



Vlaanderen
is ondernemen

Draaiboek voor lokale besturen



bizLocator

Vind ruimte in uw gemeente
om te ondernemen

AGENTSCHAP
INNOVEREN & ONDERNEMEN



www.laio.be

Inhoud

Inleiding	4
1. Wat is bizLocator?	5
1.1 Kennismaking met bizLocator	5
1.2 De partners van bizLocator	5
2. Als lokaal bestuur instappen in bizLocator	7
2.1 Wijze van opstarten	7
2.1.1 Snelle doorstart	7
2.1.2 Langer traject	7
2.1.3 Doorverwijzing naar een bestaande widget	8
2.2 Intekenen op bizLocator	9
2.3 Aanmaak bizLocator-account	9
2.4 Professionele vastgoedaanbieders activeren voor uw bizLocator-widget	9
2.5 Technische integratie van een widget	10
3. Communicatie	11
3.1 Naar vastgoedprofessionals	11
3.2 Naar ondernemers	12
3.2.1 Persberichten	13
3.2.2 Artikels	14
3.2.3 Berichten op sociale media	16
3.2.4 Mailings	17
3.2.5 Afbeeldingen	18
3.2.6 Video	19
4. Eigen vastgoed aanbieden	20
4.1 Aanmelden op bizMart	20
4.2 Manueel inbrengen van panden of percelen	20
4.2.1 Een pand of perceel toevoegen	20
4.2.2 Een pand of perceel wijzigen of (tijdelijk) verwijderen	21
4.3 Panden of percelen automatisch inbrengen	21
5. Opvolging	22
5.1 Pandleads (specifieke leads)	22
5.2 Bewaarde zoekopdrachten	22
5.3 Open vragen	23
5.4 Statistieken	23
5.4.1 Gepubliceerde panden	24

5.4.2 Zoekopdrachten	24
5.4.3 Specifieke leads (pandleads)	24
5.4.4 Open vragen.....	24
6. Contactgegevens	25
Bijlage.....	26
Bijlage 1 Intentieverklaring.....	26

Inleiding

Lokale besturen ondersteunen ondernemers op verschillende domeinen. Ook in hun zoektocht naar een nieuwe passende bedrijfslocatie kan u hen de weg wijzen. Hiervoor is een overzicht van beschikbare panden en percelen in uw gemeente of regio cruciaal. Een dergelijke lijst actueel houden vergt echter een vrij grote inzet van middelen. Het online platform bizLocator kan u hierin een helpende hand bieden. Dit platform centraliseert namelijk het aanbod aan bedrijfstvastgoed automatisch via de vastgoedmakelaars en andere vastgoedprofessionals.

Door integratie van een bizLocator-widget op uw website of doorverwijzing naar een bestaande widget kan u uw dienstverlening naar ondernemers op zoek naar een geschikte locatie versterken. Voortaan is er nog één plaats waar de ondernemer zijn zoektocht hoeft aan te vatten: de website van uw gemeente of regio. Hij vindt er namelijk alle beschikbare ruimte om te ondernemen. Eventuele onbeantwoorde of complexere ruimtevragen kan de ondernemer via de widget rechtstreeks aan het aanspreekpunt voor ondernemers bij uw lokaal bestuur stellen.

Wanneer vele ondernemers bizLocator gebruiken, helpt het ook uw lokaal bestuur verder. U krijgt immers een beter zicht op de vraag naar bedrijfslocaties en het aanbod in uw gemeente of regio, gegevens die zeer nuttig zijn om het lokaal bedrijfshuisvestingsbeleid mee vorm te geven of besluitvorming te onderbouwen.

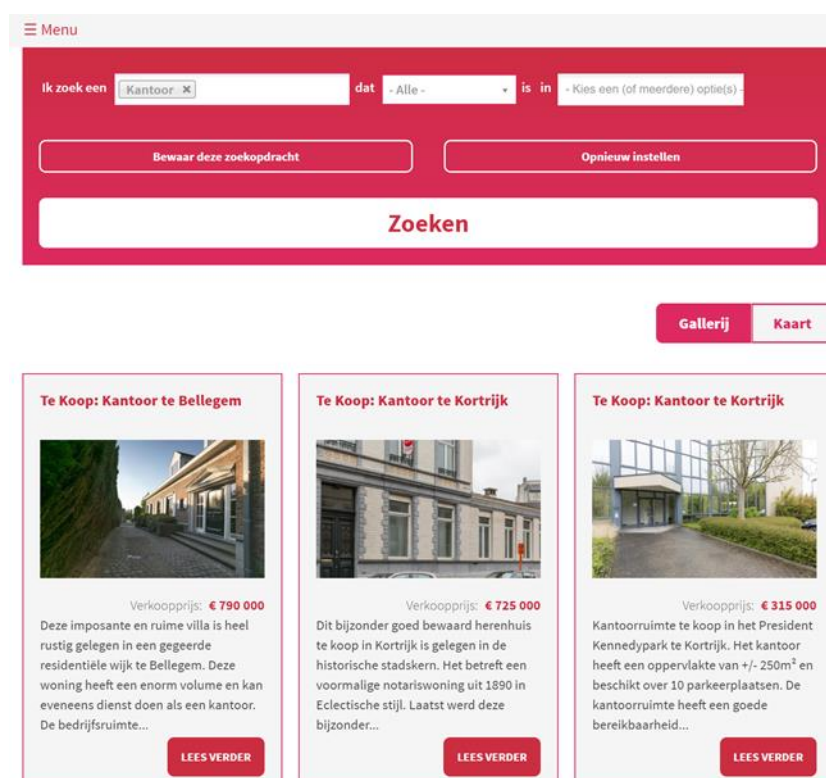
Met dit draaiboek wensen het Agentschap Innoveren & Ondernemen, CIB Vlaanderen en ORIS nv – partners van het vastgoedplatform bizLocator – geïnteresseerde lokale besturen zo goed mogelijk te informeren over dit initiatief.

1 Wat is bizLocator?

1.1 Kennismaking met bizLocator

bizLocator is een online marktplaats waarop makelaars, lokale overheden, intercommunales en vastgoedprofessionals bedrijfstvastgoed kunnen adverteren. Het aanbod bevat winkels, industriegronden, horecapanden, pop-ups, bedrijvent centra en ander professioneel vastgoed. Startende ondernemers, gevestigde ondernemingen en investeerders op zoek naar een geschikte ruimte voor hun activiteiten worden dankzij bizLocator snel en eenvoudig op de goede weg gezet.

Elke gemeente of regio die dit wenst kan een widget van bizLocator op haar website plaatsen. Geïnteresseerde ondernemers kunnen dan zoeken in het aanbod binnen die specifieke gemeente of regio.



