

BIZ-plan

Stichting Verenigde Ondernemingen Centrum Alphen aan den Rijn

2022 - 2026



STICHTING
VERENIGDE ONDERNEMINGEN CENTRUM
ALPHEN AAN DEN RIJN

Redactie: P.S. Douglas (DZP)
Marc Krimpenfort
Datum: november 2021

Inhoudsopgave BIZ-plan Stichting Verenigde Ondernemingen Centrum Alphen aan den Rijn

SAMENVATTING BIZ-PLAN 2022 - 2026	2
1. BIZ VOC ALPHEN AAN DEN RIJN	4
1.1 AANLEIDING.....	4
1.2 WAT IS EEN BIZ?	4
1.3 WAT HOUDT DE BIZ IN VOOR ONDERNEMERS IN HET ALPHENSE CENTRUM.....	4
1.4 DE BIZ VOC ALPHEN AAN DEN RIJN TOT NU TOE	5
1.5 VERLENGING BIZ VOC ALPHEN AAN DEN RIJN 2022-2026.....	6
1.6 PROEFPEILING	6
1.7 DOELSTELLINGEN EN SPEERPUNTEN.....	6
1.8 GEBIEDSAFBAKENING & DEFINITIE BIJDRAGEPLICHTIGEN	6
1.9 ORGANISATIESTRUCTUUR & WERKWIJZE	8
1.10 MONITORING & EVALUATIE	8
2. PLANNING VAN INKOMSTEN & UITGAVEN	9
2.1 VERWACHTE INKOMSTEN	9
2.2 VERWACHTE UITGAVEN	9
2.3 BEPALING BIZ-BIJDRAGE	9
2.4 INSCHATTING BIZ-BUDGET.....	10
2.5 PLANNING VAN INKOMSTEN & UITGAVEN	10
2.6 AFWIJKINGEN PLANNING	11
2.7 Overschotten, beëindiging & nieuwe uitvoeringsovereenkomst.....	11
3. THEMA'S & ACTIVITEITEN	13
3.1 EVENEMENTEN	13
3.2 CENTRUMMANAGEMENT	13
3.3 RUIMTELIJKE KWALITEIT EN UITSTRALING.....	13
3.4 COMMUNICATIE, PROMOTIE EN ORGANISATIE.....	13
3.5 BELANGENVERTEGENWOORDIGING.....	14
3.6 OVERIG	14
BIJLAGEN	15
BIJLAGE 1 - WAT IS EEN BEDRIJVENINVESTERINGSZONE (BIZ)?.....	16
BIJLAGE 2 - OBJECTEN & HUIDIGE GEBRUIKERS VALLEND BINNEN HET BIZ-GEBIED.....	18

Samenvatting BIZ-plan 2022 - 2026

Wat is de algemene doelstelling van de BIZ?

Een bedrijveninvesteringzone is een afgebakend gebied, zoals een winkelgebied of een bedrijventerrein, waarbinnen bijdrageplichtigen gezamenlijk (collectief) investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. Alle bijdrageplichtigen betalen mee. De activiteiten van een BIZ zijn aanvullend op die van de gemeente.

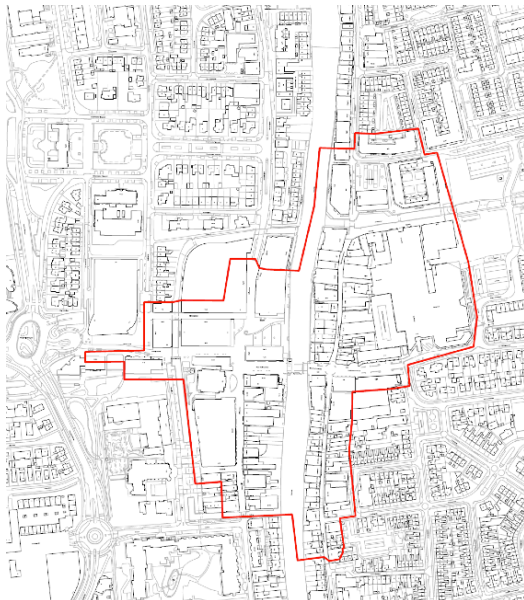
Wat is de ambitie van VOC Alphen aan den Rijn?

De BIZ Stichting Verenigde Ondernemingen Centrum Alphen aan den Rijn (VOC Alphen aan den Rijn) gaat nu op voor een verlenging met de ambitie om te komen tot verdere verbeteringen van de veiligheid en uitstraling van het gebied. De BIZ heeft in haar ambitiedoelstellingen de volgende speerpunten opgenomen:

- Een Alphens centrum waar ondernemers zich dolgraag willen vestigen en waar consumenten zowel uit Alphen als de omliggende gemeenten, graag komen, verblijven en winkelen;
- Het realiseren van een representatieve en veilige winkelstraat met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers en consumenten;
- Aantrekken van extra bezoekers naar het winkelgebied;
- Profileren van winkelgebied, in aansluiting op de geformuleerde visie op het Stadshart;
- Verbeteren van de bereikbaarheid en de veiligheid van het gebied;
- Het verbeteren van de betrokkenheid van de ondernemers bij het winkelgebied;
- Versterken samenwerking met stakeholders in het centrum;
- Pleiten voor betere openbare voorzieningen met als doel het creëren van een aangename, veilige en hygiënische omgeving voor de consument.

Wat is het afgebakende gebied?

Het BIZ-gebied bestaat uit het rood omkaderde gebied in onderstaande plattegrond.



Wie wordt aangeslagen en voor hoeveel?

Wij definiëren de volgende bedrijven als BIZ-bijdrageplichtig:

- Alle gebruikers van niet-woningen binnen het afgebakende gebied.
- Een gebruiker met meerdere vestigingen in het gebied, is voor elk object bijdrageplichtig.
- In geval van leegstand wordt de eigenaar van het object belast.

Alle bijdrageplichtigen betalen jaarlijks een BIZ-bijdrage die via de sector Belastingzaken wordt geïnd. Dit bedrag wordt in de vorm van een subsidie uitgekeerd aan de BIZ-stichting. De hoogte van de jaarlijkse BIZ-bijdrage is afhankelijk van de WOZ-waarde. De BIZ-bijdrage bedraagt per belastingobject per jaar:

Klasse	WOZ-waarde	BIZ-bijdrage
1	€ 0 tot € 400.000	€ 500
2	€ 400.000 tot € 800.000	€ 750
3	€ 800.000 en verder	€ 1.000

Wat zijn de verwachte inkomsten en uitgaven?

Bij het opstellen van de begroting is uitgegaan van 228 betalende bijdrageplichtigen per jaar. Indien uiteindelijk blijkt dat er meer of minder bijdrageplichtigen zijn, worden de verschillen naar rato verdeeld over de verschillende uitgaveposten. Het betreft een globale meerjarenplanning; actualiteit en eventuele bijsturing worden opgenomen in het BIZ-jaarplan.

