

Activiteitenplan BI-Zone Groote Lindt

Periode 2021-2025



Datum: 7 mei 2020

Contact: John van Belle

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	2
1.1 ALGEMEEN	2
1.2 ORGANISATIESTRUCTUUR	2
HOOFDSTUK 2: VERANDERINGEN IN DE WET BI-ZONE?	3
2.1 OUDE EXPERIMENTENWET WORDT NIEUWE BIZ WETGEVING.	3
2.2 ROL VAN DE GEMEENTE VS ROL VAN DE ONDERNEMERS?	4
2.3 SAMENVATTING	4
HOOFDSTUK 3: VERLENGEN BI-ZONE GROOTE LINDT	5
3.1 GEBIEDSAFBAKENING	5
3.2 DOELSTELLING VAN DE BIZ	5
3.3 WIE WORDEN BIJDRAGEPLICHTIG?	6
3.4 BEPALING HOOGTE BIZ BIJDRAGE	6
3.5 TERMIJN	6
HOOFDSTUK 4: BEGROTING	7
4.1 UITGAVEN (JAARLIJKS)	7
4.2 INKOMSTEN	7
4.3 EXPLOITATIE BEGROTING	8
4.4 MEERJARIGE BEGROTING	9
4.5 OMZETBELASTING	9
4.6 OVERSCHOTTEN	9

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Algemeen

In 2011 is de BIZ Groote Lindt ingesteld voor een periode van 5 jaar met als doel het verbeteren van de veiligheid. Sindsdien is het bedrijventerrein voorzien van een professioneel camerasysteem, rijdt er collectieve surveillance en is de onderlinge communicatie bij incidenten sterk verbeterd. In 2016 is deze voor 5 jaar verlengd.

De huidige BIZ periode loopt eind 2020 af. Door diverse successen van de afgelopen jaren wil het bestuur de BIZ graag wederom verlengen. Doordat de grootste investeringen zijn gedaan kan dit tegen lagere kosten. In dit BIZ plan staat omschreven op welke wijze het bestuur verder wil gaan met de BIZ.

1.2 Organisatiestructuur

De BIZ Groote Lindt is een stichting en heeft momenteel vijf bestuursleden:

John van Belle	Voorzitter	Agro Delta Groep
Claudius de Beer	Penningmeester	De Oliebron
Anita Vat	Secretaris	D.I.S. Netherlands
Bart Pluijmers	Bestuurslid	Oceanco
Ton de Waal	Bestuurslid	Kerry (NL) B.V.

Het bestuur heeft de taak op zich genomen een BIZ-plan inclusief een meerjarenbegroting op te stellen voor de nieuwe periode van de BIZ.

Het bestuur van de BIZ Groote Lindt werkt samen met de gemeente Zwijndrecht om tot een verlenging van de BIZ te komen.

Hoofdstuk 2: VERANDERINGEN IN DE WET BI-Zone?

2.1 Oude experimentenwet wordt nieuwe BIZ wetgeving.

Gemeenten hebben per januari 2015 de bevoegdheid om een gebied aan te wijzen waarbinnen een bestemmingsheffing mag worden geheven. De inkomsten zijn ter financiering van, **door de ondernemers**, gewenste, **extra** voorzieningen. Dit is vastgelegd in de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

De BI-zone is een afgebakend gebied, bijvoorbeeld een winkelgebied of een bedrijventerrein en de activiteiten cq. extra voorzieningen komen **bovenop** het basisvoorzieningsniveau van de gemeente. Deze middelen dienen ingezet te worden 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 bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. Ze moeten zowel het gezamenlijk als het algemeen belang van de ondernemers dienen waarbij, via stemming, een meerderheid onder alle bijdrageplichtige ondernemers is vereist.

Concreet kan gedacht worden aan activiteiten als het verbeteren van verkeersvoorzieningen, bewegwijzering, groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting, schoonmaak, onderhoud, brandveiligheid, graffitiwrijving, communicatie via internet 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 op te stellen. Dit plan wordt gepresenteerd aan alle ondernemers binnen de zone. Zij krijgen 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?

