



BIZ Activiteitenplan voor bedrijventerrein Dobbewijk te Voorschoten

Datum
12-9-2016

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	2
1.1 ALGEMEEN	2
1.2 ORGANISATIESTRUCTUUR	2
HOOFDSTUK 2: BIZ?	3
2.1 WAT IS EEN BIZ?	3
2.2 VOORDELEN VAN EEN BIZ	4
2.3 ROL VAN DE GEMEENTE	4
2.4 SAMENVATTING	4
HOOFDSTUK 3: BIZ VOOR BEDRIJVENTERREIN DOBBEWIJK TE VOORSCHOTEN	6
3.1 GEBIEDSAFBAKENING	6
3.2 DOELGROEPEN	7
3.3 DOELSTELLING BIZ	7
3.4 DEFINITIE VAN BIJDRAGE PLICHTIGE	7
3.5 BEPALING HOOGTE BIZ BIJDRAGE	8
3.6 TERMIJN	8
HOOFDSTUK 4: BIZ ACTIVITEITEN OP DOBBEWIJK TE VOORSCHOTEN	9
4.1 ALGEMEEN	9
4.2 SCHOON, HEEL EN VEILIG	9
4.2.1 Keurmerk Veilig Ondernemen - bedrijventerreinen;	9
4.2.2 Cameratoezicht entree terrein;	10
4.2.3 Extra groenonderhoud, vegen en gladheidsbestrijding;	10
4.3 ATTRACTIVITEIT, GASTVRIJHEID EN GEBIEDSPROMOTIE	10
4.3.1 Bewegwijzering en entreebord;	10
4.3.2 Website met informatie voorziening aangaande beleid en activiteiten;	11
4.3.3 Nieuwsbrief voor alle ondernemers in het BIZ-gebied;	11
4.3.4 Regulier overleg met gemeente;	11
4.4 PARKMANAGEMENT	11
HOOFDSTUK 5: BEGROTING	12
5.1 INKOMSTEN	12
5.2 UITGAVEN	12
5.3 OMZETBELASTING	13
5.4 OVERSCHOTTEN	13
5.5 BEPALING VAN HET BIJDRAGE BEDRAG	13
5.6 MEERJARIGE BEGROTING	14
BIJLAGE 1: TEKENING BIZ GEBIED	15
BIJLAGE 2 : BIJDRAGEPLICHTIGE WOZ OBJECTEN	16
BIJLAGE 3 : EXPLOITATIEBEGROTING	18
BIJLAGE 4 : STAFFEL BIJDRAGE	20

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestuur van de Vereniging Ondernemers Dobbewijk (VOD) heeft in overleg met de gemeente Voorschoten (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 VOD. Zij houdt zich bezig met het parkmanagement op bedrijventerrein Dobbewijk. De vereniging heeft momenteel 3 bestuursleden en deze behartigen de belangen van de ondernemers op het bedrijventerrein.

Het bestuur van de stichting bestaat uit:

Marc van Rooyen	Voorzitter	(Pretec Precisie techniek)
Jeroen Lammertink	Penningmeester	(De Groot Groep)
Coen den Hollander	Secretaris	(Aannemersbedrijf den Hollander)

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; 1 keer per kwartaal via e-mail;
- Organiseren ondernemersbijeenkomsten, tenminste eenmaal per jaar;
- Regulier overleg met betrokkenen (ondernemers, gemeente en bewonersorganisatie);
- Bestuursvergaderingen (conform de statuten van de stichting);
- Overleg tussen de gemeente Voorschoten en de vereniging;
- Opstellen jaarverslagen en jaarplannen.

De vereniging heeft als voornaamste doel de belangen van de ondernemers te behartigen bij gemeente en overige instanties. Maar ook de kwaliteit, bereikbaarheid en veiligheid staan hoog op de agenda waarbij de vereniging streeft naar het predicaat “Keurmerk Veilig Ondernemen” voor de Dobbewijk. Daarnaast is de vereniging zich bewust van het belang van een goed contact met de bewoners van de Dobbewijk en stelt zich daarom mede ten doel dit contact te onderhouden door regelmatig in overleg te treden.

