



BIZ Activiteitenplan voor Het Ambacht te Westervoort

Datum
22-8-2018

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	2
1.1 ALGEMEEN	2
1.2 ORGANISATIESTRUCTUUR	2
HOOFDSTUK 2: BIZ?	3
2.1 WAT IS EEN BIZ?	3
2.3 VOORDELEN VAN EEN BIZ	3
2.4 ROL VAN DE GEMEENTE	4
2.5 SAMENVATTING	4
HOOFDSTUK 3: BIZ VOOR BEDRIJVENTERREIN WESTERVOORT	6
3.1 GEBIEDSAFBAKENING	6
3.2 DOELGROEPEN	6
3.3 DOELSTELLING BIZ	7
3.4 DEFINITIE VAN BIJDRAGE PLICHTIGE	7
3.5 BEPALING HOOGTE BIZ BIJDRAGE	7
3.6 TERMIJN	7
HOOFDSTUK 4: BIZ ACTIVITEITEN OP HET AMBACHT	8
4.1 ALGEMEEN	8
4.2 REVITALISATIE BEDRIJVENTERREIN	8
4.3 SCHOON, HEEL EN VEILIG	8
4.3.1 KVO-b;	8
4.3.2 Algemeen onderhoud openbaar terrein;	10
4.4 ATTRACTIVITEIT, GASTVRIJHEID EN GEBIEDSPROMOTIE	10
4.4.1 Naamborden bij de bedrijfspanden;	10
4.4.2 Website met informatie over het BIZ gebied en de activiteiten;	10
4.4.3 Nieuwsbrief voor alle ondernemers in het BIZ-gebied;	10
4.4.4 Regulier overleg met gemeente;	10
4.5 PARKMANAGEMENT	11
HOOFDSTUK 5: BEGROTING	12
5.1 INKOMSTEN	12
5.2 UITGAVEN	12
5.3 OMZETBELASTING	12
5.4 OVERSCHOTTEN	13
5.5 BEPALING VAN HET BIJDRAGE BEDRAG	13
5.6 MEERJARIGE BEGROTING	13
BIJLAGE 1: BIZ GEBIED	14
BIJLAGE 2: BIJDRAGEPLICHTIGE WOZ-OBJECTEN	15
BIJLAGE 3: EXPLOITATIEBEGROTING	18
BIJLAGE 4: STAFFEL BIZ BIJDRAGE	20

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Algemeen

Een aantal ondernemers op bedrijventerrein Het Ambacht hebben in overleg met de gemeente Westervoort (hierna: de partijen) het initiatief genomen om een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) op te richten.

In dit activiteitenplan staat beschreven wat de 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 het bestuur van de BIZ vereniging van bedrijventerrein Het Ambacht. Zij gaan zich bezig houden met het parkmanagement op het bedrijventerrein. De vereniging heeft momenteel 5 bestuursleden en deze behartigen de belangen van de ondernemers op het bedrijventerrein.

Het bestuur van de vereniging bestaat uit:

Harold Hartman	Voorzitter	(Hartman Montage Service Nederland H.M.S.N.)
Jeroen Zingg	Penningmeester	(Chocolaterie Zingg)
Jeroen Faas	Secretaris	(Faas Audiovisuele Dienstverlening BV)
Hendrik Versteeg	Algemeen bestuurslid	(Engelvaart Textiel BV)
Herbert Wagenaar	Algemeen bestuurslid	(Waco Groenvoorzieningen)

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 stichting);
- Overleg tussen de gemeente Westervoort en de vereniging;
- Opstellen jaarverslagen en jaarplannen.

De BIZ vereniging heeft als doel de kwaliteit van bedrijventerrein Het Ambacht af te stemmen op de wensen van de betrokken bedrijven, ontwikkelaars en overheden in termen van uitstraling, diensten en ondernemersklimaat. Parkmanagement wordt tevens gezien als een middel om de kwaliteit op lange termijn te continueren door blijvend gezamenlijk te werken aan vernieuwing, verbetering, kostenbeheersing en natuurlijk ondernemersgemak.

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 c.q. extra voorzieningen komen **bovenop** het basisvoorzieningsniveau van de gemeente.