In het plan wordt omschreven wie als bijdrageplichtigen worden aangewezen. Dit zijn gebruikers OF eigenaren van WOZ-objecten, of gebruikers EN eigenaren van WOZ-objecten. Voordat een BIZ kan worden ingevoerd krijgen de bijdrageplichtigen de gelegenheid om zich voor of tegen de BIZ uit te spreken.

Wanneer wordt gekozen voor gebruikers **óf** eigenaren, dan geldt bij de formele draagvlakmeting:

- Respons percentage: minimaal 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 wordt gekozen voor gebruikers **én** eigenaren, dan geldt:

- Respons percentage gebruikers: minimaal 50%
- Respons percentage eigenaren: minimaal 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 als een subsidie 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. Het kan ook voor iedereen hetzelfde vaste bedrag zijn. Dit is een keuze van de initiatiefnemers. Indien er een vast bedrag wordt doorbelast, vervalt de verplichting voor een meerderheid in WOZ-waarde onder de voorstemmers bij de draagvlak meting.

Bij voldoende draagvlak betalen uiteindelijk alle ondernemers mee.

2.2 Rol van de gemeente vs. rol van de ondernemers?

- A. De gemeente stelt in samenspraak met de ondernemers een uitvoeringsovereenkomst op. Hierin wordt vastgelegd wat het basisvoorzieningsniveau van de gemeente is, zodat ondernemers geen taken van de gemeente over gaan nemen. De gemeente blijft verantwoordelijk voor de buitenruimte.
 - B. De gemeenteraad stelt een belastingverordening vast voor het gebied.
 - C. De gemeente organiseert een formele draagvlakmeting onder alle ondernemers.
 - D. De gemeente zal de BIZ-bijdrage heffen.
 - E. De gemeente zal de opbrengst als een subsidie uitkeren aan de BIZ-organisatie. Zo ontstaat er een budget voor investeringen in het gebied.
-
- A. Ondernemers maken de plannen, binnen de afgesproken kaders;
 - B. Ondernemers maken de begroting;
 - C. Ondernemers bepalen de BIZ-bijdrage;
 - D. Ondernemers bepalen de uitgaven;
 - E. Ondernemers stemmen voor of tegen een BIZ;
 - F. Ondernemers houden de regie.

2.3 Samenvatting

Het initiatief ligt bij de ondernemers. Zij bepalen wat er gebeurt.

Er moet aantoonbaar draagvlak zijn bij de ondernemers binnen het afgebakende gebied. De gemeente peilt dit aan de hand van een formele draagvlakmeting, een stemronde.

Een BIZ is uitsluitend bedoeld voor aanvullende activiteiten ten opzichte van de afgesproken basisdienstverlening van de gemeente.

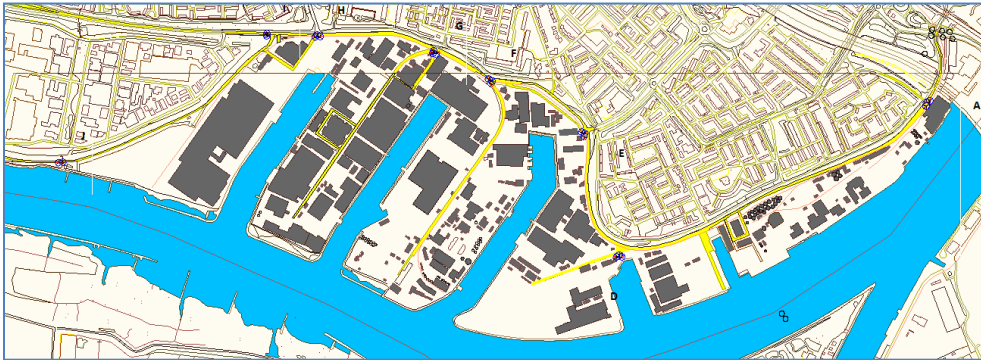
Een BIZ is bedoeld ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringzone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringzone.

