



## **BIZ-PLAN 2019-2023**

# **BEDRIJVEN INVESTERINGS ZONE BEDRIJVENPARK ZUID ZIERIKZEE**

**opgesteld door de projectgroep  
BIZ Bedrijvenpark Zuid Zierikzee**

**15 september 2018**

**een initiatief van**



## **INHOUDSOPGAVE**

### **1. Achtergrond**

- 1.1 aanleiding/situatieschets
- 1.2 ingediend verzoek bij gemeente Schouwen-Duiveland
- 1.3 BIZ Bedrijven Investerings Zones

### **2. Doelstellingen**

- 2.1 missie en visie
- 2.2 doelstellingen en strategie
- 2.3 organisatie stichting Ondernemersfonds en vereniging VBZ

### **3. BIZ-Plan en begroting op hoofdlijnen**

- 3.1 hoofdbestanddelen inkomsten en uitgaven
- 3.2 voorlopige begroting 2019 t/m 2023
- 3.3 korte nadere toelichting

### **4. Nog te doorlopen processtappen 2018**

- 4.1 timetabel september t/m december 2018

### **5. Overige aandachtspunten**



## **1. ACHTERGROND**

### **1.1 Aanleiding/situatieschets**

Een goed georganiseerde krachtenbundeling van ondernemers is de basis voor de waarde en de uitstraling van een bedrijfsterrein. Zonder collectiviteit en solidariteit zijn belangrijke aanvullende voorzieningen op de basistaken van een gemeente niet of onvoldoende kwalitatief in stand te houden.

De betekenis van deze vaststelling is ook voor Bedrijvenpark Zuid Zierikzee relevant. Als belangrijkste bedrijfsterrein van Zierikzee heeft het bedrijvenpark tot nu toe slechts een beperkte op dit gebied gerichte samenwerkingsstructuur, in de vorm van de vereniging VBZ.

Grofweg 1/3 deel van de gevestigde ondernemingen is aangesloten bij de VBZ (Vereniging Bedrijvenpark Zuid). M.b.t. bedrijfsterreinbeveiliging is op dit moment geen sprake meer van echte collectiviteit, hooguit van versnipperde individuele bedrijfsbeveiliging, mede op basis van vrijblijvende adviezen vanuit de VBZ.

Een andere belangrijke vaststelling is dat we overal in Nederland zien dat lokale ondernemersorganisaties, zoals de VBZ, zich krachtiger en professioneler aan het organiseren zijn. Besturen van ondernemersverenigingen kunnen, gezien omvang en belang, de vele operationele taken niet langer in overwegende mate uitvoeren als vrijwilligersbestuur. Ook is collectiviteit nodig om effectief gezamenlijke projecten te kunnen draaien en een steviger positie te kunnen innemen als belangrijke stakeholder richting gemeente en andere (overheids)instanties.

Het bestuur van de VBZ heeft daarom, na zorgvuldige afweging, in het najaar van 2017 de conclusie getrokken dat er alle aanleiding is om, specifiek voor dit bedrijvenpark, nieuwe wegen in te slaan, om daarmee een breed fundament voor collectieve (ondernemers)samenwerking te organiseren die past bij deze tijd.



**Bedrijvenpark Zuid Zierikzee is een belangrijke motor voor de economie op Schouwen-Duiveland**

### **1.2 Ingediend verzoek gemeente Schouwen-Duiveland**

Het bestuur van de VBZ heeft zich, zoals aangegeven, in de loop van 2017 georiënteerd op de mogelijkheden om m.b.t. het bedrijvenpark nieuwe wegen in te slaan.

Deze oriëntatie heeft er toe geleid dat het bestuur van de VBZ in februari 2018 een verzoek heeft ingediend bij de gemeente Schouwen-Duiveland om mee te werken aan de instelling van een BIZ-Zone voor Bedrijvenpark Zuid en in samenhang daarmee de oprichting van een stichting Ondernemersfonds. Hierover hebben enige gesprekken met de gemeente plaatsgevonden. De VBZ heeft Wim van den Noort gevraagd om het project te leiden. Hij heeft veel ervaring met BIZ constructies en heeft o.a. succesvol de BIZ-Zones voor de binnenstad van Zierikzee en voor Groot-Renesse opgezet. Het college van B&W en de gemeenteraad hebben dit voorjaar hun volle medewerking toegezegd aan het onderzoek naar de mogelijke vestiging van een BIZ-Zone voor het bedrijvenpark en de oprichting van een stichting Ondernemersfonds Bedrijvenpark Zuid Zierikzee.

**De gemeente heeft haar steun aan het VBZ initiatief o.a. omgezet in het besluit om, onder voorwaarden, de begeleidingskosten voor dit project in belangrijke mate mede te financieren.**

Er is een projectgroep gevormd waarin naast Wim van den Noort als projectleider zitting hebben: Ronald van de Woestijne (SMA Zeeland BV), Remy Scheringa (Koster & Co. BV), Rutger van Dierendonck (Bever Innovations BV), Hans van Grondel (Syntess BV) en Piet Warnar (Airpack BV).

