



BIZ PLAN HOOFDWEGGEBIED CAPELLE AAN DEN IJSSEL

CAPELLEXL

Opgesteld door:

Werkgroep BIZ Hoofdweg CapelleXL
Secretariaat
Nederwaard 10
2904 SH Capelle aan den IJssel

Contact:

René de Blok, voorzitter
rdeblok@zuidster.nl
Secretariaat
Dita Cramer
info@dcondersteuning.nl
010 4584015

28 oktober 2011

BIZ PLAN HOOFDWEG CAPELLEXL

INHOUDSOPGAVE		Pag.
1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Wat is een BIZ?	3
1.3	De voordelen van een BIZ	3
1.4	Hoe komt een BIZ tot stand?	4
1.5	Visie werkgroep BIZ	4
1.6	Uitgangspunten BIZ	4
2.	BIZ plan; gebied, doelstellingen en activiteiten	5
2.1	Gebiedsafbakening	5
2.2	De termijn	5
2.3	Doelstellingen/SWOT/Doelgroepen	5
2.4	BIZ Activiteiten algemeen	6
	a) Schoon, heel en veilig	7
	b) Attractiviteit, gastvrijheid en gebiedspromotie	7
	c) Bereikbaarheid en overig	7
	d) Parkmanagement/Parkmanager	7
2.4.1	BIZ activiteiten bij aanvang	7
2.4.2	Collectieve beveiliging, beheer, onderhoud, uitstraling, structuurversterking	8
2.4.3	Onderhoud en beheer	8
2.4.4	Beveiliging	9
2.5	Definitie van bijdrageplichtigen	9
2.6	Monitoring en evaluatie	10
3.	Begroting (inkomsten en uitgaven)	11
3.1	Inkomsten	11
3.2	Uitgaven	12
3.3	Overschotten	12
3.4	Bepaling van het bedrag van de BIZ-bijdrage	12
3.5	Jaarlijkse bijdrage BIZ/Staffel/WOZ waarde	13
3.6	Begroting	14
4.	Organisatiestructuur en werkwijze	15
BIJLAGEN		
1	Uitvoeringsovereenkomst	
2	Verordening	
3	Concept Statuten Stichting BI-zone	

I. INLEIDING

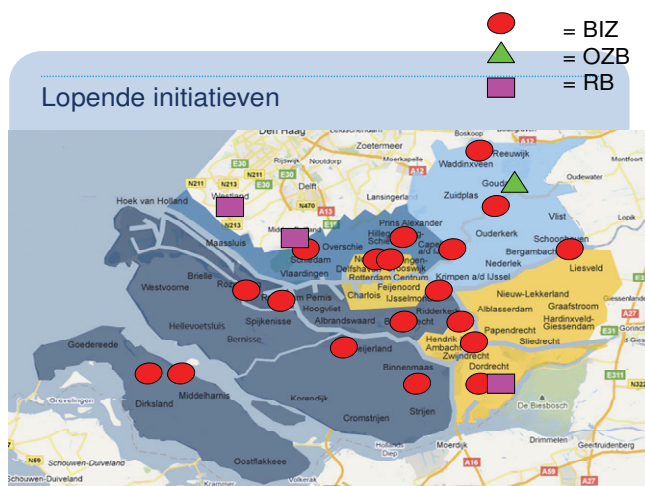
I.1 Aanleiding

De werkgroep BIZ Hoofdweggebied is in april 2011 geïnstalleerd met het doel de oprichting van een Bedrijven Investeringszone (BIZ) voor het Hoofdweggebied te onderzoeken. In dit BIZ-plan staat beschreven wat wij met een BIZ willen bereiken (de doelstellingen) en hoe wij dit willen bereiken (de activiteiten en de organisatie). Wij beginnen met een korte toelichting op het instrument BIZ.

I.2 Wat is een BIZ?

Een Bedrijven Investeringszone (BIZ) is een wettelijk instrument waarmee alle ondernemers gezamenlijk investeren in de kwaliteit van hun omgeving. Een BIZ is dus een instrument vóór en dóór ondernemers. Door een BIZ kunnen kosten van de investeringen in de kwaliteit van de bedrijfsomgeving verdeeld worden over alle ondernemers. Voorwaarde is dat de meerderheid van de ondernemers achter het plan staat door middel van een schriftelijke stemming.

De activiteiten van een BIZ moeten volgens de wet gericht zijn op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander (mede) publiek belang in de openbare ruimte van een BIZ.



BIZ (Via WOZ), OZB(Onroerend zaak belasting) RB (Reclame belasting)

I.3 Voordelen van een BIZ

Een BIZ heeft de volgende voordelen:

- Evenwichtige verdeling van de lasten, omdat alle ondernemers meebetalen.
- Gezamenlijke investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en inkoop kunnen collectief goedkoper en effectiever zijn.
- Democratische besluitvorming: iedere ondernemer kan zijn/haar stem uitbrengen. Een flinke meerderheid van stemmen is nodig voor de oprichting van een BIZ.
- Het geld komt via de verplichte bijdrage WOZ automatisch binnen.
- Met alle ondernemers is er meer budget en dus meer slagkracht.
- De ondernemers kunnen professioneler opereren en kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot. Tevens zijn er meer mogelijkheden om ondersteuning in te huren.
- BIZ levert positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat, iets waar ondernemers, klanten en gemeente allemaal een belang bij hebben.
- (Opstart van) een BIZ vergroot de saamhorigheid tussen ondernemers.

