

**BIZ**

# Binnenstad Deventer

**Businessplan voor  
vastgoedeigenaren  
2023-2027**



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

**SDBV**  
Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren

**SDBM**  
Stichting Deventer Binnenstadsmanagement

# Inhoud

<b>1 Inleiding</b>	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Wat is een BIZ?	6
1.3 Uitgangspunten Deventer	8
1.4 Resultaten enquête	9
<b>2 Afbakening BIZ gebied</b>	10
2.1 Enkele kleine aanpassingen	10
<b>3 Ambitie, thema's, doelstelling en projecten</b>	11
3.1 Centrale ambitie	11
3.2 Thema's	13
3.3 Doelstellingen per thema en KPI's	15
3.4 Projecten organisatie en samenwerking	17
3.5 Projecten aanpak leegstand en vernieuwend ondernemerschap	19
3.6 Projecten de brede binnenstad	20
3.7 Projecten aantrekkelijk, onderscheidend en zichtbaar	21
3.8 Projecten toekomstbestendige binnenstad	22
<b>4 Bijdrage en begroting 2023</b>	23
4.1 Bijdrage aan BIZ	23
4.2 Begroting BIZ'en 2023	25
<b>5 Organisatie</b>	26
5.1 Voortzetten huidige structuur	26
5.2 Samenwerkingsmodel	27
Colofon	28



# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

### Verlenging Bedrijven Investerings Zone (BIZ)

Sinds 2018 zijn er in onze binnenstad twee bedrijveninvesteringszones actief. Dat wil zeggen één BIZ voor alle vastgoedeigenaren en één BIZ voor alle ondernemers. De krachten zijn gebundeld in een 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 2020 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.

Eind 2022 is de looptijd van de eerste BIZ-periode van 5 jaar ten einde. Het doel van het bestuur BIZ vastgoed en het bestuur BIZ ondernemers is om de BIZ met 5 jaar te verlengen.



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 *"Samen eigenaar blijven van een gemeenschappelijk doel: een vitale binnenstad van Deventer!"* In het najaar kunnen alle vastgoedeigenaren en ondernemers in de binnenstad tijdens de draagvlakmeting hun steun uitspreken door 'JA' te stemmen.

### **Uitdagingen**

Huidige uitdagingen vragen om samenwerking. Binnensteden, zo ook de Deventer binnenstad, staan voor grote uitdagingen. De coronapandemie heeft er niet alleen fors ingehakt bij vastgoedeigenaren en ondernemers, 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.

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 op inspelen?
- ◆ 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.



### Proces totstandkoming BIZ-plan 2023-2027

Dit plan is tot stand gekomen op basis van een intensief proces vanuit de Stichting Deventer Binnenstad Management (SDBM) en de twee bestaande BIZ collectieven van vastgoedeigenaren en ondernemers. De besturen hebben onder professionele begeleiding en samen met de gemeente de huidige BIZ'en geëvalueerd om deze input te gebruiken voor een nieuw plan voor de periode 2023-2027. In januari 2022 zijn alle vastgoedeigenaren en alle ondernemers bevroegd met een enquête. De hiernaast afgebeelde infographic geeft de belangrijkste inzichten weer die voort zijn gekomen uit de enquête. In mei 2022 zijn aan de hand van een bijeenkomst de resultaten besproken en is vooruitgeblikt op nieuwe accenten. Hierna zijn de nieuwe plannen uitgewerkt. In oktober/november 2022 wordt er een draagvlakmeting georganiseerd, om formeel te peilen of er inderdaad voldoende draagvlak is voor invoering van een BIZ voor vastgoedeigenaren en een BIZ voor ondernemers. Middels een informatiepakket worden de vastgoedeigenaren en ondernemers hierover tijdig geïnformeerd. Uitgaande van voldoende draagvlak, wordt de BIZ per 1 januari 2023 verlengd.




### Draagvlak nodig

De BIZ activiteiten voor alle ondernemers en vastgoedeigenaren kan alleen worden uitgevoerd indien uit een draagvlakmeting per bloedgroep blijkt dat het grootste deel van de achterban positief is over de verlenging van de BIZ. Er is sprake van voldoende draagvlak wanneer minimaal over 50% van de WOZ-objecten een stem is uitgebracht, waarvan minimaal tweederde van de stemmen voor invoering is. De voorstemmers dienen daarnaast meer WOZ-waarde te vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.







## Overzicht resultaten enquête

### Belangrijkst doelstelling BIZ 2023-2027

-  Meer bezoekers aantrekken door promotie en activiteiten
-  Leegstand aanpakken en investeringen in vastgoed stimuleren
-  Investeren in bereikbaarheid en parkeren
-  Versterken gastvrijheid

### Voorkeur activiteiten / projecten

-  Versterken van het merk binnenstad Deventer
-  Investeren in kwaliteit openbare ruimte
-  Betere binnenstad-, en straatentrees
-  Aankleding straten en pleinen
-  Sfeerverlichting

## 1.2 Wat is een BIZ?

### Toelichting op de BIZ

*De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat:*

- ◆ Een BIZ wordt opgericht van, voor en door vastgoedeigenaren en ondernemers. Het initiatief voor het oprichten van de BIZ ligt bij de ondernemers en vastgoedeigenaren in de Deventer binnenstad. Men bepaalt zelf op welke manier men wil investeren in versterking van de binnenstad.
- ◆ 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 zodra 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.



### Voordelen van de BIZ

*De belangrijkste voordelen van de BIZ samengevat:*

- ◆ Geen 'free-riders' omdat iedere ondernemer en vastgoedeigenaar meebetaalt. Er hoeft niet geleurd te worden voor een bijdrage.
- ◆ Collectieve investeringen komen gemakkelijker van de grond, bovendien is collectief aankopen vaak goedkoper en effectiever.
- ◆ Zorgt voor een betere uitstraling van de binnenstad Deventer.
- ◆ Er is meer budget en voor een langere termijn, dus meer slagkracht.
- ◆ Continueren onderhandelingskracht richting gemeente.
- ◆ Het is democratisch: iedere ondernemer en vastgoedeigenaar kan ja of nee zeggen tegen de invoering van een BIZ.
- ◆ Er kunnen via uitvoeringsovereenkomsten duidelijke afspraken worden gemaakt over ieders verantwoordelijkheid.
- ◆ Continueren sterke samenwerking tussen vastgoedeigenaren, ondernemers en de gemeente.
- ◆ Professioneler opereren en gemakkelijker organiseren.



