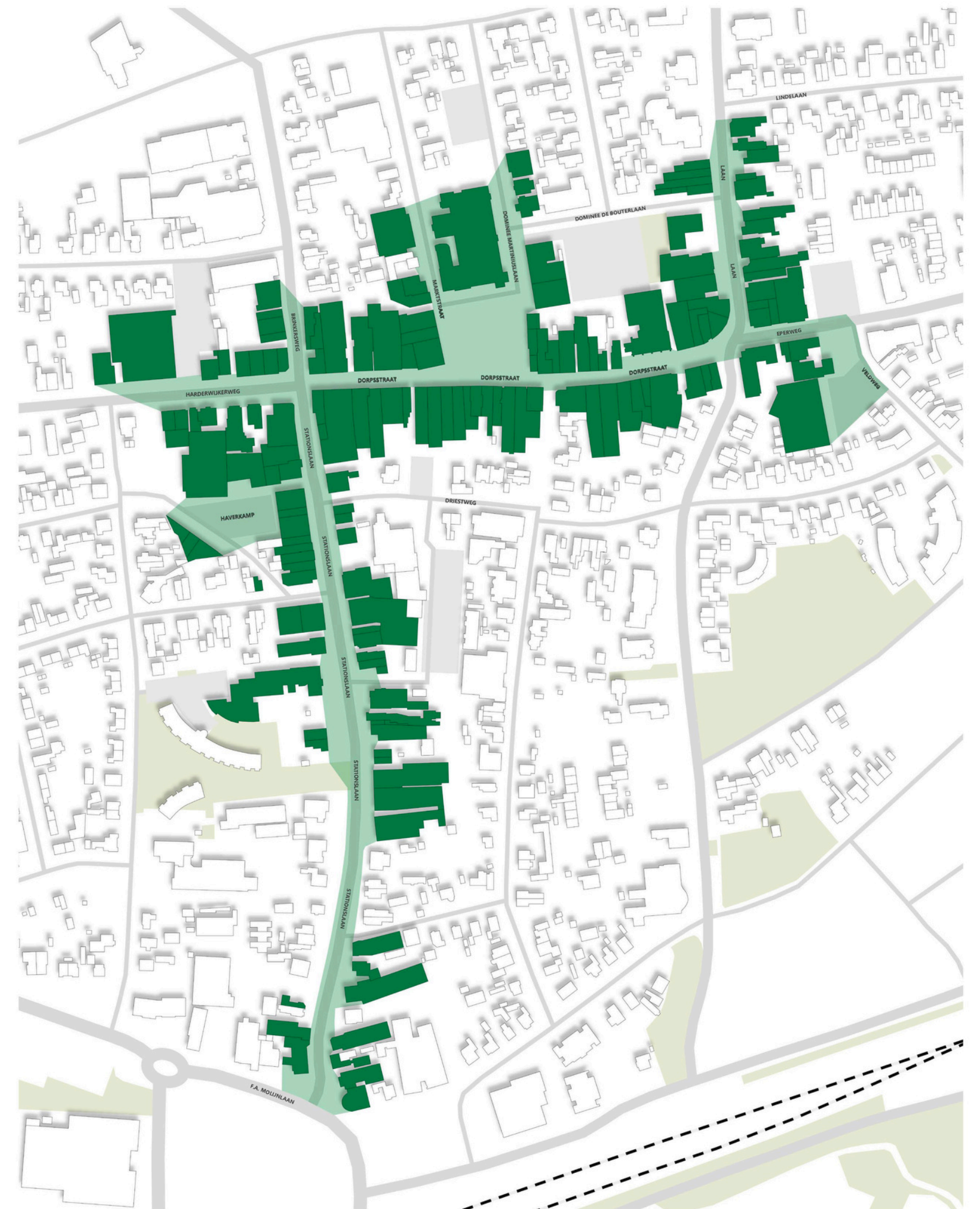


BIZ GEBIED

Zie afbeelding hiernaast

179 objecten

Kijk naar opbrengsten en naar haalbaar draagvlak



DETAILS

- **Aantal panden in totale gebied: 179**
- **Gem. WOZ = € 340.000**
- **50% opkomst = 90**

| WOZ-waarde | Aantal WOZ-objecten in categorie |
|-------------------------|---|
| € 0 - € 200.000 | 77 |
| € 200.001 - € 300.000 | 34 |
| € 300.001 - € 400.000 | 26 |
| € 400.001 - € 600.000 | 24 |
| € 600.001 - € 1.000.000 | 11 |
| Meer dan € 1.000.000 | 7 |