I.4 Hoe komt een BIZ tot stand?

De eerste stap is het opstellen van een BIZ-plan.

Het plan bevat een meerjarenplanning van activiteiten, die jaarlijks in een jaarplan nader geconcretiseerd worden. De activiteiten zijn onderverdeeld in drie thema's:

- Schoon, Heel & Veilig,
- Attractiviteit & Gastvrijheid
- Bereikbaarheid & Overig.

In het proces van oprichting van een BIZ speelt de gemeente een belangrijke rol. Dit BIZ-plan wordt door de gemeente getoetst aan de wet BIZ en aan het gemeentelijk beleid. Op grond daarvan wordt een uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen BIZ-stichting en/of vereniging het College van Burgemeester en Wethouders, waarin de gemeente ook zijn verplichtingen vastlegt. De gemeente stelt ook een verordening op en houdt vervolgens een stemming (de zogenoemde draagvlakmeting). Alle bijdrageplichtige ondernemers mogen hun stem uitbrengen over het BIZ-plan. Bij voldoende draagvlak treedt de verordening in werking.

Er is voldoende draagvlak als:

- Minimaal de helft van de stemgerechtigden een geldige stem heeft uitgebracht.
- Van de stemmers minimaal 2/3 voor het instellen van de BIZ is.
- De voorstemmers meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

De gemeente gaat de BIZ-heffing innen bij alle heffingsplichtigen en stort dit geld terug naar de BIZ- vereniging/stichting, die daarmee het plan uitvoert. Een BIZ kan worden ingesteld voor maximaal 5 jaar. In het geval van het BIZ-gebied Hoofdweg 4 jaar. Verlengen kan, maar dan moet er wel eerst opnieuw een draagvlakmeting plaatsvinden.

I.5 Visie werkgroep BIZ

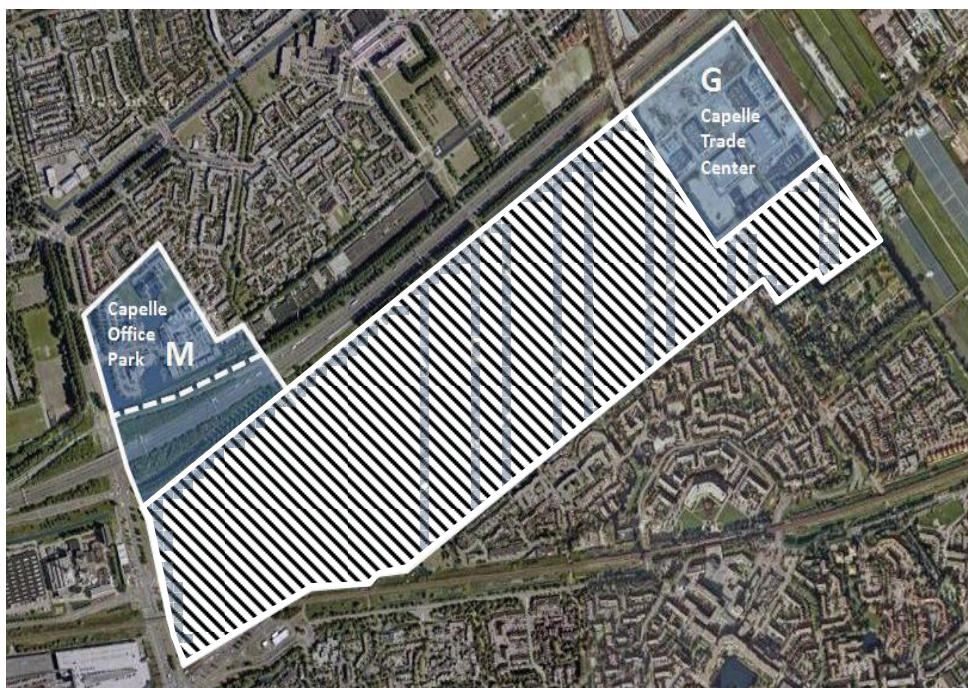
Alle gebruikers van onroerend goed binnen het gebied worden belast met een heffingspercentage van de WOZ-waarde door middel van een staffelsysteem. Voor deze opzet is gekozen omdat ook voor activiteiten wordt gekozen, die het imago van het terrein versterken vooral in relatie tot het hele gebied. Door de BIZ werkgroep is een aantal uitgangspunten geformuleerd voor een Bedrijven Investeringszone in dit gebied. Deze uitgangspunten zullen in het Plan van Aanpak worden uitgewerkt en van een financiële onderbouwing worden voorzien.