### 1.3 Uitgangspunten Deventer

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

Hoewel vanuit de BIZ vastgoed en de BIZ ondernemers dezelfde ambitie en doelstellingen worden nagestreefd om zo tot een optimale synergie te komen onder de vlag van de SDBM, zijn er wel duidelijke accentverschillen in de mate waarin beide BIZ'en gaan investeren op thema's. De BIZ vastgoed focust op thema's en activiteiten die als direct of indirect effect hebben om meer rendement op het vastgoed te genereren. Vanuit deze focus geven zij prioriteit aan de strategische ontwikkeling van de binnenstad, de verduurzaming van het vastgoed, bereikbaarheids- en parkeervraagstukken en actieve acquisitie en aanpak vastgoed. De BIZ ondernemers investeert sterker op thema's en activiteiten die geënt zijn op het functioneren van de commerciële voorzieningen zoals winkels en horeca met activiteiten gericht op het aantrekken en vermaken van het publiek. Dit komt terug in marketing en promotie, evenementen en het aankleden van de binnenstad.

Deze accenten hebben een sterke weerslag op de invulling van het projectenprogramma en de begroting zoals gepresenteerd in de hoofdstukken 4 en 5.

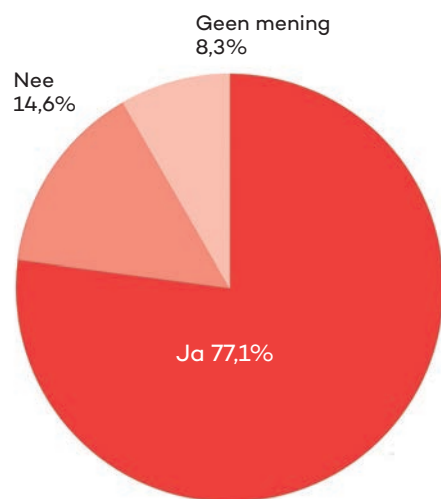




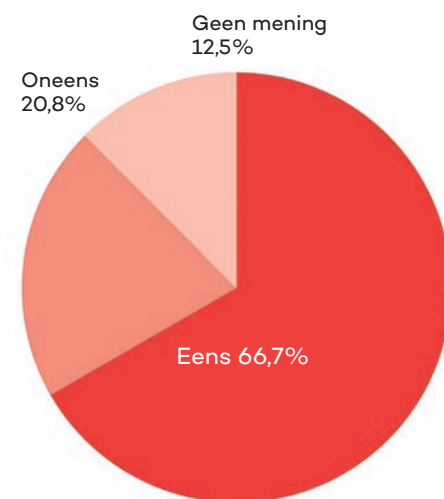
## 1.4 Resultaten enquête

Draagvlak onder de vastgoedeigenaren is een cruciale voorwaarde voor een succesvolle samenwerking. Om deze reden is door middel van een enquête onderzocht wat de ervaringen zijn met de eerste BIZ periode en wat de belangrijkste wensen zijn voor de komende jaren. De enquête is door 48 vastgoedeigenaren ingevuld, deze 48 vastgoedeigenaren vertegenwoordigen een veelvoud aan panden. Dat is een responspercentage van 23%. De onderstaande infographics laten zien dat er voldoende draagvlak is om gezamenlijke projecten op te zetten en dit te financieren vanuit een gezamenlijke financieringsvorm.

### Voorstander van samenwerking



### Voorstander van gezamenlijke financiering



## 2. Afbakening BIZ gebied

### 2.1 Enkele kleine aanpassingen

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in de binnenstad, waarbinnen alle vastgoedeigenaren en ondernemers van niet-woningen gezamenlijk gaan investeren. De huidige afbakening is geëvalueerd en daaruit zijn enkele kleine aanpassingen doorgevoerd.

- ◆ De Roggestraat wordt toegevoegd.
- ◆ Het gedeelte Walstraat tussen het Waltorenpad en de Roggestraat wordt toegevoegd.
- ◆ Achter de Muren Vispoort 8-10 (Mimik) wordt toegevoegd.
- ◆ Objecten met een culturele functie worden toegevoegd.

In totaal bevinden zich in het BIZ-gebied 573 heffingsobjecten. Van zowel de vastgoedeigenaren als de ondernemers van de objecten wordt jaarlijks een BIZ-bijdrage geheven. Dat betekent dat ondernemers die tevens eigenaar zijn van hun pand aan zowel de ondernemers BIZ als aan de vastgoed BIZ bijdragen, aangezien zij ook vanuit beide posities voordelen ondervinden.

Rechts is het heffingsgebied van de BIZ weergegeven.



# 3. Ambitie, thema's, doelstelling en projecten

## 3.1 Ambitie



### CENTRALE AMBITIE

*Voor de Bedrijven Investerings Zone (BIZ) 2023-2027 is de volgende centrale ambitie geformuleerd.*

Voortzetten en uitbouwen van de huidige sterke samenwerking in de binnenstad met als doel de sterke economische ontwikkeling van de binnenstad te behouden en uit te bouwen. Dit doen we door te investeren in de aantrekkingskracht en kwaliteit van de binnenstad, met nieuwe accenten zoals de verbinding met de centrumschil en extra focus op een toekomstbestendige binnenstad. Wij willen bereiken dat inwoners en recreanten uit de regio ook in de toekomst de bruisende binnenstad blijven bezoeken.



### WAT WE BLIJVEN DOEN VANUIT ONZE KRACHT

*Bij het bepalen van deze nieuwe ambitie is allereerst uitgegaan van de ambitie zoals geformuleerd in het businessplan 2018- 2022. Vanzelfsprekend is het doel om de succesvolle elementen uit die ambitie te continueren.*

#### SAMENWERKING

- ◆ Een sterke, effectieve samenwerking tussen vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente op basis van gelijkwaardigheid.
- ◆ Structurele gesprekspartner voor de gemeente, regio en provincie met als doel een sterkere lobby te kunnen voeren.
- ◆ Het ontwikkelen, coördineren en uitvoeren van een marketing- en promotie-strategie richting potentiële bezoekers en bedrijven.