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 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 **óf** 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 **én** eigenaren:

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

Wanneer de 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 Dobbewijk te Voorschoten

3.1 Gebiedsafbakening

Het bedrijventerrein Dobbewijk te Voorschoten beslaat een gebied van 17 hectare. Op het moment dat het BIZ activiteitenplan geschreven wordt zijn er 71 organisaties gevestigd en staan er 9 bedrijfspanden leeg. In totaal zijn er 94 WOZ objecten waarover een bijdrage geheven kan worden. Daarnaast worden er nog meerdere kavels ontwikkeld waarbij een verplichting tot lidmaatschap van de VOD in het koopcontract is opgenomen. Deze kavels zullen allemaal binnen het BIZ-gebied gaan vallen.

Dobbewijk te Voorschoten is te bereiken via de N448 vanuit Leiden aan de ene kant en Wassenaar aan de andere kant. Het terrein heeft 1 officiële uitgang via de Dobbeweg naar de N448. Met een fiets of personenauto kan men het terrein ook verlaten via de Donklaan. Dit is een straat met woonhuizen.

De Dobbewijk omvat de volgende straatnamen:

- Dobbeweg
- Industrieweg
- Donklaan
- Papelaan-west (alleen nr 182)

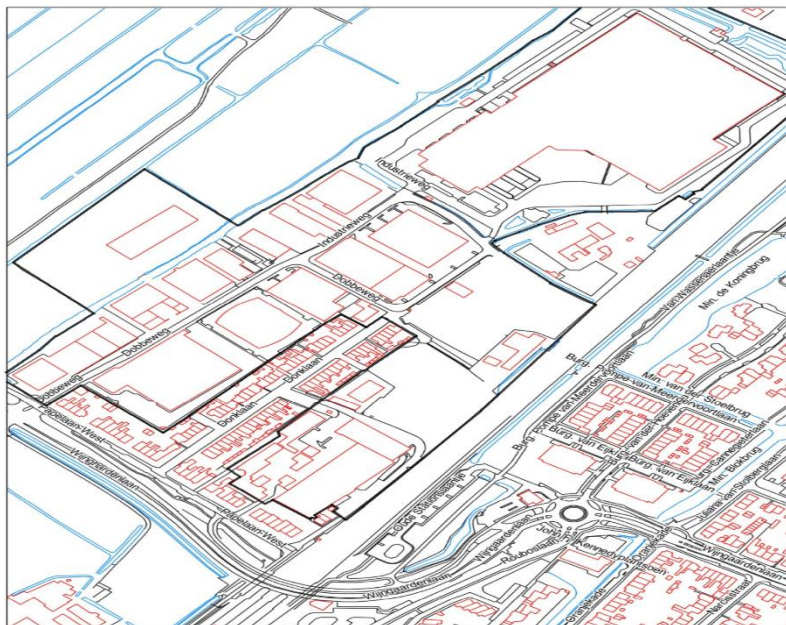
Het BIZ gebied omsluit een deel woningen in de Donklaan. De woonhuizen hebben de volgende huisnummers:

Even: nummer 2 t/m nummer 72

Oneven: nummer 1 t/m nummer 59.

Deze woonhuizen behoren niet tot het BIZ-gebied.

Op het moment van schrijven van dit plan zijn er geen collectieve zaken op het terrein geregeld.



(deze afbeelding betreft geen actuele weergaven van de nieuwbouw)

Het afgebakende BIZ-gebied telt bij het begin van de BIZ periode (1-1-2017) circa 104 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 Dobbewijk te Voorschoten 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 Dobbewijk te Voorschoten 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 Dobbewijk te Voorschoten zijn door de VOD de volgende doelstellingen geformuleerd voor de BIZ:

- Een belangrijke overleg partij zijn voor de gemeente Voorschoten inzake ondernemersbelangen;
- Binnen de BIZ een beter ondernemersklimaat verwezenlijken;
- De communicatie tussen de ondernemers onderling verbeteren;
- De veiligheid van het desbetreffende gebied vergroten;
- Het 'Keurmerk Veilig Ondernemen' realiseren;
- Het in stand houden van de waarde van onroerend goed;
- De bereikbaarheid van het gebied verbeteren.