Deze activiteiten c.q. 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 initiatiefnemers besluiten om een BIZ in te voeren, dienen zij een activiteitenplan te maken en deze te presenteren aan de 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 bijdrageplichtigen. Bij een stemming voor de BIZ mogen alleen de bijdrageplichtigen stemmen.

Gebruikers **of** 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.

Wanneer de stemming behaald is stelt de gemeente hiervoor een heffing in en keert de opbrengst uit aan de vereniging 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.

2.3 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 (aangepak verloedering, verbeteren veiligheid e.d.), iets waar ondernemers en gemeente beiden een belang bij hebben.

2.4 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.

2.5 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 Het Ambacht

3.1 Gebiedsafbakening

Het bedrijventerrein huisvest vooral lokale ondernemers, die sterk betrokken zijn bij het terrein en weinig grote ketens, filialen of franchise.

Er werken ongeveer 500 mensen bij circa 105 bedrijven. De grootste sectoren wat betreft werkgelegenheid zijn handel & reparatie en industrie.

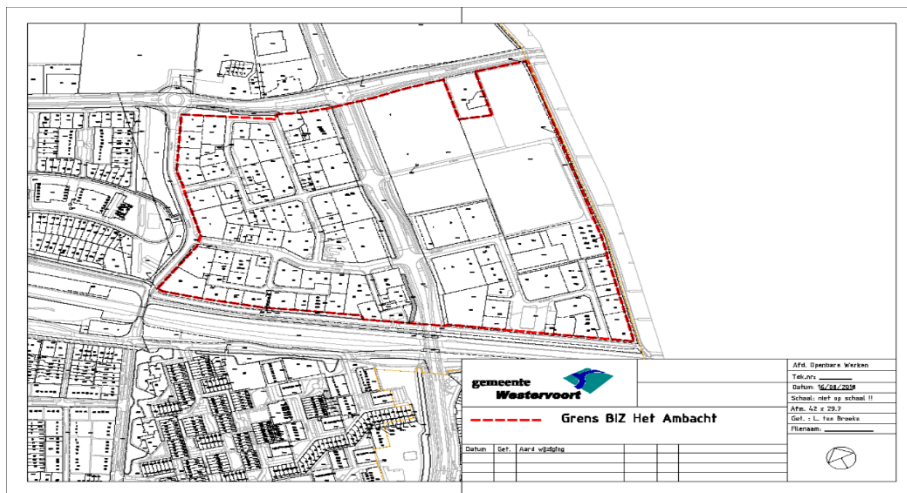
De omvang van het bedrijventerrein is 14,1 hectare netto, waarvan 12,1 hectare is uitgegeven. Er is dus nog beperkte ruimte voor uitgifte beschikbaar. Er is gemengde bedrijvigheid te vinden (zowel handel en industriële bedrijven als enkele detailhandelszaken en bijvoorbeeld een sportschool).

Ook zijn er vele bedrijfswoningen aanwezig.

Het bedrijventerrein ligt aan de noordoostzijde van Westervoort. Het terrein wordt begrensd door de spoorlijn Arnhem-Zevenaar in het zuiden, een woonwijk in het westen, de Hamersestraat in het noorden en weilanden aan de oostzijde. De ontsluiting van het terrein is goed dankzij de ligging nabij de A12 (binnen enkele minuten te bereiken). Via de Hamersestraat en de Brugweg is ook de Pleijroute (N325) snel te bereiken.

Het bedrijventerrein is daarnaast met het openbaar vervoer prima te bereiken. Buslijn 60, van Arnhem Centraal Station naar Tolkamer (via Westervoort, Duiven en Zevenaar), loopt over het terrein.

Westervoort grenst aan Arnhem en Duiven en ligt dichtbij de Duitse grens.



Het afgebakende BIZ-gebied telt circa 129 bijdrage-plichtige WOZ objecten. De lijst met object adressen vindt u in bijlage 2.

3.2 Doelgroepen

Op het bedrijventerrein 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;
- Industrie;

3.3 Doelstelling BIZ

Met het instellen van een BIZ op bedrijventerrein Het Ambacht 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 het bedrijventerrein 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 communicatie tussen de ondernemers en de gemeente Westervoort verder verbeteren;
- Het verbeteren van het bedrijventerrein door een actieve rol in de revitalisering te pakken;
- Het in stand houden van de waarde van onroerend goed;
- Het ondersteunen van ondernemers door het aanbieden van collectieve inkoop;
- Het beheren van de belangen van de ondernemers richting andere belanghebbende partijen op het bedrijventerrein.

