

BIZ PLAN

Bedrijveninvesteringszone Centrum Papendrecht



Voor en door ondernemers!

[22 september 2022]

Opgesteld door Stichting BIZ Centrum Papendrecht

Contactpersoon:

- Edwin Markus, Projectleider BIZ

06-53 738 703 / biz@winkelparkdemeent.nl

Inhoud

1. Inleiding
2. Gebiedsafbakening
3. Visie, Doelstellingen & Afspraken
4. BIZ deelnemers en Bijdrage
5. Organisatiestructuur en werkwijze
6. Begroting BIZ

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de afgelopen 5 jaar (2018-2022) heeft de BIZ Centrum Papendrecht haar waarde bewezen voor een nog beter Centrum van Papendrecht. Hierdoor heeft het bestuur van de Stichting BIZ Centrum Papendrecht het initiatief genomen voor de vernieuwing van onze Bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor de komende 5 jaar (2023-2027). In dit BIZ-plan staat beschreven wat wij met de BIZ willen bereiken (de doelstellingen) en hoe wij dit willen bereiken (de activiteiten en de organisatie). Wij beginnen met een korte toelichting op het instrument BIZ.

1.2 Wat is een BIZ?

Een Bedrijven Investeringszone (BIZ) is een wettelijk instrument waarmee alle ondernemers en eigenaren gezamenlijk investeren in de kwaliteit van hun omgeving. Een BIZ is dus een instrument van, vóór en dóór ondernemers. Door een BIZ kunnen kosten van de investeringen in de kwaliteit van de bedrijfsomgeving verdeeld worden over alle betrokkenen. Voorwaarde is dat een meerderheid van hen achter het plan staat. Deze draagvlakmeting zal worden georganiseerd door de gemeente.

De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan 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.

1.3 Voordelen van een BIZ

Een BIZ heeft de volgende voordelen:

- Evenwichtige verdeling van de lasten, omdat alle ondernemers en eigenaren (deelnemers) meebetalen.
- Gezamenlijke investeringen van deelnemers in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en inkopen kunnen collectief goedkoper en effectiever zijn.
- Democratische besluitvorming: iedere deelnemer 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 het geld; het komt door bemoeienis van de gemeente Papendrecht binnen.
- Met een BIZ is er meer budget en dus meer slagkracht.
- De deelnemers kunnen professioneler opereren en kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot. Ook zijn er meer mogelijkheden om ondersteuning in te huren.
- BIZ levert positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat, iets waar ondernemers, eigenaren, bezoekers van het centrum en gemeente allemaal een belang bij hebben.
- Een BIZ vergroot de saamhorigheid tussen deelnemers.

1.4 Hoe komt een BIZ tot stand?

De eerste stap is het opstellen van een BIZ-plan. Voorliggend BIZ-plan is opgesteld door het bestuur van de Stichting BIZ Centrum Papendrecht. Het plan bevat een meerjarenplanning van activiteiten, die jaarlijks in een jaarplan nader geconcretiseerd worden. De activiteiten zijn onderverdeeld in drie thema's:

- Schoon, heel & veilig
- Uitstraling & Gastvrijheid
- Bereikbaarheid & Overig

In het proces van oprichting van een BIZ speelt de gemeente een belangrijke rol. Dit BIZ-plan wordt door de gemeente getoetst aan de wet BIZ en aan het gemeentelijk beleid. Bij goedkeuring wordt op grond daarvan een uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen Stichting BIZ Centrum Papendrecht en de gemeente Papendrecht, waarin de gemeente ook zijn verplichtingen vastlegt.

De gemeente stelt ook een verordening op en houdt vervolgens een stemming (de zogenoemde draagvlakmeting). Alle bijdrageplichtigen mogen hun stem uitbrengen over het BIZ-plan. Het gaat hier dan om de eigenaren en gebruikers van de panden in het betreffende BI-gebied. Bij voldoende draagvlak treedt de verordening in werking, zoals omschreven in de Wet op de Bedrijveninvesteringszones.

