



Plan BIZ Bruine Kilhaven

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Wat is een BIZ?
- 1.3 Voordelen van een BIZ
- 1.4 Hoe komt een BIZ tot stand?

2. Gebied, doelstellingen en activiteiten

- 2.1 Gebiedsafbakening
- 2.2 Termijn
- 2.3 Doelstellingen
- 2.4 Activiteiten
- 2.5 Definitie van bijdrageplichtigen
- 2.6 Monitoring en evaluatie

3. Begroting

- 3.1 Inkomsten
- 3.2 Uitgaven
- 3.3 Overschotten
- 3.4 Bepaling van het bedrag van de BIZ-bijdrage

4. Organisatiestructuur en werkwijze

Juli 2016

Namens het bestuur van de stichting BIZ Bruine Kilhaven



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestuur van ondernemersvereniging Bruine Kilhaven (OV BKH) te Werkendam heeft het initiatief genomen voor de oprichting van een Bedrijven Investeringszone (BIZ). In dit plan staat beschreven wat zij met een BIZ wil bereiken (de doelstellingen) en hoe zij dit wil bereiken (de activiteiten en de organisatie). Wij beginnen met een korte toelichting op het instrument BIZ.

1.2 Wat is een BIZ?

De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing voor de bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en op internet. Deze moeten gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid in de BIZ, de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.

Een Bedrijven Investeringszone (BIZ) is sinds 1 januari 2015 een wettelijk instrument waarmee alle ondernemers gezamenlijk investeren in de kwaliteit van hun omgeving. Een BIZ is dus een instrument vóór en dóór ondernemers. Door een BIZ kunnen kosten van de investeringen in de kwaliteit van de bedrijfsomgeving verdeeld worden over alle ondernemers. Voorwaarde is dat de meerderheid van de ondernemers achter het plan staat en daar moet een schriftelijke stemming voor worden gehouden.

1.3 Voordelen van een BIZ

Een BIZ heeft de volgende voordelen:

- Een evenwichtige verdeling van de lasten, omdat alle ondernemers meebetalen.
- Gezamenlijke investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en inkopen kunnen collectief goedkoper en effectiever zijn.
- Democratische besluitvorming: iedere ondernemer 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 automatisch binnen.
- Met deelname van alle ondernemers is er meer budget en dus meer slagkracht.
- De ondernemers kunnen professioneler opereren en kunnen zich makkelijker organiseren. Ze hebben dus een betere onderhandelingskracht richting de gemeente. Tevens zijn er meer mogelijkheden om ondersteuning in te huren.
- Een BIZ levert positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat, iets waar ondernemers, klanten en gemeente allemaal een belang bij hebben.
- (Opstart van) een BIZ vergroot de saamhorigheid tussen ondernemers.

1.4 Hoe komt een BIZ tot stand?

De eerste stap is het opstellen van een plan. Voorliggend plan BIZ Bruine Kilhaven is opgesteld door het bestuur van de voor dit doel opgerichte Stichting BIZ Bruine Kilhaven. 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
- bereikbaarheid
- uitstraling



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. Op grond daarvan wordt een uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen Stichting BIZ Bruine Kilhaven en het College van Burgemeester en Wethouders, waarin de gemeente ook zijn verplichtingen vastlegt. De gemeente stelt een verordening op en houdt vervolgens een stemming (de zogenoemde draagvlakmeting). Alle bijdrageplichtige ondernemers mogen hun stem uitbrengen over het BIZ-plan. Het gaat hier dan om de gebruikers van de panden op de BKH en in uitzonderingen (bij leegstand) om de eigenaren. Bij voldoende draagvlak treedt de verordening in werking.

Er is voldoende draagvlak als:

- minimaal de helft van de stemgerechtigden een geldige stem heeft uitgebracht;
- van de stemmers minimaal 2/3 voor het instellen van de BIZ is;
- de voorstemmers meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

De gemeente gaat de BIZ-heffing tegelijk met de onroerende zaak belasting voor niet-woningen innen bij alle heffingsplichtigen. De BIZ is een zelfstandige aanslag waartegen bezwaar en beroep open staat.

De gemeente stort het geld als subsidie terug naar de BIZ stichting, die daarmee het plan uitvoert. Een BIZ kan worden ingesteld voor maximaal 5 jaar. Verlengen kan, maar dan moet er wel eerst opnieuw een draagvlakmeting plaatsvinden.