Inkomsten	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal	Percentage
BIZ-subsidie	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000	€ 675.000	100%
Provinciale subsidie	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	€ -	0%
Gemeentelijke subsidies	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	€ -	0%
Overige subsidies	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	€ -	0%
Sponsoring/donateurs	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	€ -	0%
Totaal inkomsten	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000	€ 675.000	100%

Uitgaven	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal	Percentage
Totaal Evenementen	€ 65.000	€ 65.000	€ 65.000	€ 65.000	€ 65.000	€ 325.000	48%
Totaal Centrummanagement	€ 11.000	€ 11.000	€ 11.000	€ 11.000	€ 11.000	€ 55.000	8%
Totaal Ruimtelijke kwaliteit en uitstraling	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 125.000	19%
Totaal Communicatie, Promotie, Organisatie	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 50.000	7%
Totaal Belangenvertegenwoordiging	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 100.000	15%
Onvoorzien	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 20.000	3%
Totaal Uitgaven	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000	€ 675.000	100%

Wat gaat VOC Alphen aan den Rijn doen, waar worden de inkomsten aan uitgegeven?

1. Evenementen/activiteiten stadshart

Dit betreft sfeerverhogende evenementen en activiteiten zoals het Romeinsweekend, Sinterklaas, Kerst en activiteiten bij andere 'feest'-dagen.

2. Centrummanagement

De inzet van een centrummanager en een bijdrage aan de Stichting Centrummanagement.

3. Ruimtelijke kwaliteit en uitstraling

Voornaamste activiteiten binnen dit thema is het verzorgen van feestverlichting en het plaatsen van kerstbomen in de openbare ruimte.

4. Communicatie, promotie en organisatie

Hieronder vallen onderwerpen als administratie, nieuwsbrieven, webhosting etc.

5. Belangenvertegenwoordiging

Het vertegenwoordigen van de ondernemers bij o.a. overleggen met gemeente, VOA, CVCA, Kerngroep visie Stadshart en bewoners;

1. BIZ VOC Alphen aan den Rijn

1.1 Aanleiding

Met ingang van 1 januari 2011 is het centrum van Alphen aan den Rijn aangewezen als een Bedrijven InvesteringsZone (BIZ). De BIZ-activiteiten worden uitgevoerd door 'Stichting Verenigde Ondernemingen Centrum Alphen aan den Rijn', ook bekend als 'VOC Alphen aan den Rijn'. De BIZ is na een periode van 5 jaar verlengd voor een tweede termijn. Deze termijn is per ultimo 2020 ten einde gekomen. De tweede verlenging is uitgesteld vanwege de corona-epidemie. De gemeente heeft de BIZ financieel geholpen om de periode vanaf 2021, tot een mogelijke verlenging te overbruggen. Eind 2021 vindt de formele draagvlakmeting voor verlenging plaats.

1.2 Wat is een BIZ?

In de Wet op de bedrijveninvesteringszones is de bedrijveninvesteringszone als volgt geformuleerd:

“Een bedrijveninvesteringszone is een afgebakend gebied, zoals een winkelgebied of een bedrijventerrein, waarbinnen bijdrageplichtigen gezamenlijk (collectief) investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. Alle bijdrageplichtigen betalen mee. De activiteiten van een BIZ zijn aanvullend op die van de gemeente. Alle bijdrageplichtigen betalen een gemeentelijke heffing die via de sector Belastingzaken wordt geïnd. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing, die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan collectieve activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. De opbrengst van de heffing, minus de perceptiekosten, wordt in de vorm van een subsidie (BIZ-subsidie) uitgekeerd aan de BIZ-vereniging. Voorwaarde is dat de meerderheid van de ondernemers achter het plan staat door middel van een officiële stemming. Een BIZ is een instrument van, voor en door ondernemers”.

De belangrijkste voordelen van een BIZ zijn:

- Democratisch: alle ondernemers worden verzocht te stemmen;
- Geen freeriders: iedere ondernemer betaalt mee;
- De gemeente int het geld;
- Ondernemers vormen een blok richting gemeente en externe partijen;
- Een veiliger en beter georganiseerd bedrijventerrein.

Zie bijlage 1 voor het traject van de totstandkoming van een BIZ en alle voordelen van een BIZ.

1.3 Wat houdt de BIZ in voor ondernemers in het Alphense Centrum

Net als de vastgoedeigenaren in het Stadshart waarvoor een aparte BIZ-eigenaren in het leven is geroepen, mogen ook de gebruikers (ondernemers) elke vijf jaar hun stem uitbrengen. Gebruikers dragen met een variabel bijdrage per jaar bij aan de verbetering van het Stadshart en de uitvoering van de ambities die zijn vastgelegd in het BIZ-plan en verderop uitgebreid worden benoemd. Bunt u gebruiker (winkelier/ondernemer), maar ook vastgoedeigenaar, in het Stadshart, dan moet u de BIZ-bijdrage twee keer betalen. De BIZ wordt geïnd door de gemeente en in de vorm van een subsidie uitgekeerd aan de VOC. De VOC gebruikt het geld van de gebruikers voor de activiteiten in dit plan.



1.4 De BIZ VOC Alphen aan den Rijn tot nu toe

In aansluiting op de doelstellingen heeft de BIZ VOC per onderdeel de afgelopen 5 jaren o.a. het volgende bereikt:

Aantrekkelijk centrum

Een Alphen centrum waar ondernemers zich dolgraag willen vestigen en waar consumenten zowel uit Alphen als de omringende gemeenten, graag komen, verblijven en winkelen.

- De VOC heeft zich hard gemaakt voor de werving van nieuwe ondernemers naar het Alphense Centrum zoals speciaalzaken.
- Warenhuis Alphen is mede mogelijk gemaakt in samenwerking met Alphen Marketing door inzet van de VOC

Representatieve en veilige winkelstraten

Het realiseren van een representatieve en veilige winkelstraat met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers en consumenten.

- Goede communicatie met betrokken partijen zoals gemeente over schoon, veilig en gastvrij.
- Inrichten van lege winkelunits om het straatbeeld aantrekkelijk te houden.

Aantrekken van extra bezoekers naar het winkelgebied.

- Diverse campagnes rondom de centrum-activiteiten en Corona-gebeurtenissen naar de consument toe en onder de centrumondernemers.
- Diverse evenementen in het centrum zoals het straatmuzikantenfestival (alternatieve jaarmarkt).
- Gratis uitrijkaarten #alphenparkeert.

Profilering van winkelgebied

- In aansluiting op de geformuleerde visie op het Stadshart.
- In samenwerking met alle partijen zoals Gemeente, Alphen Marketing, Centrum Management en de CVCA zijn er diverse wervingsacties geweest een voorbeeld hiervan is #Alphenkooptbijelkaar.

Verbeteren van de bereikbaarheid en de veiligheid van het gebied.

- Speciale Corona Campagne #veiligwinkelen met gelaatsbeschermers.
- Loop- en fietsroutes in tijden van Corona in het centrum in goede banen leiden.
- In tijden van bouwen zorgen dat ondernemers bereikbaar blijven en consumenten de weg weten te vinden. Actiematig gratis uitrijkaarten weggeven.

Verbeteren van de betrokkenheid van de ondernemers bij het winkelgebied.

Informerend en communicatie is hierbij van groot belang. Via de groepsapp, nieuwsbrieven en bezoeken wordt de communicatie op peil gehouden. Een mooi voorbeeld hiervan is het idee dat in de groepsapp gedeeld werd om met het EK oranje vlaggetjes op te hangen. Dit werd binnen twee weken gerealiseerd in samenwerking met het CVCA en Centrum Management/gemeente die budget ter beschikking stelde.

