

Uitvoeringsovereenkomst Verordening Bedrijveninvesteringszone bedrijventerrein Bornsestraat 2022-2026
--

Ondergetekenden,

De gemeente Almelo, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. Maathuis, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van Almelo, d.d. 29 juni 2021 nummer BenW - 2108675. hierna verder te noemen "de gemeente";

en

de Stichting BIZ-BBA ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuur, te weten de voorzitter, de heer B.M.W. Niemeijer, de secretaris, de heer L.B. Pouwel en de penningmeester, de heer J.M.W. Grob hierna te noemen: de stichting,

Hier gezamenlijk genoemd "partijen",

overwegende dat,

- de Wet op de bedrijveninvesteringszones de mogelijkheid opent dat de gemeenteraad bij verordening onder de naam BIZ-bijdrage een heffing instelt ter zake van binnen een bepaald gebied (Bedrijveninvesteringszone) gelegen onroerende zaken, welke heffing strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone, waaronder begrepen de verbetering van het ondernemersklimaat.
- de verwachting is dat de gemeenteraad van Almelo een verordening zal vaststellen, waarin zij het in bijlage 1 aangegeven gebied als bedrijveninvesteringszone aanwijst.
- de stichting op kan treden als de in de verordening overeenkomstig de Wet op de bedrijveninvesteringszones aan te wijzen vereniging of stichting
- de stichting ter zake van haar plannen in het kader van de Wet op de bedrijveninvesteringszones een BIZ-plan heeft opgesteld
- Artikel 7 lid 3 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones bepaalt dat de gemeente met de subsidieontvanger een overeenkomst sluit als bedoeld in artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- de onderhavige overeenkomst een overeenkomst als bedoeld in artikel 4:36 Awb is;
- de partijen mede gelet op de inzet van publieke gelden te allen tijde een transparante en een democratisch verantwoorde werkwijze zullen hanteren.

komen het volgende overeen:

Artikel 1. Begrippen

- Wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones 2014 (Wet BIZ);
- BIZ-bijdrage: hetgeen daaronder in de Wet wordt verstaan;
- BIZ-subsidie: de op basis van de verordening en de wet te verlenen subsidie;
- College: het college van burgemeester en wethouders van Almelo.
- Gebied: de in en/of bij de verordening aangewezen bedrijveninvesteringszone;
- Verordening: de Verordening Bedrijveninvesteringszone bedrijventerrein Bornsestraat 2022-2026.
- Aanvraag: de aanvraag voor de BIZ-subsidie
- BIZ-plan: bijlage 2 van deze overeenkomst

Artikel 2. Doel van de overeenkomst

De overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 1, lid 3 en lid 5 van de wet. Zij beoogt de afspraken tussen partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een BIZ voor ondernemers op het bedrijventerrein Bornsestraat in Almelo, de dienstverlening door de gemeente in deze BIZ en de verplichting dat de BIZ-organisatie de activiteiten verricht waarvoor subsidie wordt verstrekt.

Artikel 3. Duur van de overeenkomst

1. De overeenkomst gaat in op het moment dat de Verordening in werking treedt en eindigt van rechtswege op 31 december 2026 tenzij Partijen uiterlijk drie maanden daarvoor besluiten deze te verlengen, een en ander met inachtneming van artikel 4 en artikel 5 van de wet. Voorts eindigt deze overeenkomst op de dag dat het college vaststelt, dat zoals blijkt uit de uitslag van de draagvlakmeting zoals genoemd in artikel 4 niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 van de wet.
Voorts eindigt deze overeenkomst na een besluit tot intrekking van de verordening van de gemeenteraad nadat tussentijds is gebleken van onvoldoende steun bij de bijdrageplichtigen, een en ander overeenkomstig artikel 6 van de wet.
2. Voorts kan de gemeente deze overeenkomst beëindigen, indien de stichting:
 - a. in surseance van betaling verkeert of indien voor de stichting faillissement is aangevraagd;
 - b. niet voldoet aan de eisen die ter zake in artikel 7 lid 2 van de wet worden gesteld;
 - c. handelt in strijd met haar statuten;
 - d. zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze uitvoeringsovereenkomst;
 - e. handelt in strijd met wettelijke bepalingen inzake subsidiering.
3. Wanneer zich een of meer van de volgende situaties voordoet zullen partijen in overleg treden over de dan ontstane situatie, wat kan leiden tot tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst:
 - a. wijzigingen in (landelijke) wetgeving en/of besluiten;
 - b. gerechtelijke uitspraken die gevolgen hebben voor de BIZ-bijdragen;
 - c. voortijdige opheffing van de stichting;
 - d. het niet (meer) voldoen door de stichting aan de voorwaarden gesteld in artikel 7, lid 2, onder a, van de wet;
 - e. het niet nakomen van afspraken door de stichting;
 - f. intrekking van Verordening Bedrijveninvesteringszone bedrijventerrein Bornsestraat 2022-2026, zoals bedoeld in artikel 6 van de Wet biz.

Artikel 4. Omschrijving van het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Het gebied waarvoor de Verordening Bedrijveninvesteringszone bedrijventerrein Bornsestraat 2022-2026 wordt ingesteld omvat de straten of delen van straten die gelegen zijn binnen de begrenzing, die is aangegeven op de kaart die deel uitmaakt van de verordening.

Artikel 5. Informatieplicht

De stichting bericht de gemeente onverwijld over voorgenomen wijzigingen in haar statuten en eventuele reglementen, dan wel in de uitvoering van het biz-plan dat bij deze overeenkomst is gevoegd.

