



BIZ Activiteitenplan voor
Bedrijventerrein Oosteind e.o. te
Papendrecht

Datum
6-6-2019

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	2
1.1 ALGEMEEN	2
1.2 ORGANISATIESTRUCTUUR	2
HOOFDSTUK 2: BIZ?	4
2.1 WAT IS EEN BIZ?	4
2.2 VOORDELEN VAN EEN BIZ	5
2.3 ROL VAN DE GEMEENTE	5
2.4 SAMENVATTING	6
HOOFDSTUK 3: BIZ VOOR BEDRIJVENTERREIN OOSTEIND	7
3.1 GEBIEDSAFBAKENING	7
3.2 DOELGROEPEN	8
3.3 DOELSTELLING BIZ	8
3.4 DEFINITIE VAN BIJDRAGEPLICHTIGE	8
3.5 BEPALING HOOGTE BIZ BIJDRAGE	9
3.6 TERMIJN	9
HOOFDSTUK 4: BIZ ACTIVITEITEN OP OOSTEIND E.O.	10
4.1 ALGEMEEN	10
4.2 SCHOON, HEEL EN VEILIG	10
4.2.1 KVO-b;	10
4.2.2 Camera bewaking openbare ruimte;	12
4.2.3 Raamcontracten mobiele surveillance;	12
4.2.4 Raamcontracten beheer openbaar groen;	12
4.2.5 Schoonmaak buitenruimte;	12
4.3 ATTRACTIVITEIT, GASTVRIJHEID EN GEBIEDSPROMOTIE	12
4.3.1 Website met informatievoorziening;	12
4.3.2 Nieuwsbrief voor alle ondernemers in het BIZ-gebied;	12
4.3.3 Regulier overleg met gemeente;	12
4.4 PARKMANAGEMENT	12
HOOFDSTUK 5: BEGROTING	14
5.1 INKOMSTEN	14
5.2 UITGAVEN	15
5.3 OMZETBELASTING	15
5.4 OVERSCHOTTEN	15
5.5 BEPALING VAN HET BIJDRAGE BEDRAG	16
5.6 MEERJARIGE BEGROTING	16
BIJLAGE 1: TEKENING BIZ GEBIED	17
BIJLAGE 2 : BIJDRAGEPLICHTIGE WOZ OBJECTEN	17
BIJLAGE 3 : EXPLOITATIEBEGROTING	21
BIJLAGE 4 : STAFFEL	22

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestuur van bedrijventerrein Oosteind e.o. hebben in overleg met de gemeente Papendrecht (hierna: de partijen) het initiatief genomen een Bedrijven Investerings Zone (BIZ) op te richten.

In dit activiteitenplan staat beschreven wat partijen met een BIZ willen bereiken (de doelstellingen) en hoe zij dit willen bereiken (de activiteiten en de organisatie).

1.2 Organisatiestructuur

Opdrachtgever voor het onderzoek naar de haalbaarheid en de invoering van de BIZ is bestuur van de belangenvereniging Oosteind e.o. Zij houdt zich bezig met belangenbehartiging op bedrijventerrein Oosteind e.o.. De vereniging heeft momenteel 7 bestuursleden en deze behartigen de belangen van de ondernemers op het bedrijventerrein.

Het bestuur i.o.van de BIZ vereniging bestaat uit:

Rook van Dalen	Voorzitter	Rovanda
Hugo van Verseveld	Penningmeester	VandeGrijp
Henk Scheermeijer	Secretaris	
Thomas van der Kaap	Algemeen bestuurslid	Visser en Smit Hanab
Johan Rietveld	Algemeen bestuurslid	Rietveld Ontwikkeling
Erwin van Wijngaarden	Algemeen bestuurslid	Van Wijngaarden Elektrotechniek
John den Haring	Algemeen bestuurslid	Boskalis

Het bestuur heeft de taak op zich genomen een BIZ-plan inclusief een meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ, 5 jaar. Dit plan ligt u in deze rapportage nu voor. Tevens heeft men besloten om voor de BIZ een structuur van een Stichting in het leven te roepen.

Naast de uit te voeren activiteiten is een interne organisatie nodig om de werkzaamheden uit te voeren en te bewaken evenals de overige werkzaamheden van de stichting te verrichten.

De interne werkzaamheden die door de BIZ Oosteind e.o. bestuursleden uitgevoerd worden zijn:

- Uitgave van nieuwsbrieven; tweemaal per jaar via e-mail;
- Organiseren ondernemersbijeenkomsten, tenminste eenmaal per jaar;
- Regulier overleg met betrokkenen en externen;
- Bestuursvergaderingen (conform de statuten van de stichting);
- Overleg tussen de gemeente Papendrecht en de stichting;
- Opstellen jaarverslagen en jaarplannen.

De visie van het BIZ Oosteind e.o. bestuur is dat behoud van de uitstraling en aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein alleen dan kan worden gewaarborgd als er sprake is van professioneel parkmanagement.

Tevens willen zij de veiligheid op het bedrijventerrein behouden dan wel verbeteren.

Het bestuur van BIZ Oosteind e.o. heeft als doel:

Het in stand houden en verbeteren van het bedrijventerrein, met optimale participatie van de bedrijven.

Voorts het bevorderen van medeverantwoordelijkheid het kritisch denken over eigen omgeving en het stimuleren van zelfwerkzaamheid op velerlei gebied door ondernemers, en tenslotte in het bijzonder te fungeren als overleg -en adviesorgaan voor de gemeenschappelijke autoriteiten, de provincie en het rijk. Tevens is het BIZ bestuur voornemens om het terrein door te laten ontwikkelen op de gebieden, duurzaamheid, biodiversiteit, energie transitie e.d.

Tot slot proberen wij ook de onderlinge (sociale en zakelijke) contacten tussen de gevestigde ondernemers te bevorderen.