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 met het BIZ bestuur en de gemeente is besloten de volgende definitie van bijdrage plichtige voor bedrijventerrein Dobbewijk te Voorschoten 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 bijdrageplichtigen worden gezien en daardoor ook stemrecht heeft:

- Gebruikers van de panden

3.5 Bepaling hoogte BIZ bijdrage

Nav de WOZ-waarde:

De vereniging/ stichting 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.

Tijdens de BIZ termijn zal de bijdrage niet worden geïndexeerd.

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 een termijn van 5 jaar.

Hoofdstuk 4: BIZ activiteiten op Dobbewijk te Voorschoten

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 VOD de volgende hoofdactiviteiten uitgewerkt voor bedrijventerrein Dobbewijk te Voorschoten:

4.2 Schoon, heel en veilig

4.2.1 Keurmerk Veilig Ondernemen - bedrijventerreinen;

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.

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 VOD wordt op het bedrijventerrein Dobbewijk te Voorschoten een aanpak ontwikkeld rondom veilig ondernemen. Het Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen (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 is een samenwerkingsverband gevormd, bestaande uit de VOD, gemeente Voorschoten, politie, brandweer en parkmanager. 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 Dobbewijk te Voorschoten zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd. Het Plan van Aanpak moet, conform het handboek KVO-b, de volgende zaken omvatten:

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

Eveneens zijn 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 VOD;
- 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-b 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 Voorschoten

De periode tussen certificering en her certificering bedraagt 2 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 Dobbewijk te Voorschoten 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 bijdrage ingebracht
- Subsidiereregelingen van het Rijk, de Provincie, etc

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

4.2.2 Cameratoezicht entree terrein;

Om de eigendommen van de ondernemers nog beter te kunnen beschermen, is het raadzaam om de particuliere systemen van de ondernemers ondersteunen met cameratoezicht op het terrein.

De Dobbewijk heeft in totaal 3 toegangen (ingang via de Dobbeweg, ingang via de Donklaan en een fietspad/stoep vanaf het station) en is verder begrensd door bos en weiland.

Door de toegangen te voorzien van camera toezicht kunnen de ondernemers de onregelmatigheden op het terrein beter volgen.

4.2.3 Extra groenonderhoud, vegen en gladheidsbestrijding;

De uitstraling van een bedrijventerrein hangt direct samen met het onderhoud van groen, de hoeveelheid zwerfvuil en bladeren op de grond en, in de wintermaanden, de bereikbaarheid in geval van gladheid.

Indien het door de gemeente geleverde niveau van een van deze onderwerpen op een zeker moment niet meer voldoet, kunnen de leden van de BIZ besluiten hier extra inzet op te laten plegen.

4.3 Attractiviteit, gastvrijheid en gebiedspromotie

4.3.1 Bewegwijzering en entreebord;

Door de ontwikkeling van het nieuwe gedeelte op de Dobbewijk is ook het stratenplan gewijzigd en hebben de ondernemers en hun bezoekers te maken met een stuk éénrichtingsverkeer. Daardoor zijn niet alle adressen even gemakkelijk te vinden. Om dit te verhelpen en de uitstraling te verbeteren hebben de ondernemers aangegeven dat bewegwijzering zeker een punt van aandacht is.

Om overzichtelijkheid te behouden is er voor gekozen om in het plan voor de bewegwijzering te focussen op het duidelijk aangeven van de straatnamen en huisnummers en op elke kruising en verwijsbord naar de rijroute en adressen te plaatsen. Daarnaast wordt het hele plan compleet gemaakt met een bord bij de hoofdentree van de Dobbewijk met daarop het logo van de vereniging en een plattegrond van het terrein.

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 VOD 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 elk kwartaal een nieuwsbrief per e-mail aan de ondernemers in het BIZ-gebied worden verstuurd.

4.3.4 Regulier overleg met gemeente;

Bij het maandelijks overleg van het BIZ bestuur zal de bedrijfscontactfunctionaris van de gemeente aansluiten. Daarnaast heeft een van de bestuursleden ook zitting in het bestuur van de Ondernemers Vereniging Voorschoten (OVV), waarmee periodiek overleg is ingepland met de gemeente. Ook neemt de voorzitter van de BIZ Dobbewijk 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 ervoor dat het terrein er netjes bij ligt en dat de verantwoordelijken hun taken uitvoeren om het bedrijventerrein aantrekkelijk te houden.

De Parkmanager is 3 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 wordt voor Dobbewijk te Voorschoten primair verantwoordelijk voor:

- Adviserend aan bestuur bij het opzetten van het camerasysteem op technisch en organisatorisch vlak. Bestuur is altijd eindbeslisser;
- 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;
- Opzetten Keurmerk Veilig Ondernemen;
- 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 kuilen in de weg, achterstallig groen onderhoud en defecte openbare verlichting waarbij actie vanuit de gemeente of een derde partij noodzakelijk is;
- 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 Dobbewijk te Voorschoten 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 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 stichting.

De bijdrage kan jaarlijks in één termijn worden betaald.

Als één ondernemer in meerdere doorgebroken (aaneengeschaalde) 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 de BSGR zal het totaal van deze bijdragen door de gemeente worden uitgekeerd als BIZ-subsidie. De BIZ-subsidie is niet met omzetbelasting belast.

Wel worden door de gemeente Voorschoten nog perceptiekosten afgeroomd van het totale bedrag ter dekking van de gemaakte kosten door de BSGR.

5.2 Uitgaven

De door VOD 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, € 27.005,00 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 bijdrageplichtige BTW aftrek hebben. Indien er bijdrageplichtige 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 post onvoorzien ter grootte van € 500,00 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 bijdrageplichtige 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 bijdrageplichtigen (zie bijlage 2)
- de wijze van toerekening

