

STICHTING BEHEER BEDRIJVENPARK

HOUTAKKER



ACTIVITEITENPLAN BEDRIJVENINVESTERINGSZONE BEDRIJVENPARK HOUTAKKER

2021 - 2025

Inhoudsopgave

1. Voorwoord

2. Inleiding

2.1. De meerwaarde van de BIZ

2.2 De BIZ Bedrijvenpark Houtakker

3. Doelstellingen en activiteiten

4. Bijdrageplichtigen

5. Organisatie en werkwijze

6. Begroting

6.1 Investerings

6.2 Dekking

Bijlage uitsluitingen

*Samen zorgen wij
voor een aantrekkelijk
ondernemers- en
investeersklimaat*

1. Voorwoord

Samenwerking is van essentieel belang om de aantrekkelijkheid en toekomstbestendigheid van Bedrijvenpark Houtakker te waarborgen. Dit activiteitenplan voor de bedrijveninvesteringszone (BIZ) Bedrijvenpark Houtakker biedt het kader voor gezamenlijke investeringen van ondernemers en vastgoedeigenaren op Bedrijvenpark Houtakker voor de komende vijf jaar. Samen zorgen we voor een aantrekkelijk ondernemers- en investeersklimaat! We wensen u veel leesplezier.

Martien Bulters (Voorzitter)

Theo van Workum (Secretaris)

Noud van 't Hullenaar (Penningmeester)

2. Inleiding

2.1 De meerwaarde van de BIZ

Wat is een BIZ?

Per 1 januari 2015 is de Wet op de Bedrijveninvesteringszones (BIZ) een feit. Een BIZ is een afgebakend gebied (zoals een centrum of een bedrijventerrein) waarin ondernemers en/of vastgoedeigenaren samen investeren. Zij ontwikkelen daarvoor samen een plan om de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving te verbeteren. Dit plan geeft inzicht in de activiteiten die worden opgepakt, de organisatie, de werkwijze en welke begroting daarbij hoort. Op het moment dat het plan kan rekenen op voldoende draagvlak, kunnen de ondernemers en/of vastgoedeigenaren de gemeente vragen om via een heffing de benodigde middelen bij elkaar te brengen.

Organisatiekracht en economisch sterkere gebieden door de BIZ

Het aantal BIZ'en in Nederland is de afgelopen jaren flink gegroeid. Diverse onderzoeken onder BIZ'en laten de meerwaarde van dit 'instrument' zien (een BIZ is immers geen doel op zich). Samenvattend zorgt de BIZ voor meer organisatiekracht van ondernemers en/of eigenarencollectieven. Hierdoor slagen partijen er beter in om de (economische) kwaliteit en uitstraling van gebieden te verbeteren.

Activiteiten voor de BIZ

De activiteiten die door BIZ'en worden opgepakt, zijn zeer divers. Denk aan activiteiten rondom thema's als schoon, heel en veilig, extra groen(onderhoud), promotie, aankleding van het openbaar gebied en de inzet van professionele ondersteuning (bijvoorbeeld een parkmanager). Soms is de ondersteuning meer gericht op strategie, vaak ook is deze sterk operationeel van aard.

Door de BIZ-investeringen worden de gebieden aantrekkelijker, zichtbaarder (offline en online), netter en veiliger voor eigenaren en ondernemers. Een BIZ draagt ook bij aan een betere organisatie van ondernemers en eigenaren. De BIZ'en vertegenwoordigen de belangen van het gebied en maken het mogelijk om voor een langere periode (conform de looptijd van de BIZ) afspraken te maken met externe partners. Denk hierbij aan het afsluiten van scherpere contracten voor extra groenonderhoud of het laten ophalen van bedrijfsafval.

Profijt voor bijdrage bepaalt de hoogte van de bijdrage

In veel BIZ-en wordt daarbij gekozen voor een vast tarief of een gedifferentieerd tarief. In dat laatste geval wordt er vaak gewerkt met een basisbijdrage en een maximale bijdrage. Via een opslag op basis



van (verschillen in) de WOZ-waarde dragen de zogenaamde bijdrageplichtigen dan bij. Daarnaast biedt de wet mogelijkheden om te differentiëren naar deelgebieden en branches/sectoren.