Hoofdstuk 2: BIZ?

2.1 Wat is een BIZ?

Gemeenten hebben per januari 2015 met de Wet op de Bedrijven Investeringszones (Wet BIZ) de bevoegdheid om een gebied aan te wijzen waarbinnen een bestemmingsheffing (de BIZ-bijdrage) mag worden geheven ter financiering van, door de ondernemers, gewenste extra voorzieningen.

De BIZ-bijdrage 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 BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.

Deze zone is een afgebakend gebied, bijvoorbeeld een winkelgebied of een bedrijventerrein en de activiteiten cq. extra voorzieningen komen **bovenop** het basisvoorzieningsniveau van de gemeente.

Deze activiteiten cq. extra voorzieningen moeten zowel het gezamenlijk als het algemene belang van de ondernemers dienen waarbij, via stemming, een meerderheid onder alle bijdrageplichtige ondernemers is vereist.

Concreet kan gedacht worden aan activiteiten als het verbeteren van verkeersvoorzieningen, bewegwijzering, groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting, schoonmaak, onderhoud, brandveiligheid, graffitiwijdering en het vergroten van de veiligheid door bijvoorbeeld extra surveillance, hekwerken en camerabewaking.

Alvorens de initiatiefnemer (bijvoorbeeld een winkeliers- of ondernemersvereniging) besluit om een BIZ in te voeren, dient deze een activiteitenplan te maken en deze te presenteren aan haar leden en de overige ondernemers binnen de zone.

De ondernemers in de zone krijgen dan antwoord op vragen als:

- WAT gaan we doen binnen de zone?
- HOE gaan we dit doen?
- WELKE begroting is van toepassing?
- HOEVEEL moet elke ondernemer gaan betalen?

Bij voldoende draagvlak betalen uiteindelijk alle ondernemers mee. Voldoende draagvlak wordt bepaald via een stemming.

De initiatiefnemers van de BIZ bepalen, aan de hand van de situatie in de zone en de populatie gevestigde bedrijven cq. ondernemers wie zij aanwijzen als bijdrageplichtigen. Bij een stemming voor de BIZ mogen alleen de bijdrageplichtigen stemmen.

Per groep bijdrageplichtigen zijn er verschillende vereisten om de stemming te behalen.

Gebruikers **ó**f eigenaren:

- Respons percentage: >50%
- Minimaal 2/3 van de uitgebrachte stemmen is 'voor';
- Bij een bijdrage gebaseerd op de WOZ-waarde: voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

Gebruikers én eigenaren:

- Respons percentage gebruikers: >50%
- Respons percentage eigenaren: >50%
- Minimaal 50% van de stemmers is 'voor'(per groep).

Wanneer de stemming behaald is stelt de gemeente hiervoor een heffing in en keert de opbrengst uit aan de vereniging of stichting die de activiteiten namens de ondernemers uitvoert.

De heffing kan bepaald worden aan de hand van de WOZ-waarde van een pand binnen het BIZ-gebied of kan voor iedereen hetzelfde vaste bedrag zijn.

Indien er een vast bedrag wordt doorbelast, vervalt de verplichting voor een meerderheid in WOZ-waarde onder de voorstemmers bij de draagvlak meting.

2.2 Voordelen van een BIZ

Collectieve investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en de lasten kunnen evenwichtiger worden verdeeld doordat alle ondernemers in het gebied meebetalen.

Er kunnen (via de uitvoeringsovereenkomst) duidelijke afspraken worden gemaakt tussen ondernemers en de gemeente over elkaars verantwoordelijkheden en wie waarin investeert in het gebied.

Ondernemers kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot. De gemeente krijgt een duidelijk aanspreekpunt waar men afspraken mee kan maken.

Veel maatregelen zijn collectief goedkoper en effectiever te nemen dan individueel.

BIZ levert positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat (aanpak verloedering, verbeteren veiligheid e.d.), iets waar ondernemers en gemeente beiden een belang bij hebben.

2.3 Rol van de gemeente

Wanneer het BIZ bestuur denkt voldoende draagvlak onder de ondernemers te hebben maken zij met de gemeente, namens alle ondernemers, afspraken over uitvoering van het plan. Dit is de zogenaamde uitvoeringsovereenkomst. Hierin staat wat per activiteit het basisvoorzieningsniveau van de gemeente is en wat de ondernemers extra gaan doen.

Daaropvolgend organiseert de gemeente een draagvlakmeting onder alle ondernemers. Als deze positief uitvalt, dan kan de BIZ doorgang vinden.

Namens de ondernemers int de gemeente vervolgens een heffing, de BIZ-bijdrage. Zo ontstaat er een budget voor investeringen in het gebied.

