Plan van aanpak Binnenstadbedrijf (BBD)

Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente werken samen aan een vitale en duurzame toekomst voor de binnenstad van Doetinchem

ONDERNEMERSVERENIGING Doetinchem

Horeca NEDERLAND

Vereniging BIZ Vastgoed Doetinchem

gD

Versie	mei 2019
Status	Definitief

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	4
Managementsamenvatting	6
Wat willen we bereiken?	7
Activiteiten	10
Organisatie	16
Samen aan de slag	23
Financiën	25
Bronnen	27
Profielschetsen	28

INLEIDING

Naar de toekomst toe is het van belang om de aantrekkelijkheid van de binnenstad van Doetinchem vast te houden. Het belang van de binnenstad wordt ook onderstreept door de huidige coalitieagenda 'Doetinchem werkt samen aan een duurzame toekomst', waarin de binnenstad van Doetinchem een centrale plaats heeft. De aantrekkelijkheid van de binnenstad is immers van grote invloed op de verdiencapaciteit en daarmee de continuïteit van de winkels en de horeca en de verhuurbaarheid van het vastgoed en daarmee op de waardeontwikkeling en het rendement voor de eigenaar. Uiteindelijk draagt een aantrekkelijke binnenstad bij aan het totale woon- en werkklimaat in de gemeente Doetinchem.

Vanuit de gemeente Doetinchem en de ondernemers (via Stichting Ondernemersfonds Doetinchem, OFD) in de binnenstad is er de afgelopen jaren geïnvesteerd in de versterking van de binnenstad. De stichting OFD levert vanaf 2008 een belangrijke bijdrage aan onze stad. Zij zet zich in om onze stad bruisend en economisch vitaal te houden door middel van het initiëren, organiseren en ondersteunen van bezoekers verhogende activiteiten en het stimuleren van samenwerking in de binnenstad. Denk daarbij aan het organiseren van evenementen, gebiedspromotie en veiligheids- en preventiemaatregelen. Deze activiteiten worden de komende jaren versterkt voorgezet binnen het Binnenstad Bedrijf Doetinchem (BBD), waarin ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente nauw gaan samenwerken. Op 27 maart 2018 is de intentieverklaring voor het opzetten van het Binnenstad Bedrijf ondertekend.

In het najaar van 2018 hebben vastgoedeigenaren succesvol de procedure, om te komen tot een bedrijven investeringszone (BIZ), afgerond. Hiermee is het mogelijk gemaakt dat de vastgoedeigenaren ook actief kunnen gaan deelnemen en financieel bijdragen in het BBD. Ten behoeve van de BIZ hebben de vastgoedeigenaren in 2018 een meerjarenplan geschreven. Dit plan is in dit kader dan ook een onderdeel van het plan van aanpak BBD en is als bijlage bijgesloten.

Het plan van aanpak omschrijft de aanpak op de volgende onderdelen:

- Wat willen wij met elkaar bereiken
- Activiteiten
    - Marketing
    - Publieksactiviteiten
    - Faciliteiten
    - Leegstand
    - Monitoring
- Organisatie BBD
- Samen aan de slag
- Financiën en Assurantiën

Met betrekking tot de onderwerpen; Compacte binnenstad, Woon- en verblijfsfunctie van bewoners en bedrijven, bereikbaarheid en parkeren, vindbaarheid en duurzaamheid wordt verwezen naar het meerjarenplan vastgoed 2019 – 2023.

Het plan van aanpak is een dynamisch document dat jaarlijks geactualiseerd moet worden door de organisatie onder leiding en toezicht van het te vormen bestuur en de deelnemende organisaties in het BBD.

Er zijn 4 hoofdtaken gedefinieerd voor het binnenstadbedrijf:

1. Het vermarkten van de binnenstad.
2. Het (laten) organiseren van publieksactiviteiten in de binnenstad.
3. Het aankleden van en het (laten) creëren van faciliteiten in de binnenstad.
4. Het vullen van leegstaande panden en acquireren van nieuwe bedrijven.

Aan de hand van deze taken is in hoofdstuk 1 beschreven wat we met de organisatie willen bereiken. In hoofdstuk 2 is uitgewerkt wat BBD daarvoor gaat doen, en wie daarvoor ingezet wordt. In hoofdstuk 3 wordt de organisatie beschreven.

Hoofdstuk 4 beschrijft de communicatie en samenwerking in deze gezamenlijke aanpak. En in het laatste hoofdstuk (als bijlage opgenomen) is een globale begroting uitgewerkt passend bij het binnenstadbedrijf in het eerste jaar.
Dit document is niet in beton gegoten. Het biedt een basis voor de eerste jaren en zal onderhevig zijn aan actualiteiten. De opstellers hebben geprobeerd om een solide basis te leggen met voldoende flexibiliteit voor een nadere invulling.

Het document is een product van de bestuurders/vertegenwoordigers van de winkeliersvereniging (Martin Buunk/Gabi Hunter), OFD (Chris Derksen), horeca (Robby Welling), cultuur (Charles Droste), vastgoed (Rob Voorhuis), sport (Madelon Nolsen) en gemeente (Ingrid Lambregts en Bart Teunissen). Het onafhankelijke voorzitterschap is tot de oprichting in handen van Pieter-Jan Helmink.

MANAGEMENTSAMENVATTING

ACHTERGROND

De gemeente heeft in 2008, op verzoek van winkeliers, het Ondernemersfonds Doetinchem (hierna OFD) ingesteld. Winkeliers en horecaondernemers dragen via de reclameheffing bij aan dit fonds. De gemeente ziet (als subsidieverlener) toe op het nakomen van de prestaties:

1. Collectieve belangenbehartiging;
2. Het bevorderen van het verblijfsklimaat;
3. Het stimuleren van een goede afstemming van activiteiten en evenementen.

Het OFD heeft een centrummanagement ingesteld die verantwoordelijk is voor de operationele uitvoering van de prestaties. Het bestaande convenant (uit 2008) is gedateerd. De overeenkomst sluit niet aan bij de huidige uitdagingen en op de ambities uit de visie op de binnenstad en de uitvoeringsagenda.

ORGANISATIE

Uit het onderzoek van IkOnderneem! blijkt dat de binnenstad een overkoepelend bedrijf nodig heeft die verantwoordelijk wordt voor een aantal gezamenlijke taken en met een bestuur bestaand uit de OFD, met een vertegenwoordiging van winkeliers (OVD), horeca (KHD), vastgoed (VBVD), gemeente Doetinchem, culturele organisaties en Sportservice Doetinchem. Daarom wordt een Binnenstadbedrijf Doetinchem (BBD) opgericht. Een organisatie waarin alle relevante stakeholders vertegenwoordigd zijn met voldoende mandaat en een bedrijfsmatige insteek, opdat ieder ook profijt (rendement) behaalt. En tevens waarbij alle partijen mee investeren in tijd, geld en middelen. De culturele organisaties en Sportservice Doetinchem treden op als adviseur van het bestuur zonder stemrecht.

In de afgelopen jaren waren de vastgoedeigenaren wel vertegenwoordigd in het bestuur van de centrummanagementorganisatie maar financieel was de mogelijkheid niet aanwezig om projecten te ondersteunen. Om dit mogelijk te maken is per 1 januari 2019 de Vereniging BIZ Vastgoed Doetinchem (VBVD) ontstaan. Vanuit deze vereniging kunnen de vastgoedeigenaren gedurende de komende 5 jaren middelen beschikbaar stellen aan het BBD om projecten te realiseren.

Het binnenstadbedrijf wordt opgezet als stichting met een bestuur en uitvoeringsorganisatie. Het bestuur maakt beleid en houdt toezicht, de uitvoeringsorganisatie realiseert en rapporteert.

