

BIZ VASTGOED

**Meerjarenplan
2027-2031**



Inhoudsopgave

Inleiding	02
Over de BIZ	12
Resultaten enquête	
vastgoedeigenaren	18
Financiële kaders	22
Afbakening BIZ gebied	24
Ambitie, doelstellingen en thema's	30
Organisatie	46
Begroting 2027-2031	48

De afbeeldingen in dit Meerjarenplan zijn afkomstig uit de beeldbank van Hengelo Promotie.

Een binnenstad in beweging

‘Meest inspirerende binnenstadproject van Nederland’

Van het lachertje op verjaardagen naar het meest inspirerende binnenstadproject van Nederland. De transformatie van de Hengelse binnenstad laat zien dat een ommekeer mogelijk is. Een troosteloos marktplein en winkelstraten zonder ruimte voor de voetganger maar met een hoge leegstand. Dat was het beeld zo’n zes jaar geleden.

Aan het eind van de jaren negentig van de vorige eeuw werd de binnenstad van Hengelo voor het laatst opnieuw ingericht. Met de opkomst van het internetwinkelen en na de economische crisis

liep het aantal bezoekers in de stad terug. Steeds meer winkelpanden kwamen leeg te staan en grote winkelketens trokken naar het grotere Enschede.

In 2015 bereikte de leegstand een dieptepunt: bijna één op de vier winkels staat dan leeg. In 2017 grijpt het gemeentebestuur met partners in. Hengelo zet een programma op om integraal de binnenstad aan te pakken. Dit is de start van een periode met investeringen en acties; in samenwerking met partners uit de binnenstad. De kern van het actieplan is het streven naar een herkenbare en compacte binnenstad.

De strategie is om het compacte deel heel hoogwaardig in te richten en in de rest van de stad te kijken waar winkels getransformeerd kunnen worden naar andere functies – in de praktijk is dat bijna altijd naar wonen.

De gemeente Hengelo en de provincie Overijssel steken gezamenlijk 30 miljoen euro in de revitalisering van de binnenstad. Particuliere investeerders nemen een veelvoud van dat bedrag voor hun rekening. Daarmee zijn verschillende winkelstraten, pleinen en gebieden in de binnenstad herontwikkeld.

Met als grote klapper de herontwikkeling van het Marktplein. Hengelo won in 2023 de prijs voor het ‘Meest inspirerende binnenstadproject van Nederland’. Een prijs van het Platform Binnenstadsmanagement.

Alle investeringen leiden tot minder leegstand en zorgen voor reuring, drukte en extra klanten in de binnenstad. De ommekeer is duidelijk voelbaar en merkbaar. Feiten (op de volgende pagina) laten zien dat de leegstand daalt, bezoekers de binnenstad steeds beter waarderen en de diversiteit van het aanbod toeneemt.



Succes komt niet vanzelf. Actieve sturing vraagt om een actieve samenwerking. In Hengelo zijn allerlei organisaties betrokken bij de ontwikkeling van de binnenstad. Dat komt centraal samen via de Stichting Centrummanagement Hengelo (SCH). Via de Bedrijven Investeringszone (BIZ) voor ondernemers investeren zij in projecten om de binnenstad aantrekkelijk te maken. De gemeente levert op projectniveau natuurlijk impulsen. Denk aan ingrepen in de openbare ruimte, de ondersteuning van evenementen en inzet op thema's als bereikbaarheid en parkeren. Vastgoedeigenaren zijn gebundeld in een werkgroep maar nog niet formeel georganiseerd. Daar is het de hoogste tijd voor.

Ons doel is om de samenwerking tussen vastgoedeigenaren onderling en tussen vastgoedeigenaren en partners verder te professionaliseren. Door krachten tussen organisaties in de binnenstad te bundelen ontstaat een echt sterk middel om projecten in de binnenstad professioneel aan te pakken.

Pandeigenaren spelen een belangrijke rol als het gaat om de uitstraling van het vastgoed, transformatie, veiligheid (ondermijning) en

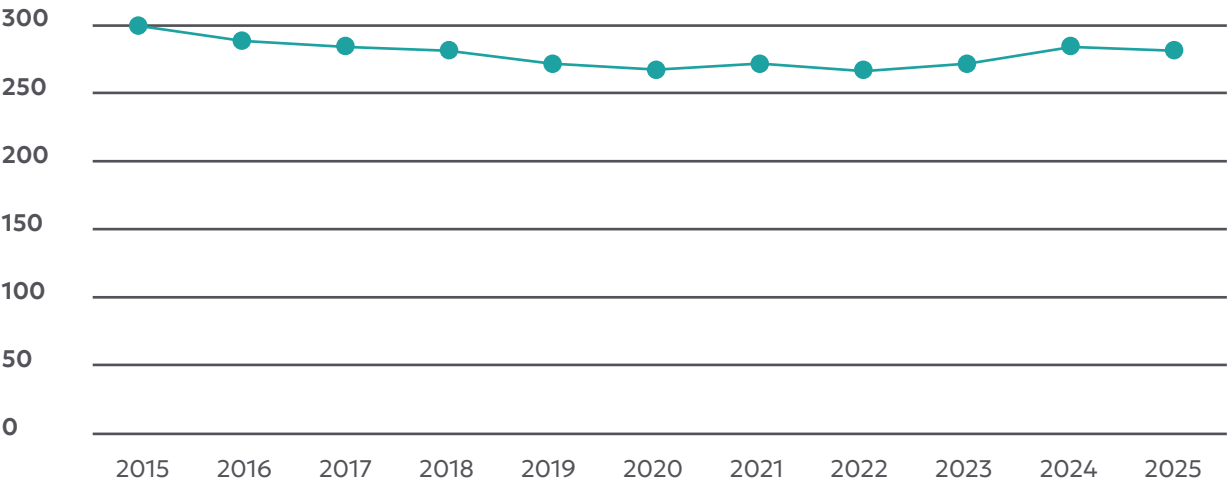
branchering in de binnenstad. Het doel is om het netwerk met de pandeigenaren te intensiveren en de betrokkenheid van de eigenaren bij de binnenstad te verhogen. Vandaar dat een breed gedragen groep van vastgoedeigenaren het initiatief heeft genomen om een BIZ voor commercieel vastgoedeigenaren te starten.

Een Vastgoed BIZ is belangrijk omdat:

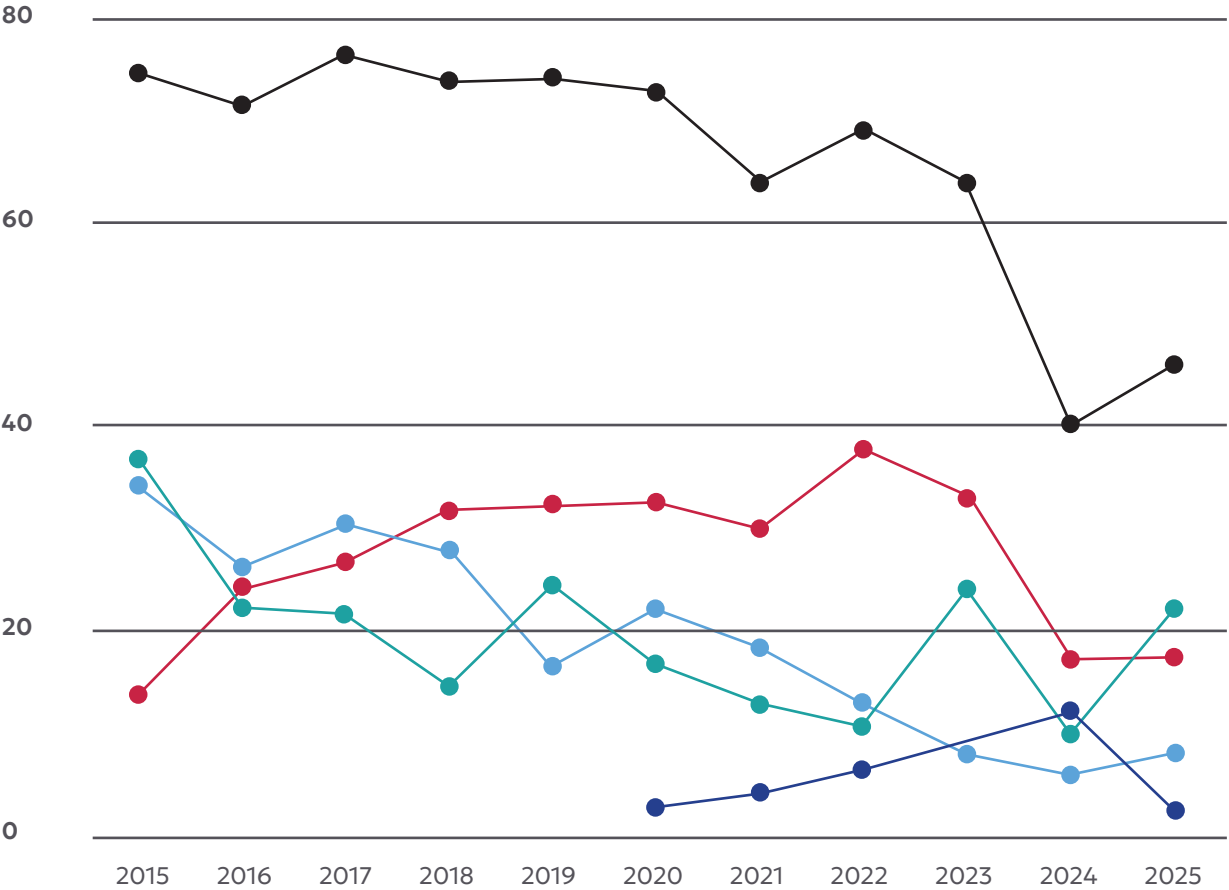
- De stem van het vastgoed in gesprekken met de gemeente sterker wordt;
- Deze bijdraagt aan het behoud van de waarde en het rendement van uw vastgoed;
- Er nieuwe projecten ontstaan die de aantrekkelijkheid van de binnenstad versterken;
- Alle vastgoedeigenaren betrokken worden in de financiering;
- De samenwerking tussen vastgoedeigenaren wordt versterkt;
- De samenwerking met andere partners zoals ondernemers wordt versterkt.