2.4 Samenvatting

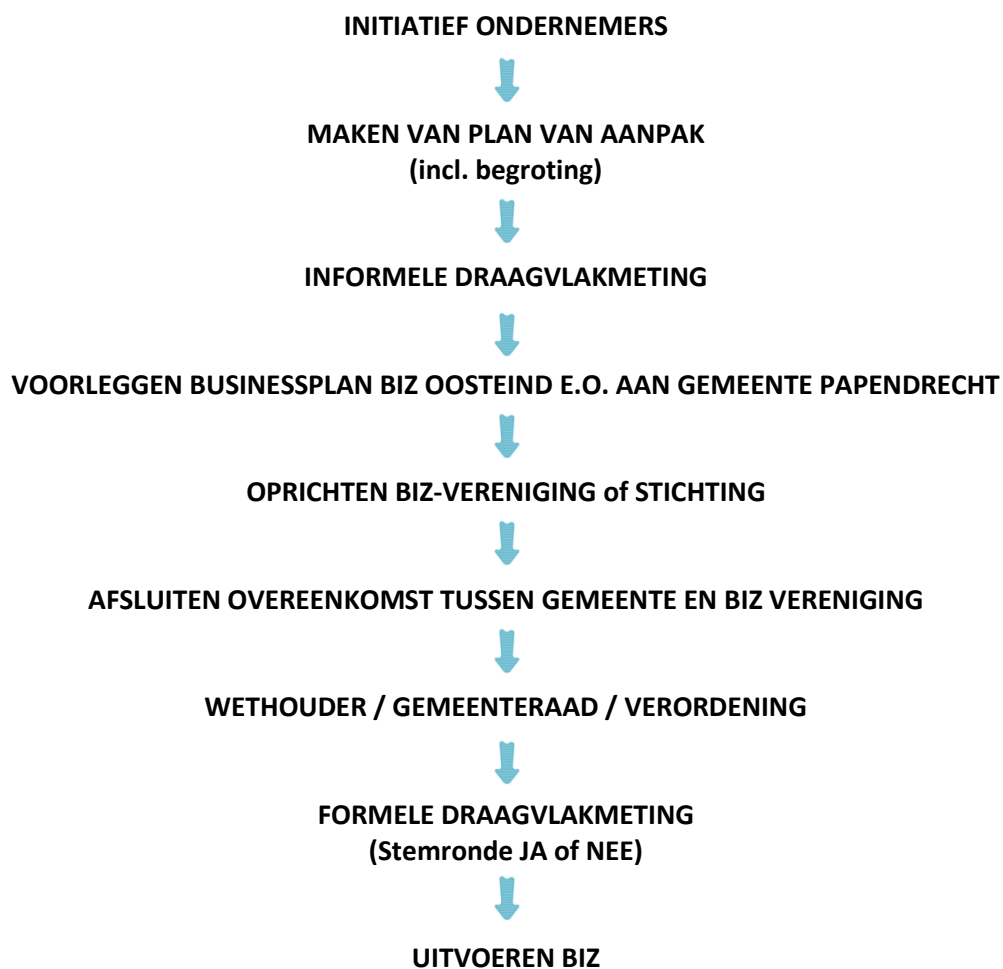
Het initiatief ligt bij de ondernemers. Zij bepalen wat er gebeurt.

Er moet aantoonbaar draagvlak zijn bij de ondernemers binnen het afgebakende gebied.

Een BIZ is uitsluitend bedoeld voor aanvullende activiteiten ten opzichte van de diensten van de gemeente.

Een BIZ is bedoeld voor activiteiten met een maatschappelijk belang (schoon, heel, veilig), ruimtelijke kwaliteit of een ander publiek belang in de openbare ruimte van het afgebakende gebied.

De BIZ wordt opgericht voor beperkte duur (maximaal 5 jaar) en kan daarna verlengd worden door middel van een herstemming.



Hoofdstuk 3: BIZ voor bedrijventerrein Oosteind

3.1 Gebiedsafbakening



Type bedrijvigheid Bedrijventerrein Oosteind ligt direct aan de druk bevaren Beneden-Merwede en voorziet in vier havens. Er werken zo'n 3.000 mensen op het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is (door zijn ligging aan de Beneden-Merwede, de opzet, de vier binnenhavens en de nabijheid van de rijksweg A15) uitstekend geschikt voor met name watergebonden bedrijvigheid.

Bedrijventerrein Oosteind is een terrein met twee gezichten. Deels bestaat het bedrijventerrein uit haven gebonden activiteiten en deels uit reguliere bedrijfsactiviteiten. De 'natte' civiele techniek (offshore), bouw- en voedingsmiddelensector zijn sterk vertegenwoordigd. Ten noorden van de Ketelweg bestaat het bedrijventerrein uit intensief gebruikte en bebouwde kleinschalige kavels voor reguliere bedrijvigheid, terwijl het ten zuiden daarvan (vaak) grootschalige, soms extensief gebruikte kavels aan de havens betreft. Een deel van de aan de haven gelegen bedrijven is niet watergebonden.

Intensiteit van het ruimtegebruik

Met een gemiddeld bebouwingspercentage van 55% neemt de bedrijfsbebouwing op bedrijventerrein Oosteind relatief weinig ruimte in beslag. Met name rond de Johannahaven en de Ketelhaven wordt veel ruimte gebruikt voor open opslag. De hoogte van gebouwen varieert van circa 5 tot 7 m, met enkele hogere hallen bij de scheepswerf, het baggerbedrijf, het bedrijf voor de constructie van stalen pijpen en de silo's van de rijstpellerij. Naast individuele bedrijfspercelen staan op bedrijventerrein Oosteind ook enkele bedrijfshallen die onderdak bieden aan verschillende, overwegend kleinere bedrijven.

Het BIZ gebied op bedrijventerrein Oosteind en omgeving omvat de volgende straten:

- Visschersbuurt
- Nanengat
- Rietgorsweg
- Scheepvaartweg
- Ketelweg
- Oosteind
- Geulweg
- Buitendijks
- Rosmolenweg

Het afgebakende BIZ-gebied telt circa **150** bijdrageplichtige ondernemers.
De adressenlijst vindt u in bijlage **2**

3.2 Doelgroepen

In het bedrijventerrein Oosteind zijn de volgende doelgroepen terug te vinden:

- Bedrijven die verkopen aan consumenten;
- Bedrijven die verkopen aan bedrijven;
- Bedrijven die verkopen aan bedrijven en consumenten;
- Bedrijven met opslagloodsen;
- Kantoren;
- Productiebedrijven;
- Verzamelgebouwen voor kleine ondernemers;
- Industrie;

3.3 Doelstelling BIZ

Met het instellen van een BIZ op bedrijventerrein Oosteind e.o. kan er een aantrekkelijk bedrijventerrein tot stand komen. Dit kan mede door het actief reageren op bijvoorbeeld achterstallig groen onderhoud, zwerfvuil, het onderhoud aan wegen en trottoir en het wijzen van de betrokkenen op hun verantwoordelijkheden.