#### COMMUNICATIE

- ◆ Externe communicatie via website en sociale media.
- ◆ Interne communicatie met vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente via Chainels.

#### INVESTEREN BINNENSTAD

- ◆ De aantrekkelijkheid van de binnenstad bevorderen door te investeren in aankleding, uitstraling en sfeer.
- ◆ De aanpak leegstand: bestrijden en voorkomen.
- ◆ Snel en adequaat inspringen op actualiteit.



## NIEUWE FOCUSPUNTEN

*De binnenstad is een hoog dynamische omgeving die een afspiegeling vormt van allerlei ontwikkelingen. Van internationaal tot lokaal schaalniveau. Daarom wordt ingezet op enkele accenten / focuspunten, hieronder weergegeven in willekeurig volgorde.*

- ◆ Focus op kwaliteit van de bezoeker in plaats van kwantiteit.
- ◆ Verhogen gemiddelde besteding.
- ◆ Verhogen verblijfsduur.
- ◆ Versterken van de samenwerking met bewoners binnenstad, culturele sector en onderwijs instellingen.
- ◆ Focus op de (nieuwe) eigen inwoners naast de toerist/recreant.
- ◆ Focus op de inwoner in de regio (binnen 30 kilometer).
- ◆ Extra focus op jongere doelgroepen zoals jong volwassen en gezinnen met kinderen.
- ◆ Focus op het verbinden van de traditionele binnenstad (het BIZ gebied) met de randen van de binnenstad (ook wel brede binnenstad/centrumschil genoemd).
- ◆ Versterken van het organiserend vermogen en de samenwerking van de deelgebieden in de binnenstad.
- ◆ Focus op functies naast winkelen en horeca; cultuur, werken/onderwijs, zorg, ambacht et cetera. Met als doel om verschillende bezoekmotieven in de binnenstad te creëren.
- ◆ Aandacht voor een leefbare en duurzame/klimaatbestendige binnenstad in combinatie met het behouden van een economische vitaliteit op lange termijn.



## De 5 thema's



**THEMA 1**  
**ORGANISATIE EN**  
**SAMENWERKING**



**THEMA 2**  
**AANPAK LEEGSTAND**  
**VERNIEUWEND**  
**ONDERNEMERSCHAP**



**THEMA 3**  
**DE BREDE**  
**BINNESTAD**



**THEMA 4**  
**AANTREKKELIJK,**  
**ONDSCHIEDEND**  
**EN ZICHTBAAR**



**THEMA 5**  
**TOEKOMSTBESTENDIGE**  
**BINNESTAD**

### 3.2 Thema's

De centrale ambitie is vertaald in een vijftal thema's die de komende jaren op de agenda staan van de BIZ.

#### De thema's zijn:

- ◆ Organisatie en samenwerking: binnenstadsmanagement.
- ◆ Aanpak leegstand en vernieuwend ondernemerschap.
- ◆ De brede binnenstad: verbindingen met de 'centrumschil'.
- ◆ Aantrekkelijk, onderscheidend en zichtbaar.
- ◆ Toekomstbestendige binnenstad.

De thema's worden op de volgende pagina verder gespecificeerd en daarna vertaald in concrete doelstellingen. In paragraaf 3.4 worden de doelstellingen vertaald naar accenten en projecten. Hoe gaan we de doelen bereiken? Met deze opbouw wordt de centrale ambitie steeds verder gespecificeerd.



# BIZ Binnenstad Deventer 2023-2027. 5 thema's



**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**  
**BINNESTAD**

Functiemenging/ verschillende  
bezoekmotieven

Integratie klassieke binnenstad  
en centrumschil

Herkenbare deelgebieden



**THEMA 4**  
**AANTREKKELIJK,**  
**ONDSCHIEDEND**  
**EN ZICHTBAAR**

Doorzetten belevingswaarde  
met events en aankleding

Uitbouwen merk binnenstad  
Deventer

Nieuwe doelgroepen werven  
en faciliteren



**THEMA 5**  
**TOEKOMSTBESTENDIGE**  
**BINNESTAD**

Schone stadsdistributie/  
logistiek en schoon vervoer

Duurzaam & circulair

Transformaties begeleiden

### 3.3 Doelstellingen per thema en KPI's

De centrale ambitie en de afgeleide thema's kennen een algemeen karakter. Vandaar dat elk thema is vertaald in concrete doelstellingen voor de periode 2023-2027. Kortom: 'Wat stellen we onszelf tot doel om de komende jaren te bereiken'? We sluiten af met algemene kritieke prestatie-indicatoren om de doelen meetbaar te maken. In de volgende paragrafen worden de doelstellingen vertaald in projecten. Kortom: hoe gaan we onze doelen bereiken?



THEMA 1

#### ORGANISATIE & SAMENWERKING

- ◆ Extra focus op de samenwerking binnen en tussen deelgebieden zodat het organiserend vermogen een impuls krijgt.
- ◆ Streven naar een bredere 'Gouden Cirkel': intensiveren van de samenwerking met bewoners, culturele organisaties en onderwijs in de (binnen)stad.
- ◆ Verder vergroten van de betrokkenheid van individuele vastgoedeigenaren en ondernemers bij onze samenwerking.



THEMA 2

#### AANPAK LEEGSTAND EN VERNIEUWEND ONDERNEMERSCHAP

- ◆ Corona heeft de noodzaak tot digitalisering van de individuele ondernemer en van het collectief versneld. Dat proces willen wij faciliteren door kennis te delen en kansen te verzilveren door actief deel te nemen aan de digitale werkplaats stedendriehoek.
- ◆ De consument vraagt in toenemende mate een servicegerichte binnenstad. Bestaande en nieuwe initiatieven willen we adopteren, bijvoorbeeld gericht op click & collect, bezorgen, reserveren en informeren.
- ◆ Specifiek aandacht voor het aantrekken van nieuwe concepten gericht op ambachtelijk en/of creatief ondernemerschap om zo leegstand te voorkomen.