Op dinsdag 23 oktober 2018, voorafgaand aan de besluitvorming over de verordening in de gemeenteraad, zal een speciale ondernemersbijeenkomst gehouden worden, waarin de projectgroep aan alle ondernemers nadere toelichting zal geven op de plannen, de structuur en de verdere procedure.

### **1.3 BIZ Bedrijven Investerings Zones**

Het fenomeen van BIZ-Zones is op basis van succesvolle toepassing in de praktijk in Engeland en Duitsland rond 2007/2008 overgewaaid naar Nederland. De landelijke overheid heeft daarvoor in 2009 de Experimentenwet BIZ in het leven geroepen. Op basis van die optie zijn in Nederland ruim 100 BIZ-Zones tot stand gekomen. In 2014 is de praktijkervaring in Nederland uitvoerig geïnventariseerd door Bureau Berenschot. Op basis van de positieve ervaringen heeft de Tweede Kamer vervolgens de Experimentenwet, met enige verruiming v.w.b. de toepassingsmogelijkheden, omgezet in een permanente BIZ-Wet per 1 januari 2015. In Nederland draaien inmiddels ruim 300 BIZ-zones, waaronder zo'n 120 voor bedrijventerreinen.

In steeds meer gemeenten in Nederland worden ondernemersfondsen opgericht met als basis een BIZ-Zone. De kern van zo'n ondernemersfonds is dat daarvoor gebruik gemaakt wordt van het instrument van de BIZ-wet, namelijk de mogelijkheid om **op verzoek van ondernemers zelf** voor een bepaalde zone, op basis van een verordening, een BIZ-heffing, te laten innen door de gemeente ter vervanging van de traditionele contributiesystemen van ond.verenigingen.

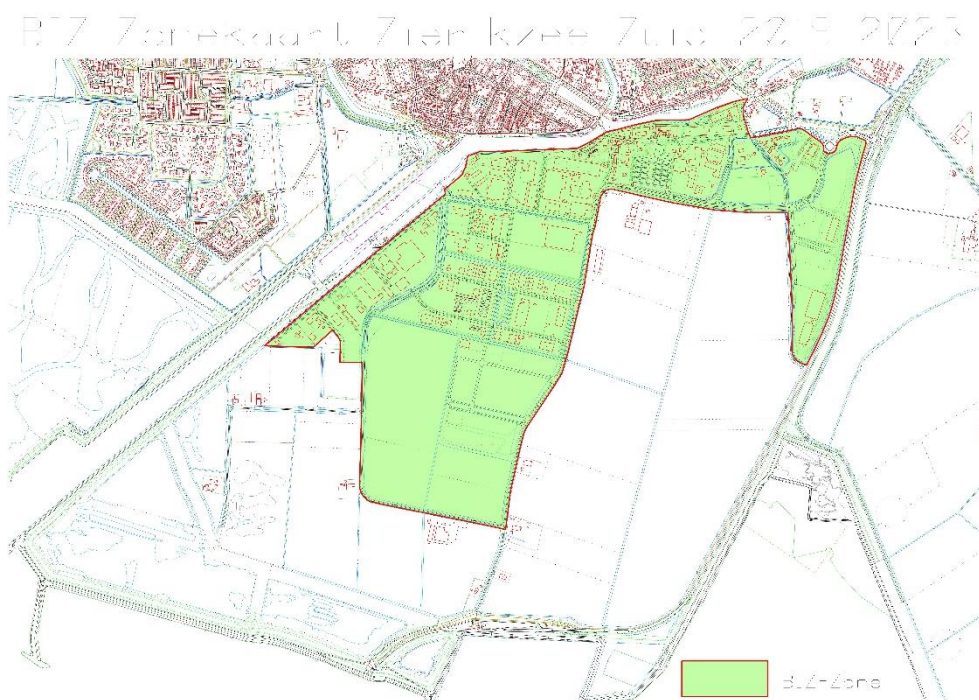
### De belangrijkste voordelen van een BIZ-zone zijn:

- ✓ Als een BIZ-verordening in werking is getreden, nadat van voldoende draagvlak bij de ondernemers is gebleken, dan dragen vervolgens alle ondernemingen die een pand voor zakelijk gebruik benutten binnen de zone, automatisch bij aan de financiële vulling van het ondernemersfonds, ongeacht of zij nu al lid zijn van de VBZ.
- ✓ Een organisatiestructuur op basis van een BIZ-Zone betekent niet alleen een enorme stap v.w.b. de collectiviteit, maar ook een ontlasting voor het bestuur van de VBZ en geeft, telkens voor periodes van vijf jaar, rust en continuïteit m.b.t. de beschikbare middelen.
- ✓ Er komt extra geld beschikbaar voor een volledig op Bedrijvenpark Zuid toegesneden structuur, collectiviteit en belangenbehartiging, waarmee geïnvesteerd kan worden in o.a. extra beveiliging, parkmanagement en versterking van de onderlinge- en externe communicatie.
- ✓ De incassering van de bijdragen wordt geheel door de gemeente verzorgd op basis van hetgeen in goed overleg tussen ondernemers en gemeente is vastgelegd in de gemeentelijke verordening en uitvoeringsovereenkomst.
- ✓ Slechts onder aftrek van zeer beperkte, met de gemeente overeengekomen, kosten voor deze incassering (€ 600 per jaar), zal het jaarlijkse bedrag aan inkomsten uit deze BIZ-heffing, opgehaald bij individuele pandgebruikers, volledig worden doorgestort naar het collectieve ondernemersfonds van die zelfde ondernemers.
- ✓ Vanuit het huidige bestuursorgaan van de VBZ kunnen slechts beperkt operationele taken worden uitgevoerd, omdat de betrokken ondernemers primair druk zijn met het leiden van hun ondernemingen. Dit is een flinke beperking m.b.t. het uitwerken van initiatieven en belangenbehartiging. De voorgestelde nieuwe structuur voor Bedrijvenpark-Zuid, op basis van een BIZ, maakt het veel beter mogelijk om voor bepaalde operationele taken professionele krachten in te zetten.
- ✓ De ondernemers die, d.m.v. de heffing, de stichting Ondernemersfonds Bedrijvenpark Zuid Zierikzee financieel gaan vullen, hebben via het bestuur van het fonds en de goed verankerde verbinding met de vereniging VBZ, de volledige zeggenschap over de plannen en de bestedingen van de BIZ-gelden alsmede over de bestuursbenoemingen.
- ✓ De gemeente vervult een faciliterende- en toezichthoudende rol op basis van de BIZ-wet, maar heeft verder geen zeggenschap binnen vereniging of stichting. **'Van, voor en door ondernemers' blijft de kern van een BIZ.**
- ✓ De beoogde nieuwe constructie zal ook een belangrijke stimulans geven aan de versterking van de samenwerking tussen Bedrijvenpark-ondernemers onderling en de samenwerking met de gemeente.

- ✓ Realisatie van deze BIZ-structuur zal ook een nieuwe fase mogelijk maken waarin de huidige VBZ leden positief zullen worden gestimuleerd om te participeren en actief te zijn, omdat geen sprake meer zal zijn van 'free ride'.

## ECONOMISCHE IMPULS SCHOUWEN-DUIVELAND

Een heel bijzonder extra voordeel van het oprichten van een Bedrijven Investerings Zone op Schouwen-Duiveland is het harde feit dat de **gemeente** gedurende de gehele 1<sup>e</sup> looptijd van de BIZ van **5 jaar een bedrag van € 25.000 per jaar extra zal storten in het Ondernemersfonds**. De ondernemers mogen dit geld vrij besteden in de zone op basis van het jaarlijkse BIZ-plan en binnen de kaders van de BIZ-wet.



## 2. DOELSTELLINGEN

### 2.1 Missie en visie

**De missie:** Bedrijvenpark Zuid Zierikzee zal in de 1<sup>e</sup> BIZ periode van vijf jaar uitgroeien tot een meer samenhangend bedrijvenpark waar ondernemers slim, innovatief en duurzaam samenwerken en collectief oog hebben voor een veilig bedrijventerrein waar de infrastructuur goed op orde is. Mede door aanzetten vanuit de gemeente voor enige vorm van industriebeleid is het daar in alle opzichten economisch goed en plezierig ondernemen en werken. Ondernemers worden actief gestimuleerd veel samen te werken en grenzen te verleggen.

**De visie:** is om deze nieuwe constructie te ontwikkelen vanuit een zich vernieuwende ondernemersvereniging VBZ. Zichtbare- en tastbare krachtenbundeling van de ondernemers is daarvoor de basis.

## 2.2 Doelstellingen en strategie

De ondernemers willen zich primair gaan richten op een goed georganiseerd en veilig Bedrijvenpark Zuid. De focus zal daarbij liggen op: veiligheid, krachtenbundeling, innovatie en duurzaamheid. Daarnaast ook het bevorderen en bijdragen aan een schoon, heel en bereikbaar Bedrijvenpark. Dit alles met als doel een toekomstbestendig, waardevast en representatief Bedrijvenpark Zuid.



Om deze doelen te bereiken, willen we m.b.t het Bedrijvenpark Zuid de volgende doelen realiseren:

1. Primaire 1<sup>e</sup> doel is het organiseren van collectiviteit op basis van brede participatie via de instelling van een Bedrijven Investerings Zone.
2. Het daarmee leggen van een veel steviger fundament voor samenwerking.
3. Het beter benutten van de mogelijkheden van collectieve beveiliging o.a. door de toevoeging van camerasystemen op strategische plaatsen bij de toegangswegen tot het bedrijvenpark.
4. Het met behulp van de mankracht uit het parkmanagement opstarten van collectieve projecten op het vlak van o.a. zonne-energie, gezamenlijke inkoop, duurzaamheidsprojecten, scholings- en wervingsprojecten.
5. Starten van een KVOB-project (Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijfsterreinen) voor het Bedrijvenpark in nauwe samenwerking met de gemeente.
6. Actief stimuleren van het onderling zakendoen door dit te faciliteren met een communicatieplatform specifiek voor de Bedrijvenpark ondernemers.
7. Samenwerking met het overige bedrijfsleven in de regio bevorderen door de actieve verbinding van de Bedrijvenpark ondernemers met de regionale organisaties.

