

BIZ PLAN

BI-Zone Winkelhart Ridderkerk



Voor en door ondernemers!

oktober 2017

Opgesteld door Stichting BIZ Winkelhart Ridderkerk

Contactpersoon:

- Edwin Markus, Projectmanager

06-53 738703 / biz.winkelhartridderkerk@gmail.com

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

Bijlagen:

- 1 : LIJST OBJECTEN HEFFINGSPLICHTIGEN (volgt)
- 2: UITVOERINGSOVEREENKOMST (volgt)
- 3: VERORDENING (volgt)
- 4: STATUTEN

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestuur van de Stichting BIZ Winkelhart Ridderkerk heeft het initiatief genomen voor de oprichting van een Bedrijveninvesteringszone (BIZ). In dit BIZ-plan staat beschreven wat wij met een BIZ wil bereiken (de doelstellingen) en hoe wij dit willen bereiken (de activiteiten en de organisatie). Wij beginnen met een korte toelichting op het instrument BIZ.

1.2 Wat is een BIZ?

Een Bedrijven Investeringszone (BIZ) is een wettelijk instrument waarmee alle ondernemers en vastgoedeigenaren 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 betrokkenen. Voorwaarde is dat een meerderheid van hen achter het plan staat middels een schriftelijke stemming.

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

1.3 Voordelen van een BIZ

Een BIZ heeft de volgende voordelen:

- Evenwichtige verdeling van de lasten, omdat alle ondernemers en vastgoedeigenaren (Deelnemers) meebetalen.
- Gezamenlijke investeringen van deelnemers in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en inkopen kunnen collectief goedkoper en effectiever zijn.
- Democratische besluitvorming: iedere deelnemer kan zijn/haar stem uitbrengen. Een flinke meerderheid van stemmen is nodig voor de oprichting van een BIZ.
- Er hoeft niet geleurd te worden voor het geld; het komt door bemoeienis van de gemeente Ridderkerk binnen.
- Met alle deelnemers is er meer budget en dus meer slagkracht.
- De deelnemers kunnen professioneler opereren en kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot. Tevens zijn er meer mogelijkheden om ondersteuning in te huren.
- BIZ levert positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat, iets waar ondernemers, vastgoedeigenaren, klanten en gemeente allemaal een belang bij hebben.
- Een BIZ vergroot de saamhorigheid tussen deelnemers.

1.4 Hoe komt een BIZ tot stand?

De eerste stap is het opstellen van een BIZ-plan. Voorliggend BIZ-plan is opgesteld door het bestuur van de stichting BIZ Winkelhart Ridderkerk. 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. Bij goedkeuring wordt op grond daarvan een uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen stichting BIZ Winkelhart Ridderkerk en de gemeente Ridderkerk, waarin de gemeente ook zijn verplichtingen vastlegt.

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

Er is voldoende draagvlak als dit blijkt uit de door de gemeente te houden draagvlakmeting op de wijze zoals in de Wet BIZ is voorzien.

De gemeente gaat de BIZ-heffing innen bij alle heffingsplichtigen en stort dit geld (na eventuele inhouding van de perceptiekosten) terug naar de BIZ stichting, die daarmee het plan uitvoert. Een BIZ kan worden ingesteld voor maximaal 5 jaar.

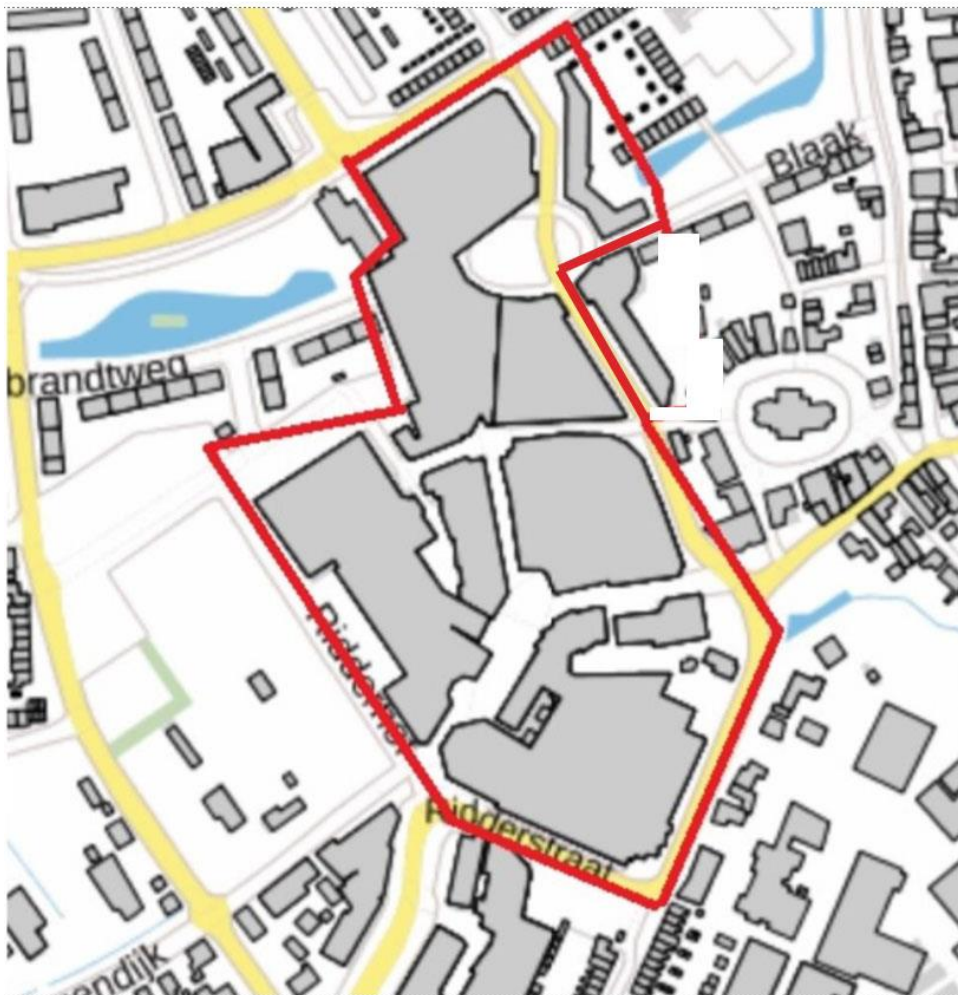
2. Gebiedsafbakening

Het gebied omvat de volgende straten:

- Ridderhof
- Sint Jorisplein
- Koningshof
- Koningsplein
- Schoutstraat (Even nummers)
- Baljuwstraat
- Raadhuispassage
- Jan Steenstraat
- Verlengde Kerkweg (Even nummers)

De gehele lijst van betrokken objecten treft u later als bijlage bij de verordening.

BI-zone:



Deze kaart is indicatief. Een definitieve kaart wordt later door de gemeente Ridderkerk aangeleverd bij de verordening.

3. Visie, Doelstellingen & Afspraken

Het bestuur van de Stichting BIZ Winkelhart Ridderkerk, heeft als doel om in het winkelgebied de kwaliteit van het gebied hoog te houden. Er is sprake van (hoge) leegstand, er zijn 3 (!) afzonderlijke winkeliersverenigingen, free-riders en daardoor is het steeds moeilijker geworden om hun werkzaamheden in het belang van alle ondernemers te verrichten.

Daarnaast heeft het bestuur behoefte aan korte(re) lijnen in de communicatie met de gemeente. De Wet BIZ biedt hiervoor uitstekende uitgangspunten.

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

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

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

Onze doelstellingen met betrekking tot de BIZ zijn te allen tijde 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.

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

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

- Het realiseren van een representatief en veilig winkelgebied met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers en consumenten;
- Profileren van het winkelgebied;
- Het versterken van ondernemersklimaat;
- Het aantrekken van nieuwe ondernemers binnen een nog vorm te geven brancheringsplan.
- Verbeteren bereikbaarheid van het gebied
- Tegengaan van leegstand

3.2 Activiteiten

Thema: Schoon, heel en veilig

- Extra schoonmaak
Doel: verbeteren straatbeeld
- Graffiti bestrijding
Doel: verbeteren straatbeeld
- Plaatsen peukenbakken
Doel: verbeteren straatbeeld
- Extra afvalbakken
Doel: voorkomen zwerfafval en netter straatbeeld
- Verbetering afvalinzameling
Doel: verbeteren verstandhouding ondernemers en bewoners
- Onderhoud extra groenvoorziening
Doel: upgraden van het straatbeeld
- Plaatsen van AED defibrillatoren
Doel: vergroten van veiligheid voor ondernemers, bewoners en bezoekers
- Trainingen veiligheid, agressie, etc.
Doel: betere preventie met betrekking tot calamiteiten, incl. (herhalings)cursussen BHV en AED.
- Regulier (KVO) overleg
Regulier overleg met o.a. met politie, brandweer, wijkagenten, stadsdeel en handhavingsteam.
Doel: vergroten van veiligheid voor ondernemers, bewoners en bezoekers
- Overleg wijkagent
Doel: vergroten van veiligheid voor ondernemers, bewoners en bezoekers
- Collectieve Winkel Ontzegging
Doel: vergroten veiligheid voor ondernemers, bewoners en bezoekers
- Burenbelsysteem/WhatsApp groep
Doel: vergroten veiligheid voor ondernemers

Thema: Attractiviteit en gastvrijheid

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

Thema: Bereikbaarheid en overig

- Verbeteren parkeerfaciliteiten voor auto's en fietsen
Doel: vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid

- Verbeteren bewegwijzering
Doel: vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid

- Logistiek/bevoorrading/afvalinzameling
Doel: verbeteren uitstraling

- Shuttlediensten
Doel: vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid

- Toegankelijkheid (aandacht voor obstakels als drempels, uitstallingen, etc.).
Doel: vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid

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

3.3 Afspraken

Het BIZ-bestuur dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle heffingsplichtige ondernemers. Deze verantwoording dient steeds uiterlijk op 1 april aan de BIZ betrokkenen en gemeente ter hand worden gesteld. Aan het eind van de BIZ periode, dus per 31 december 2022, wordt er een inhoudelijke en financiële eindverantwoording aangeleverd aan de BIZ betrokkenen en gemeente Ridderkerk.

- Voor de thema's Schoon, Heel en Veilig kan worden aangesloten bij de systematiek zoals het Keurmerk Veilig Ondernemen. Dit certificaat kan worden behaald. Er zal in ieder geval periodiek worden getoetst of de gestelde doelen worden behaald.

4. Heffingsplichtigen

4.1 Heffingsplichtigen zijn:

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

4.2 Uitsluitingen

De volgende bedrijven hoeven niet mee te betalen:

- De objecten met de functie 'kantoor'
- De gemeente Ridderkerk bepaalt daarnaast welke uitzonderingen van toepassing zijn. Deze blijken uit de verordening (zie bijlage)

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

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

4.3 Aantal

De zone telt naar de stand van 1 januari 2017 in totaal circa 160 objecten waarvan zowel de gebruikers als vastgoedeigenaren een bijdrage betalen. (Nog exact vast te stellen door gemeente Ridderkerk)

Het aantal vrijwillige bijdragers is thans nog onbekend.

- De gebruikers betalen elk een bijdrage van 2 pro mille van de WOZ waarde met een minimum van € 500,- en een maximum van € 5.000,-.
- De gebruikers met een object met de functie 'Horeca' betalen 1,5 pro mille van de WOZ waarde met een minimum van € 375,- en een maximum van € 3.750,-.
- De vastgoedeigenaren betalen elk een vaste bijdrage ad. € 175,- per object.
- De objecten met de functie 'kantoor' betalen geen BIZ heffing

- De gemeente Ridderkerk zal de bijdrage per deelnemer vaststellen en vermelden in de aanslag BIZ heffing zoals die na een positief verlopen draagvlakmeting zal worden verzonden.