Figuur 1: de widget van bizlocator

1.2 De partners van bizLocator

bizLocator werd in 2013 opgestart door een partnerschap van ORIS nv, CIB Vlaanderen en V-ICT-OR met de steun van het Agentschap Innoveren & Ondernemen. Dit gesubsidieerde project loopt nog tot en met 2018. Na afloop garanderen alle partners, samen met de deelnemende lokale besturen, de continuïteit van bizLocator.

Zo promoot het Agentschap Innoveren & Ondernemen bizLocator naar alle betrokkenen (gemeentebesturen, VOKA, POM's, vastgoedprofessionals, ruimtezoekende ondernemers,...). Het Agentschap volgt de werking van de tool op, meet regelmatig de tevredenheid van betrokkenen en doet aanbevelingen naar aanpassingen van de tool. Vanaf 2018 maakt het afspraken over

bizLocator met de deelnemende lokale besturen via een samenwerkingsovereenkomst. Het Agentschap Innoveren & Ondernemen is steeds een aanspreekpunt voor vragen over ruimte om te ondernemen.

ORIS nv is een dochtervennootschap van CIB Vlaanderen – federatie van de vastgoedmakelaars- en professionals - en specialiseert zich in informaticaoplossingen voor de vastgoedsector. ORIS nv bouwt en beheert bizLocator. Waar nodig voert het aanpassingen aan de tool door. ORIS nv faciliteert de opstart van bizLocator bij lokale besturen en staat in voor de helpdesk, die openstaat voor alle lokale besturen en ondernemers met vragen over bizLocator. Momenteel leggen we de laatste hand aan een samenwerkingsovereenkomst tussen ORIS nv en het Agentschap Innoveren & Ondernemen die de verderzetting van bizLocator waarborgt.

2 Als lokaal bestuur instappen in bizLocator

Lokale besturen die wensen in te stappen in bizLocator kunnen drie verschillende trajecten bewandelen om dit te realiseren:

1. de snelle doorstart
2. het langer traject
3. een doorverwijzing naar een bestaande widget

U kiest uiteraard zelf welke van deze drie het meest geschikte traject is voor uw lokale situatie.

Om dit proces te begeleiden wordt binnen uw lokaal bestuur best een ambtenaar aangeduid als trekker. Deze persoon fungeert als contactpersoon naar de partners van bizLocator, volgt het implementatietraject mee op, koppelt terug naar interne diensten (IT, communicatie, ...), enz. Hij trekt het verhaal van bizLocator binnen uw organisatie.

Naast de (beperkte) personeelsinzet voor het instappen en communiceren (zie delen 2 en 3) over dit project worden geen kosten aan het lokale bestuur doorgerekend. Om bizLocator in stand te houden wordt aan de vastgoedprofessionals voor elke lead (de contactgegevens van een geïnteresseerde ondernemer) die hij wil gebruiken een bijdrage van € 5 gevraagd met een maximum van € 25 per pand of perceel. Bij wijze van introductie-actie zijn deze bijdragen momenteel gratis. Lokale besturen die eigen vastgoed op bizLocator plaatsen (zie deel 4) moeten deze bijdragen sowieso niet betalen.

2.1 Wijze van opstarten

2.1.1 Snelle doorstart

De snelle doorstart is een verkort traject om de widget van bizLocator op uw website te integreren. Focus bij deze snelle doorstart ligt op het zo snel mogelijk ter beschikking stellen van de widget. Het beschikbare aanbod van vastgoedprofessionals die al deelnemen aan bizLocator wordt onmiddellijk in de widget ontsloten. Geleidelijk aan kunnen ook andere (lokale) vastgoedprofessionals aangespoord worden om zich aan te sluiten.

ORIS nv bezorgt het lokale bestuur alle nodig documentatie om zelf de widget te integreren en te activeren. Normaal gezien kan dit traject in enkele weken doorlopen worden. De stappen in dit traject ziet u in onderstaande figuur.

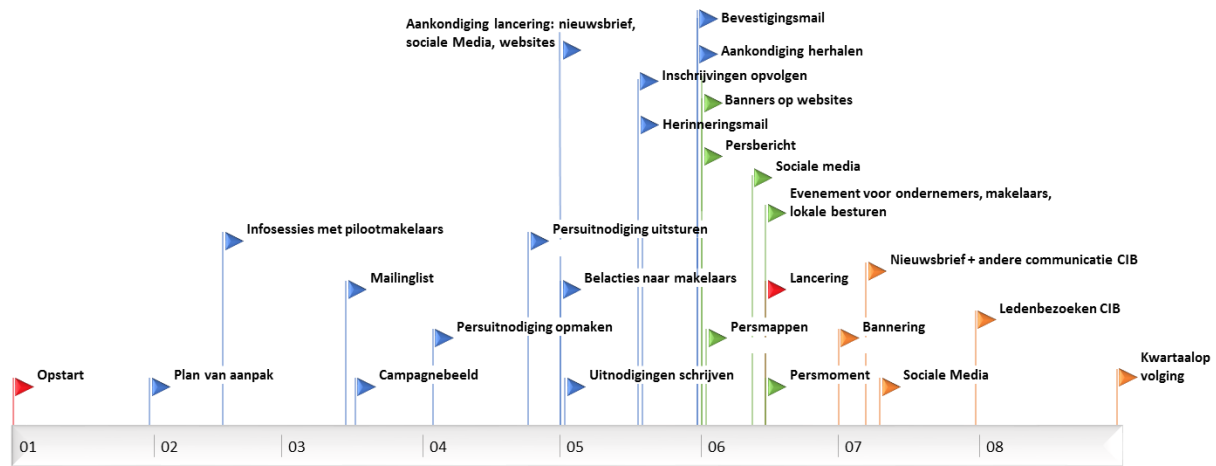


Figuur 2: tijdsverloop van de snelle doorstart in weken

2.1.2 Langer traject

Als u meer tijd wenst te nemen om vastgoedprofessionals te informeren, om de lokale aanbodatabank op te vullen, om een groot lanceringsevent te organiseren, ... kan u voor het

langer traject kiezen. Ook in dit traject is het uiteindelijke doel de integratie van een eigen widget van bizLocator in uw website. Ervaringen uit lokale besturen die al eerder instapten, leren ons dat dit traject toch snel een zes tot negen maanden in beslag neemt. De verschillende stappen in dit langer traject worden in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 3: tijdsverloop van het langer traject in maanden

Natuurlijk zullen de inspanningen van uw lokaal bestuur in verhouding groter zijn dan in de andere instapmogelijkheden. Ook bij de partners van bizLocator moet de nodige capaciteit en ruimte om dergelijk langer traject te doorlopen goed op voorhand ingepland worden. Gelieve dan ook zo vroeg mogelijk contact op te nemen met de partners van bizLocator als u voor deze instapmogelijkheid zou kiezen.

2.13 Doorverwijzing naar een bestaande widget

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen van de Vlaamse overheid plaatste al een widget van bizLocator op haar website. Ondernemers kunnen in deze widget zoeken binnen het volledige beschikbare aanbod in Vlaanderen. U vindt deze bizLocator-widget terug op www.vlaio.be/bizlocator.