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 bestuur van de BIZ vereniging en de gemeente is besloten de volgende definitie van bijdrage plichtige voor bedrijventerrein Het Ambacht vastgesteld:

De BIZ bijdrage wordt geheven bij eigenaren, waaronder voor de toepassing van deze wet worden verstaan degenen die bij het begin van het kalenderjaar van in de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaken het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht

Dit houdt in dat de volgende groep als bijdrageplichtigen worden gezien en daardoor ook stemrecht heeft:

- Eigenaren 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 bijdrageplichtige objecten binnen het BIZ gebied en de hoogte van de bijdrage per WOZ object. 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 eerder vermeld, worden opgericht voor een periode van maximaal 5 jaar. In dit geval is er door de vereniging gekozen om de maximale termijn van 5 jaar ook te hanteren.

Hoofdstuk 4: BIZ activiteiten op Het Ambacht

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.
- 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 Het Ambacht :

4.2 Revitalisatie bedrijventerrein

Belangrijke randvoorwaarde vanuit de gemeenteraad om de revitalisering van Het Ambacht uit te voeren is het draagvlak onder de eigenaren en ondernemers in het gebied.

Ondernemers moeten in meerderheid instemmen met de plannen en aangeven een financiële bijdrage te willen leveren aan het project. Met de uitvoering van het BIZ plan en de bijdrage vanuit de ondernemers wordt daar invulling aan gegeven. In totaal wordt er 1 miljoen euro geïnvesteerd in het opwaarderen van Het Ambacht. Dit geld wordt ingezet voor: nieuw asfalt, vernieuwing van alle lichtmasten, het toevoegen van groen en bomen, extra parkeerplaatsen en nieuwe bestrating.

4.3 Schoon, heel en veilig

4.3.1 Keurmerk Veilig Ondernemen – Bedrijventerreinen (KVO-B);

Veiligheid en leefbaarheid staan zowel landelijk als lokaal hoog op de politieke agenda. Veiligheid en het gevoel van veiligheid zijn essentieel voor een goede leefbaarheid en derhalve van plezierig wonen, winkelen en werken. In een veilige omgeving kunnen ondernemers zich volledig op het ondernemen concentreren. Een veilige omgeving maakt het gebied aantrekkelijker om te verblijven. Hierdoor komen meer potentiële klanten naar het gebied en is er sprake van een versterking van de economische structuur. De ervaring leert dat, naast individuele beveiliging, collectieve maatregelen effectief zijn. Om echter tot maatregelen te komen is het essentieel eerst inzicht te krijgen in de huidige problematiek.

Uit een analyse van de problematiek kan een gezamenlijk, breed gedragen aanpak van oplossingen gericht op een veilig en toekomstbestendig bedrijventerrein ontstaan.

Gestreefd wordt naar een structurele en gezamenlijke aanpak van onveiligheid en criminaliteit op het bedrijventerrein, op basis waarvan een bijdrage kan worden geleverd aan versterking van zowel de veiligheid als de leefbaarheid als de economische structuur van het bedrijventerrein. Op verzoek van de vereniging is het bedrijventerrein Het Ambacht geselecteerd voor het ontwikkelen van een aanpak rondom veilig ondernemen. Het KVO-B heeft zich landelijk bewezen als een instrument dat effectief kan zijn om publieke en private partijen samen te laten werken aan veiligheid.

Om het keurmerk te verkrijgen moet er een samenwerkingsverband worden gevormd, bestaande uit de vereniging, de gemeente, de politie en de brandweer. Deze partijen zijn enthousiast over de aanpak van het KVO-B proces en zijn dan ook direct bereid hieraan alle steun te verlenen.

Het samenwerkingsverband zal worden geformaliseerd via een convenant ter invoering van het keurmerk. In dit platform wordt het belang en de waarde van een veilig, leefbaar en attractief werkklimaat hoog ingeschat.

