

Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Maaldrift

Ondergetekenden,

De gemeente Wassenaar, ter zake van deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder S.T. Verschoor, daartoe gemachtigd door de burgemeester van die gemeente en handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van **datum invullen**,

hierna te noemen "de gemeente",

en

De Vereniging Ondernemers Maaldrift, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer B. van der Holst,

hierna te noemen "de vereniging",

gemeente en vereniging hierna gezamenlijk te noemen: "partijen",

Overwegende:

- de vereniging kenbaar heeft gemaakt voor bedrijventerrein Maaldrift te willen komen tot de instelling van een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) zoals bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszones en de gemeente heeft verzocht hieraan hun medewerking te verlenen;
- de vereniging een plan van aanpak (hierna: Meerjaren BIZ-plan VOM) heeft opgesteld, dat bij deze overeenkomst is gevoegd (bijlage II), waarin zij o.a. aangeeft hoe zij voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- de vereniging een informele peiling heeft gehouden onder de ondernemers (gebruikers van de panden) in op bedrijventerrein Maaldrift;
- daarbij van de in totaal circa 37 ondernemers in dit gebied ten minste de meerderheid zich positief uit heeft gesproken over de vraag of er voor het bedrijventerrein Maaldrift al dan niet een BIZ dient te worden ingesteld (d.w.z. minstens de helft van de stemgerechtigden moet gestemd hebben en daarvan moet minimaal twee derde voor zijn);
- daarmee de verwachting is gewekt, dat kan worden voldaan aan de criteria die artikel 5 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones stelt aan de instelling van een BIZ;
- de gemeente te kennen heeft gegeven zich daarom te zullen inspannen om te komen tot een BI-zone voor het bedrijventerrein Maaldrift,

Komen het volgende overeen:

1. Definities

Deze uitvoeringsovereenkomst verstaat onder:

- a) BIZ: het bij verordening aangewezen gebied in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven; het aangewezen gebied is vermeld op de bij de verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart;
- b) de wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones;
- c) het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
- d) de BIZ-bijdrage: een directe belasting geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten die zijn gericht op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander mede publiek belang in de openbare ruimte van de BIZ.
- e) BIZ-subsidie: subsidie in de zin van artikel 4:21 van de Algemene wet bestuursrecht
- f) de verordening: de Verordening bedrijveninvesteringszone Maaldrift 2016

2. Doel van de uitvoeringsovereenkomst

2.1. De uitvoeringsovereenkomst beoogt op hoofdlijnen de afspraken tussen partijen en de verantwoordingsvoorwaarden voor de vereniging te regelen inzake de financiering en realisering van gebiedsgerichte collectieve zaken en de subsidieverstrekking daartoe door de gemeente.

3. Duur van de uitvoeringsovereenkomst

3.1 De uitvoeringsovereenkomst treedt in werking zodra de Verordening bedrijveninvesteringszone Maaldrift 2016 door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De overeenkomst eindigt van rechtswege op 31 december 2020, tenzij partijen uiterlijk drie maanden daarvoor besluiten deze te verlengen. Voorts eindigt deze overeenkomst op de dag dat het college vaststelt dat blijkens de draagvlakmeting niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 van de wet.

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

4.1 Het gebied waarvoor de BIZ Maaldrift wordt ingesteld omvat de volgende straten of delen daarvan:

- Rijksstraatweg;
- Marineweg;
- Hangarweg.

Het betreft een aaneengesloten gebied dat nader staat aangegeven op bijgevoegde kaart (bijlage I).

Artikel 5. Informatieplicht vereniging

5.1 De vereniging is verplicht de gemeente onverwijld te berichten over voorgenomen wijzigingen in haar statuten en eventuele reglementen, dan wel in de uitvoering van het activiteitenplan (artikel 8, lid 2 van de wet).

Artikel 6. Verordening bedrijveninvesteringszone Maaldrift

6.1 De gemeenteraad zal uiterlijk in november 2015 worden voorgesteld een Verordening bedrijveninvesteringszone Maaldrift vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 1 van de wet.

In deze verordening wordt voorgesteld dat een BIZ-bijdrage zal worden geheven van gebruikers van de in de BIZ gelegen onroerende zaken op basis van de W.O.Z. waarde van het bedrijfspand

6.2 De vereniging zal jaarlijks vóór 15 januari een overzicht verstrekken van alle bijdrageplichtigen per 1 januari van dat jaar met aanduiding van het adres van de in de BIZ liggende onroerende zaak en alle overige relevante gegevens.

Artikel 7. Draagvlakmeting

7.1 De gemeente voert na vaststelling van de Verordening bedrijveninvesteringszone Maaldrift 2016 door de gemeenteraad een draagvlakmeting uit 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.

