

# De BIZ in het kort

## Stem nu!



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







## Beste ondernemer, beste vastgoedeigenaar,

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). 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 2019 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.

### Verlengen

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

### Gezamenlijk eigenaar blijven

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 'Gezamenlijk 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.

### Nieuwe rol van het hart van de stad

Huidige uitdagingen vragen om samenwerking in binnensteden. Zo ook in onze binnenstad, samen staan wij 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.

### Zeg JA voor een vitale binnenstad

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 van profiteren?
- 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.

**Wij rekenen op uw JA stem, stem JA voor het behouden en verder uitbouwen van de vitaliteit van onze binnenstad in Deventer!**

# Het antwoord op de meest gestelde BIZ-vragen

## Waarom een BIZ?

Het is van belang om in de toekomst de aantrekkingskracht van de Deventer binnenstad vast te houden en nog verder te vergroten. Hiermee wordt de verdien capaciteit van de ondernemers op peil gehouden en wordt voor de vastgoedeigenaren de waardeontwikkeling van hun panden positief beïnvloed. Het economisch functioneren is onlosmakelijk verbonden met investeren in de binnenstad, nu en in de toekomst. Dit vraagt om een gezamenlijke inspanning, een sterke samenwerking en belangenbehartiging. Hiervoor zijn betrokkenheid en structurele financiële middelen nodig in de vorm van een BIZ, afkomstig van ondernemers en vastgoedeigenaren. Samenwerking ligt hieraan ten grondslag, samen moeten wij eigenaar blijven van ons gemeenschappelijk doel: een vitale binnenstad van Deventer!

## Wat is de BIZ?

De afkorting BIZ staat voor: Bedrijven Investerings Zone. Een BIZ maakt het mogelijk om alle ondernemers en vastgoedeigenaren van niet-woningen te laten bijdragen aan de economische ontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en/of veiligheid in de binnenstad en is per wet geregeld. Het voordeel van de BIZ is dat alle vastgoedeigenaren en ondernemers binnen het BIZ-gebied bijdragen: iedereen betaalt mee! Deelnemers dragen 5 jaar lang financieel bij op basis van de hoogte van de WOZ-waarde.

## Waarom zou ik meedoen?

Via de BIZ wordt geïnvesteerd in de omgeving die voor u van belang is: de Deventer binnenstad, uw binnenstad. Door gezamenlijk te investeren kunnen wij er met elkaar aan bijdragen dat u als ondernemer uw boterham kunt blijven verdienen in de binnenstad en de waarde van uw



vastgoed behouden blijft. De lasten worden eerlijk verdeeld: iedereen doet mee. U bepaalt zelf waaraan de BIZ-gelden worden besteed: **de BIZ is van en voor U**. De gemeente heeft geen zeggenschap over de BIZ-gelden. En: alleen als de BIZ ook in de komende 5 jaar blijft, draagt de gemeente ook structureel bij.

## Wat zijn de uitgangspunten BIZ binnenstad Deventer?

1. Voor de binnenstad worden twee bedrijveninvesteringszones verlengd van 2023 t/m 2027: één voor de ondernemers en één voor de vastgoedeigenaren.
2. 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 (zie het kaartje op Chainels)..
3. De gemeente Deventer blijft bereid haar investeringen in de binnenstad te doen, bovenop de BIZ-bijdrage van ondernemers en vastgoedeigenaren. De gemeente draagt naast haar investeringen in de binnenstad jaarlijks €55.000,- bij aan de BIZ. Daarnaast is er ook een intensieve samenwerking met de provincie Overijssel.
4. Beide BIZ'en werken vanuit dezelfde ambitie, maar vanuit een eigen bestuur met andere accenten en prioriteiten in het projecten- en activiteitenprogramma.
5. De huidige BIZ-bijdrage per vastgoedeigenaar en ondernemer 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.
6. Kantoren, kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen, opslag- en distributie- en praktijkruimten betalen een gehalveerd bedrag met een ondergrens van € 60,- en een bovengrens van € 360,-.
7. Nieuw is het indexeren van de tarieven vanaf 2024 met 2% per jaar.