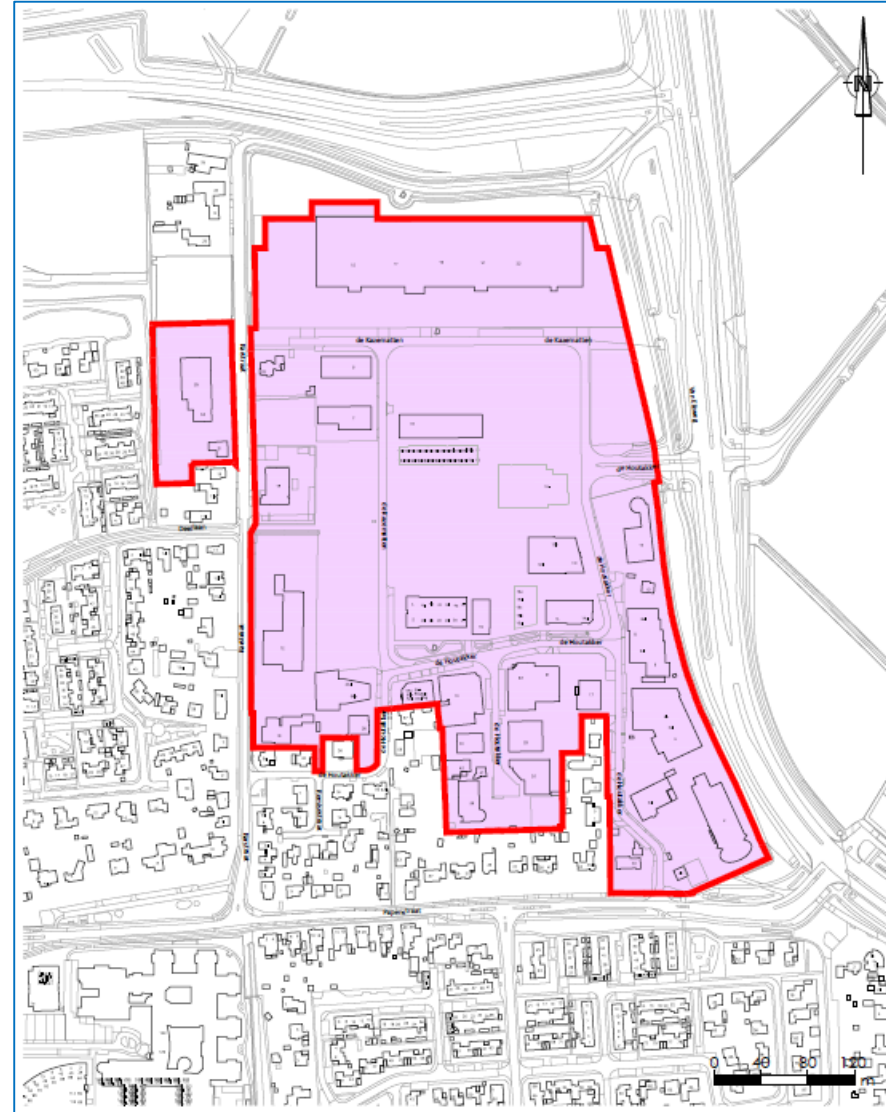
2.2 De BIZ Bedrijvenpark Houtakker

Op Bedrijvenpark Houtakker zien vastgoedeigenaren en ondernemers ook kansen om via samenwerking in de vorm van een BIZ het (economisch) functioneren van het bedrijvenpark te versterken, met als doel: *het zorgen en borgen van een aantrekkelijk ondernemers- en investeursklimaat*. Hiernaast is het werkingsgebied van de BIZ weergegeven. De volgende hoofdstukken gaan nader in op de doelstellingen voor en activiteiten van de BIZ, de bijdrageplichtigen, de organisatie en werkwijze en de meerjarenbegroting.

Samenwerking met de gemeente Lingewaard

De gemeente Lingewaard is een belangrijke partner voor Bedrijvenpark Houtakker. Bij de totstandkoming van dit BIZ-plan zijn we samen opgetrokken met de gemeente. Ook bij de invulling van de activiteiten blijft de gemeente een belangrijke partner.

