

VOORBLAD

Adviesnota aan de Raad

<i>Registratienummer:</i>	Z-11061-WS/1451
<i>Datum:</i>	10 maart 2014
<i>Soort Voorstel:</i>	Adviesnota
<i>Onderwerp:</i>	Krediet Parkmanagement Maaldrift
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder de Lange
<i>Programma:</i>	Economie
	Invoeren BIZ Maaldrift per 2015
	Beschikbaar stellen van krediet
<i>Kernboodschap:</i>	De raad heeft krediet beschikbaar gesteld waarmee ondernemers van Maaldrift onderzoek kunnen doen naar de wenselijkheid van een BIZ voor Maaldrift en voorbereiding voor het eventueel invoeren daarvan. Een BIZ is een financieringsinstrument voor Parkmanagement. Het traject is beschreven in de startnotitie Parkmanagement Maaldrift.
<i>Bijlagen:</i>	1 bijlage
<i>Stukken ter inzage:</i>	nee
<i>Beslispunten:</i>	1. De bijgevoegde startnotie Parkmanagement Maaldrift vast te stellen. 2. Een krediet ter beschikking te stellen van €27.500,- ter voorbereiding van Parkmanagement Maaldrift en dit uit de algemene reserve te dekken. 3. De hierop betrekking hebbende wijzigingen van de programmabegroting 2014 te verwerken.

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Krediet Parkmanagement Maaldrift

Inleiding

Maaldrift is Wassenaars belangrijkste bedrijventerrein, veel Wassenaarders ondernemen en/of werken hier. In 2000 is Maaldrift 1 uitgebreid met Maaldrift 2. Daarnaast is er op Maaldrift 2 flink geïnvesteerd in Duurzaamheid- en Veiligheidsmaatregelen. Voor Maaldrift 2 is destijds een Ondernemersvereniging opgericht. Het bedrijventerrein kent enkele verbeterpunten:

- De maatregelen op het gebied van Veiligheid zijn aan vervanging en opwaardering toe. Het Keurmerk Veilig Ondernemen kan weer nieuw leven ingeblazen worden.
- De maatregelen op het gebied van Duurzaamheid worden niet optimaal gebruikt. Het bekijken van eventuele mogelijkheden lijkt logisch.
- Verder is het bestuur van de vereniging geïnteresseerd in het overnemen van gemeentelijk groenbeheer en parkeervoorzieningen.
- De ondernemersvereniging is alleen op het nieuwe deel van Maaldrift ingevoerd, Maaldrift 1 is niet aangesloten. De vereniging op Maaldrift 2 leidt tegenwoordig een slapend bestaan.

De samenwerking tussen ondernemers onderling kan een impuls krijgen wanneer de vereniging weer actiever wordt. Een vereniging voor heel het terrein, alle ondernemers en een nieuw bestuur kan de organisatiegraad van ons grootste bedrijventerrein verbeteren.

De vereniging kan vervolgens een programma opzetten en uitvoeren dat Maaldrift als economische voorziening toekomstbestendig maakt. Samen met de gemeente zal een financieringssysteem worden opgezet om de kosten van het programma eerlijk te verdelen over de ondernemers (de BIz).

Het bestuur van de vereniging Maaldrift (voorzitter en bestuurslid) en het Economisch Overleg Wassenaar zien het invoeren van een BIz op heel Maaldrift als het juiste instrument om het terrein kwalitatief te verbeteren (groenbeheer en duurzame energie), de voorzieningen te verbeteren (veiligheid en bereikbaarheid) en de vereniging te versterken, voor heel Maaldrift.

BIz staat voor Bedrijf Investeringszone, een heffing voor ondernemers op basis van de WOZ voor bedrijfspanden in een bepaald gebied ten gunste van een ondernemersvereniging (soort Ondernemersfonds). Een BIz wordt ingevoerd door een BIz-verordening.

Het implementeren van een BIz is, volgens de evaluatie van de BIz-wetgeving, geen kleinigheid. De gemeente en de ondernemers zijn hierom van mening dat het inhuren van een ervaren bureau

verstandig is. Het bureau krijgt de opdracht de implementatie van BIZ Maaldrift zover voor te bereiden als juridisch mogelijk (nieuwe wet treedt waarschijnlijk in werking per 2015). Hiernaast zullen gemeente en ondernemers uiteraard zelf ook de nodige inspanningen moeten leveren.

Samenvatting Plan van Aanpak:

2014:

Samen met de ondernemers stellen we een programma op dat de ondernemers gaan uitvoeren op Maaldrift (veiligheid, duurzaamheid, gezelligheid, etc.). Voor dit programma wordt een begroting gemaakt en wordt een verdeelmethodiek opgezet voor de ondernemersheffing. Dit programma met bijhorende kosten zal de wettelijk voorgeschreven draagvlaktoets moeten doorstaan. Na eventuele aanpassingen wordt het voorgestelde programma en budget verwerkt in een BIZ-verordening en een Uitvoeringsovereenkomst.