I.6 Uitgangspunten BIZ

De uitgangspunten kunnen als volgt worden samengevat:

1. In het Hoofdweggebied wordt een parkmanager aangesteld om het gebiedsbeheer te verbeteren en de ondernemers actiever bij het beheer en onderhoud te betrekken;
2. De beveiliging met cameratoezicht en mobiele surveillance wordt in gang gezet door het project in fasen te realiseren.
3. Voor een kwalitatieve uitstraling van het gebied, wordt doorgedaan met verdere aankleding van het gebied met o.a. banieren, scrollers, vlaggen, boomplanten en straatmeubilair;
4. Het KVO project wordt versterkt voortgezet;
5. Er zal veel energie worden gestoken in gebied structuurversterking om de aantrekkingskracht van het gebied te verbeteren en gebied te promoten.
6. Er wordt een organisatie opgericht, die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de BIZ activiteiten, zoals investeringen en exploitatie;
7. Alle ondernemers in het gebied dragen bij in de kosten voor de uitvoering van dit Plan van Aanpak;
8. Er zal door het BIZ bestuur in overleg met de gemeente Capelle aan den IJssel een heffingspercentage in de vorm van een staffel worden vastgesteld dat gekoppeld is aan het desbetreffende onroerend goed.

2. BIZ PLAN, GEBIED, DOELSTELLINGEN EN ACTIVITEITEN



BI-zone Hoofdweg CapelleXL

(De vakken A, B, C, D en E-F)

2.1 Gebiedsafbakening

De bijdrageplichtigen zijn alle ondernemers werkzaam in een pand gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het BIZ gebied. Wij hebben het BIZ gebied als volgt afgebakend. Het gebied omvat alle bedrijven met uitsluiting van de bedrijven op Capelle Trade Center (vak G) en Capelle Office Park (vak M).

CTC is een vereniging met verplichte jaarlijkse bijdragen van de leden, zijnde de bedrijven, die in het CTC deel van het Hoofdweggebied zijn gevestigd.

Met deze bijdragen is door CTC al parkmanagement ingekocht.

Het gebied staat vanouds bekend als bedrijventerrein Hoofdweg maar sinds 2006 beter bekend als CapelleXL. In advertentie uitingen van de woongerelateerde bedrijven wordt de naam CapelleXL aangeduid als woonboulevard. CapelleXL is echter de naam van het hele gebied. CapelleXL wordt aangemerkt als een bedrijventerrein van de gemeente Capelle aan den IJssel gelegen aan de A20; aan de Capelseweg naast het Alexandrium en de wijk Schollebaar en grenzend aan de gemeente Zuidplas, het voormalige Nieuwerkerk aan den IJssel. Het gebied telt in totaal 340 bijdrageplichtige ondernemers (excl. vak M en G).

2.2 De termijn

De BIZ kan zoals vermeld worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar. Omdat reeds 1 jaar voorbij is van de experimentenwet BIZ wordt het termijn voor het gebied nog 4 jaar. Na een draagvlakmeting na 4 jaar kan de BIZ nog met 5 jaar verlengd worden. De start is voorzien per 1 januari 2012.

2.3 Doelstellingen/SWOT/Doelgroepen

Welke doelen willen wij met de BIZ bereiken? Om hier onderbouwd een voorstel voor te doen hebben wij eerst een zogenoemde SWOT-analyse gemaakt (zie onderstaand schema). Hierin worden de sterke en zwakke kanten van het gebied beschreven en de kansen en bedreigingen die de omgeving en algemene maatschappelijke ontwikkelingen bieden voor ons gebied.

SWOT

<p>Sterkten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ondernemers als voortrekkers ▪ De gemeente ondersteunt het initiatief en is bereid hierin te investeren ▪ De gemeente is bereid haar investeringen in het gebied, welke nu in samenwerking met de vereniging Woonboulevard CapelleXL worden bepaald, te continueren ▪ Door ontsluiting Nesselande verdubbeling Hoofdweg ▪ Relatief weinig leegstand ▪ Bestaande verenigingen staan open voor wijzigen van de organisatiestructuur en zetten zich in om tot één vereniging te komen 	<p>Zwakten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diversiteit in bedrijven; retail, B2B, industrie en kantoren ▪ Slechte bereikbaarheid en ontsluiting tijdens einde werkdagen ▪ Onvoldoende capaciteit lokale en regionale wegennet zorgt voor veel congestie ▪ Routing in gebied niet optimaal ▪ Weinig draagvlak vereniging VPH (beveiliging) ▪ Geen organisatiestructuur voor hele gebied ▪ Veel free riders beveiliging/upgrading ▪ Verslechterende concurrentiepositie t.o.v. omliggende gemeenten door onvoldoende onderscheidend vermogen als vestigingslocatie en door belemmerende regels voor retail
<p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ KVO certificaat met Plan van aanpak ▪ Mogelijke subsidie voor revitalisering ad € 2.400.000,00 (Aanvraag ingediend bij Provincie en Stadsregio) • PvA Revitalisering Hoofdweg ▪ Organisatiestructuur; I aanspreekpartner voor het hele gebied; verbetering kwaliteit structureel overleg tussen gemeente en bedrijven over sociale en economische onderwerpen; meer betrokkenheid ondernemers ▪ Herontwikkeling vak A door mogelijk vertrek enkele beeld- en kwaliteitbepalende ondernemers 	<p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Door slechte economische situatie en bezuinigingen verdere achteruitgang van het bedrijventerrein ▪ Huidige organisatiestructuur niet toekomstgericht ▪ Geen toekomst voor collectieve beveiliging ▪ Meer leegstand in toekomst door vertrek gerenommeerde bedrijven ▪ Toenemende congestie verkeer zorgt voor extra belemmeringen vanuit milieuwetgeving voor nieuwbouwplannen