De BIZ wordt opgericht voor beperkte duur (maximaal 5 jaar) en kan daarna verlengd worden door middel van een herstemming.

Hoofdstuk 3: Verlengen BI-Zone Groote Lindt

3.1 Gebiedsafbakening

Het gebied waar de BIZ voor gaat gelden blijft ongewijzigd en betreft bedrijventerrein Groote Lindt, gelegen aan de Lindtsedijk vanaf nummer 2 (Brenntag) tot en met nummer 120 (Van Leeuwen Buizen hoofdkantoor). De BIZ Groote Lindt telt in dit gebied op 4 maart 2020 139 WOZ-objecten met 118 bijdrageplichtige ondernemers. De lijst met WOZ-objecten straatnamen en nummers vindt u in bijlage A. Deze kan volgens regels van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) door wijziging als sloop, nieuwbouw, samenvoegen, splitsen, gebruik, anders zijn op het moment van houden van de draagvlakmeting en aanslagoplegging.



3.2 Doelstelling van de BIZ

Met het verlengen van de BIZ op bedrijventerrein Groote Lindt heeft het bestuur de volgende doelstellingen voor ogen:

➤ **In stand houden van camerabewaking**

Op ons bedrijventerrein staat een camerasysteem met 42 camera's. Deze camera's filmen alle in- en uitgaande wegen. Kenteken zijn leesbaar, zowel overdag als in de nacht. Op enkele strategische posities staan overzichtscamera's om de kruisingen en zijwegen vast te leggen. De afgelopen vijf jaar is er 65 keer gezocht naar beelden. Er zijn meerdere vorderingen van de politie gekomen. Het systeem heeft diverse zaken aan het licht gebracht, van interne fraude bij individuele ondernemers tot vernieling van straatmeubilair en diefstal van koper.

Uiteraard wil het bestuur van de BIZ het camerasysteem operationeel houden. In de begroting zijn kosten opgenomen voor onderhoud, vervanging, afschrijving, incidentele uitbreiding en het uitkijken van beelden.

➤ **In stand houden van collectieve surveillance**

Naar tevredenheid voert Alert Security sinds 8 jaar collectieve surveillance uit. Zij kennen het terrein inmiddels goed. Bijzonderheden worden direct digitaal gemeld vanaf de locatie op het terrein. Middels het collectieve contract krijgen individuele ondernemers een abonnement voor alarmopvolging gratis en korting op een aansluiting van hun alarmsysteem op de meldkamer. Het bestuur wil deze dienst continueren.

➤ **Continueren van Keurmerk Veilig Ondernemen bedrijventerreinen**

In 2015 is het keurmerk veilig ondernemen voor bedrijventerrein behaald en deze is in 2018 verlengd. Door dit keurmerk te continueren is de BIZ periodiek in overleg met de gemeente, brandweer en politie. Het keurmerk gaat gepaard met een KIWA certificering. Veel

verzekeringsmaatschappijen zijn bereid om bedrijven korting te geven als er een KVO-b op het terrein is behaald. Bij het KVO hoort tevens de periodieke schouw van het bedrijventerrein.

➤ **Beheer van het terrein en communicatie**

Sinds de invoering van de BIZ heeft goede communicatie op het bedrijventerrein tussen de ondernemers onderling een hoge prioriteit. Het afgelopen jaar heeft u diverse mails en incidentenrapporten ontvangen over KVO en mogelijke verdachte personen. Het bestuur wil deze dienstverlening continueren. De prioriteit blijft gericht op veiligheid. Mogelijk zal ondersteuning worden gegeven op het gebied van collectieve zaken, echter altijd naar wens van de ondernemers. Te denken valt aan:

- Ondersteuning bestuur;
- Overleg met surveillance dienst met betrekking tot werkwijze op het terrein en inzage in camerabeelden, bijvoorbeeld bij inbraak melding;
- Verbeteren van de communicatie tussen ondernemers onderling
- Oppakken van klachten over ongewenste situaties op het bedrijventerrein waarbij actie vanuit de gemeente of een derde partij nodig is. Samengevat 'schoon, heel en veilig'

