



JAARVERSLAG CENTRUMMANAGEMENT ASTEN 2010-2011 en beleidsplan 2012

Jaarverslag 2010 - 2011

Aanloop en start centrummanagement Asten

De officiële oprichting van de stichting centrummanagement Asten is in oktober 2010. Hieraan voorafgaand zijn er echter al diverse activiteiten opgezet. In de aanloopfase zijn enkele mensen in Asten bezig met de opstartfase. Enkele partijen (OVA, gemeente, vastgoed) onderkennen het belang van het centrummanagement.

De eerste helft van 2010 wordt gebruikt om draagvlak te verwerven bij de potentiële partners voor het centrummanagement. Belangrijk signaal is de stimuleringsbijdrage van de gemeente en de kamer van koophandel. De andere partners (OVA, vastgoed en dienstverlenende bedrijven) geven aan het centrummanagement te ondersteunen. In de zomer van 2010 wordt het convenant getekend, na instemming door de gemeenteraad met de gevraagde bijdrage.

Organisatiestructuur

Het algemeen bestuur van het centrummanagement bestaat uit de volgende partijen:

Ondernemersvereniging Asten, Horeca Asten, vereniging van commerciële vastgoedeigenaren Asten, Assurantie- en Accountantskantoren en Rabobank Asten. De adviseurs zijn de gemeente en de kamer van koophandel. Het AB vergadert elke twee maanden.

Het dagelijks bestuur bestaat uit drie personen: voorzitter, secretaris en penningmeester.

Draagvlak

Terugkijkend op de afgelopen periode, constateren we dat het enthousiasme in de beginperiode niet volwaardig doorleefd is bij de betrokken partners. Wellicht is er te snel vanuit gegaan dat het toegezegde draagvlak aanwezig was. We constateren dat er te weinig mensen zich geïnteresseerd voelen. Of populair gezegd, het werk ligt op een beperkt aantal schouders. Ook zijn betrokken partijen soms te afwachtend bij projecten waar hun belangen evident aanwezig zijn.

Mogelijk heeft de aanwezigheid van een centrummanager bij deze partijen wellicht een averechts effect. Er is toch een centrummanager voor het werk?

In het voorjaar 2011 besluit het algemeen bestuur van het centrummanagement dat er een sterkere betrokkenheid van de verschillende partijen moet ontstaan.

Aanpassen organisatiestructuur : werken met werkgroepen

Deze betrokkenheid en dus het versterken van het draagvlak wordt gerealiseerd door het vormen van een viertal werkgroepen. De werkgroepen worden "aangestuurd" door één van de bestuursleden. De werkgroepen krijgen de opdracht om te komen met een werkplan en de daarbij benodigde financiën.

We kennen de volgende werkgroepen:

- werkgroep verkeer
- werkgroep Keurmerk Veilig Ondernemen / Centrumstewards
- werkgroep evenementen
- werkgroep communicatie / PR

Ondersteuning centrummanager

Na een wervelend begin, constateren we een afname aan betrokkenheid bij de centrummanager. Voor een deel begrijpelijk gelet op de veranderde werkomgeving van de centrummanager. We kiezen ervoor om na het vertrek van de centrummanager (1 maart 2011) niet direct op zoek te gaan naar een nieuwe centrummanager. Zoals hierboven gesteld, eerst willen we het draagvlak via de betrokkenheid van de diverse partijen via het opzetten van de werkgroepenstructuur gestalte geven. Pas als deze structuur staat, is het zaak op contacten te leggen met mogelijke kandidaten. De taak van de nieuwe centrummanager is dan ook minder uitvoerend van karakter, maar meer verbindend. In oktober 2011 is de basis van de werkgroepenstructuur een feit en wordt een nieuwe centrummanager aangesteld.

Belangrijkste (gerealiseerde) activiteiten

Decemberactiviteiten.

In samenspraak met "Asten in kerstsfeer" zijn enkele activiteiten opgezet (Dickens). De wens bestaat om "Asten in Kerstsfeer" (op termijn) onder te brengen bij de evenementenwerkgroep van het CM.

Advies werkgroep verkeer.