Voor bedrijventerrein Oosteind e.o. zijn door de vereniging de volgende doelstellingen geformuleerd voor de BIZ:

- Binnen de BIZ een beter ondernemersklimaat verwezenlijken;
- De communicatie tussen de ondernemers onderling verbeteren;
- De veiligheid van het desbetreffende gebied vergroten d.m.v. camera's te plaatsen;
- Het aantal inbraken in het BIZ-gebied laten afnemen door collectief surveilleren;
- De BIZ gebied verder voorzien van groen;
- Het in stand houden van de waarde van onroerend goed;

3.4 Definitie van bijdrageplichtige

In het kader van de financiering van de activiteiten in het BIZ-gebied moet worden bepaald wie van de betrokken ondernemers moet bijdragen in de kosten van de BIZ. Daarbij wordt gekeken naar een direct verband tussen de aangewezen categorie en het belang dat deze categorie heeft bij de voorgestelde gezamenlijke activiteiten in de openbare ruimte.

Na overleg met het BIZ bestuur en de gemeente is besloten de volgende definitie van bijdrageplichtige voor bedrijventerrein Oosteind e.o. vast te stellen:

De BIZ bijdrage wordt geheven bij gebruikers, waaronder voor de toepassing van deze wet worden verstaan degenen die bij het begin van het kalenderjaar in de bedrijven investeringszone gelegen onroerende zaken al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruiken

Bij leegstand wordt de BIZ-bijdrage geheven van degene die van die zaak het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft.

Dit houdt in dat de volgende groep als bijdrageplichtigen worden gezien en daardoor ook stemrecht heeft:

- Gebruikers van binnen het gebied gelegen WOZ-objecten en bij leegstand de eigenaren

3.5 Bepaling hoogte BIZ bijdrage

De stichting heeft er voor gekozen om het zogenoemde WOZ-bestand van de gemeente als basis te nemen voor het bepalen van de bijdrageplichtige en de hoogte van de bijdrage per bijdrageplichtige. De staffel die is gemaakt n.a.v. dit WOZ-bestand is terug te vinden in bijlage **4**.

3.6 Termijn

De BIZ kan zoals vermeld worden opgericht voor een periode van maximaal 5 jaar. In dit geval is er door de stichting gekozen voor een termijn van 5 Jaar.

Hoofdstuk 4: BIZ activiteiten op Oosteind e.o.

4.1 Algemeen

Voor een goede invulling van de activiteiten in het BIZ-plan zijn er een drietal uitgangspunten in ogenschouw genomen:

- Activiteiten moeten betrekking hebben op de representativiteit en veiligheid van het bedrijventerrein en daar waar mogelijk van individueel belang zijn voor de huidige leden/ondernemers door collectief zaken op te pakken en hierdoor sterker te staan bij onderhandelingen en inkoopvoordeel te behalen.
- De activiteiten zijn aanvullend op het basis onderhoudsniveau van het bedrijventerrein waarvoor de gemeente primair verantwoordelijk is. Voor de activiteiten zijn tussen de gemeente en de vereniging duidelijke afspraken gemaakt over de gebruikelijke gemeentelijke inzet (service niveau) in dit gebied. Deze afspraken worden vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst tussen Gemeente en BIZ vereniging/stichting.
- Activiteiten moeten passen in het kader van de BIZ wet- en regelgeving. Deze richt zich op activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.

Aan de hand van bovenstaande uitgangspunten zijn door de stichting de volgende hoofdactiviteiten uitgewerkt voor bedrijventerrein Oosteind e.o.:

4.2 Schoon, heel en veilig

4.2.1 KVO-b;

Veiligheid en leefbaarheid staan zowel landelijk als lokaal hoog op de politieke agenda. Veiligheid en het gevoel van veiligheid zijn essentieel voor een goede leefbaarheid en derhalve van plezierig wonen, winkelen en werken. In een veilige omgeving kunnen de pand eigenaren die ook nog ondernemer zijn zich volledig op het ondernemen concentreren. Een veilige omgeving maakt het gebied aantrekkelijker om te verblijven. Hierdoor komen meer potentiële klanten naar het gebied en is er sprake van een versterking van de economische structuur. De ervaring leert dat, naast individuele beveiliging, collectieve maatregelen effectief zijn. Om echter tot maatregelen te komen is het essentieel eerst inzicht te krijgen in de huidige problematiek.

Uit een analyse van de problematiek kan een gezamenlijk, breed gedragen aanpak van oplossingen gericht op een veilig en toekomstbestendig bedrijventerrein ontstaan.

Gestreefd wordt naar een structurele en gezamenlijke aanpak van onveiligheid en criminaliteit op het bedrijventerrein, op basis waarvan een bijdrage kan worden geleverd aan versterking van zowel de veiligheid als de leefbaarheid als de economische structuur van het bedrijventerrein.

Het Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen heeft zich landelijk bewezen als een instrument dat effectief kan zijn om publieke en private partijen samen te laten werken aan veiligheid.

Om het Keurmerk te verkrijgen is een samenwerkingsverband gevormd, bestaande uit de stichting, gemeente, politie en brandweer. Deze partijen zijn enthousiast over de aanpak van het KVO proces en zijn dan ook direct bereid hieraan alle steun te verlenen.

Het samenwerkingsverband zal worden geformaliseerd via een convenant ter invoering van het Keurmerk.

In dit Platform wordt het belang en de waarde van een veilig, leefbaar en attractief werkklimaat hoog ingeschat.

Bij de start van het KVO-B proces voor het bedrijventerrein Oosteind zijn de volgende uitgangspunten, conform het handboek KVO-B, geformuleerd en in het Plan van Aanpak opgenomen:

- De kern van het probleem;
- Bijbehorende oplossingen;
- Verantwoordelijke partner per oplossing;
- De in te zetten middelen;
- Periodieke verantwoording;
- Eventuele alternatieve maatregelen;
- Tussentijdse controle.