3.3 Wie worden bijdrageplichtig?

Net als voorgaande jaren zullen de **gebruikers** van WOZ objecten op Groote Lindt bijdrageplichtig zijn. Indien een onroerende zaak bij het begin van het kalenderjaar (= 1 januari) geen gebruiker kent, dan zal de BIZ-bijdrage wordt geheven van de eigenaar. De definitie conform de wet luidt als volgt:

De BIZ-bijdrage wordt geheven van degenen die bij het begin van het kalenderjaar in de BI-Zone gelegen onroerende zaken al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruiken (gebruikers). De verordening zal verder bepalen dat indien een onroerende zaak bij het begin van het kalenderjaar geen gebruiker kent, de van de gebruiker te heffen BIZ-bijdrage wordt geheven van de eigenaar.

Het aantal bijdrageplichtigen wordt bepaald door de objectafbakening die geldt voor de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). Hierbij kan het voorkomen dat een ondernemer voor meerdere objecten bijdrageplichtig is.

De betaaltermijn van de aanslag is hetzelfde als voor de jaarlijkse aanslag gemeentelijke belastingen. De daarvoor afgegeven machtiging voor periodieke betaling (automatische incasso) zal ook van toepassing zijn voor de BIZ-aanslag. Wanneer een machtiging is afgegeven en het totaalbedrag van de aanslag blijft beneden de € 20.000 dan zal het te betalen bedrag in 10 maandelijkse termijnen van de rekening worden afgeschreven. Als geen machtiging is afgegeven dan dient men de aanslag zelf binnen twee maanden over te maken. Ook kan ervoor gekozen worden bij het ontvangen van de aanslag alsnog een machtiging af te geven.

3.4 Bepaling hoogte BIZ bijdrage

Het bestuur van de BIZ Groote Lindt heeft een weloverwogen keuze gemaakt om het zogenoemde WOZ-bestand van de gemeente als basis te nemen voor het bepalen van de bijdrageplichtigen en de hoogte van de bijdrage per bijdrageplichtige. Deze keuze heeft in de eerste BIZ periode 2011-2015 en tweede BIZ periode gezorgd voor voldoende draagvlak onder de bijdrageplichtigen en lijkt het meest gerechtvaardigd. Daar het verschil in WOZ-waarden aanzienlijk is op het bedrijventerrein, is besloten om een staffel in te voeren waarbij de kleine organisaties 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.

3.5 Termijn

De BIZ zal worden verlengd voor een periode van 5 jaar. Deze periode zal zijn vanaf 1 januari 2021 tot en met 31 december 2025.

Hoofdstuk 4: Begroting

4.1 Uitgaven (jaarlijks)

De door de BIZ Groote Lindt 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.

A	Collectieve Surveillance / bewakingsdienst	€	25.000
B	KVO-B inclusief periodieke schouw van het terrein tbv schoon heel en veilig	€	2.000
C	Beheer terrein en communicatie met ondernemers	€	13.000
D	Camerabewaking		
	Onderhoud systeem + periodiek schoonmaken camerabeuizingen	€	2.500
	Vervanging bij defect	€	4.000
	Uitbreiding	€	11.000
	Beheer / uitlezen beelden	€	4.000
	Stroomvoorziening	€	1.000
	Afschrijving	€	14.890
	Verzekering	€	1.000
	Subtotaal camerabewaking	€	38.390
E	Overige kosten		
	Kosten Rabobank	€	300
	Accountantskosten	€	2.000
	Huisvestingskosten	€	3.500
	Verenigingskosten, drukwerk, vergadering	€	1.000
	Perceptiekosten gemeente	€	1.500
	Bestuurs- & aansprakelijkheidsverzekering	€	450
	Subtotaal overige kosten	€	7.750
	Totaal jaarlijkse uitgaven exclusief btw	€	86.140