Figuur 1: Gebiedsafbakening BIZ Bedrijvenpark Houtakker



3. Doelstellingen en activiteiten

Samen zorgen voor een aantrekkelijk ondernemers- en investeerdersklimaat, dat willen we bereiken met een bedrijveninvesteringszone (BIZ). Hiermee willen we vanaf 2021 structureel investeren in het bedrijvenpark. Dit betekent dat we activiteiten oppakken die kunnen bijdragen aan:

- Een schoon, heel en veilig bedrijvenpark, zodat het prettig ondernemen en werken is op het bedrijvenpark;
- Het borgen van het behoud van waarde voor aanwezig onroerend goed;
- Het versterken van de toegankelijkheid en uitstraling van het bedrijvenpark;
- Het versterken van het netwerk en de samenwerking tussen ondernemers en vastgoedeigenaren onderling en met de gemeente Lingewaard.

Op de volgende pagina staat verder uitgewerkt welke activiteiten we oppakken om deze doelen te bereiken.

Extra inzet bovenop de activiteiten van de gemeente

Onze activiteiten voor de BIZ zijn ten alle tijden complementair aan de activiteiten die de gemeente reeds uitvoert in/voor het BIZ-gebied. De BIZ-activiteiten zijn bedoeld als aanvullend op de activiteiten van de gemeente. Dit wil zeggen, dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen. Door de krachten te bundelen met de gemeente, kunnen wij ons gezamenlijk inzetten voor een aantrekkelijk investeerders- en ondernemersklimaat.



*Bedrijvenpark Houtakker
houden we samen
aantrekkelijk voor
ondernemers en
vastgoedeigenaren*

Activiteiten BIZ Bedrijvenpark Houtakker



Veilig

Veiligheid is ontzettend belangrijk en daarom plaatsen we een collectief camerasysteem bij de drie ingangen van het bedrijvenpark. We zorgen dat de camera's worden aangesloten op een meldkamer en goed worden beheerd en onderhouden. Daarnaast reserveren we budget voor toekomstige vervanging van de camera's. Samen met Stichting Kloppend Hart Lingewaard worden extra AED's aangeschaft en trainingen verzorgd. Er wordt eveneens gekeken of de huidige AED's bij bedrijven 24/7 openbaar toegankelijk gemaakt kunnen worden.

Schoon en heel

We hebben als doel om het bedrijvenpark schoon en netjes te houden. Dit betekent dat we meer willen dan het huidige onderhoudsniveau vanuit de gemeente en daarvoor extra budget inzetten vanuit de BIZ. Een deel van het gemeentelijk budget voor groenonderhoud wordt overgeheveld naar de BIZ zodat wij het groenonderhoud in één keer goed kunnen regelen. Om te zorgen dat het bedrijvenpark schoon en heel blijft, houden we één keer per jaar een schouw met BIZ, politie, brandweer en gemeente. Aandachtspunten worden opgelost.

Toegankelijkheid en aankleding

De huisnummering op Bedrijvenpark Houtakker zorgt voor verwarring bij bezoekers. Door het aanbrengen van duidelijke en uniforme huisnummering vergroten we de vindbaarheid van bedrijven en panden. De uitstraling van de openbare ruimte vinden we als BIZ heel belangrijk en daarom is er aanvullend geld beschikbaar voor de aankleding ervan. Denk aan het aanschaffen van gezamenlijke vlaggen bij de ingang of het aanschaffen van bankjes of extra groen.

Professionele organisatie en samenwerking

Het BIZ-bestuur is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het BIZ-plan, maar betreft ook andere ondernemers en eigenaren. Via nieuwsbrieven en netwerkbijeenkomsten blijven ondernemers en eigenaren op de hoogte en praten zij mee over de BIZ. Daarnaast zal een website worden gelanceerd. De BIZ zorgt eveneens voor structureel overleg met de gemeente. Tot slot coördineert het BIZ-bestuur collectieve activiteiten ter versterking van Houtakker, bijvoorbeeld rondom duurzaamheidsinitiatieven of collectieve afvalinzameling.

Overig

Daarnaast hebben we perceptiekosten en kosten voor de accountant waar we rekening mee moeten houden. We zorgen ook voor een potje onvoorzien omdat ervaring leert dat er soms kosten zijn waar voortijdig geen rekening mee is gehouden. Denk bijvoorbeeld aan zaken die moeten worden opgepakt n.a.v. de jaarlijkse schouw en die niet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen. Tevens is er een buffer opgenomen bedoeld voor gelden die niet geïnd kunnen worden of toegekende bezwaren.