Eveneens zijn de volgende uitgangspunten voor oplossingen daar aan toegevoegd:

- Individuele veiligheid is de eigen verantwoordelijkheid van de bedrijven op het terrein;
- Veiligheid in de openbare ruimte is primair de verantwoordelijkheid van de overheid;
- Belangenbehartiging van de leden is het primaire doel van de stichting;
- Er moeten structurele afspraken worden gemaakt over inzet en middelen;
- Men moet concrete resultaten kunnen overleggen aan de achterban;
- Uitgangspunt is dat men met minder geld de veiligheid op het bedrijventerrein beter wil regelen;

Belangrijk hierbij te vermelden is dat de financiële stromen door alle partijen zijn geborgd voor de certificering, het houden van vergaderingen, de opvolgingsacties van de maatregelen matrix etc.

Verder komt in de begroting van de gemeente reeds een dekking van de KVO kosten voor.

De politie neemt deel door het inzetten van personeel/mankracht.

Tevens sluit het KVO –B beleid aan op het integrale veiligheidsbeleid van de gemeente Papendrecht.

De periode tussen certificering en her certificering bedraagt 3 jaar.

De geformuleerde doelstellingen worden geacht binnen deze periode te worden bereikt, tenzij in de doelstelling zelf een andere termijn wordt aangegeven.

Maatregelen en doelstellingen vereisen van alle partijen betrokkenheid.

De werkgroep KVO van het bedrijventerrein Oosteind e.o. draagt zorg voor de uitvoering van de maatregelen in het beschreven plan van aanpak, zoals in het convenant bedoeld.

De werkgroep maakt gebruik van de volgende financieringsmogelijkheden.

- Inzet reguliere budgets van overheidsinstanties (waarbij getracht wordt werkzaamheden te prioriteren op basis van het gemaakte P.v.A.)
- Bijdragen van ondernemers wordt via de BIZ Oosteind ingebracht
- Subsidieregelingen van het Rijk, de Provincie, etc.

Inzet van uren van de werkgroep leden vindt plaats voor rekening van de eigen persoon/organisatie.

4.2.2 Camera bewaking openbare ruimte;

Om de eigendommen van de pand eigenaren nog beter te kunnen beschermen dan alleen met surveillance rondes, is het raadzaam om deze dienst te ondersteunen met cameratoezicht op het terrein.

4.2.3 Raamcontracten mobiele surveillance;

Gezien beveiliging en veiligheid hoog in het vaandel staat van de pand eigenaren, is het van belang dat activiteiten rondom deze onderwerpen op de juiste manier worden ingezet. Meerdere eigenaren zien een groot voordeel in surveillance in de nachtelijke,- en weekenduren zodat een snelle signalering van onregelmatigheden plaats kan vinden. Eea is nu uitgewerkt in samenwerking met de SBBP.

4.2.4 Raamcontracten beheer openbaar groen;

De ondernemers stellen hoge eisen aan het onderhoud van het aanwezige groen. De stichting zal in overleg gaan met de gemeente over het onderhoudsniveau. Indien zij zich niet houden aan het onderhoudsniveau zal het parkmanagement ze hierop aanspreken.

4.2.5 Schoonmaak buitenruimte;

Hoe schoner het bedrijventerrein, hoe beter de uitstraling! Een schoon en net terrein heeft directe invloed op het leef, -en vestigingsklimaat voor de ondernemer. Om deze reden zal er in overleg met de gemeente Papendrecht direct gestuurd worden op het bestrijden van de verrommeling en waar nodig geïnvesteerd worden in extra schoonmaak/vegen.

4.3 Attractiviteit, gastvrijheid en gebiedspromotie

4.3.1 Website met informatievoorziening;

Communicatie tussen gemeente, de stichting en de pand eigenaren is van groot belang en een groot voordeel van een BIZ. Op de website van bedrijventerrein Oosteind e.o. zal alle informatie omtrent beleid en activiteiten terug te vinden zijn.

4.3.2 Nieuwsbrief voor alle ondernemers in het BIZ-gebied;

Via het secretariaat zal er elk kwartaal een nieuwsbrief per e-mail worden verstuurd aan de gebruikers van de panden in het BIZ-gebied, de gemeente en de andere belanghebbende, dan wel zal het bestuur genoemde informatie plaatsen op door het bestuur in het leven geroepen website.

4.3.3 Regulier overleg met gemeente;

Bij het overleg van het BIZ bestuur zal regelmatig de accountmanager bedrijven van de gemeente aansluiten.

4.4 Parkmanagement

De thema's "schoon en heel" kunnen geborgd worden door middel van het inzetten van een parkmanager. De parkmanager draagt zorg voor een goede communicatie op het bedrijventerrein tussen de ondernemers onderling maar ook tussen de ondernemers en de gemeente.

De parkmanager kan de collectieve aanbesteding verzorgen op het gebied van bijvoorbeeld afvalinzameling, verzekeringen en glasvezel. Maar bovenal zorgt hij/zij ervoor dat het terrein er netjes bij ligt en dat de verantwoordelijken hun taken uitvoeren om het bedrijventerrein aantrekkelijk te houden.