Versterken samenwerking met stakeholders in het centrum

- Streven naar collectief lidmaatschap VOA om onze gezamenlijke doelstelling te bereiken.
- Meerdere keren per week diverse bezoeken plegen aan centrumondernemers en samenwerkende partijen zoals de weekmarkten, VvE's bewoners en winkeliersverenigingen om iedereen op de hoogte te houden en cohesie te realiseren.



- Pleiten voor betere openbare voorzieningen met als doel het creëren van een aangename, veilige en hygiënische omgeving voor de consument.
- In overleg met gemeente zijn er toiletvoorzieningen gekomen, duiven en onkruidbestrijding. Openingstijden van de openbare ruimtes zijn op elkaar afgestemd.

1.5 Verlenging BIZ VOC Alphen aan den Rijn 2022-2026

De tweede 5-jaarsperiode van de BIZ is reeds afgelopen. Om de activiteiten van de BIZ te continueren, is verlenging van de BIZ noodzakelijk. Alleen dan komen er voldoende middelen beschikbaar om de activiteiten in stand te houden. Zonder verlenging komen de activiteiten te vervallen omdat de kosten hiervan simpelweg niet opgebracht kunnen worden door een vereniging met vrijwillig lidmaatschap.

In dit BIZ-plan worden de activiteiten beschreven die het ondernemersklimaat van Alphen aan den Rijn bevorderen, de veiligheid verbeteren, de ruimtelijke kwaliteit ten goede komen of voor een ander publiek belang in de openbare ruimte voordelig zijn. Dit plan heeft een doorlooptijd van 2022 tot en met 2026.

1.6 Proefpeiling

In overleg met de gemeente Alphen aan den Rijn is voor de beoogde verlenging van de BIZ geen proefpeiling noodzakelijk.

De BIZ-verlenging krijgt doorgang als bij de *formele* stemronde eind 2021 aan alle volgende punten wordt voldaan:

- Meer dan 50% van de bedrijven dient te stemmen;
- Minimaal 2/3 van die stemmers dient vóór de BIZ te stemmen;
- Minimaal 50% van de totale WOZ-waarde dient te stemmen.

1.7 Doelstellingen en speerpunten

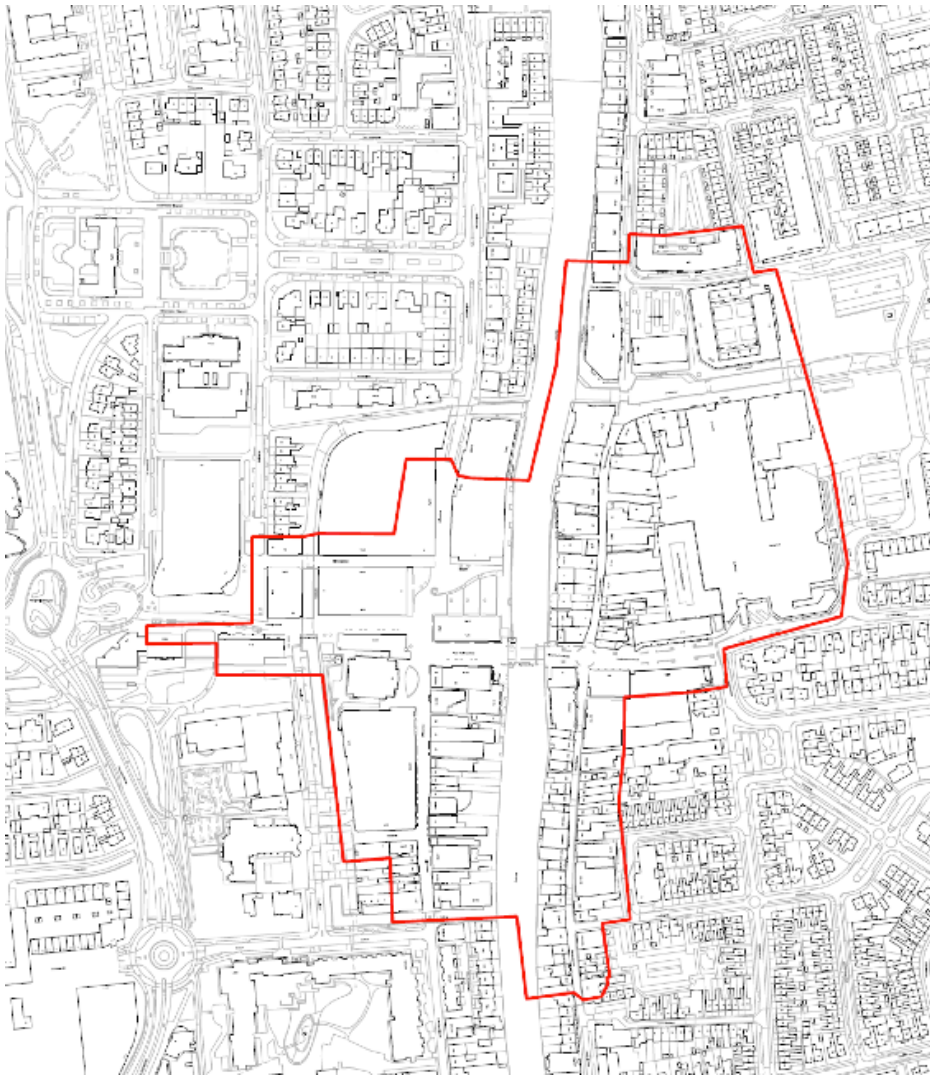
Met de ervaring van de eerste BIZ-termijn en de terugkoppeling van ondernemers zijn de volgende (lange termijn) doelen bepaald:

- Een Alphens centrum waar ondernemers zich dolgraag willen vestigen en waar consumenten zowel uit Alphen als de omringende gemeenten, graag komen, verblijven en winkelen;
- Het realiseren van een representatieve en veilige winkelstraat met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers en consumenten;
- Het aantrekken van extra bezoekers naar het winkelgebied;
- Profileren van winkelgebied, in aansluiting op de geformuleerde visie op het Stadshart;
- Verbeteren van de bereikbaarheid en de veiligheid van het gebied;
- Het verbeteren van de betrokkenheid van de ondernemers bij het winkelgebied;
- Versterken samenwerking met stakeholders in het centrum;
- Pleiten voor betere openbare voorzieningen met als doel het creëren van een aangename, veilige en hygiënische omgeving voor de consument.

1.8 Gebiedsafbakening & Definitie bijdrageplichtigen

De gebiedsafbakening betreft de begrenzing zoals opgenomen in onderstaande plattegrond. Het geheel vormt een logisch, aaneengesloten winkelgebied. De BIZ-wet schrijft voor dat de activiteiten en investeringen van ondernemers betrekking hebben op een vast, afgebakend gebied. Deze afbakening is destijds na goed overleg met de gemeente tot stand gekomen. Hierbij

is gekeken naar de specifieke aandachtspunten binnen het winkelgebied en het te behalen draagvlak onder de ondernemers/ gebruikers van het gebied.



Definitie bijdrageplichtigen

In overleg met de sector Belastingzaken is de BIZ-definitie voor bijdrageplichtigen over de periode 2021-2025 als volgt geformuleerd:

- Alle gebruikers, werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het BIZ-gebied.
- Alle eigenaren van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, waarbij de onroerende zaak tijdelijk of structureel geen gebruiker kent (leegstand).
- Vrijstelling wordt gegeven aan o.a.:
 - Onbebouwde kavels en objecten in aanbouw;
 - Parkeergarages, transformatiehuizen, straatmeubilair en pinautomaten;
 - Nutsvoorzieningen;
 - Objecten bestemd voor samenkomsten van levensbeschouwelijke aard;
 - Belastingobjecten die bestemd voor de publieke dienst van de gemeente.