Ook intercommunales of andere organisaties hebben soms een widget van bizLocator op hun website geïnstalleerd. Vaak wordt het aanbod aan panden en percelen in deze widgets beperkt tot een bepaalde regio of gebied.

U kan één van bovenstaande bizLocator-widgets in uw dienstverlening opnemen door er op uw website een link naar te leggen of er naar te verwijzen bij uw andere contacten met ondernemers. Deze wijze van instappen is duidelijk de eenvoudigste, maar zorgt voor minder herkenbaarheid van de eigen organisatie. Makelaars zullen wellicht ook meer belangstelling tonen als u actief een eigen widget opvolgt.

Als u niet over een eigen bizLocator-widget beschikt, kan u de statistieken uit uw gemeente of regio niet zelf opvolgen (zie deel 5). Open ruimtevragen die zoekende ondernemers aan de widget - waar u naar doorverwijst - toevertrouwen, worden doorgestuurd naar de verantwoordelijke van die specifieke widget. Zonder afspraken met deze verantwoordelijk hebt u dus geen toegang tot deze vragen. Gemeenten die toch voor een doorverwijzing kiezen, kunnen hun statistieken wel bij de partners van bizLocator opvragen.

2.2 Intekenen op bizLocator

Bij het instappen in bizLocator wordt u door de helpdesk bij ORIS nv ook gevraagd om een intentieovereenkomst te ondertekenen. Het formaliseert tussen uw lokaal bestuur en ORIS nv de intentie om bizLocator uit te rollen in uw gemeente of regio. De verderzetting van deze dienstverlening op langere termijn wordt erdoor ook gegarandeerd.

Deze intentieovereenkomst is ontstaan binnen het oorspronkelijk, gesubsidieerde project dat uitgevoerd wordt door ORIS nv en CIB-Vlaanderen. In de loop van 2018 zal deze intentieovereenkomst vervangen worden door een samenwerkingsovereenkomst tussen uw lokaal bestuur en het Agentschap Innoveren & Ondernemen. Deze samenwerkingsovereenkomst heeft dezelfde doelstellingen als de huidige intentieovereenkomst, maar zal meer details bevatten omtrent het eigenaarschap van de data, de vertrouwelijkheid van de informatie en kwaliteitsvereisten.

2.3 Aanmaak bizLocator-account

Een account bij bizLocator is noodzakelijk om van alle functionaliteiten van de widget te kunnen genieten. ORIS nv kan voor uw lokaal bestuur een bizLocator-account aanmaken. Volgende gegevens van uw organisatie moeten hiervoor bezorgd worden:

- ▶ Ondernemingsnummer
- ▶ Maatschappelijke zetel
- ▶ Lijst van postcodes voor uw lokaal bestuur waarop de widget actief moet zijn
- ▶ E-mailadres(sen) waar open vragen van de ondernemers naar verstuurd mogen worden

Aan dit account worden één of meerdere medewerkers van het lokaal bestuur gekoppeld. Zij kunnen dan de statistieken, die bizLocator genereert, opvolgen (zie deel 5) en eigen vastgoed op bizLocator plaatsen (zie deel 4). Van deze personen bezorgt u volgende gegevens:

- ▶ Voornaam en familienaam
- ▶ E-mailadres

2.4 Professionele vastgoedaanbieders activeren voor uw bizLocator-widget

Het volledige aanbod professionele vastgoedaanbieders die reeds actief zijn op bizLocator binnen de door u opgegeven postcodes wordt automatisch ingeladen in uw bizLocator-widget. Hierdoor is de kans groot dat vanaf de eerste dag van activatie uw widget reeds gevuld is met enkele panden en/of percelen.

Vervolgens bezorgen de partners van bizLocator u een lijst van reeds gekende (actieve) makelaars in uw gemeente of regio. U vult deze lijst verder aan met lokale vastgoedmakelaars die eventueel zouden ontbreken. ORIS nv verzendt daarna een mailing naar deze contactpersonen met de vraag aan te sluiten op bizLocator. Zodoende wordt het aanbod in uw widget vergroot. Uiteraard kan uw lokaal bestuur zelf ook initiatieven nemen om professionele vastgoedaanbieders te contacteren en/of een infomoment voor hen organiseren. In samenspraak met de partners van bizLocator volgt u het traject van uw voorkeur.

2.5 Technische integratie van een widget

Als u voor de snelle doorstart of het langer traject koos, moet op een bepaald moment een widget van bizLocator op uw website geïntegreerd worden. Hoe uw lokaal bestuur dit technisch kan realiseren vindt u in dit deel.

Van zodra het bizLocator-account aangemaakt werd, ontvangt de trekker binnen uw organisatie vier javascript-bestanden:

- ▶ iframe.js
- ▶ iframeResizer.min.js
- ▶ iframeResizer.map
- ▶ jquery-1.7.1.min.js

Met behulp van deze bestanden en de stappen die hieronder beschreven worden, is de beheerder van uw website zelf in staat om de bizLocator-widget te integreren.

In de HTML-code van de webpagina waar u de widget wenst te plaatsen, moet volgend iframe geplaatst worden:

```
<iframe name="bizlocator-widget" id="bizlocator-widget" frameborder="0"
width="100%" scrolling="no" src="http://www.bizlocator.be/nl/widget-
display/[lokaal bestuur]"></iframe>
```

In bovenstaand iframe moet [lokaal bestuur] vervangen worden door de naam van uw lokaal bestuur zonder hoofdletters. Voor de stad Gent wordt dit dan bijvoorbeeld:

```
<iframe name="bizlocator-widget" id="bizlocator-widget" frameborder="0"
width="100%" scrolling="no" src="http://www.bizlocator.be/nl/widget-
display/gent"></iframe>
```

Daarna moeten in diezelfde webpagina drie javascript-bestanden opgeladen worden via volgende HTML-code:

```
<script type="text/javascript" src="js/jquery-1.7.1.min.js"></script>
<script type="text/javascript" src="js/iframeResizer.min.js"></script>
<script type="text/javascript" src="js/iframe.js"></script>
```

In de folder waar het bestand 'iframeResizer.min.js' staat, moet ook het bestand iframeResizer.map geplaatst worden.

In het bestand 'iframe.js' moet dan weer de variabele iframe-url (op regel 9 in het bestand) gelijkgesteld worden met de src van de iframe:

```
var iframe_url = 'http://www.bizlocator.be/nl/widget-display/[lokaal bestuur]';
```

Voor het voorbeeld van de stad Gent wordt dit dan:

```
var iframe_url = 'http://www.bizlocator.be/nl/widget-display/gent';
```

3 Communicatie

3.1 Naar vastgoedprofessionals

Door te communiceren over bizLocator naar vastgoedmakelaars en andere vastgoedprofessionals stimuleren we hen om zo veel mogelijk gebruik te maken van bizLocator. Voor hen is het een bijkomend kanaal waar ze hun aanbod aan bedrijfstvastgoed in de kijker kunnen plaatsen.