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

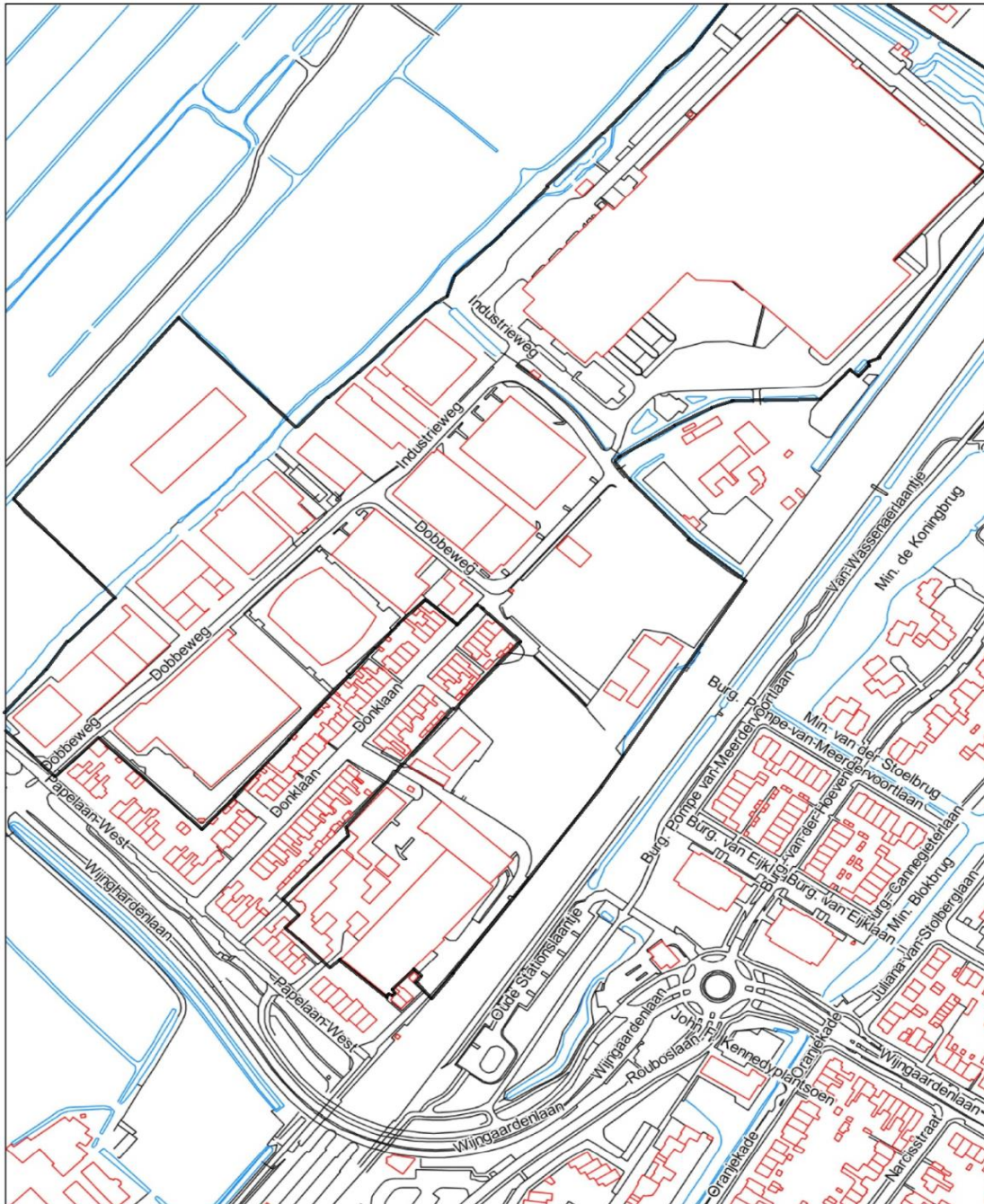
Daar het verschil in WOZ-waarden aanzienlijk is op bedrijventerrein Dobbewijk, is besloten om een staffel in te voeren waarbij de kleine organisatie minder betalen dan de grote organisaties. Aan de hand van de WOZ waarde is een staffel gemaakt met een minimum drempel en een maximum plafond als bijdrage bedrag. De bijdrage per bijdrageplichtige 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 : Bijdrageplichtige WOZ objecten

STRAAT	NR.
Dobbeweg	1a
Dobbeweg	1
Dobbeweg	2a
Dobbeweg	2
Dobbeweg	2
Dobbeweg	3a
Dobbeweg	3b
Dobbeweg	3
Dobbeweg	4
Dobbeweg	5
Dobbeweg	6
Dobbeweg	7
Dobbeweg	8
Dobbeweg	9a
Dobbeweg	9b
Dobbeweg	10
Dobbeweg	11
Dobbeweg	12
Dobbeweg	13
Dobbeweg	14
Dobbeweg	15
Dobbeweg	16
Dobbeweg	17
Dobbeweg	18
Dobbeweg	19
Dobbeweg	20
Dobbeweg	22
Dobbeweg	24
Dobbeweg	26
Dobbeweg	28
Dobbeweg	30
Donklaan	61a
Donklaan	61b
Donklaan	61
Donklaan	76
Donklaan	74a
Industrieweg	2
Industrieweg	3
Industrieweg	4
Industrieweg	5
Industrieweg	7
Industrieweg	9
Industrieweg	9
Industrieweg	11
Industrieweg	11
Industrieweg	13
Industrieweg	14
Industrieweg	15
Industrieweg	16
Industrieweg	17
Industrieweg	19