De Parkmanager is een aantal uur in de week fysiek aanwezig op het terrein. Het spreekt voor zich dat de parkmanager de rest van de week zijn telefoon opneemt en mailverkeer beantwoordt. Hij/zij wordt voor bedrijventerrein Oosteind primair verantwoordelijk voor:

- Adviserend aan bestuur bij het opzetten van het camerasysteem op technisch en organisatorisch vlak. Bestuur is altijd eindbeslissend;
- Veilig stellen van camerabeelden bij calamiteiten volgens protocol;
- Overleg met surveillance dienst met betrekking tot werkwijze op het terrein en inzage in camerabeelden, bijvoorbeeld bij inbraak melding;
- Overleg met leveranciers collectieve contracten over werkwijze en functioneren;
- Verbeteren van de communicatie tussen ondernemers onderling zodat men elkaar op de hoogte kan houden (ontwikkelingen, spookfactuur, geschillen met derden);
- Oppakken van klachten op het bedrijventerrein zoals kapotte bermen, kuilen in de weg, achterstallig groen onderhoud en defecte openbare verlichting waarbij actie vanuit de gemeente of een derde partij te lang op zich laat wachten;
- Schouw van het terrein en afhandelen van overige klachten en meldingen;
- Organiseren van bijeenkomsten voor ondernemers (informatief en netwerk);
- Informatie voorziening via website en/of nieuwsbrief;

Bovenal is het belangrijk dat het er buiten netjes uitziet. En dit stopt niet bij de voordeur!

Hoofdstuk 5: Begroting

5.1 Inkomsten

De inkomsten van de BIZ bedrijventerrein Oosteind e.o. bestaan uit:

BIZ bijdragen van de bijdrageplichtigen (uitgekeerd als subsidie door de gemeente);

Mogelijk aangevuld met:

- Vrijwillige bijdragen van eigenaren van onroerende zaken;
- Sponsoring;
- Extra bijdrage gemeente;
- Subsidie;
- Overige inkomsten.

In de begroting worden alleen bedragen opgenomen waarvan zeker is dat die in de komende periode beschikbaar komen. Het is altijd mogelijk om gedurende de looptijd extra inkomsten, bijvoorbeeld uit sponsoring of van vastgoedeigenaren, in te boeken, waardoor er meer of duurdere activiteiten mogelijk zijn.

Voor de bepaling van de bijdrage van de ondernemers is door het BIZ bestuur gekozen voor een staffel ingedeeld in waardeklassen gebaseerd op de WOZ waarde van een pand.

Over deze bijdragevorm is overleg gepleegd tussen de gemeente en de stichting.

De bijdrage wordt jaarlijks geheven via de aanslag gemeentelijke belastingen en moet in één termijn betaald worden. Als het totale bedrag van de aanslag lager is dan € 3.500 en er is een machtiging voor automatische incasso afgegeven dan kan in 10 termijnen worden betaald.

Als één ondernemer in meerdere doorgebroken (aaneengeschakelde) objecten is gevestigd, is de ondernemer eenmalig bijdrageplichtig. Als een gebruiker meerdere –van elkaar gescheiden- objecten gebruikt zal er voor alle objecten een bijdrage betaald moeten worden. Dit alles wel volgens de regels van de Wet WOZ.

In geval van leegstand van een object (of meerdere objecten) zal de eigenaar van het leegstaande object(en) worden belast. Zodra het object(en) weer verhuurd of verkocht is, zal in het daarop volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

De BIZ-bijdrage van de ondernemers wordt geheven middels de jaarlijkse WOZbeschikking/Aanslag gemeentelijke belastingen.

Na de inning van de bijdragen door Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden zal het totaal van deze bijdragen door de gemeente worden uitgekeerd als BIZ-subsidie. De BIZ-subsidie is niet met omzetbelasting belast.

Wel kan de gemeente nog perceptiekosten afromen van het totale bedrag ter dekking van de gemaakte kosten.

5.2 Uitgaven

De door de stichting te plegen uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BIZ te maken met interne kosten zoals die van het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten.

De totale uitgaven zijn, conform begroting, € 79.340 en gespecificeerd terug te vinden in bijlage 3.

5.3 Omzetbelasting

De BIZ-vereniging kan de omzetbelasting (BTW) die drukt op de uitgaven, terugvorderen indien alle bijdrageplichtigen BTW aftrek hebben. Indien er bijdrageplichtigen zijn zonder BTW aftrek, komen uitgaven ter grootte van hun aandeel in de BIZ-bijdragen niet voor aftrek in aanmerking. Met de Rijksbelastingdienst (RBD) wordt de omzetbelastingstatus van de BIZ-vereniging afgestemd.

Bij werken in de openbare ruimte, waarvan het bezit later over gaat in handen van de gemeente kan de omzetbelasting voor compensatie in aanmerking komen als deze past in de wet- en regelgeving van het BTW compensatiefonds.

Het verloop van de uitgaven voor de overeengekomen activiteiten is zo gespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het einde van de periode (afgezien van de mogelijke reserve, zie het volgende onderdeel) op een saldo van nul eindigen.

De begroting bevat een reserve ter grootte van € 7.500 per jaar voor de mogelijke gevolgen van:

- toegekende bezwaren;
- de eventuele faillissementen (e.d.) in het BIZ-gebied;
- onvoorzien plaatsing camera's;
- posten onvoorzien;

Door de bundeling van activiteiten in thema's en deze als totaal te begroten, ontstaat er flexibiliteit binnen de diverse thema's. Er kan zodoende gevarieerd worden in de activiteiten zonder hier telkens de begroting voor te hoeven bijstellen. Bovendien kan het bestuur jaarlijks wijzigingen op de begroting doorvoeren. Daarbij zijn de voorwaarden dat ook die wijzigingen passen binnen de randvoorwaarden van de wet BIZ en het gemeentelijk beleid en dat er in de begroting financiering voor de aangepaste activiteiten beschikbaar is.

5.4 Overschotten

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

5.5 Bepaling van het bijdrage bedrag

Uit het voorgaande zijn bekend:

- de kosten van de activiteiten en organisatie (zie bijlage 3 exploitatiebegroting);
- het aantal bijdrageplichtigen (zie bijlage 2)
- de wijze van toerekening

Op grond hiervan kan berekend worden hoe hoog de BIZ-bijdrage is.