De ledenconsulenten van CIB Vlaanderen – partner van bizLocator - brengen tijdens het eerste contact met een vastgoedmakelaar die zich recent aansloot bij deze sectorfederatie steeds bizLocator onder de aandacht. Tijdens de provinciale vergaderingen van CIB komt bizLocator ook regelmatig aan bod. Daarnaast stuurt CIB Vlaanderen onder haar leden ook nieuwsbrieven en -flitsen uit met af en toe een vermelding van bizLocator. Door herhaaldelijk de nadruk op bizLocator te leggen, vinden meer vastgoedmakelaars hun weg naar bizLocator om hun bedrijfstvastgoed te publiceren.

Hét platform voor ondernemers om op zoek te gaan naar bedrijfstvastgoed, dat is bizLocator. En bizLocator komt nu ook naar uw regio!

bizLocator komt naar [gemeente/regio]

Hét platform voor ondernemers om op zoek te gaan naar bedrijfstvastgoed, dat is bizLocator. En bizLocator komt nu ook naar uw regio! [Gemeente/Regio] implementeerde bizLocator op zijn eigen website, waardoor ondernemers nu nog makkelijker het meest actuele aanbod in [gemeente/regio] kunnen raadplegen.

Hét online platform bizLocator wordt ondersteund en uitgerold door zowel lokale overheden als de Vlaamse overheid. Het doel is duidelijk: bizLocator wordt dé plaats waar vraag en aanbod aan bedrijfstvastgoed elkaar ontmoeten.

Voor de vastgoedmakelaars biedt bizLocator het ideale kanaal om hun bedrijfstvastgoed aan te bieden aan ondernemers. Panden kunnen automatisch van de website van de vastgoedmakelaar gehaald worden of manueel worden ingegeven.

Vraag en aanbod worden zo op een doordachte manier samengebracht. Uw panden mogen hier als makelaar natuurlijk niet op ontbreken!

Kennismakingsactie

Omdat u als makelaar de tijd moet kunnen nemen om onze applicatie grondig te leren kennen, kan u tot 31/12/2017 gratis deze tool gebruiken.

Hoe van start gaan met bizLocator?

Als makelaar surft u naar het beheerportaal bizMart en meldt u aan met uw Immo-Connect account. Van zodra de registratie compleet is, kan u panden toevoegen aan bizMart. Vanuit bizMart worden deze panden automatisch gepubliceerd op bizLocator. Verder kan u in bizMart ook de panden beheren en de leads van ondernemers raadplegen.

Door de verplichte registratie van ondernemers garandeert bizLocator u kwalitatieve leads met duidelijke contactgegevens van de geïnteresseerden.

Start dus vandaag nog!

3.2 Naar ondernemers

Nadat uw gemeente of regio besliste om in te stappen in bizLocator is het de uitdaging om ondernemers vertrouwd te maken met uw nieuwe dienstverlening, zodat ondernemers als ze behoefte hebben aan nieuwe of bijkomende bedrijfsruimte er ook effectief gebruik van maken. Communicatie naar deze doelgroep is dan ook belangrijk.

Niet alleen in de opstartperiode maar ook later blijft het interessant om de mogelijkheden van bizLocator voor ondernemers onder de aandacht te brengen. De groep van potentiële geïnteresseerden verandert immers continu. Wie zich op het moment van uw communicatie niet aangesproken voelde, is misschien een paar maanden of jaren later een zaak aan het opstarten of een verhuis naar een ruimere locatie aan het overwegen. Regelmatig blijven communiceren over bizLocator helpt om de juiste persoon op het juiste moment te prikkelen en te informeren. Mond-aan-mondreclame kan na een tijdje uw communicatie versterken.

Verder in dit deel bieden we u enkele voorbeelden in verschillende communicatievormen aan. U kan deze volledig overnemen of u erdoor laten inspireren om uw eigen verhaal te brengen.

3.2.1 Persberichten

Wilt u weerklank krijgen in de (lokale) pers? Dan kan een persbericht een manier zijn om journalisten te informeren. Dit kan bijvoorbeeld naar aanleiding van de lancering van bizLocator in uw gemeente of regio, maar misschien bieden ook andere gebeurtenissen een opportuniteit om de pers te informeren.

Nieuw online platform voor bedrijfstvastgoed wordt gelanceerd in [gemeente/regio]

Op [datum] lanceren [gemeente/regio], CIB-Vlaanderen, ORIS nv en het Agentschap Innoveren & Ondernemen bizLocator, een nieuw online platform voor bedrijfstvastgoed.

Voor starters, ondernemers en investeerders die op zoek zijn naar een passende ruimte voor hun activiteit in onze regio is er voortaan nog één adres: bizLocator, te raadplegen via [URL].

Zowel vastgoedmakelaars, overheden als professionele aanbieders kunnen op bizLocator bedrijfstvastgoed plaatsen. bizLocator brengt een overzicht van zowel leegstaande winkels en horecazaken als kantoren, industriële loodsen en bedrijfsgronden.

Handige tool bij de begeleiding van ondernemers

Vanuit de [gemeente of regio] zetten we uiteraard al langer in op het begeleiden van de lokale ondernemers. Met het project bizLocator kunnen we hen nog een extra ondersteuning aanbieden.

[Naam, schepen voor economie/Naam, directeur]: *“Met de lancering van dit online platform waar vraag en aanbod van bedrijfstvastgoed elkaar vinden, realiseren we precies wat we beogen: het verder optimaliseren van de ondernemersvriendelijke dienstverlening van onze [gemeente of regio]. Dankzij bizLocator is er nu één actueel overzicht van beschikbare ruimte om te ondernemen. Dit overzicht is gebruiksvriendelijke en permanent raadpleegbaar, een administratieve vereenvoudiging voor elke ondernemer.”*

Gratis consulteren en registreren

Ondernemers kunnen het aanbod 24 uur op 24, 7 dagen op 7 gratis consulteren. Via de zoekmodule kan je gericht zoeken naar een pand of bedrijfsgrond. Wil je de detailinformatie over een bepaald zoekertje en contact opnemen met de vastgoedmakelaar in kwestie, dan wordt er gevraagd om te registreren. Ook deze registratie is volledig gratis.

Extra tool voor vastgoedmakelaars

Vastgoedmakelaars kunnen hun beschikbaar bedrijfstvastgoed plaatsen op bizLocator. Per gerichte ruimteaanvraag betaalt de adverteerder normaal € 5 per pand en dit met een maximum van € 25 per pand. Op die manier wordt bizLocator zelfbedruipend. Door een tijdelijke actie zijn deze aanvragen tot eind 2017 gratis.