THEMA 3

#### DE BREDE BINNENSTAD

- ◆ We streven ernaar om bezoekmotieven die het winkelen en verblijven aanvullen, gericht te versterken. Variërend van cultureel verblijf tot leren en werken.
- ◆ De gebiedsontwikkelingen in de centrumschil zijn een kans voor de binnenstad in termen van nieuwe inwoners/doelgroepen en nieuwe werk-/leeromgevingen. Het is zaak om de klassieke binnenstad, de dwaalgebieden (Noorderbergkwartier, Singels en Raambuurt) en de centrumschil op meerdere manieren te verbinden. Met positieve beoogde effecten voor de (klassieke) binnenstad als streven: meer bezoekers uit de schil, een langere verblijfsduur en hogere bestedingen.
- ◆ Het is ons doel om het streven naar 8 herkenbare deelgebieden te intensiveren. Daarbij hoort een optimale routing/'wayfinding'!



THEMA 4

#### AANTREKKELIJK, ONDERSCHIEDEND & ZICHTBAAR

- ◆ Voortborduren op het huidige succes van de herkenbare seizoensgerichte aankleding van de binnenstad.
- ◆ Wij ondersteunen promotioneel, m.n. via sociale media, initiatieven van partners in de stad en initiatieven van derden welke bijdragen aan het verhogen van de belevingswaarde van de binnenstad.
- ◆ Door met marketingmiddelen gericht te investeren in het merk 'Binnenstad Deventer' is het doel om nieuwe bezoekers en doelgroepen aan te trekken.



THEMA 5

#### TOEKOMSTBESTENDIGE BINNENSTAD

- ◆ De binnenstad is voor alle modaliteiten (auto, openbaar vervoer en fiets) goed bereikbaar en toegankelijk waarbij we de transitie naar schoon/duurzaam vervoer willen stimuleren en faciliteren binnen economische randvoorwaarden.
- ◆ We willen een 'Groene Hanzestad' zijn die een bijdrage levert aan de maatschappelijke opgave m.b.t. duurzaamheid door meer panden te verduurzamen, meer ondernemers te helpen met een duurzame business en aandacht te vragen voor een circulaire aanpak.
- ◆ Investeren in een vitale binnenstad waar meer gewoond wordt. Zorgvuldig begeleiden van transformatie op de juiste plekken in de structuur.

#### KRITIEKE PRESTATIE-INDICATOREN KPI'S / RESULTATEN 2023-2027

- ◆ Het aantal bezoekers aan de binnenstad is minimaal op het huidige niveau gebleven en het aandeel van jongere leeftijdsgroepen is gestegen.
- ◆ Toename van herhaalbezoeken en een langere verblijfsduur van bezoekers.
- ◆ De leegstand in de totale binnenstad in Deventer ligt tussen de 5 en 7% en de diversiteit in de branchering is toegenomen.
- ◆ Het aantal inwoners in de binnenstad is verder gestegen en ook voor de inwoners van de centrumschil is de binnenstad de favoriete bestemming.
- ◆ We hebben op meer locaties 'grijs' ingewisseld voor groen en verduurzaming bij ondernemers en eigenaren heeft de economische vitaliteit versterkt.

Om bovenstaande KPI's goed te kunnen besturen, is een goed monitoringsysteem in de binnenstad onontbeerlijk. Momenteel zijn enkel statische onderzoeksgegevens beschikbaar over het functioneren van de binnenstad (één tot enkele meetmomenten per jaar). Ons streven is om hier een continue/'live' meetmethodiek aan toe te voegen zodat op ieder moment van de dag inzicht ontstaat. Denk daarbij aan:

- ◆ Aantal bezoekers binnenstad en deelgebieden.
- ◆ Verblijfstijd binnenstad en deelgebieden.
- ◆ Herkomst bezoeker.





### 3.4 Thema 1

Door de start van de twee BIZ'en in 2018 heeft de Deventer Binnenstad een enorme impuls gekregen door de samenwerking in de binnenstad. Via het Deventer Binnenstadsmanagement heeft de professionele aanpak van projecten een vlucht genomen. De komende jaren is het ons doel om de basis verder te verstevigen. Natuurlijk door de samenwerking met vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente te intensiveren (de zogenaamde 'Gouden Driehoek'), maar ook door de samenwerking uit te breiden met andere stakeholders in de (binnen)stad. Want vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente kunnen niet zonder culturele sector, inwoners, onderwijsinstellingen en andere partners. Wij willen de Gouden Driehoek doorontwikkelen naar een 'Gouden Cirkel'.

#### Accent versterken samenwerking nieuwe deelgebieden

In 2018 is het 'merk Deventer' geformuleerd. Dit merk gaat over het karakter van Deventer, de belangrijkste waarden die gehecht worden aan Deventer: authentiek, eigenwijs en vernieuwend. In de binnenstad zijn een aantal deelgebieden te onderscheiden met elk hun eigen karakter. Het positioneren van de verschillende deelgebieden en de Deventer Binnenstad als geheel draagt bij aan deze waarden. Het is zaak die deelgebieden verder te benadrukken/promoten. Daar hoort ook een versterking van het organiserend vermogen in de gebieden bij.

#### Accent structureel betrekken bewoners, cultuur en onderwijs

De samenwerking tussen gemeente, vastgoedeigenaren en ondernemers staat als een huis. Daar is de laatste jaren dan ook veel aandacht aan besteed. Het bestaansrecht van de BIZ ligt namelijk in handen van vastgoedeigenaren en ondernemers. Tegelijkertijd constateren we het belang van een brede functiemix in de binnenstad en het blijvend werken aan een 'place to be'. Daar zijn ook andere partners bij nodig. Daarom investeren we de komende jaren verder in de samenwerking met vertegenwoordigers van bewoners, culturele instellingen en onderwijs instellingen.



### THEMA 1 ORGANISATIE EN SAMENWERKING

#### Accent blijvend werken aan betrokkenheid vastgoedeigenaar

Het bestaansrecht van de BIZ en de samenwerking in de binnenstad ligt voor een belangrijk deel in handen van vastgoedeigenaren en ondernemers zelf. Betrokkenheid van individuele vastgoedeigenaren blijft de sleutel tot succes. Daarbij gaat ook aandacht uit naar de vele nieuwe investeerders die jaarlijks kansen zien in de binnenstad. Chainels is een uitstekend informatiemiddel gebleken om iedereen te informeren. Daar gaan we mee door, maar we investeren ook in aanvullende middelen.