Doelgroepen

In het gebied zitten bedrijven, die verkopen aan de consumenten en bedrijven die zich uitsluitend richten op business to business, verzamelgebouwen voor kleine ondernemers, bedrijven met opslagloodsen, kantoren en productiebedrijven.

De gemeente denkt mee en stimuleert de vestiging van nieuwe bedrijven uit diverse branches. Dit zorgt voor een attractieve zuiging naar het gebied.

2.4 BIZ activiteiten algemeen

Wij willen deze doelstellingen realiseren door in het gebied actief zaken 'op te pakken' op het gebied van

- a. Schoon, heel en veilig,
- b. Attractiviteit en gastvrijheid
- c. Bereikbaarheid van het gebied
- d. Parkmanagement/parkmanager

Voor het thema schoon, heel en veilig in de openbare ruimte worden duidelijke afspraken gemaakt over de gemeentelijke inzet op dit gebied. De activiteiten zijn aanvullend op het basisoniveau waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Deze afspraken zijn vastgelegd in de uitvoeringsovereenkomst tussen de BIZ-vereniging/stichting en de gemeente.

Onderstaand is een opsomming gegeven van zaken die op de korte en langere termijn opgepakt zouden kunnen worden:

a. Schoon, heel en veilig

- Camera toezicht openbare ruimte met aansluiting op meldkamer
- Raamcontracten beveiliging individuele wensen bedrijven
- Onderhoud openbaar groen + raamcontracten op basis van kwaliteitsnormen
- Parkmanagement, centraal meldpunt.
- Extra schoonmaak buitenruimte/Graffiti bestrijding
- Raamcontracten vuilafvoer/gladheidbestrijding/sneeuwvrij maken
- Regulier overleg met o.a. met werkgroep KVO, politie, brandweer, wijkagenten en team handhaving; registratie inbraken, overvallen en calamiteiten.

b. Attractiviteit, gastvrijheid en gebiedspromotie

- Aankleding gebied versterken en onderhouden/kwalitatief onderhoud reclame uitingen en bewegwijzering.
- Plaatsen extra gebiedsmarkering, reclameuitingen, straatmeubilair, welkomstborden zowel B2B als consumentengericht
 - Organiseren van evenementen; genereren van traffic; aantrekken investeerders en projectontwikkelaars
 - Promotie voor alle consumentengerichte bedrijven.
- Netter aanzien geven van leegstaande panden en leegstandbestrijding
- Website voor informatievoorziening aangaande activiteiten en beleid, zowel voor ondernemers, bezoekers als t.b.v. potentiële investeerders, projectontwikkelaars en instanties
- Regulier overleg met gemeente over revitalisering

c. Bereikbaarheid en overig

- Verbetering verkeerdoorstroming, ontsluiting en routing in het gebied
- Verbeteren parkeercapaciteit en -faciliteiten
- Bevorderen vestigingsklimaat
- Raamcontracten energie/water
- Realiseren van 30 km zone in het gebied

d. Parkmanagement/manager

Parkmanagement is als collectieve beheersvorm onder een BIZ al ingevoerd op meerdere bedrijventerreinen.

In het Hoofdweggebied is kwalitatief beheer en toezicht nodig in samenwerking met alle betrokkenen (Ondernemers, Gemeente, Politie en Brandweer).

Met parkmanagement kunnen beheer en onderhoud, collectieve beveiliging, bewegwijzering, duurzaamheid en vervoersmanagement, etc. worden aangepakt.

Het bestuur BIZ zet in op de thema's onderhoud, beheer, uitstraling, structuurversterking en collectieve beveiliging. Teneinde een breed draagvlak voor deze vorm van parkmanagement te kunnen verwerven, zal omzichtig tot invoering worden overgegaan.

2.4.1 BIZ activiteiten bij aanvang BIZ

Ten aanzien van de activiteiten zullen op basis van het budget realistische keuzes gemaakt worden.