## **Wat wordt er met mijn bijdrage gedaan?**

Het hoofddoel is om de toppositie van de binnenstad van Deventer verder te versterken.

Om dit doel te realiseren zetten wij de successen van de afgelopen 5 jaar door en hebben wij een aantal nieuwe focuspunten bepaald.

Het hoofddoel is vertaald in een vijftal thema's (zie onderstaand schema) die de komende 5 jaar op de agenda van de BIZ'en staan.

## **Wat blijven wij doen in de komende 5 jaar?**

- ◆ De sterke, effectieve samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente op basis van gelijkwaardigheid zetten wij door.
- ◆ Wij blijven een structurele gesprekspartner voor gemeente, regio en provincie met als doel een sterkere lobby te kunnen voeren.

- ◆ Het ontwikkelen, coördineren en uitvoeren van een marketing- en promotiestrategie richting bezoekers en bedrijven.
- ◆ Externe communicatie via website en sociale media continueren. Interne communicatie met ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente via Chainels voortzetten.
- ◆ De aantrekkelijkheid van de binnenstad bevorderen door te blijven investeren in aankleding, uitstraling en sfeer.
- ◆ Doorgaan met de succesvolle aanpak leegstand: bestrijden en voorkomen. Snel en adequaat inspringen op actualiteit.

## **Hoe komt de BIZ tot stand?**

Er komt een BIZ als er voldoende draagvlak is: u heeft de toekomst van uw binnenstad zelf in de hand! Alle betrokkenen kunnen hun stem uitbrengen. Een notaris controleert of alles volgens de regels verloopt.

# 5 thema's voor BIZ Binnenstad Deventer



## **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 bezoeksmotieven

Integratie klassieke binnenstad en centrumschil

Herkenbare deelgebieden



## **THEMA 4** **AANTREKLIJKHEID BINNENSTAD EN ZAKELIJK**

Doorzetten met even

Uitbouwen

Nieuwe de



De eisen voor een BIZ:

- ◆ Minimaal 50% van de ondernemers en/of vastgoedeigenaren hebben een stem uitgebracht.
- ◆ Hiervan is minimaal 2/3 vóór invoering van een BIZ
- ◆ De voorstemmers vertegenwoordigen een hogere WOZ-waarde\* dan de tegenstemmers

\*Het gaat hier om de WOZ-waarde van het niet-woningdeel.



## Wie krijgen (c.q. houden) er een BIZ?

In de Deventer binnenstad komt (c.q. blijft) er zowel een BIZ voor ondernemers als een BIZ voor vastgoedeigenaren. Bent u het beide, dan hoort u bij beide BIZ'en.

## Wat is het BIZ-gebied in de binnenstad?

Het BIZ-gebied Vastgoed is gelijk aan het BIZ-gebied Ondernemers. De buitengrens loopt van de Gibsonstraat/ Nieuwstraat naar Achter de Broeders/Korte Smedenstraat, dan Keizerstraat/Walstraat/Roggestraat en Kleine Overstraat/Grote Poot/Grote Kerkhof, Nieuwe Markt/Stromarkt/Achter de Muren 8-10.

## Wanneer begint de BIZ draagvlakmeting?

Op maandag 24 oktober 2022 start de draagvlakmeting. U kunt drie weken stemmen. Op 15 november 2022 wordt de uitslag bekend gemaakt. Bij een positieve uitslag start op 1 januari 2023 de BIZ Deventer binnenstad en blijven wij samenwerken aan ons gemeenschappelijk doel! Een vitale Deventer binnenstad.