Jan Jassogne, afgevaardigd bestuurder van CIB Vlaanderen: *“Als beroepsorganisatie zetten wij in op een maximale ondersteuning van de vastgoedmakelaars en een voortdurende professionalisering van het vastgoedberoep. bizLocator past hier perfect in. Voortaan kunnen vastgoedmakelaars die bedrijfstvastgoed aanbieden via deze tool hun aanbod op een vlotte manier kenbaar maken aan de juiste doelgroep.”*

3.2.2 Artikels

Op websites, in nieuwsbrieven, informatiebladen, magazines, ... kunnen artikels geplaatst worden om over de dienstverlening, die u met bizLocator aanbiedt, te communiceren.

Deze artikels kunnen ondernemers gewoon informeren over bizLocator, maar ook andere ontwikkelingen kunnen het onderwerp van een artikel zijn. De getuigenis van een ondernemer die zijn nieuwe werklocatie vond met de steun van bizLocator kan bijvoorbeeld een enorme meerwaarde bieden. De positieve ervaringen van deze ondernemer kunnen een stimulerend effect hebben op collega-ondernemers in de gemeente of regio.

Wat is bizLocator?

bizLocator is een online platform voor bedrijfstvastgoed. Het brengt aanbieders van bedrijfstvastgoed en ondernemers, die op zoek zijn naar een geschikte bedrijfslocatie, met elkaar in contact. bizLocator is een dienstverlening van [gemeente of regio] ontwikkeld door ORIS nv en CIB Vlaanderen met steun van het Agentschap Innoveren & Ondernemen.

bizLocator is gratis beschikbaar voor starters, ondernemers en investeerders die op zoek zijn naar een passende ruimte voor hun activiteit. Zowel vastgoedmakelaars, overheden als professionele aanbieders kunnen op bizLocator bedrijfstvastgoed plaatsen. bizLocator brengt een overzicht van zowel leegstaande winkelpanden en horecazaken, als kantoren, industriële loodsen en bedrijfsgronden. Maar ook kleine kantoren of magazijnen, die ter beschikking worden gesteld aan startende en kleine ondernemingen in een businesscenter, worden in bizLocator opgenomen.

Via bizLocator kan u bedrijfstvastgoed vinden in [gemeente/regio]. Ga dus zeker eens kijken op bizLocator om uw bedrijfstvastgoed te vinden! U kan het aanbod 24 uur op 24, 7 dagen op 7 gratis consulteren. Via de zoekmodule kan je gericht zoeken naar een pand of bedrijfsgrond. Wilt u de detailinformatie over een bepaald zoekertje en contact opnemen met de vastgoedmakelaar in kwestie, dan wordt er gevraagd om te registreren. Ook deze registratie is volledig gratis.

Vind ruimte om te ondernemen

Wenst u een perceel op een bedrijventerrein te kopen? Zoekt u eerder naar een beschikbaar bedrijfspand? Of wilt u als starter een flexibele bedrijfsruimte huren? bizLocator helpt elke ondernemer gratis op weg naar de meest geschikte ruimte in [gemeente/regio].

bizLocator is de plaats waar vraag en aanbod naar bedrijfsruimte elkaar vinden. Het biedt een overzicht van zowel winkelpanden en horecazaken als kantoren, loodsen, units in businesscenters en industriegronden. Overheden, vastgoedmakelaars en andere professionele aanbieders plaatsen hun vrije ruimten op [URL].

Vind een beschikbaar pand of perceel via bizLocator

[gemeente/regio] biedt extra ondersteuning aan ondernemers die op zoek zijn naar een geschikte locatie voor hun zaak. Met bizLocator kan u namelijk een databank van vrijstaande panden of percelen gratis doorzoeken. Het aanbod van vastgoedmakelaars, overheden en professionele aanbieders wordt er continu in aangevuld en aangepast.

Stel ook uw ruimtevraag aan bizLocator op [URL]. Misschien vindt u er in enkele muisklikken wel het toekomstig pand of perceel voor uw bedrijf.

[Aantal] nieuwe makelaars stappen mee in het verhaal van bizLocator

Sinds enkele dagen publiceren [makelaar 1], [makelaar 2] en [makelaar 3] hun vacante panden en percelen voor ondernemingen op het online platform bizLocator. Alles samen voegden ze zo [aantal] nieuwe bedrijfslocaties toe aan de databank.

Ontdek als starter, ondernemer of investeerder dit nieuwe aanbod op [URL]. Deze dienstverlening is volledig gratis. Misschien vindt u er wel uw toekomstige bedrijfslocatie.

Zowel vastgoedmakelaars, overheden als professionele aanbieders kunnen op bizLocator bedrijfstvastgoed plaatsen. Bent u een makelaar of professionele aanbieder en wilt u uw aanbod in bizLocator laten opnemen? Meer informatie vindt u terug op bizmart.bizlocator.be.

Al [aantal] ondernemers zochten een professionele locatie op bizLocator

Met bizLocator, het online platform voor bedrijfstvastgoed, zet [gemeente/regio] reeds enkele [dagen/weken/maanden] actief in op een eenvoudige dienstverlening voor ondernemers op zoek naar een geschikte bedrijfslocatie. U kan bizLocator gratis consulteren op [URL].

Deze nieuwe tool werd zeer goed onthaald. Al [aantal] ondernemers stelden minstens één vraag aan bizLocator. Aanbod en vraag vinden elkaar dus steeds sneller en beter. De [gemeente/regio] blijft dan ook in de toekomst verder inzetten op bizLocator.

3.2.3 Berichten op sociale media

Ook via de sociale media (Facebook, Twitter, LinkedIn, ...) kan u af en toe bizLocator in de kijker zetten. Hieronder vindt u enkele mogelijke korte berichten ter inspiratie. Handig aan sociale media is dat er ook onmiddellijk verwezen kan worden naar de URL van de widget, naar afbeeldingen, video's, ...

Op zoek naar een professionele werklocatie voor uw bedrijf? bizLocator helpt u eenvoudig op weg.

Win als ondernemer heel wat tijd in uw zoektocht naar een geschikt pand of perceel. Stel uw vraag aan bizLocator.

bizLocator biedt steeds het meest actuele aanbod aan bedrijfstvastgoed. Misschien vindt ook uw bedrijf er een pand?

Reeds [aantal] ondernemers vonden via bizLocator een pand of perceel in [gemeente/regio]. Wordt u de volgende?

[Aantal] nieuwe bedrijfslocaties werden recent toegevoegd aan bizLocator. Bekijk ze snel op onze website.

bizlocator brengt aanbieders van bedrijfstvastgoed en ondernemers op zoek naar een locatie met elkaar in contact.

Alle bedrijfstvastgoed in [gemeente/regio] centraal op één locatie. Ontdek het online platform bizLocator.

Ga op zoek naar de toekomstige locatie van uw bedrijf in de online databank van bizLocator.

3.2.4 Mailings

Als u beschikt over e-mail- of postadressen van ondernemers die u graag wenst te bereiken is een mailing te overwegen.