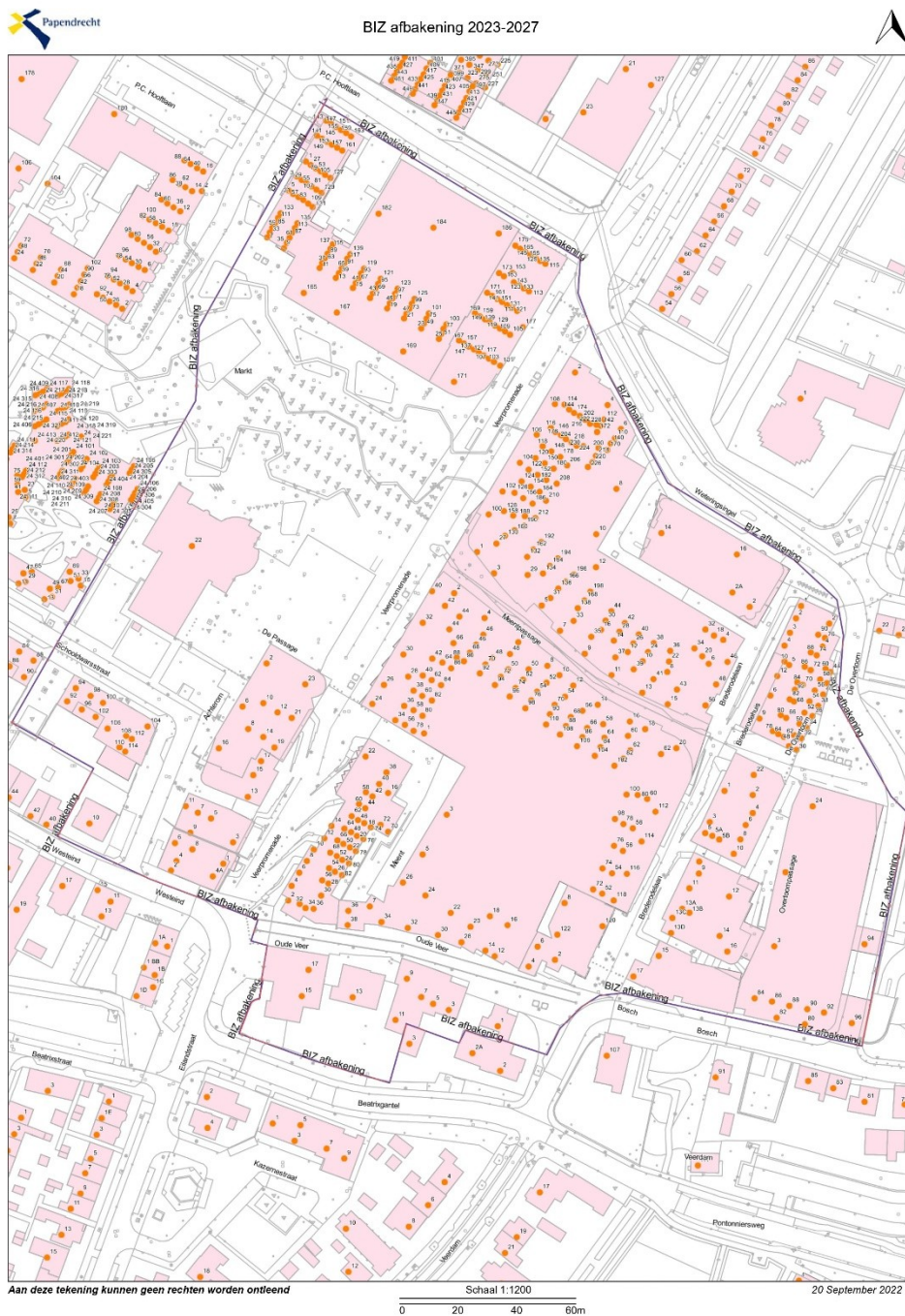
De BIZ-heffing wordt jaarlijks opgelegd aan alle belastingplichtigen via de jaarlijkse aanslag gemeentelijke belastingen. Gemeente Papendrecht heeft dit uitbesteed aan Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden van Gemeente Dordrecht (GBD). Gemeente Papendrecht keert de opbrengsten (na eventuele inhouding van de perceptiekosten) via een subsidie uit aan de BIZ stichting. Een BIZ kan worden ingesteld voor maximaal 5 jaar.