De BIZ-verordening kan op zijn vroegst in 2015 inwerking treden, de experimentwet is afgelopen en de nieuwe wet treedt hoogstwaarschijnlijk per 2015 in werking. Tussentijds kunnen geen nieuwe BIZ-en worden ingevoerd. De exacte tekst van de nieuwe wet is nog onderhavig aan onderhandelingen. Wel is waarschijnlijk dat de wet flexibeler wordt voor wat betreft de draagvlaktoetsen en bestedingsdoelen.

2015:

Als de BIZ-verordening is geïmplementeerd en de Uitvoeringsovereenkomst is getekend, moet de gemeente de BIZ-heffing, worden de inningskosten hierop geminderd en wordt de rest uitgekeerd aan de vereniging Maaldrift. Hiervoor wordt een Uitvoeringsovereenkomst opgesteld (gelijk aan Centrummanagement).

De vereniging moet haar uitgaven in beginsel verantwoorden aan haar leden maar zal ook verantwoording moeten afleggen aan de gemeente (gelijk aan Centrummanagement; het blijft belastinggeld).

Vanaf implementatie van de BIZ moet Parkmanagement voor de gemeente budgetneutraal worden uitgevoerd: inningskosten worden in mindering gebracht, overleg tussen gemeente en vereniging wordt zoveel mogelijk in reguliere structuren opgenomen (EOW).

Beslispunten

1. De bijgevoegde startnotie Parkmanagement Maaldrift vast te stellen.
2. Een krediet ter beschikking te stellen van €27.500,- ter voorbereiding van Parkmanagement Maaldrift en dit uit de algemene reserve te dekken.
3. De hierop betrekking hebbende wijzigingen van de programmabegroting 2014 te verwerken.

Beoogd effect

Het doel van dit besluit is het beschikken over een krediet voor het doorlopen van de route naar Parkmanagement voor heel Maaldrift via onderzoek, promotie, voorbereiding en implementatie van een BIZ per 2015.

Het doel van een BIZ op heel Maaldrift is het terrein kwalitatief te verbeteren (duurzaam groenbeheer en duurzame energie), de voorzieningen te verbeteren (veiligheid en bereikbaarheid), het overleg met de gemeente te structureren en de vereniging te versterken, voor heel Maaldrift.

Argumenten

1.1. Kaders voor Parkmanagement

Met de startnotitie bepaalt de raad de kaders voor het proces m.b.t. BIZ.

2.1. Initiatief vanuit de ondernemers maar ondersteuning door de gemeente

De ondernemers hebben het initiatief genomen om met de gemeente om tafel te gaan zitten en te praten over Parkmanagement. Initiatief, betrokkenheid en draagvlak zijn van essentieel belang om de eerste poging tot een succes te brengen. De vertegenwoordigers van Maaldrift zijn positief gestemd over het halen van dit draagvlak.

Als de ondernemers de voorbereiding, programma, kosten en draagvlak gerealiseerd hebben (samen met externen en gemeente) zal aan de raad gevraagd worden dit in een verordening te regelen. Door het initiatief zoveel mogelijk bij de ondernemers te laten hopen we het maximale draagvlak te realiseren.

Hoewel het initiatief van de ondernemers komt en het instrument uiteindelijk door hun gedragen moet worden, is gemeentelijke ondersteuning van belang. In de wettelijk voorgeschreven BIZ-procedure zijn zware draagvlaktoetsen opgenomen. Dit zijn administratieve procedures waar de ondernemers normaliter weinig weet van hebben.

2.2. Gedeelde belangen: gedeelde rekening

De ondernemers hebben belang bij een werkend Parkmanagement, zij nemen immers initiatief. De gemeente en gemeenschap hebben baat bij een locatie waar bedrijven terecht kunnen zodat er werkgelegenheid en voorzieningen in de buurt zijn.

Het gedeeld belang van een BIZ op heel Maaldrift is:

1. het terrein kwalitatief te verbeteren (duurzaam en passend groenbeheer en energie),
2. de voorzieningen te verbeteren (overlegstructuur, veiligheid en bereikbaarheid, verduurzamen vastgoedwaarden),
3. efficiency bevorderen door goede afspraken te maken over private en publieke taken (groenbeheer en onderhoud),
4. het overleg met de gemeente te structureren,
5. de vereniging te versterken, voor heel Maaldrift en
6. maatschappelijk ondernemen te stimuleren.

Met de ondernemers is afgesproken dat zij ook een financiële bijdrage leveren (€5.000,-) en bereid zijn uren te investeren. Wij denken een financiële en organisatorische verdeling gemaakt te hebben die recht doet aan de verschillende belangen en mogelijkheden van de betrokkenen (zie: Startnotitie).