7.2 De vereniging zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de BIZ-bijdrage te creëren.

Artikel 8. Aanvraag BIZ-subsidie

8.1 De vereniging dient jaarlijks uiterlijk vóór 1 oktober van het voorafgaande jaar een schriftelijk verzoek om BIZ-subsidie in bij het college. In afwijking daarvan dient zij de subsidieaanvraag voor het jaar 2016 uiterlijk binnen 14 dagen nadat het college vaststelt dat er voldoende steun bestaat voor heffing (artikel 5 van de wet) in.

8.2 De subsidieaanvraag bevat een begroting en een activiteitenplan. In dit activiteitenplan geeft de vereniging aan welke activiteiten in de openbare ruimte en op het internet zij voornemens is uit te voeren, die zijn gericht op het bevorderen van leefbaarheid of veiligheid in, of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ Maaldrift (artikel 1 van de wet)

8.3 De vereniging stelt dit activiteitenplan op in overleg met de Gemeente.

8.4 Deze overeenkomst laat onverlet, dat de vereniging ook andere subsidies of giften kan ontvangen om haar doelstellingen te bereiken. Indien hiervan sprake is dient de vereniging dit in haar verantwoording transparant te maken.

Artikel 9. Hoogte BIZ-subsidie

9.1 De jaarlijkse subsidie bedraagt maximaal het bedrag van de jaarlijks te ontvangen BIZ-bijdragen, verminderd met de daarmee samenhangende perceptiekosten, en is bestemd voor de tussen vereniging en gemeente overeengekomen activiteiten zoals opgenomen in meerjaren BIZ-plan.

Artikel 10. Bevoorschotting BIZ-subsidie

De gemeente maakt uiterlijk op 1 maart van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 90% van de begrote BIZ-subsidie.

Artikel 11. Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

11.1 De vereniging brengt het college uiterlijk vóór 1 april van het jaar volgende op het subsidiejaar een financieel en inhoudelijk verslag uit van de door haar gerealiseerde activiteiten. Het inhoudelijk deel van dit jaarverslag bevat een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplan.

11.2 Het in lid 1 bedoelde jaarverslag dient te zijn vastgesteld door de Algemene ledenvergadering van de vereniging middels een besluit dat in overeenstemming met haar statuten is genomen.

11.3 Het college kan, indien het daar aanleiding toe ziet, verlangen dat het in lid 1 bedoelde jaarverslag vergezeld gaat van een goedkeurende verklaring van een accountant.

Artikel 12. Vaststelling BIZ-subsidie en eindafrekening

12.1 Binnen zes weken na ontvangst van het jaarverslag stelt het college de hoogte van de BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar definitief vast.

12.2 Wanneer een deel van de BIZ-subsidie niet is besteed, wordt dit verschoven naar het volgende subsidiejaar.

12.3 Wanneer het vastgestelde bedrag hoger is dan het verstrekte voorschot, zal de gemeente het verschil binnen drie weken aan de vereniging uitbetalen.

12.4 Wanneer (bijvoorbeeld door oninbare posten of gehonoreerde bezwaar- en beroepschriften) het vastgestelde bedrag lager is dan het verstrekte voorschot, zal dit verschil worden verrekend met de uit te betalen subsidie van het dan lopende subsidiejaar, dan wel zal de vereniging het verschil binnen drie weken aan de gemeente betalen.

12.5 Wanneer de vereniging kennelijk in gebreke blijft bij de uitvoering van het activiteitenplan, kan het college in overleg met de vereniging besluiten het vast te stellen subsidiebedrag daarop aan te passen.

Artikel 13. Beëindiging van de BIZ

13.1 De vereniging kan de gemeente, indien zij voldoet aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de wet, verzoeken de Verordening bedrijveninvesteringszone Maaldrift 2016 in te trekken.

13.2 Indien de gemeenteraad daartoe besluit:

- a) stopt de subsidieverstrekking 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 vereniging conform haar statuten zal worden besteed, indien een tekort overblijft, dit voor rekening van de vereniging blijft;
- c) wordt deze overeenkomst na de eindafrekening ontbonden.

Artikel 14. Beëindiging van de overeenkomst

14.1. De gemeente kan deze overeenkomst beëindigen, indien de vereniging:

- in surseance verkeert dan wel failliet is verklaard;
- niet voldoet aan de eisen die ter zake in artikel 7 lid 2 sub a van de wet worden gesteld;

- handelt in strijd met haar statuten;
- zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst.

Artikel 15. Overleg, evaluatie en rapportage

15.1 Minimaal twee keer per jaar vindt een voortgangsgesprek plaats tussen de vereniging en de gemeente.

Doelen van dit overleg zijn:

- a) algemene informatie-uitwisseling en het signaleren van nieuwe ontwikkelingen;
- b) bespreken van de voortgang en het door de partijen tijdig signaleren van eventuele afwijkingen van de contractafspraken;
- c) aan de hand van de voortgangsgegevens tussentijds de gemaakte afspraken bijsturen;
- d) het anticiperen op volgende jaren.