4.2 Inkomsten

De inkomsten van de BIZ Groote Lindt bestaan uit de BIZ bijdrage van de bijdrageplichtigen. De BIZ bijdrage wordt geheven door Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden (GBD). Daarnaast zijn er inkomsten uit het overschot van de vorige periode 2016-2020. Het is altijd mogelijk om gedurende de looptijd extra inkomsten, bijvoorbeeld uit sponsoring, subsidie van de provincie of een bijdrage van vastgoedeigenaren c.q. gemeente Zwijndrecht in te boeken, waardoor er meer of duurdere activiteiten mogelijk zijn.

Na de inning door GBD, zal het totaalbedrag door de gemeente worden uitgekeerd als subsidie aan de Stichting Bi-Zone Groote Lindt. De gemeente zal net als voorgaande jaren perceptiekosten afromen ter dekking van de gemaakte kosten. De BIZ-subsidie is niet met omzetbelasting belast.

Uit voorgaande hoofdstukken zijn bekend:

- het aantal bijdrageplichtigen (zie hoofdstuk 3.3 en/of bijlage A)
- de kosten van de activiteiten en organisatie (zie hoofdstuk 4.1)
- de wijze van toerekening

Indien de heffingsmaatstaf minder dan 50.000 euro bedraagt wordt geen BIZ bijdrage geheven.

Op grond hiervan heeft het bestuur in samenspraak met de Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden berekend hoe hoog de BIZ-bijdrage gaat worden per WOZ-object. Hieruit is de volgende staffel naar voren gekomen.

WOZ waarde (van tot en met)		Jaarlijkse Bijdrage OUD (2020)		Jaarlijkse Bijdrage NIEUW (2021-2025)		Aantal	Opbrengsten	
50.001	200.000	€	50,00	€	45,00	47	€	2.115,00
200.001	500.000	€	140,00	€	135,00	42	€	5.670,00
500.001	1.000.000	€	280,00	€	250,00	14	€	3.500,00
1.000.001	2.500.000	€	650,00	€	600,00	11	€	6.600,00
2.500.001	5.000.000	€	1.290,00	€	1.200,00	9	€	10.800,00
5.000.001	10.000.000	€	2.685,00	€	2.500,00	9	€	22.500,00
10.000.001	15.000.000	€	4.285,00	€	4.000,00	3	€	12.000,00
15.000.001	20.000.000	€	5.417,00	€	5.000,00	0	€	0
Meer dan 20.000.000		€	6.091,25	€	5.750,00	4	€	23.000,00
Totaal aan inkomsten van bijdrageplichtigen							€	86.185,00

4.3 Exploitatie begroting

Jaarlijks		Inkomsten	Uitgaven
A	Inkomsten uit BIZ-Heffing	€ 86.185,00	
B	Uitgaven volgens hoofdstuk 4.2		€ 86.185,00
Totaal		€ 86.185,00	€ 86.185,00

4.4 Meerjarige begroting

De opzet van de exploitatiebegroting zal vooralsnog gedurende 5 jaar NIET veranderen. Er wordt GEEN jaarlijkse indexering toegepast. Het bestuur behoudt de mogelijkheid om budget binnen bepaalde thema's te verschuiven.

4.5 Omzetbelasting

De BIZ Groote Lindt kan de omzetbelasting (BTW) die drukt op de uitgaven, terugvorderen indien alle bijdrageplichtige BTW aftrek hebben. Indien er bijdrageplichtigen 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 Groote Lindt 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. 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.

4.6 Overschotten

Uit de BIZ-periode 2016-2020 zal hoogstwaarschijnlijk een beperkt overschot ontstaan. De hoogte is onbekend aangezien er nog geen eindafrekening met de gemeente heeft plaats kunnen vinden voor het jaar 2020. Het overschot zal worden meegenomen naar de nieuwe periode.

Als er door onvoldoende draagvlak geen volgende BIZ-periode komt, zal de Stichting BIZ Groote Lindt het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de bijdrageplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdragen hebben betaald.