De zone telt naar de stand van januari 2021 ca. 228 bijdrage-plichtige ondernemers, met een totale WOZ- waarde van € 150 mln. Hiervan dient > 50% – te weten 165 stemgerechtigden – een geldige stem uit te brengen tijdens de formele draagvlakmeting. Van deze stemmen dient 2/3 – te weten 110 stemgerechtigden – voor de invoering c.q. verlenging van de BIZ te zijn. Deze voorstemmers dienen gezamenlijk tenminste 50% van de totale WOZ-waarde in het BIZ-gebied te vertegenwoordigen.

1.9 Organisatiestructuur & Werkwijze

Het bestuur van de stichting wordt gevormd door een vertegenwoordiging van de ondernemers. Minimaal twee derde van de leden van het bestuur van de stichting bestaat uit beoogde bijdrageplichtigen in het gebied, zoals wettelijk verplicht is. Zij dragen de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het BIZ-plan, werken hiervoor samen met de gemeente en andere (overheids-)partijen en informeren de achterban over de ontwikkelingen en de boekhouding. Hiervoor wordt jaarlijks een ondernemersbijeenkomst georganiseerd, zodat het draagvlak onder de ondernemers blijvend is.

Het stichtingsbestuur bestaat uit de volgende leden

- Kees van Keeken
- Gerard Rozema
- Anthony Hagen
- Lars Nouwen
- Barry Herben
- AGS Administraties & Belastingen

1.10 Monitoring & Evaluatie

De BIZ-stichting zorgt ervoor dat door het bestuur van de stichting jaarlijks een begroting wordt vastgesteld voor de uitvoering van de activiteiten in het daaropvolgende jaar. Na het eerste jaar wordt jaarlijks in het bestuur van de stichting rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar aan de gemeente Alphen aan den Rijn en aan alle bijdrageplichtige ondernemers en vastgoedeigenaren. Ook zorgt de stichting ervoor dat alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording.

Het bestuur van de stichting zal, alvorens tot de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten over te gaan, deze stukken doen onderzoeken door een door hem aan te wijzen accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek. Deze deskundige brengt van zijn onderzoek een verslag uit aan het bestuur en legt daaromtrent een verklaring af. Voor het afhandelen van de financiële verantwoording zijn kosten in de begroting opgenomen.

Het bestuur van VOC Centrum Alphen is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt. Deze besluiten kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste drie vierde van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.

2. Planning van inkomsten & uitgaven

2.1 Verwachte inkomsten

De te verwachten inkomsten van VOC Centrum Alphen bestaan uit:

BIZ-bijdragen van de bijdrageplichtigen:

- De BIZ-bijdrage wordt omgeslagen over alle bijdrageplichtigen conform de op de WOZ-waarde gebaseerde staffel.
- De geïnde BIZ-bijdrage wordt, na inhouding van perceptiekosten (nihil), als BIZ-subsidie uitgekeerd aan de BIZ-stichting. Perceptiekosten zijn de kosten die door de gemeente in rekening worden gebracht ter financiering van de administratieve verwerking voor het aanslaan en invorderen van de BIZ-bijdrage. Vooralsnog stelt de gemeente deze op nihil.
- Op 1 februari van het kalenderjaar zal een voorschot van 50% van de totale som van de (werkelijk) opgelegde BIZ-heffing voor dat jaar worden uitbetaald;
- Op 1 juli van het kalenderjaar volgt uitbetaling o.b.v. de tot op dat moment daadwerkelijk gerealiseerde BIZ-opbrengsten minus het eerder dat jaar uitbetaalde voorschot.
- De uiteindelijke hoogte van de BIZ-subsidie kan hoger of lager uitvallen als gevolg van het extra of niet inbaar zijn van BIZ-bijdragen door de gemeente.

Overige subsidie(mogelijkheden):

De BIZ-vereniging komt, net als ieder ander winkelgebied, in aanmerking voor subsidies die beschikbaar worden gesteld door de gemeente Alphen aan de Rijn en de provincie Zuid-Holland. Het BIZ-bestuur zet zich in voor het verkrijgen van subsidies. Omdat dit geen zekere inkomsten zijn is dit niet opgenomen in de begroting. Extra middelen betekent extra activiteiten.

Sponsors & donateurs:

Het is mogelijk om donateur van de VOC Centrum Alphen te worden. Dit kan met een financiële bijdrage, maar ook in natura. Hiertegenover kan, afhankelijk van de gelegenheid, een compensatie in natura staan.

2.2 Verwachte uitgaven

Het BIZ-bestuur maakt op basis van de te organiseren activiteiten een meerjarenplanning van de te verwachten uitgaven (zie 2.5). Het betreft een inschatting van de uitgaven en het kan dus zijn dat de daadwerkelijk gemaakte kosten, bijvoorbeeld door prijswijzigingen, mee- of tegenvallen. In de meerjarenplanning is ook een inschatting gemaakt van de te verwachten interne kosten en is een reservemarge opgenomen in verband met mogelijke toekomstige oninbare BIZ-bijdragen.

2.3 Bepaling BIZ-bijdrage

Alle bijdrageplichtigen betalen jaarlijks een BIZ-bijdrage die via de sector Belastingzaken wordt geïnd. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan collectieve activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringzone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringzone. De opbrengst van alle heffingen wordt in de vorm van een subsidie (BIZ-subsidie) uitgekeerd aan de BIZ-stichting.

De BIZ-wetgeving geeft ruimte voor een vast tarief per gebruiker, of een variabel tarief gebaseerd op de WOZ-waarde. VOC Centrum Alphen heeft gekozen voor een variabele BIZ-bijdrage afhankelijk van de WOZ-waarde.

De hoogte van de jaarlijkse BIZ-bijdrage bedraagt per belastingobject per jaar:

Klasse	WOZ-waarde	BIZ-bijdrage
1	€ 0 tot € 400.000	€ 500
2	€ 400.000 tot € 800.000	€ 750
3	€ 800.000 en verder	€ 1.000

Met bovengenoemd financieringsconstructie kan de begrote ambitie van € 135.000,- per jaar worden gerealiseerd.

In geval van leegstand op de peildatum (1 januari) wordt de eigenaar van het pand belast. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daaropvolgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

In geval van tussentijds vertrek van ondernemer of eigenaar uit het BIZ-gebied, krijgt de bijdrageplichtige geen geld terug van de stichting. De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen, verminderd met de perceptiekosten die de gemeente rekent. De perceptiekosten zijn momenteel vastgesteld op nihil. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

De ondernemers betalen de BIZ-heffing via de OZB-aanslag. De BIZ-stichting dient zelf bij de regionale belastinginspecteur BTW-teruggave te verzorgen.

2.4 Inschatting BIZ-budget

De BIZ-bijdrage wordt geïnd door de sector Belastingzaken. De geïnde BIZ-bijdrage wordt door gemeente Alphen aan den Rijn, na inhouding van perceptiekosten (momenteel nihil), als BIZ-subsidie uitgekeerd aan de BIZ-stichting. Om voor voorfinanciering van de BIZ-subsidie in aanmerking te komen, dient het BIZ-jaarplan vóór 1 september voorafgaand aan het jaar waarop het jaarplan betrekking heeft, ingediend te zijn bij de gemeente. De uiteindelijke hoogte van de BIZ-subsidie kan hoger of lager uitvallen als gevolg van het extra of niet inbaar zijn van BIZ-bijdragen door de sector Belastingzaken. Om die reden wordt rekening gehouden met een reservemarge.