4. Bijdrageplichtigen

Ondernemers en vastgoedeigenaren zijn bijdrageplichtigen

Voor Bedrijvenpark Houtakker hebben we gekozen voor een gecombineerde gebruikers- (ondernemers) en eigenaren BIZ. Dat betekent dat alle ondernemers werkzaam in én alle vastgoedeigenaren van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning op Bedrijvenpark Houtakker, vallen binnen de BIZ. Zowel ondernemers als eigenaren hebben profijt van de activiteiten van de BIZ. Voor ondernemers draagt het bij aan een aantrekkelijke, schone en veilige werkomgeving en een representatieve uitstraling richting werknemers en klanten. Voor eigenaren dragen de activiteiten bij aan de verhuurbaarheid van de panden en voor behoud van de vastgoedwaarde.

In de bijlage is een overzicht opgenomen van onroerend zaken die worden vrijgesteld van de BIZ.

Bijdrage per pand/bedrijf

Bij de bepaling van de tarieven is rekening gehouden met de WOZ-waarde van het pand. Gebruikers en eigenaren van panden met een hogere waarde (door bijvoorbeeld omvang en ligging), dragen meer bij dan bedrijven met een lagere WOZ-waarde.

Voor gebruikers (ondernemers) wordt als BIZ-bijdrage 0,05% van de WOZ-waarde van de onroerende zaak gehanteerd met een minimale bijdrage van € 200,- en een maximale bijdrage van € 1.000,-. Voor eigenaren gelden dezelfde BIZ-bijdragen: 0,05% van de WOZ-waarde van de onroerende zaak gehanteerd met een minimale bijdrage van € 200,- en een maximale bijdrage van € 1.000,-.

Bijdrage bij leegstand

Indien een onroerende zaak op 1 januari van het kalenderjaar geen gebruiker kent, wordt de van de gebruiker te heffen BIZ-bijdrage geheven van de eigenaar.

Aantal

De BI-Zone Bedrijvenpark Houtakker telt anno oktober 2020 circa 100 bijdrageplichtigen (50 gebruikers (ondernemers) en 50 vastgoedeigenaren).

5. Organisatie en werkwijze

Rechtsvorm

De samenwerking is georganiseerd in de vorm van een stichting onder de naam Stichting Bedrijveninvesteringszone Bedrijvenpark Houtakker.

Termijn van werking

De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar. Wij kiezen voor de maximale termijn.

Bestuur

Het bestuur is belast met het besturen van de stichting en uitvoering (doen) geven aan de doelstellingen vanuit het BIZ-plan. Het bestuur bestaat uit de volgende bestuurders:

- Dhr. M. H. Bulters
- Dhr. T. A. M. van Workum
- Dhr. N. J. F. van 't Hullenaar

Het bestuur stelt een BIZ-plan met meerjarenbegroting op voor de periode van de BIZ (2021 t/m 2025). Dit plan ligt nu voor u. Op basis van deze begroting worden jaarplannen opgesteld, die worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van het bestuur.

Werkwijze

De bijdrageplichtigen worden met een regelmatige nieuwsbrief en via bijeenkomsten geïnformeerd. Daarnaast probeert het BIZ-bestuur de belangen van de ondernemers en eigenaren te behartigen via overleg met gemeente en andere stakeholders etc.

Ondersteuning

Het bestuur/de BIZ wordt waar mogelijk ondersteund door andere ondernemers en vastgoedeigenaren door middel van nader op te richten werkgroepen.

Verantwoording

Het BIZ-bestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle bijdrageplichtige ondernemers en vastgoedeigenaren, evenals aan de gemeente.

6. Begroting

INKOMSTEN	2021	2022	2023	2024	2025
Schatting BIZ-subsidie	€ 26.000	€ 27.000	€ 28.000	€ 29.000	€ 30.000
Gemeentelijk budget groenonderhoud	€ 4.385	€ 4.385	€ 4.385	€ 4.385	€ 4.385
Totaal te verwachten inkomsten	€ 30.385	€ 31.385	€ 32.385	€ 33.385	€ 34.385
UITGAVEN	2021	2022	2023	2024	2025
SCHOON EN HEEL					
• Extra (groen)onderhoud	€ 7.500	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
• Jaarlijkse schouw met stichting, politie, brandweer en gemeente					
TOEGANKELIJKHEID EN AANKLEDING					
• Uniforme huisnummering	€ 7.500	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000
• Aankleding openbare ruimte					
VEILIG					
• Collectieve camerabewaking (aanschaf, beheer en reservering)	€ 11.000	€ 10.000	€ 7.000	€ 11.500	€ 12.500
• Aanschaf AED, toegankelijk maken en trainingen					
PROFESSIONELE ORGANISATIE EN SAMENWERKING					
• Communicatie en samenwerking onderling en met gemeente	€ 1.000	€ 1.000	€ 5.000	€ 1.500	€ 1.500
• Oprichting en onderhoud website					
• Inspiratiesessies en jaarvergaderingen					
OVERIG					
• Kosten accountant					
• Perceptiekosten	€ 3.385	€ 3.385	€ 3.385	€ 3.385	€ 3.385
• Onvoorzien					
• Buffer					
Totaal uitgaven	€ 30.385	€ 31.385	€ 32.385	€ 33.385	€ 34.385

6.1 Dekking

BIZ-subsidie

De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen verminderd met de perceptiekosten die de gemeente rekent (perceptiekosten zijn de handelingskosten voor de gemeente). DE BIZ-subsidie neemt jaarlijks naar schatting met € 1.000,- toe, omdat onbebouwde grond bebouwd wordt of zaken in aanbouw in gebruik worden en daarmee onderdeel worden van de BIZ. Op Bedrijvenpark Houtakker zijn nog diverse kavels onbebouwd. De perceptiekosten bedragen €5,- per aanslag. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

Budget groenonderhoud gemeente

De gemeente zal een deel van onderhoud van de openbare ruimte in het BIZ-gebied overhevelen naar de BIZ. Het betreft het onderhoud van groenvakken (vaste planten en heesters), gazons en hagen op Houtakker I. Het gemeentelijk budget dat hier jaarlijks voor gereserveerd is, te weten €4.385,- komt ten gunste van de BIZ. Het overhevelen van een deel van de beheertaken inclusief het gemeentelijk budget naar de BIZ heeft als doel dat de BIZ kostenvoordeel kan behalen bij het laten uitvoeren van extra onderhoud bovenop het gemeentelijk onderhoudsniveau.

6.2 Uitgaven

Prioriteiten

Aan het begin van de looptijd van de BIZ ligt de prioriteit bij het aanschaffen van collectieve camerabewaking, uniforme huisnummering en de aanschaf van AED's. In het tweede deel van de looptijd op het onderhoud van de aangeschafte systemen, het oprichten van een website en op een reservering voor nieuwe camera's. Het groenonderhoud is een continue uitgave. In het eerste jaar liggen de uitgaven lager, omdat het groen dan nog niet allemaal is aangelegd op het bedrijvenpark.

Buffer

De begroting bevat een jaarlijkse buffer van circa 5% van de totale kosten per jaar voor de gevolgen van gelden die niet geïnd kunnen worden en toegekende bezwaren.

Tempo van de uitgaven

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode (afgezien van de buffer, zie vorig punt) op een saldo van nul eindigen.

Bijlage 1. Vrijstellingen

- voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
- glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
- onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
- één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
- natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
- openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
- waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
- werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
- werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
- onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst van de gemeente;
- straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, kazematten, fontein, banken,abri's, hekken en palen;

- plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
- onroerende zaken die worden beheerd door een vereniging of stichting die geen onderneming drijft, voor zover die objecten bestemd en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs, voor club- en buurthuiswerk, voor de beoefening van sport, kunst of cultuur, of voor andere activiteiten van sociale of culturele aard;
- onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst ter zake van brandweezorg, rampenbeheersing, crisisbeheersing, geneeskundige hulpverlening in de regio en de handhaving van de openbare orde en veiligheid;
- onroerende zaken die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn voor de elektriciteitsvoorziening (trafo's) of warmtevoorziening;
- onroerende zaken die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als onbebouwde grond en onroerende zaken in aanbouw.