2.4.2 Collectieve beveiliging, beheer, onderhoud, uitstraling en structuurversterking

De volgende speerpunten zijn benoemd:

1. Monitoren van beheer en onderhoud met een (virtuele) parkmanager;
2. Realisatie van cameratoezicht in combinatie met mobiele surveillance en incidentopvolging; Het betreft hier een koppeling van cameratoezicht aan bedrijfsalarm en dus de mogelijkheid voor bedrijven om alarmmeldingen (inbraak, overval, agressieve klanten e.d.) door te geven aan de meldkamer.
3. Periodieke aanpassing van de veiligheidsmaatregelen, de organisatie van het KVO-overleg en de (her)certificering van het Keurmerk Veilig Ondernemen;
4. Organisatie van een periodieke schouw van het Hoofdweggebied met als doel om het niveau van beheer, onderhoud en veiligheid vast te stellen en te handhaven.
5. Monitoren en coördinatie van de uitvoering en borging van de kwaliteit;
6. Het opzetten van een programma ter versterking van de uitstraling in het gebied.
7. Het verbeteren van de fysieke uitstraling d.m.v. het revitaliseringproject van de gemeente (Subsidies Gemeente, Stadsregio en Provincie).
8. Uitvoering van de BIZ-regeling met bestuurlijke ondersteuning en een parkmanager.

Deze speerpunten zullen in een meer gedetailleerd Plan van Aanpak, inclusief begroting, worden uitgewerkt. Dit PvA moet een gezonde financiële basis hebben.

De parkmanager speelt in de uitvoering een wezenlijke rol. De taakomvang van de parkmanager met een sterk accent op invulling van het pakket 'schoon en heel' wordt in het PvA vastgelegd. Het bestuur en de BIZ commissies van de BIZ organisatie zijn leidend in vaststelling van het beleid. Door de inbreng van de ondernemers in diverse commissies is de continuïteit en betrokkenheid gewaarborgd.

2.4.3 Onderhoud en beheer

Het bestuur BIZ is van mening dat een goede registratie en terugkoppeling van incidenten, onveilige situaties en gebrekkig onderhoud en beheer, een belangrijke bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit, uitstraling en veiligheid van de dit gebied.

Er bestaat immers een direct verband tussen schoon, heel en veiligheid.

Achterstallig onderhoud en beheer

De (virtuele-web-based) parkmanager is hiervoor bijzonder inzetbaar/buikbaar. Dit vergroot het inzicht in de staat van onderhoud en beheer, de veiligheidssituatie en de afhandeling van klachten. De virtuele parkmanager maakt het voor alle ondernemers mogelijk om digitaal meldingen te doen op het gebied van verlichting, onderhoud groenvoorzieningen, illegaal afval, graffiti en schade aan openbare bezittingen. De meldingen worden zichtbaar gemaakt en automatisch bij de verantwoordelijke diensten van de gemeente gemeld. De melding wordt met een merkteken op de kaart weergegeven. Zodra de gemeente de melding heeft afgehandeld, wordt dit merkteken verwijderd. Op deze manier kunnen alle ondernemers een bijdrage leveren aan het schoon en heel houden van het gebied. De virtuele parkmanager kan worden geïntegreerd in de bedrijfsprocessen van de parkmanager en meldkamer van de leverancier.

Inzet van de fysieke parkmanager blijft noodzakelijk opdat het gewenste in overleg met de gemeente te bepalen uitstralingsniveau gehandhaafd blijft; coördinatie en controle is daarbij noodzakelijk. Van de parkmanager mag dus worden verwacht dat hij in samenwerking met de individuele ondernemers toeziet op handhaving van het gewenste niveau, zelfstandig zijn weg zoekt en binnen het gemeentelijk apparaat de weg weet zodat er sprake is van een snelle opvolging in geval van geconstateerde problemen. De parkmanager op zijn beurt rapporteert aan het bestuur en/of de verantwoordelijke commissies.

2.4.4 Beveiliging

Cameratoezicht

De gedachte om cameratoezicht te implementeren is een wezenlijke aanvulling in het plan om dit te realiseren en tevens als middel te gebruiken om het gebied te verbeteren in alle opzichten. Momenteel zijn de voorbereidingen in volle gang om bij het realiseren van het BIZ cameratoezicht als speerpunt in versneld tempo in werking te zetten.

Mogelijk wordt gebruik gemaakt van financiering van de lokale camerasystemen, de infrastructuur en de aansluiting op de meldkamer.

De BIZ stichting/vereniging betaalt dan jaarlijks de kosten van de exploitatie. Het cameratoezicht wordt uitgevoerd door een regionale meldkamer.

Met beweegbare camera's wordt dan in het gehele gebied gesurveilleerd. Dit mede in het kader van het KVO traject.

De basis hiervoor is vastgelegd in het KVO convenant met de gemeente, de brandweer en de Politie Rotterdam Rijnmond. Onderdeel van dit convenant is een pakket maatregelen op grond waarvan het BIZ bestuur (her)gecertificeerd kan worden met het Keurmerk Veilig Ondernemen. De totale interne coördinatie in het gebied, de verbinding met de Gemeente, Politie en Brandweer is een taak van de parkmanager. Er wordt een doelomschrijving opgesteld voor het cameratoezicht, die is aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens. De gemeente is verantwoordelijk voor de privacybescherming. In de meldkamer worden de camerabeelden 24 uur per dag live geobserveerd.