2. Gebied, doelstellingen en activiteiten

2.1 Gebiedsafbakening

De bijdrageplichtigen zijn alle ondernemers (=gebruikers) van een pand gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het BIZ gebied. Het BIZ gebied Bruine Kilhaven is een afgebakend gebied en kent de volgende straten:

Beyerinckweg
Bolstrastraat
Ferrandstraat
Hulsenboschstraat
Leeghwaterstraat:
Leemansstraat
Kraijenhofstraat
Van der Kunstraat
Velsenstraat
Vierlinghstraat

Als bedrijventerrein De Kop van Brabant uitgegeven wordt kan het bestuur van de daarvoor op te richten vereniging zelf beslissen of ze eveneens een BIZ wil opstarten en op welke wijze.

2.2 Termijn

De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar. Wij kiezen voor de maximale termijn van 5 jaar voor de periode 2017-2021.

2.3 Doelstellingen

Onze doelstellingen van de BIZ zijn altijd complementair aan de activiteiten die de gemeente reeds uitvoert met betrekking tot het BIZ gebied. Dit wil zeggen, dat de BIZ activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

Welke doelen willen wij met de BIZ bereiken?

- Schoon, heel en heilig bedrijventerrein: behouden en verbeteren van de veiligheid, kwaliteit, uitstraling en bereikbaarheid van het bedrijventerrein BKH.
- Verbeteren vestigingsklimaat bedrijventerrein BKH.
- Bevorderen onderlinge contacten en samenwerking tussen ondernemers op de BKH.
- Bevorderen van contacten/één spreekbuis naar overige verenigingen, gemeente, hulpdiensten, Kamer van Koophandel etc.
- Samen sterk: een krachtig ondernemerscollectief

2.4 Activiteiten

Wij willen deze doelstellingen realiseren door in het gebied actief zaken op te pakken die onder drie thema's vallen:

- schoon, heel en veilig
- bereikbaarheid van het gebied
- uitstraling

Gedacht wordt aan de volgende activiteiten:

Thema 1 – Schoon, heel en veilig

Voor het thema schoon, heel en veilig in de openbare ruimte zijn duidelijke afspraken gemaakt over de gemeentelijke inzet op dit gebied. Onze activiteiten zijn aanvullend op het basisniveau waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Deze afspraken zijn vastgelegd in de uitvoeringsovereenkomst tussen de BIZ stichting en de gemeente.

- Collectieve beveiliging: camerabewaking met slagbomen, onderhouden en optimaliseren van het beveiligingssysteem en het uitlezen van de camerabeelden.

- Verlichting

Signaleren en melden van defecte lantaarnpalen via een meldpunt openbare ruimte bij de gemeente Werkendam. Doel: vergroten van de veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers.

- KVO her-certificeringstraject

Continueren KVO overleg (structurele samenwerking tussen gemeente, politie, brandweer en ondernemers): veiligheidsenquête, jaarlijkse dag/avond schouw over het bedrijventerrein, opstellen plan van aanpak met maatregelen in het kader van een schoon, heel en veilig bedrijventerrein.

Doel: Vergroten van de veiligheid voor ondernemers, eigenaren en bezoekers.

Verbeteren van uitstraling bedrijventerrein. Waarborgen van structurele samenwerking tussen convenantpartners.

- Jaarlijkse dag/avond schouw over het bedrijventerrein en inventariseren van aandachtspunten in het kader van schoon, heel, veilig en bereikbaar bedrijventerrein, vaststellen en uitvoeren van acties/maatregelen. Doel: Vergroten van de veiligheid voor ondernemers, eigenaren en bezoekers. Verbeteren van uitstraling bedrijventerrein.

- Integrale handhavingsacties door politie, brandweer en gemeente om de veiligheid op het bedrijventerrein te verbeteren.

- Opstellen plan van aanpak zwerfvuil. Doel: Verbeteren uitstraling bedrijventerrein.

- Aanpak eventuele overlast. Doel: verminderen overlast en vergroten van veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers.

- Verhogen aangiftebereidheid bij ondernemers.

Stimuleren van aangiften inzake meldingen politie en openbaar meldpunt gemeente.

Doel: Vergroten van veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers.

- Opstellen van meldkaart

Informatieverstrekking aan ondernemers over (digitale) meldpunten.

Doel: Vergroten van de veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers.

- Preventie door verstrekken van preventietips (inbraak, overval, brand etc) aan ondernemers. Doel: Vergroten van de veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers.

- Burenbelsysteem Doel: Vergroten van de veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers.

- AED defibrillatoren

Blijvend inventariseren en inzichtelijk maken locaties AED's Doel: Vergroten van de veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers.

Thema 2 - Bereikbaarheid

- Aanpak parkeeroverlast en overnachten vrachtwagens. Doel: verbeteren van bereikbaarheid en verkeersveiligheid.

- Verbeteren verkeerssituatie Doel: Verbeteren van gevaarlijke verkeerssituaties (snelheidsovertredingen, overtreden inhaalverbod).

- Integrale handhavingsacties

Opzet integrale handhavingsacties door politie, en gemeente Doel: Verbeteren verkeersveilig en bereikbaarheid van het bedrijventerrein.

- Verkeersafwikkeling entree van het bedrijventerrein

Doel: Verbeteren van de verkeersafwikkeling en parkeerdruk bedrijventerrein

- Fietspaden

Doel: Verbeteren van de bereikbaarheid en veiligheid van het fietsverkeer. Minder parkeerdruk door betere voorzieningen voor fietsers.

- Openbaar vervoer

Realiseren van bushalte(s) op/langs het bedrijventerrein

Doel: Verbeteren van bereikbaarheid voor OV reizigers

- Bewegwijzering

Onderhouden en up-to-date houden en optimaliseren van bewegwijzering aan entrees bedrijventerrein. Doel: Waarborgen/verbeteren bereikbaarheid

Thema 3 – Uitstraling en overig

• Integrale handhaving acties door politie, brandweer en gemeente Doel: verbeteren uitstraling van het bedrijventerrein.

- Uitstraling private kavels. Onderhoud private buitenterreinen en gebouwen onder de aandacht brengen van ondernemers.

Doel: Verbeteren uitstraling bedrijventerrein.

- Leegstaande panden. Stimuleren eigenaren om leegstaande panden en buitenterreinen te onderhouden.

Doel: Verbeteren uitstraling van het bedrijventerrein.

- Website. Opzet/up to date houden informatieverstrekking m.b.t. (BIZ) activiteiten op de BKH. Doel: Verbeteren communicatie naar ondernemers, eigenaren, medewerkers, bezoekers.

2.5 Definitie van bijdrageplichtigen

Als bestuur van de Stichting BIZ Bruine Kilhaven moeten wij bepalen wie wij willen aanspreken op het bijdragen aan de kosten van de BIZ. Daarbij hebben wij uiteraard 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. Wij stellen voor dat de gemeente als bijdrage-plichtigen binnen de gebiedsafbakening vaststelt:

- alle gebruikers van de bedrijfspanden. Dit kan zijn op de begane grond, maar ook op een verdieping.
- de eigenaren van leegstaande panden

Het WOZ-bestand van de gemeente dient als basis voor het bepalen van de bijdrageplichtigen.

Vrijstellingen:

- club- en buurthuizen
- onbebouwde kavels
- trafo's en zendmasten



2.6 Monitoring en evaluatie

Het bestuur van de Stichting BIZ Bruine Kilhaven zal zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente. Daarnaast zal de Stichting ervoor zorgen dat alle bijdrageplichtigen hiervan kosteloos kennis kunnen nemen.

Om de uitvoeringsresultaten van het BIZ plan meetbaar te maken, zullen wij gebruik maken van (thema Schoon, heel en veilig) een jaarlijkse schouw. Hierin zal tevens worden bepaald of het gemeentelijk kwaliteitsniveau gehandhaafd wordt. Hierna volgt evaluatie met de betrokkenen en zullen eventuele extra maatregelen genomen worden om tot het gewenste niveau te komen. Voor dit thema wordt aangesloten bij de methodiek van het Keurmerk Veilig Ondernemen.

3. Begroting

3.1 Inkomsten

De inkomsten van de BIZ BKH bestaan uit:

- a. BIZ-bijdragen van de heffingsplichtigen (uitgekeerd als subsidie door de gemeente)
- b. Overige bijdragen / subsidies
- c. Vrijwillige bijdragen van eigenaren/gebruikers
- d. Sponsoring

a. BIZ-bijdragen van de heffingsplichtigen

- Voor de bepaling van de bijdrage van de ondernemers is door het BIZ bestuur gekozen voor:
 - o Een bijdrage gerelateerd aan de WOZ-waarde;

WOZ-waarde	Aantal objecten	Tarief	Totaal per categorie
≤ € 100.000	71	€ 50	€ 3.550
€ 100.001 - € 200.000	87	€ 100	€ 8.700
€ 200.001 - € 300.000	42	€ 150	€ 6.300
€ 300.001 - € 500.000	43	€ 200	€ 8.600
€ 500.001 - € 750.000	25	€ 225	€ 5.625
€ 750.001 - € 1.000.000	20	€ 250	€ 5.000
> € 1.000.000	17	€ 275	€ 4.675

- In geval van leegstand op de peildatum wordt de eigenaar van het pand belast. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daarop volgende jaar 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 of gemeente (de wettelijke peildatum is 1 januari).
- De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen, verminderd met de perceptiekosten die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

b. Overige bijdragen / subsidies vanuit gemeente en provincie

- De gemeente stelt capaciteit beschikbaar voor de voorbereidende werkzaamheden.

c. Vrijwillige bijdragen van eigenaren

De onroerend-goed eigenaren profiteren van de kwaliteitsslag die de BIZ veroorzaakt. Hierdoor zal de waarde van het onroerend goed stijgen. Een bijdrage van de eigenaren is een logische zaak. Vanwege het onzekere karakter zijn deze bedragen in de begroting vooralsnog op nul gezet.

d. Sponsoring

Wij gaan opzoek naar sponsors. Sponsoring is meestal gekoppeld aan een concrete activiteit. Vanwege het onzekere karakter zijn deze bedragen in de begroting vooralsnog op nul gezet.

3.2 Uitgaven

- De uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BIZ BKH te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten zoals geraamd in de gehele BIZ periode staan vermeld in de begroting (zie bijlage). De gemeente Werkendam rekent aan perceptiekosten € 1750,- jaarlijks.



- De stichting BIZ Bruine Kilhaven kan de BTW van de uitgaven terugvorderen indien alle heffingsplichtigen BTW aftrek hebben. Indien er heffingsplichtigen zonder BTW aftrek zijn, komen uitgaven ter grootte van hun aandeel in de BIZ-bijdrage niet voor aftrek in aanmerking.
- 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 5% van de totale kosten per jaar voor de gevolgen van toegekende bezwaren en als de eigenaren niet bij leegstand aansprakelijk worden gesteld de eventuele faillissementen (e.d.) in het BIZ gebied.
- Door de bundeling van activiteiten in thema's en deze als totaal te begroten ontstaat er flexibiliteit binnen de 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 voorleggen voor instemming. Jaarlijks wordt een activiteitenplan opgesteld. Daarbij is de voorwaarde ook die wijzigingen passen binnen de randvoorwaarden van de wet BIZ en het gemeentelijk beleid en dat er binnen de begroting financiering voor beschikbaar is.

3.3 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 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 (via de gemeente) terugbetalen aan de heffingsplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.



3.4 Bepaling van het bedrag van de BIZ-bijdrage

Het bestuur van de vereniging is voorstander van een staffeling voor de BIZ bijdrage (zie 3.1a) Ondernemersvereniging Bruine Kilhaven verlaagt de contributie tijdens de looptijd van de BIZ. Het restant als lidmaatschapsgeld is bedoeld voor netwerkactiviteiten van de bestaande vereniging. Op deze wijze vindt er nagenoeg geen lastenverzwaring voor de leden plaats. Op deze wijze hopen wij dat zoveel mogelijk leden voor de BIZ zullen stemmen.

Bekend zijn derhalve::

- de kosten van de activiteiten en organisatie: zie de begroting
- het maximaal aantal bijdrageplichtigen van 290
- de hoogte van de bijdrage.

In totaal bedraagt het op te halen bedrag circa € 42.000,=

3.5 Begrotingsoverzicht

Zie bijlage spreadsheet met meerjarenbegroting BIZ



4. Organisatiestructuur en werkwijze

Het bestuur van de stichting BIZ Bruine Kilhaven bestaat uit

- A. den Dekker, voorzitter
- A. Jacobs, secretaris
- J. Swijnenburg, penningmeester
- E. van Vark, bestuurslid
- D. den Hollander, bestuurslid

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2017 t/m 2021). Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarlijks een activiteitenplan opstellen, managen en bewaken. Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door de stichting BIZ Bruine Kilhaven uitgevoerd worden zijn:

- Organiseren van bestuursvergaderingen
- Organiseren van ondernemersbijeenkomsten
- Aanspreekpunt/overleg met de ondernemers
- Overleg met de gemeente
- Versturen (digitale) nieuwsmailingen en nieuwsbrieven
- Up-to-date houden van evt. website
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties
- Opstellen van jaarverslag van het voorafgaande jaar
- Opstellen van activiteitenplan voor het komende jaar

Voor de communicatie wordt onder andere gebruik gemaakt van de website www.bizbruinekilhaven.nl, digitale e-mailing, digitale nieuwsbrieven en bijeenkomsten. De stichting BIZ Bruine Kilhaven houdt zich bezig met het uitvoeren van de BIZ activiteiten.

De bestaande vereniging OV BKH zal blijven bestaan.

De contributie voor de bestaande leden wordt dan verlaagd van € 195, = naar € 50, = Na de oprichting van de BIZ worden alle bijdrageplichtige ondernemers in staat gesteld om lid te worden van de vereniging OV BKH voor € 50, = p/jaar

(Voorbeeld: voor Ondernemers met een pand van € 100.000, = wordt de bijdrage voor de BIZ € 50, = en het lidmaatschap voor de vereniging € 50, = euro dus totaal € 100, = momenteel betaald ieder lid € 195, =)

De leden van de vereniging OV BKH kunnen hun stem uitbrengen en meebeslissen waaraan de BIZ gelden worden besteed.

Namens het bestuur van de stichting BIZ Bruine Kilhaven