Artikel 6. Draagvlakmeting

1. De gemeente zal in het najaar van 2021 een draagvlakmeting uitvoeren zoals bedoeld in artikel 4, lid 1, van de Wet om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van de biz-bijdrage onder de bijdrageplichtigen.
2. De stichting zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de biz te creëren en de gemeente ter zijde staan bij deze meting.

Artikel 7. Aanvraag biz-subsidie

1. De stichting dient jaarlijks voor 1 januari van het subsidiejaar een verzoek om biz-subsidie in bij de gemeente Almelo.
2. De aanvraag bevat een begroting en een activiteitenplan voor het betreffende subsidiejaar. In dit activiteitenplan geeft de stichting aan welke activiteiten zij voornemens is uit te voeren, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of van de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. Daartoe kunnen ook activiteiten op het gebied van promotie behoren voor zover deze het publieke belang in de openbare ruimte dienen.
3. De subsidieaanvraag dient te geschieden op basis van een begroting die door de algemene ledenvergadering van de stichting is vastgesteld voor de uitvoering van de activiteiten.
4. Deze overeenkomst laat onverlet dat de stichting ook andere subsidies kan ontvangen om haar doelstelling te bereiken.

Artikel 8. Hoogte BIZ-subsidie

1. Het college verstrekt de stichting jaarlijks een biz-subsidie. Deze subsidie bedraagt de in het kalenderjaar te ontvangen biz-bijdragen vermindert met een bedrag ter hoogte van € 1.050,- (3,5 %) als bijdrage in de perceptiekosten.
2. De subsidie wordt overgemaakt op de bankrekening van de stichting
3. De stichting verplicht zich de activiteiten te verrichten waarvoor de biz-subsidie wordt verstrekt, een en ander in overeenstemming met artikel 7, lid 3 van de Wet.

Artikel 9. Beslistermijn

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 in de ASV met betrekking tot de beslistermijn, beslist het college binnen dertien weken na ontvangst van de aanvraag. Als tijdstip van binnenkomst wordt aangemerkt het tijdstip dat de aanvraag volledig is in de zin van artikel 7, tweede lid.
2. Het college kan alvorens op een aanvraag te beslissen, binnen een door hem gestelde termijn nadere gegevens verlangen.

Artikel 10. Bevoorschotting BIZ-subsidie

Bij subsidieverlening maakt de gemeente binnen 2 weken na het collegebesluit een voorschot over ter hoogte van 90% van de begrote biz-subsidie.

Artikel 11. Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

1. De stichting dient binnen 13 weken na afloop van het subsidiejaar een aanvraag tot vaststelling van de subsidie in bij het college
2. De aanvraag tot vaststelling bevat:
 - a. een inhoudelijk verslag, waaruit blijkt dat de activiteiten/prestaties waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht;
 - b. een overzicht van de activiteiten/prestaties en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten (financieel verslag of jaarrekening);
 - c. een balans van het afgelopen subsidietijdvak met een toelichting daarop;
 - d. een accountantsverklaring.
3. Het verslag dient te zijn vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering van de stichting middels een besluit dat in overeenstemming met haar statuten is genomen.

Artikel 12. Vaststelling biz-subsidie en eindafrekening

1. De subsidie wordt vastgesteld uiterlijk 13 weken na ontvangst van de in artikel 11 genoemde stukken
2. Op basis van de werkelijke kosten van heffing en invordering en de feitelijke BIZ opbrengsten zal het subsidiebedrag achteraf definitief worden vastgesteld.
3. Indien blijkt dat de verstrekte subsidie hoger is geweest dan de feitelijke BIZ-opbrengsten verminderd met de werkelijke perceptiekosten, dan vordert het college het verschil terug.
4. Wanneer een deel van de biz-subsidie niet is besteed, wordt dit verschoven naar de volgende periode.

Artikel 13. Beëindiging van de biz

1. De stichting kan de gemeente, indien zij voldoet aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de Wet, verzoeken de Verordening Bedrijveninvesteringszone bedrijventerrein Bornsestraat 2022-2026 in te trekken.
2. Indien de gemeenteraad daartoe besluit:
 - a. stopt de subsidieverstreking met ingang van de datum van het intrekken van de verordening;
 - b. zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum met dien verstande, dat indien een batig saldo overblijft, dit door de stichting conform haar statuten zal worden besteed, indien een tekort overblijft, dit voor rekening van de stichting blijft;
 - c. wordt deze overeenkomst na de eindafrekening ontbonden.

Artikel 14. Overleg, evaluatie en rapportage

1. Minimaal eenmaal per jaar vindt een gecombineerd ambtelijk en bestuurlijk overleg plaats over:
 - a. algemene informatie-uitwisseling en het signaleren van nieuwe ontwikkelingen;
 - b. bespreken van de voortgang van de uitvoering van de activiteiten;
 - c. het anticiperen op volgende jaren.
2. De gemeente neemt het initiatief voor deze gesprekken.
3. Partijen verplichten zich elkaar tijdig, volledig en juist te informeren omtrent ontwikkelingen die invloed hebben op hetgeen in deze overeenkomst is overeengekomen.

Artikel 15. Minimale niveau van dienstverlening gemeente

1. De uitgangspunten voor het beheer van de openbare ruimte zijn verwoord in het bijgevoegde document 'Service Level Agreement BIZ-BBA' (SLA), kenmerk: Intern - 74532
2. De gemeente verplicht zich om tijdens de duur van de overeenkomst de kwaliteit van het openbare gebied, waar de gemeente de verantwoordelijkheid voor blijft dragen, in ieder geval te handhaven op het CROW-kwaliteitsniveau als genoemd in de SLA en waar dat binnen de mogelijkheden ligt, het kwaliteitsniveau te verbeteren in overleg en samenwerking met de stichting.”.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, kan het minimale niveau van dienstverlening door de gemeente worden aangepast, indien (financiële) omstandigheden van de gemeente hiertoe aanleiding geven.