## 2.3 Organisatie BIZ Ondernemersfonds en vereniging

De projectgroep wil de oprichting van de stichting Ondernemersfonds Bedrijvenpark Zuid tevens gebruiken om enige belangrijke andere doelstellingen te realiseren t.w.:

- opzetten en formeren van een bestuurlijke structuur waarbij de bestaande vereniging VBZ en de nieuwe stichting Ondernemersfonds nadrukkelijk statutair en bestuurlijk met elkaar verbonden zullen zijn. Dusdanig dat de zeggenschap over plannen en bestedingen van de BIZ gelden en de zeggenschap over de bestuursbenoemingen van vereniging en stichting zal komen te liggen bij alle heffingsplichtige BIZ betalende leden in de zone.
- Organiseren van bestuurlijke representatie vanuit alle ondernemersgeledingen in de BIZ-Zone. Oftewel vertegenwoordigers van grotere ondernemingen naast vertegenwoordigers van kleinere ondernemingen. Productiebedrijven naast dienstverlenende bedrijven etc.
- Nieuw startpunt creëren voor uitbouw samenwerking en betrokkenheid tussen alle ondernemers.

De stichting Ondernemersfonds Bedrijvenpark Zuid zal verbonden worden aan de BIZ-Wet. Het zal daarmee de entiteit zijn waarbinnen de financiële in- en uitgaande stromen van de BIZ heffing worden afgewikkeld. In de praktijk delegeert de stichting alle uitvoerende taken aan bestuur en leden van de vereniging. De democratische inbreng van de leden zal daarmee via de algemene ledenvergaderingen en via bijeenkomsten worden gewaarborgd.

Alle BIZ-heffingsplichtige ondernemers zullen zonder verdere betaling van contributie lid kunnen blijven of lid kunnen worden van de vereniging VBZ.

Op basis van specifieke belastingmaatregelen voor Ondernemersfondsen kan, vanuit de stichting, sinds 7 december 2011 het grootste deel van de betaalde BTW worden teruggevorderd bij de Belastingdienst.

In de statuten van de stichting Ondernemersfonds Zuid Zierikzee zal de verankering met de leden van de VBZ dusdanig worden vastgelegd dat het **recht op benoeming** van bestuursleden van de stichting en **het bepalen van beleid, budget en bestedingen** van de stichting volledig zal liggen bij de **BIZ betalende leden van de vereniging VBZ**

De Stichting Ondernemersfonds Bedrijvenpark Zuid zal, nog voor de gemeenteraadsvergadering waarin de verordening moet worden vastgesteld, worden opgericht. Daarmee wordt voldaan aan de eisen die de BIZ-wet stelt.



Om dit te kunnen doen en te beschikken over een oprichtingsbestuur heeft de projectleider de huidige VBZ bestuursleden gevraagd om zitting te willen nemen in dit oprichtingsbestuur. Zij hebben zich daarvoor beschikbaar gesteld. Op de eerstvolgende reguliere Algemene Leden Vergadering van de VBZ zal dan, op de gebruikelijke wijze, het bestuur van de stichting benoemd worden door de leden. De statuten van de vereniging VBZ zullen, eerst nadat vast is komen te staan dat de BIZ-zone er per 1 januari 2019 komt, worden aangepast op de dan nieuwe organisatorische ordening.



**SAMEN INVESTEREN  
IN EEN ECONOMISCH STERK, VEILIG, REPRESENTATIEF EN  
WAARDEVAST BEDRIJVENPARK ZUID**

### **3. Concept BIZ-plan op hoofdlijnen en concept begroting**

#### **3.1 Korte toelichting hoofdbestanddelen inkomsten en uitgaven**

**De inkomsten** van het Ondernemersfonds zullen met name bestaan uit de opbrengsten van de jaarlijkse BIZ heffingen. Mogelijke aanvullende sponsorbijdragen en/of donaties vanuit bedrijfsleven, projectontwikkelaars en vastgoedeigenaren zijn vooralsnog zeer beperkt meegenomen in de begroting. De mogelijke overige subsidiebijdragen vanuit de gemeente voor de uitvoering van projecten met gezamenlijk belang zijn als PM post opgevoerd.

Zowel om organisatorische- als financieel-technische redenen zal 2019 deels een aanloop- en overgangsjaar zijn. De vijf jaarlijkse BIZ heffingstermijnen zullen met ingang van 1 januari 2019 per kalenderjaar worden geheven.