TAKEN

De organisatie houdt zich uitsluitend bezig met 4 hoofdtaken:

1. Het vermarkten van de binnenstad.
2. Het (laten) organiseren van publieksactiviteiten in de binnenstad.
3. Het aankleden van en het (laten) creëren van faciliteiten in de binnenstad.
4. Het vullen van leegstaande panden en acquireren van nieuwe bedrijven.

Deze hoofdtaken worden verder uitgewerkt in deeltaken en toegewezen aan leden van de uitvoeringsorganisatie.

DOEL

Het gezamenlijk doel is: meer bezoekers naar de binnenstad krijgen, die langer blijven, gemiddeld meer besteden en een positieve waardering hebben voor de binnenstad van Doetinchem. Een belangrijke doelgroep daarbij is de inwoner uit de regio Doetinchem, met specifieke aandacht voor jonge gezinnen met kinderen uit Doetinchem en directe omgeving (Achterhoek, Liemers en Arnhem). Ook andere doelgroepen zullen bediend gaan worden vanuit de 4 hoofdtaken. Een toenemend belang wordt de horecafunctie van de binnenstad, in dit kader is de doelgroep sterk groeiende “Eters en drinkers” van groot belang om in te investeren.

FINANCIËN

De ondernemers (winkeliers en horeca), vastgoedeigenaren en de gemeente dragen allen gelijk bij aan de benodigde financiering. De vaste begroting ingebracht door de 3 stakeholders is 420.000, - euro, 140.000, - euro per stakeholder. Daarnaast zijn er sponsorinkomsten.

TIJDSPAD

Uiterlijk 1 juli 2019 dienen alle voorbereidende werkzaamheden afgerond zijn: het plan van aanpak is opgesteld en vastgesteld door de stakeholders. Tot de datum van oprichting, gedragen de stakeholders zich al als ware de BBD er al is.
Gezamenlijk gaan de stakeholder al voortvarend aan de slag voor een LKKR Doetinchem.

1. WAT WILLEN WE BEREIKEN?

1.1 DOEL

Het vergroten van de economische vitaliteit en de aantrekkingskracht van de binnenstad van Doetinchem voor de inwoners en de regionale consument door middel van een sterke, structurele samenwerking tussen winkeliers, horecaondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente in het BBD. Met als doel dat onze binnenstad bruist, een aantrekkelijk woon- en werkgebied vormt en dat consumenten er graag komen, verblijven en besteden. Daartoe leveren we onze bijdrage aan de ontwikkeling van de gastvrije hoofdstad van de Achterhoek.

1.2 DOELGROEP

Het koopstromenonderzoek geeft relevante informatie over wie er nu in de binnenstad komt. Zo blijkt dat 85% van de bezoekers afkomstig is uit onze gemeente en omliggende gemeenten Oude IJsselstreek, Bronckhorst, Montferland. Het merendeel van de centrumbezoekers is tussen 20 en 65 jaar (61%) – de jongeren blijven als bezoeker achter (17%), terwijl bijna een kwart van de inwoners van de gemeente 0 tot 20 jaar is. Interessant is dat het aandeel 65-plussers dat uit Doetinchem zelf komt hoog is, maar uit de regio laag. Het aandeel 65+ers is 22%.
De bevolkingssamenstelling heeft ook zijn weerslag op het type bezoeker.
RECRON, de vereniging van recreatieondernemers in ons land, heeft een treffende typering gemaakt van mogelijke bezoekerstypen.

Volgens RECRON zijn Nederlanders qua leefstijl in te delen in rode, blauwe, gele en groene types. Als we een inschatting moeten maken van het publiek dat de Doetinchemse binnenstad bezoekt, dan staan de gele en groene types bovenaan. Als streekcentrum trekt Doetinchem behalve de eigen inwoners immers veel mensen uit omliggende landelijke gemeenten, waar gezelligheid en harmonie (geel) en ruimte en rust (groen) hand in hand gaan. Natuurlijk komen er in de binnenstad ook blauwe (meer gericht op privacy en luxe) en rode (meer gericht op creativiteit en ontdekken) types, zowel uit Doetinchem als uit de omliggende regio, met name om gebruik te maken van het kwalitatief horeca- en cultuuraanbod. Toch is deze groep niet de belangrijkste; voor de blauwe groep uit de grotere regio is Doetinchem te 'gewoon', terwijl de rode doelgroep liever Arnhem of Amsterdam bezoekt.
Het BBD richt zich op de gele en groene groep, concreet op gezinnen met kinderen uit Doetinchem en directe omgeving. Deze groep is qua omvang groot en heeft potentie. Natuurlijk worden andere doelgroepen of combinaties daarvan niet uitgesloten, zoals inwoners uit de Duitse grensregio en ouderen. Budgettair kan het bestuur daar eigen keuzes in maken.

1.3 PROPOSITIE

De binnenstad moet echt een uitje zijn voor deze gezinnen, een speel- en ontdekkingsplek voor kinderen en ouders. Het gevoel van innovatief, jong, ontdekken en spelen komt terug in alle activiteiten.

1.4 LKRR DOETINCHEM

LKKR Doetinchem is het aangewezen marketinginstrument. LKRR faciliteert alle activiteiten. Waarbij veel en kleinschalig prefereert boven groots en verstorend voor het winkelend publiek.

2. ACTIVITEITEN (NAAR TAAK EN FUNCTIE)

Het BBD heeft 4 aandachtsgebieden: marketing binnenstad, publieksactiviteiten, faciliteiten openbare ruimte en leegstand. Vanuit vastgoed zijn hier de onderwerpen: Compacte binnenstad, Woon- en verblijfsfunctie van bewoners en bedrijven, bereikbaarheid en parkeren, vindbaarheid en duurzaamheid aan toegevoegd.
Deze punten vallen met name onder het thema leegstand.

Door middel van 'bouwsessies' zijn de opgaven geformuleerd. In de bouwsessie stond de ambitie, huidige en gewenste situatie centraal met als doel het gezamenlijk formuleren van de opgaven. De activiteiten (naar taak) zijn in drie blokken (huidige situatie, gewenste situatie en opgaven) per taak omschreven. De opgaven hebben een scope tot eind 2019/begin 2020. Zo kan het bestuur flexibel inspelen op ontwikkelingen en geeft zij de uitvoering ruimte om voorstellen te doen voor de toekomst.

2.1 MARKETING

Huidige situatie

- De afgelopen periode hebben partners een positionering en profilering voor de binnenstad bedacht, namelijk 'Lekker. Doetinchem'. Deze profilering sluit het beste aan op het gastvrije karakter en ambities van de stad. De focus is in eerste instantie op horeca, cultuur, evenementen en winkelen. Bij succes verder uitrollen over andere branches en een groter gebied.
- De profilering heeft met name plaats gevonden rondom koopzondagen en feestdagen; ook voor het traject LKKR. Doetinchem.
- Sinds het najaar van 2017 zet de binnenstad in op (1) interne branding (het binden en boeien van ondernemers (winkels, horeca, etc.) om mee te doen aan de acties van LKKR. Doetinchem) en (2) externe branding (het verhaal van de binnenstad in de markt zetten d.m.v. manifestaties, visualisatie en communicatie). In de laatste weekenden van de maand vinden LKKR. Doetinchem activiteiten plaats.
- De website www.jedoethetindoetinchem.nl is omgezet in (een nieuwe stijl) www.lkkrdoetinchem.nl.
- Tevens zijn er meerdere promotiemiddelen ontwikkeld.
- De stad is aangekleed.
- Alles wordt gedaan op basis van cofinanciering met ondernemers.
- Voor de activiteiten is een brandteam opgericht, bestaande uit ambassadeurs uit de domeinen winkelen, horeca, cultuur en evenementen. Het brandteam jaagt de campagne aan, enthousiasmeert anderen in hun domein en beoordeelt wat past bij LKKR. Doetinchem en het label mag dragen.