Door de gemeente Asten is het centrummanagement gevraagd om haar bijdrage te leveren in het meedenken over de ontwikkelingen in het centrum van Asten. Begin 2011 heeft de werkgroep Verkeer van het CM de visie over de herinrichting van het centrum van Asten uitgebracht en aan de gemeente aangeboden.

Zomereditie evenementen.

In samenwerking met de VVV is in het voorjaar 2011 de eerste Zomereditie evenementen Asten uitgegeven. Dit glossy magazine draagt bij aan vooral de toeristische kwaliteiten van Asten en daarmee indirect aan de versterking van het centrum.

Centrumstewards.

Samen met de gemeente stellen we twee centrumstewards aan. Deze stewards hebben vooral de functie van het zijn van gastheer of gastvrouw voor de consumenten die het centrum bezoeken. Verwijzen naar parkeerplaatsen, naar toeristische activiteiten, aanspreekpunt zijn bij vragen, enzovoort.

Advisering parkeerroute.

De werkgroep verkeer heeft aan de gemeente een advies uitgebracht over de gewenste parkeerrouting in het centrum van Asten. Dit advies wordt door de gemeente betrokken bij haar uiteindelijk standpunt

Parkeernormen.

Ook heeft de werkgroep verkeer omtrent de vraag hoe om te gaan met de parkeernormen in het centrum (hoeveel parkeerplaatsen in de diverse gebieden) de gemeente geadviseerd.

Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO).

Er vindt een nulmeting plaats voor het KVO en een analyse wordt gemaakt.

Begroting 2010-2011

Bij het uitbrengen van het businessplan en beleidsplan (in de aanloopfase) is een meerjarenbegroting opgesteld. Omdat de daadwerkelijke start wat later heeft plaatsgevonden, heeft het centrummanagement gewerkt met de budgetten die vooralsnog eenmalig door de convenantpartners zijn beschikbaar gesteld. Met deze middelen zijn de diverse activiteiten bekostigd. Hieronder een overzicht van de ontvangen middelen.

Gemeente Asten	€ 25.000
OVA / Horeca	€ 7.500
Vereniging van vastgoedeigenaren	€ 5.000
Accountants- en assuratiekantoren	€ 3.600
Rabobank	€ 5.000
Kamer van Koophandel	<u>€ 10.000</u>
Totaal	€ 56.100

Er resteert nu nog een saldo van ongeveer € 17.000,00.



BELEIDSPLAN 2012 e.v.

Meerwaarde van het centrummanagement

Bij de oprichting van het centrummanagement is al via een beleidsplan en een businessplan de opzet van het fenomeen centrummanagement uiteengezet.

Centrummanagement staat voor een integrale benadering van het product centrum.

Het is een vorm van samenwerking tussen direct belanghebbenden van het (winkel)centrum van Asten.

Het centrum van Asten vervult een (sub) regionale functie. Het centrum zou het visitekaartje van de gemeente Asten moeten zijn. Het is bepalend voor de beeldvorming over het dorp en vormt een belangrijke factor in de kwaliteit van het algehele woon- en vestigingsmilieu in Asten.

De grondgedachte achter het opzetten van centrummanagement is dat belanghebbende partijen zich gezamenlijk verantwoordelijk gaan voelen voor hun centrum. Dit is voor velen nog geen vanzelfsprekendheid. Ondernemers voelen zich in eerste aanleg verantwoordelijk voor hun bedrijf, de eigenaren voor hun panden en de gemeente voor het openbaar gebied. De praktijk leert dat deze weg van onderscheidende verantwoordelijkheden niet de route is die voor een centrum tot een optimale situatie leidt.

Centrummanagement wil met name een aanjaagfunctie vervullen door het opstarten, organiseren en coördineren van structuurversterkende projecten ten behoeve van het centrum. Het investeert vooral in de voorkant van processen en trajecten en heeft in deze vooral een initiërende functie. De concrete uitvoering kan grotendeels gebeuren binnen het centrummanagement, maar deze functie kan ook ingevuld worden door een van de individuele partners in het centrummanagement.

Zeker in de huidige situatie met het soms weerbarstige economische klimaat en het aan verandering onderhevige consumentengedrag, is het bundelen van krachten van groot belang.