**Deventer  
sfeervolle  
lichtstad**



## 3.5 Thema 2

De dynamiek in binnensteden is door de corona-crisis enorm verhoogd. We zien het als ons doel om het tempo en de flexibiliteit van onze samenwerking te verhogen en om een nieuwe balans te zoeken tussen een 'place to be' en 'place to meet' enerzijds en de 'place to buy' anderzijds. We willen de binnenstad bruisend en vitaal houden voor alle stakeholders en de concurrentie met andere steden aan kunnen blijven gaan. Dat vraagt om innovatie en vernieuwend ondernemen. Daarnaast is het van belang om adequaat in te spelen op de veranderende functiemix in de binnenstad. Ons doel is om meer bezoeken aan de binnenstad toe te voegen. Dat is ook een kans om de leegstand aan te pakken.

### Accent digitalisering ondernemerschap individu/collectief

Professionalisering van de digitalisering in de retail en horeca is van cruciaal belang voor ondernemingen; in het bijzonder ten aanzien van ondernemingen in de binnenstad. Het koop- en consumeergedrag is meer en meer hybride geworden. In alle branches en in alle leeftijdsgroepen is het marktaandeel online zeer snel gegroeid. Ook in de horeca sector zien wij dat de inzet van online cruciaal is. De binnenstad moet een tegengewicht bieden. Door een bezoek aan de binnenstad meer te laten zien dan een aankoopmoment én door hybride ondernemen (fysiek én digitaal) te zijn als een kans. Dat vraagt specifieke begeleiding voor ondernemers. Niet voor iedereen is deze transitie even eenvoudig. Daarnaast moet de binnenstad op totaal niveau online voortdurend een etalage zijn via website en sociale media.

Het bereiken van bestaande en nieuwe doelgroepen en slimme bedrijfsvoering is cruciaal voor de continuïteit van vele ondernemingen en daaraan gerelateerd de vitaliteit van de binnenstad. Hogeschool Saxion en ROC Aventus gaan gedurende 3 jaar vanaf 2023, in opdracht van Provincie Overijssel en Gelderland, een digitale werkplaats opzetten voor de retail en horecasector in de Stedendriehoek. Vanuit SDBM zullen wij dit initiatief breed om armen



### THEMA 2

## AANPAK LEEGSTAND VERNIEUWEND ONDERNEMERSCHAP

### Accent services zoals click & collect en bezorgdienst

Digitale zichtbaarheid alleen is niet voldoende. Het zijn services die toegevoegde waarde creëren voor de bezoeker. We kunnen als collectief leren van de aanpak van individuele ondernemers. Met ons collectief willen we services die zijn uitgerold tijdens de corona-pandemie definitief een plek geven. Het gaat dan om:

- ◆ Verder ontwikkelen van gastvrijheidsacties voor de bezoeker. Een prettige klantreis van ontvangst tot vertrek.
- ◆ 'Click en collect' voor ondernemers en bezoekers op centrale punten in de binnenstad faciliteren.
- ◆ Producten op een duurzame manier thuisbezorgen bij de consument.

### Accent aantrekken en faciliteren nieuwe concepten

Met een leegstandspercentage van rond de 7% doet de Deventer binnenstad het uitstekend ten opzichte van andere binnensteden. Zoals opgemerkt zien we wel verschillen tussen deelgebieden. We willen leegstand zoveel mogelijk voor zijn door begeleiding van ondernemers die stoppen of te maken krijgen met een overname. Ook blijven wij actief aquireren, met als doel nieuwe ondernemers te verleiden zich hier te vestigen. We promoten daarbij onze unieke kernwaarden en zetten waar mogelijk in op het aantrekken van nieuwe concepten (ambachtelijk/hybride) gericht op nieuwe doelgroepen (de jonge/creatieve stedeling).



### 3.6 Thema 3

Om de goede positie van de Deventer binnenstad te blijven bestendigen is het zaak steeds te blijven vernieuwen. De gebieden aan de rand van de klassieke binnenstad (het BIZ gebied) bieden daarvoor een uitgelezen kans. Want in de 'centrumschil' vinden grote gebiedsontwikkelingen plaats. De centrumschil biedt een levendige woon, werk en leeromgeving. Het is daarmee een perfecte aanvulling op de klassieke binnenstad met een verrassend aanbod van winkels, horeca, cultuur en voorzieningen. De komende jaren is het van belang om met aandacht te kijken naar de verbindingen tussen alle gebieden. Bijvoorbeeld met goede routes en nieuwe/aanvullende functies (zoals kantoren en onderwijs).

#### **Accent functiemenging/verschillende bezoekmotieven**

Traditioneel is de Deventer binnenstad een sterk merk als het gaat om winkel- en horecabezoek. Sectoren die beide te kampen hebben met uitdagingen. We doen het al goed als we het huidige aantal bezoekers binnen deze sectoren de komende periode weten vast te houden. Door het functiepakket in de binnenstad te verbreden is ons



### THEMA 3 DE BREDE BINNENSTAD

doel om het aantal bezoekers op peil te houden. Binnen sectoren als ambachtelijke bedrijvigheid, onderwijs, dienstverlening, leisure en zorg is een sterkere aanwezigheid in de binnenstad wenselijk.

#### **Accent integratie klassieke binnenstad en centrumschil**

Aan de randen van de klassieke binnenstad is de dynamiek de komende jaren groot. In het gebiedsprogramma centrumschil staat de woningbouwopgave centraal (zoals in het Havenkwartier, Rotokwartier, het Sluiskwartier en de Stadscampus). Deze ontwikkelingen zijn zeer kansrijk voor een verdere versterking in termen van aantal inwoners en nieuwe functies. Wij zien het als onze opgave om gezamenlijk de verbindingen tussen de klassieke binnenstad en de schil te versterken, met meer bezoekers, een langere verblijfsduur en hogere bestedingen voor de klassieke binnenstad als beoogde positieve effecten.

#### **Accent herkenbare deelgebieden**

Binnen de klassieke binnenstad zijn in 2018 een achttal deelgebieden gedefinieerd. De deelgebieden vertellen allemaal een eigen verhaal; opgeteld het verhaal van de Deventer binnenstad. Voor alle gebieden is een herkenbare huisstijl ontwikkeld. De komende jaren willen we met investeringen de deelgebieden beter herkenbaar maken voor de bezoeker. Daarbij gaat ook aandacht uit naar de vindbaarheid door middel van de fysieke bewegwijzering.