2. Gebiedsafbakening

Het gebied omvat de volgende straten:

Achterom, Bosch even nummers 80 tot en met 92, Brederodehuis, Brederodelaan, De Overtoom even nummers, Markt, Meent, Meentpassage, Oude Veer, Overtoompassage, P.C. Hooftlaan vanaf huisnummer 184, Schoolwarstraat vanaf huisnummer 92, Veerpromenade, Westeind even nummers tot en met huisnummer 10 en Weteringsingel even nummers tot en met 16.

Ten aanzien van de grootte van het BIZ gebied, is deze iets verkleind ten opzichte van het BIZ gebied 2018-2022.



3. Visie, Doelstellingen & Afspraken

Het bestuur van de Stichting BIZ Centrum Papendrecht, heeft tot doel om in het winkelgebied de kwaliteit van het gebied hoog te houden en zo mogelijk te verbeteren.

Daarnaast heeft het bestuur behoefte aan korte(re) lijnen in de communicatie met de gemeente en overige overheden die een rol spelen in ons gebied. De Wet BIZ biedt hiervoor uitstekende uitgangspunten.

Een kwalitatief goed winkelgebied is goed voor de bruikbaarheid en uitstraling van de gehele gemeente en daarmee ook de waarde van het gebied. Het gebied bestaat enerzijds uit een openbare buitenruimte die schoon, heel, veilig en duurzaam moet zijn. De kwaliteit van die buitenruimte heeft zijn wisselwerking op het vastgoed waarbij voor ondernemers telt dat vooral de waarde en bruikbaarheid van hun vastgoed door de BIZ verbeterd kan worden. Tegenover dit pluspunt staat het gegeven dat veel ondernemers de kosten schuwen die met deze samenwerking gepaard gaan. Het bedrijfsleven moet - in ieder geval voor een deel- nog doordrongen worden van het feit dat samenwerking geld bespaart.

De BIZ zal voortdurend streven om de kwaliteit van het niveau van vastgoed en buitenruimte hoog te houden. Naast promotionele activiteiten en onderlinge samenwerking, zijn er uiteraard nog andere aandachtspunten waar de BIZ naar kijkt. De Stichting BIZ Centrum Papendrecht voert de activiteiten in het kader van centrummanagement uit.

Een goede samenwerking met de gemeente Papendrecht is hierbij essentieel. Door de ondernemers is aangegeven dat zij de zaken genoemd onder 3.2 belangrijk vinden. Het is echter de bedoeling om de meest urgente activiteiten per jaar concreet vast te stellen in het jaarplan.

Onze doelstellingen met betrekking tot de BIZ zijn te allen tijde aanvullend aan de activiteiten die de gemeente al uitvoert met betrekking tot het BIZ gebied. Dit wil zeggen, dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

3.1 Algemene (lange termijn) doelen die wij met de BIZ willen bereiken, zijn:

Het realiseren van een aantrekkelijker verblijfsklimaat en economische ontwikkeling in de Bedrijveninvesteringszone e.o. door onder andere:

- Het voortzetten van het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)
- Het realiseren van een representatief en veilig winkelgebied met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers en bezoekers;
- 2 uur gratis parkeren in de parkeergarages voor de bezoekers van het centrum
- Profileren van het winkelgebied;
- Het versterken van ondernemersklimaat;
- Het aantrekken van nieuwe ondernemers binnen een nog vorm te geven brancheringsplan.
- Verbeteren bereikbaarheid van het gebied
- Tegengaan van leegstand

Dit doen wij door activiteiten te verrichten binnen de 3 thema's zoals genoemd in artikel 1.4. Op de volgende pagina's worden voor elk thema voorbeelden getoond van activiteiten. Deze activiteiten kunnen jaarlijks worden aangepast aan de behoeften van het komende jaar.