Artikel 16. Camerabeveiliging

1. Doel van het cameratoezicht op Bedrijventerrein Bornsestraat is de beveiliging van private eigendommen
2. Er is geen sprake van cameratoezicht met betrekking tot handhaving van de openbare orde, artikel 151 c van de Gemeentewet
3. De Algemene Verordening Gegevensbescherming is van toepassing op het ingestelde cameratoezicht.

4. De verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming voor het cameratoezicht op het bedrijventerrein Bornsestraat is de Stichting BIZ-BBA
5. De Stichting BIZ-BBA meldt de camerabewaking bij de Autoriteit persoonsgegevens
6. De Stichting BIZ-BBA informeert passanten dat er camerabewaking plaatsvindt op het bedrijventerrein

Artikel 17. Geschillen

1. In geval van geschillen, voortvloeiend uit deze overeenkomst, zullen partijen in eerste instantie trachten deze op te lossen in onderling overleg;
2. Indien het onmogelijk gebleken is een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen in onderling overleg, zullen partijen deze trachten op te lossen met behulp van mediation. Partijen wijzen in onderling overleg een mediator aan. Zij zullen de kosten van deze mediation ieder voor de helft dragen;
3. Indien het ook onmogelijk gebleken is om een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen met behulp van mediation, zijn zij vrij het geschil aan de daartoe bevoegde rechter voor te leggen.

Artikel 18. Slotbepaling

Deze overeenkomst laat onverlet het omtrent subsidies bepaalde in de Algemene Subsidieverordening Almelo 2013 en de Algemene wet bestuursrecht.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Almelo op 30 juni 2021,

De gemeente Almelo

Stichting BIZ-BBA

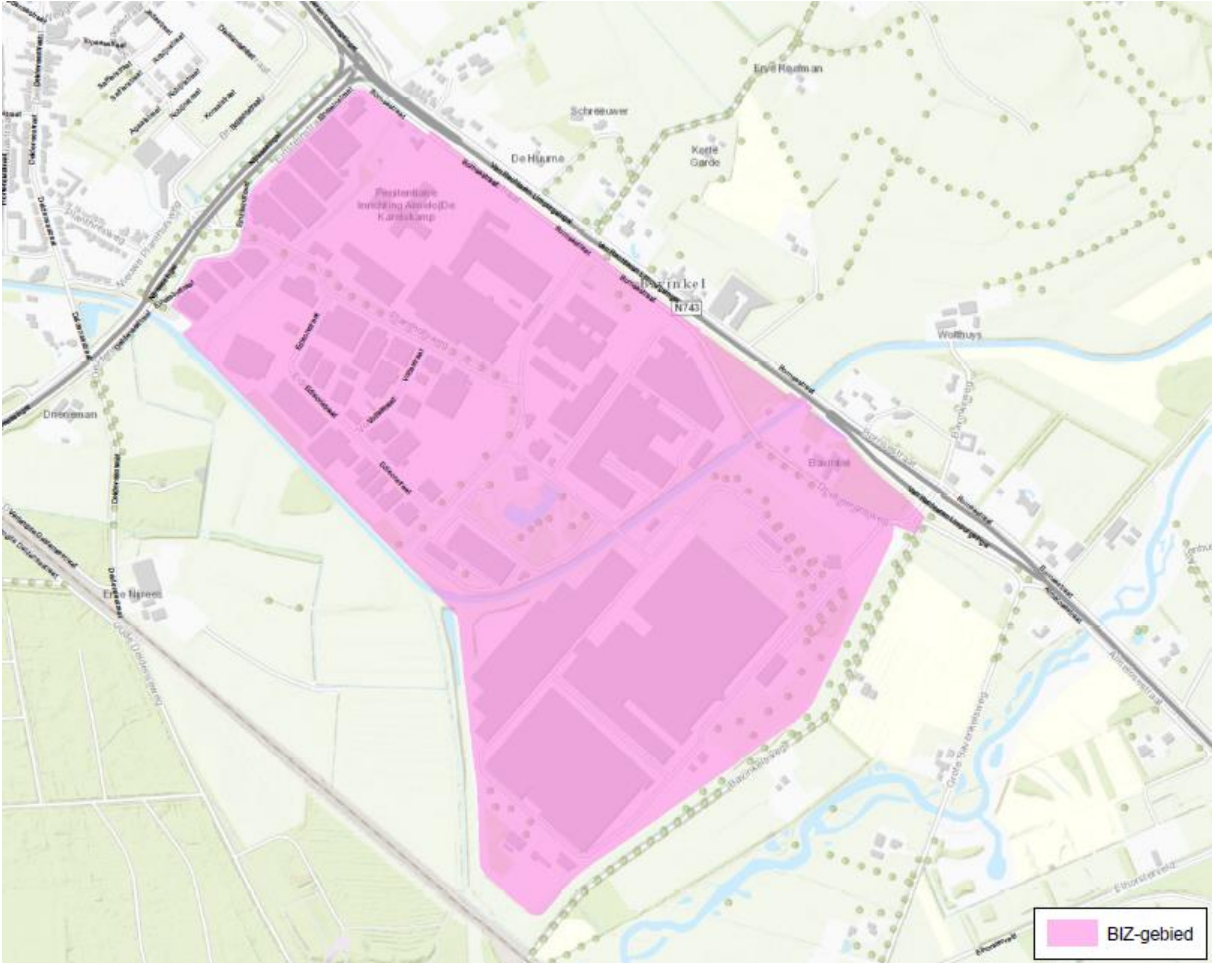
A. Maathuis
Wethouder

B.M.W. Niemeijer,
Voorzitter

L.B. Pouwel
Secretaris

J.M.W. Grob
Penningmeester

BIJLAGE 1



BIZ-plan
Bedrijvenpark Bornsestraat Almelo

Mogelijkheden voor samenwerking en duurzaam beheer via de BIZ

Bedrijvenkring  Bornsestraat Almelo

versie	Definitief 1.0
datum	4 juni 2021

Inhoud

Inhoud	2
Inleiding.....	3
Waarom de BIZ?	4
Wat willen de ondernemers bereiken met de BIZ?	5
Wat zijn de kosten?.....	7
Hoe moeten deze kosten worden verdeeld?	9
Hoe groot is het gebied van de BIZ en hoe wordt de zone afgebakend?	10
Draagvlak bij ondernemers	12
Planning.....	13
Bijlage 1: Afbakening van het gebied	15
Bijlage 2: Stroomschema draagvlak	17

Inleiding

Begin 2009 is vanuit en door ondernemers de Vereniging Bedrijvenkring Bornsestraat Almelo (BBA) opgericht als belangenbehartiger van bedrijven op het bedrijvenpark Bornsestraat in Almelo. Door krachten te bundelen zorgen de gezamenlijke bedrijven voor een leefbaar bedrijvenpark. Op dit moment is zo'n 60% van de bedrijven lid van de BBA.

Het bestuur van de BBA heeft opdracht gegeven om dit *BIZ-plan* te schrijven. Het is een businessplan voor de totstandkoming van een Bedrijfsinvesteringszone (BIZ), een wettelijke mogelijkheid voor gemeenten om ondernemers in een bepaald gebied een heffing op te leggen teneinde de kwaliteit van dat gebied te vergroten.

Er zijn vier ontwikkelingen op Bedrijvenpark Bornsestraat die aanleiding geven tot het instellen van een BIZ:

- Almelo doet het goed als ondernemende gemeente. Dat willen we graag zo houden. Maar bedrijven hebben keuze als het gaat om bedrijvenparken in de regio. Om bestaande bedrijven te behouden en nieuwe bedrijvigheid aan te trekken willen we uitblinken op een aantal voor bedrijven relevante aspecten.
- De afgelopen jaren heeft de bedrijvenpark succesvol parkmanagement ingevoerd en de leefbaarheid en mobiliteit op het bedrijvenpark verbeterd. Dit is hét moment om een volgende stap te maken om het bedrijvenpark naar een nog hoger niveau te tillen. Hiertoe is op 26 maart 2019 al een uitvoeringsstichting opgericht, namelijk Stichting BIZ BBA.
- Steeds meer bedrijvenparken en winkelgebieden 'beschermen' zichzelf met collectief cameratoezicht. Voorbeelden zijn Deventer, Zutphen, Enschede, maar ook het XL-businesspark in Almelo. De praktijk heeft uitgewezen dat er een verplaatsing plaatsvindt van criminaliteit naar minder goed bewaakte gebieden.
- Een groot deel van de ondernemers op het bedrijvenpark heeft zich al bij het collectief van de BBA aangesloten. Door het instellen van de BIZ gaat iedereen mee betalen en worden zogenaamde "freeriders" uitgesloten.

Nu is hét moment aangebroken om te proberen iedereen op Bedrijvenpark Bornsestraat te betrekken. De BIZ wetgeving is hiervoor een prima instrument.

In de hoofdstukken hierna wordt de aanleiding beschreven en het plan verder uitgewerkt.

Waarom de BIZ?

Economische versterking van het bedrijvenpark

De BBA heeft jarenlang geprobeerd het ledental en het aantal activiteiten te vergroten zodat er meer bereikt kan worden om het (verouderde) bedrijvenpark leefbaar en concurrerend te houden. Hier is veel tijd van de bestuurders in gaan zitten met ondersteuning van een professionele parkmanagementorganisatie. Dit heeft vooral de laatste vijf jaar tot behoorlijke resultaten geleid: vergroting van de activiteiten en een stijging van het aantal leden. Verder worden de ledenvergaderingen erg goed bezocht. Er worden diverse activiteiten ontplooid, zoals collectieve inkoop (energie, beveiliging etc.), er is een Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO), bewegwijzering en de BBA verzorgt belangenbehartiging van de leden op allerlei niveaus. Daarnaast is de afgelopen jaren de leefbaarheid en mobiliteit op het bedrijvenpark verbeterd met behulp van een gemeentelijke en provinciale subsidie. Het bestuur is van mening dat de BBA naar behoren functioneert. Het is nu tijd voor een volgende stap om bedrijvenpark Bornsestraat klaar te stomen voor de toekomst. Het bedrijvenpark dienen we te upgraden zodat het voldoet aan huidige maatstaven van uitstraling en veiligheid. Met behulp van de BIZ wil de BBA structureel middelen voor beheersactiviteiten beschikbaar krijgen. Bijvoorbeeld door de huidige beperkte surveillance door een beveiligingsdienst te versterken met cameratoezicht, groen op een hoger beeldkwaliteitsniveau te onderhouden etc.

Iedereen moet meedoen!

De afgelopen jaren is het ledental sterk gestegen. Zo'n 60% van de ondernemers is op dit moment lid van de BBA. Die 60% staat overigens wel voor ruim 90% van de werkgelegenheid/oppervlakte van het park omdat de meeste grote bedrijven in ieder geval lid zijn.