Online platform voor bedrijfstvastgoed gestart in [gemeente/regio].

De [gemeente/regio] biedt zijn (toekomstige) ondernemers vanaf vandaag een nieuwe dienstverlening aan. De zoektocht naar een geschikte bedrijfslocatie was nog nooit zo eenvoudig. Het online platform bizLocator brengt aanbieders van bedrijfstvastgoed en ondernemers immers met elkaar in contact. U kan deze databank bevragen op [URL].

Gratis consulteren en registreren

bizLocator is gratis beschikbaar voor starters, ondernemers en investeerders die op zoek zijn naar een passende ruimte voor hun activiteit.

Zowel vastgoedmakelaars, overheden als professionele aanbieders kunnen op bizLocator bedrijfstvastgoed plaatsen. bizLocator brengt een overzicht van zowel beschikbare winkelpanden en horecazaken, als kantoren, industriële loodsen en bedrijfsgronden. Maar ook kleine kantoren of magazijnen, die ter beschikking worden gesteld aan startende en kleine ondernemingen in een businesscenter, worden in bizLocator opgenomen.

U kan het aanbod 24 uur op 24, 7 dagen op 7 gratis consulteren. Via de zoekmodule kan u gericht zoeken naar een pand of bedrijfsgrond. Wilt u de detailinformatie over een bepaald zoekertje en contact opnemen met de vastgoedmakelaar in kwestie, dan wordt er gevraagd om te registreren. Ook deze registratie is volledig gratis.

[gemeente/regio] lanceert bizLocator.

Op zoek naar een geschikte locatie voor uw bedrijf? Vandaag lanceert [gemeente/regio] bizLocator. Dit online platform centraliseert het actuele aanbod aan beschikbaar bedrijfstvastgoed van de verschillende aanbieders uit de regio. Bezoek dit platform op [URL].

Het online platform voor bedrijfstvastgoed bizLocator kan iedereen gratis consulteren. U vindt er winkelpanden, horecazaken, kantoren, loodsen, bedrijfsgronden en meer.

bizLocator is een initiatief van [gemeente/regio], CIB Vlaanderen, ORIS nv, V-ICT-OR en het Agentschap Innoveren & Ondernemen.

3.2.5 Afbeeldingen

Soms zegt een afbeelding meer dan 1000 woorden. Ze zorgen ook voor afwisseling. Daarom werden er ook enkele afbeeldingen voor bizLocator ontwikkeld. U kan ze gebruiken waar u wenst. Dit kan als item op zich of bijvoorbeeld in combinatie met een artikel, een bericht op sociale media, als banner bij een e-mail, ...



Figuur 4: logo op witte achtergrond



Figuur 5: logo op rode achtergrond



Figuur 6: logo op grijze achtergrond

3.2.6 Video

U kan ook gebruikmaken van een filmpje dat de eenvoud van bizLocator treffend uitbeeldt. Het toont parallel de zoektocht van twee ondernemers naar een pand. De ene gebruikt bizLocator, de andere niet.

Deze video werd ontwikkeld door bizLocator in samenwerking met de stad Kortrijk en intercommunale Leiedal. U kan het gebruiken voor uw sociale media, digitale nieuwsbrieven, website, ... Het kan ook de mogelijkheden van bizLocator illustreren op een ondernemersavond, een bijeenkomst van de lokale adviesraad economie, ...

Het filmpje duurt 3 minuten 24 seconden.



Figuur 7: fragment van de video

U vindt de video op
www.youtube.com/watch?v=QVM85R2_dmE

4 Eigen vastgoed aanbieden

Via bizMart, de backoffice-toepassing van bizLocator, kan u ook zelf vastgoed, dat uw lokaal bestuur in eigendom of beheer heeft, op bizLocator plaatsen. Ondernemers vinden uw vastgoed dan naast het andere beschikbare aanbod. Als zij geïnteresseerd blijken in één van uw panden of percelen kunnen zij u via bizLocator contacteren. Dergelijke leads zijn kosteloos voor uw lokaal bestuur.

4.1 Aanmelden op bizMart

Om bizMart te kunnen gebruiken moet uw bestuur in de eerste plaats over een bizLocator-account, waaraan minstens één medewerker gekoppeld werd, beschikken.

Aanmelden doet u op <http://bizmart.bizlocator.be> door in de rechterbovenhoek op 'Aanmelden' te klikken. Het algemeen aanmeldscherm verschijnt. Klik in dit scherm op 'aanmelden via eID'. Als de eID-software op uw toestel correct geïnstalleerd is, wordt u nu gevraagd om uw certificaat te selecteren en vervolgens uw pincode in te geven. Bij een succesvolle aanmelding krijgt u in de rechterbovenhoek uw naam te zien gevolgd door uw organisatie.

4.2 Manueel inbrengen van panden of percelen

Panden en percelen kan u manueel toevoegen, wijzigen en (tijdelijk) verwijderen in bizLocator door binnen het hoofdmenu van bizMart voor 'panden' te kiezen. Op het scherm dat dan verschijnt, kan u al uw panden en/of percelen beheren.

4.2.1 Een pand of perceel toevoegen

Een nieuw pand/perceel voegt u toe door op de knop 'nieuw pand toevoegen' te drukken.

Om de kwaliteit van het aanbod op bizLocator te garanderen, vult u bij elke pand of perceel minimaal volgende velden in:

- ▶ Transactietype (te koop, te huur, overname, ...)
- ▶ Hoofdfunctie (kantoor, horeca, logistiek pand, ...)
- ▶ Gemeente
- ▶ Prijs eenheid (verhuurprijs, verkoopprijs, ...)

Wij raden u aan om nog meer van de beschikbare velden in te vullen om de kwaliteit van uw publicatie te verhogen, maar dat is niet verplicht. Zo kan u één of meerdere foto's van het pand of perceel toevoegen. Duid dan ook telkens de coverfoto aan. Deze coverfoto is de eerste foto die de ondernemer te zien krijgt bij een zoekresultaat.

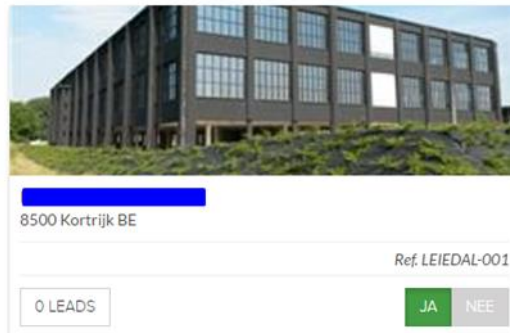
Als u een pand/perceel ingeeft, wordt deze niet meteen gepubliceerd op de widget van bizLocator. Op elk publicatie wordt namelijk een kleine controle uitgevoerd om zeker te zijn dat de nodige gegevens kwalitatief ingevuld zijn. In uw overzichtspagina wordt aangegeven hoeveel nieuwe panden er op controle wachten. Deze controle gebeurt iedere morgen door de helpdesk van bizLocator bij ORIS nv.