Uitgaande van 228 bijdrageplichtigen komt dit neer op een verwacht BIZ-budget van € 135.000,-

2.5 Planning van inkomsten & uitgaven

Bij het opstellen van de planning van inkomsten & uitgaven is uitgegaan van 228 betalende bijdrageplichtigen per jaar. Als blijkt dat er meer of minder bijdrageplichtigen zijn, zullen de verschillen naar rato worden verdeeld over de verschillende uitgavenposten. Het gaat om een globale meerjarenplanning; actualiteit en eventuele bijsturing worden opgenomen in het BIZ-Jaarplan.

Inkomsten	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal	Percentage
BIZ-subsidie	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	675.000	100%
Provinciale subsidie	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	-	0%
Gemeentelijke subsidies	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	-	0%
Overige subsidies	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	-	0%
Sponsoring/donateurs	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	-	0%
Totaal inkomsten	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	675.000	100%
Uitgaven	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal	Percentage
Organiseren van evenementen	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	325.000	48%
Afstemming evenementen met derden	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	-	0%
Totaal Evenementen	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	325.000	48%
Inzet centrummanager	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000	7%
Bijdrage Stichting centrummanagement	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	5.000	1%
Totaal Centrummanagement	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	55.000	8%
Feestverlichting	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	100.000	15%
Kerstbomen	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	25.000	4%
Totaal Ruimtelijke kwaliteit en uitstraling	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	125.000	19%
Algemene kosten	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	25.000	4%
communicatie en promotie	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	25.000	4%
Onvoorzien	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	20.000	3%
Totaal Communicatie, Promotie, Organisatie	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	70.000	10%
Bijwonen overleggen	-	-	-	-	-	-	0%
Lidmaatschap VOA	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000	7%
Visieplan Stadshart	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000	7%
Parkeren	-	-	-	-	-	-	0%
Totaal Belangenvertegenwoordiging	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	100.000	15%
Totaal Uitgaven	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	675.000	100%

2.6 Afwijkingen planning

Het is toegestaan om tussen de kostenposten binnen een bepaald themagebied te schuiven. Indien de kostenposten substantieel van omvang zijn en de kostenposten niet meer dan 10% afwijken van de geplande kosten, is verschuiving akkoord. Grotere afwijkingen worden door het BIZ-bestuur voor akkoord aan de bijdrageplichtigen en de gemeente voorgelegd.

2.7 Overschotten, beëindiging & nieuwe uitvoeringsovereenkomst

Overschotten

Indien aan het einde van een subsidiejaar een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, moet het overschot (met potentiële nieuwe bestemming voor een activiteit) aan de achterban worden voorgelegd. Na instemming van de achterban wordt dit in het BIZ-Jaarverslag opgenomen en bij de gemeente ingediend waarna de gemeente toestemming kan geven het overschot te verschuiven naar het volgende jaar.

Beëindiging uitvoeringsovereenkomst

Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst van de BIZ in 2026 niet aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst, mag de vereniging de lopende zaken, zoals activiteiten waarover reeds is besloten, in het eerstvolgende jaar nog uitvoeren en afronden en moet het resterende budget na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten aan de



gemeente worden terugbetaald. De gemeente zal dit bedrag naar rato terugbetalen aan de bijdrageplichtigen die voor het laatste subsidiejaar de BIZ-bijdrage hebben betaald.

Nieuwe uitvoeringsovereenkomst

Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst van de BIZ in 2026 aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst kunnen de niet bestede gelden of bedragen waarvoor een verplichting is aangegaan overgeheveld worden ter financiering van de nieuwe uitvoeringsovereenkomst.

3. Thema's & Activiteiten

De activiteiten van deze BIZ zijn voornamelijk toegespitst op de thema's 'Evenementen', 'Centrummanagement', 'Ruimtelijke kwaliteit en uitstraling', 'Communicatie en promotie' en '. Dit hoofdstuk geeft een opsomming van de binnen deze thema's gekozen activiteiten.

3.1 Evenementen

a. *Organiseren van evenementen*

Dit betreft sfeerverhogende evenementen en/of activiteiten in het stadshart zoals:

- Pasen;
- Korenfestival Moederdag;
- Bevrijdingsfestival 5 mei;
- Luilak;
- Romeins Weekend;
- Straatmuzikantenfestival;
- Jaarmarkt;
- Ladies night;
- Sinterklaasintocht en acties;
- Kerstactiviteiten (exclusief kerstbomen);
- Braderieën;
- Ondernemersbijeenkomsten.

b. *Afstemming evenementen met derden*

- Het informeren van en overleggen met VVE (vereniging van eigenaren) en omwonenden over bovenstaande activiteiten;
- Het hierover informeren van en overleggen met de CVCA (overkoepelende vereniging van pandeigenaren centrum).

3.2 Centrummanagement

a. *De inzet van een centrummanager*

De centrummanager neemt onder meer de volgende taken voor zijn rekening:

- De ontwikkelen en uitvoering van evenementen in het Alphense centrum;
- Het Alphense centrum promoten;
- Verbinden en coördineren van lokale activiteiten en evenementen;
- Afstemmen met betrokken partijen zoals winkeliers, horeca, gemeente en politie.

b. *Bijdrage aan de Stichting Centrummanagement.*

Er wordt jaarlijks € 1.000,- bijgedragen aan het overlegorgaan Centrummanagement. Hier zitten de stakeholders CVCA, Gemeente, VOA, EDBA en VOC aan.

3.3 Ruimtelijke kwaliteit en uitstraling

a. *Feestverlichting*

Het verzorgen van sfeerverlichting in de maanden november t/m januari in het BIZ-gebied.

b. *Kerstbomen*

Het plaatsen van kerstbomen in de openbare ruimte op het Rijnplein en Thorbeckeplein.

3.4 Communicatie, promotie en organisatie

a. *Algemene kosten (organisatie)*

Dit betreft o.a. bestuurs(vergader)kosten, verzekeringen en administratie.

b. Communicatie en promotie

Hieronder vallen onderwerpen als nieuwsbrieven, social media, webhosting, het bijwerken van de website etc. Maar ook promotie van het Alphense centrum rechtstreeks aan de consument via de website, het cityscreen (digitaal scherm), social media, lokale radio en televisie, printmedia. Dit alles in samenwerking met ondernemers, Alphen Marketing, PReT en andere maatschappelijke organisaties.

3.5 Belangenvertegenwoordiging

Het vertegenwoordigen van de ondernemers bij o.a. de volgende onderwerpen c.q. overleggen:

- Gemeente over parkeren, veiligheid, bereikbaarheid, afval etc.;
- VOA (inclusief lidmaatschap);
- CVCA;
- Kerngroep Visieplan Stadshart (inclusief bijdrage);
- Overleggen met bewoners en VvE's.
- Initiatieven met als doel te komen tot de eerste één of anderhalf uur gratis te parkeren.
- Overleg met Provincie over mogelijke ondersteuning en zitting in overlegorgaan Centrummanagers Zuid Holland.

3.6 Overig

Bovenstaande opsomming van activiteiten c.q. aandachtspunten is niet limitatief en dient slechts als groslijst voor de activiteiten die zullen worden verricht. Jaarlijks wordt door het BIZ-bestuur een jaarplan opgesteld waarin de concrete activiteiten en doelen worden opgenomen. Deze concrete activiteiten wijken niet af van de in dit BIZ-plan vermelde lijst van activiteiten of passen binnen de doelstellingen van de Wet BIZ.



Bijlagen

1. Wat is een Bedrijveninvesteringszone (BIZ)?
2. Objecten & huidige gebruikers vallend binnen het BIZ-gebied

Bijlage 1 - Wat is een Bedrijveninvesteringszone (BIZ)?

Een bedrijveninvesteringszone is een afgebakend gebied, zoals een winkelgebied of een bedrijventerrein, waarbinnen bijdrageplichtigen (ondernemers en/of eigenaren) gezamenlijk investeren in de (economische) kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. Alle bijdrageplichtigen betalen mee. De activiteiten van een BIZ zijn aanvullend op die van de gemeente. Alle bijdrageplichtigen betalen een gemeentelijke heffing die via de sector Belastingzaken wordt geïnd. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan collectieve activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. De opbrengst van de heffing, minus de perceptiekosten, wordt in de vorm van een subsidie (BIZ-subsidie) uitgekeerd aan de BIZ-vereniging. Voorwaarde is dat de meerderheid van de bijdrageplichtigen achter het plan staat middels een officiële stemming. Een BIZ is een instrument van, voor en door ondernemers en/of eigenaren.

Voordelen van een BIZ

- Evenwichtige verdeling van de lasten, omdat alle ondernemers en/of eigenaren meebetalen;
- Gezamenlijke investeringen van ondernemers en/of eigenaren in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en inkopen kunnen collectief goedkoper en effectiever zijn;
- Democratische besluitvorming: iedere ondernemer en/of eigenaar kan zijn/haar stem uitbrengen. Een flinke meerderheid van stemmen is nodig voor de oprichting van een BIZ;
- Er hoeft niet geleurd te worden voor de contributie; het geld komt, mits wordt voldaan aan de verplichtingen, automatisch binnen;
- Alle ondernemers en/of eigenaren betalen mee, er zijn er geen 'freeriders';
- Er is meer budget, dus meer slagkracht en meer mogelijkheden om bijvoorbeeld langdurige contracten af te sluiten, waardoor een mogelijk inkoopvoordeel kan worden behaald;
- De ondernemers en/of eigenaren kunnen professioneler opereren en kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot;
- Meer mogelijkheden om ondersteuning in te huren;
- De BIZ levert een positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat door de aanpak van verloedering, het verbeteren van de veiligheid en van de uitstraling van het winkelgebied. Iets waar ondernemers, eigenaren, klanten en gemeente allemaal belang bij hebben;
- (Opstart van) een BIZ vergroot de saamhorigheid tussen ondernemers en/of eigenaren;
- De ondernemers en/of eigenaren kunnen via de uitvoeringsovereenkomst duidelijke afspraken maken met de gemeente over elkaars verantwoordelijkheden en wie waarin investeert in het BIZ-gebied.

Hoe komt een BIZ tot stand?

Het initiatief voor een BIZ ligt bij de ondernemers. De BIZ is immers van, voor en door ondernemers. De ondernemers bepalen o.a. zelf in welk gebied zij een BIZ willen oprichten (gebiedsafbakening), welke activiteiten zij willen uitvoeren, de hoogte van de BIZ-bijdrage en hoe de inkomsten verdeeld worden over de verschillende uitgavenposten. Na de verkenning of een BIZ ook daadwerkelijk wat is, volgt de eerste stap: het houden van een proefpeiling onder de betrokken ondernemers en/of eigenaren om te bepalen of er voldoende draagvlak is voor een BIZ en het opstellen van een concept BIZ-plan. Het plan bevat o.a. de BIZ-definitie, de gebiedsafbakening, de planning van inkomsten en uitgaven en een meerjarenplanning van activiteiten, die jaarlijks in een BIZ Jaarplan nader geconcretiseerd worden.

Officiële draagvlakmeting

In het proces van oprichting van een BIZ speelt de gemeente een belangrijke rol. Het BIZ-plan wordt door de gemeente getoetst aan de BIZ-wetgeving en aan het gemeentelijk beleid. Op grond daarvan wordt een uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen de BIZ-vereniging en het College van Burgemeester en Wethouders, waarin de gemeente ook haar verplichtingen vastlegt. De gemeente, sector Belastingzaken, stelt een verordening op en organiseert vervolgens een officiële stemming (de officiële draagvlakmeting). Alle potentieel bijdrageplichtige ondernemers en/of eigenaren mogen hun stem uitbrengen over het BIZ-plan. Bij voldoende draagvlak treedt de verordening in werking. Er is voldoende draagvlak als:

- Minimaal de helft van de stemgerechtigden een geldige stem heeft uitgebracht; van de uitgebrachte stemmen minimaal 2/3 voor het instellen van de BIZ is;
- In geval van een BIZ-bijdrage o.b.v. WOZ-waarde: de voorstemmers meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers;
- In geval van een combinatie van eigenaren- en gebruikers-BIZ: minimaal de helft van de gebruikers en minimaal de helft van de eigenaren een geldige stem heeft uitgebracht en daarvan minimaal de helft van de gebruikers en minimaal de helft van de eigenaren voor het instellen van de BIZ is.

Als uit de officiële draagvlakmeting blijkt dat er voldoende draagvlak is, legt sector Belastingzaken de aanslagen voor de BIZ-bijdrage op aan alle bijdrageplichtigen. De gemeente stort dit geld, na aftrek van de perceptiekosten (nihil), in de vorm van een BIZ-subsidie door naar de BIZ-vereniging (minus 10% reservemarge), die daarmee het BIZ-plan uitvoert en zorgt voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de bijdrageplichtigen en de gemeente (DSO Economie). Een BIZ kan worden ingesteld voor maximaal 5 jaar. Verlengen is mogelijk, maar dan moet wel een het gehele traject (w.o. het opstellen van een nieuw BIZ-plan en de officiële draagvlakmeting) doorlopen worden. Ook dient een nieuwe uitvoeringsovereenkomst te worden ondertekend en moet een verordening voor de nieuwe BIZ-periode worden vastgesteld.