Gewenste situatie

- Centrale en professionele publieksmarketing voor de binnenstad verder opzetten, die het verhaal van de binnenstad in de markt zet; het gastvrije en hoofdstedelijke karakter met als kerngebieden horeca, evenementen, cultuur en winkelen. Dat maakt de stad relevant voor bewoners, ondernemers en bezoekers.
- Vergroten online en fysieke vindbaarheid binnenstad.
- Mensen laten verrassen d.m.v. LKKR. Doetinchem manifestaties/activiteiten.
- Allereerst gericht op bewoners van Doetinchem en buurgemeenten, vervolgens nieuwe doelgroepen.

Opgaven 2019

- Aanstellen van een marketeer voor de onderstaande opgaven:
    - Strategisch marketingplan ontwikkelen ten behoeve van doelgroep benadering (het aantrekken van gezinnen uit Doetinchem en omgeving);
    - Gekozen positionering scherp profileren.
    - In samenwerking met betrokken LKKR. Doetinchem maandactiviteiten organiseren en door ontwikkelen.
    - LKKR. Doetinchem meer verbinden aan de VVV (uitstraling).
    - Actief adverteren in Doetinchem en omgeving, in huis-aan-huiskranten en langs de weg (driehoek borden).
    - Contentbeheer website en sociale media.
    - Promotiemiddelen uitbreiden, een en ander afhankelijk van LKKR. Doetinchem activiteiten.
    - Op termijn PR buiten regio: Onder meer promotie op vakantiebeurzen.

2.2 PUBLIEKSACTIVITEITEN

Huidige situatie

- In weekenden vertier op het Simonsplein (evenementen, draaimolen, enzovoort).
- Weinig vertier voor kinderen in straten.
- Centrummanagement organiseert bezoekers verhogende activiteiten: Oranjefeesten, Bevrijdingsfestival, Halloween, Kerstmarkt, Sinterklaas, IJsbaan en Playfontain in zomerdag.

Gewenste situatie

- ‘Er moet altijd wat te doen zijn in de stad’. ‘Bezoek moet een uitje zijn’.
- Continueren van bezoekers verhogende activiteiten.
- Activiteiten staan in dienst van verkoop in winkels en horeca. Grote evenementen bij voorkeur na sluiting.
- Toevoegen van het speeltuin idee: Meer vertier voor kinderen in straten ((groot)ouders ruimte geven om langer in de stad te verblijven). Bijvoorbeeld een kabouter pad langs de winkels en horeca. Meer speelvoorzieningen.
- Meer activiteiten op en langs het water aanjagen. Arrangementen maken, bijvoorbeeld boottocht Doetinchem in combinatie met bezoek aan de stad.
- Activiteiten koppelen aan Doetinchems/ Achterhoeks ondernemerschap. Bedrijven verleiden om in de binnenstad hun producten te laten zien en mensen te prikkelen/verrassen, bijvoorbeeld een autoshow, broedmachines voor kuikens van Pas Reform, tentoonstelling over tijdschriften door Misset, 3-D-printers van Cad2M, buitenspeelgoed van Exit Toys.
- Meer cultuur en muziek in de openbare ruimte; culturele partijen een rol geven in programmering.

Opgaven 2019

- Het aanstellen van een activiteitenmanager voor de onderstaande opgaven:
    - Het afstemmen van activiteiten in de binnenstad (van BBD en andere partijen), opdat er in het weekend altijd beleving is en partners een maximale bijdrage leveren aan het uitdragen van LKKR. Doetinchem. Het evenementenloket kan ook een bijdrage leveren aan het overzicht.
    - Het organiseren van de Oranjefeesten, Bevrijdingsfestival, Playfontain, Halloween, Kerstmarkt, IJsbaan.
    - Verkennen kansen gebruik van kerk, bijvoorbeeld kerk inzetten voor activiteiten bij slecht weer, toren voor mogelijke uitkijk.
    - Het (laten) organiseren van meer activiteiten voor kinderen (op alle dagen).
    - Op Duitse vrije dagen meer Duitsers naar Doetinchem trekken met aansprekende activiteiten.

    - Het binden en boeien van ondernemers en bewoners met als doel dat zij zich vrijwillig inspannen voor de organisatie van activiteiten van het BBD. Het coördineren van vrijwilligers.

2.3 FACILITEITEN

Huidige situatie

- De binnenstad is schoon, heel, veilig. De binnenstad heeft de hoogste keurmerk Veilig Ondernemen.
- In de winterperiode hangt sfeerverlichting in de stad.
- Enkele grote panden staan leeg. De uitstraling heeft een negatief effect op de desbetreffende straat.
- Er is een goede bewegwijzering in de stad, echter geen plattegronden (totaaloverzicht).
- Het aantal (vrije) zitgelegenheden varieert.

Gewenste situatie

- Meest kindvriendelijke stad van Nederland worden.
- Meer 'Disney' effecten toevoegen qua activiteiten (speeltuin) en verlichting.
- Thema's koppelen aan gebieden en deze meer op elkaar laten afstemmen.
- Verbeteren fiets parkeren.
- Meer overzicht bieden; plattegrondinformatie.
- Window dressing leegstaande panden.
- Mensen meer in de stad laten bewegen.
- Alles gericht op een prettig verblijf.

Opgave 2019

- De activiteitenmanager is ook verantwoordelijk voor de onderstaande opgaven.
    - Meer sport en spel in de stad aanbieden; ook doordeweeks.
    - Het organiseren/toevoegen van activiteiten gericht op kinderen.
    - Het veranderen van de sfeerverlichting (nu alleen met kerst) naar decoratieve verlichting het hele jaar.
    - Het ontwikkelen van meer (digitale) wandelroutes door de stad; langs winkels, horeca, cultuur, water, etc.
    - Het ontwikkelen van een totaal-plattegrond.
    - In overleg met pandeigenaren de ramen van leegstaande panden maskeren (door middel van bijvoorbeeld verrassende window dressing).

2.4 LEEGSTAND

Huidige situatie

- Eigenaar is verantwoordelijk voor leegstand en invulling.
- Centrummanagement en gemeente stimuleren waar het kan, primaire verantwoordelijkheid eigenaar.
- Er is een trek naar bepaalde straten, bijvoorbeeld Hamburgerstraat (vanwege The Sting en H&M).
- Bepaalde straten komen meer leeg te staan; interventie is noodzakelijk.

Gewenste situatie

- Actieve acquisitie door het BBD.
- Rode loper creëren voor bestaande en nieuwe ondernemers en eigenaren. Het ‘verkopen’ van Doetinchem als aantrekkelijke plek om te vestigen als ondernemer.
- Het ‘opjagen’ van zittende ondernemers en ‘stalken’ van vastgoedeigenaren om de aantrekkelijkheid van de straat/het gebied te vergroten. Ondersteunen bij de marketing van Doetinchem en de straat/het gebied in het bijzonder.
- Meer aandacht voor bedrijfsopvolging en het stimuleren van ondernemerschap.
- Leegstand sneller oplossen.

Opgave 2019

- Aanstellen van een gebiedsaanjager die verantwoordelijk is voor de onderstaande opgaven:
    - Te beginnen met: Het opstellen van een visie op de verschillende gebieden in de binnenstad. De visie geeft een beeld van de ontwikkelrichting van het gebied en een overzicht van type functies die gewenst zijn in de binnenstad en op welke locaties. De opbrengsten worden uitgewerkt in een acquisitielijst van gewenste branches en zaken.
    - Het opzetten van een actuele pandenbank voor de binnenstad van Doetinchem.
    - Het versterken van de samenwerking tussen (1) pandeigenaren en makelaars en (2) pandeigenaren en huurders om op die manier sneller te kunnen inspelen op vragen vanuit (potentiële) huurders of andersom en samen het gesprek te voeren over de ontwikkeling van hun straten.

- Actieve werving nieuwe concepten en bedrijven. Het ontwikkelen van promotiemiddelen om ondernemers en eigenaren te acquireren.
- Het beheer van sleutels van leegstaande panden. Nieuwe concepten aanjagen, partijen acquireren voor panden, tijdelijke invullingen organiseren. Alles in samenwerking/spraak met eigenaren.
- Het verbinden van kennisinstellingen (Graafschap College, HAN, de Steck, CvJO, etc.) aan de binnenstad met als doel dat eigenaren en gebruikers blijven innoveren en (afgestudeerde) studenten opstaan die bedrijven over willen nemen.
- Het initiëren van het project Win je Winkel. Starters de kans bieden om tijdelijk en gratis een winkel te winnen en hen op deze manier kennis te laten maken met het vak ondernemerschap en de binnenstad. Project kan een springplank zijn. Succesvolle starters stromen door naar een ander pand in het kernwinkelgebied.
- Het organiseren van een structureel overleg tussen vastgoedeigenaren om ervaringen en ideeën rondom leegstandsvermindering te delen.
- Het organiseren van een matchmakerscafé om (nieuwe) ondernemres te verbinden aan leegstaand vastgoed.

2.5 MONITORING

Huidige situatie

- Locatus voert één keer per jaar (in april/mei) een passantentelling uit.
- Moventem voert één keer per twee jaar een koopstromenonderzoek (klantonderzoek) uit.
- Het kernwinkelgebied beschikt over wifi en telt geanonimiseerd het aantal bezoekers.
- Het parkeerbedrijf houdt een overzicht bij van parkerende bezoekers (auto en fiets).
- Bovenstaande data is een digitale binnenstad monitor gezet die 24/7 toegankelijk is.

Gewenste situatie

- Data, informatie, kennis: Data is het nieuwe goud. Het BBD kan alleen functioneren als ze weet wat er gebeurt en dit ook meet en bijhoudt. Klantdata, bezoekersaantallen, bestedingen, druktebeelden, enzovoort.
- In de nieuwe binnenstad is het verzamelen, organiseren en vertalen van data cruciaal.
- Actief aan de slag gaan met de digitale binnenstadmonitor en maandelijks het bestuur informeren over ontwikkelingen en trends.
- Een goede informatievoorziening over activiteiten en projecten richting gebruikers en eigenaren.

Opgaven 2019

- Marketeer ook verantwoordelijk maken voor: het bijhouden en actief volgen van de binnenstad monitor en het vertalen van data in adviezen voor uitvoering en bestuur.
- Het vastleggen van KPI’s en het monitoren van het behalen hiervan.

3. ORGANISATIE

3.1. NETWERKORGANISATIE

Binnenstadbedrijf Doetinchem (BBD) wordt in formele zin een stichting met bestuur en een uitvoeringsorganisatie. In de praktijk gedraagt en presenteert BBD zich als een deelnemer in een netwerkorganisatie.

Een netwerkorganisatie is een organisatie die hoofdzakelijk bedoeld is om contacten en/of gezamenlijke activiteiten van en tussen aangesloten organisaties mogelijk te maken en/of te bevorderen en/of te faciliteren.

Ondanks dat een netwerkorganisatie bestaat uit verschillende organisaties met verschillende belangen, wordt een gezamenlijk belang gedeeld.

3.2 ROLLEN, TAKEN, VERANTWOORDELIJKHEDEN, BEVOEGDHEDEN

Verantwoordelijkheden bestuur

Het bestuur is opdrachtgever en bestaat uit een dagelijks bestuur en een algemeen bestuur. Zij volgt/bewaakt de inhoudelijke en financiële koers, stuurt waar nodig bij en regelt de uitvoering. Het toezicht vindt op twee momenten plaats: Vooraf: de plannen (missie, strategie, beleidsplan en begroting) worden ter goedkeuring aan het algemeen bestuur voorgelegd na afstemming met de stakeholders: ondernemers (OFD), vastgoedeigenaren (VBVD) en de gemeente. En achteraf: het algemeen bestuur beoordeelt de uitvoering kritisch en keurt het jaarverslag (inhoudelijk en financieel) goed. Daarnaast heeft het algemeen bestuur een stimulerende en adviserende functie richting de uitvoering. Het dagelijks bestuur benoemt en ontslaat het personeel en de externe accountant.

Het dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur wordt gevormd door de voorzitter en de penningmeester. Het algemeen bestuur BBD stelt een onafhankelijk voorzitter aan ten behoeve van het voorbereiden, leiden en nazorg van de bestuursvergaderingen. De voorzitter initieert de evaluatie van het functioneren van het besturingsmodel. De voorzitter ziet erop toe dat de contacten tussen het BBD en andere partijen naar behoren verloopt en speelt in geval van calamiteiten een actieve rol in het informeren van de stakeholders. De uitvoering draagt zorg voor de verslaglegging van de vergadering en algemene ondersteuning van de voorzitter.
De onafhankelijke penningmeester is verantwoordelijk voor de financiële organisatie en wordt eveneens aangesteld door het algemeen bestuur BBD. Vanuit deze verantwoordelijkheid heeft hij het financiële toezicht en verzorgt hij de rapportage naar het bestuur en de financieel deelnemende partners in het BBD.
Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor de personeelscyclus c.q. voert jaarplan-, functionerings- en beoordelingsgesprekken met de uitvoering. Bij het aangaan van personele verplichtingen stemt het dagelijks bestuur dit af met het algemeen bestuur BBD. De functies in het dagelijks bestuur zijn bezoldigd vanuit het BBD. Het algemeen bestuur bepaalt de bezoldiging. De functies in het algemeen bestuur zijn, indien gewenst, bezoldigd vanuit de partners (dus niet vanuit BBD). In het jaarverslag komt informatie te staan over de bezoldiging.

Binnenstadmanager

Binnen het BBD is één persoon eindverantwoordelijk. Hij/zij is het aanspreekpunt namens de organisatie voor het dagelijks bestuur. De mensen van de uitvoering dragen eigen verantwoordelijkheid voor hun taken. De binnenstadmanager is tevens verantwoordelijk voor het ontwikkelen van het conceptbeleidsplan, begroting en jaarverslag op verschillende disciplines, dit doet hij/zij in afstemming met de partners en de medewerkers binnen het BBD.

Primaire verantwoordelijkheden in een tabel:

	Bestuur	Binnenstadsmanager
Beleid	X	
Uitvoering		X
Toezicht	X	
Verantwoording		X

Besturingsmodel

Het bestuur bespreekt tenminste na het eerste jaar en daaropvolgend eens in de vier jaar het gekozen besturingsmodel. Er vindt een analyse plaats: hoe functioneert het model? Wat gaat goed en willen we behouden? Wat kan beter? Wat moet beter? Ligt een ander besturingsmodel meer voor de hand?
Als er aanleiding is om van besturingsmodel te veranderen organiseert het bestuur overleg met betrokken partijen.
Het BBD maakt naar buiten duidelijk kenbaar welk besturingsmodel zij heeft. In haar presentatie hanteert zij de (functie) benamingen die daarbij horen.

Vergadercyclus en samenstelling

Het algemeen bestuur vergadert voorlopig een keer per maand, op hoofdlijnen. Bij de start van BBD bestaat het bestuur uit:

1. Winkeliers (2 personen, 1 stem), horeca (1 persoon, 1 stem)
2. Vastgoedeigenaren (VBVD) (3 personen met de afbouw naar 2 personen, 2 stemmen)
3. Gemeente Doetinchem (2 personen, 2 stemmen)

De bestuursleden welke de ondernemers en de vastgoedeigenaren vertegenwoordigen in het bestuur zijn eveneens bestuurslid bij de Stichting Ondernemersfonds Doetinchem (OFD) of de Vereniging BIZ Vastgoed Doetinchem (VBVD). In deze bestuursrol zitten zij niet op persoonlijke titel maar op voordracht en namens het bestuur dat zij vertegenwoordigen.

Voor wat betreft het stemmen geldt dat een meerderheid voor het voorstel moeten zijn. Op deze manier stimuleren we een maximale samenwerking.
Een partij mag alleen meestemmen indien deze voor 100% financieel deelneemt. Partijen hebben geen vetorecht. Het dagelijks bestuur (voorzitter-penningmeester) heeft geen stemrecht.

Het Cultuurkwartier en Sportservice Doetinchem worden aangesteld als adviseur van het bestuur. Zij nemen op verzoek deel aan de vergadering en hebben geen stemrecht. Het cultuurkwartier grenst aan het kernwinkelgebied, maakt veel promotie en trekt veel publiek. Het sportservicebureau ondersteunt verenigingen en evenementen bij het aanbieden van activiteiten in de binnenstad.
De binnenstadsmanager neemt deel aan de vergaderingen van het bestuur ter ondersteuning en voorbereiding van de vergadering, maar heeft geen stemrecht.

Bestuursreglement en zittingstermijn

Het bestuur stelt een reglement vast over de taakverdeling en verdeling van bevoegdheden en verantwoordelijkheden. Ieder lid van het bestuur wordt geacht voldoende tijd te hebben voor de vervulling van zijn/haar functie; dat waarborgt een goede taakvervulling.
De zittingstermijn voor de leden van het bestuur is hoogstens acht jaar. Er wordt een zodanig rooster van aftreden opgesteld dat niet te veel leden tegelijk aftreden zonder herbenoembaar te zijn. Bij vacatures in het bestuur draagt de individueel betrokken stakeholder één of meerdere kandidaten voor. Het algemeen bestuur van de BBD benoemt de bestuurder.

Het vermijden van elke vorm van belangenverstrengeling

Leden van het bestuur aanvaarden niet zonder méér nevenfuncties als deze de belangen van het BBD zouden kunnen raken.
Besluiten over het aangaan van transacties of relaties waarbij tegenstrijdige belangen kunnen spelen behoeven vooraf goedkeuring van het AB-bestuur BBD.
Als sprake is van een (mogelijk) tegenstrijdig belang meldt de betreffende persoon dit direct aan de voorzitter van het bestuur BBD en geeft hij/zij daarbij alle relevante informatie.

Vervanging bij afwezigheid

Vervanging is niet gewenst. De bestuurszetel is persoonsgebonden. De daadwerkelijke bestuursleden kunnen stemmen. Indien afwezig kan een machtiging afgegeven worden over een te nemen besluit.

3.3 AFBAKENING

BBD richt zich op 4 hoofdtaken:

1. Het vermarkten van de binnenstad.
2. Het (laten) organiseren van publieksactiviteiten in de binnenstad.
3. Het aankleden van en het (laten) creëren van faciliteiten in de binnenstad.
4. Het vullen van leegstaande panden en acquireren van nieuwe bedrijven.

Alle activiteiten die het jaar door ontplooid worden, moeten vooraf getoetst worden of deze bijdrage aan het invullen c.q. behalen van deze taken.
Partijen staan zeggenschap af aan het bestuur van het BBD waarbij voor de gemeente geldt dat dit onverminderd haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid gebeurt.
De gemeente blijft tevens afzonderlijk verantwoordelijk voor de herontwikkeling van de binnenstad (lees de realisatie van de fysieke opgaven uit de uitvoeringsagenda binnenstad). Het bestuur van het binnenstadbedrijf denkt natuurlijk proactief mee over de ontwikkeling van de stad.
Mogelijk kan op termijn (bij succes) beheer- en onderhoudstaken aan het BBD overgedragen worden; te denken valt aan het verzorgen van groen of anderszins.
Het evenementenloket (in ontwikkeling) is/wordt geen taak van het BBD, omdat het loket een gebied overstijgende functie heeft.

3.4 PERSONEEL

De uitvoering kan op verschillende manieren in dienst komen door middel van een tijdelijk dienstverband, ZZP-constructie of detachering. Het bestuur houdt zich aan de

landelijke regels op het gebied van personeelsaanstelling. Daarnaast sluit het bestuur een verzuim/ARBO-verzekering af om de kwetsbaarheid te verminderen.

Binnen de uitvoeringsorganisatie worden aangesteld:

1. Kwartiermaker binnenstadsmanager (tijdelijke functie, 1 jaar)
2. Marketeer
3. Gebiedsaanjager
4. Activiteitenmanager
5. Ondersteuner

We hebben profielen opgesteld passend bij de gewenste functies, zie bijlage.
Het algemeen bestuur stelt een kwartiermaker binnenstadsmanager aan, in eerste instantie voor een jaar, die op zijn/haar beurt de uitvoeringsorganisatie gaat opzetten. Het doel is om het team zelf organiserend te maken en binnen het team één persoon aan te wijzen die meewerkend voorman/vrouw wordt. De kwartiermaker (en t.z.t. meewerkend voorman/vrouw) is tevens het eerste aanspreekpunt voor het bestuur, in aanvang de voorzitter. Hij/zij werkt nauw samen met de voorzitter.

Financieel mandaat

Vanuit het oogpunt van doelmatigheid is het gewenst om de uitvoering een financieel mandaat te geven. Een mandaat omvat zowel de beslissing als de ondertekening. Een op basis van een gemandateerde bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend in de gevallen dat:

- Het te nemen besluit zich niet verdraagt met het organisatieplan (en in de toekomst goedgekeurde jaarplannen en begrotingen);
- Het besluit voorzienbaar belangrijke politieke consequenties, meer dan normale maatschappelijke- of mediagevolg heeft of zou kunnen hebben;
- Uit het te nemen besluit financiële consequenties zullen voortvloeien die niet in de begroting voorzien zijn.

De binnenstadmanager krijgt een financieel mandaat t.b.v. het gunnen van leveringen en diensten tot een bedrag van 5.000, - euro ex btw als de opdracht in de jaarbegroting is opgenomen. Vanaf 5.000, - tot 20.000 euro ex btw geldt geen mandaat, het DB-bestuur BBD gaat over deze categorie. Boven de 20.000 euro besluit het AB-bestuur BBD. De andere functionarissen mogen inkoopvoorstellen doen richting de binnenstadsmanager. Gunning van leveringen en diensten (conform Europese richtlijnen):

Enkelvoudig onderhands (‘uit de hand te gunnen’)	Tot 2.500, - euro
Enkelvoudig openbaar (minimaal 2 offertes)	2.500, - euro tot 30.000, - euro
Meervoudig openbaar (ten minste 3, ten hoogste 5 offertes)	30.000, - euro tot 125.000, - euro

In de beoordeling van offertes wordt tevens rekening gehouden met de thema’s duurzaamheid, innovatie en circulariteit.

Jaarplannen – begroting

Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente zullen onder regie van BBD hun jaarlijkse plannen op elkaar afstemmen teneinde efficiënt en optimaal activiteiten ten behoeve van de binnenstad Doetinchem te kunnen ondernemen.

Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente zullen opdrachten voortvloeiend uit de respectievelijke jaarplannen zoveel mogelijk onder regie van BBD laten uitvoeren. Door hun vertegenwoordiging in het algemeen bestuur van BBD zien zij toe op de uitvoering daarvan.

Op verzoek van vastgoedeigenaren en/of ondernemers is de binnenstadsmanager BBD aanwezig bij de bestuursvergaderingen en bijeenkomsten van OFD en/of VBVD.

Vastgoedeigenaren, ondernemers en de gemeente zorgen voor draagvlak bij, afstemming met, en zo nodig goedkeuring van activiteiten met hun achterban.

Ten behoeve van het opstellen van de begroting BBD ontvangt BBD van zowel van ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente uiterlijk 15 september van het lopende jaar een activiteitenplan voor het komende jaar. In deze activiteitenplannen geven de de stakeholders aan welke activiteiten zij willen opzetten, gericht op het bevorderen van de economische ontwikkeling, de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en/of veiligheid. Hieronder worden ook internet gerelateerde activiteiten verstaan. BBD zal de ondernemers en vastgoedeigenaren ondersteunen bij het opzetten van de activiteitenplannen en de omzetting daarvan middels toegevoegde kostenramingen en funding in concept jaarplannen.

De concept jaarplannen worden uiterlijk 15 oktober door ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente goedgekeurd, waarna de definitieve jaarplannen, in kader van de uitvoeringsovereenkomst behorende bij de BIZ-vastgoed, uiterlijk 1 november ter goedkeuring bij de gemeente Doetinchem worden ingediend door de VBVD.

Vastgoedeigenaren, ondernemers en de gemeente ontvangen van BBD een kwartaalrapportage en forecast voor het lopende boekjaar. Op kwartaal basis initieert BBD een overleg met de penningmeesters/vertegenwoordiging van OFD, VBVD, de gemeente en BBD waarin rapportage en forecast lopende jaar worden besproken.

Uiterlijk 1 april van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar brengt BBD een financieel en inhoudelijk verslag uit aan ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente van de door haar gerealiseerde activiteiten in opdracht van de vastgoedeigenaren, ondernemers en de gemeente.

Correspondentie

De uitvoering heeft het mandaat om correspondentie te voeren ten behoeve van het verrichten van handelingen ter uitvoering van besluiten van het bestuur en routinematige c.q. beheersmatige zaken.

Onregelmatigheden

Als medewerkers onregelmatigheden te melden hebben die het bestuur BBD zelf betreffen dan doen zij dat aan de voorzitter van het bestuur BBD. Hetzelfde geldt voor eventuele problemen binnen de uitvoering.

3.5 OVERLEGSTRUCTUREN

BBD neemt deel aan bestaande overlegstructuren, mogelijk is daar nog een optimalisatie te realiseren, daar is in deze paragraaf nog geen rekening mee gehouden. Belangenbehartiging van de branches verloopt via de eigen verenigingen c.q. partners van het BBD. Behartiging van de hoofdtaken verloopt via het bestuur van het BBD. We stellen voor om één keer per jaar een meeting tussen het bestuur van het BBD en de besturen van de partners van het BBD te organiseren ten behoeve van voortgang en evaluatie.

Het BBD neemt deel aan of organiseert de onderstaande overleggen. De uitvoering dient nader te bepalen wie aan welk overleg deelneemt en vanuit welke rol.

Omschrijving	**Frequentie**
Straathoofden: ondernemers-vastgoed (VZ)	overleg
Buha gemeentelijk parkeerbedrijf	kwartaal
Deelnemer overleg Platform FOC Zevenaar	op uitnodiging
Brandteam LKKR. Doetinchem	6x per jaar
Overleg Euregio grensoverschrijdende marketing	kwartaal
Werkgroep Keurmerk Veilig Ondernemen winkelgebieden (VZ)	kwartaal
Werkgroep groen	2x per jaar
Werkgroep parkeren	2x per jaar
Overleg Marktcommissie	2x per jaar
Overleg makelaars en “grote” vastgoedeigenaren	2x per jaar
Deelname aan congressen Platform Binnenstadmanagement	op uitnodiging
Deelname aan congressen Platform Binnenstadmanagement	op uitnodiging
Stichting Beveiliging Bedrijven Doetinchem - SBBD (VZ)	kwartaal
Horeca overleg ondernemers Grutstraat zone 1-2-3 (VZ)	kwartaal
Horeca overleg ondernemers Simonsplein (VZ)	op uitnodiging
Bestuursoverleg OFD (vervalt) - BBD overleg (i.o.)	Maandelijks
Bestuursoverleg OVD	Maandelijks
BestuursoverlegVBVD	Maandelijks
Fractievoorzitters overleg (VZ)	2x per jaar
Werkgroep koopzondagen (VZ)	maandelijks
Werkgroep Modeshows (VZ)	2x per jaar
Economisch Overleg Doetinchem (EOD)	kwartaal

VZ = in de rol van voorzitter

3.6 POSITIONERING IN NETWERK

Partijen met wie het BBD samenwerkt:

Contact	**Rol BBD**
Evenementenorganisatoren	Samenwerking en afstemming tussen partijen stimuleren.
Evenementenloket	Gebruiker van het loket t.b.v. vergunningaanvraag en samenwerking (gezamenlijk inkopen diensten, uitwisselen kennis, etc.).
Graafschap College (hybride leren retail en horeca)	Actief overleg en uitwisseling met het Graafschap College om ondernemerschap te stimuleren. Tevens afstemming organisatie intocht Sinterklaas
BUHA BV	Samen de binnenstad heel, veilig en schoonhouden. Daarnaast samen het gebied aantrekkelijker maken. En mogelijk voor publieksactiviteiten diensten inkopen (vuilnisbakken, dranghekken, etc.).
Gemeente Doetinchem, afdeling maatschappij	Aanvragen subsidies eigen activiteiten.
Gemeenteraad	Proactief informeren over voortgang taken BBD en meedenken over ontwikkelingen in de binnenstad.
Stichting Warboel	Opdrachtgever en afstemming organisatie intocht Sinterklaas
Scouting Rothaan	Opdrachtgever organisatie kindervrijmarkt Koningsdag. Programmering Halloween kinderoptocht
Bibliotheek	Organisatie Halloween kinderoptocht
Stichting Mooi Koor Man	Beheer en toezicht ijsbaan
Kees Wijdooge	Journalist (fysieke) nieuwsbrief centrummanagement (kwartaal)
Vaste Leveranciers	o.a. Letters en Sign, Brugman Verhuur , DEX Partyrent, Showline geluid, Media event, Putman Security
MDH Uitgeverij	Uitbrengen eigen Oranjekrant, IJsbaankrant, Redactie Vrijetijdkrant.nl
Catharina Cultureel	Mede organisatie kerstmarkt
Stichting Stadstuinen	Mede organisatie kerstmarkt
Theo Drost (ZZP)	Organisatie marktkramen zomerfestival (3 woensdagen)

4. SAMEN AAN DE SLAG

4.1 INTERNE & EXTERNE COMMUNICATIE

We willen ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en anderen betrekken in het bereiken van onze ambities. Eens per twee maanden verstuurt het BBD (marketeer en ondersteuner nemen de lead in deze actie) een nieuwsbrief naar alle geïnteresseerden met updates over de voortgang van de acties van het BBD en ander gerelateerd nieuws. De ondersteuning verzorgt de interne communicatie richting bestuur en partners van het BBD en sociale media. Er zijn 2 formele aanspreekpunten binnen BBD:

- voor alles aangaande de operatie en uitvoering geldt de kwartiermaker binnenstadsmanager als eerste aanspreekpunt.
- voor alle bestuurlijke zaken en belangenbehartiging (uitsluitend gerelateerd aan hoofdtaken BBD, dus bijvoorbeeld niet de winkeltijdenwet of het aantal gewenste horecabedrijven in de binnenstad) geldt de voorzitter van het bestuur als eerste aanspreekpunt.

Indien gewenst of noodzakelijk delen zij informatie met andere belanghebbenden.

4.2 WAARDERING VOOR VRIJWILLIGERS

De activiteitenmanager werft en coördineert vrijwilligers. Eens per jaar vindt een vrijwilligersdag plaats voor alle mensen die zich inspannen voor de activiteiten van het BBD. Daarnaast stelt het BBD een vrijwilligersvergoeding in.

4.3 BETREKKEN VAN DE INWONERS

In de begroting is ook ‘handgeld’ gealloceerd (activiteiten algemeen en kinderen) voor het aanjagen en stimuleren van initiatieven van onderop, uit de straten.
Door middel van klantonderzoeken blijven we vernieuwen en doen we voorstellen om activiteiten te optimaliseren, in lijn met de ambities uit het organisatieplan.