Bij de start van het KVO-B proces voor het bedrijventerrein Het Ambacht moeten de volgende uitgangspunten, conform het handboek KVO-B, worden geformuleerd en in het plan van aanpak (PvA) worden opgenomen:

- De kern van het probleem;
- Bijbehorende oplossingen;
- Verantwoordelijke partner per oplossing;
- De in te zetten middelen;
- Periodieke verantwoording;
- Eventuele alternatieve maatregelen;
- Tussentijdse controle.

Eveneens worden de volgende uitgangspunten voor oplossingen daar aan toegevoegd:

- Individuele veiligheid is de eigen verantwoordelijkheid van de bedrijven op het terrein;
- Veiligheid in de openbare ruimte is primair de verantwoordelijkheid van de overheid;
- Belangenbehartiging van de leden is het primaire doel van de vereniging;
- Er moeten structurele afspraken worden gemaakt over inzet en middelen;
- Men moet concrete resultaten kunnen overleggen aan de achterban;
- Uitgangspunt is dat men met minder geld de veiligheid op het bedrijventerrein beter wil regelen.

Belangrijk hierbij te vermelden is dat de financiële stromen door alle partijen zijn geborgd voor de certificering, het houden van vergaderingen, de opvolgingsacties van de maatregelen matrix etc. Verder komt in de begroting van de gemeente reeds een dekking van de KVO kosten voor.

De politie neemt deel door het inzetten van personeel/mankracht.

Tevens sluit het KVO-B beleid aan op het integrale veiligheidsbeleid van de gemeente Westervoort.

Het proces tot aan de certificering omvat de volgende stappen:

Actie	Resultaten
Start onderzoek criminaliteitsbeleving bedrijventerrein Het Ambacht	- Formuleren uitgangspunten onderzoek c.q. nul- meting vragen
1^{ste} werkgroep vergadering	- Algemene presentatie en tijdsplanning maken. - Formuleren uitgangspunten veiligheidsplan en PvA met bijbehorende maatregelen - Vaststellen samenstelling werkgroep/ deelnemerslijst
Verspreiden en ophalen enquête nul-meting	- Basis voor veiligheidsanalyse
Schouw	- Geeft inzicht/ bevestiging naast gegevens enquête nul- meting
2^e en 3^e vergadering werkgroep	- Analyse verzamelde gegevens - Bespreking veiligheidsanalyse/ PvA
4^e vergadering werkgroep	- Accordering PvA

	- Accordering Veiligheidsplan
Audit	
Uitreiking certificaat	

De periode tussen certificering en her certificering bedraagt 3 jaar.

De geformuleerde doelstellingen worden geacht binnen deze periode te worden bereikt, tenzij in de doelstelling zelf een andere termijn wordt aangegeven.

Maatregelen en doelstellingen vereisen van alle partijen betrokkenheid.

De werkgroep KVO-B van het bedrijventerrein Het Ambacht draagt zorg voor de uitvoering van de maatregelen in het beschreven plan van aanpak, zoals in het convenant bedoeld.

De werkgroep maakt gebruik van de volgende financieringsmogelijkheden.

- Inzet reguliere budgets van overheidsinstanties (waarbij getracht wordt werkzaamheden te prioriteren op basis van het gemaakte PvA)
- Bijdragen van ondernemers wordt via de BIZ ingebracht
- Subsidiereregelingen van het Rijk, de Provincie, etc.

Inzet van uren van de werkgroep leden vindt plaats voor rekening van de eigen persoon/organisatie

4.3.2 Algemeen onderhoud openbaar terrein;

In de loop van de BIZ periode kan het zo zijn dat ondernemers meer onderhoud c.q. schoonmaak wensen in het openbaar terrein dan de gemeente structureel levert. Dit kan ook incidenteel zijn als gevolg van bijvoorbeeld weersinvloeden. Door hier een post voor op te nemen in de BIZ begroting kan de vereniging tegemoet komen aan de wensen van de ondernemers en pandeigenaren hierin.

4.4 Attractiviteit, gastvrijheid en gebiedspromotie

4.4.1 Naamborden bij de bedrijfspanden;

Om de vindbaarheid van de bedrijven op het bedrijventerrein te vergroten hebben de pandeigenaren de wens uitgesproken om bij hun panden naamborden te plaatsen van de gevestigde bedrijven.

Voor plaatsing en onderhoud is budget opgenomen in de BIZ begroting.

4.4.2 Website met informatie over het BIZ gebied en de activiteiten;

Via de website worden alle ondernemers en pandeigenaren op het terrein op de hoogte gehouden over de zaken die spelen. Daarnaast fungeert de website als archief voor diverse verenigingsstukken en kan iedereen terugvinden welke bedrijven er op het terrein gevestigd zijn.

De website zal ook dienen als informatie platform voor ondernemers die zich mogelijk op het bedrijventerrein willen gaan vestigen.

4.4.3 Nieuwsbrief voor alle ondernemers in het BIZ-gebied;

Via de nieuwsbrief zal de vereniging alle ondernemers en pandeigenaren binnen het gebied op de hoogte houden van de zaken die spelen op het terrein, binnen de gemeente en waar nodig en interessant ook van de regio.

4.4.4 Regulier overleg met gemeente;

Vanuit de uitvoeringsovereenkomst die met de gemeente is getekend volgen er ook een aantal overleg momenten in het jaar.

Tijdens deze overleggen zal de vereniging alle zaken die spelen in het belang van de ondernemers en pandeigenaren op het terrein bespreekbaar maken.

4.5 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 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 de telefoon opneemt en mailverkeer beantwoordt. De parkmanager op Het Ambacht is primair verantwoordelijk voor:

- Adviserend en ondersteunend aan bestuur in diverse projecten;
- Eerste aanspreekpunt voor ondernemers voor zaken aangaande het bedrijventerrein;
- Overleg met leveranciers collectieve contracten over werkwijze en functioneren;
- Opzetten van WhatsApp-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 uit ziet. En dit stopt niet bij uw voorkeur!

Hoofdstuk 5: Begroting

5.1 Inkomsten

De inkomsten van de BIZ bedrijventerrein Het Ambacht 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.

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.

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 aan de BIZ vereniging. De BIZ subsidie is niet met omzetbelasting belast. Wel roomt de Gemeente Westervoort nog 2,5% perceptiekosten af van het totale bedrag ter dekking van de gemaakte kosten voor de inning.

5.2 Uitgaven

De door de 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, € 60.000,00 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) kan de omzetbelastingstatus van de BIZ vereniging worden 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 € 2.715,00 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.

