
BLZ-plan

Stichting Smartpark Wolfsveld

**Samen naar een toekomstbestendig bedrijventerrein
met een Bedrijven Investing Zone**



Opgesteld door:

Bestuur Stichting Smartpark Wolfsveld

Contactpersonen:

Jeroen van den Eijnden – Martin Jacobs – Martijn Geerts

Correspondentieadres:

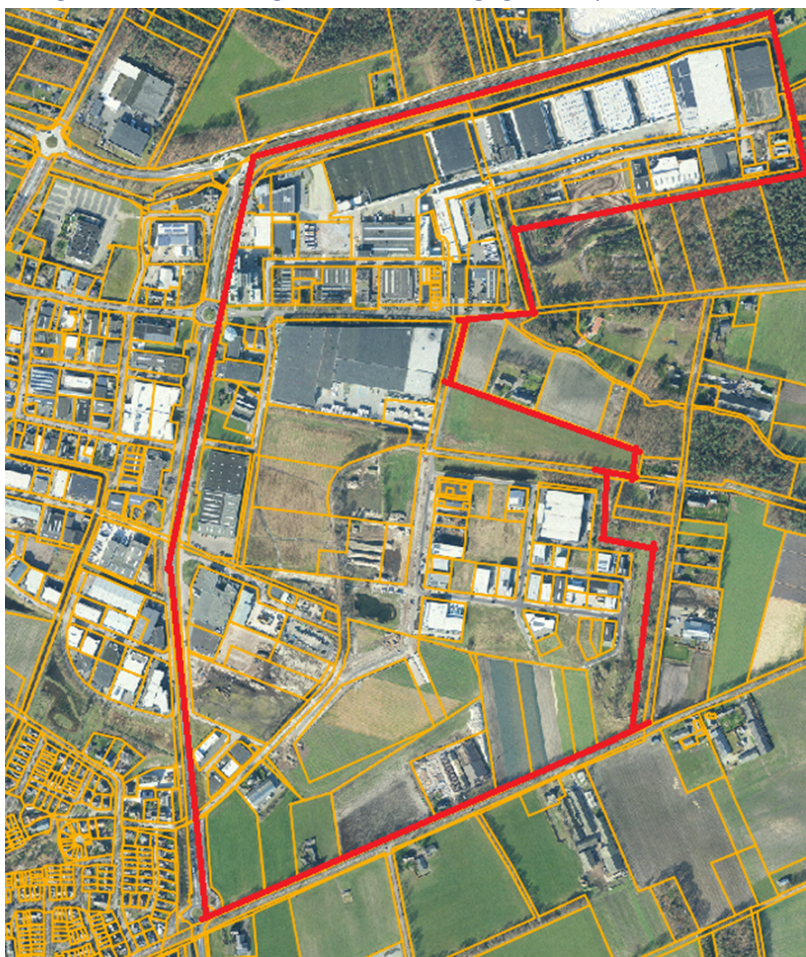
Postbus 36
5420 AA Gemert

najaar 2023

BIZ-plan Parkmanagement Smartpark Wolfsveld

1. GEBIEDSAFBAKENING BIZ Smartpark

Het gebied omvat het gebied dat is aangegeven op onderstaande kaart:



Het gebied Wolfsveld wordt in 2025 toegevoegd.

BIZ zijn te allen tijde complementair aan het BIZ-gebied. Dit houdt in dat de BIZ-activiteiten in de vorm van Parkmanagement nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

2.1 Algemene (lange termijn) doelen die wij met de BIZ willen bereiken

Het realiseren van een betere organisatiegraad van ondernemers en ondernemingen op het bedrijventerrein om te zorgen voor een veilig, toekomstbestendig en aantrekkelijk ondernemersklimaat.

2.2 Activiteiten

De SSW gaat zich in eerste instantie specifiek richten op activiteiten rondom veiligheid:

- Keurmerk Veilig Ondernemen onderhouden;
-KVO-certificaat 'continu samenwerken' behaald in januari 2021 en verlengen in 2024.
- Cameratoezicht in PPS (publiek-private samenwerking) realiseren en onderhouden;
- Organiseren van collectieve beveiligingsacties (surveillance).
- Algemene activiteiten die daarmee samenhangen zoals:
 - Structurele communicatie naar ondernemers middels website, nieuwsbrief.

Toekomstige activiteiten in willekeurige volgorde en behoefte van Ondernemers:

- Reststromen/circulaire economie;
- Energiecoöperatie/Zon op bedrijfsdaken;
- Organiseren van veiligheidstrainingen voor ondernemers en hun personeel;
- Realiseren en onderhouden betere bewegwijzering;
- Glasvezel;
- Collectieve inkoop(voordelen).

2.3 Afspraken

- Het bestuur van SSW dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle heffingsplichtige ondernemers.
- Voor de thema's Schoon, Heel en Veilig is SSW aangesloten bij de systematiek van het Keurmerk Veilig Ondernemen en het behalen van een erkend certificaat (MKB-KIWA).

3. HEFFINGSPLICHTIGEN

3.1 Heffingsplichtigen

Onder heffingsplichtigen worden verstaan:

- Alle eigenaren van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het bedrijventerrein van SSW (dit kan op de begane grond maar ook op een verdieping zijn);
- Alle ondernemers werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het bedrijventerrein van SSW (dit kan op de begane grond maar ook op een verdieping zijn).