De economische potentie van de gemeente Asten staat onder druk. In het centrum is sprake van beperkte leegstand. Om deze redenen is het van groot belang bovengenoemde krachtenbundeling te realiseren. Het centrummanagement kan hier een belangrijke bijdrage bij leveren.

Organisatie

De organisatiestructuur is door het inrichten van de werkgroepenstructuur aangepast. Vanuit deze werkgroepen moeten de diverse activiteiten worden ontwikkeld en uitgewerkt. Iedere werkgroep heeft haar plannen in beeld gebracht. Ook de werkgroep communicatie / PR is eind 2011 opgestart. Deze werkgroep is cruciaal om de zaken waar het CM mee bezig is goed over het voetlicht te brengen van de partners van het CM en de inwoners.

Zoals gezegd, in het najaar van 2011 hebben we een nieuwe centrummanager aangesteld. Dit is op dit moment ook de enige “betaalde” kracht binnen het centrummanagement.



Meer samenwerking

In Asten zijn diverse partijen actief voor onze inwoners en toeristen. Het is wenselijk om hier meer verbindingen te leggen. Te denken valt aan de “Gasten van Asten” (voorheen VVV), “het Toeristisch Huis”, de Astense “Klokkendagen” en “Asten in kerstsfeer”.

Via de nog te ontwikkelde samenwerking kan er meer sprake zijn van synergievoordelen.

Activiteiten

Decemberactiviteiten.

De werkgroep evenementen zal met een nieuwe opzet komen over de vormgeving van deze activiteiten. Betrokkenheid vanuit de ondernemers in het centrum is natuurlijk van groot belang. De activiteit “Asten in kerstsfeer” met de Dickens-activiteiten, het optuigen van Asten met een megawensboom zijn enkele voorbeelden van deze activiteiten.

Centrumstewards

De stewards zijn eind 2011 gestart. Via een goede samenwerking tussen gemeente en CM kan er hier ook sprake zijn van het slimmer samenwerken op bepaalde terreinen. Denk bijvoorbeeld aan vormen van toezicht of controle in het centrum. Dit kan natuurlijk alleen als de bevoegdheden helder zijn.

Keurmerk Veilig Ondernemen.

In samenspraak met ondernemers, gemeente, politie en brandweer kunnen diverse maatregelen worden getroffen die bijdrage aan een veilig centrum voor consument en ondernemer. Te denken valt aan het beheer van de openbare ruimte, overlast, brandveiligheid en verkeersveiligheid. Hiervoor moet eerst in beeld het centrum van Asten in beeld worden gebracht (schouw). Uit deze schouw volgen dan de diverse maatregelen.

Feestverlichting

Voor een nieuwe feestverlichting in het centrum is een plan in de maak om over te gaan tot aanschaf. Bekeken wordt dit samen met gemeente en Ondernemersvereniging op te zetten.

Zomereditie magazine

Na de 1^{ste} editie van dit jaar kan deze editie een jaarlijks terugkerend product worden. Daarbij is het zaak om toe te werken naar een budgettair neutrale opzet.

Evenementen

Door het jaar heen zijn er diverse activiteiten, waarbij ook het centrummanagement een stimulerende rol zal vervullen. In het voorjaar van 2012 is er bijvoorbeeld de viering van Asten 800 jaar en er zijn diverse midzomeravondactiviteiten.

Verkeersadvisering

Mogelijk kan de werkgroep verkeer in haar adviserende rol een beroep doen op een externe partij om enkele adviezen door te rekenen en van commentaar te voorzien.

Routing en bewegwijzering

Om (verkeers)overlast voor bewoners en ondernemers in het centrum tot een minimum te beperken is het van belang een heldere en logische routing en bewegwijzering te hebben.

Website

De website van het centrummanagement moet up to date zijn. Nieuwe informatie moet snel raadpleegbaar zijn. Ook de diverse producten makkelijk te downloaden (denk bijvoorbeeld aan de Zomereditie evenementen).

Bekostiging: vrijwillige bijdragen of reclamebelasting?

Bij de opzet van de nieuwe begroting is als uitgangspunt een meerjarig perspectief genomen. Nu is het CM gestart met eenmalige middelen. Om toe te werken naar structurele inkomsten voor de diverse activiteiten is het versterken en uitbouwen van het draagvlak cruciaal.