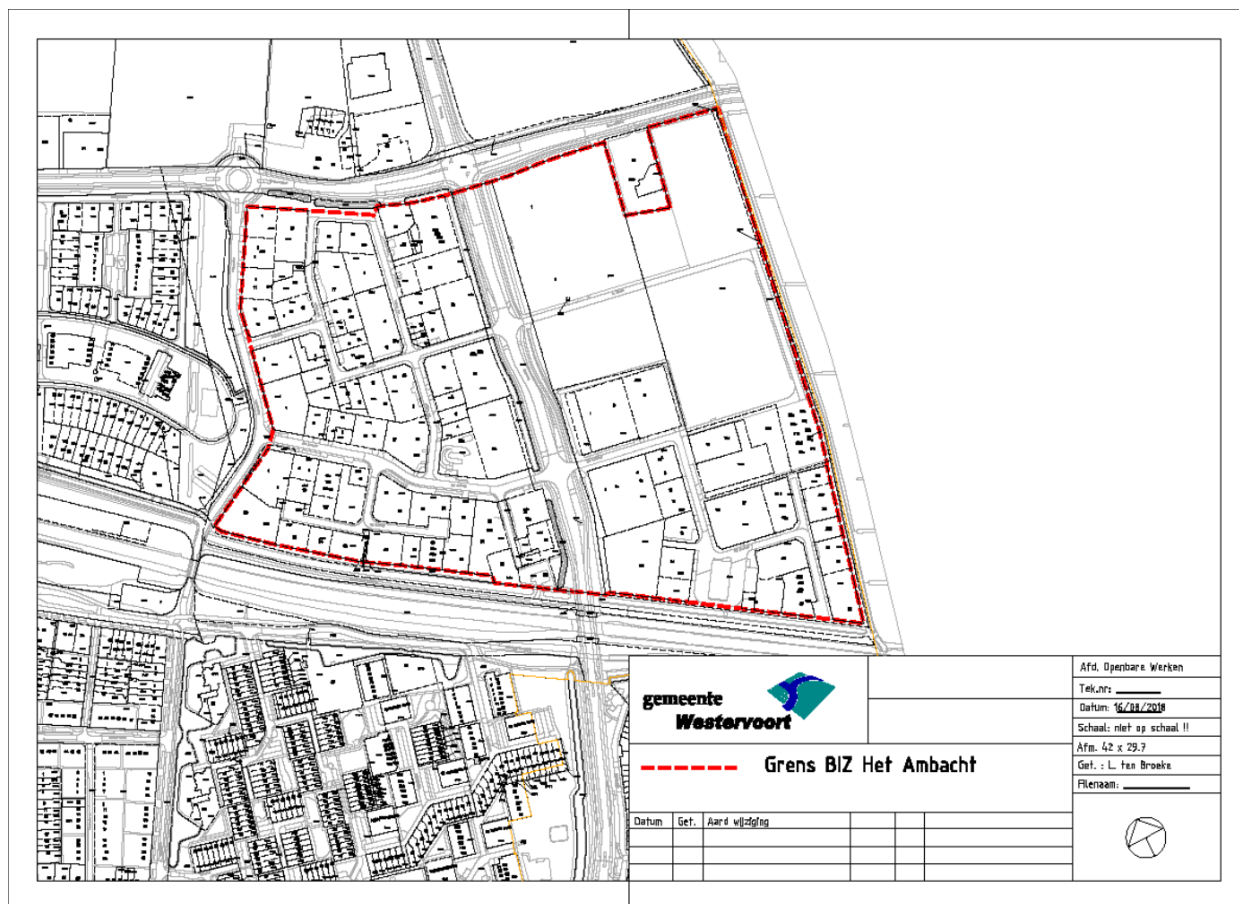
Daar het verschil in WOZ waarden aanzienlijk is op bedrijventerrein Het Ambacht, is besloten om een staffel in te voeren waarbij de kleine organisatie minder betalen dan de grote organisaties. Aan de hand van de WOZ waarde is een staffel gemaakt met een minimum drempel en een maximum plafond als bijdrage 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: BIZ gebied



Bijlage 2: Bijdrageplichtige WOZ-objecten

Straat	Huisnr	Toev.
De Smidse	1	
De Smidse	3	
Het Ambacht	1	
Het Ambacht	4	
Het Ambacht	5	
Het Ambacht	6	
Het Ambacht	9	
Het Ambacht	10	b
Het Ambacht	10	a
Het Ambacht	10	c
Het Ambacht	10	
Het Ambacht	10	
Het Ambacht	11	
Het Ambacht	12	
Het Ambacht	12	
het Amabcht	14	
Het Ambacht	13	
Het Ambacht	15	
Het Ambacht	16	
Het Ambacht	17	
Het Ambacht	18	
Het Ambacht	19	
Het Ambacht	19	a
Het Ambacht	26	
Het Ambacht	30	
Het Ambacht	34	
Het Ambacht	35	a
Het Ambacht	35	
Het Ambacht	36	
Het Ambacht	42	
Het Ambacht	44	
Het Ambacht	46	c
Het Ambacht	46	a
Het Ambacht	46	b
Het Ambacht	46	
Het Ambacht	46	
Het Ambacht	48	
Het Ambacht	52	
Het Ambacht	54	
Het Ambacht	56	
Het Ambacht	58	
Het Ambacht	60	

Het Ambacht	62	
Het Ambacht	62	a
Het Ambacht	64	
Het Ambacht	72	a
Het Ambacht	72	
Het Ambacht	62	
Het Hazeland	1	
Het Hazeland	2	a
Het Hazeland	2	
Het Hazeland	2	
Het Hazeland	3	
Het Hazeland	4	a
Het Hazeland	5	
Het Hazeland	6	a
Het Hazeland	8	
Het Hazeland	10	
Het Hazeland	11	
Het Hazeland	17	
Het Hazeland	18	
Het Hazeland	19	
Het Hazeland	21	
Het Hazeland	21	
Het Hazeland	21	
Het Hazeland	23	
Het Hazeland	24	
Het Hazeland	25	a
Het Hazeland	25	
Het Hazeland	29	
Het Hazeland	31	
Het Hazeland	32	
Het Hazeland	38	
Het Hazeland	40	
Het Hazeland	42	d
Het Hazeland	42	c
Het Hazeland	42	b
Het Hazeland	42	a
Het Vergun	3	
Het Vergun	4	
Het Vergun	5	
Het Vergun	6	
Het Vergun	7	
Het Vergun	8	
Het Vergun	12	
Het Vergun	13	
Het Vergun	14	
Het Vergun	15	