3.2 Uitsluitingen

De volgende bedrijven hoeven niet mee te betalen:

- Bedrijfswoningen;
- Vrijwillige bijdragers: dit zijn ondernemers of pandeigenaren die net buiten het BIZ-gebied vallen maar wel graag mee willen doen aan de BIZ. Dit kunnen zij doen door vrijwillig BIZ-geld te betalen aan SSW; zij krijgen dan geen aanslag van de gemeente maar ontvangen een factuur van SSW.

3.3 Aantal

De zone telt naar de stand van 1 januari 2023 in totaal circa 100 adressen, gezamenlijk goed voor ruim 150 bijdrage plichtige ondernemers, zijnde eigenaren en gebruikers van zakelijke panden.

3.4 Differentiatiemethode

Op verzoek van SSW voert de gemeente de heffing uit. Het heffingsbedrag is een vast bedrag per WOZ-categorie:

- vast jaar bedrag per heffing plichtige hiertoe wordt een staffel opgesteld in vier categorieën;
- gebruikers (ondernemers) en vastgoedeigenaren betalen volgens een vastgestelde staffel:
 - 100 euro voor panden met een WOZ tot € 250.000
 - 200 euro voor panden met een WOZ tot € 500.000
 - 300 euro voor panden met een WOZ tot € 1.000.000
 - 400 euro voor panden met een WOZ boven € 1.000.000;

Indien een pand zowel een eigenaar als een gebruiker heeft wordt de bijdrage gelijkwaardig verdeeld over de eigenaar en de gebruiker (50/50).

Indien het pand een bedrijfsverzamelgebouw is wordt de eigenaar aangeslagen voor de helft van het bedrag van de categorie WOZ-waarde.

Indien het pand een bedrijfsverzamelgebouw is wordt de gebruiker aangeslagen voor het bedrag van de laagste categorie WOZ-waarde.

3.5 Onderbouwing voor invoering van een BIZ-fonds SSW

De onderbouwing voor invoering van een BIZ-fonds voor bedrijventerrein SSW in Gemert wordt als bijlage meegestuurd (bijlage A).

4. ORGANISATIESTRUCTUUR EN WERKWIJZE

4.1 Rechtsvorm

Stichting Smartpark Wolfsveld is aanvrager voor de invoering van de BIZ-regeling op bedrijventerrein Smartpark Wolfsveld. De statuten worden als bijlage bij dit plan toegevoegd.

4.2 Termijn

- De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal vijf jaar.
- SSW kiest voor een termijn van vijf jaar zijnde: 1 april 2024 tot en met 31 december 2028.
- In 2028 wordt een evaluatie gehouden over het functioneren van de BIZ en de rol van SSW.

Deze evaluatie zal de basis vormen voor voortzetting of beëindigen van de BIZ-regeling.

4.3 Bestuur

Het bestuur van de Stichting Smartpark Wolfsveld wordt gevormd door drie personen. Het bestuur bestaat uit:

- Jeroen van den Eijnden;
- Martin Jacobs;
- Martijn Geerts;

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ zijnde 2024 – 2028. Dit plan ligt nu voor. Op basis van de begroting zullen wij ook jaarplannen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door SSW in het kader van de BIZ uitgevoerd worden zijn:

- nieuwsbrieven opstellen/versturen: vier keer per jaar via email;
- regulier overleg met de ondernemers;
- bestuursvergaderingen;
- overlegstructuur met de gemeente;
- bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders;
- jaarverslag van het voorafgaande opstartjaar 2024;
- jaarplan van het komende jaar (2024 – 2028);
- aansturen van dagelijkse operatie en administratie.

Stichting Smartpark Wolfsveld is de juridische entiteit die de ondernemers op bedrijventerrein Smartpark Wolfsveld vertegenwoordigt in zaken die betrekking hebben op Parkmanagement en als zodanig als gesprekspartner fungeert van de gemeente Gemert-Bakel. Na de oprichting van de BIZ worden alle bijdrage plichtige ondernemers automatisch deelnemer aan SSW. Deelname aan SSW is gekoppeld aan de bijdrage in de BIZ-regeling.

5. BEGROTING

5.1 Inkomsten

- De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffing plichtige, verminderd met de minimale perceptiekosten die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.
- Peildatum voor de bepaling wie de BIZ-heffing moet betalen is 1 januari van het betreffende jaar (m.u.v. 2024, dat gebeurt op het einde van het 1^e kwartaal).
- In geval van tussentijds vertrek van ondernemer of eigenaar uit het BIZ-gebied, krijgt men geen geld terug van SSW.

5.2 Uitgaven

- De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de SSW te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten, inhuur Parkmanager en andere onkosten. Deze kosten bedragen over de BIZ-periode jaarlijks ongeveer € 7.500.
- Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en/of worden aangevuld met cofinanciering en op het eind van de periode van vijf jaren op een saldo van circa nul eindigen.

5.3 Overschotten

- Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode.
- Als er geen tweede BIZ-periode komt, zal de gemeente de terugbetaling regelen.

5.4 Begroting

De begroting voor de periode 2024 – 2028 wordt als bijlage meegestuurd (bijlage B).