### 3.7 Thema 4

We gaan verder investeren in de kwaliteit en de beleving van de binnenstad. Dit zijn elementen waar onze binnenstad reeds goed op scoort vanwege de historie. We hebben met de BIZ'en de laatste jaren daarnaast fors geïnvesteerd in een sfeervolle aankleding (van zomer tot en met winter) en een rijk evenementen programma. Dat betekent niet dat we achterover mogen leunen. De consument verwacht vernieuwing zodat de verblijfsduur wordt verlengd. Tot slot: het is zaak de kwaliteiten duidelijk zichtbaar te maken onder het publiek. 'Be good and tell it'.

#### Accent doorzetten belevingswaarde met events en aankleding

Onze binnenstad heeft een unieke belevingswaarde. Belangrijke ingrediënten voor die sfeer zijn onze evenementen en onze aankleding van de binnenstad tijdens verschillende jaargetijden en tijdens verschillende evenementen. Deze pluspunten blijven we benadrukken en jaarlijks is het doel daar nieuwe ingrediënten aan toe te voegen. Onderdeel van onze aanpak blijft de lobby om de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte te blijven versterken, naar voorbeeld van straten en pleinen die al zijn aangepakt.



#### THEMA 4 AANTREKKELIJK, ONDSCHIEDEND EN ZICHTBAAR

#### Accent uitbouwen merk binnenstad Deventer

Wij zijn tevreden met de manier waarop de laatste jaren de samenwerking met Deventer Marketing en koninklijke horeca Nederland (KHN) afdeling Deventer is gegroeid zodat we met het bundelen van organisatiekracht en middelen meer hebben kunnen bereiken. Die samenwerking blijven we uitbouwen met ons gezamenlijk ontwikkelde merk en de Deventer kernwaarden als basis.

***"Deventer is een authentieke, eigenwijze, vernieuwende Hanzestad in het groen aan de IJssel, waar vanuit een rijke historie de toekomst wordt vormgegeven."***

Wij stellen onszelf tot doel dat merk onder de aandacht te brengen bij een groter publiek. Van nieuwe eigen inwoners, tot inwoners uit de regio en bezoekers uit overig Nederland, Duitsland en België.

#### Accent nieuwe doelgroepen werven en faciliteren

We hebben via onderzoeken een goed beeld van de bezoeker van onze binnenstad. Naast onze eigen inwoners gaat het dan bovengemiddeld om dagrecreanten/toeristen van een wat oudere leeftijd (50+). Doelgroepen om te koesteren en dat doen we natuurlijk. We stellen onszelf echter ook tot doel om het profiel meer te verbreden naar jongeren, gezinnen met kinderen en om specifiek te zijn de 'jonge/creatieve stedeling'.



### 3.8 Thema 5

De maatschappelijk oproep voor een duurzamere/bewustere samenleving klinkt steeds luider. Aandacht voor een toekomstbestendige binnenstad, waar huidige en toekomstige generaties prettig verblijven, mag zeker niet ontbreken. Het is een breed thema met allerlei raakvlakken. Vanuit de BIZ focussen we vooral het behoud van een goede bereikbaarheid en voldoende parkeren, een klimaatadaptieve openbare ruimte (aanpak van de versteende omgeving) en een verduurzaming van het vastgoed (in termen van energie/circulariteit en in termen van een multifunctioneel gebruik). Want door te werken aan verduurzaming werken we aan de economische vitaliteit op lange termijn.

#### **Accent schone Stadsdistributie/logistiek en schoon vervoer**

Om de luchtkwaliteit te verbeteren en klimaatdoelen te halen zijn in Nederland afspraken gemaakt rondom emissieloze logistiek. De gemeente Deventer heeft al de 'Green Deal Zero Emissie Stadslogistiek' ondertekend. De doelstelling gaat niet alleen om het verschonen, maar ook om het veranderen en verminderen van logistieke stromen van en naar binnensteden. Concrete doelstelling van de gemeente is dat in 2025 ook Deventer een zero-emissie zone heeft voor bestel- en vrachtverkeer. In de informatievoorziening en draagvlak is nog volop werk te doen. We willen daarbij knelpunten bespreekbaar maken, oplossingen aandragen en overgangmaatregelen introduceren. Daarnaast liggen er kansen om de distributie collectief vorm te geven via een gezamenlijke aan- en afvoer.

Een optimale bereikbaarheid voor auto, fiets en openbaar vervoer blijft onze focus. Onze lobby voor toekomstbestendige oplossingen zetten we door. Extra focus gaat uit naar oplossingen voor het fietsparkeren. Niet ten koste van de bereikbaarheid per auto want een goede autobereikbaarheid van de binnenstad blijft van cruciaal belang voor de economische vitaliteit.



#### THEMA 5 **TOEKOMSTBESTENDIGE BINNENSTAD**

#### **Accent duurzaam en circulair**

De binnenstad vereist een duurzame openbare ruimte. We verkiezen groen boven grijs, waar redelijkerwijs mogelijk. Met onze partners zetten we de komende jaren in op gezonde verstedelijking met meer groen en water. Het bestaande groen willen we meer benutten. Hierbij valt te denken aan de diverse hofjes. Niet alleen op het 'maaiveld' maar ook met groen op daken of gevels.

Naast de openbare ruimte heeft de verduurzamings vraagstukken van vastgoedeigenaar en ondernemer prioriteit. Vanzelfsprekend binnen economische randvoorwaarden. Het is zaak de balans te bewaken tussen economische belangen op de lange en op de korte termijn. Met diverse projecten willen we met ondernemers en eigenaren kansen verzilveren, knelpunten bespreekbaar maken, oplossingen aandragen en overgangmaatregelen introduceren.

#### **Accent transformaties begeleiden en wonen in binnenstad stimuleren**

Tot slot vergroten we de komende jaren de aandacht voor gerichte transformaties. Veel lege verdiepingen zijn kansrijk om te transformeren (naar bijvoorbeeld wonen) zodat de dynamiek in de binnenstad wordt versterkt. Maar soms is ook de transformatie van (een deel van de) begane grond nodig in het streven naar toekomstbestendigheid. Specifieke aandacht voor het Broederenplein, Grote Overstraat (Stadshof) en pand Scapino. Binnenstadsbewoners brengen de binnenstad tot leven, besteden veel geld in de binnenstad en vergroten de veiligheid. Wonen gaan we volop stimuleren. Een mooi voorbeeld is het transformatieproces rondom het gebied Stadshof. Het promoten van de woonfunctie is volledig in lijn met de investeringen van de gemeente zoals verwoord in het coalitieakkoord 2022. Daarin is ook een stimuleringsstrategie aangekondigd.