3.2 Activiteiten

Thema: Schoon, heel en veilig

- Keurmerk Veilig Ondernemen
Doel: voortzetting van het gestructureerd overleg tussen gemeente en BIZ betrokkenen
- Cameratoezicht
Doel: het veiligheidsgevoel van ondernemers en bezoekers vergroten
- Extra schoonmaak
Doel: verbeteren straatbeeld
- Graffiti bestrijding
Doel: verbeteren straatbeeld
- Plaatsen peukenbakken
Doel: verbeteren straatbeeld
- Extra afvalbakken
Doel: voorkomen zwerfafval en netter straatbeeld
- Verbetering afvalinzameling
Doel: verbeteren verstandhouding ondernemers en bewoners
- Onderhoud extra groenvoorziening
Doel: upgraden van het straatbeeld
- Plaatsen van AED defibrillatoren
Doel: vergroten van veiligheid voor ondernemers, bewoners en bezoekers
- Trainingen veiligheid, agressie, etc.
Doel: betere preventie met betrekking tot calamiteiten, incl. (herhalings)cursussen BHV en AED.
- Collectieve Winkel Ontzegging
Doel: vergroten veiligheid voor ondernemers, bewoners en bezoekers
- Burenbelsysteem/WhatsApp groep
Doel: vergroten veiligheid voor ondernemers

Thema: Uitstraling en gastvrijheid

- Banieren plaatsen en onderhouden.
Doel: upgraden van het straatbeeld en promotie van het winkelgebied
- Aanschaf extra groenvoorziening
Doel: upgraden van het straatbeeld
- Sfeerverlichting in het winkelgebied
Doel: upgraden van het straatbeeld en promotie van het BIZ gebied
- Evenementen
Doel: genereren van traffic en herhalingsbezoeken
- Netter aanzien geven van leegstaande panden
Doel: verbeteren straatbeeld
- Leegstandbestrijding
Doel: leegstand te voorkomen of beperken
- Inrichten en onderhoud website
Doel: informatievoorziening over activiteiten en beleid, zowel voor bezoekers als voor de ondernemers en de bewoners
- Terrassen van horeca een netter aanzien geven
Doel: verbeteren uitstraling en gastvrijheid
- Brancheringscommissie
Doel: verbeteren van diversiteit van producten- en dienstenaanbod

Thema: Bereikbaarheid en overig

- Verbeteren parkeerfaciliteiten voor auto's en fietsen
Doel: vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid
- Verbeteren bewegwijzering
Doel: vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid
- Logistiek/bevoorrading/afvalinzameling
Doel: verbeteren uitstraling
- Shuttlediensten/Openbaar vervoer
Doel: vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid
- Toegankelijkheid (aandacht voor obstakels als drempels, uitstallingen, etc.).
Doel: vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid

Bovenstaande opsomming is niet limitatief en dient slechts als voorbeeld voor mogelijke activiteiten. Jaarlijks zal een jaarplan worden opgesteld waarin de specifieke activiteiten en doelen worden opgenomen. De jaarplannen zullen jaarlijks vóór 1 november aan de BIZ betrokkenen en gemeente ter hand worden gesteld.

3.3 Afspraken

Het BIZ-bestuur dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle heffingsplichtige ondernemers. Deze verantwoording dient steeds uiterlijk op 1 april van het daarop volgende jaar, aan de BIZ betrokkenen en gemeente ter hand worden gesteld.

- Voor de thema's Schoon, Heel en Veilig wordt aangesloten bij de systematiek zoals het Keurmerk Veilig Ondernemen. Dit certificaat is al behaald en het centrum is op weg naar een 3^e ster. Periodiek wordt getoetst of de gestelde doelen worden behaald.