In dit plan staan alle basisprincipes en keuzes voor de periode 2027-2031

Ontwikkeling aantal vestigingen met een publieksfunctie Binnenstadsgebied totaal, 2015 - 2025



Ontwikkeling aantal leegstaande panden Binnenstadsgebied totaal, 2015 - 2025

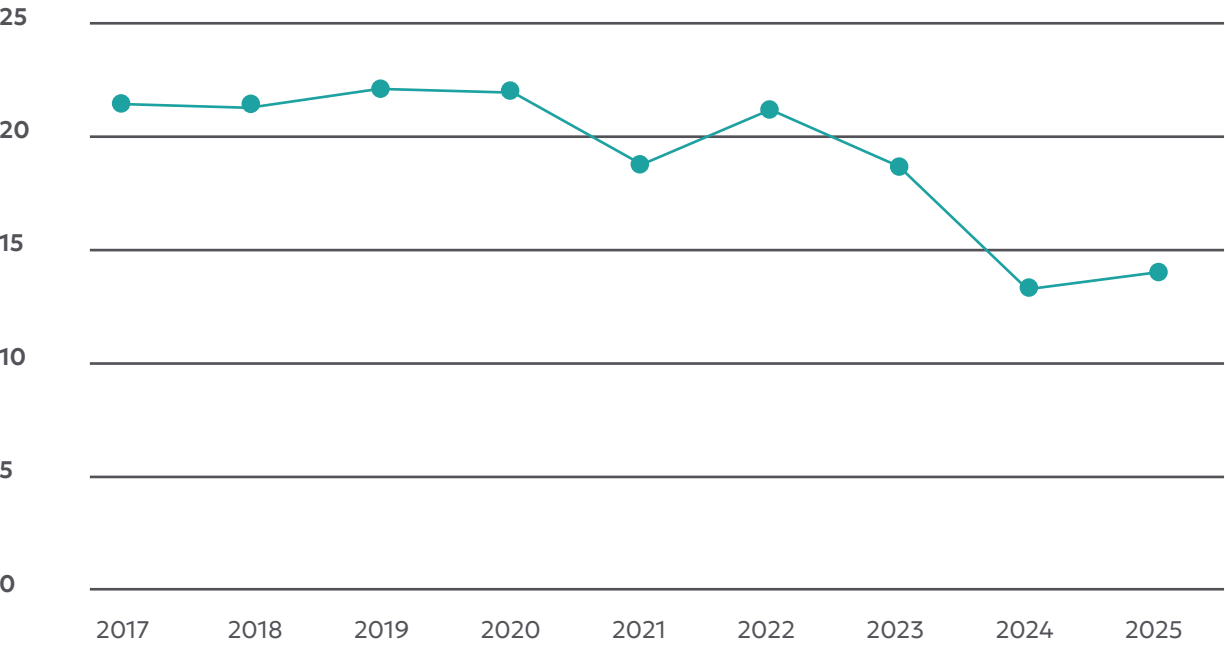


A middle-aged man with grey hair and glasses, wearing a dark blue Lacoste polo shirt and light-colored trousers, stands with his hands on his hips in front of a Baum Sport store. A jagged white line graphic outlines his figure. The store has large glass windows and a brick facade. A stanchion with a black rope is visible on the left.

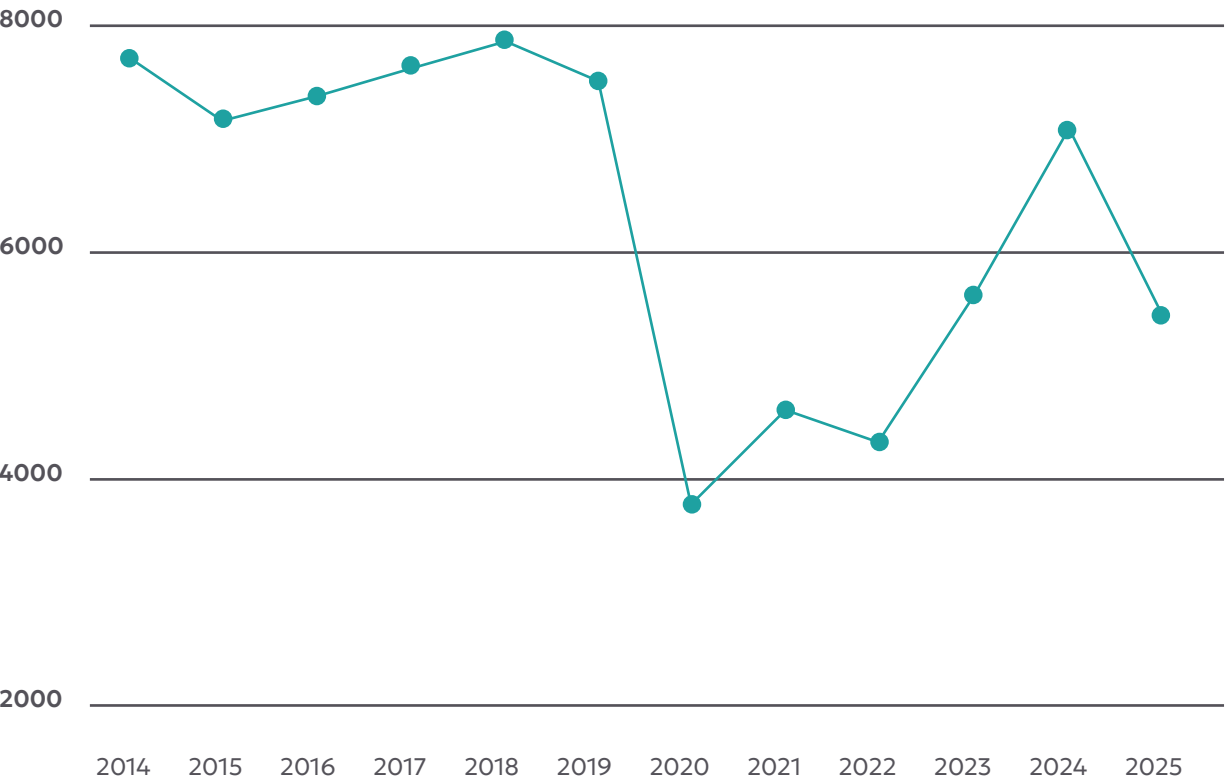
Ik stem **BIZ Vastgoed**
voor een **actief** Hengelo