# 4. Bijdrage en begroting 2023

## 4.1 Bijdrage aan de BIZ

### Continueren niveau huidige bijdrage

Bijzondere jaren liggen achter ons. De gevolgen van de corona pandemie in 2020 en 2021 heeft een groot effect gehad op ondernemers in de binnenstad. Het herstel vraagt tijd. Ondanks dat we met de BIZ forse nieuwe ambities stellen, is het niet gepast om gezien de huidige omstandigheden de bijdrage aan de BIZ per vastgoedeigenaar en per ondernemer te verhogen. Uitgangspunt is het continueren van de huidige tarieftabel. Wat betekent dat? De heffingsgrondslag voor de BIZ-bijdrage is op grond van de WOZ-waarde van het niet-woning deel.

- ◆ Iedere vastgoedeigenaar en iedere ondernemer gaat 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.
- ◆ Kantoren, kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen, opslag en distributie en praktijkruimten betalen een gehalveerd bedrag met een ondergrens van € 60,- en een bovengrens van € 360,-.
- ◆ In afwijking wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten de vrijstellingen zoals opgenomen in de verordening.
- ◆ Een vastgoedeigenaar die tevens ondernemer is in een pand, gaat via beide BIZ'en een bijdrage leveren.
- ◆ Bij wetgeving is vastgelegd dat de BIZ-organisatie zelf zeggenschap krijgt over de besteding van de gelden, deze kunnen niet door de gemeente besteed worden.

Voor de BIZ-bijdrage voor vastgoedeigenaren en ondernemers zijn de volgende staffels vastgesteld, op basis van de WOZ-waarde (zie volgende pagina). De inkomsten van de BIZ vastgoed zijn hoger dan de BIZ ondernemers als gevolg van leegstand. Indien er een pand leeg staat is er geen bijdrage in de ondernemers BIZ. De begroting presenteren we in de volgende paragraaf.



**Indedexatie vanaf 2024**

Er is één wijziging t.o.v. de eerste BIZ periode. In de verordening wordt namelijk vastgesteld dat vanaf 2024 de geldende tarieven jaarlijks met 2% worden geïndexeerd. De achtergrond van deze keuze heeft alles te maken met de oplopende kosten van de inkoop van onze projecten. In het eerste jaar is geen correctie toegepast.

**Reguliere BIZ-bijdrage 2023**

WOZ-waarde van	tot	Bijdrage
€5.000,-	€100.000,-	€120,-
€100.000,-	€200.000,-	€240,-
€200.000,-	€300.000,-	€360,-
€300.000,-	€400.000,-	€480,-
€400.000,-	€500.000,-	€600,-
€500.000,-	>	€720,-

**Gehalveerde BIZ-bijdrage 2023**

WOZ-waarde van	tot	Bijdrage
€5.000,-	€100.000,-	€60,-
€100.000,-	€200.000,-	€120,-
€200.000,-	€300.000,-	€180,-
€300.000,-	€400.000,-	€240,-
€400.000,-	€500.000,-	€300,-
€500.000,-	>	€360,-





## 4.2 Begroting BIZ'en 2023

Onderstaand is de begroting van de BIZ vastgoedeigenaren en de BIZ ondernemers voor het jaar 2023 gepresenteerd. De bedragen zijn indicatief. Het is aan het bestuur van de BIZ'en om op basis van concrete projecten de begroting (jaarlijks) te specificeren binnen de aangegeven thema's. Dit meerjarenplan is daarbij leidend.



Opbrengsten	Ondernemers	Vastgoed-eigenaren	Gemeente Deventer	Totaal
Bijdrage BIZ ondernemers	€171.000,-			€171.000,-
Bijdrage BIZ Vastgoedeigenaren		€189.000,-		€189.000,-
Bijdrage BIZ gemeente Deventer			€55.000,-	€55.000,-
				€415.000,-

Uitgaven per thema	Ondernemers	Vastgoed	Gemeente	Totaal
Organisatie en samenwerking (incl. monitoring)	€31.000,-	€39.000,-	€31.000,-	€101.000,-
Aanpak leegstand en vernieuwend ondernemerschap	€29.000,-	€34.000,-	€6.000,-	€69.000,-
Brede binnenstad	€9.000,-	€9.000,-	€6.000,-	€24.000,-
Aantrekkelijk, onderscheidend, zichtbaar	€74.000,-	€60.000,-	€6.000,-	€140.000,-
Toekomst-bestendige binnenstad	€28.000,-	€47.000,-	€6.000,-	€81.000,-
<b>TOTAAL UITGAVEN</b>	<b>€171.000,-</b>	<b>€189.000,-</b>	<b>€55.000,-</b>	<b>€415.000,-</b>

# 5. Organisatie

## 5.1 Voortzetten huidige structuur

### **Continueren Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren (SDBV)**

In 2017 is ten behoeve van de BIZ de Stichting Deventer Binnenstad Vastgoedeigenaren (SDBV) opgericht. Het statutaire doel van de stichting is in overeenstemming met de activiteiten zoals beschreven in de wet op de bedrijveninvesteringszones. De stichting is uitsluitend voor de uitvoering van de BIZ opgericht.

### **Relatie met Vereniging Commercieel Onroerend goed binnenstad Deventer (VCOD)**

De vastgoedsector heeft bij de start van de BIZ de Vereniging Commercieel Onroerend goed binnenstad Deventer (VCOD) als vereniging in stand gehouden omdat zij buiten de BIZ ook lobby-activiteiten en andere projecten willen kunnen oppakken. Tevens is de VCOD een vastgoedvereniging ook voor vastgoedeigenaren buiten het BIZ-gebied. In de statuten is opgenomen dat het stichtingsbestuur van de BIZ volledig bestaat uit VCOD-bestuursleden en doordat de bestuursleden van de VCOD democratisch worden gekozen, wordt de bestuurlijke slagkracht en de afstemming optimaal geborgd. Tot slot kan de achterban van de BIZ optimaal inspraak leveren via de VCOD door gratis lid te worden en krijgen uiteraard enkel BIZ-betalers stemrecht over zaken die met de BIZ gefinancierd worden.

