

Verordening op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidieverlening voor de BI-zone bedrijventerrein Dierenstein over de jaren 2019-2023 (Verordening BI-zone Dierenstein 2019-2023)

De raad van de gemeente Barendrecht

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 november 2018;
gelet op het advies van de commissie Ruimte van 4 december 2018;
overwegende dat

- Het gewenst is een bedrijveninvesteringszone (BIZ) te realiseren op bedrijventerrein Dierenstein;
- Er ten behoeve van de realisatie een BIZ-plan en uitvoeringsovereenkomst zijn opgesteld;
- Een verordening noodzakelijk is voor het oprichten van een BIZ op Dierenstein;
- De verordening komt te vervallen indien bij de draagvlakmeting in januari 2019 niet voldoende draagvlak wordt gevonden bij de ondernemers op Dierenstein;

gelet op de Wet op de bedrijveninvesteringszones

BESLUIT:

1. vast te stellen de navolgende verordening:

Verordening op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidieverlening voor de BI-zone bedrijventerrein Dierenstein over de jaren 2019-2023 (Verordening BI-zone Dierenstein 2019-2023)

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

1. BI-zone: het bij deze verordening aangewezen gebied in de gemeente Barendrecht waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven. De BI-zone is het gebied van het bedrijventerrein Dierenstein te Barendrecht, te weten alle bedrijven binnen het bedrijventerrein gevestigd op het Dierenstein. Het aangewezen gebied is vermeld op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart in de BIZ Plan van Aanpak (bijlage 1).
2. De stichting: de stichting BIZ Dierenstein;
3. De wet: de wet op de Bedrijveninvesteringszones;
4. Het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
5. Uitvoeringsovereenkomst: een tussen de gemeente Barendrecht en de stichting gesloten Uitvoeringsovereenkomst voor de periode 2019-2023.

Artikel 2 Aanwijzing stichting

De stichting wordt aangewezen als stichting als bedoeld in artikel 7 van de wet op de bedrijveninvesteringszones

Hoofdstuk II Belastingbepalingen

Artikel 3 Aard van de belasting

Onder de naam 'BIZ-bijdrage' wordt een directe belasting geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit of een ander mede publiek belang in de openbare ruimte van de BI-zone.

Artikel 4 Belastbaar feit en belastingplicht

1. De belasting wordt gedurende een periode van 5 jaren jaarlijks geheven ter zake van binnen de BI-zone gelegen onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen. Een concreet overzicht van de objecten ter zake waarvan de BIZ-bijdrage geheven zal worden, is opgenomen in bijlage 1.
2. De belasting wordt geheven van degenen die bij het begin van het kalenderjaar in de BI zone gelegen onroerende zaken al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, gebruiken.
3. Voor de toepassing van het tweede lid wordt:

- a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
 - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
4. Indien een onroerende zaak bij het begin van het kalenderjaar niet in gebruik is, wordt de BIZ-bijdrage geheven van degene die van die zaak het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 5 Belastingobject

1. Als een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dient en die niet is genoemd in artikel 220d, eerste lid, van de Gemeentewet.
2. Een onroerende zaak dient niet in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak niet in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 6 Maatstaf van heffing

De belasting wordt per WOZ-object geheven.

Artikel 7 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 6 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
 - b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
 - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard;
 - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
 - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
 - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
 - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;
 - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;
 - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
 - j. werken die zijn bestemd voor de elektriciteitsvoorziening (trafo's) en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen
 - k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanig gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken,abri's, hekken en palen.

2. In afwijking in zoverre van artikel 6 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 8 Belastingtarief

De belasting wordt als vast bedrag van € 350,- per gebruiker van het WOZ-object geheven.

Artikel 9 Wijze van heffing

De BIZ-bijdrage wordt bij wege van aanslag geheven.

Artikel 10 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 wordt de aanslag betaald in een termijn die vervalt op de dag die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld.
2. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijnen.

Artikel 11 Nadere regels door het college

Het college kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de BIZ bijdrage.

Hoofdstuk III Subsidiebepalingen

Artikel 12 Algemeen

De Algemene Subsidieverordening (ASZ) van de gemeente Barendrecht is niet van toepassing op deze verordening.

Artikel 13 Subsidievaststelling en wijze van betalen

1. De subsidie wordt verstrekt aan de stichting voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de Uitvoeringsovereenkomst.
2. De subsidie wordt vastgesteld op het geraamde bedrag van de BIZ-bijdragen die in de artikel 4, eerste lid, bedoelde periode worden geheven, zoals opgenomen in de Uitvoeringsovereenkomst, zijnde 40.000,- euro.
3. De eventuele minderopbrengsten (bijvoorbeeld als gevolg van waardevermindering door bezwaar en beroep of oninbaarheid van de belastingbedragen) zijn voor rekening en risico van de stichting. Eventuele meeropbrengsten komen ten goede aan de stichting.
4. De stichting brengt uiterlijk 1 juni van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar een financieel en inhoudelijk verslag uit van de door haar gerealiseerde activiteiten. Het financieel deel van het jaarverslag dient eveneens uiterlijk 1 juni van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar te zijn ingediend. Het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat in ieder geval een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplan en de in deze overeenkomst behorende afspraken.
5. De stichting kan de gemeente schriftelijk en met redenen omkleed om maximaal 8 weken uitstel vragen voor het uitbrengen van de hiervoor benoemde verslagen.
6. Het college kan nadere regels geven met betrekking tot de subsidievaststelling en wijze van betalen.

Artikel 14 wijze van betalen

1. De subsidie wordt betaald in gelijke jaarlijkse termijnen van 33.250 euro voor 31 december van elk jaar waarin de BIZ-bijdrage wordt geheven.
2. In de uitvoeringsovereenkomst worden nadere regels gesteld over de wijze van verrekening van de meer- en minderopbrengsten van de geheven BIZ-bijdragen ten opzichte van de betaalde voorschotten.

Artikel 15 Melding van relevante wijzigingen

1. De stichting stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van veranderingen in haar financiële situatie.
2. De stichting stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van een wijziging van de statuten, dan wel van verandering of beëindiging van activiteiten.

Artikel 16 Delegatie van de bevoegdheid tot intrekken of wijzigen subsidievaststelling

Het college is bevoegd tot het intrekken of ten nadele van de ontvanger wijzigen van de subsidievaststelling bedoeld in artikel 4:49 van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk IV Slotbepalingen

Artikel 17 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt een dag na bekendmaking in werking.

2. De verordening komt te vervallen indien er bij de draagvlakmeting geen sprake is van voldoende steun, als bedoeld in artikel 4 van de wet.
3. De datum van ingang van de heffing is **1 januari 2019**.
4. Deze verordening vervalt op **31 december 2023**.

Artikel 18 Citeerartikel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening BI-zone Dierenstein 2019-2023'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Barendrecht van 18 december 2018

*De griffier,
Mw. Mr. G.E. Figge*

*De voorzitter,
Drs. J. van Belzen*

BIZ Activiteitenplan voor bedrijventerrein Dierenstein te Barendrecht

Datum 1-10-2018

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestuur van de Belangenvereniging Dierenstein heeft in overleg met de gemeente Barendrecht (hierna: de partijen) hebben 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 de uitvoering van de BIZ is Biz Stichting Dierenstein (B.S.D.). Zij houdt zich bezig met het parkmanagement op bedrijventerrein Dierenstein. De stichting heeft momenteel 5 (vijf) bestuursleden en deze behartigen de belangen van de ondernemers op het bedrijventerrein.

Het bestuur van de stichting bestaat uit:

Jeroen Gouw	Voorzitter	Ambtman Jr. Import Export B.V.
Aad van Loenen	Penningmeester	H.B.M. Dakbedekking
Ronald Huijzen	Secretaris	TSS International B.V.
John den Goede	Algemeen bestuurslid	De Goede Werken B.V.
John Luyt	Algemeen bestuurslid	J. Luyt Beheer B.V.

Het bestuur heeft de taak op zich genomen een BIZ-plan inclusief een meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ. Dit plan ligt u in deze rapportage nu voor.

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 B.S.D. uitgevoerd worden zijn:

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

De visie van de B.S.D. is dat behoud van de uitstraling en aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein alleen dan kan worden gewaarborgd als er sprake is van professioneel parkmanagement. Dit heeft in de afgelopen jaren 2016 – 2018 zijn waarde reeds bewezen. De B.S.D. wil deze succesvolle methode voor de komende 5 jaar wederom borgen middels de BIZ.

De B.S.D. heeft als doel:

Het in stand houden en verbeteren van het bedrijventerrein, met optimale participatie van zijn bedrijven. Voorst 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. Tot slot proberen wij ook de onderlinge (sociale& 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 c.q. extra voorzieningen komen **bovenop** het basisvoorzieningsniveau van de gemeente.

Deze activiteiten c.q. 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, graffitiwrijving 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 c.q. 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 óf 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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 Dierenstein

3.1 Gebiedsafbakening



Bedrijventerrein Dierenstein is een levendig terrein met weinig leegstand. Qua branche zijn op Dierenstein voornamelijk transportondernemingen, handelsbedrijven, aannemers en een tweetal merk gerelateerde bedrijfswagen servicebedrijven gevestigd. In 2014 werkten op Dierenstein ongeveer 2.300 personen, dit beslaat 11% van de totale werkgelegenheid in Barendrecht.

De openbare ruimte op bedrijventerrein Dierenstein is gedateerd, sober en van lage kwaliteit. Plaatselijk is groot onderhoud noodzakelijk. Voorheen had Dierenstein alleen een ontsluiting aan de noordzijde van het terrein, namelijk op de Dierensteinweg. In 2010 is door koppeling van het Zuideinde aan de Dwarsligger en Spoorlaan een gebiedsontsluitingsweg ontstaan (Donk - Zweth - Zuideinde). Deze verandering is nog niet vertaald in de wegenstructuur op Dierenstein, waardoor de hoofdontsluiting momenteel niet goed is vormgegeven. Daarom is het noodzakelijk om, samen met de bedrijven binnen Dierenstein, de revitalisering op te starten. Deze exercitie is nu in volle gang en zal zijn voltooid in december 2018.

Het BIZ gebied op bedrijventerrein Dierenstein omvat de volgende straten: Donk, Zweth, Oosteinde en Zuideinde.

Het afgebakende BIZ-gebied telt circa 100 bijdrage-plichtige ondernemers.

3.2 Doelgroepen

Op bedrijventerrein Dierenstein 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;

3.3 Doelstelling BIZ

Met het instellen van een BIZ op bedrijventerrein Dierenstein 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 Dierenstein zijn door de stichting 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;
- Het aantal inbraken in het BIZ-gebied laten afnemen;
- Het BIZ gebied verder voorzien van groen;
- Het in stand houden van de waarde van onroerend goed;

3.4 Definitie van bijdrage plichtige

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 bijdrage plichtige voor bedrijventerrein Dierenstein 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 bedrijveninvestingszone 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 de panden***

3.5 Bepaling hoogte BIZ bijdrage

Nav de WOZ-waarde:

De B.S.D. heeft ervoor gekozen om het zogenoemde BIZ bijdrage voor elke gebruiker gelijk te houden. Het begrote bedrag zal dan worden gedeeld door het aantal gebruikers. De B.S.D. heeft het bedrag vastgesteld op € 350,- per WOZ object. Het kostenoverzicht is terug te vinden in de 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 B.S.D. gekozen voor een termijn van 5 Jaar.

Hoofdstuk 4: BIZ activiteiten op Dierenstein

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 B.S.D. duidelijke afspraken gemaakt over de gebruikelijke gemeentelijke inzet (service niveau) in dit gebied. Deze afspraken worden vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst tussen Gemeente en de B.S.D.
- 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 B.S.D. de volgende hoofdactiviteiten uitgewerkt voor bedrijventerrein Dierenstein:

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. Op verzoek van de stichting is het bedrijventerrein Dierenstein geselecteerd voor het ontwikkelen van een aanpak rondom veilig ondernemen. 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 Dierenstein 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 Barendrecht.

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 Dierenstein 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 Dierenstein 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 Raamcontracten beheer openbaar groen

De ondernemers in het gebied hebben aangegeven niet tevreden zijn over het huidige onderhoud van het aanwezige groen. De stichting zal in overleg gaan met de gemeente over het onderhoudsniveau. Indien er niets aan het onderhoudsniveau van de gemeente te doen valt, is er in de begroting een post opgenomen om eventuele kosten voor extra onderhoud te kunnen dekken.

4.2.3 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 Barendrecht direct gestuurd worden op het bestrijden van de verrommeling en waar nodig geïnvesteerd worden in extra schoonmaak/vegen.

4.2.4 Raamcontracten gladheidsbestrijding

In de praktijk blijkt dat het "strooi- beleid" van de gemeente niet afdoende is voor de pand eigenaren in winterse omstandigheden. De wegen worden vaak niet gestrooid of pas later op de dag. Door het afsluiten van een raamcontract met een particuliere partij kan deze dienstverlening richting de pand eigenaren tijdig worden opgepakt wanneer de omstandigheden daarom vragen. Daarnaast kan het raamcontract er ook voor zorgen dat de pand eigenaren een goede prijs kunnen krijgen bij het uitvoeren van de dienstverlening op eigen terrein.

4.3 Attractiviteit, gastvrijheid en gebiedspromotie

4.3.1 Website met informatie voorziening

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

4.3.2 Bewegwijzering en entreebord

De uitstraling van een bedrijventerrein wordt gedeeltelijk ook bepaald door overzicht en vindbaarheid van de bedrijven en locaties.

Om overzichtelijkheid te behouden is er voor gekozen om in het plan voor de bewegwijzering te focussen op het duidelijk aangeven van de straatnamen en huisnummers. Ondernemers kunnen er dan zelf voor kiezen om, tegen een kleine vergoeding, hun eigen bedrijfsnaam aan de borden toe te voegen.

Daarnaast wordt het hele plan compleet gemaakt met een bord bij de hoofdentree van Dierenstein met daarop het logo van de stichting en een plattegrond van het terrein.

4.3.3 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 belanghebbenden, danwel zal het bestuur genoemde informatie plaatsen op door het bestuur in het leven geroepen de website.

4.3.4 Regulier overleg met gemeente

Bij het overleg van het BIZ bestuur zal regelmatig de klantcontactfunctionaris 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 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 wordt voor het bedrijventerrein Dierenstein primair verantwoordelijk voor:

- Overleg met leveranciers collectieve contracten over werkwijze en functioneren;
- Opzetten van SMS-alert zodat bij calamiteiten de juiste personen direct kunnen worden gewaarschuwd;
- 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 berm, 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 uw voorkeur!

Hoofdstuk 5: Begroting

5.1 Inkomsten

De inkomsten van de BIZ bedrijventerrein Dierenstein bestaan uit:

BIZ bijdragen van de bijdrage plichtige (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 B.S.D. De bijdrage kan jaarlijks in één termijn worden betaald.

Als één ondernemer in meerdere doorgebroken (aaneengeschakelde) objecten is gevestigd, is de ondernemer eenmalig bijdrage plichtig. Als een gebruiker meerdere –van elkaar gescheiden– objecten gebruikt zal er voor alle objecten een bijdrage betaald moeten worden.

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 door de gemeente via een opslag op de WOZ aanslag.

Na de inning van de bijdragen door Gemeentebelastingen zal het totaal van deze bijdragen door de gemeente worden uitgekeerd als BIZ-subsidie. De BIZ-subsidie is niet met omzetbelasting belast. Wel kan een gemeente nog perceptiekosten afkomen 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, € 33.250,- 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 bijdrage plichtige BTW aftrek hebben. Indien er bijdrage plichtige 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 € 2.500,- per jaar voor de mogelijke gevolgen van:

- toegekende bezwaren;
- de eventuele faillissementen (e.d.) in het BIZ-gebied;
- 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 bijdrageplichtige 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 bijdrage plichtige (zie bijlage 2 bijdrageplichtigen WOZ objecten);
- de wijze van toerekening.

Op grond hiervan kan berekend worden hoe hoog de BIZ-bijdrage is. De gebruikers gevestigd op het bedrijventerrein Dierenstein dragen € 350,- bij aan de BIZ.

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 : Bijdrageplichtigen WOZ objecten

Straat	Nr.	Toev .
Donk	01	

Donk	02	
Donk	03	
Donk	06	
Donk	07	
Donk	07A	
Donk	09	
Donk	11	
Donk	13	
Donk	15	
Oosteinde	01	
Oosteinde	02	
Oosteinde	03	
Oosteinde	04	
Oosteinde	04A	
Oosteinde	05	
Oosteinde	05A	
Oosteinde	06	
Oosteinde	07A	
Oosteinde	07B	
Oosteinde	07D	
Oosteinde	08	
Oosteinde	09	
Oosteinde	10	
Oosteinde	11A	
Oosteinde	11B	
Oosteinde	11D	
Oosteinde	11M	
Oosteinde	11N	
Oosteinde	11P	
Oosteinde	11R	
Oosteinde	11S	
Oosteinde	11T	
Oosteinde	11V	
Oosteinde	11X	
Oosteinde	11Y	
Oosteinde	11Z	
Oosteinde	13	
Oosteinde	13B	
Oosteinde	14	
Oosteinde	15	
Zuideinde	02	
Zuideinde	08	
Zuideinde	09	
Zuideinde	10	
Zuideinde	19	
Zuideinde	20	
Zuideinde	21	
Zuideinde	25	
Zuideinde	26	

Zuideinde	28	
Zuideinde	30	
Zuideinde	36	
Zuideinde	37	
Zuideinde	38	
Zuideinde	39	
Zuideinde	44	
Zuideinde	45	
Zuideinde	49	
Zuideinde	52	
Zuideinde	58	
Zuideinde	59	
Zuideinde	60	
Zuideinde	62	
Zuideinde	63	
Zuideinde	65	
Zuideinde	67	
Zuideinde	68	
Zuideinde	69	
Zuideinde	71	
Zuideinde	73	
Zuideinde	75	
Zuideinde	77	
Zuideinde	79	
Zuideinde	80	
Zuideinde	92	
Zuideinde	120	
Zuideinde	130	
Zuideinde	134	
Zuideinde	136	
Zuideinde	138	
Zuideinde	140	
Zuideinde	148	
Zweth	02	
Zweth	04	
Zweth	06	
Zweth	24	
Zweth	26	
Zweth	30	
Zweth	40	
Zweth	42	
Zweth	48	
Zweth	50	
Zweth	56	
Zweth	62	

Bijlage 3 : Exploitatiebegroting

Exploitatiebegroting	Datum: oktober 2018
Start BIZ	Datum: 01-01-2019

Termijn		5 jaar
Uitgaven Diensten		
	KIWA certificering voor KVO-B	€ 1.500,00
	Ondersteuning secretariaat	€ 1.600,00
	Extra groen/Strooi/Zwerfvuil/enz.	€ 6.000,00
	Parkmanagement, 4 uur per week a 50 wk'n	€ 16.000,00
		Totaal diensten: € 25.100,00
Uitgaven Kantoor		
	Kantoor benodigdheden/drukwerk	€ 200,00
	Website	€ 1.250,00
	Telefonie/postbus	€ 100,00
		Totaal kantoor: € 1.550,00
Uitgaven Stichting		
	Bestuurskosten	€ 500,00
	Accountant	€ 1.500,00
	Juridische adviezen (notaris etc)	€ 650,00
	Bijeenkomsten	€ 1.000,00
	Bankkosten	€ 200,00
	Onvoorzien	€ 1.000,00
		Totaal Stichting/vereniging: € 4.850,00
Overige uitgaven		
	Verzekeringen Bestuursaansprakelijkheid	€ 200,00
	Financiële administratie	€ 150,00
	Perceptiekosten	€ 1.400,00
		Totaal overige kosten: €1.750,00
Sub Totalen		
	Diensten	€ 25.100,00
	Kantoor	€ 1.550,00
	Stichting/ vereniging	€ 4.850,00
	Overig	€ 1.750,00
Inkomsten		
		Totaal BIZ bijdrage € 33.250,00
		Totaal inkomsten € 33.250,00

Alle genoemde bedragen zijn ex BTW

Bijlage 4: Bijdrage BIZ

Bijdrage

Gebruikers	Bijdrage	Opbrengst
95	€ 350,00	€ 33.250,00
		€ 33.250,00