Figuur 8: zicht van het aantal panden dat nog wacht op controle

4.2.2 Een pand of perceel wijzigen of (tijdelijk) verwijderen

Op de pagina 'overzicht panden' binnen bizMart krijgt u een beeld van alle panden en/of percelen die uw lokaal bestuur aan bizLocator toevoegde. Klik op de foto of het adres van één van deze om alle details van het pand of perceel te bekijken.



Figuur 9: voorbeeld van een pand

Rechtsboven op deze detailpagina staan de knoppen 'bewerken' en 'verwijderen'. Door op de eerstgenoemde knop te klikken, kan u de gegevens van het pand of perceel aanpassen waar nodig. Alle minimaal verplichte velden worden aangeduid met een sterretje. Met de laatstgenoemde knop verwijdert u het pand of perceel uit bizLocator.

U kan ook tijdelijk een pand of perceel van bizLocator halen. Op de pagina 'overzicht panden' vindt u namelijk onderaan elk pand of perceel een ja/nee-knop. Wilt u dit specifiek pand of perceel niet meer publiceren dan klikt u op 'nee'. Om later het pand of perceel opnieuw online te plaatsen, klikt u terug op 'ja'.

Als u een pand/perceel wijzigt of (tijdelijk) verwijdert, wordt deze niet meteen aangepast op de widget van bizLocator. Op elk publicatie wordt namelijk een kleine controle uitgevoerd om zeker te zijn dat de nodige gegevens kwalitatief ingevuld zijn. In uw overzichtspagina wordt aangegeven hoeveel publicaties er op controle wachten. Deze controle gebeurt iedere morgen door de helpdesk van bizLocator bij ORIS nv.

4.3 Panden of percelen automatisch inbrengen

Bedrijfsvastgoed kan ook automatisch van de website van uw lokaal bestuur gehaald worden. Hiervoor gelden echter volgende minimumvoorwaarden:

- ▶ Er is een aanbod van minimum 10 panden en/of percelen.
- ▶ Elk pand/perceel wordt beschreven met een minimum aan informatie (transactietype, hoofdfunctie, beschrijving, adres, afbeeldingen).

Als uw website hieraan voldoet, kan u contact opnemen met de helpdesk van bizLocator bij ORIS nv. Zij helpen u graag verder met deze automatische overname.

5 Opvolging

Na implementatie van bizLocator binnen uw dienstverlening kan u voortaan op continue basis de vraag en het aanbod in uw gemeente of regio monitoren. Dit kan interessant zijn voor het uitwerken en opvolgen van uw lokaal beleid of bij het onderbouwen van besluitvorming.

5.1 Pandleads (specifieke leads)

Als een geïnteresseerde ondernemer via bizLocator meer informatie wil bekomen over een door uw lokaal bestuur gepubliceerd pand of perceel dan vormt dit voor u een pandlead of specifieke lead. Op de pagina 'overzicht pandleads' in bizMart ziet u alle pandleads die binnengekomen zijn op uw aanbod. Per pandlead zijn steeds volgende gegevens beschikbaar:

- ▶ Pandreferentie
- ▶ Pandinformatie
- ▶ Datum van de lead
- ▶ Profielgegevens
- ▶ Activiteit waarvoor men een locatie zoekt
- ▶ Termijn waarbinnen men een locatie zoekt
- ▶ Reden waarom men een nieuwe locatie zoekt
- ▶ Gezochte oppervlakte

Pandleads die uw aandacht trekken, kan u activeren door ze aan te kopen. Voor lokale besturen is dit gratis. U kan dus zonder probleem alle leads activeren. Deelnemende vastgoedprofessionals betalen hiervoor normaal gezien een bijdrage. Na activering van de lead wordt ook volgende informatie beschikbaar:

- ▶ Voor- en familienaam
- ▶ Onderneming
- ▶ Contactgegevens (adres, telefoonnummer en e-mailadres)

Via de statistieken in bizMart kan u zich daarnaast ook een beeld vormen van alle pandleads. Het gaat dan over de pandleads die bij u én de verschillende makelaars actief in uw gemeente of regio binnenkwamen.

5.2 Bewaarde zoekopdrachten

Ondernemers kunnen in bizLocator hun zoekopdracht (bv. winkels te huur in de eigen gemeente) bewaren. Ze moeten zich hiervoor eerst registreren in bizLocator. Een dergelijke registratie is gratis. Deze bewaarde zoekopdrachten kunnen u een inzicht geven in de vraag naar ruimte om te ondernemen in uw gemeente of regio.

Als uw lokaal bestuur een bizLocator-widjet op haar website integreerde, kan u de bewaarde zoekopdrachten raadplegen op de pagina 'overzicht zoekopdrachten' in bizMart. Per zoekopdracht zijn steeds volgende gegevens beschikbaar:

- ▶ Zoekopdracht hoofdfunctie
- ▶ Zoekopdracht transactietype
- ▶ Regio waarbinnen men een locatie zoekt
- ▶ Datum van de zoekopdracht
- ▶ Profielgegevens

- ▶ Activiteit waarvoor men een locatie zoekt
- ▶ Termijn waarbinnen men een locatie zoekt
- ▶ Reden waarom men een nieuwe locatie zoekt
- ▶ Gezochte oppervlakte

Bewaarde zoekopdrachten die uw aandacht trekken, kan u activeren door ze aan te kopen. Voor lokale besturen is dit gratis. U kan dus zonder probleem alle zoekopdrachten activeren om de ruimtevrage in uw gemeente of regio op te volgen. Deelnemende vastgoedprofessionals betalen voor een dergelijke activatie normaal gezien een bijdrage. Na activering van de zoekopdracht wordt ook volgende informatie beschikbaar:

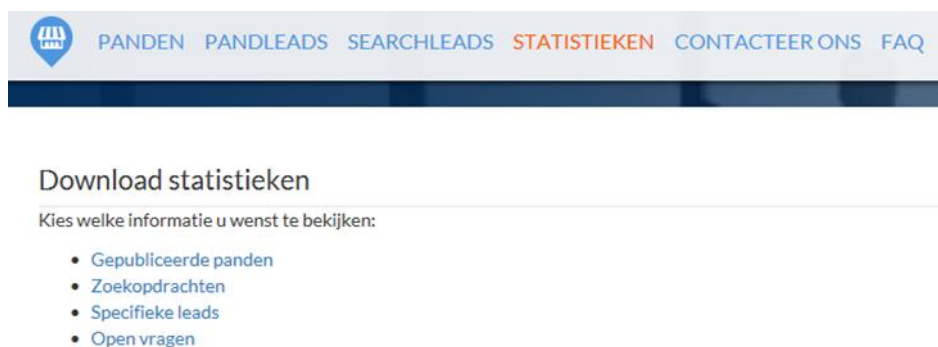
- ▶ Voor- en familienaam
- ▶ Onderneming
- ▶ Contactgegevens (adres, telefoonnummer en e-mailadres)

5.3 Open vragen

Een ondernemer die niet onmiddellijk zijn voorkeur binnen het actuele aanbod vindt, kan uw lokaal bestuur een open vraag stellen. Hij is bijvoorbeeld op zoek naar een te koop staand perceel van minstens 1 ha of naar een loods die gehuurd kan worden, Deze open vragen worden doorgestuurd naar de e-mailadressen die u hiervoor bij aanmaak van uw bizLocator-account opgaf. Mogelijk kan u via een persoonlijk contact deze ondernemer toch nog op weg helpen naar een geschikte locatie.