2.3. Mogelijk deels gesubsidieerd door de provincie

De Provincie heeft baat bij een gevarieerd en kwalitatief concurrerend areaal aan bedrijventerreinen om dezelfde redenen als de gemeente. Hiervoor heeft de Provincie een subsidieregeling opgesteld. De subsidie is voor maximaal 50% van de kosten van externe inhuur.

De subsidie kan worden afgewezen, dit is een reële mogelijkheid. Maaldrift scoort niet hoog op alle afwegingspunten (bv. watergebonden bedrijvigheid, greenports/kennisindustrie, herstructurerings-opgave, opname in regionale/provinciale strategieën).

Hierom hebben we de subsidie opgenomen als mogelijke meevaller. Hierdoor hoeven we ook niet te wachten op de subsidiebeschikking voordat we beginnen of de plannen halverwege bij te stellen.

Als de subsidie door de Provincie wordt beschikt, zal het bedrag worden teruggestort in de algemene reserve (middels de voor- of najaarsnota).

Kanttekeningen

1.1. N.v.t.

2.1. Implementeren van een BIZ betekent een ondernemersheffing o.b.v. WOZ

Het invoeren van een BIZ betekent een ondernemersheffing o.b.v. de WOZ. De heffing zal zichzelf moeten verkopen. De ondernemers stellen zelf een programma en budget op, dit voorstel wordt getoetst op draagvlak onder dezelfde ondernemers (BIZ-wetgeving).

De hoogte van een eventuele heffing wordt bepaald door het gewenste programma (willen ze 3 of 10 camera's, de goedkoopste of de beste?), het budget voor het programma kan vervolgens gelijk

of gestaffeld worden verdeeld worden over de ondernemers, hierom is een schatting van de heffing o.b.v. de WOZ nu niet te geven.

Het opzetten van de BIZ (2014), standaard overleg met ondernemers, de wettelijk voorgeschreven draagvlaktoets (BIZ-wetgeving) en de gemeenteraad van Wassenaar (behandeling verordening) zullen uitwijzen of voldoende draagvlak is voor de ondernemersheffing.

2.2. Te weinig draagvlak voor BIZ

Het zou kunnen dat er niet genoeg draagvlak gevonden wordt voor invoering van een BIZ. In dat geval heeft het krediet voor Parkmanagement Maaldrift niet het doel bereikt. Het doel is dat de BIZ het wel haalt, de gemeente heeft ondanks het financiële risico (€27.500,-) een positief standpunt.

Communicatie

Om te pogen het draagvlak positief te beïnvloeden, is een intensief proces voorgesteld: concrete voorbeelden en uitleg van achtergronden in een ondernemerseigen setting is de voorgestelde communicatietactiek.

De ondernemers zijn al op de hoogte van het voornemen om een BIZ op te richten. Zij hebben hiervoor onderling overleg onder aanvoering van de initiatiefnemers.

De communicatie tijdens het traject ligt primair bij de ondernemers, ondersteund door de Parkmanager en de Gemeente. Hiervoor is €5.000,- in het budget opgenomen (de ondernemersbijdrage).

Financiën

Het totale benodigde krediet is €27.500,-.

Het onderzoek naar en vergroting van draagvlak voor implementeren BIZ Maaldrift kost rond de €22.500,- aan externe uren en €5.000,- aan communicatiekosten (zie verder: Startnotitie).

Hiervan komt maximaal €11.250 in aanmerking voor een Provinciale subsidie (50% van de externe inhuur).

De gemeente wil met de vereniging Maaldrift afspreken dat €5.000,- voor rekening komt van de vereniging maar dat de gemeente dit voorschiet omdat de huidige vereniging niet voldoende geld in kas heeft (mondeling al overeengekomen maar formeel in de Intentieovereenkomst).

De gemeentelijke bijdrage van €27.500 (inclusief €5.000,- voorschot en eventueel €11.250,- subsidie) wordt uit de algemene reserve gedekt. Als de bijdrage van de ondernemers definitief is overeengekomen en de gemeente het geld heeft ontvangen, wordt dit teruggestort in de algemene reserve (middels voor- of najaarsnota). Indien de subsidie wordt toegekend, zal ook dit geld worden gedoteerd aan de algemene reserve (middels voor- of najaarsnota).

Omdat gemeente Voorschoten gelijktijdig hetzelfde traject wil doorlopen op de Dobbewijk verwachten we synergie te realiseren in de ambtelijke formatie die nodig is. Omdat beide gemeenten hetzelfde traject doorlopen, zijn de uren ook gelijk verdeeld. De ambtelijke inzet past binnen reguliere formatie.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester