[Concept] BIZ-plan
2026-2030
Versie 7 - september



BIZ Vereniging Noorder Legmeerpolder

Redactie: E. Zweers (DZP)

Inhoudsopgave BIZ-plan Noorder Legmeerpolder

Samenvatting BIZ-plan 2026-2030

1. BIZ Noorder Legmeerpolder

1.1 Aanleiding
1.2 Formulering BIZ volgens de wet op de bedrijveninvesteringszones
1.3 Draagvlakmetingen
1.4 SWOT-analyse
1.5 Doelstellingen & Speerpunten
1.6 Gebiedsafbakening & Definitie bijdrageplichtigen
1.7 Organisatiestructuur & Werkwijze
1.8 Monitoring & Evaluatie

2 Begroting

2.1 Verwachte uitgaven
2.2 Btw-behandeling en fiscale afspraken
2.3 Verwachte inkomsten
2.4 Bepaling BIZ-bijdrage
2.5 Inschatting BIZ-budget
2.6 Planning van inkomsten & uitgaven
2.7 Afwijkingen planning
2.8 Overschotten, beëindiging & nieuwe uitvoeringsovereenkomst

3 Thema's & Activiteiten

3.1 Belangenbehartiging
3.2 Schoon
3.3 Heel
3.4 Veiligheid
3.5 Toekomstbestendigheid

Samenvatting

Dit document beschrijft de thema's waarop de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) zich de komende jaren wil richten en de afspraken die voortkomen uit gesprekken met de betrokken ondernemers. Het vormt ook een duidelijk kader: Binnen deze lijnen is ruimte voor invulling, en de uitgangspunten zijn vastgesteld door de initiatiefnemers en de leden.

Speerpunten van de BIZ

De initiatiefnemers van de BIZ Noorder Legmeerpolder hebben gezamenlijk de volgende prioriteiten benoemd:

- Belangenbehartiging op provinciaal niveau: De BIZ wil zich laten horen bij de provincie en actief bijdragen aan een genuanceerder beeld van het gebied, anders dan wat de regionale branchevertegenwoordiging communiceert.
- Toekomstbestendigheid: De BIZ wil zich inzetten op het onderzoeken hoe de toekomstbestendigheid van het gebied op een duurzame manier kan worden gewaarborgd.
- Veiligheid en illegale activiteiten: Het voorkomen van het plaatsvinden van illegale activiteiten, mede veroorzaakt door verloedering, is een belangrijk aandachtspunt. De BIZ zal inzetten op maatregelen die deze negatieve ontwikkelingen tegengaan.
- Ondermijning van panden: Er is een duidelijke wens om ondermijning actief aan te pakken. Dit vraagt een gezamenlijke verantwoordelijkheid van vastgoedeigenaren en gebruikers.

Totale inkomsten BIZ-subsidie:

€ **90.063,-,** ofwel 0,15% van de totale WOZ-waarde van het gebied: **€60.042.000**

Afspraken en uitgangspunten

Uit het gesprek met de initiatiefnemers zijn de volgende uitgangspunten naar voren gekomen:

- **Professionele ondersteuning waar nodig:** Er is gekozen voor het betrekken van een externe partij die ondersteuning biedt bij het oppakken van de taken uit het BIZ-plan, zoals belangenbehartiging, veiligheid, toekomstbestendigheid en het zoeken naar subsidies.
- **Focus op het gebied zelf**: Volgens de aanwezigen is externe communicatie en marketing niet noodzakelijk. De focus ligt intern, op de kernproblemen zoals hierboven genoemd.
- **Advies inwinnen**: Het inschakelen van een ingenieurs/adviseursbureau om te verkennen hoe de toekomstbestendigheid van het gebied kan worden gewaarborgd, en de lobby om dit te bereiken te ondersteunen.

1. BIZ Noorder Legmeerpolder

1.1 Aanleiding

In recente jaren heeft een groep ondernemers uit o.a. de sierteeltsector in de Noorder Legmeerpolder de wens uitgesproken zich te willen verenigen in een Bedrijveninvesteringszone (BIZ).

Deze verenigingsvorm biedt de ondernemers ruimte om als één entiteit zich te vertegenwoordigen tegenover de gemeente, provincie en andere externe partijen, met name om accurate input te kunnen leveren op de toekomstplannen voor het gebied. De voornaamste doelstellingen van deze BIZ zijn dan ook belangenbehartiging, het verbeteren van de samenwerking en het verbeteren van de openbare ruimte.

1.2 Formulering BIZ volgens de wet op de bedrijveninvesteringszones

- *Zie Bijlage 1.*

1.3 Draagvlakmetingen

Om te peilen of er binnen de zone interesse is in het oprichten van een BIZ, is het uitvoeren van een informele draagvlakmeting noodzakelijk. Hiervoor zijn ondernemers binnen het BIZ-gebied persoonlijk benaderd met de vraag of zij positieve interesse hebben in de oprichting van een BIZ-vereniging. De ondernemers hebben daarbij een intentieverklaring kunnen ondertekenen. Uit deze informele draagvlakmeting volgde het resultaat dat het overgrote deel van de ondernemers binnen de potentiële BIZ positieve interesse hadden in het vervolgen van dit oprichtingstraject.

Het oprichten van de BIZ krijgt doorgang als bij de *formele* stemronde eind 2025 aan alle punten wordt voldaan:

- Ten minste 50% van de bedrijven dient te stemmen;
- Minimaal 2/3^{e} van die stemmers dient vóór de BIZ te stemmen;
- De totale WOZ-waarde van de stemmers vóór de BIZ dient hoger te zijn dan de stemmers tegen.

1.4 Sterke punten, Aandachtspunten, Kansen & Bedreigingen (SWOT-analyse)

Ter onderbouwing van de doelstellingen van de BIZ is er gebruik gemaakt van een SWOT-analyse. Hierin worden de sterke en de zwakke punten (interne factoren) van het gebied beschreven, als ook de kansen en bedreigingen (externe factoren) in kaart gebracht.

Strengths (sterke punten)

- Goede ontsluiting
- Bereidheid tot samenwerking
- Sterke sociale community

Weaknesses (aandachtspunten)

- Achterstallig onderhoud panden
- Geen fietspaden
- Geen OV-punten
- Geen collectieve voorzieningen (schoon, heel, veilig en energie)

Opportunities (kansen)

- Aanleg warmtenet
- Betere OV-verbindingen
- Ontwikkeling de Scheg
- Samenwerking intern
- Samenwerking extern

Threats (bedreigingen)

- Leegstand
- Illegale activiteiten
- Bereikbaarheid
- Ondermijning
- Riolering
- Netcongestie

1.5 Doelstellingen & Speerpunten

Met behulp van de SWOT en de analyse van de terugkoppeling van ondernemers in het gebied zijn de volgende (lange termijn) doelen bepaald:

- Het onderzoeken van ontwikkelingskansen in het BIZ-gebied;
- Realiseren van een representatieve lobby richting en verbeterde samenwerking met externe partijen zoals branchevertegenwoordiging en kennisinstellingen;
- Realiseren van een representatief, waardevast en veilig gebied met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers en werknemers;
- Het creëren van een stabiele continue samenwerking met de gemeente;
- Het onderzoeken van verduurzamingsmogelijkheden;
- Het vergroten van een collectiviteitsgevoel onder de ondernemers.

Deze doelstellingen vertalen wij naar de volgende speerpunten voor de komende BIZ-periode:

- Vertegenwoordiging richting de gemeente en externe partijen;
- Aandacht voor schoon, onderhoud en beheer, uitstraling;
- Onderzoek naar ontwikkelingskansen;
- Verduurzaming en energietransitie;
- Veiligheid;
- Aanpak ondermijning.

1.6 Gebiedsafbakening & Definitie bijdrageplichtigen

De BIZ-wet schrijft voor dat de activiteiten en investeringen van ondernemers betrekking hebben op een vast, afgebakend gebied. Deze afbakening is in overleg met de initiatiefnemers van de BIZ (en de gemeente) tot stand gekomen. Hierbij is gekeken naar de specifieke aandachtspunten in de Noorder Legmeerpolder, zoals hierboven benoemd.