Prioriteiten worden bepaald door de incidentenpatronen en politiegegevens. Relevante camerabeelden worden direct opgeschakeld in de meldkamer van de regiopolitie Rotterdam en in verdachte situaties wordt een particuliere beveiliging ingeschakeld of de politie.

De kosten van dit cameratoezicht vergt een groot deel van de BIZ inkomsten.

Mobiele surveillance

Mobiele surveillance zal worden uitgevoerd door een particuliere beveiliging. Door middel van een aanbesteding wordt de opdracht verleend.

Cameratoezicht (met incidentopvolging)

Er zal een goed evenwicht worden gezocht tussen cameratoezicht en de inzet van een particuliere beveiliging. Met voldoende camera's wordt al een deel van het mobiele toezicht overgenomen. Het gehele terrein kan niet van camera's worden overzien.

De dome-camera's vormen een prima beveiligingsniveau. De meeste verkeersbewegingen in het gebied kunnen daarmee worden gevolgd. Zodra er zich verdachte situaties voordoen, zal de particuliere beveiliging ter plaatse worden gestuurd door medewerkers van de meldkamer. De meldkamer is daarbij leidend. Een goede samenwerking met de particuliere beveiliging is daarvoor een randvoorwaarde. In de aanbesteding van de particuliere beveiliging zal deze voorwaarde moeten worden opgenomen.

Een particuliere beveiliging zal op afgesproken tijden en/of op afroep zijn werkzaamheden verrichten. De overige vormen van dienstverlening zoals alarmopvolging, receptiediensten, sleutelbeheer, terreinbewaking en dergelijke voor zover van toepassing worden uitgevoerd op basis van individuele (raam)contracten. Deze dienstverlening maakt geen deel uit van de BIZ.

2.5 Definitie van bijdrageplichtigen

Als bestuur moeten wij bepalen wie wij willen aanspreken op het bijdragen van de kosten van de BIZ. Daarbij hebben wij uiteraard 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 de Kamer van Koophandel en de Gemeente is de volgende definitie vastgesteld voor het bijdragen voor de BIZ:

- Alle bedrijven in het gebied, die een WOZ heffing krijgen als gebruikers.
- Bij leegstaand is de heffing voor de eigenaar.

Dit is om de inkomsten te kunnen blijven garanderen. Meer leegstand heeft invloed op de begroting. Daarnaast hebben eigenaren het belang, dat een aantrekkelijk gebied tegemoetkomend aan wensen van toekomstige huurders het verhuren van de locaties sneller mogelijk maakt.

2.6 Monitoring en evaluatie

- Het BIZ-bestuur dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle heffingsplichtige ondernemers.
- Om de resultaten van het BIZ plan meetbaar te maken, maken wij gebruik van:
 - Onderzoeken, die in opdracht van de gemeente zijn en worden uitgevoerd.
 - Jaarvergadering van de vereniging, waarin het BIZ plan geëvalueerd wordt.
 - Doorlopend monitoren door het bestuur en de diverse ingestelde commissies voor bijvoorbeeld reclame en onderhoud, upgrading en plan revitalisering, parkmanagement, KVO en collectieve beveiliging.
- Voor het thema Schoon en heel zal jaarlijks 1 keer geschouwd worden om te bepalen of het in de overeenkomst met de gemeente vastgelegde kwaliteitsniveau gehandhaafd wordt. Hierna volgt evaluatie met de betrokkenen en zullen eventuele extra maatregelen genomen worden om tot het gewenste niveau te komen.
- Voor het thema Veilig wordt aangesloten bij de systematiek van het Keurmerk Veilig Ondernemen. Dit zal door de commissies KVO en Collectieve beveiliging van de BIZ gewaarborgd worden.

3. BEGROTING (INKOMSTEN EN UITGAVEN)

3.1 Inkomsten

De inkomsten van de BI-zone Hoofdweg CapelleXL bestaan uit:

- a. BIZ-bijdragen van de heffingsplichtigen (uitgekeerd als subsidie door de gemeente)
- b. Overige subsidies van de gemeente eenmalig of jaarlijks
- c. Vrijwillige bijdragen van eigenaren eventueel op projectbasis
- d. Sponsoring en/of subsidie op projectbasis
- e. Overige inkomsten

De punten c. en d maken geen deel uit van het basisplan BIZ.

a. BIZ-bijdragen van de heffingsplichtigen

Voor de bepaling van de bijdrage van de ondernemers is door het BIZ bestuur gekozen voor een bijdrage gerelateerd aan de WOZ waarde in een staffelvorm.

Hoe hoger de WOZ waarde hoe lager procentueel de bijdrage.