De op Bornsestraat gevestigde ondernemingen zijn erg verscheiden van aard. Een BIZ maakt het mogelijk om uiteindelijk toch iedereen erbij te betrekken.

Waarom juist BIZ?

We hebben juist voor de BIZ gekozen omdat die een gebiedsgerichte heffing toelaat. Een ander instrument dat de mogelijkheid van een gebiedsgerichte heffing kent, is de reclamebelasting. Die heeft echter als nadeel dat alleen bedrijven met een reclame-uiting een heffing hoeven te betalen. Groot *voordeel* hiervan is wel dat er geen draagvlakmeting vereist is. De BIZ kent deze draagvlakmeting wel en die is behoorlijk pittig. Maar omdat 60% van de bedrijven op Bornsestraat al lid is van BBA verwachten we dat de draagvlakmeting geen problemen oplevert. In verschillende ledenvergaderingen zijn ondernemers geïnformeerd over de BIZ. Daarnaast is informeel het draagvlak gepeild onder leden en niet-leden en is overwegend positief.

Wat willen de ondernemers bereiken met de BIZ?

De BBA heeft een toekomst visie opgesteld waarin door de leden projecten zijn benoemd. Deze zijn geprioriteerd en willen we financieren middels een BIZ. We willen een betere uitstraling, cameratoezicht, aanvullend beheer van de publieke ruimte en een aantrekkelijker vestigingslocatie voor bestaande en nieuwe ondernemers. Concreet willen we:

- Een kwalitatief betere uitstraling
- Een verhoogde veiligheid
- De bereikte doelen duurzaam in stand houden door inhuur van parkmanager

Welke activiteiten gaan we als ondernemers ontplooiën?

De activiteiten die we onder de noemer veiligheid en economische ontwikkeling willen uitvoeren zijn de volgende:

Uitstraling

- Hoger beeldkwaliteitsniveau openbaar gebied door aanvullend onderhoud op de volgende vijf onderdelen:
 - Groenonderhoud wandelpad langs Weezebeek;
 - Zwerfafval opruimen;
 - Handmatig goten vegen bij kolken;
 - Handmatig vegen in goten, op en langs verkeersgeleiders;
 - Verwijderen onkruid op verharding, in de goten en op elementverharding.
- Hogere groenkwaliteit door synergie groenbeheer openbaar en privaat
- Bedrijven stimuleren hun terreinen en panden op orde te houden
- Geen verpauperde objecten
- Geen toonbare leegstand

Safety

- Kentekenregistratie op de toegangswegen en opslaan beelden
- In stand houden Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen (KVO-B)

Inhuur parkmanager

- Ondersteuning bestuur en werkgroepen
- Beheer terrein (i.s.m. gemeente) en verbeteren uitstraling
- Aansturen hovenier en beveiliging
- Collectieve inkoop/contractbeheer
- Oppakken innovatieve projecten
- Contacten leden
- Organiseren (netwerk/kennis)bijeenkomsten
- Uitvoerende contacten met de gemeente/belangenbehartiging

Om al deze zaken concreet en in goed overleg met de ondernemers van het bedrijvenpark te realiseren gaan we gebruik maken van:

- Website
- Nieuwsbrieven
- Ledenvergaderingen

In welke periode willen we dat bereiken?

De periode die we onszelf hebben gesteld loopt van 1 januari 2022 t/m 31 december 2026. Uiteraard is de behoefte aan een hoogstaande uitstraling en veiligheid na deze periode niet weg maar wettelijk gezien moeten we na 5 jaar evalueren en opnieuw draagvlak onderzoeken.

Hoe wordt de organisatie geregeld?

De BBA heeft een nieuwe entiteit opgericht, namelijk *Stichting BIZ BBA*. Hierin worden de taken uitgevoerd zoals die omschreven zijn in dit plan. De Bedrijvenkring blijft wel bestaan als vereniging zodat bij het eventuele wegvallen van de BIZ, de basistaken en -activiteiten weer opgepakt kunnen worden door de vereniging. De Bedrijvenkring zal na invoering van de BIZ een "tientjeslidmaatschap" invoeren om de vereniging in stand te houden en hiermee leden de mogelijkheid te geven om invloed uit te oefenen op het bestuur van de stichting.

De nieuwe *Stichting BIZ BBA* heeft een bestuur bestaande uit leden waarvan ten minste tweederde deel bijdrageplichtig is.

Wat zijn de kosten?

	Exploitatie				
	2022	2023	2024	2025	2026
<i>Uitstraling</i>					
Onderhouden op hoger beeldkwaliteitsniveau	€ 3.700,00	€ 3.774,00	€ 3.849,48	€ 3.926,47	€ 4.005,00
<i>Safety</i>					
Cameratoezicht op de toegangswegen (twee kentekencamera's en beelden opslaan)	€ 8.000,00	€ 8.160,00	€ 8.323,20	€ 8.489,66	€ 8.659,46
Reservering voor KVO certificaat	€ 450,00	€ 450,00	€ 450,00	€ 450,00	€ 450,00
<i>Organisatie (Stichting BIZ)</i>					
Administratie en bankkosten	€ 500,00	€ 510,00	€ 520,20	€ 530,60	€ 541,22
Bestuurskosten	€ 1.250,00	€ 1.275,00	€ 1.300,50	€ 1.326,51	€ 1.353,04
(Netwerk en kennis) bijeenkomsten (spreker, catering etc.)	€ 1.000,00	€ 1.020,00	€ 1.040,40	€ 1.061,21	€ 1.082,43
Parkmanager (ondersteuning bestuur, organisatie bijeenkomsten, KVO, aansturing beveiliging en hovenier, collectieve inkoop/contractbeheer, contacten leden, belangenbehartiging en innovatieve projecten)	€ 12.000,00	€ 12.240,00	€ 12.484,80	€ 12.734,50	€ 12.989,19
Controle financieel jaarverslag	€ 1.000,00	€ 1.020,00	€ 1.040,40	€ 1.061,21	€ 1.082,43
Subtotaal uitgaven	€ 27.900,00	€ 28.449,00	€ 29.008,98	€ 29.580,16	€ 30.162,76
Perceptiekosten gemeente	€ 1.050,00	€ 1.071,00	€ 1.092,42	€ 1.114,27	€ 1.136,55

Reservemarge	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Benodigde BIZ subsidie	€ 29.950,00	€ 30.520,00	€ 31.101,40	€ 31.694,43	€ 32.299,32

Uit bovenstaande tabel blijkt dat we de komende vijf jaar een financieringsbehoefte hebben van tussen de ca. € 29.950,- en € 32.300,-. Rekening houdend met rond de € 1.050,- inningskosten en een veiligheidsmarge van € 1.000,-. Derhalve vragen wij de gemeente om vijf jaar lang gemiddeld € 31.000 te heffen bij de gebruikers op Bedrijvenpark Bornsestraat Almelo.

Indexering van het bedrag

We stellen voor de WOZ-waarde jaarlijks vast te stellen en die als uitgangspunt te hanteren voor de heffing. Naar verwachting zullen de uitvoerende partijen een normale indexering toepassen van gemiddeld 2% per jaar.

BTW afdracht

Voor ondernemersfondsen (zoals de BIZ) is een speciale regeling opgesteld door de staatssecretaris. Deze houdt in dat over de inkomsten uit de BIZ geen BTW afgedragen hoeft te worden. Tegelijkertijd mag de BTW over de kosten wel in aftrek gebracht worden. De regeling is vastgesteld op 25 november 2011 onder nummer *BLKB 2011/641M*.

[Hoe moeten deze kosten worden verdeeld?](#)

Hoogte van de afdracht

Volgens de Gemeentelijke Belastingen (GBT) hebben we 65 WOZ-objecten. De werkgroep BIZ heeft zich gebogen over een goede verdeling van de lasten. Ze kwamen op het volgende:

- We slaan **alleen gebruikers** aan;
- Bij **leegstand** wordt de **eigenaar** aangeslagen;
- Een bijdrage van **0,06%** over de WOZ-waarde;
- **Minimale bijdrage** van **€ 195,-** per object;
- **Maximale bijdrage** van **€ 2.000,-** per object.

De berekening is een bruto indicatie op basis van het bestand met de WOZ-waarden met peildatum 1 januari 2019.

Aandachtspunt

WOZ-waarden worden jaarlijks vastgesteld. De laatste jaren zijn de WOZ-waarden gestegen met als gevolg dat gebruikers in een hogere tariefklasse terecht kwamen en dat resulteert in meer opbrengst.

WOZ-waarde als uitgangspunt voor BIZ kan ook bevroren worden, maar dat kan tot onduidelijkheid leiden als aanslagen worden samengevoegd tot een combiaanslag. We kiezen daarom niet voor het bevroren van de WOZ-waarden.

Uitsluitingen

De BIZ sluit bij voorbaat woningen uit. Dus ook op Bornsestraat beperken we ons in dit geval tot alle zakelijk vastgoed minus het woningdeel. Bij ons weten zitten er geen maatschappelijke organisaties of (sport)verenigingen op Bornsestraat. Wel (semi-)overheden zoals Enexis en de Penitentiaire Inrichting. Alleen de objecten voor nutsvoorzieningen worden uitgesloten.

Woningen in het gebied kunnen dus niet aangeslagen worden. Hiervoor geldt dat we deze aan willen bieden vrijwillig lid van de stichting te worden voor € 195,- per jaar. Deze gelden komen dan ter beschikking van de stichting die de gelden aanwendt voor de doelen zoals hierboven omschreven.

Wat gaat er gebeuren als er te weinig geld is, of juist te veel geld?

Mocht er uiteindelijk minder of meer geld binnenkomen dan verwacht, dan gaan we daar als volgt mee om:

- Te weinig geld: Dan zal er geschrapt dienen te worden in de inzet van hovenier, beveiliging en/of parkmanager. Met deze partijen is geen meerjaren overeenkomst gesloten dus bijsturing is daarin mogelijk.

- Te veel geld: als er meer geld binnenkomt kunnen we eerder overgaan tot aanschaf van extra camera's of extra onderhoud. Dat betekent dus meer veiligheid en uitstraling voor dezelfde bijdrage per gebruiker.

Wat gebeurt er als een BIZ tussentijds wordt opgeheven?

Dan vallen we terug op het huidige model: bedrijven kunnen op vrijwillige basis lid zijn van vereniging Bedrijvenkring Bornsestraat. In het ergste geval heeft de BBA na de BIZ minder leden dan ervoor. Dat heeft geen financiële consequenties omdat de BBA vrijwel geen vaste verplichtingen heeft. Hooguit kleine bedragen als bankkosten, hosting van de website en dergelijke.

Hoe groot is het gebied van de BIZ en hoe wordt de zone afgebakend?