15.2 Partijen verplichten zich elkaar tijdig, volledig en juist te informeren omtrent ontwikkelingen die invloed hebben op hetgeen in deze overeenkomst is overeengekomen.

Artikel 16. Geschillen

16.1 Partijen zullen onoverkomelijke geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst voorleggen aan een door hen gezamenlijk te benoemen mediator. Zij zullen de kosten van deze mediation ieder voor de helft dragen. Wanneer deze mediation niet tot een oplossing tussen partijen leidt, zijn zij vrij het geschil aan de daartoe bevoegde rechter voor te leggen.

Artikel 17. Bijlagen

17.1 Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- I. Kaart BIZ Maaldrift, tevens is een adressenlijst en kadastrale informatie (peildatum 01-01-2015) bijgevoegd.
- II. Meerjaren BIZ-plan VOM (plan van aanpak).

17.2 De bijlagen vormen integraal onderdeel van deze overeenkomst. Bij tegenstrijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst, prevaleert het in de overeenkomst bepaalde.

In tweevoud opgesteld en ondertekend te Wassenaar op **datum**,

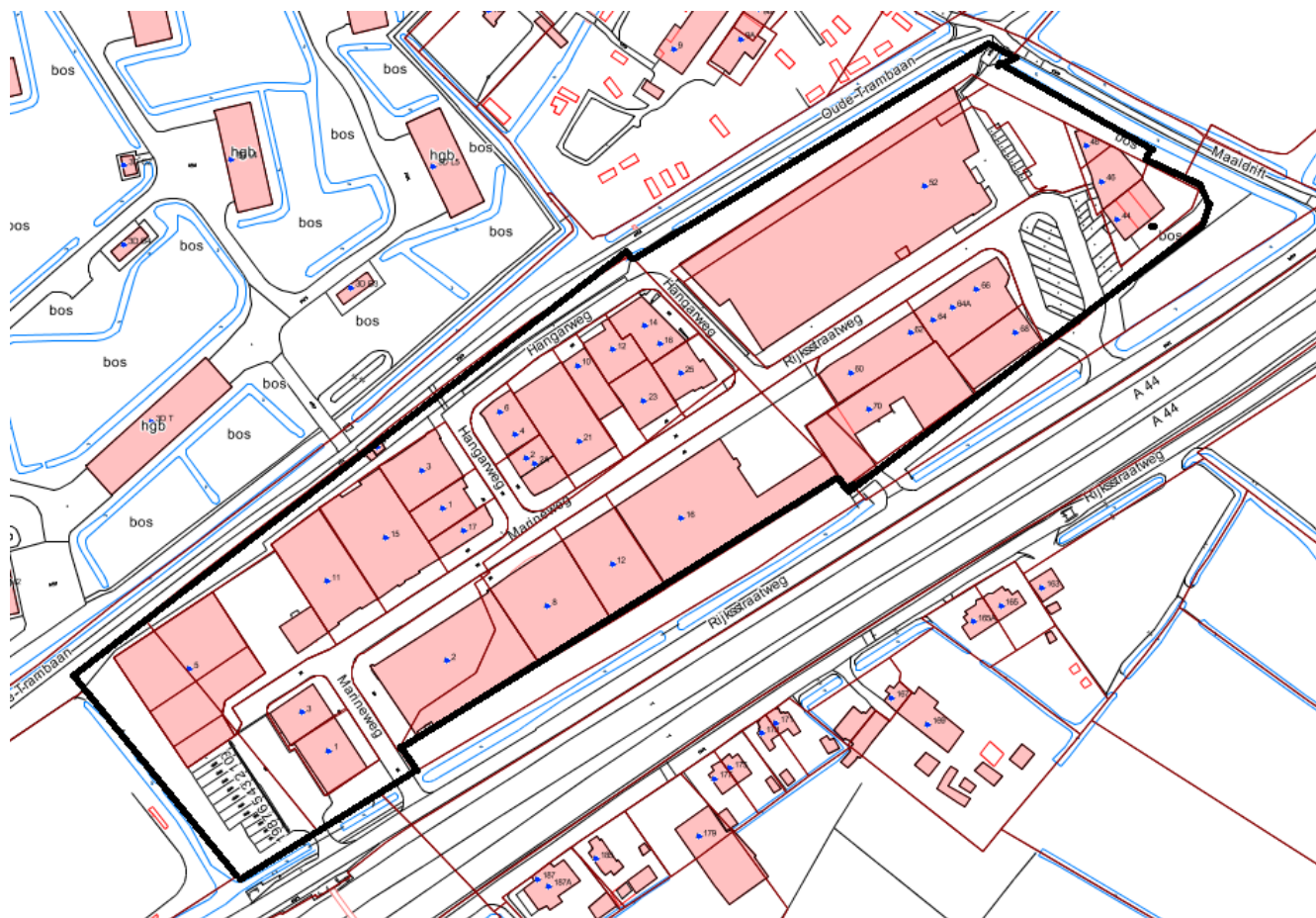
S.T. Verschoor

B. van der Holst

Gemeente Wassenaar

Vereniging Ondernemers Maaldrift

Bedrijveninvesteringszone Maaldrift 2016





BIZ Activiteitenplan voor bedrijventerrein Maaldrift te Wassenaar

[Naam van auteur]