- De bijdrage wordt jaarlijks betaald.
- Als één onderneming in meerdere doorgebroken (aaneengeschakelde) panden is gevestigd, is de ondernemer 1x heffingsplichtig. Als een eigenaar meerdere – van elkaar gescheiden - panden bezit zal er voor alle panden een bijdrage betaald moeten worden.
- In geval van leegstand wordt de eigenaar van het pand belast. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daarop volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.
- Na de inning van de bijdragen zal het totaal van deze bijdragen door de gemeente worden uitgekeerd als BIZ-subsidie. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.
- De berekening van de BIZ-bijdrage staat in paragraaf 3.4.

b. Overige subsidies vanuit Gemeente

- De Gemeente stelt een eenmalige subsidie vanuit het Keurmerk Veilig Ondernemen ad € 20.000 in 2012 beschikbaar.
- De gemeente stelt het budget voor openbaar groenonderhoud ad € 35.000 ter beschikking conform het kwaliteitsniveau zoals overeengekomen en beschreven in de te sluiten uitvoeringsovereenkomst.
- Jaarlijks wordt besproken met de Gemeente voor welke subsidies de BIZ organisatie in aanmerking kan komen van zowel de Gemeente, Stadsregio, Provincie of van de landelijke overheid.

c. Vrijwillige bijdragen van eigenaren

De onroerend goed eigenaren profiteren van de kwaliteitsslag die de BIZ veroorzaakt. Hierdoor zal de waarde van het onroerend goed stijgen. Een bijdrage van de eigenaren is dan een logische zaak maar niet vanzelfsprekend. In de begroting is vooralsnog geen bedrag opgenomen voor de vrijwillige bijdrage. Indien de in te stellen desbetreffende commissie een goed plan heeft, kan dit op project basis voorgelegd worden aan de eigenaren met verzoek om hun financiële medewerking te verlenen.

d. Sponsoring en/of subsidie op projectbasis

Sponsoring en/of subsidie is niet verder gedefinieerd maar zal afhankelijk zijn van de concrete activiteit, zoals een evenement en zal door de betreffende commissie geïnitieerd moeten worden. Wij benoemen sponsoring en/of subsidie wel maar in de begroting wordt vooralsnog geen bedrag ingevoerd.

e. Overige inkomsten

Verschillende bedrijven in het Hoofdweg gebied hebben een contract met de gemeente over het onderhoud van het particuliere groen op hun terrein. Bedoeling is deze contracten om te zetten zodat de Stichting/Vereniging BI-zone Hoofdweg deze activiteit gaat uitvoeren. De opbrengsten en kosten van deze activiteit zijn ca. € 145.000,--

3.2 Uitgaven

- De uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten bij de start. Daarnaast heeft de organisatie BI-zone Hoofdweg CapelleXL te maken met interne kosten zoals het secretariaat, heffings- en inningskosten van de gemeente, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten zijn opgenomen in de BIZ begroting.
- De BIZ-vereniging/stichting kan de BTW van de uitgaven terugvorderen indien alle heffingsplichtigen BTW-aftrek hebben. Indien er heffingsplichtigen zonder BTW-aftrek zijn, komen uitgaven ter grootte van hun aandeel in de BIZ-bijdrage niet voor aftrek in aanmerking. Bij werken in de openbare ruimte, waarvan het bezit later overgaat in handen van de gemeente, kan de BTW voor compensatie in aanmerking komen als het past in de regels van het BTW-compensatiefonds.
- 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 volgende punt) op een saldo van nul eindigen. De begroting bevat een buffer van 2% van de totale ontvangsten per jaar voor de gevolgen van toegekende bezwaren en als de eigenaren niet bij leegstand aansprakelijk worden gesteld de eventuele faillissementen (e.d.) in het BIZ gebied.
- Door de bundeling van activiteiten in thema's en deze als totaal te begroten ontstaat er flexibiliteit binnen de thema's. Er kan zodoende gevarieerd worden in de activiteiten zonder hier telkens de begroting voor te hoeven bijstellen. Bovendien kan het bestuur de ledenvergadering jaarlijks wijzigingen op de begroting voorleggen voor instemming. Daarbij is de voorwaarde dat die wijzigingen passen binnen de randvoorwaarden van de wet BIZ en het gemeentelijk beleid en dat er binnen de begroting financiering voor beschikbaar is.

3.3 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 de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, zal de BIZ stichting/vereniging het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de heffingsplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.

3.4 Bepaling van het bedrag van de BIZ-bijdrage

Wij kennen nu:

- De kosten van de activiteiten en organisatie.
- Het aantal bijdrageplichtigen
- De wijze van toerekening.

