



Met een bijdrage van € 25,- tot € 75,- per maand investeren in het rendement van uw vastgoed. Stem vóór de BIZ!

**ARNHEM  
BINNENSTAD  
BEDRIJVEN  
INVESTERINGSZONE  
VASTGOEDEIGENAREN  
KERNWINKELGEBIED**

**2025-2029**

**[www.bizvastgoedarnhem.nl](http://www.bizvastgoedarnhem.nl)**

Het oprichten van een BIZ is een initiatief van de Vereniging Eigenaren Citycenter Arnhem. Dit document bevat een samenvatting van het meerjarenplan in te zien via [www.bizvastgoedarnhem.nl](http://www.bizvastgoedarnhem.nl)

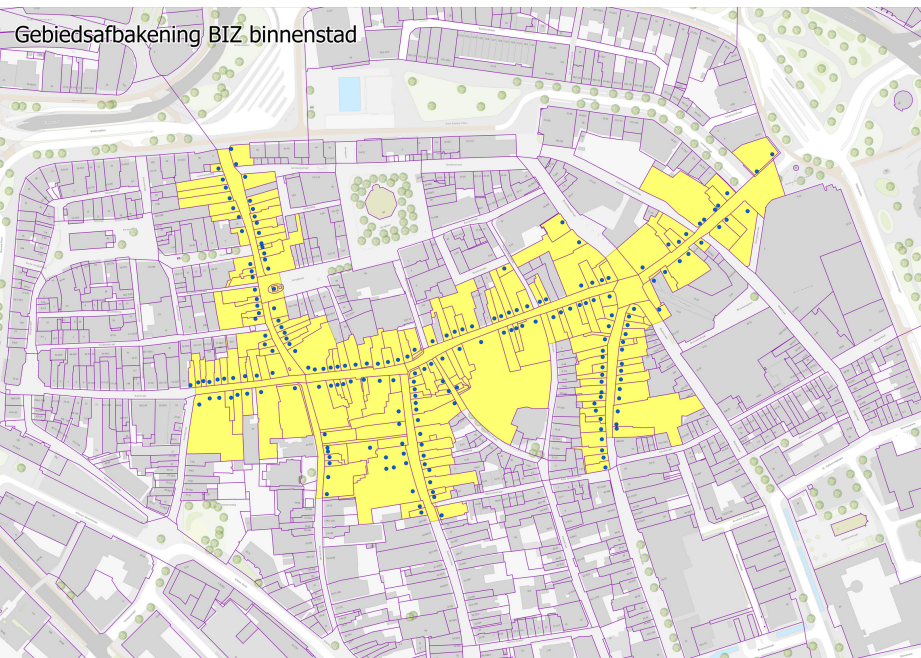


**biz**

vastgoed  
kernverblijfsgebied  
binnenstad

**arnhem**

# BIZ BINNENSTAD ARNHEM KERNWINKELGEBIED



Afbakening BIZ gebied Arnhem - zie toelichting op volgende pagina

## De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat

- Een BIZ wordt opgericht van, voor en door vastgoedeigenaren. Het initiatief voor het oprichten van de BIZ ligt bij de vastgoedeigenaren. Men bepaalt zelf op welke manier men wil investeren in versterking van de binnenstad van Arnhem.
- Met de BIZ kunnen activiteiten gefinancierd worden die vanuit de wet op de bedrijven investeringszones geformuleerd zijn als activiteiten in de openbare ruimte, die gericht zijn op het bevorderen van de economische ontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en/of veiligheid. Hieronder worden ook internet gerelateerde activiteiten verstaan.
- In een overeenkomst (service level agreement) wordt vastgelegd dat gemeentelijke taken niet overgeheveld kunnen worden naar de BIZ.
- De heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde.
- De BIZ komt er alleen wanneer er aantoonbaar draagvlak is bij de bijdrageplichtigen.
- De BIZ wordt opgericht voor een duur van 5 jaar. In het vijfde jaar wordt de BIZ geëvalueerd en dient opnieuw het draagvlak te worden aangetoond om de BIZ te verlengen.

De huidige tijd dwingt ook vastgoedeigenaren om na te denken over de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Weliswaar stijgen de bezoekersaantallen, maar tegelijkertijd loopt de leegstand op. De crisis in de winkelstraat raakt alle binnensteden, dus ook Arnhem. Invulling van leegstand en het aantrekken van extra bezoekers zijn niet vanzelfsprekend. Daar zijn investeringen voor nodig. Daar hebben vastgoedeigenaren elkaar hard bij nodig.

Daarom neemt VECA, in navolging van het succes diverse andere grote binnensteden, het initiatief om tot een collectief financieringsinstrument in de vorm van een BedrijvenInvesteringsZone (BIZ) te komen. Dat wil zeggen dat alle vastgoedeigenaren in een afgebakend gebied financieel gaan bijdragen aan gezamenlijke projecten. Het geld komt volledig beschikbaar voor de vastgoedsector.