4.4 FYSIEKE ZICHTBAARHEID EN VINDBAARHEID

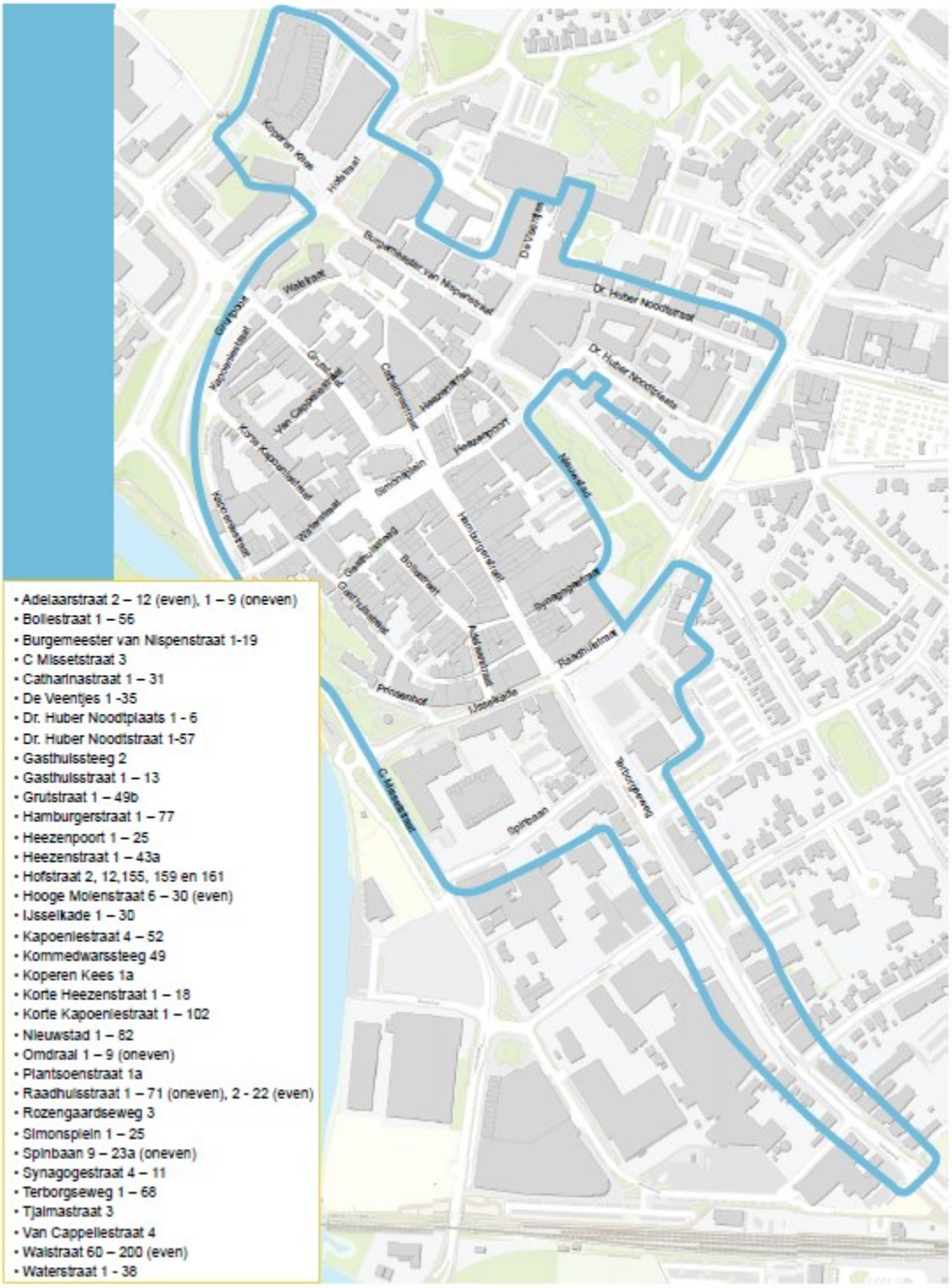
De huisvesting van het BBD is voorlopig het huidige kantoor van het centrummanagement. In eerste instantie zou BBD een partner kunnen worden binnen het concept Achterhoek Plaza (achterkant V&D). We willen een aansprekende en uitnodigende informatie- en werkplek hebben (voor bewoners, bezoekers en bedrijven). Vandaar dat we op korte termijn op zoek gaan naar een nieuwe locatie in de binnenstad.

4.5 TOT DE OPRICHTING

Ondanks dat de organisatie nog niet formeel opgericht is, wordt er bij vaststelling van dit organisatieplan al wel gewerkt alsof de stichting bestaat. Er wordt daarvoor onder andere een maandelijks BBD-overleg gepland (ter vervanging van het 2-maandelijkse OFD-overleg). De stichting zal om boekhoudkundige redenen op 1 januari 2019 opgericht worden.

4.6 WERKGEBIED

Tot het werkgebied wordt gerekend (gebied komt overeen met BIZ en grotendeels overeen met reclameheffing):



5. FINANCIËN EN ASSURANTIËN

Begroting

BEGROTING BBD 2019 versie 02-05-2019 op jaarbasis		
OVERZICHT INKOMSTEN		
Netwerk		
Bijdrage vastgoed	€ 140.000	
Bijdrage horeca/winkeliers	€ 140.000	
Bijdrage gemeente	€ 140.000	
TOTAAL INKOMSTEN BBD		**€ 420.000**
OVERZICHT UITGAVEN	**VAST**	
Huisvesting		
Huur	€ 9.600	
GWE	€ 1.500	
Belastingen	€ 300	
*Kantoorkosten (eenmalig)**		
Inrichting (werkplekken)	€ 6.000	
Inrichting (algemeen)	€ 1.500	
ICT Apparatuur, eenmalige aanschaf	€ 7.000	
Kantoorkosten (periodiek)		
Kantinekosten	€ 1.200	
Telefoonkosten/online centrale	€ 1.200	
Internetkosten/mobiele telefoons	€ 2.400	
Software (Office 365)	€ 600	
ICT Beheer, werkplek ondersteuning	€ 1.800	
Financieel & verzekering		
Boekhouding/software	€ 6.000	
Accountscontrole/kwartaalrapportage/salaris	€ 3.000	
Bankkosten	€ 600	
Verzekeringen	€ 4.000	
TOTAAL ORGANISATIEKOSTEN (EXCL PERSONEEL)		**€ 46.700**
Personeel		
Bestuurskosten dagelijks bestuur (voorzitter + penningmeester)	€ 17.500	
Kwartiermaker (tijdelijk 1 jaar)	€ 31.200	
Secretariaat	€ 19.500	
Vrijwilligersvergoeding	€ 8.000	
TOTAAL ORGANISATIEKOSTEN PERSONEEL		**€ 76.200**
TOTAAL ORGANISATIEKOSTEN BBD		**€ 122.900**

*Aanbod, leegstand en ondernemerschap***			
Gebiedsmakelaar	€	31.200	
Visie	€	5.000	
Pandenbank	€	6.000	
Leegstandsbestrijding / -maskering	€	7.000	
Organisatie Sprinkplankwinkel	€	10.000	
			€ 59.200
*Compacte binnenstad***			
Compacte Binnenstad			*€ 18.000*
*Woon- en verblijfsfunctie van bewoners en bedrijven***			
Stimulering wonen	€	8.000	
Vergroenen	€	5.000	
Gebiedsbudget	€	12.000	
			€ 25.000
*Bereikbaarheid, parkeren en vindbaarheid***			
Parkeren onderzoek	€	5.000	
Stimulans parkeren	€	5.000	
			€ 10.000
*Duurzaamheid en innovatie***			
Stimulering duurzaamheid	€	10.000	
			€ 10.000
Marketing&promotie			
Marketeer	€	32.760	
Reclamebudget LKKR. Doetinchem	€	25.000	
Koopzondagen/Maandactiviteiten LKKR. Doetinchem	€	15.000	
Algemene verkoopkosten	€	2.500	
Kredietlasten decoratieve verlichting	€	10.000	
			€ 85.260
Activiteiten en evenementen (één of meerdaags)			
Activiteitenmanager	€	43.680	
Koningsdag/nacht	€	-	
Hop on Hop off bus	€	18.000	
Kindervrijmarkt	€	1.000	
4-5 mei activiteiten	€	2.500	
Korenfestival	€	1.500	
Play Fountain (tot 2020)	€	3.500	
Zomerfestival	€	2.500	
Stadsfeest	€	4.000	
Andersoortige activiteiten, sport en spel en voor kinderen	€	2.500	
Ijsbaan	€	4.000	
			€ 83.180
Onvoorzien			
Onvoorzien			*€ 5.660*
TOTAAL ACVITEITENKOSTEN BBD			**€ 296.300**
TOTAAL KOSTEN BBD			***€ 419.200***

Assurantiën
Het BBD sluit diverse verzekeringen af om haar aansprakelijkheid af te dekken.