5.4 Statistieken

bizMart laat u toe om rapporten over het gebruik van bizLocator te genereren. De gegenereerde rapporten kan u exporteren onder de vorm van een bestand met CSV-formaat. Dit maakt het mogelijk om de gegevens ook in andere softwarepakketten (bv. Excel) te analyseren.



Figuur 10: opvragen van statistieken

Momenteel zijn volgende rapporten beschikbaar:

- ▶ Gepubliceerde panden
- ▶ Zoekopdrachten
- ▶ Specifieke leads (pandleads)
- ▶ Open vragen

5.4.1 Gepubliceerde panden

Het rapport 'gepubliceerde panden' bevat alle panden en percelen met een adres binnen uw gemeente of regio die op dat moment gepubliceerd staan op bizLocator. Deze panden en percelen kunnen aangeboden zijn door makelaars uit uw eigen gemeente of regio, maar evengoed zijn deze makelaars elders gevestigd. Het volledige aanbod in bizLocator wordt gefilterd op basis van de postcode(s) van uw gemeente of regio. De locatie van het pand of perceel is het criterium.

5.4.2 Zoekopdrachten

In het rapport 'zoekopdrachten' vindt u alle vragen die gebruikers hebben geïnitieerd binnen de widget van bizLocator op uw website. De gebruiker hoeft zich hiervoor niet geregistreerd te hebben in bizLocator. Dit rapport bevat dus de bewaarde zoekopdrachten van geregistreerde gebruikers maar ook de zoekopdrachten van niet-geregistreerde gebruikers. Voor eerstgenoemde krijgt u telkens iets meer informatie mee (namelijk het profiel van de ruimtevrager).

Deze statistieken kunnen u meer inzicht geven in: het gezochte type ruimte, de gezochte locatie, de gewenste grootte van de locatie, het aantal ruimtevragen,...

5.4.3 Specifieke leads (pandleads)

Het rapport 'specifieke leads' bevat alle leads van de panden en percelen waarvan een ondernemer aangegeven heeft dat hij gecontacteerd wenst te worden, de zogenaamde pandleads. U ziet in dit rapport alle pandleads voor panden en percelen gelegen op een adres binnen uw gemeente of regio. Dit kan zowel gaan over de door uw lokaal bestuur gepubliceerde panden als panden aangeboden door makelaars. Het kanaal dat de ruimtevrager heeft gekozen kan zowel de widget op uw website zijn, de widget op de website van het Agentschap Innoveren & Ondernemen of een andere widget van bizLocator.

5.4.4 Open vragen

In het rapport 'open vragen' wordt u een overzicht geboden van de open vragen die ondernemers uw lokaal bestuur stelden via bizLocator.

6 Contactgegevens

Wenst uw lokaal bestuur in te stappen in bizLocator of zoekt u meer informatie? Contacteer dan de helpdesk van bizLocator bij ORIS nv. Ook ondernemers en vastgoedprofessionals die met vragen zitten over bizLocator kunnen steeds contact opnemen met deze helpdesk. De bizLocator-helpdesk is te bereiken via:

support@bizlocator.be

09 243 10 25

Ondernemers die na gebruik van bizLocator nog steeds geen geschikte locatie vonden of meer ondersteuning wensen, kunnen ook beroep doen op het Agentschap Innoveren & Ondernemen van de Vlaamse overheid. De dienst Ruimtelijke Economie van Het Agentschap is te bereiken op:

ruimtelijke.economie@vlaio.be

02 553 09 29

Bijlage

In deze bijlagen bieden we u een blik op de formele documenten die ondertekend moeten worden tussen uw lokaal bestuur en de partners van bizLocator. Deze documenten leveren een juridische basis voor de vlotte samenwerking tussen de verschillende partijen.

Bijlage 1 Intentieverklaring

Dit is de eerste stap voor een lokaal bestuur die geïnteresseerd is in deelname aan bizLocator. Het formaliseert tussen uw lokaal bestuur en ORIS nv de intentie om bizLocator uit te rollen in uw gemeente of regio. De continuering van deze dienstverlening wordt erdoor ook gegarandeerd.

Intentieverklaring: participatie aan het project "bizLocator"

Tussen:

ORIS NV, met maatschappelijke zetel gelegen te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 1005, KBO 0866.381.630, vertegenwoordigd door de Heer Luc Machon, voorzitter van de raad van bestuur en de Heer Jan Jassogne, gedelegeerd bestuurder.

En

(gegevens van uw lokaal bestuur)

Overwegende dat:

A. ORIS nv de initiatiefnemer is van het project bizLocator en hieromtrent een projectvoorstel indiende bij het Agentschap Innoveren & Ondernemen in het kader van de oproep 2012 Ondernemingsvriendelijke gemeente.

B. Als initiatiefnemer verzorgt ORIS nv de coördinatie van het project en de realisatie van het informaticagedeelte van het project.

Art. 1 Engagement

Van alle partijen wordt een minimum engagement verwacht. Dit houdt in dat de partijen zich engageren om de lancering in de stad/gemeente te gaan realiseren en dat elke partij daarvoor het nodige zal bijdragen om tot deze realisatie te komen.

Art. 2 Intentie tot duurzame verderzetting van het initiatief

De partner verklaart zich principieel akkoord met de intentie om de dienstverlening verder te zetten na beëindiging van het project zoals ingediend bij het Agentschap Innoveren en Ondernemen.

Gedaan te *(plaats)* op *(datum)*

Voor ORIS nv

Voor akkoord

Voor *(naam bestuur)*, namens het college van burgemeester en schepenen,

Voor akkoord

AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Koning Albert II-laan 35 bus 12
1030 BRUSSEL

info@vlaio.be
www.vlaio.be

Bel gratis 0800 20 555

Antwerpen

Lange Lozanastraat 223 bus 4
2018 ANTWERPEN

Limburg

Kempische Steenweg 305 bus 201
3500 HASSELT

Oost-Vlaanderen

VAC Virginie Loveling
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 30
9000 GENT

Vlaams-Brabant

VAC Dirk Bouts - Diestsepoort 6 bus 31
3000 LEUVEN

West-Vlaanderen

VAC Jacob Van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1.2 bus 31
8200 BRUGGE