5. Organisatiestructuur en werkwijze

5.1 Rechtsvorm

Stichting BIZ Winkelhart Ridderkerk

5.2 De termijn

- De BIZ wordt opgericht voor de termijn van 5 jaar (2018-2022).

5.3 Bestuur

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

Mevrouw E. van de Woestijne (ondernemer)	-	Voorzitter
De heer M. Rijken (ondernemer)	-	Secretaris
De heer J. van den Berg (ondernemer)	-	Penningmeester
Mevrouw L. van Vianen (ondernemer)	-	Algemeen lid

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2018 t/m 2022). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

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

- Nieuwsbrieven: 6 maal per e-mail
- Ondernemersbijeenkomsten: minstens 1 maal per jaar
- Bestuursvergaderingen
- Overlegstructuur met de gemeente
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders
- Organiseren van een jaarlijkse deelnemersvergadering
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar (uiterlijk 1 april van elk jaar voor het eerst in 2018)
- Jaarplan van het komende jaar (uiterlijk 1 november van elk jaar voor het eerst in 2018)
- Aansturen van een winkelstraatmanager

De bestaande winkeliersverenigingen zullen niet worden opgeheven om een terugvaloptie te hebben als de BIZ geen succes blijkt te zijn. Alle deelnemers van de BIZ kunnen lid worden van deze verenigingen zonder daarvoor contributie te betalen. De (gezamenlijke) verenigingen kunnen zodoende fungeren als overlegplatform.

Derden kunnen op nog overeen te komen condities lid worden van de vereniging.

6. Begroting BIZ

6.1 Inkomsten

- De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen, verminderd met eventuele perceptiekosten die de gemeente kan berekenen. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.
- In geval van leegstand op de peildatum wordt niet de gebruiker, maar de eigenaar van de bedrijfsruimte nogmaals belast. Zodra het pand weer verhuurd 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.

6.2 Uitgaven

- De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de Stichting te maken met interne kosten zoals het secretariaat, centrummanagement, bestuurskosten en andere onkosten.
- Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode (afgezien van de buffer, zie volgende punt) op een saldo van nul eindigen.
- De begroting bevat een buffer van ca. 10% van de totale kosten per jaar voor de gevolgen van toegekende bezwaren en als de eigenaren niet bij leegstand aansprakelijk worden gesteld door eventuele faillissementen (e.d.) in het BIZ gebied.

6.3 Overschotten

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

6.4 Begroting

	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
INKOMSTEN						
BIZ-subsidie	160000	160000	160000	160000	160000	800000
Bijdrage vanuit gemeente	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Andere Subsidies	pm	pm	pm	pm	pm	Pm
Vrijwillige bijdragen	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Sponsoring	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Totaal	160000	160000	160000	160000	160000	820000
UITGAVEN						
Schoon heel en veilig	30000	30000	30000	30000	30000	150000
Attractiviteit en gastvrijheid	70000	70000	70000	70000	70000	350000
Bestuur & Management	30000	30000	30000	30000	30000	150000
Communicatie	14000	14000	14000	14000	14000	70000
Totaal	144000	144000	144000	144000	144000	720000
Perceptiekosten (nihil)	0	0	0	0	0	00
Reservemarge (10%)	16000	16000	16000	16000	16000	80000
Totaal	16000	16000	16000	16000	16000	80000
Resultaat	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Bijlagen:

BIJLAGE 1 : LIJST OBJECTEN HEFFINGSPLICHTIGEN (volgt)

BIJLAGE 2: UITVOERINGSOVEREENKOMST (volgt)

BIJLAGE 3: VERORDENING (volgt)

BIJLAGE 4: STATUTEN