Bijlage 2 - Objecten & huidige gebruikers vallend binnen het BIZ-gebied per 1 jan 2021

OBJECTNR	STRAATNAAM	HSNR	L	GEBRUIKER
808	Aarkade	2		W.P.C. Tuijn Juweliers B.V.
36360775	Aarkade	6		Barista Café Alphen aan den Rijn B.V.
812	Aarkade	8		Leegstand
36297030	Aarkade	10		Stichting Bibliotheek Rijn en Venen
34329016	Anne Frankkade	25		Drieman Makelaardij O.G. Alphen aan den Rijn B.V.
33598	Castellumstraat	1	A	Sebastian Men Mode B.V.
33602	Castellumstraat	1	E	Orthodontisten 'Onderweg'
4322	Castellumstraat	1		ING Bank N.V.
48816	Castellumstraat	2		McDonald's Nederland B.V.
4330	Castellumstraat	13		C.P. Cheung
34328974	Castellumstraat	29		Folis V.O.F.
34328975	Castellumstraat	31		R.W. Boone
4903	Concordiastraat	1		Leegstand
5080	De Aarhof	1		Decotrend B.V.
5081	De Aarhof	3		S. Penninx - Brands
5082	De Aarhof	4		GSM Reparatie Aarhof
5083	De Aarhof	5		D.A. Kruis
5084	De Aarhof	7		Zeeman Textielsupers B.V.
5085	De Aarhof	8		D-Reizen Vakantiewinkels B.V.
5086	De Aarhof	10		Etos B.V.
5088	De Aarhof	12		Timeless Casuals & More B.V.
5089	De Aarhof	15		J.W. Looij
5091	De Aarhof	19		We Netherlands B.V.
5092	De Aarhof	20		EDB Alphen aan den Rijn B.V.
5097	De Aarhof	27		Jac. van Vliet en Zn. B.V.
5098	De Aarhof	28		Leegstand
5099	De Aarhof	30		Leegstand
5101	De Aarhof	33		Timeless Casuals & More B.V.
5102	De Aarhof	34		Janse Mode B.V.
5103	De Aarhof	37		MMIXX B.V.
5104	De Aarhof	38		Boekenvoordeel B.V.
5105	De Aarhof	39		C.G. Janmaat hodn Trossèl Juwelier
5106	De Aarhof	40		Got The Look B.V.
5107	De Aarhof	41		Stichting Alphense Ateliers
5108	De Aarhof	42		Blokker B.V.
5113	De Aarhof	50		Strego B.V.
5114	De Aarhof	51		H.J.A. van Os' Lederwaren B.V.
5116	De Aarhof	54		BONITA Nederland
5117	De Aarhof	55		Leegstand
5118	De Aarhof	56		SNS Bank N.V. (Facilitair Bedrijf)
5119	De Aarhof	61		Albert Heijn B.V.

5120	De Aarhof	62		R. Ebrahim - Aouriouer h.o.d.n. Amélie
5121	De Aarhof	63		De Nieuwkoopse Lekkernij
5122	De Aarhof	65		Hema B.V.
5123	De Aarhof	67		Be-One B.V.
5124	De Aarhof	68		D.R. Hogenboom
5125	De Aarhof	69		Eazy Hair Holland B.V.
31939	De Aarhof	70	A	Leegstand
5126	De Aarhof	70		Primera Jacobs
5127	De Aarhof	71		Bakkerij Van Kempen B.V.
5128	De Aarhof	72		M.J. de Graaf
5129	De Aarhof	73		W. Oudshoorn
5130	De Aarhof	74		Back to Eddy's
36093743	Hoofdstraat	1		Koeien en Kaas Alphen aan den Rijn B.V.
36246557	Hoofdstraat	2	A	Woodstone Pizza Alphen B.V.
36246558	Hoofdstraat	2	B	De Beren Holding B.V.
36246556	Hoofdstraat	2		Maggie Blue B.V.
34328673	Hoofdstraat	3		K. de Wit
34328674	Hoofdstraat	21		Changes Fashion
34328675	Hoofdstraat	23		De Truffel B.V.
34328676	Hoofdstraat	25		V.O.F. La Via
34328677	Hoofdstraat	27		V.O.F. La Via
35625614	Hoofdstraat	33		Woondroom Alphen
10874	Julianastraat	1		J. Heg
168153	Julianastraat	4		Stichting Vrienden van het Schoutenhuis
10899	Julianastraat	8		D.F. van den Biggelaar
36301109	Julianastraat	10		I. Santos Martins
10910	Julianastraat	17		't Geveltje
28328	Julianastraat	19		Bierspecialiteitencafe 'De Natte' V.O.F.
10913	Julianastraat	23		I. Bekmezci
10914	Julianastraat	25		Banketbakkerij Stevers B.V.
10915	Julianastraat	26		Boekhandel Haasbeek B.V.
10916	Julianastraat	27		Leegstand
10918	Julianastraat	28		Ponsioen Optiek
45710	Julianastraat	29		Owm Zorgverzekeraar Zorg en Zekerheid U.A.
10920	Julianastraat	30		E. Hennis - Doppenberg
10928	Julianastraat	32		Bar32
10929	Julianastraat	34	A	Brasserie de Alphense Burgemeester v.o.f.
10930	Julianastraat	34		M. van de Weerd - de Jong
10932	Julianastraat	36		Brasserie de Alphense Burgemeester v.o.f.
10933	Julianastraat	38		De Hazelaar/Karoena
10934	Julianastraat	40		E.J. de Leeuw t.h.o.d.n. Simon Lévelt
10935	Julianastraat	42		V.o.f. Wijnbar & Zo
10936	Julianastraat	44		Woerdman Kookkado B.V.

10938	Julianastraat	45		Hoogvliet Vastgoed B.V.
10939	Julianastraat	46		A.J. Van Holstein B.V.
31473	Julianastraat	48		Bar Amsterdam B.V.
34326869	Julianastraat	50	A	Schatjes B.V.
10944	Julianastraat	50		Alle Hens B.V.
27940	Julianastraat	52		Kiek Kinderlifestyle
48748	Julianastraat	60		Van Put & de Goeij V.O.F.
48758	Julianastraat	62		Lunchplein Vof
45708	Julianastraat	65		Scapino 184 B.V
33569	Julianastraat	67		Dessous V.O.F.
48808	Julianastraat	83		All4Finance B.V.
48809	Julianastraat	85		Leegstand
48812	Julianastraat	91		Wolswijk V.O.F.
45709	Kerkstraat	19		Wibra Supermarkt B.V.
45711	Paradijslaan	28		Alphens.NL B.V.
47900	Paradijslaan	30		Embody Chiropractie B.V.
35182211	Paradijslaan	32		M.J. Zingel
48419	Pieter Doelmanstraat	2	A	Echte Bakker Ko van Daalen B.V.
17217	Pieter Doelmanstraat	2		Leegstand
17218	Pieter Doelmanstraat	4		Leegstand
36322474	Pieter Doelmanstraat	7		M.R.N. van der Laan
17219	Pieter Doelmanstraat	8		Formule Shop V.O.F.
48752	Pieter Doelmanstraat	11		V.O.F. 't Oorzaakje Alphen
29443	Pieter Doelmanstraat	12		L. Zhu
29444	Pieter Doelmanstraat	14		Leegstand
32782	Pieter Doelmanstraat	16		Oude Pakhuys B.V.
186188	Pieter Doelmanstraat	19		Leegstand
17224	Pieter Doelmanstraat	20		Van Uffelen Mode B.V.
17225	Pieter Doelmanstraat	21		Bram Ladage Utrecht HC B.V.
18804	Raadhuisstraat	0		C. Goedhart
18779	Raadhuisstraat	106		Grieks Restaurant Olympia B.V.
18785	Raadhuisstraat	118		Leegstand
18789	Raadhuisstraat	122		Leegstand
32658	Raadhuisstraat	134		Esports Game Arena
18795	Raadhuisstraat	138		J. Vorenkamp - Brouwer
33949	Raadhuisstraat	152		Leegstand
18806	Raadhuisstraat	158		Piekhaar & Co B.V.
18811	Raadhuisstraat	186		Pizzeria Is Morus B.V.
18815	Raadhuisstraat	188		V.O.F. Yi Chen Fers
36261502	Raadhuisstraat	206		B3D Architectuur B.V.
18829	Raadhuisstraat	211		Sera Software B.V.
184176	Raadhuisstraat	223	A	Leegstand
32879	Raadhuisstraat	231		Nuovo Antico
18842	Raadhuisstraat	241		Zorg Talent B.V.