3.5 Jaarlijkse bijdrage BIZ

STAFFEL(bij berekening I op I; dus elke gebruiker een bijdrage)

Klasse	WOZ Waarde	Heffing	Bedrijven	Dekking	WOZ
1	Minder of gelijk aan € 150.000	250	86	21.500	0,33%
2	€ 150.001 t/m € 300.000	500	80	40.000	0,22%
3	€ 300.001 t/m € 500.000	750	47	35.250	0,19%
4	€ 500.001 t/m € 1.000.000	1.000	54	54.000	0,13%
5	€ 1.000.001 t/m € 2.500.000	1.500	49	73.500	0,09%
6	€ 2.500.001 t/m € 5.000.000	3.000	15	45.000	0,08%
7	€ 5.000.001 t/m € 10.000.000	6.000	8	48.000	0,08%
8	Meer dan € 10.000.001	8.000	1	8.000	0,08%
			340	325.250	

WOZ Waarde	2012	2013	2014	2015
Minder of gelijk dan € 150.000	250	255	260	265
€ 150.001 t/m € 300.000	500	510	520	531
€ 300.001 t/m € 500.000	750	765	780	796
€ 500.00 t/m € 1.000.000	1.000	1020	1040	1061
€ 1.000.001 t/m € 2.500.000	1.500	1530	1561	1592
€ 2.500.001 t/m € 5.000.000	3.000	3060	3121	3184
€ 5.000.001 t/m € 10.000.000	6.000	6120	6242	6367
Meer dan € 10.000.000	8.000	8160	8323	8490

3.6 Begroting (inkomsten en uitgaven)

Dit is een geconsolideerde begroting.

BEGROTING

	2012	2013	2014	2015
<u>Inkomsten</u>				
BIZ-bijdragen(=BIZ subsidie)	325.250	331.755	338.390	345.158
Bijdrage KVO	20.000	0	0	0
Subsidies gemeente(openbaar gebied)	35.000	35.700	36.414	37.142
Bijdrage eigenaren(onderhoud particulier groen)	145.000	147.900	150.858	153.875
Totale ontvangsten	525.250	515.355	525.662	536.175
<u>Uitgaven</u>				
Beveiliging(collectief)	74.750	55.845	56.962	58.101
Groenonderhoud(openbaar gebied)	35.000	35.700	36.414	37.142
Groenonderhoud(particulier groen)	145.000	147.900	150.858	153.875
Groen upgrading extra	30.000	30.600	31.212	31.836
Gebiedspromotie	75.000	76.500	78.030	79.591
Totale project uitgaven	359.750	346.545	353.476	360.545
Parkmanager	35.000	35.700	36.414	37.142
Organisatie en administratiekosten	10.000	10.200	10.404	10.612
Administratiekosten gemeente	9.758	9.953	10.152	10.355
Reservemarge	10.505	10.307	10.513	10.724
Oninbaar	3.253	3.318	3.384	3.452
Afschrijvingen(tbv beveiliging)	97.500	97.500	97.500	97.500
Totale organisatiekosten	166.015	166.977	168.367	169.784
Resultaat	-515	1.833	3.819	5.846

4. ORGANISATIESTRUCTUUR EN WERKWIJZE

Het bestuur van de Vereniging BI-zone Hoofdweg CapelleXL wordt gevormd door 5 of 7 personen. Het bestuur van de Stichting BI- zone Hoofdweg CapelleXL bestaat uit het statutaire minimale aantal van 3 personen. De gemeente benoemt een vertegenwoordiger, die als toehoorder altijd bij de vergaderingen van de besturen aanwezig is.

Het bestuur van de Stichting heeft als taak het opstellen van een BIZ-plan, inclusief meerjarenbegroting voor de periode van de BIZ. Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting worden jaarplannen opgesteld, die het bestuur moet managen en bewaken.

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om de werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden, die door de BIZ Hoofdweggebied (CapelleXL) uitgevoerd worden zijn:

- Nieuwsbrieven: 6 maal per jaar per e-mail
- Opzetten en onderhouden van website
- Ondernemers(netwerk)bijeenkomsten 3 maal per jaar
- Regulier overleg met de wijkagent
- Regulier overleg van de commissies
- Bestuursvergaderingen
- Overlegstructuur met de gemeente, brandweer, politie, KvK, in het kader van KVO
- Overlegstructuur met de gemeente over de revitalisering
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders
- Organiseren van een jaarlijkse ALV
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar
- Jaarplan van het komende jaar
- Jaarbegroting en activiteitenplan
- Aansturen van een Parkmanager
- Raamcontracten met leveranciers

Na de oprichting van de BIZ worden alle bijdrageplichtige ondernemers in staat gesteld om lid te worden van een BIZ-vereniging.
Het lidmaatschap bedraagt € 50,- per jaar

De bestaande ondernemersvereniging Parkmanagement Hoofdweg zal worden opgeheven. De vereniging Woonboulevard CapelleXL zal naast de BIZ-vereniging/stichting blijven bestaan en gefaseerd de activiteiten overdoen in de BIZ stichting/vereniging in verband met het vermogen van de vereniging en CapelleXL Media BV. CapelleXL Media BV houdt zich bezig met de exploitatie van Scrolling Signs in het gebied; de inkomsten van deze BV komen ten goede aan de vereniging Woonboulevard CapelleXL en dienen ter promotie van de woongerelateerde bedrijven. De vereniging heeft eveneens een overeenkomst met de gemeente over de CapelleXL uitingen in het gebied. Het overgaan van al deze activiteiten naar de BIZ dient zorgvuldig en in overleg met de gemeente te geschieden.