4. BIZ deelnemers

4.1 BIZ deelnemers zijn:

- Alle gebruikers en eigenaren van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen de BI-Zone. Dit kan op de begane grond zijn maar ook op een verdieping.

4.2 Uitsluitingen en uitzonderingen

- De objecten met de functie '(administratie) kantoor', 'opslag-' en 'distributieruimte' en 'praktijkruimte' betalen 50% van de reguliere BIZ Bijdrage.

Deze objecten betalen een gereduceerd tarief (50%) omdat zij minder directe binding hebben met een centrumlocatie. Zij profiteren in mindere mate van de doelstellingen en activiteiten voortkomend uit de BIZ. Onder praktijkruimte worden gerekend: tandartsen, fysiotherapeuten, psychologen, doctoren en andere dienstverlenende bedrijven die psychisch/medisch hulp verlenen. Een praktijkruimte bestaat meestal uit een wachtruimte (met toilet) en behandelkamer. Behandeling vindt meestal plaats op afspraak.

- De gemeente Papendrecht bepaalt daarnaast welke uitzonderingen van toepassing zijn, bijvoorbeeld pinautomaten en trafohuisjes. De complete lijst van uitzonderingen blijkt uit de verordening.

Het is mogelijk om vrijwillige bijdragen te ontvangen van betrokkenen die niet direct door de BIZ worden gebonden.

(Dit zijn ondernemers of pandeigenaren die net buiten het BIZ gebied vallen maar wel graag mee willen doen aan de BIZ, dit kunnen zij doen door vrijwillig BIZ geld te betalen aan de stichting, zij ontvangen geen BIZ aanslag).

4.3 Aantal

De zone telt naar de stand van heden in totaal 130 objecten waarvan zowel de gebruikers als eigenaren een bijdrage betalen.

- Gebruikers betalen elk een bijdrage van € 750,- per jaar
- Gebruikers van een object met functie '(administratie) kantoor', 'opslag-', 'distributieruimte' en 'praktijkruimte' betalen € 375,- per jaar
- Eigenaren betalen een bijdrage ad. 0,35% van de WOZ Waarde per object.
- Eigenaren van een object met functie '(administratie) kantoor', 'opslag-', 'distributieruimte' en 'praktijkruimte' betalen een bijdrage ad. 0,175% van de WOZ Waarde per object.
- Indien een belastingobject bij het begin van het kalenderjaar geen gebruiker kent, wordt de van de gebruiker te heffen BIZ-bijdrage geheven van de eigenaar.
- De gemeente Papendrecht zal de bijdrage per deelnemer via de BIZ aanslag vaststellen en vermelden op de aanslag Gemeentelijke Belastingen die na een positief verlopen draagvlakmeting zal worden verzonden.
- De BIZ bijdrage voor de eigenaren is afhankelijk van de WOZ waarde per 1 januari 2023 welke geldt voor de gehele duur van de BIZ periode.
- De BIZ bijdrage voor de gebruikers is een vast bedrag per WOZ object.

5. Organisatiestructuur en werkwijze

5.1 Rechtsvorm

Stichting BIZ Centrum Papendrecht

5.2 De termijn

- De BIZ beslaat een termijn van 5 jaar (2023-2027).

5.3 Bestuur

Het bestuur van de stichting wordt in overeenstemming met de statuten gevormd door minimaal 3 en maximaal 7 personen. Het voorlopige bestuur bestaat uit:

De heer J. Weeber (Vastgoedeigenaar)	-	Voorzitter
Mevrouw S. Kooyman (Vastgoedeigenaar)	-	Secretaris
De heer C. Vlot (Ondernemer)	-	Penningmeester
[Vacature]	-	Algemeen lid
[Vacature]	-	Algemeen lid

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2023 t/m 2027). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door de BIZ uitgevoerd worden zijn bijvoorbeeld:

- Nieuwsbrieven: 4 maal per e-mail
- Ondernemersbijeenkomsten: minstens 1 maal per jaar
- Bestuursvergaderingen
- Overlegstructuur met de gemeente
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar (uiterlijk 1 juli van elk jaar voor het eerst in 2024)
- Jaarplan van het komende jaar (uiterlijk 1 november van elk jaar voor het eerst in 2023)
- Aansturen van een centrummanager

De bestaande winkeliersvereniging zal niet worden opgeheven om een terugvaloptie te hebben als de BIZ geen succes blijkt te zijn. Alle deelnemers van de BIZ kunnen lid worden van deze verenigingen zonder daarvoor contributie te betalen. De vereniging kan zodoende fungeren als overlegplatform. Daarnaast ontvangt de winkeliersvereniging nog enkele bijdragen vanuit enkele eigenaren. Deze bijdrage wordt ingezet ter versterking van het centrum en wordt als zodanig in de BIZ begroting opgenomen.

6. Begroting BIZ

6.1 Inkomsten

- De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de BIZ deelnemers, verminderd met eventuele perceptiekosten die de gemeente kan berekenen. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.
- In geval van leegstand op de peildatum wordt niet de gebruiker, maar de eigenaar van de bedrijfsruimte belast als gebruiker. Zodra het pand weer verhuurd is, zal in het daarop volgende jaar (peildatum 1 januari) de nieuwe gebruiker worden belast.
- In geval van tussentijds vertrek van ondernemer of eigenaar uit het BIZ gebied, krijgt men geen geld terug van de stichting.

6.2 Uitgaven

- De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de Stichting te maken met interne kosten zoals het secretariaat, centrummanagement, bestuurskosten en andere onkosten.
- Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode (afgezien van de buffer, zie volgende punt) op een saldo van nul eindigen.
- De begroting bevat een buffer van ca. 1% van de totale kosten per jaar voor de gevolgen van toegekende bezwaren en als de eigenaren niet bij leegstand aansprakelijk worden gesteld door eventuele faillissementen (e.d.) in het BIZ gebied. Deze reservering valt vrij t.b.v. volgende jaren.

6.3 Overschotten

- Als aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, zal de stichting het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de BIZ deelnemers die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.

6.4 Begroting

	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
INKOMSTEN						
BIZ-subsidie ⁽¹⁾	€ 335.000	€ 335.000	€ 335.000	€ 335.000	€ 335.000	€ 1.675.000
Stimulering Winkelgebied	€ 18.000	€ 18.000	€ 18.000	€ 18.000	€ 18.000	€ 90.000
Extra bijdrage gemeente	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 60.000
Extra bijdrage markt	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 15.000
Bijdrage WV De Meent	€ 18.000	€ 18.000	€ 18.000	€ 18.000	€ 18.000	€ 90.000
Vrijwillige bijdragen	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Sponsoring	pm	pm	pm	pm	pm	pm
⁽¹⁾ o.v.b. WOZ waarde per 2023						
Totaal	€ 386.000	€ 386.000	€ 386.000	€ 386.000	€ 386.000	€ 1.930.000
UITGAVEN						
Schoon heel en veilig	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 10.000
Attractiviteit en gastvrijheid	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 350.000
Bestuur & Management	€ 27.000	€ 27.000	€ 27.000	€ 27.000	€ 27.000	€ 135.000
Communicatie	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 20.000
Bijdrage parkeren	€ 280.000	€ 280.000	€ 280.000	€ 280.000	€ 280.000	€ 1.400.000
Totaal	€ 383.000	€ 383.000	€ 383.000	€ 383.000	€ 383.000	€ 1.915.000
Perceptiekosten (nihil)	0	0	0	0	0	0
Reservemarge (ca. 1%)	3000	3000	3000	3000	3000	€ 15.000
Totaal	3000	3000	3000	3000	3000	€ 15.000
Resultaat	€0	€0	€0	€0	€0	€0

(*) Op basis van de WOZ waarde 2022. De heffing wordt bepaald op basis van de WOZ waarde van 2023