Milo - Baum Sport

Ontwikkeling percentage leegstaande panden
Binnenstadsgebied totaal, 2017 - 2025



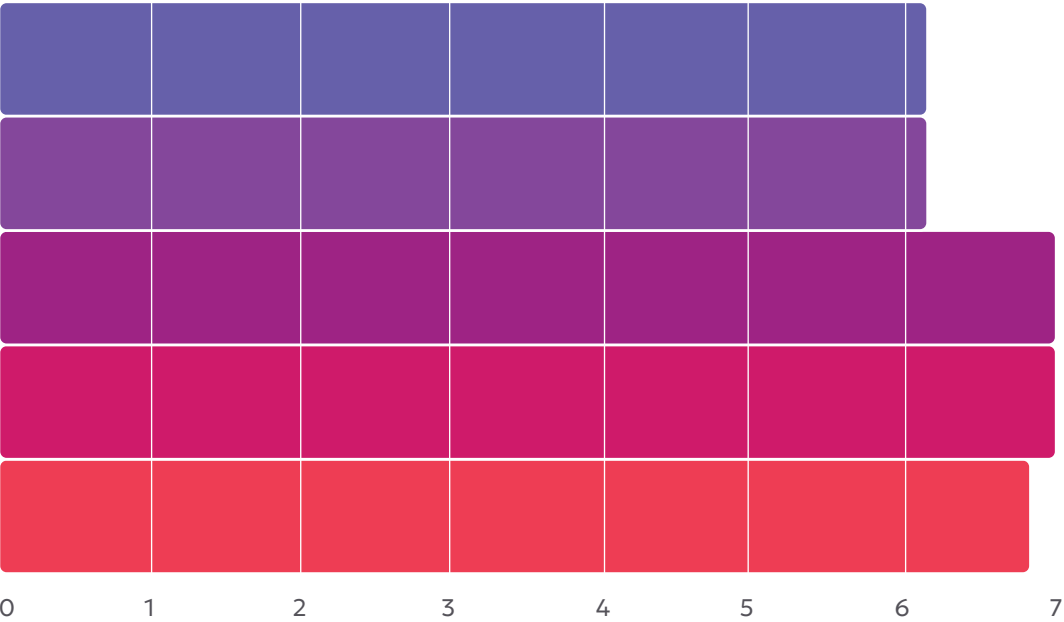
Ontwikkeling aantal weekbezoekers, 2015 - 2025



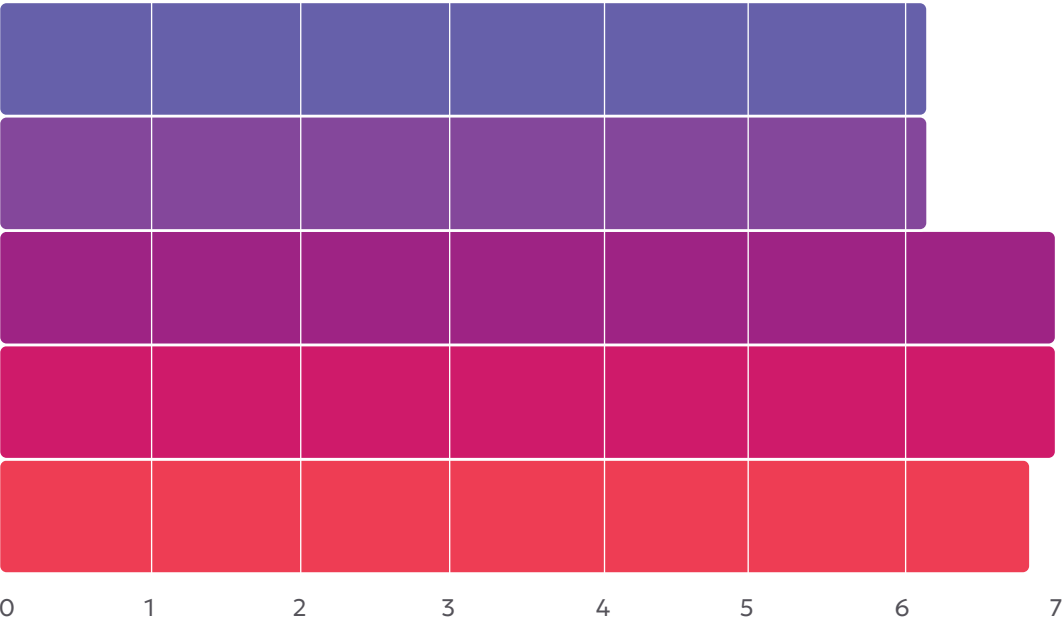
Gemiddeld rapport cijfer - Waardering Hengeloërs

Bron: Binnenstadsmonitor gemeente Hengelo

Binnenstad algemeen



Sfeer en gezelligheid



2021 2022 2023 2024 2025

Samen versterken. Samen vooruit.

Algemeen

Sinds 2016 is er in het centrum van Hengelo een Bedrijven Investeringszone (BIZ) voor ondernemers actief. De BIZ is in 2025 met overtuigend draagvlak verlengd. Alle gebruikers van een niet-woning dragen financieel een steentje bij op basis van een gezamenlijke gekozen tariefstructuur. Jaarlijks komt er hierdoor circa € 261.500,- beschikbaar om te investeren in de aantrekkelijkheid van het centrum. Middelen die o.a. gaan naar campagnes voor ondernemers, het evenementenprogramma, de sfeerverlichting, de aanpak van leegstand en professioneel centrummanagement.

Commercieel vastgoedeigenaren dragen tot op heden niet bij. In 2025 is daarom tussen de partijen afgesproken om in 2026 de haalbaarheid van een BIZ voor vastgoedeigenaren te verkennen. Omdat de transformatie nog lang niet is afgerond en de ambities toenemen, beschouwen wij een BIZ voor vastgoedeigenaren als de volgende stap in de samenwerking.

Wat is een BIZ?

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 Hengelo
- Met de BIZ kunnen activiteiten gefinancierd worden die vanuit de wet 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.
- De heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage is op de onroerende zaak vastgestelde WOZ-waarde of een vast bedrag.
- 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.
- Alle niet-woningen dus woningen uitgesloten.
- Bij combipand woon-werk afhankelijk van splitsing.

Waarom een BIZ?

Huidige uitdagingen vragen om samenwerking. Binnensteden, zo ook Hengelo, staan voor grote uitdagingen. Denk aan uitdagingen zoals de bouwopgave, de veranderende rol van mobiliteit, de verdere afname van het aantal winkels, vergroening en duurzaamheid. Bezoekers 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'. Natuurlijk met een sterk aanbod als een belangrijke basis. Waarbij lokale ondernemers kleur geven tussen de bekende ketens.

De toekomstbestendigheid van de Hengelose binnenstad is afhankelijk van de manier waarop we gezamenlijk inspelen op alle veranderingen. In de komende jaren zijn er naast de hierboven beschreven algemene ontwikkelingen ook specifieke kansen en uitdagingen in en rondom onze binnenstad, zoals:

- Ontwikkeling van Hart van Zuid
- Transformatie van het V&D gebied
- Herontwikkeling van de Lange Wemen
- Herontwikkeling van Schouwburg/Stationsplein en omgeving
- De bereikbaarheid.

Alleen als wij goed georganiseerd blijven en de samenwerking opzoeken met partners in de stad hebben wij invloed op deze vraagstukken.

Voordelen van een BIZ

- Geen 'free-riders' omdat iedere vastgoedeigenaar meebetaalt. Er hoeft niet (meer) 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

omgeving van het pand.

- Er is meer budget en voor een langere termijn, dus meer slagkracht.
- Vergroting onderhandelingskracht richting gemeente en andere partners.
- Het is democratisch: iedere vastgoedeigenaar kan ja of nee zeggen tegen de invoering van een BIZ.
- Onderlinge saamhorigheid tussen vastgoedeigenaren onderling wordt vergroot.
- Professioneler opereren en makkelijker organiseren.



Ik stem **BIZ Vastgoed**
voor een **stijlvol** Hengelo

Ilse - Wagenaar mode

WAGENAAR
COLLECTION

Het proces van de afgelopen periode

Dit plan is tot stand gekomen op basis van een intensief proces vanuit de Stichting Centrummanagement Hengelo (SCH) samen met een ‘kopgroep’/werkgroep van vastgoedeigenaren die de route naar een professionalisering van de samenwerking hebben onderzocht. Het bestuur heeft onder professionele begeleiding, samen met de gemeente en met het meerjarenplan van de BIZ-ondernemers in het achterhoofd voorliggend meerjarenplan voor de BIZ vastgoed opgesteld. Er is via meerdere middelen bij de achterban van vastgoedeigenaren input opgehaald. Onder andere via een vragenlijst, individuele en groeps gesprekken.



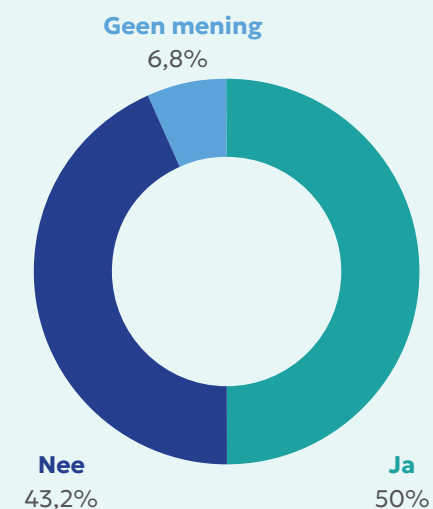
Samenwerken begint met luisteren



Ruim draagvlak onder de vastgoedeigenaren in het gebied is een cruciale voorwaarde voor een succesvolle samenwerking. Om deze reden is door middel van een enquête (februari - maart 2026) onderzocht wat de belangrijkste wensen zijn voor de komende jaren.