30-9-2015

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	9
1.1 ALGEMEEN	9
1.2 ORGANISATIESTRUCTUUR	9
HOOFDSTUK 2: BIZ?	10
2.1 WAT IS EEN BIZ?	10
2.2 VOORDELEN VAN EEN BIZ	11
2.3 ROL VAN DE GEMEENTE	11
2.4 SAMENVATTING	11
HOOFDSTUK 3: BIZ VOOR BEDRIJVENTERREIN MAALDRIFT	13
3.1 GEBIEDSAFBAKENING	13
3.2 DOELGROEPEN	13
3.3 DOELSTELLING BIZ	14
3.4 DEFINITIE VAN BIJDRAGE PLICHTIGE	14
3.5 BEPALING HOOGTE BIZ BIJDRAGE	14
3.6 TERMIJN	14
HOOFDSTUK 4: BIZ ACTIVITEITEN OP BEDRIJVENTERREIN MAALDRIFT	15
4.1 ALGEMEEN	15
4.2 SCHOON, HEEL EN VEILIG	15
4.2.1 <i>Raamcontracten mobiele surveillance;</i>	15
4.2.2 <i>Cameratoezicht entree terrein</i>	15
4.2.3 <i>Plaatsing afsluitbaar hek;</i>	15
4.3 ATTRACTIVITEIT, GASTVRIJHEID EN GEBIEDSPROMOTIE	16
4.3.1 <i>Plaatsing welkomstborden;</i>	16
4.3.2 <i>Website met informatie voorziening aangaande beleid en activiteiten;</i>	16
4.3.3 <i>Nieuwsbrief voor alle ondernemers in het BIZ-gebied;</i>	16
4.3.4 <i>Regulier overleg met gemeente;</i>	16
4.4 PARKMANAGEMENT	16
HOOFDSTUK 5: BEGROTING	17
5.1 INKOMSTEN	17
5.2 UITGAVEN	18
5.3 OMZETBELASTING	18
5.4 OVERSCHOTTEN	18
5.5 BEPALING VAN HET BIJDRAGE BEDRAG	19
5.6 MEERJARIGE BEGROTING	19
BIJLAGE 1: TEKENING BIZ GEBIED	20
BIJLAGE 2 : BIJDRAGE PLICHTIGE ONDERNEMERS	21
BIJLAGE 3 : EXPLOITATIEBEGROTING	22
BIJLAGE 4 : STAFFEL BIJDRAGE	24

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestuur van de Vereniging Ondernemers Maaldrift (VOM) heeft in overleg met de gemeente Wassenaar (hierna: de partijen) hebben het initiatief genomen een Bedrijven Investeringszone (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 de VOM. De vereniging heeft momenteel 4 bestuursleden en deze behartigen de belangen van de ondernemers op het bedrijventerrein.

Het bestuur van de stichting bestaat uit:

Berry van der Holst	Voorzitter	(G. van der Holst & Zn.)
Björn Bugge	Penningmeester	(Bugge Apparatenbouw BV)
Marco Lagerberg	Algemeen bestuurslid	(Lagerberg Verhuiscgroep)
Erik-Jan van Leeuwen	Algemeen bestuurslid	(Van Leeuwen Verwarming BV)

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 vereniging te verrichten.

De interne werkzaamheden die door de BIZ vereniging 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 vereniging);
- Overleg tussen de gemeente Wassenaar en de vereniging;
- Opstellen jaarverslagen en jaarplannen.

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 cq. extra voorzieningen komen **bovenop** het basisvoorzieningenniveau van de gemeente.

Deze activiteiten cq. extra voorzieningen moeten zowel het gezamenlijk als het algemene belang van de ondernemers dienen waarbij, via stemming, een meerderheid onder alle bijdrage plichtige ondernemers is vereist.

Concreet kan gedacht worden aan activiteiten als het verbeteren van verkeersvoorzieningen, bewegwijzering, groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting, schoonmaak, onderhoud, brandveiligheid, graffiti-verwijdering 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 bijdrage plichtige. Bij een stemming voor de BIZ mogen alleen de bijdrage plichtige stemmen.

Per groep bijdrage plichtige zijn er verschillende vereisten om de stemming te behalen.

Gebruikers **ó**f 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 **é**n eigenaren:

- Respons percentage gebruikers: >50%

- Respons percentage eigenaren: >50%
- Minimaal 50% van de stemmers is 'voor'(per groep).

Wanneer de meerderheid bij 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.

2.2 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 (aankomst verkeer, verbeteren veiligheid e.d.), iets waar ondernemers en gemeente beiden een belang bij hebben.