KEUZES TARIEF

Ondernemer

Het tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt voor de gebruiker 0,195% van de heffingsmaatstaf, met een minimum van € 495,- en een maximum bijdrage van € 895,-.

**Schatting jaarlijkse
opbrengst:
€ 100.000,00**

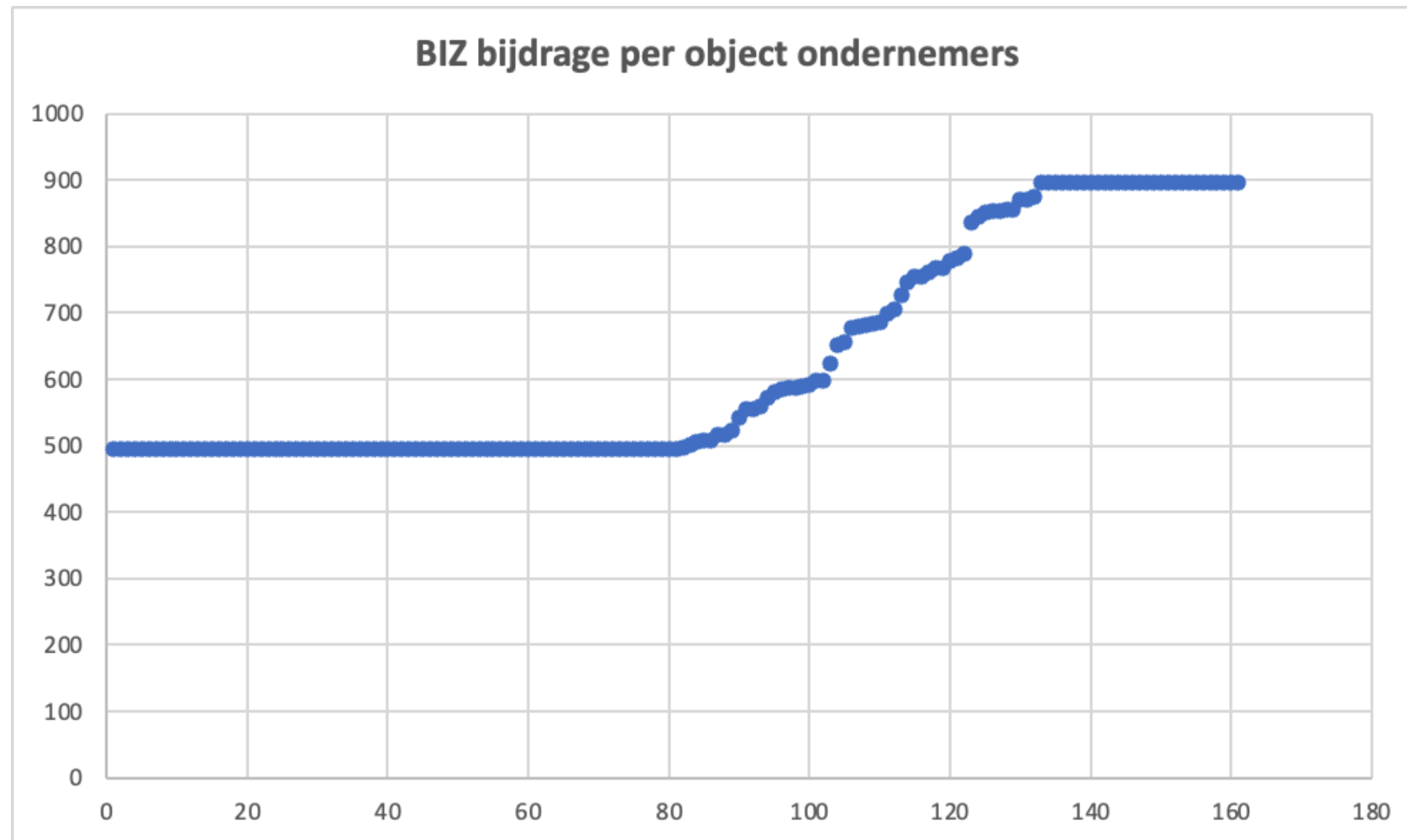
Vastgoed

Het tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt voor de gebruiker 0,100% van de heffingsmaatstaf, met een minimum van € 250,- en een maximum bijdrage van € 450,-.

**Schatting jaarlijkse
opbrengst:
€ 55.000,00**

KEUZES TARIEF

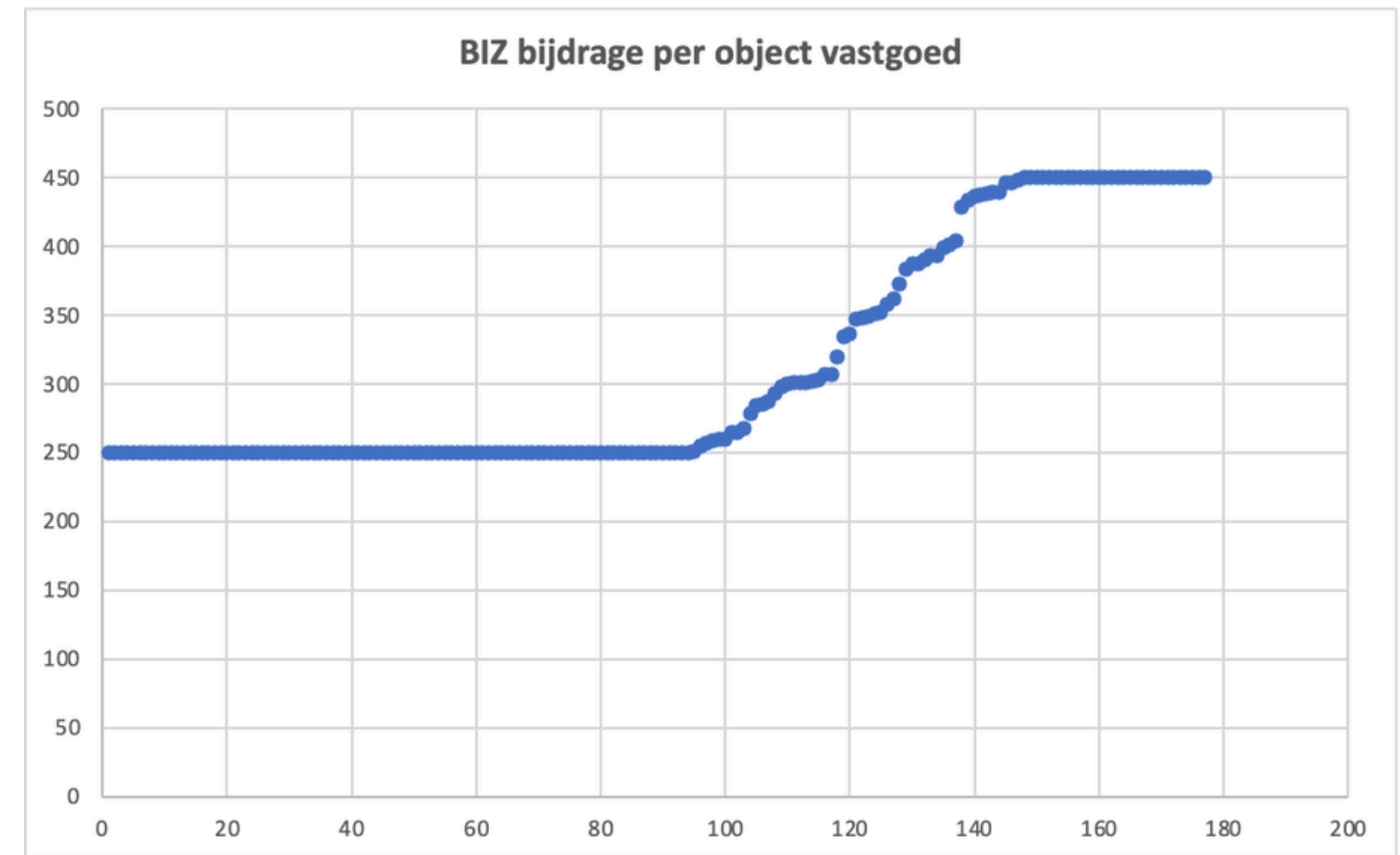
Ondernemer



Bijdrage in Euro's

Aantal objecten

Vastgoed



THEMA'S EN PROJECTEN BIZ



**Marketing &
Communicatie**



**Sfeer &
Beheer**



**Recreatie &
Toerisme**



Events

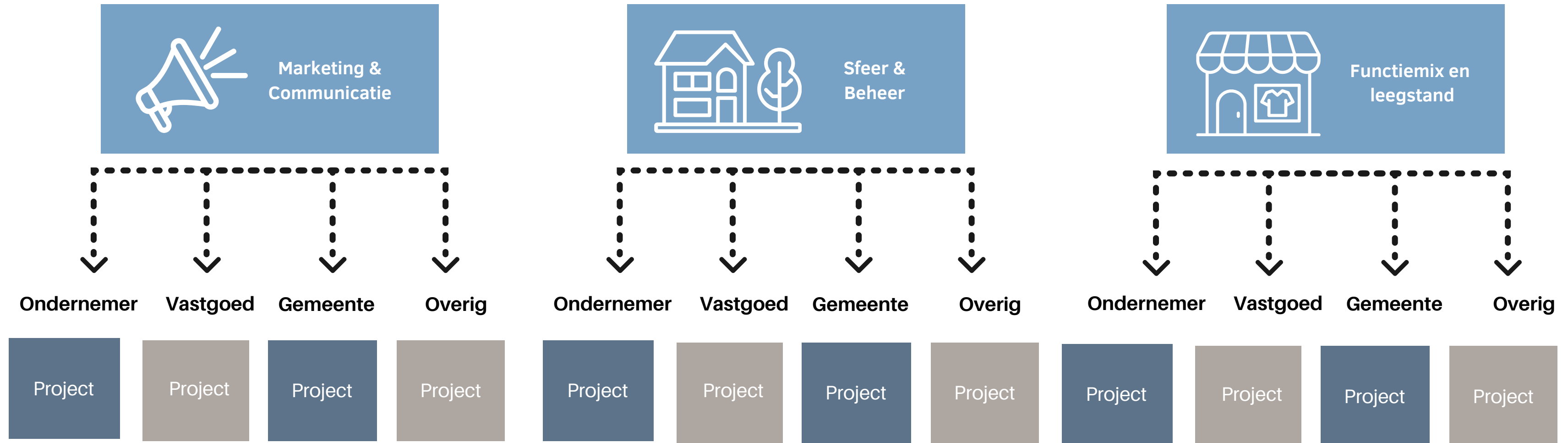


Functiemix en leegstand

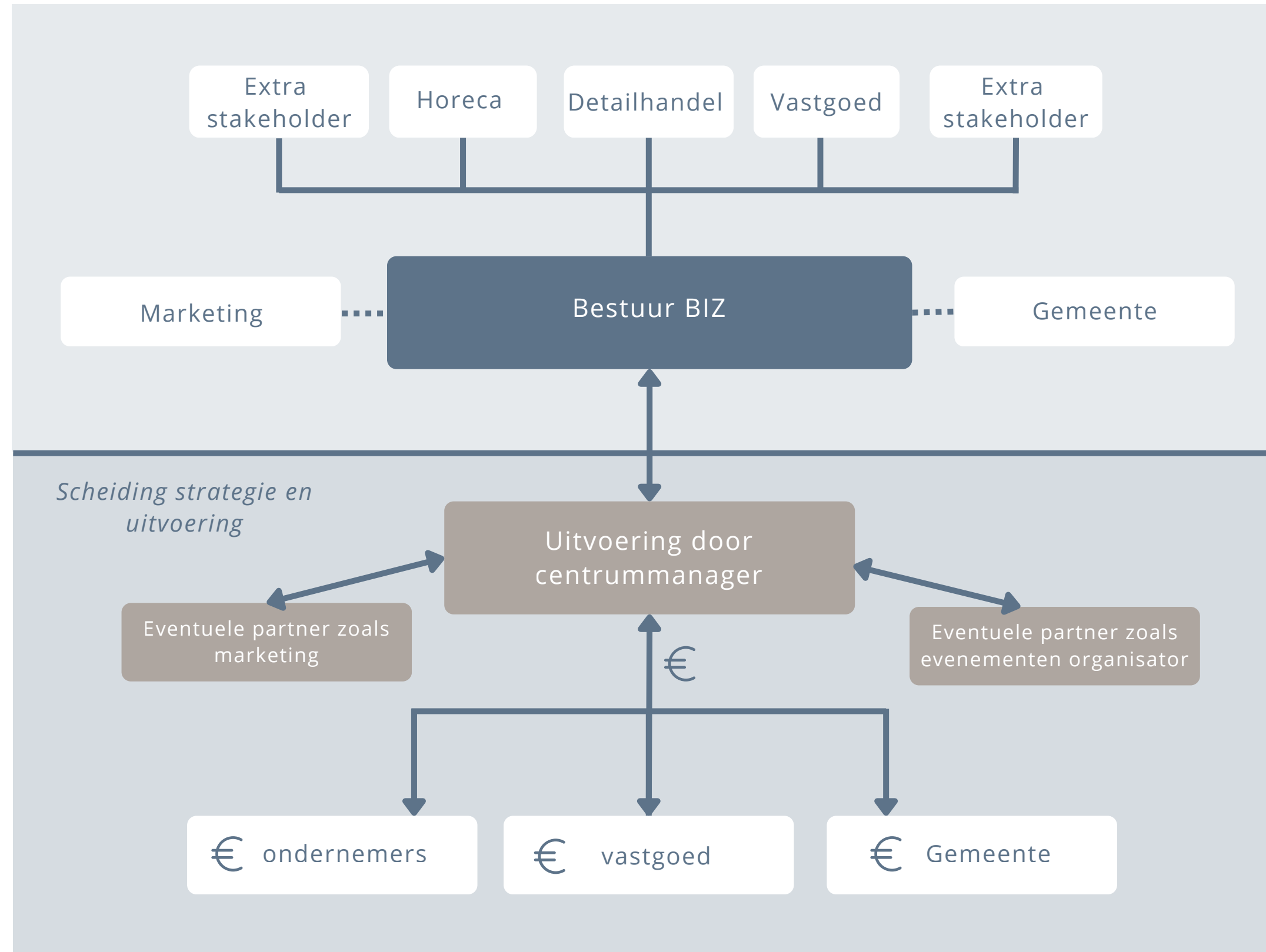


**Kwaliteitsverbetering
openbare ruimte**

WIE DOET WAT



ORGANISATIE: VOORBEELD



STEL... GEEN BIZ

- **Zwak signaal eensgezindheid ondernemers/vastgoed**
- **Ondernemersvereniging onder druk**
- **Krachtige collectieve stem gaat verloren**
- **Onzekerheid over evenementen, marketing etc.**
- **Minder investeringen in uitstraling**
- **Concurrentie investeert wel**
- **.....**



WAT BEREIK JE DAN WEL?

- **BIZ (met een grote achterban) is een belangrijke gesprekspartner voor de gemeente**
- **Vastgoed maakt samenwerking gouden driehoek mogelijk**
- **1 + 1 = 3: meer middelen**
- **Meer marketing**
- **Betere evenementen**
- **Van ad hoc denken naar structuur denken**
- **Samen een netwerk!**



CONTACT

Mail

stefan@stadskracht.nl

Telefoon

06-23438415