Het gebied waar het om gaat, wordt Bedrijvenpark Bornsestraat genoemd. De volgende straten vallen **geheel** onder Bornsestraat en zijn dus BIZ-gebied:

- Edisonstraat, 7601 PS
- Drienemansweg, 7601 PZ
- Einsteinstraat, 7601 PR
- Voltastraat, 7601 PT

De volgende wegen vallen **deels** onder Bornsestraat en dus ook deels onder de BIZ:

- Bornsestraat, 7601 PB
 - Oneven huisnummers: 321, 333, 345 en 365
- Planthofsweg, 7601 PK, 7601 PH en 7601 PJ:
 - Even huisnummers: 30, 30a, 30b en 32
 - Oneven huisnummers: 41, 43, 45, 47, 47a, 47b, 49, 51, 53, 59, 77, 79

Hieronder wordt in rood omlijnd het gebied weergegeven op een kaart. In **bijlage 1** is een groter formaat kaart te vinden



Figuur: begrenzing van het BIZ gebied.

Draagvlak bij ondernemers

De ervaring leert dat draagvlak één van de allerbelangrijkste elementen vormt onder een BIZ-traject. Dit kost tijd omdat de ondernemers onderling draagvlak voor de plannen moeten creëren. Derhalve is in 2017 en 2018 op de ledenvergaderingen van de BBA de BIZ al aangekondigd en het draagvlak gepeild. In 2020 en 2021 zijn zowel nagenoeg alle stemgerechtigden bezocht door het bestuur en parkmanager. Hieruit blijkt dat:

- 68% van de aanwezigen heeft gestemd. 32% heeft niet gestemd;
- 84% staat positief en 16% staat negatief tegenover het BIZ plan.

Hieruit blijkt dat het BIZ-plan overwegend positief is ontvangen.

De praktijk

Omdat we de bedragen willen heffen op huurders, betekent het dat we 65 objecten gaan aanslaan. Dat zijn daarmee 65 stemmen waarvan minimaal de helft aan stembiljetten retour moet komen = 33 stemmen. Hiervan dient minimaal tweederde vóór te stemmen = 23 stemmen. Daarnaast dienen de opgetelde WOZ-waarden van de voorstemmers meer zijn dan die van de tegenstemmers. Gezien de bovenstaande informele draagvlakmeting verwachten we met enige inspanning een positieve uitslag.

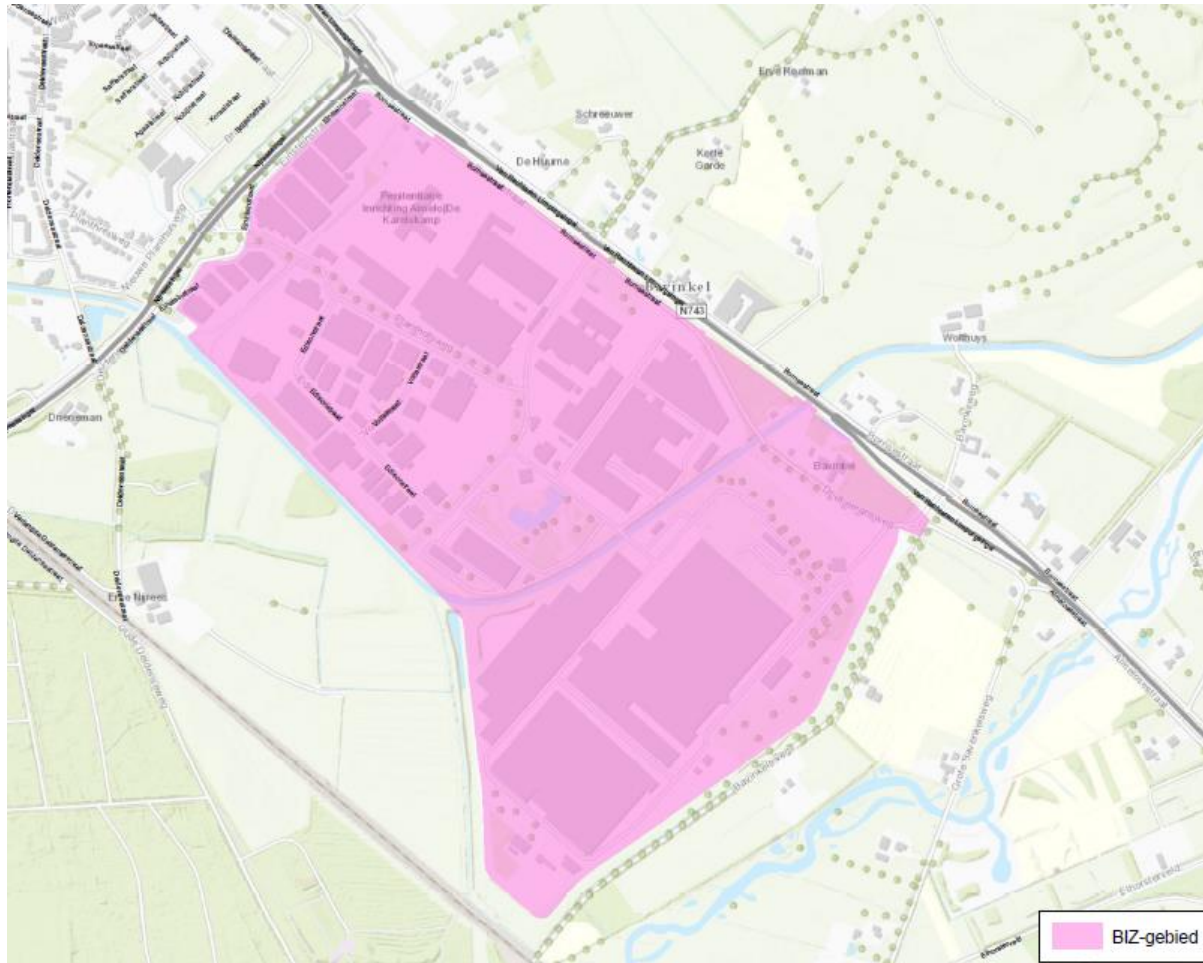
Planning

Te ondernemen stappen om te komen tot een BIZ op Bedrijvenpark Bornsestraat:

Gereed	Werkzaamheden	Door wie	Wanneer
<input checked="" type="checkbox"/>	Behandeling BIZ en draagvlak in ledenvergaderingen	BBA	2017 t/m 2018
<input checked="" type="checkbox"/>	Oprichten BIZ entiteit, inschrijving KvK en aanvragen bankrekening	BBA	Maart 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Verkennde gesprekken met gemeente	BBA/gemeente	Juni 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Voorlichting/communicatie naar ondernemers	BBA	mei 2019 – doorlopend
<input checked="" type="checkbox"/>	Aanmelden BIZ-initiatief bij gemeente	BBA	Juni 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Overleg met gemeente over uit te voeren activiteiten	BBA	Juli-september 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Aanleveren lijst van objecten met (niet gekoppelde) WOZ waarden	Gemeente	Juli 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Gebiedsbegrenzing intekenen op kaart	BBA	Juli 2019 (kaart bijlage 1)
<input checked="" type="checkbox"/>	Keuze belastingplicht: eigenaar, gebruiker of gebruiker-eigenaar	BBA	Juli 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Definitief aanleveren gebiedsbegrenzing bij belastingen	Gemeente/BBA	September 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Input begrotingen	Werkgroepen	Juli-september 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Al dan niet doorberekenen perceptiekosten	Gemeente	September 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Afstemming over uit te sluiten objecten e.d.	BBA-gemeente	September 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Definitieve vaststelling hoogte van de heffing (welke staffeling)	BBA	September 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Opstellen concept BIZ plan	BBA	Oktober 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Opstellen uitvoeringsovereenkomst en verordening	GBT	November 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Opstellen reglement draagvlakmeting	Gemeente-GBT-BBA	November 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Bespreken uitvoeringsovereenkomst	BBA/gemeente	November 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Opmaken eigen flyer	BBA	December 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Informeel draagvlakmeting	BBA	December 2020 t/m mei 2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Indienen definitief BIZ plan	BBA	Juni 2021
<input type="checkbox"/>	Opmaken stembiljetten + toelichting	Gemeente/BBA	Juni 2021
<input type="checkbox"/>	Behandeling college B&W	gemeente	Juli 2021
<input type="checkbox"/>	Ondertekenen uitvoeringsovereenkomst	BBA/gemeente	Juli 2021
<input type="checkbox"/>	Behandeling + vaststelling BIZ verordening door de raad	gemeente	September 2021

<input type="checkbox"/>	Persmoment	Gemeente	September 2021
<input type="checkbox"/>	Uitvoering draagvlakmeting	gemeente	September en oktober 2021
<input type="checkbox"/>	Uiterste reactietermijn draagvlakmeting	Gemeente-GBT-BBA	6 weken
<input type="checkbox"/>	Vaststellen resultaat door notaris of commissie	BBA/gemeente/GBT	Eind oktober 2021
<input type="checkbox"/>	Publicatie verordening	gemeente	November 2021
<input type="checkbox"/>	Gemeentelijke belastingdienst heft bijdrage	gemeente	1 januari 2022
<input type="checkbox"/>	Gemeente keert uit aan Stichting	gemeente	N.t.b. door gemeente.

Bijlage 1: Afbakening van het gebied



Bijlage 2: Stroomschema draagvlak

Draagvlakeisen BIZ-bijdrage

Van wie?

Eigenaren

Gebruikers
(ondernemers)

Eigenaren + Gebruikers (ondernemers)

Aparte BIZ voor eigenaren
+
Aparte BIZ voor gebruikers

Eén gezamenlijke BIZ voor
eigenaren en gebruikers

Waarover?

Vast bedrag per
object

Afhankelijk van
WOZ-waarde(klasse)

Vast bedrag per object

Afhankelijk van WOZ-
waarde(klasse)

Voldoende
draagvlak?

1. $\geq 50\%$ van alle
bijdrageplichtigen
stemt

2. $\geq 2/3$ van de
stemmers stemt
vóór de BIZ

1. $\geq 50\%$ van alle
bijdrageplichtigen
stemt

2. $\geq 2/3$ van de
stemmers stemt
vóór de BIZ

3. opgetelde WOZ-
waarden
voorstemmers
>
opgetelde WOZ-
waarden
tegenstemmers

1. $\geq 50\%$ van alle bijdrage-
plichtigen stemt
2. $\geq 2/3$ van de stemmers stemt
vóór de BIZ

1. $\geq 50\%$ van alle bijdrage-
plichtigen stemt
2. $\geq 2/3$ van de stemmers stemt
vóór de BIZ

3. opgetelde WOZ-waarden
voorstemmers
>
opgetelde WOZ-waarden
tegenstemmers

3. a. $\geq 50\%$ van alle
bijdrageplichtige eigenaren
brengt stem uit
b. $\geq 50\%$ van alle
bijdrageplichtige gebruikers
brengt stem uit

4. a. $\geq 50\%$ van alle
bijdrageplichtige eigenaren
brengt stem uit
b. $\geq 50\%$ van alle
bijdrageplichtige gebruikers
brengt stem uit

4. a. $\geq 50\%$ van alle stemmende
eigenaren stemt vóór
b. $\geq 50\%$ van alle stemmende
gebruikers stemt vóór

5. a. $\geq 50\%$ van alle stemmende
eigenaren stemt vóór
b. $\geq 50\%$ van alle stemmende
gebruikers stemt vóór