**De uitgaven** hebben betrekking op de in dit plan genoemde hoofddoelstellingen en voorgestelde uit te werken activiteiten. Heel bewust betreft het een begroting op hoofdlijnen die, na het tot stand komen van een BIZ, alle ruimte zal bieden aan de heffingsplichtige ondernemers om in nader overleg met elkaar te detailleren. De enige eis is dat de investeringen en uitgaven passen binnen de kaders van zowel deze begroting en de kaders vanuit de BIZ-wet.



**ALLEEN GA JE SNELLER, MAAR SAMEN KOM JE VERDER**



### 3.2 Voorlopige begroting BIZ 2019 t/m 2023

#### BIZ Ondernemersfonds Bedrijvenpark Zuid Zierikzee 2019 t/m 2023

	2019	2020*	2021*	2022*	2023*	Totaal*
<b>INKOMSTEN</b>						
Heffingsbijdragen (BIZ-Zone Bedrijvenpark Zuid)**	€ 27.500	€ 28.050	€ 28.611	€ 29.183	€ 29.766	€ 143.110
Bijdrage Sponsors en Donaties	€ 0.000	€ 500	€ 1.000	€ 1.500	€ 2.000	€ 5.000
Bijdrage gemeente Economische Impuls***	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 125.000
Overige projectsubs. pm	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>Totale inkomsten</b>	<b>€ 52.500</b>	<b>€ 53.550</b>	<b>€ 54.611</b>	<b>€ 55.683</b>	<b>€ 56.766</b>	<b>€ 273.110</b>
<b>UITGAVEN</b>						
<b>PARKMANAGEMENT</b>						
Alg. Parkmanagement	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500	€ 8.000	€ 8.000	€ 38.500
KVOB Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijfsterreinen	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 2.500	€ 2.000	€ 19.500
<b>ACTIVITEITEN</b>						
Kom het bij ons maken	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 15.000
Camerabeveiliging	€ 7.500	€ 20.000	€ 30.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 87.500
Ledenbijeenkomsten	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 5.000
<b>MARKETING &amp; COMMUNICATIE</b>						
Website, Nieuwsbrieven	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 12.500
Communicatieplatform ondernemers op basis van Channels.nl	€ 3.000	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 13.000
Marketing Bedrijvenpark	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	25.000
<b>ORGANISATIEKOSTEN</b>						
Secretariaatskosten	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.100	€ 1.100	€ 1.100	€ 5.300
Bestuurskosten	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 5.000
Inningskosten heffing	€ 600	€ 600	€ 600	€ 600	€ 600	€ 3.000
Overige alg.kosten	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 12.500
Onvoorziene kosten	€ 2.000	€ 1.800	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 9.800
<b>Totaal uitgaven</b>	<b>€ 41.600</b>	<b>€ 53.400</b>	<b>€ 63.700</b>	<b>€ 46.700</b>	<b>€ 46.200</b>	<b>€ 251.600</b>
<b>Resultaat t.b.v. opbouwen EV t.b.v. invest./proj. ****</b>	<b>€ 10.900</b>	<b>€ 150</b>	<b>-/- € 9.089</b>	<b>€ 8.983</b>	<b>€ 10.566</b>	<b>€ 21.510</b>

\* Voorlopig is voor de jaren na 2019 voor de meeste kostenposten uitgegaan van gelijke opbrengsten en uitgaven. In de praktijk zal jaarlijks bij de indiening van de subsidieaanvraag in het najaar het budget voor het volgende jaar worden vastgesteld op basis van de werkelijke ontvangsten en uitgaven in het voorafgaande jaar en de beleidskeuzes van de BIZ-leden/ondernemers voor het nieuwe jaar. Het zal ook afhangen van de momenten waarop bepaalde investering worden gedaan.

\*\* de begrote inkomsten op basis van de BIZ-Heffing is een inschatting van de best mogelijke calculaties die gemaakt konden worden op basis van de ontvangen info van de gemeente in combinatie met de gekozen heffingstabellen.

\*\*\* mocht de opbrengst van de ondernemersheffingen in enig jaar dalen onder de grens van € 25.000, dan zal dat lagere bedrag ook het maximum zijn voor de bijdrage op basis van de Economische Impuls.

\*\*\*\* De stichting Ondernemersfonds Bedrijvenpark Zuid begint zonder eigen vermogen. We vinden het noodzakelijk om zeker in de beginjaren enige reserve op te bouwen. Investerings b.v. in camerabeveiliging kunnen pas worden gedaan indien er voldoende EV is. De reserve is ook wenselijk omdat door veranderingen in de WOZ-waardes de heffingsopbrengsten lager kunnen uitvallen en voor de opvang van tegenvallers aan de uitgavenkant.