De Noorder Legmeerpolder ligt ten zuidwesten van Amstelveen, tussen Amstelveen en Uithoorn. Het BIZ-gebied bestaat uit tuinbouw- en opslagbedrijven aan de Meerlandenweg, Noorddammerweg en oostelijke zijde van de Legmeerdijk,

Onderstaande is het gebied in kaart gebracht:



Definitie bijdrageplichtigen
In overleg met de inner (de gemeente Amstelveen) is de BIZ-definitie voor bijdrageplichtigen over de periode 2026-2030 vastgesteld. De volgende objecten worden betrokken:

- Tuinbouwbedrijf
- Productiebedrijf
- Transport en opslag
- Caravanstalling

De zone telt naar stand van 2024 ca. 36 bijdrage-plichtige ondernemers, met een totale WOZ-waarde van **€ 60.042.000,00**. Hiervan dient >50% (18 stemgerechtigden) een geldige stem uit te brengen tijdens de formele draagvlakmeting. Van deze stemmen dient 2/3^{e} (12 stemgerechtigden) *voor* de invoering van de BIZ te zijn.

Deze voorstemmers dienen gezamenlijk een hogere WOZ-waarde dan de tegenstemmers in het gebied te vertegenwoordigen.

1.7 Organisatiestructuur & Werkwijze

Het bestuur van de vereniging wordt gevormd door een vertegenwoordiging van de ondernemers. Zij dragen de verantwoordelijkheid voor het opstellen en uitvoeren van het BIZ-plan, werken hiervoor samen met de gemeente en andere (overheids-)partijen, organiseren een jaarlijkse Algemene Ledenvergadering om de leden te informeren over de gang van zaken en goedkeuring te vragen aan de achterban voor de plannen en de boekhouding.

Het verenigingsbestuur zal bestaan uit de volgende leden:

Willem Ruhé
Voorzitter

Ron Hooyman
Penningmeester

Piet Kolk
Algemeen bestuurslid

…
Secretaris

Na de oprichting van de BIZ worden alle bijdrageplichtige ondernemers in staat gesteld om lid te worden van de BIZ-vereniging. Het lidmaatschap is gratis.

1.8 Monitoring & Evaluatie

De BIZ-vereniging zorgt ervoor dat door het bestuur van de vereniging jaarlijks een begroting wordt vastgesteld voor de uitvoering van de activiteiten in het daaropvolgende jaar.
Na het eerste jaar legt het bestuur van de vereniging jaarlijks verantwoording af over de besteding van de middelen en de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar, aan zowel de gemeente Amstelveen als aan alle bijdrageplichtige ondernemers en vastgoedeigenaren.
De vereniging zorgt ervoor dat alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, rekening en de verantwoording.

2. Planning van Inkomsten & Uitgaven

2.1 Verwachte uitgaven

Aan de hand van de speerpunten en doelstellingen van de BIZ is een verwachting voor de jaarlijkse uitgaven opgesteld. Deze bestaan uit:

- *Belangenbehartiging*
- *Toekomstbestendigheid*
- *Veiligheid*
- *Schoon & Heel*
- *Onvoorzien (+-10%)*
- *Perceptiekosten (2%)*

Zie paragraaf 2.6 voor een toelichting op deze punten.

2.2 Btw-behandeling en Fiscale Afspraken

De BIZ-subsidie die door de gemeente wordt uitgekeerd aan de BIZ-vereniging Noorder Legmeerpolder is vrijgesteld van btw. Dit is in overeenstemming met de Wet op de Omzetbelasting en de kaders van de Wet op de Bedrijveninvesteringszones.

De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing. De subsidie die de gemeente uitkeert is niet btw-plichtig. De vereniging is niet verplicht een btw-nummer aan te vragen, tenzij:

- Btw-plichtige diensten worden geleverd aan derden;
- Structureel sprake is van belaste prestaties (bijv. verhuur of verkoop);
- Subsidieverstrekkers dit expliciet vereisen.

In deze case worden er btw-plichtige diensten aan derden geleverd. Daarom de aanbeveling om een btw-nummer aan te vragen.

Inkoop en btw
Kosten voor externe diensten (zoals advies, beveiliging of groenonderhoud) zijn wel met btw belast.
Deze btw is verrekenbaar, als de BIZ als btw-plichtige entiteit wordt geregistreerd.

2.3 Verwachte inkomsten

De te verwachten inkomsten van BIZ Noorder Legmeerpolder bestaan uit:

BIZ-bijdrage van de bijdrageplichtigen:

- De BIZ-bijdrage wordt omgeslagen over alle bijdrageplichtigen in overeenstemming met het vastgestelde percentage van de WOZ-waarde.
- De geïnde BIZ-bijdrage wordt, na inhouding van perceptiekosten van 2%, als BIZ-subsidie uitgekeerd aan de BIZ-vereniging. Perceptiekosten zijn de kosten die door de gemeente in rekening worden gebracht ter financiering van de administratieve verwerking voor het aanslaan en invorderen van de BIZ-bijdrage.
- Bij uitkering wordt een reservemarge van 10% in acht gehouden als buffer voor mogelijk oninbare BIZ-bijdragen. Indien een deel van deze reservemarge achteraf inbaar is gebleken zal ook dit deel als subsidie worden uitgekeerd. Alles wat minder dan de voorgefinancierde 90% geïnd wordt, is voor risico van de gemeente.

Overige subsidie(mogelijkheden):
De BIZ-vereniging komt, net als ieder andere BIZ, in aanmerking voor subsidies die beschikbaar kunnen worden gesteld door onder andere de gemeente Amstelveen, de provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO).
Het BIZ-bestuur zet zich actief in voor het verkrijgen van subsidies. Omdat dit BIZ-plan nog niet is gerealiseerd is dit niet opgenomen in de begroting. Extra middelen betekent extra activiteiten.

Sponsors & donateurs:
Het is mogelijk om donateur van de BIZ Noorder Legmeerpolder te worden. Dit kan met een financiële bijdrage, maar ook in natura. Hiertegenover kan, afhankelijk van de gelegenheid, een compensatie in natura staan.

2.4 Bepaling BIZ-bijdrage

Alle bijdrageplichtigen betalen jaarlijks een BIZ-bijdrage die via de sector Belastingen wordt geïnd. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan collectieve 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. De opbrengst van alle heffingen wordt in de vorm van een subsidie (BIZ-subsidie) uitgekeerd aan de BIZ-vereniging.

De BIZ-wetgeving geeft ruimte voor een vast tarief per gebruiker, of een variabel tarief gebaseerd op de WOZ-waarde. BIZ Noorder Legmeerpolder heeft gekozen voor de variabele BIZ-bijdrage afhankelijk van de WOZ-waarde. Ieder object krijgt een aanslag ter hoogte van een percentage van de WOZ-waarde.

Het voordeel van een percentage van de WOZ-waarde is dat grotere bedrijven (gebaseerd op omvang object) een hogere bijdrage leveren. Op deze wijze maken wij de BIZ toegankelijk voor alle ondernemers.

De BIZ-bijdrage bedraagt **0,15% van de totale WOZ-waarde** van het gebied**: €60.042.000**.

Met bovengenoemde financieringsconstructie van de begrote ambitie van **€90.063** worden gerealiseerd.

In geval van tussentijds vertrek van ondernemer of eigenaar uit het BIZ-gebied, krijgt de bijdrageplichtige geen geld terug van de vereniging.

De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen, verminderd met de perceptiekosten die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

2.5 Inschatting BIZ-budget

Er is uitgegaan van 36 bijdrageplichtigen met een totale WOZ-waarde van **€60.042.000.** De heffing bedraagt 0,15%, oftewel **€90.063 per jaar**.

2.6 Planning van inkomsten & uitgaven

Bij het opstellen van de planning van inkomsten en uitgaven is uitgegaan van 36 betalende bijdrageplichtigen per jaar. Als blijkt dat er meer of minder bijdrageplichtigen zijn, zullen de verschillen naar rato worden verdeeld over de verschillende uitgavenposten. Het gaat om een globale meerjarenplanning; actualiteit en eventuele bijsturing worden opgenomen in het **BIZ-Jaarplan**.

Thema	Jaarlijkse kosten	Toelichting
Belangenbehartiging	€ 19.200	*Vertegenwoordiging richting provincie, lobby en communicatie met derden*
Toekomstbestendigheid	€ 25.000	*Adviestrajecten (duurzaamheid, warmtenet), externe expertise*
Veiligheid	€ 15.000	*Preventieve maatregelen, samenwerking handhaving, meldstructuren*
Schoon & Heel	€ 20.000	*Opruimacties, basisbeheer, representativiteit*
Onvoorzien (+-10%)	€ 9.062	*Gereserveerde post voor onvoorziene kosten*
Perceptiekosten (2%)	€ 1.801	*Vergoeding aan gemeente voor heffings- en inningskosten*
Totaal	**€ 90.063**	***Dekking via BIZ-bijdrage***

Inkomstenbron	Jaarlijks (indicatief)	Opmerkingen
BIZ-bijdrage (0,15% van WOZ)	€ 90.063	*Wordt via gemeente geheven en uitgekeerd als subsidie*
Gemeentelijke subsidies	p.m.	*Aan te vragen via projectsubsidies*

Provinciale subsidies	p.m.	*Aan te vragen, bijv. bij RvO*
Stadsfonds / overige fondsen	p.m.	*Afhankelijk van project*
Sponsoring / donaties	p.m.	*Zowel financieel als in natura*
Totaal	**€ 90.063**	

Overzicht BIZ-periode (5 jaar)	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
	€ 90.063	€ 90.063	€ 90.063	€ 90.063	€ 90.063	**€ 450.315**

2.7 Afwijkingen planning

Het is toegestaan om tussen de kostenposten binnen een bepaald themagebied te schuiven. Als de kostenposten substantieel van omvang zijn en de kostenposten niet meer dan 10% afwijken van de geplande kosten, is verschuiving akkoord. Grotere afwijkingen worden door het BIZ-bestuur voor akkoord aan de bijdrageplichtigen en de gemeente voorgelegd.

2.8 Overschotten, beëindiging & nieuwe uitvoeringsovereenkomst

Overschotten

Indien aan het einde van een subsidiejaar een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, moet het overschot (met potentiële nieuwe bestemming voor een activiteit) aan de achterban worden voorgelegd. Na instemming van de achterban wordt dit in **het BIZ-Jaarverslag** opgenomen en bij de gemeente ingediend waarna de gemeente toestemming kan geven het overschot te verschuiven naar het volgende jaar.

Beëindiging uitvoeringsovereenkomst

Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst van de BIZ in 2026 niet aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst, mag de vereniging de lopende zaken, zoals activiteiten waarover al is besloten, in het eerstvolgende jaar nog uitvoeren en afronden en moet het resterende budget na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten aan de gemeente worden terugbetaald. De gemeente zal dit bedrag naar rato terugbetalen aan de bijdrageplichtigen die voor het laatste subsidiejaar de BIZ-bijdrage hebben betaald.

Nieuwe uitvoeringsovereenkomst

Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst van de BIZ in 2030 aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst kunnen de niet bestede gelden of bedragen waarvoor een verplichting is aangegaan overgeheveld worden ter financiering van de nieuwe uitvoeringsovereenkomst.

3. Thema's & Activiteiten

3.1 Belangenbehartiging

- Vertegenwoordiging richting provincie, branchevertegenwoordiging en kennisinstellingen;
- Lobbyvoering;
- Communicatie met derden.

3.2 Schoon

- Basisbeheer;
- Samenwerking en communicatie met ondernemers over behoud kwaliteit openbare ruimte.

3.3 Heel

- Representativiteit (groenonderhoud, onderhoud wegen)
- Communicatie en overleg met ondernemers over onderhoudswerkzaamheden, knelpunten en wensen.

3.4 Veiligheid

- Preventieve maatregelen illegale activiteiten;
- Verbeterde samenwerking met handhaving;
- Verkeersveiligheid;
- Verlichting;
- Infrastructuur (aanleg fietspaden, OV-punten)

3.5 Toekomstbestendigheid

- Adviestrajecten (duurzaamheid, warmtenet);
- Het inzetten van externe expertise voor een onderzoekstraject naar breed gedragen mogelijkheden voor het gebied.