6. BRONNENLIJST

Doetinchem werkt aan een toekomstbestendige centrum-organisatie
d.d. Augustus 2017

Managementsamenvatting rapport 'Doetinchem werkt aan een toekomstbestendige centrumorganisatie'
d.d. 20 februari 2018
kenmerk 1315559/1097914

Intentieovereenkomst Binnenstadbedrijf Doetinchem

Meerjarenplan BIZ Vastgoed 2019 - 2023

---

7. PROFIELSCHETSEN

Onderstaande profielschetsen zijn slechts bedoeld als eerste indicatie en gevoel van de persoon voor deze functie. Deze dienen (door het bestuur) aangevuld te worden met taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden.

7.1 VOORZITTER

Als voorzitter ben jij het gezicht van BBD. Jij bent een echte verbinder met een overduidelijk Doetinchem signatuur. Je hebt hart voor de stad en bent een autoriteit die gedragen wordt door en boven de partijen. Je bestuurlijke ervaring zet je in om het maximale uit de stad, je bestuur en je organisatie te halen. Bij voorkeur heb je ook ervaring in het leidinggeven aan een (middel)grote organisatie. Met een echte ondernemersmentaliteit. Ze zullen jou niet snel betrappen op een traditionele aanpak. Niet omdat het per se anders moet, maar wel om alle mogelijkheden goed te kunnen beoordelen. Je hebt affiniteit met marketing en als ervaren organisator houd je van reuring in jouw binnenstad. Met jou als voorzitter hebben we een inspirerende pionier die als natuurlijk leider automatisch gevolgd wordt.

7.2 KWARTIERMAKER BINNENSTADMANAGER

Binnen het team voer jij de regie. Je houdt actief de voortgang van alle resultaten die het bestuur heeft bepaald in de gaten en stuurt en springt je collega's bij als deze het niet dreigen te halen. Als spin in het web ben jij het schakelpunt naar het bestuur van BBD bijgestaan door de ondersteuner. Je adviseert de stichting/ bestuur over de visie/ strategie d.m.v. het opstellen concept jaarplan BBD. Vanuit je rol is het interpreteren en terugkoppelen van signalen van stakeholders en ontwikkelingen in de binnenstad, een wezenlijke taak.

Vanuit je rol ben je verantwoordelijk voor:

- verantwoorden activiteiten/ resultaten / financiën aan stichting / bestuur
- initiëren, delegeren en bewaken voortgang projectteams
- evalueren projectplannen
- beheren en onderhouden van strategisch relaties
- partijen overtuigen van collectief belang/ creëren van draagvlak / activeren van ondernemers en vastgoedeigenaren
- coördineren van de interne en externe communicatie van het centrummanagement
- marktonderzoeken analyseren en vertalen voor de stichting/ het bestuur

7.3 MARKETEER

Je bent geboren getogen Achterhoeker. En je spreekt de taal van Doetinchem en de brede regio. Je hebt een goed gevoel voor en ervaring met het opbouwen van een sterk merk. Bij voorkeur heb je al ervaring opgedaan in citymarketing functies. Je bent een persoon die niet achter de laptop blijft zitten, je gaat verbinding aan met de (potentiële) bezoekers, huurders en eigenaren van de binnenstad. Je bent in staat om met relatief kleine investeringen veel resultaat te boeken. Dat doe je door expert kennis op te doen of te hebben van de gewenste doelgroep, vraaggestuurd en oplossingsgericht te werken en niet vies te zijn van werken in het veld (en niet alleen vanachter de laptop).

Samen met het BBD-team bouw jij aan een LKKR merk, wat binnen 3-5 jaar tijd in de brede regio bekend zal zijn. Denkt een Achterhoeker aan lekker? Dan denkt hij aan Doetinchem.

7.4 GEBIEDSAANJAGER

Als ervaren (Doetinchemse) ondernemer heb jij een heel groot netwerk in de binnenstad en de regio. Je spreekt de taal van de vastgoedeigenaren en de potentiële huurders. Door jouw informele netwerk, ben je als geen ander in staat om verbanden te zien en te leggen. Panden moeten op korte termijn gevuld worden, maar wel vanuit een strategische aanpak. Welke huurders zouden moeten doorstromen? Welke nieuwe toetreders krijgen nog geen kans? Welke thema's kunnen in straten ontstaan door een integrale aanpak? Jij draait daar je hand niet voor om.

We zijn op zoek naar een aanjager met kennis van vastgoed, ondernemen en aanpakken. Onze voorkeur gaat meer uit naar een ervaren ondernemer die zijn of haar vingers overal tussen heeft zitten en ogen en oren heeft in de hele binnenstad en de regio. Zo ben jij telkens iedereen een stapje voor.

Samen met het BBD-team zorg jij ervoor dat de binnenstad LKKR blijft en nog LKKRDR wordt.

7.5 ACTIVITEITENMANAGER

Als activiteitenmanager ben jij de spin het web als het gaat om alle (publieks)activiteiten in de binnenstad. Je plant goed, schakelt snel en bent van nature voor iedereen het logische aanspreekpunt die alle activiteiten coördineert. Als activiteitenmanager houd jij het overzicht en ben je met name zichtbaar in de binnenstad aanwezig. Jij maakt het mogelijk dat mensen in de binnenstad hun ideeën voor de binnenstad omzetten in daden. Je houdt daarbij in de gaten dat het liever vaak en kleine activiteiten zijn dan groot en verstorend. Je houdt ook nauw contact met de marketeer of het bijdraagt aan de ambities voor de binnenstad.

Als activiteitenmanager ben jij ook in staat om meer vrijwilligers te betrekken bij alle activiteiten. Je inventariseert welke vrijwilligers al actief zijn en waar kansen liggen om bijvoorbeeld meer vrijwilligers of studenten te betrekken. Voor elke activiteit heb jij de handjes en kennis beschikbaar om het tot een succes te maken.

7.6 ONDERSTEUNER

Orde houden in een hectische, levende en LKKRe binnenstad is wat jou drijft. Daar waar jouw collega's marketeer, gebiedsaanjager en activiteitenmanager met name buiten de deur zijn, zorg jij ervoor dat de structuur en informatie/communicatie staat als een huis. Je bent vindingrijk, proactief en hebt goed door hoe je jouw collega's kan ondersteunen zodat zij hun werk beter en makkelijker kunnen doen. Je denkt mee met de marketeer als het gaat om online en offline aanwezigheid, spart met de activiteitenmanager over de jaarplanning en stelt een mailing op voor potentiële huurders voor de leegstaande panden. Ook het opstellen van verkoopfacturen, het inscannen en boeken van de inkopen, tot zelfs het uitbetalen aan toe houd jij nauwlettend bij. Jij houdt echt van die diversiteit in werkzaamheden en de dag door schakel je snel van het één naar het ander. Voor het bestuur ben jij de informatieverstrekker. Jij zorgt ervoor dat alle inzet inclusief resultaten goed vertaald worden naar het bestuur.