5.6 Meerjarige begroting

De opzet van de exploitatiebegroting zal vooralsnog gedurende 5 jaar niet veranderen. Het bestuur behoudt de mogelijkheid om budget binnen bepaalde thema's te verschuiven.

De begroting zal tijdens de looptijd **niet** worden geïndexeerd.

Voor de totale meerjarige begroting verwijzen we u naar bijlage **3**.

Bijlage 1: Tekening BIZ gebied



Bijlage 2 : Bijdrageplichtige WOZ objecten

STRAAT	AAND	HUISNR	HUISLT	TOEV	NADERE OBJECTOMSCHRIJVING	OMSCHRIJVING SOORT OBJECT
Buitendijks		1				Bedrijven
Buitendijks		2				Bedrijven
Buitendijks		3				Bedrijven
Buitendijks		4				Bedrijven
Buitendijks		5			incl 7 (bedrijfsruimte)	Bedrijven
Buitendijks		6				Bedrijven
Buitendijks		7			kantoor	Kantoor
Buitendijks		8				Bedrijven
Buitendijks		9				Bedrijven
Buitendijks		10				Bedrijven
Buitendijks		11				Bedrijven
Buitendijks		12				Bedrijven
Buitendijks		13				Bedrijven
Buitendijks		14				Bedrijven
Buitendijks		15				Bedrijven
Buitendijks		16				Bedrijven
Buitendijks		17				Bedrijven
Buitendijks		18				Bedrijven
Buitendijks		19				Bedrijven
Buitendijks		20				Bedrijven
Buitendijks		21				Bedrijven

STRAAT	AAND	HUISNR	HUISLT	TOEV	NADERE OBJECTOMSCHRIJVING	OMSCHRIJVING SOORT OBJECT
Buitendijks		22				Bedrijven
Buitendijks		23				Kantoor
Buitendijks		24				Bedrijven
Buitendijks		25				Bedrijven
Buitendijks		26				Bedrijven
Buitendijks		27				Bedrijven
Buitendijks		28				Bedrijven
Buitendijks		29				Bedrijven
Buitendijks		30				Bedrijven
Buitendijks		31				Bedrijven
Buitendijks		33				Bedrijven
Buitendijks		34				Bedrijven
Buitendijks		35				Bedrijven
Buitendijks		36				Bedrijven
Buitendijks		37				Bedrijven
Buitendijks		38				Bedrijven
Buitendijks		39				Bedrijven
Buitendijks		40			A	Kantoor
Buitendijks		41				Bedrijven
Buitendijks		42				Bedrijven
Buitendijks		43				Bedrijven
Buitendijks		44				Bedrijven
Buitendijks		47				Bedrijven
Buitendijks		49				Bedrijven
Buitendijks		51				Bedrijven
Buitendijks		53				Kantoor
Buitendijks		57				Kantoor
Buitendijks		61				Kantoor
Buitendijks		63				Bedrijven
Buitendijks		65				Bedrijven
Buitendijks		67				Bedrijven
Geulweg		1				Opslag/distributie
Geulweg		3				Bedrijven
Geulweg		4			bedrijf	Bedrijven
Geulweg		5		a		Trafo
Geulweg		5				Bedrijven
Geulweg		6				Opslag/distributie
Geulweg		8				Opslag/distributie
Geulweg		10				Bedrijven
Geulweg		12				Bedrijven
Geulweg		14				Bedrijven
Geulweg		16			t/m 28	Bedrijven
Griendweg		1				Bedrijven
Griendweg		3				Opslag/distributie
Ketelweg		6				Trafo
Ketelweg		8				Bedrijven
Ketelweg		8		dl1		Opslag/distributie
Ketelweg		10	A			Opslag/distributie
Ketelweg		10				Opslag/distributie
Ketelweg		10		kant		Kantoor
Ketelweg		16				Trafo

STRAAT	AAND	HUISNR	HUISLT	TOEV	NADERE OBJECTOMSCHRIJVING	OMSCHRIJVING SOORT OBJECT
Ketelweg		18	A			Trafo
Ketelweg		18				Winkel
Ketelweg		20				Productie (fabriek)
Ketelweg		24	a			Winkel
Ketelweg		24	b			Opslag/distributie
Ketelweg		24	c			Opslag/distributie
Ketelweg		24	d			Bedrijven
Ketelweg		26	B			Opslag/distributie
Ketelweg		26				Bedrijven
Ketelweg		28	A			Bedrijven
Ketelweg		30				Opslag/distributie
Ketelweg		31	A			Trafo
Ketelweg		31				Opslag/distributie
Ketelweg		31			kantoor	Kantoor
Ketelweg		32				Trafo
Ketelweg		33	A			Kantoor
Ketelweg		33	B			Bedrijven
Ketelweg		33	C			Kantoor
Ketelweg		33		35		Opslag/distributie
Ketelweg	by	33				Opslag/distributie
Ketelweg		34				Opslag/distributie
Ketelweg		39				Bedrijven
Ketelweg		39			parkeerterrein	Parkeerterrein
Ketelweg		43				Productie (fabriek)
Ketelweg		53		dl1		Bedrijven
Ketelweg		53				Productie (fabriek)
Ketelweg		57				Bedrijven
Ketelweg		59		dl1		Trafo
Ketelweg		59				Opslag/distributie
Ketelweg		61	A			Bedrijven
Ketelweg		61	B			Opslag/distributie
Ketelweg		61	E			Opslag/distributie
Ketelweg		61	H			Bedrijven
Ketelweg		63	A			Productie (fabriek)
Ketelweg		63	B			Opslag/distributie
Ketelweg		63	C			Opslag/distributie
Ketelweg		63	D	e		Opslag/distributie
Ketelweg		63	F			Opslag/distributie
Ketelweg		63	G			Opslag/distributie
Ketelweg		67				Bedrijven
Ketelweg		81				Trafo
Ketelweg		83				Opslag/distributie
Ketelweg		89				Bedrijven
Ketelweg		91				Benzinestation
Loswal		2				Bedrijven
Matena		1				Bedrijven
Matena		3				Niet woning in aanbouw
Matena		5				Niet woning in aanbouw
Matena		7				Niet woning in aanbouw
Matena		9				Niet woning in aanbouw
Matena		11				Niet woning in aanbouw