De enquête is verstuurd naar 327 eigenaren die 398 panden in bezit hebben. Vervolgens is de enquête door 44 vastgoedeigenaren ingevuld. Hiernaast volgen enkele belangrijke resultaten:

Voorstander van samenwerken



3 projecten die als toegevoegde waarde van gezamenlijke financiering worden gezien

Aanpak leegstand

**Meer onderhoud/
verbeteren uitstraling**

**Acquisitie van
nieuwe ondernemers**

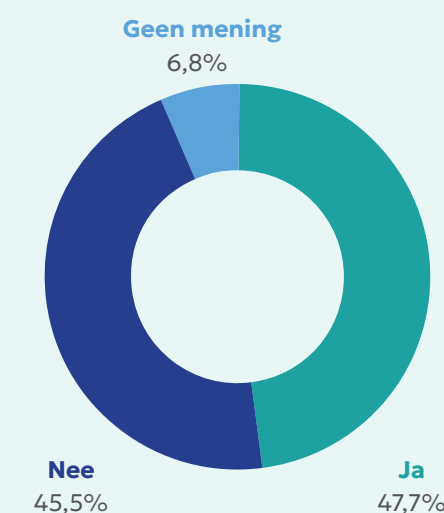
3 projecten waar middelen graag aan worden uitgegeven

Betere uitstraling centrum

**Nieuwe ondernemers
aantrekken**

**Versterken positionering
binnenstad**

Voorstander van gezamenlijke financiering



A man with short brown hair and a light beard is smiling at the camera. He is wearing a green button-down shirt and blue jeans with a brown belt. He stands on a cobblestone path. Behind him is a sandy area, possibly a beach or park, with a yellow net or fence. In the background is a modern brick building with many windows. The sky is overcast.

Ik stem **BIZ Vastgoed**
voor een **duurzaam** Hengelo

Rob - VanWonen



Financiële kaders

Heffing en draagvlak uitgelegd

Het mogelijk maken van de samenwerking en ambitie in de binnenstad vraagt dus de komende 5 jaren om investeringen vanuit vastgoedeigenaren. Dat betekent dat er jaarlijks een bijdrage geïnd wordt van alle vastgoedeigenaren die panden in het bezit hebben (niet-woning) binnen het BIZ-gebied (zie vervolg).

De heffingsgrondslag is gebaseerd op grond van de WOZ-waarde van het niet-woning deel. De heffing wordt alleen geheven indien uit de draagvlakmeting blijkt dat de wettelijk vereiste meerderheid positief

is over de invoering van de BIZ. Er is sprake van voldoende draagvlak wanneer:

- Minimaal 50% van de WOZ-objecten een stem heeft uitgebracht.
- Minimaal 2/3 van de uitgebrachte stemmen vóór de invoering is.
- Voorstemmers dienen meer WOZ-waarde te vertegenwoordigen dan tegen-stemmers.

Zoals verplicht in de wet wordt de stemming georganiseerd door de gemeente.

Op basis van voldoende draagvlak gaat iedere vastgoedeigenaar per jaar per WOZ object een bijdrage betalen met een ondergrens van € 250,00 en een bovengrens van €750 afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand. Iedere vastgoedeigenaar kan de per object verschuldigde heffing bepalen door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met een factor 0,00115 (=0,115%)

Vanaf 2028 worden de minimale en maximale BIZ-bijdrage geïndexeerd met het Consumentenprijsindex (CPI) cijfer van het voorgaande jaar met een maximum tot jaarlijks 3%.

Voordelen van een BIZ

- WOZ-waarde € 140.000,00 = een heffing van € 161,00. Dat is onder het minimale tarief dus wordt het € 250,00.
- WOZ-waarde € 500.000,00 = een heffing van € 575,00,-.
- WOZ-waarde € 800.000,00 = een heffing van € 920,00,-. Dat is boven het maximale tarief dus wordt het € 750,00.

De heffingsgrondslag, lees de WOZ-waarde, wordt jaarlijks vastgesteld door de gemeente.

Bedrag per object	Aantal WOZ-objecten in categorie*
Tot € 250	219
Van € 350 tot € 750	141
Vanaf € 750	54

*cijfers op basis van informatie gemeente Hengelo 2025



Afbakening BIZ gebied

Richtlijnen en keuzes



‘De belangrijkste wijziging betreft de sprong over het spoor’.

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in de binnenstad, waarbinnen alle vastgoedeigenaren gezamenlijk gaan investeren. Hiermee sluiten we één op één aan bij de ondernemers. De afbakening is voorafgaand aan de stemming voor de BIZ ondernemers in 2025 geëvalueerd en daaruit zijn enkele kleine aanpassingen doorgevoerd. Die nemen we als BIZ vastgoed over.

De belangrijkste wijziging betreft de sprong ‘over het spoor’. Hart van Zuid is volop in ontwikkeling. De komende jaren worden er zo’n 1.500 woningen gebouwd. Bovendien zitten al veel mooie functies en publiekstrekkingen in het gebied, zoals Wapen van Hengelo, Metropool en het ROC van Twente. Samen

met vijf marktpartijen ontwikkelt de gemeente dit nieuwe stadsdeel. Een sterke verbinding met de binnenstad is daarbij het uitgangspunt.

Daarnaast blijft het gebied rondom de oude V&D vooralsnog in het BIZ gebied. Ook dit gebied wordt de komende jaren ontwikkeld tot vooral een wooncluster. Dat is echter een meerjarig proces. Het is juist daarom van belang dat vastgoedeigenaren samenwerken, zodat leegstand beperkt kan worden en gezamenlijk kan worden gewerkt aan het behoud en groei van de binnenstad.

Op de afbeelding zie je binnen de rode lijn het nieuwe BIZ-gebied.



Ik stem **BIZ Vastgoed**
voor een **verzorgd** Hengelo

Eric - E-hair



‘De samenwerking tussen vastgoedeigenaren vormt een essentiële schakel in de slagkracht van de binnenstad.’

BIZ vastgoed is geen eiland

Voordat we specifiek ingaan op de verschillende thema's en de activiteiten staan we stil bij de bredere samenwerking in de binnenstad. De samenwerking tussen vastgoedeigenaren is namelijk onderdeel van een bredere samenwerking in de binnenstad.

Een samenwerking die centraal wordt aangestuurd door het Centrummanagement Hengelo (SCH). In de inleiding is al genoemd dat het versterken van de samenwerking een belangrijk accent vormt in de aanpak van de binnenstad.

Alle partners hebben daarbinnen een eigen accent, waarbij de gezamenlijke agenda het vertrekpunt vormt. De totale aanpak wordt gevormd door de optelsom van de inzet van verschillende partners. Ondernemers leggen wat meer het accent bij marketing en evenementen, de gemeente wat meer bij een openbare ruimte die op orde is en een binnenstad die voor iedereen toegankelijk is en de vastgoedeigenaren moeten een steentje gaan bijdragen aan thema's als een aantrekkelijk aanbod en beperkte leegstand. Allemaal ingrediënten die door de SCH worden bereid tot een aantrekkelijk gerecht.

De samenwerking tussen vastgoedeigenaren vormt een essentiële schakel in de slagkracht van de binnenstad. Voor de binnenstad als geheel, maar zeker ook voor de eigenaren om een gezamenlijke vuist te kunnen maken.

Bij het lezen van de thema's met activiteiten komt meermaals terug dat de BIZ middelen van vastgoedeigenaren dienen als een cofinanciering voor de binnenstad. Zou er enkel een BIZ voor vastgoedeigenaren zijn dan mogen geen wonderen worden verwacht op projectniveau. Daarvoor is het totale bedrag te beperkt. Juist in de optelsom van de budgetten bij partners zit de crux.

Het budget van vastgoedeigenaren moet dan ook worden gezien als een katalysator voor een veel grotere investering. Want opgeteld en in samenwerking kunnen we het verschil maken. We komen hier in de begroting op terug.

Dat vereist afstemming per thema. Drie voorbeelden:

- **De basis op orde:** de gemeente zorgt voor een binnenstad die schoon, heel en veilig is; vastgoed draagt bij aan een verzorgde uitstraling van leegstand.
- **Het Transformatieplan Binnenstad Hengelo (2025)** is het kader waarbinnen alle partijen gezamenlijk investeren. De gemeente investeert in begeleiding van ondernemers, vastgoed investeert in aantrekkelijke panden.
- De gemeente investeert in de inkoop van **data** om het functioneren van de binnenstad te monitoren, vastgoedeigenaren creëren waarde door data inzichtelijk te maken via een **dashboard**.

Per thema wordt eerst gezamenlijk de behoefte van - en taakverdeling tussen -de partners in beeld gebracht, daarna zorgvuldig geïnvesteerd.