## Hoe kunt u uw stem uitbrengen?

De gemeente Deventer organiseert de draagvlakmeting. Er wordt per ondernemer en per pand gestemd. Als u de vastgoedeigenaar bent, stemt u voor de BIZ-Vastgoed, ondernemers stemmen voor de BIZ-Ondernemers. Bent u beide, dan stemt u twee keer. U ontvangt uw stemformulier(en) per post of deze wordt u persoonlijk uitgereikt. Voor het uitbrengen van uw stem kunt u:

- ◆ het stemformulier compleet ingevuld in de daarvoor meegeleverde en gesloten enveloppe versturen; of
- ◆ uw stemformulier scannen en daarna mailen aan: [biz@deventer.nl](mailto:biz@deventer.nl); of
- ◆ in de daarvoor meegeleverde en gesloten enveloppe worden meegegeven aan degene die het stembiljet in handen heeft gesteld; of
- ◆ in de daarvoor meegeleverde en gesloten enveloppe worden afgegeven bij het Stadhuis, Grote Kerkhof 1, Deventer tijdens de reguliere openingstijden.

U kunt stemmen vanaf maandag 24 oktober tot **vrijdag 11 november 2022 12.00 uur**.

De uitslag volgt op dinsdag 15 november 2022.

# nter 2023-2027



## HEMA 4 TREKKELIJK, RSCHIEDEND ICHTBAAR

n belevingswaarde  
nts en aankleding

n merk binnenstad  
Deventer

belgroepen werven  
n faciliteren

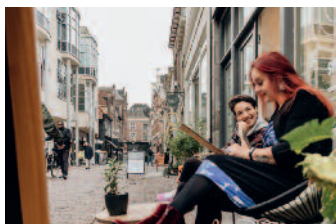


## THEMA 5 TOEKOMSTBESTENDIGE BINNENSTAD

Schone stadsdistributie/  
logistiek en schoon vervoer

Duurzaam & circulair

Transformaties begeleiden



## Uw stem telt nu!

Een BIZ wordt opgericht voor 5 jaar. Er is elk jaar een evaluatie, in het vijfde jaar wordt bekeken of er draagvlak is voor verlenging van de BIZ met opnieuw 5 jaar. Het voordeel is duidelijk: de BIZ-gelden worden direct besteed aan de Deventer binnenstad, uw binnenstad. U praat en beslist mee over de besteding.

## Hoe kan ik stemmen?

U kunt uw stem uitbrengen door het stembiljet in bijbehorende antwoordenvolp te versturen, te mailen, afgeven op het stadhuis of mee te geven aan één van de BIZ-ambassadeurs. Voor **vrijdag 11 november 2022 12:00 uur** dient uw stem in het bezit te zijn van de gemeente Deventer.

## STEMMEN KAN VANAF 24 OKTOBER! MEER INFORMATIE?

### Bestuur VDBO

Sjoukje Bouwman  
Jelger Bulten  
Anita Graal  
Max Hertzdal

Erwin Rouwendal  
Liesbeth Strik  
Wilmar Vlaskamp

### Bestuur SDBV

Elsbeth Boerboom  
Herman van Elck  
Els van Liebergen  
Walter Masman  
Thijs Paré  
Barend Jan Schrieken  
Edwin Vincent

De Amaranth  
De Sjampetter  
100% jezelf  
Jackies, No11, Lemon Tree,  
Jackies Fine Wines  
Voorzitter / Bruna  
Dille & Kamille  
Holy Cow, Mini Boss, Mees City

Vastgoedeigenaar  
Vastgoedeigenaar  
Vastgoedeigenaar  
Wonen boven winkels  
Voorzitter  
NV Bergkwartier  
Vastgoedeigenaar

### SDBM

Peter Brouwer Binnenstadsmanager SDBM  
Bel / e-mail 06-51549605. stadsmanager@sdbm.nl

Deze folder is een korte samenvatting van een uitgebreide brochure:

*Businessplan Ondernemers en  
Businessplan Vastgoedeigenaren.*

U kunt deze brochure downloaden op Chainels of een digitaal exemplaar op te vragen bij het secretariaat SDBM. [Secretariaat@sdbm.nl](mailto:Secretariaat@sdbm.nl)

**SDBV**  
Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren

**VDBO**  
Stichting Deventer Binnenstad Ondernemers

**SDBM**  
Stichting Deventer Businessstadsmanagement