STRAAT	AAND	HUISNR	HUISLT	TOEV	NADERE OBJECTOMSCHRIJVING	OMSCHRIJVING SOORT OBJECT
Matena		13				Niet woning in aanbouw
Matena		15				Niet woning in aanbouw
Matena		17				Niet woning in aanbouw
Matena		19				Niet woning in aanbouw
Matena		21				Niet woning in aanbouw
Nanengat		1				Kantoor
Nanengat		7				Bedrijven
Nanengat		7			grond	Opslagterrein
Nanengat		11				Kantoor
Nanengat		15				Productie (fabriek)
Nanengat		17				Productie (fabriek)
Nanengat		29				Bouwterrein
Oosteind		3				Opslag/distributie
Oosteind		47				Bedrijven
Oosteind		49				Opslag/distributie
Oosteind		51				Kantoor
Rietgorsweg		0		traf	trafo 203031186	Trafo
Rietgorsweg		1		7		Opslag/distributie
Rietgorsweg		2				Productie (fabriek)
Rietgorsweg		6				Kantoor
Rietgorsweg		9				Trafo
Rietgorsweg		11				Kantoor
Rietgorsweg	by	11			Rietgorsweg 9A bestaat niet.	Opslag/distributie
Rietgorsweg		13				Opslag/distributie
Rosmolenweg		1			Was Ketelweg 44 en Rosmolenweg 3	Kantoor
Rosmolenweg		3				Trafo
Rosmolenweg		5				Bedrijven
Rosmolenweg		9 A				Opslag/distributie
Rosmolenweg		9 b				Opslag/distributie
Rosmolenweg		9 c				Opslag/distributie
Rosmolenweg		9 d		dl1		Bedrijven
Rosmolenweg		9 d		dl2		Kantoor
Rosmolenweg		9 e				Bedrijven
Rosmolenweg		9 f				Opslag/distributie
Rosmolenweg		13				Opslag/distributie
Rosmolenweg		20				Kantoor
Scheepvaartweg		1				Opslag/distributie
Scheepvaartweg		3 A				Bedrijven
Scheepvaartweg		4				Bedrijven
Scheepvaartweg		5		bedr		Bedrijven
Scheepvaartweg		9				Opslag/distributie
Scheepvaartweg		11				Productie (fabriek)
Visschersbuurt		1				Recreatie/sportcentrum
Visschersbuurt		11 A				Bedrijven
Visschersbuurt		19				Bedrijven
Visschersbuurt		23				Kantoor
Visschersbuurt		23		bedr		Kantoor
Visschersbuurt		27				Bedrijven

Bijlage 3 : Exploitatiebegroting

		Datum: juni 2019
Start BIZ		Datum: 01-01-2020
Termijn		5 jaar
Uitgaven Diensten		
	Collectieve surveillance	€ 32.845
	Camera beveiliging (1/5e deel)	€ 7.000
	Parkmanagement, (3 uur per week 50 wk)	€ 12.000
	KVO-B (begeleiding en certificering)	€ 5.000
	Algemeen onderhoud incidenteel	€ 1.250
	Jaarlijkse ledenbijeenkomst	€ 1.000
	Secretariaat (4 uur per maand/12 maanden)	€ 2.300
	Totaal diensten:	€ 61.395
Uitgaven Kantoor		
	Drukwerk	€ 750
	Website	€ 1.500
	Totaal kantoor:	€ 2.250
Uitgaven stichting		
	Kamer van Koophandel	€ -
	Accountant	€ 1.500
	Juridische adviezen (notaris etc)	€ 500
	Bijeenkomsten	€ 1.000
	Bankkosten	€ 200
	Oprichtingskosten	€ 2.500
	Totaal Stichting/vereniging:	€ 5.700
Overige uitgaven		
	Verzekeringen	€ 1.000
	Bestuurskosten	€ 500
	Extra controle camera's	€ 1.000
	Onvoorzien plaatsing camera's	€ 2.500
	Onvoorzien	€ 5.000
	Totaal overige kosten:	€ 10.000
Sub Totalen		
	Diensten	€ 61.395
	Kantoor	€ 2.250
	Stichting	€ 5.700
	Overig	€ 10.000
	Totaal:	€ 79.340
Inkomsten		
	Aantal bijdrageplichtigen	150
	Totaal BIZ bijdrage	€ 79.340
	Vrijwillige bijdrage vastgoed eigenaren	€ -
	Sponsoring	€ -
	Subsidies	€ -
	Overige inkomsten	€ -
	Totaal inkomsten	€ 79.340

Bijlage 4 : Staffel

				Gebruikers	Bijdrage	Opbrengst	
Staffel 1	€	0	€	200.000	35	170 €	5.950
Staffel 2	€	200.001	€	300.000	36	215 €	7.740
Staffel 3	€	300.001	€	500.000	29	255 €	7.395
Staffel 4	€	500.001	€	900.000	23	350 €	8.050
Staffel 5	€	900.001	€	1.600.000	13	560 €	7.280
Staffel 6	€	1.600.001	€	2.000.000	3	725 €	2.175
Staffel 7	€	2.000.001	€	5.000.000	3	1.275 €	3.825
Staffel 8	€	5.000.001	€	9.000.000	6	2.750 €	16.500
Staffel 9	€	9.000.001	€	20.000.000	1	4.575 €	4.575
Staffel 10	€	meer dan	€	20.000.000	1	15.850 €	15.850
					150	€	79.340