### **Inspraak, rekening en verantwoording**

Wanneer u als pandeigenaar inspraak wil leveren op het activiteitenprogramma van de BIZ, dan kan dat via de Algemeen Ledenvergadering (ALV) van de VCOD. Per jaar wordt er in de ALV ook rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar. Mocht u geen lid willen worden van de vereniging, dan kunt u via de stichting kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording. De stichting verschaft iedere bijdrageplichtige op zijn verzoek kosteloos inzage in specifieke uitgaven.

### **Duur en beëindiging**

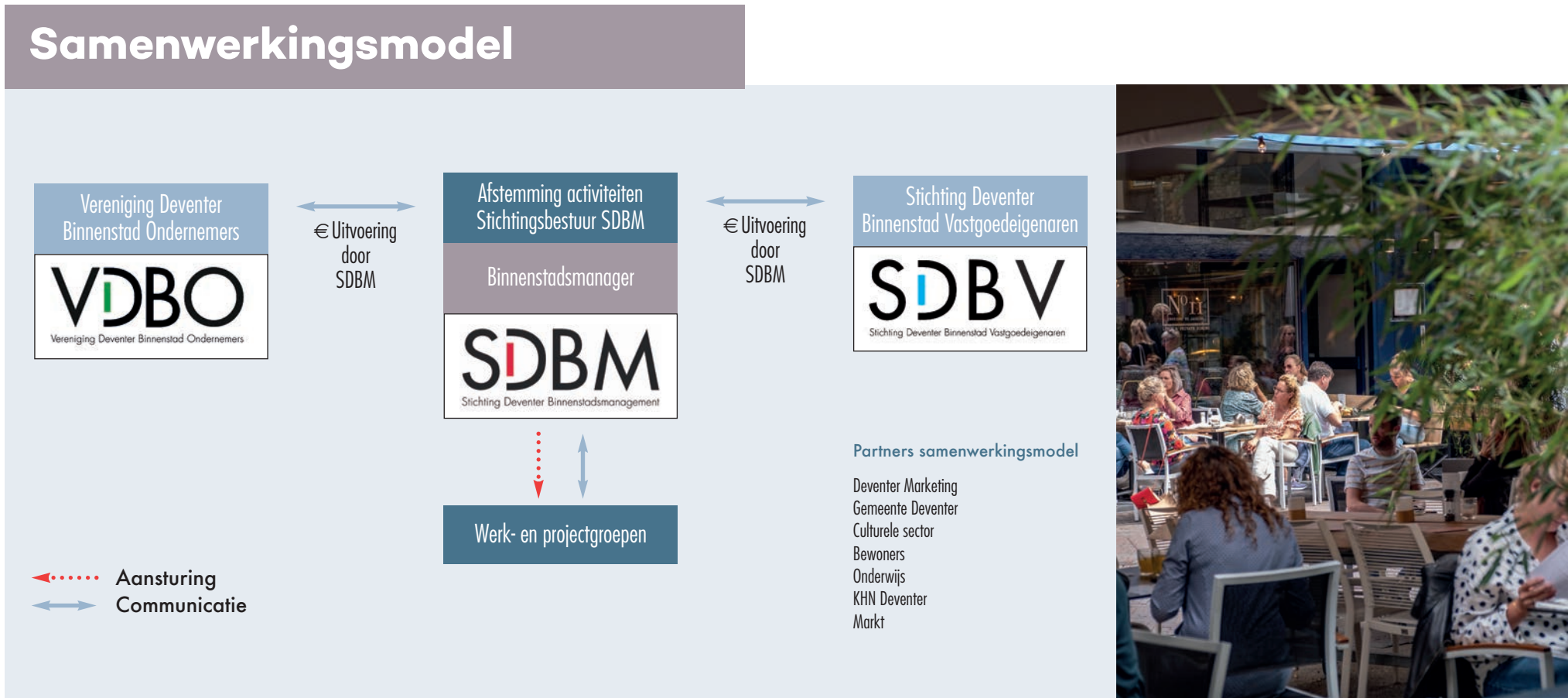
De BIZ en de SDBV worden voor een periode van 5 jaar gecontinueerd vanaf 1 januari 2023. In het laatste jaar (2027) vindt er een definitieve evaluatie plaats om te bekijken of de BIZ-doelstellingen zijn gerealiseerd en of er voldoende basis is om een nieuwe draagvlakmeting uit te voeren voor het continueren van de BIZ per 2028. In de uitvoeringsovereenkomst tussen de SDBV en de gemeente Deventer zijn de afspraken over beëindiging vastgelegd.

### **Stichting SDBM en de relatie met de SDBV/VCOD**

Als vastgoedeigenaar staat u zelf aan het roer binnen de BIZ via de Vereniging commercieel onroerendgoed Deventer(VCOD). De vereniging beheert via de SDBV de BIZ-gelden en is formeel opdrachtgever voor de activiteiten die met de BIZ-gelden worden uitgevoerd. Om de activiteiten vanuit de BIZ vastgoed, de BIZ ondernemers en de coördinatie met overige stakeholders (gemeente/ provincie/ culturele sector/ bewoners/ onderwijs) goed op elkaar af te stemmen is de Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (SDBM) opgericht, van waaruit de binnenstadsmanager optreedt. Organisatorisch is de samenhang geborgd doordat er bestuursleden vanuit de SDBV zijn afgevaardigd in het bestuur van de VCOD en het bestuur van de SDBM.



## 5.2 Samenwerkingsmodel





**BIZ  
Binnenstad  
Deventer**

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

### Colofon

Advies: Stefan van Aarle, Stadskracht. Projectcoördinatie: Peter Brouwer, binnenstadsmanager.

Fotografie: Sanne en Rob van der Laan. Bart Ros. Grafische vormgeving: Allison, Deventer.

Voor vragen kunt u contact opnemen met Peter Brouwer, binnenstadsmanager SDBM, 06-51549605, [stadsmanager@sdbm.nl](mailto:stadsmanager@sdbm.nl)