De ambitie van de BIZ Vastgoed



Centrale ambitie

“Met concrete projecten investeren in de aantrekkelijkheid van de binnenstad en daarmee het rendement van vastgoed.”

De functie van binnensteden verandert onder invloed van ons veranderende tijdsbestedingspatroon en de opkomst van online winkelen. Dit geldt ook voor Hengelo. Om de positie van de binnenstad binnen de gemeente, de regio en voor bovenregionaal bezoek, nu en in de toekomst, te versterken en meer aantrekkelijk te maken c.q. te houden, zijn investeringen nodig. Stilstand betekent immers achteruitgang en dat raakt ook zeker de vastgoedeigenaar.

Om dit te bewerkstelligen moeten vastgoedeigenaren zich gezamenlijk hard maken voor de belangen van het vastgoed bij de gemeente, binnen het Centrummanagement Hengelo en gezamenlijk investeren. Voor de BIZ vastgoed is de volgende ambitie geformuleerd:

“Het vergroten van de aantrekkingskracht van de binnenstad van Hengelo voor bezoekers, met als gevolg een positieve invloed op de waardeontwikkeling, het vastgoedrendement en de verhuurbaarheid van het vastgoed.”

Doelstellingen en thema's

De centrale ambitie is vertaald in een drietal thema's die de komende jaren op de agenda staan van de BIZ. Wij kiezen bewust voor een drietal concrete thema's.

- Ondernemende binnenstad
- Aantrekkelijke binnenstad
- Aanjagen, netwerken en meten

Deze drie thema's komen ook terug in het Actieplan Binnenstad opgesteld door de gemeente Hengelo en het Meerjarenplan BIZ ondernemers. Daarin komen ook aanvullende thema's terug.

- Bruisende binnenstad
- Bereikbare binnenstad
- Verbindende binnenstad

Wij brengen een focus aan op thema's die een directe relatie hebben met het vastgoed. Dat wil niet zeggen dat wij ons niet inzetten en verbinden op de andere thema's.

De thema's worden op de volgende pagina verder gespecificeerd en daarna vertaald in concrete doelstellingen in het eerste jaar.

Focuspunten

Binnen de verschillende thema's zijn vanzelfsprekend focuspunten aanwezig. Waar zetten wij de komende jaren met prioriteit op in?

- Focus op aantrekken van nieuwe horeca- en retailondernemers
- d.m.v. actieve acquisitie om daarmee de leegstand aan te pakken.
- In het geval van leegstand zorgen voor een aantrekkelijke uitstraling.
- Focus op vastgoed bij het bewerkstelligen van een aantrekkelijke binnenstad, zoals aanpak van graffiti.
- Bijdragen aan de verduurzaming van het commercieel vastgoed via onderzoek en collectiviteitsvoordelen.
- Versterken van de samenwerking met vastgoedsector.
- Focus op de organisatiekracht en samenwerking binnen SCHV
- Focus op data & monitoringsmogelijkheden: vormgeven van een dashboard waarmee we data actief kunnen delen.



Ondernemende
binnenstad



Aantrekkelijke
binnenstad



Aanjagen, netwerken
en meten

A man with a grey beard and bald head, wearing a white long-sleeved button-down shirt and blue jeans, stands in front of a red brick building. The building has a window with a diamond-patterned security screen and a multi-paned window. A jagged white line graphic starts from the top right, goes around the man's head, and extends down towards the bottom left. In the bottom left corner, there is text in white and teal.

Ik stem **BIZ Vastgoed**
voor een **leefbaar** Hengelo

Rik - Welbions



Ondernemende binnenstad

Waarom?

De binnenstad van Hengelo heeft de afgelopen jaren een duidelijke positieve ontwikkeling doorgemaakt. De leegstand is fors gedaald en investeringen van gemeente, provincie en private partijen hebben geleid tot een nieuwe dynamiek in het centrum. Daarmee is een belangrijke basis gelegd voor een toekomstbestendige binnenstad. Tegelijkertijd is het werk nog niet af. De dynamiek in retail, horeca en consumentengedrag blijft groot en vraagt om voortdurende aanpassing van het aanbod en de functies in de binnenstad.

Voor vastgoedeigenaren is een ondernemende binnenstad van direct belang. De kwaliteit van het voorzieningenaanbod, het type ondernemers en de aantrekkingskracht van het centrum bepalen immers in sterke mate de verhuurbaarheid van panden, het rendement op vastgoed en de waardeontwikkeling op langere termijn. Een binnenstad met een sterk en onderscheidend aanbod trekt bezoekers, ondernemers en investeerders aan en zorgt voor een gezonde vastgoedmarkt.

Daarom is het belangrijk dat vastgoedeigenaren gezamenlijk blijven investeren in een ondernemend ecosysteem in de binnenstad. Dit betekent actief sturen op de juiste functiemix, het aantrekken van nieuwe concepten, het begeleiden van ondernemers en het verminderen van leegstand. Alleen zo kan Hengelo haar positie als aantrekkelijke centrumstad voor inwoners en regionale bezoekers verder versterken.

Wat willen we bereiken?

Het centrale doel is het verder versterken van de compacte en economisch vitale binnenstad van Hengelo. De ingezette strategie om het

kerngebied te concentreren en te investeren in kwaliteit blijft daarbij leidend. Ontwikkelingen zoals de transformatie van het V&D-gebied en de herontwikkeling van de Lange Wemen spelen hierin een sleutelrol.

Voor vastgoedeigenaren betekent dit dat wordt ingezet op een centrum waar vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten en waar panden duurzaam verhuurbaar blijven. Het streven is een sterke functiemix waarin landelijke formules, lokale speciaalzaken, horeca, cultuur, leisure en nieuwe concepten elkaar versterken.

De ambitie is dat Hengelo zich blijft ontwikkelen als een centrum waar ondernemers graag willen vestigen en waar investeerders vertrouwen hebben in de toekomst van het gebied. Door actief te sturen op branchering, ondernemerschap en vastgoedkwaliteit wordt gewerkt aan een binnenstad waarin leegstand verder afneemt, nieuwe concepten zich vestigen en de diversiteit van het aanbod groeit.

Een belangrijke leidraad hierbij vormt het Actieplan voor de verdere transformatie van de Hengelose binnenstad (2025), waarin concrete projecten zijn opgenomen om de kwaliteit van het centrum te versterken en de leegstand structureel te verminderen.

Wat zijn de activiteiten?

Om deze ambitie te realiseren wordt ingezet op een combinatie van acquisitie, begeleiding, samenwerking en monitoring.

- Een belangrijke activiteit is het actief aantrekken van nieuwe ondernemers en concepten naar de binnenstad. Dit gebeurt door middel van gerichte acquisitie waarbij vraag en aanbod op de vastgoedmarkt beter met elkaar worden verbonden. Daarbij staat het principe centraal dat de juiste ondernemer op de juiste plek terechtkomt. De focus ligt op concepten die bijdragen aan de positionering van Hengelo, zoals onderscheidende

retailformules, speciaalzaken, horeca, leisureconcepten en innovatieve mengvormen van functies.

- Nieuwe ondernemers worden actief begeleid bij hun vestiging in de binnenstad. Door middel van business coaching en begeleiding bij de startfase wordt de kans op succesvolle vestiging vergroot. Hierbij wordt ook gekeken naar nieuwe vormen van ondernemerschap, bijvoorbeeld door samenwerking met onderwijsinstellingen en creatieve sectoren.
- Daarnaast wordt ingezet op het verminderen en voorkomen van leegstand. Wanneer panden tijdelijk leeg staan, wordt samen met vastgoedeigenaren gewerkt aan tijdelijke invullingen of aan leegstandsmaskering. Door bijvoorbeeld uniforme etalage-inrichtingen of storytelling in lege panden blijft het straatbeeld aantrekkelijk en wordt het imago van de straat beschermd.

Het versterken van het ondernemersklimaat vormt een tweede belangrijke pijler.

- Ondernemers worden ondersteund bij hun ontwikkeling, bijvoorbeeld via kennisdeling, trainingen en een Ondernemers Academy. Hierbij is ook aandacht voor jong ondernemerschap, bedrijfsopvolging en het begeleiden van ondernemers die willen verplaatsen of hun winkel willen aanpassen aan veranderende marktomstandigheden.
- Verder wordt ingezet op een betere samenwerking tussen vastgoedeigenaren, makelaars en andere partners in de binnenstad. Door informatie beter te delen en gezamenlijk op te trekken richting potentiële huurders kan sneller worden ingespeeld op vestigingsvragen en kan leegstand effectiever worden aangepakt.

Tot slot wordt geïnvesteerd in betere monitoring van het functioneren van de binnenstad. Door meer inzicht te krijgen in bezoekersstromen, bezoekersprofielen en het functioneren van verschillende deelgebieden kan gericht

worden gestuurd op branchering en ruimtelijke ontwikkeling. We komen hier bij het derde thema uitgebreid op terug.