Industrieweg	21
Industrieweg	24
Industrieweg	34
Industrieweg	36
Industrieweg	38
Industrieweg	42
Industrieweg	44
Industrieweg	46
Industrieweg	48
Industrieweg	50
Industrieweg	52
Industrieweg	54
Industrieweg	56
Industrieweg	58
Industrieweg	60
Industrieweg	62
Industrieweg	64
Industrieweg	72
Industrieweg	78
Industrieweg	82
Industrieweg	84
Industrieweg	86
Industrieweg	90
Industrieweg	92
Industrieweg	94
Industrieweg	98
Industrieweg	36A
Industrieweg	36B
Industrieweg	36C
Industrieweg	36D
Industrieweg	38A
Industrieweg	38B
Industrieweg	38C
Industrieweg	38D
Industrieweg	50A
Industrieweg	50B
Industrieweg	50C
Industrieweg	50D
Industrieweg	52A
Industrieweg	52B
Industrieweg	52C
Industrieweg	52D
Industrieweg	52E
Industrieweg	58A
Industrieweg	58B
Industrieweg	58C
Industrieweg	58D
Industrieweg	60A
Industrieweg	60B
Industrieweg	60C
Industrieweg	60D
Industrieweg	60E
Industrieweg	60F
Papelaan-West	182

Bijlage 3 : Exploitatiebegroting

Exploitatiebegroting	Datum: september 2016
----------------------	-----------------------

Start BIZ	Datum: 1 januari 2017
Termijn	5 jaar

Uitgaven Diensten

Parkmanagement, 3 uur per week (incl KVO)	€	10.575,00
Bewegwijzering	€	1.600,00
Camera entree + beheer	€	1.200,00
KIWA certificering voor KVO	€	900,00
Extra groen/Strooi/enz	€	1.000,00
Ondersteuning secretariaat, 2,5 uur per week	€	5.880,00
Financiële administratie	€	500,00
Totaal diensten:	€	21.655,00

Uitgaven Kantoor

Kantoor benodigdheden/ drukwerk	€	-
Website	€	500,00
Vakliteratuur/ abonnementen	€	-
Telefonie/postbus	€	-
Consumpties	€	-
Totaal kantoor:	€	500,00

Uitgaven vereniging

Kamer van Koophandel	€	-
Accountant	€	1.000,00
Juridische adviezen (notaris etc)	€	550,00
Vakinhoudelijke adviezen	€	-
Bijeenkomsten	€	1.000,00
Bankkosten	€	200,00
Onvoorzien	€	400,00
Totaal vereniging:	€	3.150,00

Overige uitgaven

Verzekeringen	€	-
Bestuurskosten	€	250,00
Personeelskosten	€	-
Financiële administratie	€	50,00
Perceptiekosten	€	1.400,00
Totaal overige kosten:	€	1.700,00

Sub Totalen

Diensten	€ 21.655,00
Kantoor	€ 500,00
Vereniging	€ 3.150,00
Overig	€ 1.700,00
Totaal:	€ 27.005,00

Inkomsten

Aantal bijdrage plichtige	104	
Totaal BIZ bijdrage		€ 27.005,00
Vrijwillige bijdrage vastgoed eigenaren	€	-
Sponsoring	€	-
Subsidies	€	-
Overige inkomsten	€	-
Totaal inkomsten		€ 27.005,00

Alle genoemde bedragen zijn ex BTW

Bijlage 4 : Staffel bijdrage

STAFFEL						
Totaal 104 WOZ objecten/ BIZ bijdrage plichtige GEBRUIKERS						
			Gebruikers		Bijdrage	Opbrengst
Staffel 1	€ 0	€ 200.000	74	€	180,00	€ 13320
Staffel 2	€ 200.001	€ 300.000	8	€	210,00	€ 1680
Staffel 3	€ 300.001	€ 400.000	4	€	300,00	€ 1200
Staffel 4	€ 400.001	€ 500.000	7	€	420,00	€ 2940
Staffel 5	€ 500.001	€ 800.000	5	€	520,00	€ 2600
staffel 6	€ 800.001	€ 1.000.000	2	€	650,00	€ 1300
staffel 7	€ 1.000.001	€ 1.500.000	2	€	780,00	€ 1560
staffel 8	€ 1.500.001	€ 2.000.000	1	€	910,00	€ 910
staffel 9	Meer dan € 2.000.000		1	€	1500,00	€ 1500
						€ 27.010,00