### 3.3 Korte nadere toelichting op hoofdlijnen

#### TOELICHTING BEGROTE INKOMSTEN 2019

#### **BIZ-heffing (uitgekeerd door gemeente aan het Ondernemersfonds)**

De gecalculeerde bijdragen van de ondernemers in de BIZ-Zone zijn gebaseerd op de WOZ-waarde per 1 januari van het inningsjaar van de bijdrage. De pandgebruikers betalen, afhankelijk van de hoogte van de zakelijke WOZ-waarde van het bedrijfspand/object een bedrag tussen de € 150,-- en € 600,-- per jaar. De gekozen begrenzing van de BIZ-Zone omvat ca. 85 potentiële heffingsplichtigen. De gemeente stort de ontvangen gelden, op een in de uitvoeringsovereenkomst vast te leggen wijze, door naar de stichting Ondernemersfonds. Dit onder inhouding van het in de verordening opgenomen bedrag van € 600 per jaar als bijdrage aan de gemeentelijke perceptiekosten (inningskosten).

#### **De voorgestelde heffingsstaffel ingaande 1 januari 2019 is als volgt:**

##### **Algemene Heffingstabel**

##### **(alle objecten en objectcodes die niet vallen onder de vrijstellingen)**

WOZ-waarde	tot	€ 120.000	vrijstelling
WOZ-waarde	tussen	€ 120.000 en € 200.000*	<b>€ 150</b>
WOZ-waarde	tussen	€ 200.000 en € 300.000*	<b>€ 300</b>
WOZ-waarde	tussen	€ 300.000 en € 600.000*	<b>€ 450</b>
WOZ-waarde	hoger dan	€ 600.000*	<b>€ 600</b>

\*voor alle niet vrijgestelde objecten zal gelden dat de eerste € 120.000 van de zakelijke WOZ-waarde vrijgesteld zal zijn van de BIZ-heffing. Bovenstaand genoemde WOZ waardes zijn de voor het tarief van toepassing zijnde waardes na aftrek van dit vrijstellingsbedrag.

Alle genoemde bedragen zijn jaarbedragen.

Toelichting op heffingstabel: Binnen de BIZ-Zone Bedrijvenpark Zuid is sprake van een groot aantal zogenaamde garageboxen die slechts voor (vaak particuliere) opslag gebruikt worden en waar geen sprake is van gebruikelijke bedrijfsmatige activiteiten. Gezien het feit dat er voor die zakelijke WOZ-waardes nauwelijks tot geen sprake is van belang bij een BIZ, is er voor gekozen om alle objecten (panden) met een WOZ-waarde tot € 120.000 op te nemen in de vrijstelling. Deze panden/WOZ-waardes doen derhalve niet mee in de BIZ.

In het kader van deze vrijstelling is het verder zo dat voor alle panden met een hogere WOZ-waarde, de eerste € 120.000 van de WOZ vrijgesteld zal zijn van BIZ-heffing. Voorbeeld: de WOZ-waarde van uw pand is € 280.000. Onder aftrek van de vrijstelling van € 120.000 valt uw pand dan met een heffingswaarde van € 160.000 in de staffel van € 120.000 tot € 200.000 oftewel een heffingsbedrag van € 150 per jaar.

Gezien de beperkt gehouden heffingsbedragen is er voor gekozen om voor de vier jaren na 2019 de heffingen telkenmale integraal per jaar te verhogen met de door de gemeente te hanteren index.

Er is bewust gekozen voor een tariefstaffel en niet voor een vast bedrag, hetgeen ook mogelijk is binnen de BIZ wetgeving. Bij dit voorstel zal op basis van de waarde automatisch sprake zijn van differentiatie tussen kleinere (zelfstandige) ondernemers en de grotere bedrijven/panden binnen de zone. Dat is relevant om dat in doorsnee de panden met een hogere WOZ-waarde beschikken over een groter pand en/of een betere ligging in de zone.

Er is door de projectgroep veel aandacht besteed om te komen tot een **uitgebalanceerde heffingstabel met goed uitlegbare tarieven**. Daarbij is ook aansluiting gezocht bij het huidige contributieniveau van de vereniging VBZ t.w. € 150 per jaar per lid.

Ten opzichte van de staffel uit 2011/2012 zijn de **bedragen over de hele linie nadrukkelijk lager gesteld**. Toen was sprake van tarieven tussen € 100 en € 2.500. Bovendien is er nu een vrijstelling voor alle panden tot € 120.000 en een heffingsvrijstelling van € 120.000 voor de objecten met een hogere waarde. In 2011/2012 was slechts sprake van een heffingsvrijstelling van € 12.000.



## **Bijdragen sponsoren**

In de nieuwe BIZ wet is de mogelijkheid opgenomen om ook vastgoedeigenaren, aanvullend op gebruikers, te betrekken bij de BIZ-heffingen. Deze optie is er pas sinds 1 januari 2015. Er is in Nederland nog weinig praktijkervaring met deze 'dubbele BIZ-optie'. De projectgroep heeft er mede om die reden voor gekozen om voor deze 1<sup>e</sup> periode van vijf jaar hiervan nog geen gebruik te maken. Het belang van een economisch sterk, waardevast en representatief Bedrijvenpark is natuurlijk ook van groot belang voor alle pandeigenaren die niet zelf het pand bedrijfsmatig exploiteren i.v.m. de ontwikkeling van de waarde van hun bezit.