Wat doen we concreet in het eerste jaar?

In het eerste jaar ligt de nadruk op het versterken van de basis voor een goed functionerende vastgoed- en ondernemersmarkt in de binnenstad.

- Allereerst wordt ingezet op het verbeteren van het voorzieningenaanbod in zowel de binnenstad als het gebied Hart van Zuid. Hierbij wordt actief gezocht naar nieuwe ondernemers en concepten die een aanvulling vormen op het bestaande aanbod. We gaan concreet aan de slag met een acquireur/matchmaker die als taak heeft om vraag en aanbod te koppelen.
- Daarnaast krijgt de aanpak van leegstand in specifieke gebieden prioriteit, met name rondom De Brink en het Stationsplein. In deze gebieden wordt actief gewerkt aan nieuwe invullingen en tijdelijke oplossingen voor leegstaande panden.
- Verder wordt gestart met het structureel inzetten van leegstandsmaskering en het verbeteren van de uitstraling van panden die tijdelijk leeg staan, bijvoorbeeld door middel van etalage-inrichting of gevelverbetering.
- Ook wordt een programma opgezet om ondernemerschap te ondersteunen. Dit bestaat onder andere uit workshops, coaching en netwerkactiviteiten voor ondernemers.
- Tot slot wordt een Ondernemers Academy opgezet waarin ondernemers kennis kunnen delen en zich verder kunnen ontwikkelen op het gebied van ondernemerschap, marketing en bedrijfsvoering.

KPI's

Het succes van dit thema wordt gemeten aan de hand van een aantal concrete indicatoren.

- Allereerst wordt gekeken naar de ontwikkeling van de leegstand in de binnenstad. Het doel is dat de leegstand verder afneemt en dat de duur van leegstand korter wordt.

- Daarnaast wordt gemonitord of de diversiteit van het voorzieningenaanbod toeneemt, bijvoorbeeld door de komst van nieuwe concepten, branches of formules.
- Ook wordt gekeken naar de waardering van het aanbod door bezoekers en naar de ontwikkeling van bezoekersstromen en bezoekersprofielen.
- Voor vastgoedeigenaren zijn daarnaast indicatoren relevant zoals het aantal panden waarbij leegstandsmaskering is toegepast, het aantal nieuwe vestigingen in leegstaande panden en het aantal ondernemers dat gebruikmaakt van begeleiding of ondersteuning.



Aantrekkelijke binnenstad

Waarom?

Een aantrekkelijke openbare ruimte is een belangrijke voorwaarde voor een goed functionerende binnenstad. Uit verschillende onderzoeken blijkt dat investeringen in de kwaliteit van de openbare ruimte één van de meest effectieve manieren zijn om leegstand te verminderen, bezoekers langer te laten verblijven en bestedingen te laten toenemen.

In Hengelo is de afgelopen jaren zichtbaar geworden wat dergelijke investeringen kunnen betekenen. De herinrichting van de Markt en andere delen van de binnenstad hebben geleid tot een duidelijke kwaliteitsimpuls en een aantrekkelijker verblijfsklimaat. Deze investeringen hebben niet alleen een positief effect gehad op bezoekers en ondernemers, maar ook op de waarde en verhuurbaarheid van vastgoed in de binnenstad.

Voor vastgoedeigenaren is een aantrekkelijke binnenstad daarom van groot belang. De uitstraling van de openbare ruimte, de kwaliteit van panden en de beleving van veiligheid en comfort bepalen in belangrijke mate of bezoekers graag naar het

centrum komen en of ondernemers zich er willen vestigen.

Investeren in een aantrekkelijke binnenstad betekent dus ook investeren in een gezonde vastgoedmarkt.

De komende jaren ligt de uitdaging enerzijds in het voortzetten van de fysieke kwaliteitsverbetering van delen van de binnenstad en anderzijds in het structureel op orde houden van beheer, onderhoud en uitstraling van zowel de openbare ruimte als de panden. Daarbij is samenwerking tussen gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren essentieel.

Wat willen we bereiken?

De binnenstad van Hengelo en het gebied Hart van Zuid moeten zich ontwikkelen tot de sfeervolle huiskamer van de stad en de regio. Een centrum waar bezoekers zich welkom voelen en waar het prettig is om te verblijven, te ontmoeten, te winkelen en te recreëren.

Het doel is een binnenstad die aantrekkelijk, groen, schoon en veilig is, met levendige pleinen en duidelijke verbindingen tussen verschillende deelgebieden. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de kwaliteit van de openbare ruimte, maar ook naar de uitstraling van panden, gevels en entrees. Voor vastgoedeigenaren betekent dit dat wordt ingezet op een binnenstad waarin panden goed onderhouden zijn, waarin leegstaande panden aantrekkelijk worden gepresenteerd en waarin wordt geïnvesteerd

in duurzame en toekomstbestendige gebouwen. Daarnaast blijft de strategie van de compacte binnenstad leidend. Dit betekent dat actief wordt gekeken naar gebiedsontwikkeling, herbestemming van panden en programmering van functies.

Wat zijn de activiteiten?

Om deze ambitie te realiseren wordt ingezet op een combinatie van fysieke verbeteringen, goed beheer van de openbare ruimte en investeringen in de kwaliteit en duurzaamheid van vastgoed.



A man with short brown hair, wearing a white long-sleeved button-down shirt and blue jeans with a brown belt, stands in a grassy field. Behind him is a modern building with a large, stylized 'B' logo on its facade. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day. A white jagged line graphic is overlaid on the right side of the image.

Ik stem **BIZ Vastgoed**
voor een **vernieuwd** Hengelo

Daniël - Musketeer Property (MTS)

- De gemeente Hengelo blijft verantwoordelijk voor de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Vanuit het centrummanagement en de vastgoedsector wordt actief invloed uitgeoefend op investeringen van de gemeente, zodat deze bijdragen aan een aantrekkelijke en goed functionerende binnenstad. Daarbij is specifieke aandacht voor herkenbare entrees tot de binnenstad en een samenhangende uitstraling van straten en pleinen.
- Aanvullend kunnen vanuit de BIZ middelen worden ingezet voor extra voorzieningen in de openbare ruimte, zoals sfeerverlichting, zitmeubilair, aanlichting van panden, tijdelijke installaties of andere elementen die bijdragen aan de beleving van het gebied.
- Daarnaast blijft aandacht voor beheer en onderhoud van groot belang. Een schone en goed onderhouden binnenstad draagt direct bij aan de uitstraling van het gebied. Verbeterpunten worden gesignaleerd en waar nodig worden acties uitgezet, bijvoorbeeld bij beschadigde bestrating, zwerfafval, defecte verlichting of graffiti. Voor het verwijderen van graffiti wordt waar mogelijk gewerkt met een collectieve aanpak.
- Ook de kwaliteit en uitstraling van panden verdienen nadrukkelijk aandacht. Vastgoedeigenaren worden gestimuleerd om te investeren in onderhoud, gevelverbetering en een aantrekkelijke presentatie van panden. Dit geldt ook voor panden die tijdelijk leeg staan, waarbij wordt ingezet op een verzorgde uitstraling van etalages en gevels.
- Daarnaast wordt ingezet op vergroening en verduurzaming van vastgoed en openbare ruimte. Vergroening draagt niet alleen bij aan de aantrekkelijkheid van de binnenstad, maar ook aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en het woon- en verblijfsklimaat.
- Vastgoedeigenaren worden ondersteund bij het verkennen van mogelijkheden voor groene gevels, vergroening van daken en andere

- duurzame oplossingen.
- Om verduurzaming te stimuleren wordt kennis gedeeld en worden collectieve initiatieven verkend. Hierbij kan worden gedacht aan gezamenlijke inkoop van maatregelen, inspiratieprogramma's en het uitvoeren van duurzaamheidsscans voor vastgoed.
- Daarnaast worden vastgoedeigenaren actief gewezen op bestaande ondersteuning, zoals het programma Energie van Hengelo, waarin energiecoaches, adviseurs en subsidieadvies beschikbaar zijn voor het verduurzamen van panden.
- Tot slot wordt jaarrond geïnvesteerd in sfeerverhogende elementen in de binnenstad, bijvoorbeeld rondom evenementen, koopmomenten en feestdagen. Deze investeringen dragen bij aan een aantrekkelijke en levendige uitstraling van het centrum.

Wat doen we concreet in het eerste jaar?

In het eerste jaar ligt de nadruk op zichtbare verbeteringen in de uitstraling van de binnenstad en het versterken van de samenwerking met vastgoedeigenaren.