2.3 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.

2.4 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.

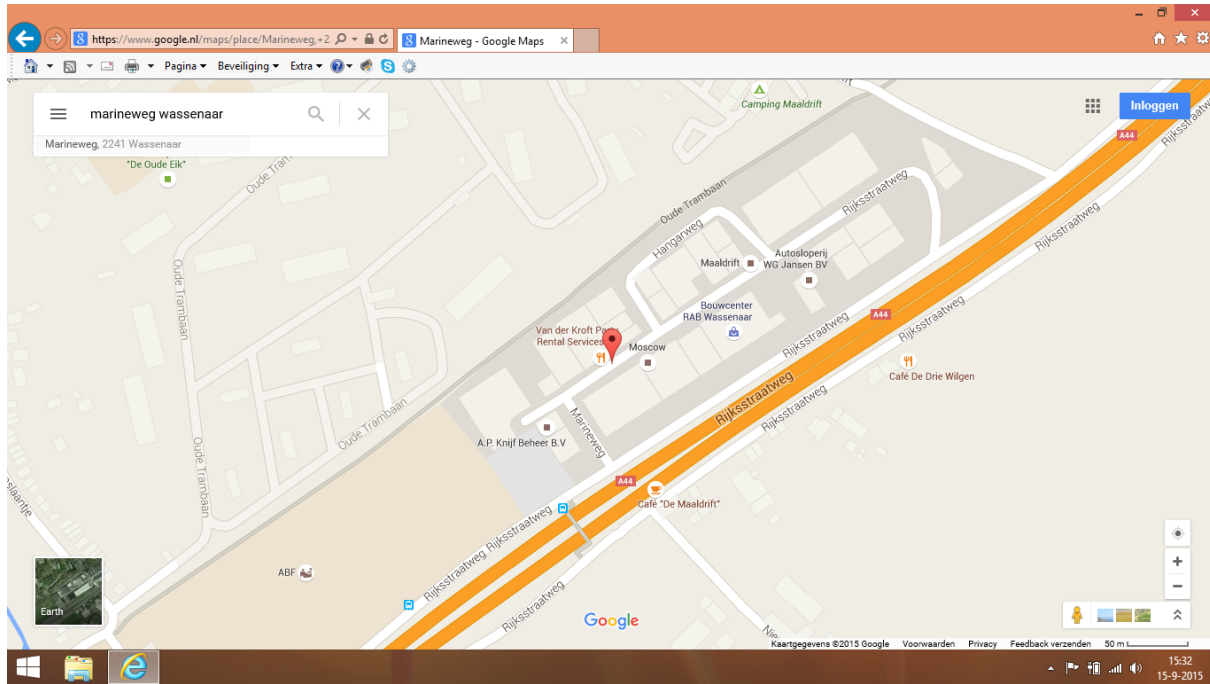
De BIZ wordt opgericht voor beperkte duur (maximaal 5 jaar) en kan daarna verlengd worden door middel van een herstemming.



Hoofdstuk 3: BIZ voor bedrijventerrein Maaldrift

3.1 Gebiedsafbakening

Maaldrift ligt aan de noordkant van Wassenaar, langs de parallelweg van de Rijksweg richting Leiden. Het terrein is te betreden via 2 aparte ingangen waarvan er 1 afsluitbaar is met een hek. Hiernaast is er alleen nog een toegang via een fietspad aan de kant van de Hangarweg.



Het afgebakende BIZ-gebied beslaat in totaal 6,2 hectare en telt in het jaar 2015 (peildatum) circa 37 bijdrage-plichtige ondernemers.

De tekening met de grenzen van het BIZ gebied is terug te vinden in bijlage 1.

De lijst met ondernemers en hun vestigingsadres is terug te vinden in bijlage 2.

3.2 Doelgroepen

Op het bedrijventerrein Maaldrift 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;
- Kantoren;
- Productiebedrijven;
- Verzamelgebouwen voor kleine ondernemers;

3.3 Doelstelling BIZ

Met het instellen van een BIZ op bedrijventerrein Maaldrift 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 Maaldrift zijn door de vereniging 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;
- De 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 tussen het BIZ bestuur en de gemeente Wassenaar is besloten de volgende definitie van bijdrage plichtige voor bedrijventerrein Maaldrift vastgesteld:

De BIZ bijdrage wordt geheven van degenen die bij het begin van het kalenderjaar in de BIZ gelegen onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 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 bijdrage plichtige worden gezien en daardoor ook stemrecht heeft:

- Gebruikers van de panden

3.5 Bepaling hoogte BIZ bijdrage

N.a.v. de WOZ-waarde:

De vereniging heeft er voor gekozen om het zogenoemde WOZ-bestand van de gemeente als basis te nemen voor het bepalen van de bijdrage plichtige en de hoogte van de bijdrage per bijdrage plichtige. De staffel die is gemaakt n.a.v. dit WOZ-bestand is terug te vinden in 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 vereniging gekozen voor de maximale termijn van 5 jaar.

Hoofdstuk 4: BIZ activiteiten op bedrijventerrein Maaldrift

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 vereniging duidelijke afspraken gemaakt over de gebruikelijke gemeentelijke inzet (service niveau) in dit gebied. Deze afspraken worden vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst tussen Gemeente en BIZ vereniging/stichting.
- 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 vereniging de volgende hoofdactiviteiten uitgewerkt voor bedrijventerrein Maaldrift:

4.2 Schoon, heel en veilig

4.2.1 Raamcontracten mobiele surveillance;

Gezien het feit dat beveiliging en veiligheid hoog in het vaandel staan van de VOM en de ondernemers, is het van belang dat activiteiten rondom deze onderwerpen op de juiste manier worden georganiseerd. Meerdere ondernemers zien een groot voordeel in surveillance in de nachtelijke,- en weekenduren zodat een snelle signalering van onregelmatigheden plaats kan vinden.

4.2.2 Cameratoezicht entree terrein

Om de eigendommen van de ondernemers nog beter te kunnen beschermen dan alleen met surveillance rondes, is het raadzaam om deze dienst te ondersteunen met cameratoezicht op het terrein.

Door de toegang die niet afsluitbaar is, te voorzien van camera toezicht kunnen de ondernemers de onregelmatigheden op het terrein beter volgen.

4.2.3 Plaatsing afsluitbaar hek;

Gezien het feit dat Maaldrift slechts twee toegangen heeft en verder geen doorgangen naar andere terreinen of woonwijken, is het terrein goed af te sluiten. Om de surveillance in de nachtelijke, en weekenduren te ondersteunen is de vereniging van plan om een van de toegangen gedurende deze momenten af te sluiten. Al het bestemmingsverkeer gaat dan via 1 ingang het terrein op waardoor goed toezicht plaats van vinden. Daarnaast zal ook de toegang via het fietspad in dezelfde uren worden afgesloten.

4.3 Attractiviteit, gastvrijheid en gebiedspromotie

4.3.1 Plaatsing welkomstborden;

Het huidige welkomstbord bij Maaldrift is oud en slecht onderhouden. Daarnaast klopt het overzicht van gevestigde ondernemers niet meer met de huidige situatie. De VOM wil, op aangeven van de ondernemers, graag een nieuw bord laten plaatsen dat goed te zien is, onderhouden wordt en een moderne uitstraling heeft.

4.3.2 Website met informatie voorziening aangaande beleid en activiteiten;

Communicatie tussen de gemeente en de vereniging en de vereniging en de ondernemers is van groot belang en een groot voordeel van een BIZ. Op website van de VOM zal alle informatie omtrent beleid en activiteiten terug te vinden zijn.

4.3.3 Nieuwsbrief voor alle ondernemers in het BIZ-gebied;

Via het secretariaat zal er regelmatig een nieuwsbrief per e-mail aan de ondernemers in het BIZ-gebied worden verstuurd.

4.3.4 Regulier overleg met gemeente;

Bij het regelmatige overleg van het BIZ bestuur zal de klantcontactfunctionaris van de gemeente aansluiten.

Ook neemt de voorzitter van de BIZ Maaldrift deel aan het Economisch overleg met de wethouder.

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/zij 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/zij wordt voor Maaldrift primair verantwoordelijk voor:

- Adviserend aan bestuur bij het opzetten van het camerasysteem op technisch en organisatorisch vlak. Bestuur is altijd eindbeslissend;
- Veilig stellen van camerabeelden bij calamiteiten volgens protocol;
- Overleg met surveillance dienst met betrekking tot werkwijze op het terrein en inzage in camerabeelden, bijvoorbeeld bij inbraak melding;
- 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 bermen, 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 vereniging Maaldrift 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 vereniging.

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 afroemen van het totale bedrag ter dekking van de gemaakte kosten.

5.2 Uitgaven

De door de stichting/vereniging 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, € 29.000,00 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 € 1.000,00 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 bijdrage plichtige 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 Voor exploitatiebegroting);
- het aantal bijdrage plichtige (zie bijlage 2)
- de wijze van toerekening

Op grond hiervan kan berekend worden hoe hoog de BIZ-bijdrage is.

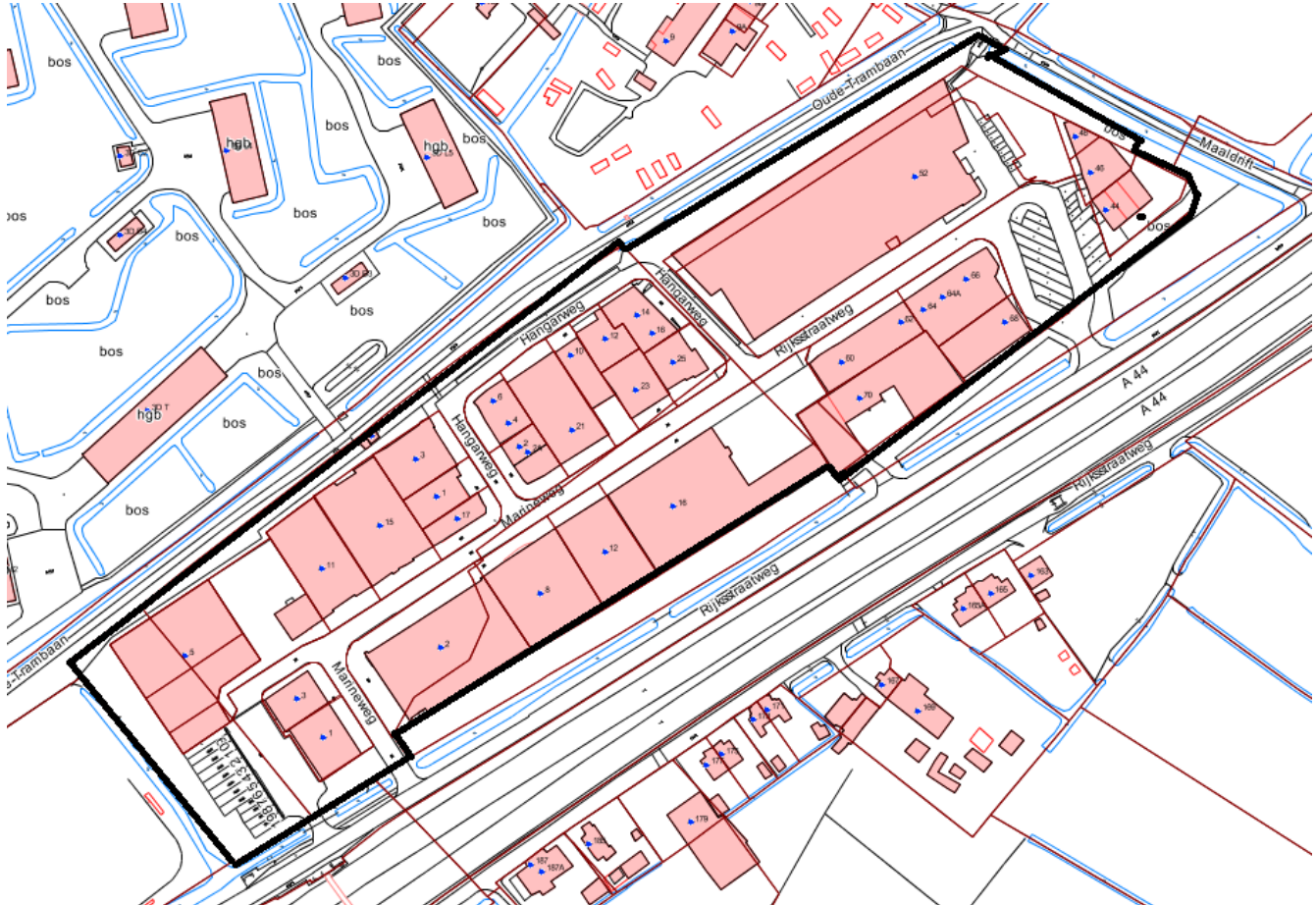
Daar het verschil in WOZ-waarden aanzienlijk is op bedrijventerrein Maaldrift , is besloten om een staffel in te voeren waarbij de kleine organisatie minder betalen dan de grote organisaties. Aan de hand van de WOZ waarde is een staffel gemaakt met een minimum drempel en een maximum plafond als bijdrage bedrag. De bijdrage per bijdrage plichtige organisatie vindt u in de tabel in bijlage 4

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.

Voor de totale meerjarige begroting verwijzen we u naar bijlage 3.

Bijlage 1: Tekening BIZ gebied



Bijlage 2 : Bijdrage plichtige ondernemers

Straat	Huisnr	Toev.	Gebruiker
Hangarweg	1		Glas- Behang- en Schildersbedrijf A. l'Ami B.V.
Hangarweg	2		D Sign Marking B.V.
Hangarweg	2	A	Leegstand
Hangarweg	3		Autoschade Bandeko Maaldrift BV
Hangarweg	4		Leegstand
Hangarweg	6		Van Veen Spuiterij B.V.
Hangarweg	10		CG Reijerse
Hangarweg	12		Timmer- en Aannemersbedrijf Schroder B.V.
Hangarweg	14		Timmerfabriek Maaldrift B.V.
Marineweg	1		Hartman Innovations Group B.V.
Marineweg	2		J. Lagerberg, Internationale Verhuizingen en Transporten B.V.
Marineweg	3		TJG Remmerswaal
Marineweg	5	A	G. van der Holst & Zn. B.V.
Marineweg	5	B	G. van der Holst & Zn. B.V.
Marineweg	5	C	Gebroeders Van der Holst Beheer B.V.
Marineweg	5	D	G. van der Holst & Zn. B.V.
Marineweg	8		W.B.M. Wassenaarse Bouwmaatschappij B.V.
Marineweg	11		Hillegomsche Houthandel Beheer B.V.
Marineweg	12		Tacx Roerend en Onroerend Goed B.V.
Marineweg	15		Van der Kroft Party Rental Services B.V.
Marineweg	16		RAB Groep Bouwmaterialen B.V.
Marineweg	17		EJ van Leeuwen
Marineweg	21		Kruyt BV
Marineweg	23		Taets Techniek B.V.
Marineweg	25		Tuinontwerp en Groenvoorziening R.J. van der Lely
Rijksstraatweg	44		Olie- en Benzinehandel Rooijakkers B.V.
Rijksstraatweg	44	A	Olie- en Benzinehandel Rooijakkers B.V.
Rijksstraatweg	46		Tacx B.V.
Rijksstraatweg	48		Subject Leegstand
Rijksstraatweg	52		Tacx B.V.
Rijksstraatweg	60		Bugge Apparatenbouw B.V.
Rijksstraatweg	62		Pro Mos RVS specialist
Rijksstraatweg	64	A	ALTIJD HANDIG
Rijksstraatweg	64		DL van der Zande
Rijksstraatweg	66		Technische Groothandel Sani-C.V. Service B.V.
Rijksstraatweg	68		Carnavalsvereniging ""De Deylknotsen""
Rijksstraatweg	70		WG Jansen

Bijlage 3 : Exploitatiebegroting

Start BIZ	Datum: 1 januari 2016	
Termijn	5 jaar	
Uitgaven Diensten		
Onregelmatige controle/ surveillance		€ 3.650,00
Openen en sluiten van de entrees		€ 1.500,00
Afsluitbaar hek installeren/ onderhouden		€ 1.160,00
Camera entree + beheer		€ 1.000,00
Parkmanagement (3 uur per week)		€ 11.700,00
Zuil bij entree incl. verlichting		€ 770,00
Plaatsing Zuil		€ 370,00
Onderhoud zuil		€ 250,00
Ondersteuning secretariaat		€ 4.000,00
Bijzonder onderhoud/ duurzaamheid terrein		€ 500,00
Totaal diensten:		€ 24.900,00
Uitgaven Kantoor		
Kantoor benodigdheden/ drukwerk		€ 500,00
Website/publiciteit/FB/nieuwsbrieven		
Vakliteratuur/ abonnementen		
Telefonie/postbus		
Consumpties		
Totaal kantoor:		€ 500,00
Uitgaven Huisvesting		
Huisvesting		-
Totaal huisvesting:		-
Uitgaven vereniging		
Kamer van Koophandel		-
Accountant		€ 1.000,00
Juridische adviezen (notaris etc)		€ 250,00
Bijeenkomsten		€ 1.000,00
Bankkosten		€ 300,00
Onvoorzien		€ 1.000,00
Totaal Stichting/vereniging:		€ 3.550,00
Overige uitgaven		
Bestuurskosten		-
Financiële administratie		€ 50,00
Totaal overige kosten:		€ 50,00
Sub Totalen		

Diensten	€ 24.900,00
Kantoor	€ 500,00
Huisvesting	-
Vereniging	€ 3.550,00
Overig	€ 50,00
Totaal:	€ 29.000,00

Inkomsten	
Aantal bijdrage plichtige	37
Totaal BIZ bijdrage	€ 29.005,00
Vrijwillige bijdrage vastgoed eigenaren	-
Sponsoring	-
Subsidies	-
Overige inkomsten	-
Totaal inkomsten:	€ 29.005,00

Bijlage 4 : Staffel bijdrage

STAFFEL				
Totaal 37 WOZ objecten/ BIZ bijdrage plichtige GEBRUIKERS				
STAFFEL		AANTAL	BEDRAG	LEVERT OP
Staffel 1	€ 0 - € 100.000	1	€ 300,00	€ 300,00
Staffel 2	€ 100.001 - € 200.000	7	€ 415,00	€ 2.905,00
Staffel 3	€ 200.001 - € 300.000	6	€ 525,00	€ 3.150,00
Staffel 4	€ 300.001 - € 400.000	7	€ 635,00	€ 4.445,00
Staffel 5	€ 400.001 - € 500.000	5	€ 745,00	€ 3.725,00
Staffel 6	€ 500.001 - € 600.000	2	€ 860,00	€ 1.720,00
Staffel 7	€ 600.001 - € 1.000.000	3	€ 1.000,00	€ 3.000,00
Staffel 8	€ 1.000.001 - € 1.500.000	3	€ 1.420,00	€ 4.260,00
Staffel 9	€ 1.500.001 - € 2.000.000	2	€ 1.750,00	€ 3.500,00
Staffel 10	➤ € 2.000.000	1	€ 2.000,00	€ 2.000,00
			TOTAAL	€ 29.005,00