De optie dat onroerend goed eigenaren en overige stakeholders wel een vrijwillige bijdrage leveren aan het Ondernemersfonds in de vorm van sponsoring is, heel conservatief, meegenomen in de begroting.

## **Overige Projectsubsidies**

De inkomsten voor de overige subsidiemogelijkheden zijn in het budget als een PM post opgenomen. De vereniging VBZ en de stichting Ondernemersfonds komen ook na de instelling van een BIZ-Zone gewoon in aanmerking voor projectsubsidies bijvoorbeeld op basis van mogelijkheden en voorwaarden van de algemene gemeentelijke subsidiemogelijkheden.

## **TOELICHTING BEGROTE UITGAVEN 2018 e.v.**

### **Bepaling uitgaven per thema/evenement**

De BIZ betalers gaan uiteindelijk zelf, op basis van wensen, urgentie en noodzakelijkheid een verdeling maken aan welk thema en/of activiteit hoeveel geld in welk jaar beschikbaar wordt gesteld. Zij doen dat in samenspraak met het bestuur van de vereniging en de stichting. Zolang de beoogde activiteiten maar passen binnen de kaders van de BIZ wet bemoeid de overheid zich verder niet met deze keuzes. De projectgroep heeft als start een verdeling op hoofdlijnen gemaakt. Exacte invulling is nu nog niet mogelijk omdat pas bij het definitief kunnen vestigen van een BIZ-zone zaken verder kunnen worden uitgewerkt. De deelbedragen worden op basis daarvan bepaald. Het is gebruikelijk dat de leden jaarlijks aan het bestuur een mandaat geven op basis van het jaarplan. De uitgaven zullen altijd dusdanig in de tijd worden gespreid dat deze aansluiten bij de stortingsmomenten vanuit de gemeente (50% voor 15 januari en 50% voor 1 juli) en rekening houden met mogelijke tegenvallers b.v. op basis van lager vastgestelde WOZ-waarden, waardoor panden in een lagere tariefstaffel zouden kunnen vallen.

### **Parkmanagement**

Parkmanagement zal wat de projectgroep betreft in 1<sup>e</sup> instantie een beperkt onderdeel gaan uitmaken van deze nieuwe ondernemerssamenwerking op het Bedrijvenpark. De insteek is dat iemand, minimaal een dagdeel per week ter beschikking zal zijn om de collectieve belangen te gaan aansturen en te coördineren en nieuwe projecten op te starten.

### De belangrijkste pijlers van parkmanagement zijn:

- Initiëren, aansturen en coördineren van collectieve Bedrijvenpark projecten
- Schakelfunctie m.b.t. beheer en onderhoud tussen ondernemerscollectief en (gemeentelijke) overheid
- Collectieve inkoop van diensten (al dan niet via het cafetariamodel)
- Stimuleren van samenwerking, zaken doen en het verbinden van ondernemers

### **Schoon, Heel en Veilig (KVOB) in het kader van de BIZ-wet**

De projectgroep heeft in nauw overleg met de gemeente in de Uitvoeringsovereenkomst de basis afspraken vastgelegd m.b.t. de gemeentelijke inzet en verantwoordelijkheid op het gebied van een 'schone, hele en veilige' openbare ruimte binnen de BIZ-Zone Bedrijvenpark Zuid. De BIZ-wet verplicht partijen om dit zo te doen. Voor het overige is het de intentie van de projectgroep om in samenhang met een op te starten KVOB-project '**Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijfsterreinen**', de kwaliteit van het Bedrijvenpark naar een hoger niveau te tillen. Een KVOB is om die reden ook opgenomen in de budgettering van de stichting Ondernemersfonds. De gemeente zal daaraan mogelijk een nader af te spreken financiële bijdrage kunnen leveren.

### **Collectieve Beveiliging**

Er is op dit moment voor Bedrijvenpark Zuid uitsluitend sprake van een soort raamovereenkomst voor de beveiliging, waar de bedrijven individueel gebruik van kunnen maken.

Bij de vestiging van de BIZ-zone zal voor Bedrijvenpark Zuid nader onderzocht worden of er betere en/of aanvullende collectieve afspraken gemaakt kunnen worden. Het is b.v. een optie om een basis collectieve beveiliging af te spreken die vanuit het Ondernemersfonds betaald gaat worden. Voor de individuele bedrijven zal dan alleen nog van rechtstreekse facturatie sprake zijn voor bijzondere aanvullende diensten, zoals 'opening- en sluitingsrondes en sleutelbeheer'.

Verder zal in 2019 worden onderzocht of in aanvulling op mobiele surveillancediensten geïnvesteerd kan worden in camera's voor strategische plaatsing bij de belangrijkste toegangswegen van en naar het Bedrijvenpark.



In nauw overleg tussen gemeente en ondernemers zal na de start van de BIZ-Zone bekeken worden of vanuit het Ondernemersfonds geld vrij gemaakt kan worden om mede te investeren in wenselijke **'Plus-voorzieningen in de openbare ruimte'**. 2019 moet in die zin gezien worden als een inventarisatie- en overgangsjaar.



### **Marketing en Communicatie**

Het is de basis verantwoordelijkheid van de gemeente om o.a. zorg te dragen voor goede bewegwijzering naar en op het Bedrijvenpark. Het kan echter het belang van alle gevestigde ondernemingen zijn om d.m.v. een zogenaamde Plusvoorziening een stap verder te gaan. Door middel van extra digitale infopanelen bij de belangrijkste toegangswegen zou, ook commercieel te benutten, info gegeven kunnen worden over de vestigingsplek van de bedrijven op het Bedrijvenpark. Ook zouden deze infozuilen gebruikt kunnen worden voor centrale info vanuit het parkmanagement en de gemeente. In 2019 moet onderzocht worden welke systemen voor Bedrijvenpark Zuid het meest passend lijken en of daarvoor samenwerking met de gemeente georganiseerd kan worden.

### **Communicatieplatform Chainels.nl**

De projectgroep stelt voor om het communicatieplatform Chainels te introduceren voor het Bedrijvenpark. Dit platform kan en zal dan functioneren als de basis communicatieomgeving voor de Bedrijvenpark ondernemers. Het betreft een gesloten community (een intranet) waar alle informatie m.b.t. het Bedrijvenpark, ondernemingen, projecten, beveiliging etc. zal worden gebundeld. De voor dit project gelanceerde website [www.vbzzierkzee.nl](http://www.vbzzierkzee.nl) zal vervolgens aan dit Chainels platform gekoppeld worden.



## Organisatiekosten

Het betreft hier de gebruikelijke kosten die naar verwachting gemaakt moeten worden om de nieuwe structuur professioneel en op continuïteit basis in stand te houden.

Een belangrijke focus van de nieuwe BIZ-structuur is dat daarmee een **solide fundament** wordt gelegd voor meer collectiviteit en krachtenbundeling op basis van:

**Samenhang + Samenwerking + Solidariteit**

want met die ingrediënten zullen ondernemers en samenwerkingspartners het beste in staat zijn om de waarde van Bedrijvenpark Zuid toekomstbestendig te maken. Bovendien stellen de ondernemers daarmee elkaar in staat om de voordelen te plukken van een collectieve aanpak van zaken.

**SAMEN INVESTEREN  
IN EEN ECONOMISCH STERK EN WAARDEVAST  
BEDRIJVENPARK ZUID**

## 4 Nog te doorlopen processtappen

De met de gemeente afgestemde timetable voor de komende maanden ziet er als volgt uit:

- 1** Indiening van alle procedurestukken uiterlijk **18 september 2018**
- 1** Behandeling in college van B&W op **25 september 2018**
- 2** Behandeling in commissievergadering **11 oktober 2018**
- 3** BIZ Ondernemersbijeenkomst Bedrijvenpark Zuid **23 oktober 2018**
- 4** Besluitvorming over BIZ-Verordening in raadsvergadering **25 oktober 2018**
- 5** Stemperiode Ondernemers van **1 t/m 28 november 2018**
- 6** Opmaken van de stemuitslag **5 december 2018**
- 7** Bekendmaking uitslag formele draagvlakmeting **6 december 2018**



## 5. Overige aandachtspunten

Dit conceptplan zal in nader overleg met de betrokken ondernemers die bij gaan dragen aan het Ondernemersfonds worden besproken en meer in detail worden uitgewerkt. 2019 zal een opstart-/overgangsjaar worden naar de nieuwe structuur.



Belangrijk is ook om te vermelden dat, aanvullend op genoemde zaken vanuit het ondernemersfonds de vereniging VBZ bij het tot stand komen van de BIZ voor alle BIZ ondernemers gewoon actief zal blijven als het gaat om:

### **Het behartigen van de bredere collectieve belangen**

van de Bedrijvenpark ondernemers in relatie tot o.a. de gemeente, provincie en andere partijen

### **Het bieden van een platform om te netwerken**

tussen ondernemers onderling en met andere collega-ondernemers uit Zierikzee, van het eiland en uit de regio

### **Het vervullen van een faciliterende- en coördinerende rol**

als het gaat om het halen en brengen van informatie die van belang is voor de bredere economische ontwikkeling van Zierikzee

Met betrekking tot 2019 moet tot slot opgemerkt worden dat bij realisatie van de instelling van de BIZ-Zone sprake zal zijn van een overgangperiode als het gaat om projecten en financiën die nu nog volledig vallen onder de verantwoording van de Vereniging Bedrijvenpark Zierikzee (VBZ) .

**Projectgroep BIZ Bedrijvenpark Zuid Zierikzee – 15 september 2018**