- Ook wordt gewerkt aan een betere uitstraling van leegstaande panden, bijvoorbeeld door verlichting, etalage-inrichting of tijdelijke invulling van panden.
- Verder wordt gestart met het stimuleren van groene gevels en andere vormen van vergroening van panden.
- We kijken samen met partners binnen het centrummanagement welke sfeerverhogende investeringen ondersteund kunnen worden door vastgoedeigenaren.
- Door middel van bewegwijzering en duidelijke looproutes worden pleinen en deelgebieden beter met elkaar verbonden, waardoor bezoekers zich gemakkelijker door het centrum bewegen.
- Tot slot wordt vanuit de vastgoedsector actief gelobbyd voor het voortzetten en afronden

van lopende gebiedsontwikkelingen in de binnenstad.

KPI's

- Om de voortgang van dit thema te monitoren worden verschillende indicatoren gebruikt.
- Een belangrijke indicator is de ontwikkeling van de verblijfsduur van bezoekers en de frequentie van bezoeken aan de binnenstad. Daarbij wordt gekeken naar zowel het aantal unieke bezoekers als naar bezoekersprofielen en herkomst van bezoekers.
- Daarnaast wordt gemeten in hoeverre vastgoedeigenaren gebruikmaken van ondersteuningsprogramma's voor verduurzaming, zoals duurzaamheidsscans of advies via Energie van Hengelo.
- Verder wordt gemonitord hoeveel projecten gericht op vergroening en verduurzaming van vastgoed tot stand komen, bijvoorbeeld groene gevels, energemaatregelen of andere investeringen in duurzame panden.
- Tot slot wordt gekeken naar de mate waarin collectieve initiatieven voor verduurzaming en gezamenlijke inkoop van maatregelen door vastgoedeigenaren worden opgezet en gebruikt.



Aanjagen, netwerken en meten

Waarom?

De ontwikkeling van een sterke en toekomstbestendige binnenstad vraagt om actieve betrokkenheid van de vastgoedsector. Vastgoedeigenaren spelen immers een sleutelrol in de kwaliteit, invulling en toekomst van de binnenstad. Investerings in panden, keuzes rondom verhuur, transformatie en onderhoud bepalen in belangrijke mate hoe de binnenstad zich ontwikkelt. De komende jaren is het daarom de ambitie om de samenwerking binnen de

commercieel vastgoedsector in de binnenstad van Hengelo te verbreden en te verdiepen. Door als sector sterker georganiseerd te zijn kan het vastgoed een duidelijke rol spelen in de agenda van de binnenstad. Daarbij is het van belang dat vastgoedeigenaren niet alleen individueel opereren, maar waar mogelijk ook gezamenlijk optrekken en met één stem spreken richting partners zoals de gemeente, ondernemers en ontwikkelende partijen. Via de BIZ ontstaat een gezamenlijk financieringsmechanisme waarmee vastgoedeigenaren kunnen investeren in projecten en activiteiten die bijdragen aan waardebehoud, waardeontwikkeling en verhuurbaarheid van vastgoed.

Onderdeel van deze samenwerking is eveneens het betrekken van de commerciële vastgoedmakelaars. Makelaars hebben een belangrijke rol in het verbinden van vraag en aanbod in de vastgoedmarkt en beschikken over waardevolle kennis van marktontwikkelingen.

Tot slot is het voor een goed functionerende binnenstad essentieel om inzicht te hebben in de effecten van beleid en activiteiten. Data over bezoekersstromen, functiemix en economische prestaties maken het mogelijk om ontwikkelingen beter te begrijpen en gericht bij te sturen. In Hengelo wordt hiervoor momenteel gebruikgemaakt van de Binnenstadsmonitor Hengelo, beheerd door Kenniscentrum Twente. De ambitie is om deze monitoring de komende jaren verder te ontwikkelen naar een modernere en meer dynamische dashboard, waarin relevante data toegankelijk wordt gemaakt voor partners, waaronder vastgoedeigenaren. Hierdoor ontstaat beter inzicht in de prestaties van de binnenstad en kan sneller worden gestuurd op gewenste ontwikkelingen.

Wat willen we bereiken?

- Allereerst is het doel om vastgoedeigenaren beter te betrekken bij de gezamenlijke opgave voor de binnenstad. Door een actieve rol te spelen in overlegstructuren en projecten kunnen vastgoedeigenaren bijdragen aan een betere invulling van het centrum en aan een gezonde vastgoedmarkt.
- Daarnaast wordt ingezet op een betere samenwerking tussen vastgoedeigenaren onderling. Door kennis en ervaringen te delen kunnen gezamenlijke vraagstukken sneller worden aangepakt en kunnen investeringskansen beter worden benut.
- Ook de samenwerking met andere stakeholders binnen het centrummanagement wordt versterkt. Een goede dialoog tussen vastgoedeigenaren, ondernemers, gemeente en andere partners is noodzakelijk om complexe binnenstedelijke vraagstukken effectief aan te pakken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om gebiedsontwikkelingen, transformaties van vastgoed en de kwaliteit van de openbare ruimte.
- We investeren in een duidelijke en structurele belangenbehartiging van de vastgoedsector richting de gemeente. Hierbij gaat het onder andere om snelle en transparante vergunningprocedures, duidelijke aanspreekpunten binnen de gemeentelijke organisatie en een ondernemende overheid die actief meedenkt bij initiatieven van vastgoedeigenaren.
- Ten slotte wordt ingezet op een betere datamonitoring van de binnenstad. Het doel is om continu inzicht te hebben in de prestaties van het centrum, bijvoorbeeld op het gebied van bezoekersstromen, leegstand en economische ontwikkeling. Door deze informatie toegankelijk te maken in een overzichtelijk dashboard kunnen vastgoedeigenaren en partners beter geïnformeerde keuzes maken.

Wat zijn de activiteiten?

Om deze doelen te realiseren worden verschillende activiteiten georganiseerd op het gebied van samenwerking, investeringen en monitoring.

- Het projectmanagement van de BIZ-activiteiten wordt georganiseerd via het centrummanagement. Binnen deze structuur worden projecten voorbereid, uitgevoerd en geëvalueerd in samenwerking met vastgoedeigenaren en andere partners. In het volgende hoofdstuk staan we hier bij stil.
- Daarnaast wordt ingezet op frequente communicatie en netwerkvorming binnen de vastgoedsector. Door middel van bijeenkomsten en informele netwerkmomenten kunnen vastgoedeigenaren kennis uitwisselen actuele ontwikkelingen bespreken en gezamenlijke initiatieven verkennen.
- Ten slotte wordt samen met partners gewerkt aan het ontwikkelen van een verbeterd monitoringsysteem voor de binnenstad. Daarbij wordt onderzocht welke data nodig zijn, welke technische oplossingen geschikt zijn en hoe deze informatie toegankelijk kan worden gemaakt voor betrokken partijen.

Wat doen we concreet in het eerste jaar?

In het eerste jaar ligt de nadruk op het opbouwen van een sterke organisatie van vastgoedeigenaren, het verbeteren van de samenwerking met partners en het ontwikkelen van betere datamonitoring van de binnenstad.

- Hiervoor worden netwerkbijeenkomsten georganiseerd waarin vastgoedeigenaren met elkaar in gesprek gaan over actuele ontwikkelingen, kansen voor investeringen en gezamenlijke vraagstukken. Ook wordt gewerkt aan het vormen van een makelaarscollectief van commercieel vastgoedmakelaars.
- Daarnaast wordt gewerkt aan een betere ondersteuning van vastgoedeigenaren bij

transformatie- en ontwikkelvraagstukken.

In overleg met de gemeente wordt gekeken naar het organiseren van een duidelijk aanspreekpunt of contactpersoon voor transformatiemanagement. Deze persoon kan vastgoedeigenaren begeleiden bij processen zoals het realiseren van woningen boven winkels, het samenvoegen van panden of andere herontwikkelingen.

- Ook wordt ingezet op het versterken van de samenwerking tussen vastgoedeigenaren en de gemeente. Hierbij wordt gewerkt aan duidelijke aanspreekpunten binnen de gemeentelijke organisatie en een efficiënte afstemming rondom vergunningverlening, beleidsvragen en ontwikkelinitiatieven.
- Verder wordt gestart met het verbeteren van de monitoring van de binnenstad. Samen met partners, waaronder het Kenniscentrum Twente, wordt onderzocht hoe de huidige Binnenstadsmonitor kan worden uitgebreid en gemoderniseerd.

KPI's

- Een belangrijke doelstelling is dat binnen vijf jaar een zo groot mogelijk deel van de vastgoedeigenaren in het BIZ-gebied actief deelneemt aan activiteiten en overlegstructuren.
- Daarnaast wordt gemonitord in hoeverre vastgoedeigenaren vaker worden betrokken bij gesprekken en adviestrajecten met partners zoals de gemeente en ondernemers.
- Verder wordt gemeten hoe de monitoring van de binnenstad zich ontwikkelt. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de beschikbaarheid van actuele data, de frequentie van rapportages en het gebruik van het dashboard door vastgoedeigenaren en partners. De prestaties van de binnenstad en de voortgang van projecten worden periodiek gerapporteerd, bijvoorbeeld per maand, kwartaal en jaar.