18843	Raadhuisstraat	243	E. Oskamp - Dool
18844	Raadhuisstraat	245	Leegstand
33189	Raadhuisstraat	247	Scrambled Ads V.O.F.
194726	Raadhuisstraat	249	B. van Deuren
18854	Raadhuisstraat	257	K.C. van den Braak hodn Aat's Barber Shop
18855	Raadhuisstraat	263	Leegstand
47971	Raadhuisstraat	267	H.F.R. Kruijver
18857	Raadhuisstraat	269	P.B. Troost
18859	Raadhuisstraat	271	N. Tsougklinis
18860	Raadhuisstraat	273	Grieks Restaurant Olympia V.O.F.
18861	Raadhuisstraat	275	A. Timmerman
48229	Raadhuisstraat	277	M. Helversteijn-Smit h.o.d.n. Kinki Kappers Alphen
18866	Raadhuisstraat	285	Raadhuiskamer B.V.
18867	Raadhuisstraat	287	I.D.M. Zandvliet - Baas
18868	Raadhuisstraat	289	P. Wijffe - van Vliet
18869	Raadhuisstraat	408	Ricken's Naaimachinehandel B.V.
18870	Raadhuisstraat	410	D. van Veen
18871	Raadhuisstraat	412	Leegstand
18872	Raadhuisstraat	414	P. de Jong h.o.d.n. Running Center Alphen a/d Rijn
18873	Raadhuisstraat	416	M. van de Weerd - de Jong
47281	Rijnkade	3	Proto V.O.F.
19359	Rijnkade	5	Proto V.O.F.
34037	Rijnplein	1	Castellum B.V.
48806	Rijnplein	9	Leegstand
48828	Rijnplein	11	H & M Hennes & Mauritz Netherlands B.V.
48755	Rijnplein	15	Leegstand
48756	Rijnplein	17	Grandcafé De Zaak B.V.
48767	Sint Jorisstraat	1	NewFysic B.V.
48800	Sint Jorisstraat	11	Twin Sport Alphen a/d Rijn B.V.
48801	Sint Jorisstraat	13	Leegstand
36335476	Sint Jorisstraat	15	Media Markt Alphen aan den Rijn B.V.
48824	Sint Jorisstraat	20	Nelson Schoenen B.V.
48825	Sint Jorisstraat	22	Alphen aan den Rijn Specsavers B.V.
48826	Sint Jorisstraat	24	A.R. Hagen
48803	Sint Jorisstraat	57	M. Posthuma - van Doorn
48804	Sint Jorisstraat	59	Leegstand
48805	Sint Jorisstraat	63	TUI Nederland N.V.
36237781	Stadhuisplein	2	Coöperatieve Rabobank U.A.
54057	Stadhuisplein	12	ABN AMRO Bank N.V.
48763	Stevinstraat	2	Coiffures Gilbert B.V.
35628791	Thorbeckeplein	1	M.J.C. Ridder
34329018	Thorbeckeplein	66	HJC Horeca Alphen B.V.

34329021	Thorbeckeplein	72		J.L. Koekenbier
23019	Van Boetzelaerstraat	1		Leegstand
23020	Van Boetzelaerstraat	2		OptiChains B.V.
23021	Van Boetzelaerstraat	4		Van de Velde Nederland B.V.
31902	Van Boetzelaerstraat	5	A	City Döner V.O.F.
31903	Van Boetzelaerstraat	5		Confetti Alphen aan den Rijn V.O.F.
23022	Van Boetzelaerstraat	6		Vue Cinemas B.V.
23023	Van Boetzelaerstraat	7	A	Jones & Jones Alphen B.V.
23024	Van Boetzelaerstraat	7		R. Kniese
23025	Van Boetzelaerstraat	8		Rits Modebedrijven B.V. h/o Henny's Rits Alphen
31912	Van Boetzelaerstraat	9	A	Stichting Ipse de Bruggen
23027	Van Boetzelaerstraat	9		The G.S.M. Store
23068	Van Boetzelaerstraat	47		R. Kniese
23070	Van Boetzelaerstraat	49		T.P. Nguyen
23072	Van Boetzelaerstraat	51		Goudprijs B.V.
23422	Van Mandersloostraat	2		T-Mobile Netherlands Holding B.V.
23423	Van Mandersloostraat	4		F. Tabesh
23424	Van Mandersloostraat	5		Hunkemöller B.V.
23425	Van Mandersloostraat	6		Leegstand
23426	Van Mandersloostraat	7		Ici Paris XL Nederland B.V.
23484	Van Mandersloostraat	9		Brilmij Groep B.V.
23485	Van Mandersloostraat	11		Proto Trattoria & Delicatessen B.V.
23486	Van Mandersloostraat	13		Bestseller Wholesale Benelux B.V.
29119	Van Mandersloostraat	15		Miss Etam Operations B.V.
34328985	Van Mandersloostraat	19		Leegstand
34328986	Van Mandersloostraat	21		Holland & Barrett B.V.
36300531	Van Mandersloostraat	23		Vodafone Libertel B.V.
23489	Van Mandersloostraat	27		Van Keeken's Schoenhandel B.V.
23490	Van Mandersloostraat	32		KPN B.V.
23491	Van Mandersloostraat	33		Brilmij Groep B.V.
23493	Van Mandersloostraat	37		S & R Cartouche B.V.
45839	Van Mandersloostraat	38		ONLY Stores Holland B.V.
45644	Van Mandersloostraat	39		A.S. Watson (Health & Beauty Continental Europe) B
45731	Van Mandersloostraat	40		C&A Nederland C.V.
33714	Van Mandersloostraat	43		ANWB B.V.
23502	Van Mandersloostraat	46		Leegstand
23505	Van Mandersloostraat	47		B32 NEDERLAND B.V.
54537	Van Mandersloostraat	48		Leegstand
23507	Van Mandersloostraat	50		Leegstand
23508	Van Mandersloostraat	51	A	Leegstand
23509	Van Mandersloostraat	51		Ongestuukt
23510	Van Mandersloostraat	52		MSNL B.V.

23511	Van Mandersloostraat	53	Alphen SPEX Opticiens B.V.
23512	Van Mandersloostraat	55	Healthy & Joy Alphen aan den Rijn B.V.
23513	Van Mandersloostraat	57	S.N. Tjon
23514	Van Mandersloostraat	58	Parfumerie Douglas Nederland B.V.
23515	Van Mandersloostraat	59	SCJ Horeca Alphen B.V.
23516	Van Mandersloostraat	60	Leegstand
28166	Van Mandersloostraat	64	Xenos B.V.
23524	Van Mandersloostraat	74	Lucardi B.V.
23526	Van Mandersloostraat	76	Score Retail Nederland BV
23529	Van Mandersloostraat	80	Sports Unlimited Retail B.V.
32572	Van Mandersloostraat	82	A G. Hosainzadeh h.o.d.n. De Gouden Naald
32571	Van Mandersloostraat	82	Van Haren Schoenen B.V.
23533	Van Mandersloostraat	84	Anna van Toor B.V.
28167	Van Mandersloostraat	96	Rituals Cosmetics Netherlands B.V.
23537	Van Mandersloostraat	98	Leegstand
23538	Van Mandersloostraat	100	Flyer Casual