

## Beste vastgoedeigenaar in de binnenstad van Doetinchem,

Als eigenaren hebben wij allemaal belang bij een goed functionerende binnenstad van Doetinchem. Een plek die bruist, een sterk imago heeft en veel bezoekers trekt genereert een goede omzet. Dat is belangrijk voor de verhuurbaarheid en vastgoedwaarde van uw pand.

In 2019 is de Bedrijven Investerings Zone (BIZ) voor vastgoedeigenaren gestart in de binnenstad. Circa driekwart van de ondernemers stemde vóór invoering. Met deze BIZ brachten wij de afgelopen jaren een budget van circa €175.000,- per jaar bijeen. Tezamen met de ondernemers en de gemeente is in dat jaar het Binnenstadbedrijf Doetinchem opgericht: een unieke samenwerking die na aanlopperikelen (met name corona) in het laatste jaar is uitgebouwd tot een krachtige uitvoeringsorganisatie. Door ons budget binnen het BBD te bundelen met gelijkwaardige bijdragen van de ondernemers en de gemeente en aanvullende subsidies is er een stabiel totaalbudget voor de binnenstad beschikbaar gekomen. Met de BIZ jagen we als eigenaren een veel grotere impuls in de binnenstad aan, een impuls welke wij gezamenlijk nodig hebben.

De afgelopen jaren hebben we ons als eigenaren-BIZ, samen met partners in het BBD er keihard voor ingespannen om met deze middelen te

investeren in projecten, belangenbehartiging, evenementen, marketing, etc. die bijdragen aan het functioneren van de binnenstad. Dat heeft tot mooie resultaten geleid, maar we zijn er nog lang niet. De binnenstad en onze panden verdienen het dat we volop blijven inzetten op een sterke economische toekomst.

Elke BIZ heeft een maximale wettelijke looptijd van vijf jaar. Na deze periode dient er opnieuw gestemd te worden, voor een periode van opnieuw vijf jaar. Dat is goed, want dat biedt ons de kans om te evalueren en opnieuw aan u te vragen of u nog steeds vóór de BIZ stemt.

Per 31 december 2023 houdt de huidige eigenaren-BIZ in de binnenstad van Doetinchem op te bestaan. Daarom stellen wij u opnieuw de vraag:

## Wilt u samen met ons blijven investeren in een vitale binnenstad van Doetinchem? Stemt u vóór de verlenging van de BIZ?

## Meer weten?

Het volledige BIZ-plan, inclusief een nadere uitleg van de wetgeving en techniek, maar ook inclusief alle concrete plannen en begroting, is te vinden in het businessplan BIZ op <https://www.vvvd.nl/biz>.

### U kunt ook contact opnemen met

**Gerard Stolwijk**

voorzitter VVVD

Tel. 06 53 27 16 16

[g.stolwijk@stolwijkelderman.nl](mailto:g.stolwijk@stolwijkelderman.nl)

**Wil Klaasen**

bestuurder VVVD

Tel. 06 53 18 13 07

[w.j.klaasen@hotmail.com](mailto:w.j.klaasen@hotmail.com)

## Mogen we rekenen op úw stem, voor een vitale en renderende binnenstad?



Scan de QR-code voor het volledige BIZ-plan



# Doorwerken aan een vitale binnenstad van Doetinchem = Samen stemmen vóór verlenging van de BIZ vastgoed

*U kiest toch ook voor een sterke binnenstad en goede waardeontwikkeling? U kiest toch ook voor de verlenging van onze BIZ vastgoed?*



### Door te stemmen vóór verlenging van de BIZ:

- Kiest u voor continuering van de inzet voor een vitale binnenstad, als kloppend hart van de Achterhoek;
- Werken we keihard om verhuurbaarheid en de waarde van panden te behouden en te vergroten;
- Kan het bestuur van de VVVD blijven lobbyen voor onze belangen, voor uw belang;
- Blijven we als eigenaren met ondernemers en gemeente samen werken én samen investeren;
- Trekken we extra middelen van buiten Doetinchem (co-financiering);
- Maken we werk van thema's als transformatie, leegstands aanpak, vergroening, verkeer, duurzaamheid en marketing;
- Heeft u invloed op de investeringen in de binnenstad vanuit het Binnenstadbedrijf Doetinchem;



Vereniging Van Vastgoedeigenaren Doetinchem



# Wat is een BIZ?

De BIZ is een wet die het mogelijk maakt dat alle eigenaren in de binnenstad van Doetinchem bijdragen aan de collectieve activiteiten in de binnenstad. Het initiatief hiervoor ligt bij onszelf: de eigenaren, verenigd in de VVVD. De BIZ is ván eigenaren en vóór eigenaren.

De BIZ kent een afgebakend gebied waarin alle eigenaren van niet-woningen (dus met name commerciële panden) jaarlijks een bijdrage doen aan een BIZ-fonds. Deze bijdrage loopt via de gemeente, die op basis van de WOZ-waarde een BIZ-aanslag oplegt (de tarieven staan hiernaast op de pagina.) Deze bijdrage wordt, na aftrek van kosten, direct doorgezet naar de eigenaren-BIZ Doetinchem. De gemeente is hierbij dus vooral faciliterend.

De BIZ wordt alléén doorgezet als er uit de komende stemronde voldoende draagvlak blijkt onder eigenaren.

## De BIZ komt er alleen als:

- Minimaal 50% van de 'bijdrageplichtigen' gaat stemmen;
- Van de stemmers minimaal 2/3e (66,7%) vóór stemt;
- De voorstemmers een grotere WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

Vijf jaar geleden heeft deze stemronde op dezelfde wijze plaatsgevonden. Toen was de uitslag positief en we hopen dat we ook nu weer op uw ja-stem mogen rekenen!



## Wat gebeurt met de middelen?

Met de BIZ-middelen zetten wij ons in om onze overkoepelende doelen te behalen, namelijk het bevorderen van de:

- economische vitaliteit en aantrekkingskracht van de binnenstad van Doetinchem;
- waardeontwikkeling, vastgoedrendement en goede verhuurbaarheid van panden.

Onder dit doel hangen we 8 speerpunten voor de komende 5 jaar, zoals aanbodversterking en leegstandsbeperking, branding, vergroening en verduurzaming, parkeren en bereikbaarheid, transformatie en wonen en communicatie. Goede samenwerking en een heldere visie zijn daarbij de basis.

We brengen onze prioriteiten én de BIZ-middelen in bij het BBD, waar we als eigenaren-BIZ een sterke bestuurspositie hebben. Het BBD is een uitvoeringsorganisatie, die werkt vanuit aansturing door eigenaren, ondernemers en de gemeente Doetinchem. Samen hebben we een stevig budget van circa €500.000 per jaar. Op basis van onze prioriteiten wordt er elk jaar een jaarplan uitgewerkt dat vervolgens uitgevoerd wordt.

## Heb ik invloed op de bestedingen?

Als eigenaar kunt u lid worden van de Vereniging van Vastgoedeigenaren Doetinchem (VVVD), waarin we als eigenaren elk jaar onze prioriteiten, plannen, begroting en rekening bespreken. Door hier actief aan deel te nemen heeft u invloed op de keuzes en bestedingen. Ook organiseren we vanuit de VVVD diverse activiteiten, zoals inhoudelijke bijeenkomsten.

## Wat gaat het mij kosten?

Op basis van de WOZ-waarde van zijn/haar niet-woning betaalt elke eigenaar per pand een bijdrage aan de BIZ. Dit gebeurt volgens onderstaande tabel. We kiezen er in het eerste jaar (2024) voor om de tarieven exact hetzelfde te houden als vijf jaar geleden. De BIZ-vereniging zal eind 2024 in een ALV de keuze maken of er vanaf 1 januari 2025 een jaarlijkse indexatie plaats moet vinden van de tarieven. Daarbij gaan we uit van een jaarlijkse indexatie van 3%. Door deze indexatie worden de tarieven per WOZ-categorie verhoogd (bijv.: het tarief van €200 gaat naar €206).

WOZ-waarde			
Van	Tot	Tarief	Gereduceerd tarief*
€1	€100.000	€200	€100
€100.000	€200.000	€300	€150
€200.000	€300.000	€400	€200
€300.000	€400.000	€500	€250
€400.000	€500.000	€600	€300
€500.000	€600.000	€700	€350
€600.000	>	€800	€400

\*Kantoren, opslagruimten en praktijkruimten

## Stemprocedure

De stemronde bepaalt of de verlenging van de BIZ wel of niet doorgaat. Uw stem is dus van groot belang! De gemeente organiseert de officiële stemronde, onder notarieel toezicht. De stemronde vindt plaats **van 6 tot en met 24 november 2023**. U ontvangt een stembiljet, per post of persoonlijk afgeleverd door één van de BIZ-ambassadeurs: collega-eigenaren die hopen dat zoveel mogelijk mensen vóór de BIZ-verlenging gaan stemmen.

U kunt uw stembiljet invullen en in een gesloten retourenvelop:

- Opsturen naar de gemeente
- (Laten) afgeven op het gemeentehuis
- Scannen en mailen aan: [bizvastgoed@doetinchem.nl](mailto:bizvastgoed@doetinchem.nl).

Uw stem dient uiterlijk 24 november, 24:00 uur bij de gemeente Doetinchem binnen te zijn.

**Let op!** Als u eigenaar bent van meerdere panden ontvangt u een stembiljet voor elk pand dat u bezit. U kunt voor elk pand dat u bezit 1x stemmen. Let er dus op dat u ook elk stembiljet separaat invult, ondertekent en terugstuurt! Bij een positieve uitslag start de BIZ op 1 januari 2024.