Ook in 2022 is geprobeerd een BIZ op te richten. Deze poging is niet succesvol gebleken. Een evaluatie heeft geleid tot enkele aanpassingen:

- aanpassing van het BIZ gebied (kleiner met een focus op het kernwinkelgebied conform Omgevingsplan gemeente Arnhem)
- aanpassing van het tarief per object en een aanpassing van de begroting
- aanpassing van het activiteitenprogramma

## GEZAMENLIJK INVESTEREN



## BETER PRESTEREN EN RENDEMENT



### Tarieven BIZ bijdrage

Op basis van voldoende draagvlak gaat iedere vastgoedeigenaar vervolgens per jaar per WOZ object een bijdrage betalen met een ondergrens van € 300- en een bovengrens van € 900,-, afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand.

Iedere vastgoedeigenaar kan de bijdrage uitrekenen door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met een factor van 0,000861 (=0,0861%). Deze factor is bepaald door het gemiddelde van alle WOZ-waardes in het BIZ-gebied te combineren met het gemiddelde van de BIZ-heffing. Daarbij is ook rekening gehouden met de gewenste inkomsten.

Jaarlijkse geschatte opbrengst BIZ: Euro 120.000,-

### Het BIZ gebied

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in de binnenstad van Arnhem, waarbinnen alle vastgoedeigenaren van niet-woningen gezamenlijk gaan investeren. Het Musiskwartier is ook gelegen in het kernwinkelgebied maar maakt geen onderdeel uit van de BIZ. De reden is dat het hier een planmatig ontwikkeld winkelcentrum betreft met één eigenaar. Zie de kaart op de vorige pagina. Het gaat om de volgende straten (soms betreft het delen van straten of een enkel object\*).

Bakkerstraat  
Beekstraat\*  
Bovenbeekstraat\*  
Grote Oord

Hemelrijk  
Jansplaats\*  
Jansstraat  
Ketelstraat

Koningstraat  
Land van de Markt\*  
Rijnstraat  
Roggestraat

Vijzelstraat  
Weverstraat  
Wielakkerstraat

## AMBITIES & DOELSTELLINGEN BIZ

### CENTRALE AMBITIE

*"Het vergroten van de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied van de binnenstad van Arnhem voor bezoekers, met als gevolg een positieve invloed op de waardeontwikkeling, het vastgoedrendement en de verhuurbaarheid van het vastgoed."*

### DOELSTELLINGEN

#### AANPAK LEEGSTAND



#### MARKETING KERNWINKELGEBIED



#### MONITORING EN DATA DELEN



## AANPAK LEEGSTAND



### *Doelstelling & KPI*

- Het voorkomen en verminderen van leegstand, acquisitie van formules die ontbreken in de Arnhemse binnenstad - en meer specifiek het kernwinkelgebied - en stimuleren van ondernemerschap.
- De leegstand in de totale binnenstad/het kernwinkelgebied is in 2025 structureel lager dan nu en de diversiteit in branchering/functiemix is toegenomen.

## MARKETING KERNWINKELGEBIED



### *Doelstelling & KPI*

- Het versterken van de lokale en (boven)regionale positie van de binnenstad - en meer specifiek het kernwinkelgebied -, voor bezoekers en ondernemers.
- Jaarlijks een hogere verblijfsduur, meer bezoekers en hogere omzetten.

## MONITORING EN DATA DELEN



### *Doelstelling & KPI*

- Het meten van de effecten op de bezoekers in de binnenstad is van belang en daarom zal er geïnvesteerd moeten worden in een innovatief dashboard. Zo kunnen verschillende zaken duidelijk in beeld gebracht worden, zoals bijvoorbeeld verblijfstijd en herkomst van bezoekers.
- Rapportage per maand, kwartaal en jaar e met een voortgang op de KPI's en ontwikkeling van de prestaties in de tijd.



### *Planning*

In het voorjaar is de BIZ verordening vastgesteld door de gemeenteraad. Dat maakt de weg vrij voor de stemming. Die zal plaatsvinden van 1 juni tot 1 juli.

### *Uw stem is nodig*

Om tot de invoering van de BIZ te komen, is uw stem nodig. Door vóór de invoering van de BIZ te stemmen, betaalt ieder- een hieraan mee en maakt u de BIZ mogelijk! Daarmee kunnen de acties van de BIZ worden uitgevoerd, wordt het kernwinkelgebied - en daarmee de binnenstad - aantrekkelijker en kunnen meer bezoekers worden getrokken! Stem daarom vóór de invoering van de BIZ!

### *En als ik tegen stem?*

Als er teveel vastgoedeigenaren tegen stemmen of niet gaan stemmen, zal de BIZ er niet komen. Dan gebeurt er niets....met als gevolg stilstand in het centrum van Arnhem. En zeker vandaag de dag betekent stilstand: achteruitgang. Dat kan toch niet de bedoeling zijn?