Ik stem **BIZ Vastgoed**
voor een **kleurrijk** Hengelo

Ilse - Elzinga Kousen



Stichting BIZ vastgoed binnenstad



Voor vastgoedeigenaren wordt de BIZ als een zeer belangrijk middel gezien om zich onderling sterker te verenigen en meer projecten in het BIZ gebied uit te voeren met als doel om de aantrekkelijkheid van de binnenstad te vergroten. Als juridische entiteit is gekozen voor een stichting. De Stichting Centrum Hengelo Vastgoed (SCHV) beheert de BIZ-gelden en is formeel opdrachtgever voor de activiteiten die met de BIZ-gelden worden uitgevoerd.

Het statutaire doel van de stichting is in

overeenstemming met de activiteiten zoals beschreven in artikel 1 lid 2 van de wet op de Bedrijven InvesteringsZones. Om controleerbaarheid en draagvlak te verzekeren, wordt de stichting uitsluitend voor de uitvoering van de BIZ opgericht.

Per jaar wordt rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar. Ook zorgt de stichting ervoor dat alle deelnemers kosteloos

kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording.

enerzijds rekening en verantwoording af te leggen aan de bijdrageplichtigen en anderzijds inzicht te geven in de plannen rondom projecten en activiteiten, zodat bijdrageplichtigen inspraak kunnen leveren.

Het bestuur wordt gevormd door:

Peter Bebseler	Voorzitter
Daniel Spikker	Secretaris
Serkan Halici	Bestuurslid SCH

Het is de bedoeling in de komende periode het bestuur nog uit te breiden met 4-5 vastgoedeigenaren. Streven is een differentiatie aan te brengen naar type eigenaar: een particuliere vastgoedeigenaar, een institutioneel belegger/pensioenfonds en een eigenaar die tevens ondernemer (detailhandel of horeca) is in het BIZ-gebied. Taak van het bestuur is primair zorg te dragen voor het realiseren van de gestelde doelen uit het BIZ-plan. Daarnaast heeft het bestuur ook de verantwoordelijkheid met betrekking tot de financiën.

Ook stelt zij jaarplannen op met als basis de thema's in het meerjarenplan. Het bestuur borgt of de middelen ook conform de inhoudelijke doelstellingen worden uitgegeven.

De BIZ wordt voor de initiële duur van 5 jaar opgezet. Jaarlijks evalueert de stichting met de bijdrageplichtigen. In het vijfde jaar 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.

In de uitvoeringsovereenkomst tussen de Stichting en de gemeente Hengelo zijn nadere afspraken vastgelegd.

Bredere samenwerking

De Stichting Centrum Hengelo Vastgoed (SCHV) vormt uiteindelijk de werkorganisatie van de BIZ vastgoedeigenaren. Net zoals voor de BIZ ondernemers. Dat betekent concreet dat zowel de BIZ vastgoed als de BIZ ondernemers op basis van het meerjarenplan opdrachten neerleggen bij De SCH. Een professioneel team legt de wensen naar elkaar, zoekt naar overlap en waar mogelijk naar aanvullende financiering: 1 + 1 = 3.

Het bestuur van SCH is samengesteld uit betrokken ondernemers en vastgoedeigenaren vanuit diverse branches en disciplines die Hengelo rijk is. De BIZ vastgoed heeft dus een directe stem aan tafel.

Samen met de centrummanager zijn zij SCH. Het bestuur 'zet de koers uit' met een jaarprogramma en bijbehorende begroting die jaarlijks worden vastgesteld. Zij bewaken de strategische route vanuit het meerjarenplan. Dat plan wordt o.a. gevoed door de meerjarenplannen van vastgoed en ondernemers.

Het bestuur van SCH wordt gevormd door:

Erik Wooldrik	Voorzitter
Dirk-Jan Katgert	Secretaris/Penningsmeester
Hiske Ott	Bestuurslid
Lara Vos	Bestuurslid
Rob Mees ten Oever	Bestuurslid
Marco Leus	Bestuurslid
Serkan Halici	Bestuurslid
Bas de Zeeuw	Bestuurslid
Rob Zengerink	Bestuurslid

Het BIZ-plan vastgoedeigenaren 2027-2031 is mede tot stand gekomen door de actieve inbreng van de leden van de werkgroep vastgoed en bestuur SCH.



Begroting 2027-2031

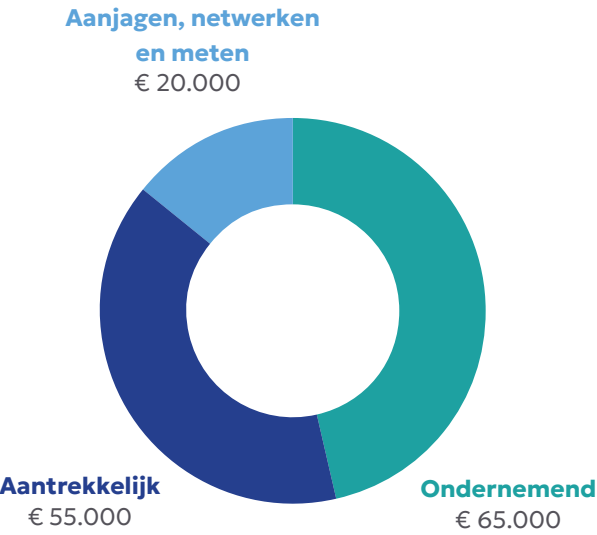
Stichting BIZ vastgoed binnenstad

Hieronder is de begroting van de BIZ vastgoed voor de jaren 2027-2031 gepresenteerd. De bedragen zijn indicatief.

Het is aan het bestuur van de BIZ om op basis van concrete projecten de begroting (jaarlijks) te specificeren binnen de aangegeven thema's. Dit meerjarenplan is daarbij leidend.

In de rechterkolom is tevens een begroting opgenomen die de ambitie voor de periode 2028-2031 duidelijk maakt - omschreven op de pagina's hiervoor.

De grafiek geeft op hoofdlijnen de verdeling weer tussen de projectkosten.



	2027	2028-2031
Inkomsten		
Netto inkomsten BIZ vastgoed	€ 160.000	€ 170.000
Subsidies	-	€ 40.000
Subtotaal	€ 160.000	€ 210.000
Uitgaven		
Organisatiekosten		
1. Uitvoering en secretariaat	€ 40.000	€ 50.000
2. Overig zoals kantoor, financieel en PR	€ 10.000	€ 10.000
Subtotaal	€ 50.000	€ 60.000
Projectkosten		
• Ondernemende binnenstad	€ 50.000	€ 65.000
• Aantrekkelijke binnenstad	€ 35.000	€ 55.000
• Aanjagen, netwerken en meten	€ 20.000	€ 20.000
Subtotaal	€ 105.000	€ 140.000
Onvoorzien	€ 5.000	€ 10.000
Totale kosten	€ 160.000	€ 210.000

De totale begroting Hart van Hengelo

Zoals gesteld is het een belangrijk doel om de inkomsten van de BIZ vastgoed en de BIZ ondernemers te ‘matchen’ zodat de beide inkomstenbronnen elkaar versterken. De middelen uit de BIZ vastgoed en BIZ ondernemers dienen bovendien als katalysator van andere middelen voor projecten in de binnenstad.

Met name naar de gemeente ontstaat een krachtige stem om extra te investeren in de binnenstad.

Onderstaand is een versimpelde weergave van de wenselijke (project)begroting opgenomen voor de periode vanaf 2027. Deze begroting laat enerzijds de verdeling van de uitgaven over de thema's zien, anderzijds de verdeling van de inkomsten over de partners.

Uitgaven per thema	Ondernemers	Vastgoed	Gemeente/ Subsidies	Totaal
Ondernemende binnenstad	€ 26.500	€ 50.000	€ 40.000	€ 116.500
Bruisende binnenstad	€ 55.000	-	€ 20.000	€ 75.000
Aantrekkelijke binnenstad	€ 83.000	€ 35.000	€ 13.500	€ 131.500
Bereikbare binnenstad	€ 8.000	-	€ 9.000	€ 17.000
Verbindende binnenstad	€ 20.000	-	€ 16.000	€ 36.000
Aanjagen, netwerken en meten	-	€20.000		€ 20.000
Totaal	€ 192.500	€ 105.000	€ 98.500	€ 396.000



Ik stem **BIZ Vastgoed**
voor een **huiselijk** Hengelo

Serkan - 't Huys



BIZ vastgoed meerjarenplan 2027-2031