Bij een meerjarenbegroting is ook de vraag aan de orde op welke wijze de inkomsten worden verkregen. Hiervoor zijn in principe twee opties mogelijk.

Op de eerste plaats het ontvangen van reguliere subsidies / bijdragen van de convenantpartijen.

Discussiepunt is hierbij de verdeling van de bijdragen: wie draagt in welke mate bij?

Een tweede optie vormt de invoering van de zogenaamde reclamebelasting. Deze (nieuwe) belasting is in diverse gemeenten inmiddels ingevoerd. Door het invoeren van reclamebelasting worden alle ondernemers in een centrum belast. Zogenaamde "free riders" (wel de lusten, niet de lasten) zijn dan uitgesloten. Bij het invoeren van deze belasting spelen zaken als draagvlak en de perceptiekosten mee in de afweging. Invoering zal dus niet zonder slag of stoot mogelijk blijken te zijn.

De reclamebelasting wordt opgelegd aan alle panden die reclame-uitingen voeren. Er is dan sprake van een verplichte betaling. Voor andere panden (vastgoed zonder reclame-uiting) zou via een vrijwillige bijdrage een bijdrage kunnen worden verkregen.

Op dit moment is een werkgroep geformeerd vanuit het centrummanagement, waarbij ook de gemeente nadrukkelijk bij betrokken is. Het al dan niet invoeren van de reclamebelasting is immers een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad. Zij besluiten al dan niet tot het invoeren van deze voor Asten nieuwe belastingsoort.

Bij het schrijven van dit beleidsplan is het uitgangspunt voor de bekostiging nog gestoeld op de eerste optie (subsidie / bijdrage). In de loop van 2012 wordt duidelijk of invoering van de reclamebelasting voor Asten een begaanbare weg is.

Meerjarenbegroting

Baten	2012	2013	2014
ondernemers (ova en horeca)	7.500	8.500	10.000
vastgoedvereniging	5.000	6.000	7.000
gemeente	24.000	22.000	20.000
dienstensector	5.000	6.000	7.000
kamer van koophandel	p.m.		
totaal	41.500	42.500	44.000

Toelichting baten

Het verkrijgen van de bijdrage van de kamer van koophandel is nog onzeker en eenmalig (2^{de} tranche). Bij een positieve beschikking kan de bijdrage worden aangewend ter bekostiging van enkele projecten. Het traject van de mogelijke invoering van de reclamebelasting is hier een voorbeeld van. De bijdrage van de ondernemers loopt op naar € 10.000,00. Dit is ook verdedigbaar vanwege het profijt van deze doelgroep. De bijdrage van de gemeente is globaal 50% van de totale kosten. De bijdrage van de dienstsector en vastgoed loopt jaarlijks iets op.

Lasten	2012	2013	2014
decemberactiviteiten	2.000	2.000	2.000
centrumstewards	3.000	4.000	5.000
keurmerk veilig ondernemen	2.500	2.000	
feestverlichting	5.000	5.000	5.000
zomereditie evenementen	3.000	2.000	1.000
evenementen	7.500	7.500	7.500
advisering	2.500		2.500
routing en bewegwijzering	2.000		
website / pr	2.500	2.500	2.500
secretariaat en centrummanager	10.000	10.000	10.000
post onvoorzien	1.500	7.500	8.500
totaal	41.500	42.500	44.000

Toelichting lasten

Enkele posten zijn structureel, sommige gelden voor enkele jaren. Kosten voor de zomereditie moeten naar € 0,00 gaan vanuit het principe van budgettaire neutraliteit. Voor evenementen is een bedrag gereserveerd van € 7.500. Dit kunnen uitgaven zijn voor de zomeravondactiviteiten zijn of een te organiseren evenement zoals bijvoorbeeld Bourgondisch Asten. Uitgangspunt is dat de kosten van overhead (secretariaat, centrummanager, website) ongeveer 25% van de totale kosten bedragen. Er is voor de jaren 2013 e.v. nu nog een forse post onvoorzien. Dit heeft er mee te maken dat de werkgroepen ook nog bezig zijn met het ontwikkelen van de diverse plannen.