Het Vergun	16	
Het Vergun	17	
Het Vergun	18	
Het Vergun	22	
Het Vergun	24	b
Het Vergun	24	
Het Vergun	26	d
Het Vergun	26	b
Het Vergun	26	c
Het Vergun	26	a
Het Vergun	30	
Het Vergun	40	
Liemersallee	1	
Liemersallee	5	
Liemersallee	9	
Liemersallee	13	
Mollevite	1	
Mollevite	4	
Mollevite	5	a
Mollevite	5	e
Mollevite	5	b
Mollevite	7	a
Mollevite	7	
Mollevite	8	
Mollevite	9	a
Mollevite	9	
Mollevite	11	a
Mollevite	11	
Mollevite	11	b
Mollevite	14	
Mollevite	15	a
Mollevite	15	
Mollevite	16	
Mollevite	17	
Mollevite	19	
Mollevite	20	
Mollevite	24	
Mollevite	26	b
Mollevite	26	a
Mollevite	26	
Mollevite	28	

Bijlage 3: Exploitatiebegroting

Exploitatiebegroting	Datum: Augustus 2018
----------------------	----------------------

Start BIZ	Datum: 1 januari 2019
Termijn	5 jaar

Uitgaven Diensten			
Ondernemersdeel revitalisering terrein	€	20.000,00	
Extra algemeen onderhoud openbaar terrein	€	2.000,00	
Naamborden bij panden	€	8.000,00	
KVO-b	€	900,00	
B2B bijeenkomsten	€	2.500,00	
Parkmanagement (2,5u per wk/48 wkn)	€	10.200,00	
Oprichting BIZ	€	500,00	
Ledenbijeenkomsten	€	1.500,00	
Totaal diensten:		€	45.600,00

Uitgaven Kantoor			
Kantoor benodigdheden/ drukwerk	€	-	
Website (incl. onderhoud)	€	600,00	
Telefonie/postbus	€	-	
Totaal kantoor:		€	600,00

Uitgaven vereniging			
Secretariaat (2u per wk/ 48 wkn)	€	8.160,00	
Accountant	€	500,00	
Bankkosten	€	175,00	
Onvoorzien	€	2.715,00	
Totaal vereniging:		€	11.550,00

Overige uitgaven			
Verzekeringen	€	1.250,00	
Bestuurskosten	€	1.000,00	
Totaal overige kosten:		€	2.250,00

Sub Totalen			
Diensten	€	45.600,00	
Kantoor	€	600,00	
Vereniging	€	11.550,00	
Overig	€	2.250,00	
Totaal uitgaven		€	60.000,00

Inkomsten			
	Aantal bijdrage plichtige	129	
	Totaal BIZ bijdrage	€	60.023,00
	Vrijwillige bijdrage vastgoed eigenaren	€	-
	Sponsoring	€	-
	Subsidies	€	-
	Totaal inkomsten		€ 60.023,00

Alle genoemde bedragen zijn ex BTW

Bijlage 4: Staffel BIZ bijdrage

STAFFEL					
Totaal 129 WOZ objecten/ BIZ bijdrage plichtige EIGENAREN					
			Eigenaren	Bijdrage	Opbrengst
Staffel 1	€ 0	€ 100.000	37	€ 285,00	€ 10545,00
Staffel 2	€ 100.001	€ 200.000	38	€ 390,00	€ 14820,00
staffel 3	€ 200.001	€ 300.000	27	€ 495,00	€ 13365,00
staffel 4	€ 300.001	€ 450.000	16	€ 695,00	€ 11120,00
staffel 5	€ 450.001	€ 600.000	4	€ 795,00	€ 3180,00
staffel 6	Meer dan	€ 600.000	7	€ 999,00	€ 6993,00
			129		€ 60023,00