

# BIZ JAARPLAN 2019



## Jaarplan voor de Bedrijveninvesteringszone (BIZ)Schiebroek Bedrijventerrein Schiebroek te Rotterdam

Opgesteld door:  
Stichting BIZ Schiebroek  
p/a Veldkersweg 39  
3053 JR Rotterdam  
parkmanagement@vbs-rotterdam.nl

Definitief - 30 oktober 2018

## **BIZ-jaarplan 2019 Bedrijventerrein Schiebroek te Rotterdam**

### **INHOUDSOPGAVE**

- 1. Inleiding**
  - 1.1 Aanleiding
  - 1.2. Wat is een BIZ?
  
- 2. Gebied, doelstellingen en activiteiten**
  - 2.1 Gebiedsafbakening
  - 2.2 Visie en Doelstellingen
  - 2.3 Activiteiten
  - 2.4 Monitoring en evaluatie
  
- 3. Begroting**
  - 3.1 Inkomsten
  - 3.2 Uitgaven
  
- 4. Organisatiestructuur en werkwijze**

### **BIJLAGEN**

Begroting 2019

## **1. Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Het bestuur van de Stichting BIZ Schiebroek (SBS) heeft, na het succesvol implementeren van een Experiment-BIZ in de periode 2012-2015, met ingang van 1 januari 2016 tot en met 31 december 2020 een hernieuwde BIZ, doch nu gebaseerd op de nieuwe Wet op de Bedrijveninvesteringszones. In dit BIZ-jaarplan staat beschreven wat wij met de BIZ in 2019 wil bereiken (de doelstellingen) en hoe wij dit willen bereiken (de activiteiten en de organisatie). Wij beginnen met een korte toelichting op het instrument BIZ.

### **1.2 Wat is een BIZ?**

Een BedrijvenInvesteringsZone (BIZ) is een wettelijk instrument waarmee alle ondernemers en vastgoedeigenaren 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 met een schriftelijke stemming.

De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die 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 bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone

## 2. Gebied, doelstellingen en activiteiten

BI-Zone:



### 2.1 Gebiedsafbakening

De bijdrageplichtigen zijn alle ondernemers (=gebruikers) en vastgoedeigenaren van een pand gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het BIZ gebied. Wij hebben het BIZ gebied Bedrijventerrein Schiebroek als volgt afgebakend en omvat de volgende straten en nummers:

- Adrianalaan; nummers 371 t/m 391
- Dotterbloemstraat; alle nummers
- Dovenetelstraat; alle nummers
- Nachtschadestraat; alle nummers
- Ratelaarweg; alle nummers
- Veldkersweg; alle nummers m.u.v. nr. 50
- Weegbreestraat; alle nummers
- Zuringstraat; alle nummers

Jaarplan 2019 – 30 oktober 2018

## 2.2 Visie en Doelstellingen

De visie van de stichting BIZ Schiebroek (SBS) is dat behoud van de uitstraling en aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein alleen dan kan worden gewaarborgd als er sprake is van professioneel parkmanagement.

De SBS heeft als doel:

Het in stand houden en verbeteren van het bedrijfsterrein, met optimale participatie van zijn bedrijven. Voorts het bevorderen van medeverantwoordelijkheid, het kritisch denken over eigen omgeving en het stimuleren van zelfwerkzaamheid op velerlei gebied door de ondernemers, en tenslotte in het bijzonder te fungeren als overleg -en adviesorgaan voor de gemeentelijke autoriteiten, de provincie en het rijk. Tot slot proberen wij ook de onderlinge (sociale & zakelijke) contacten tussen de gevestigde ondernemers en vastgoedeigenaren te bevorderen.

De SBS tracht haar doel te verwezenlijken door:

- het plegen van overleg met personen en bedrijven (zogenoemde "betrokkenen")
- het houden van openbare zittingen, waar de ondernemers kunnen participeren in de besluitvorming
- het scheppen van kanalen naar de overheid
- het inschakelen waar nodig van deskundigen, adviesinstellingen en dergelijke
- het organiseren van "netwerk" bijeenkomsten en bedrijfsbezoeken.

Onze doelstellingen m.b.t. de BIZ zijn ten alle tijden complementair aan de activiteiten die de gemeente al uitvoert met betrekking tot het BIZ-gebied. Dit wil zeggen, dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen. Dit zal worden vastgelegd in een zgn. uitvoeringsovereenkomst tussen de stichting en de gemeente Rotterdam.

Welke concrete doelen willen wij met de BIZ bereiken?

- Een Schoon, Heel en Veilig bedrijventerrein: behouden en verbeteren van de veiligheid, kwaliteit, uitstraling en bereikbaarheid van bedrijventerrein Schiebroek.
- Verbeteren vestigingsklimaat bedrijventerrein Schiebroek.
- Bevorderen onderlinge contacten en samenwerking tussen ondernemers op Schiebroek.
- Bevorderen van contacten/één spreekbuis naar gebiedscommissie, gemeente, provincie Zuid-Holland, hulpdiensten, Kamer van Koophandel etc.
- Samen sterk: een krachtig ondernemerscollectief

## 2.3 Activiteiten 2019

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

- Schoon, heel en veilig
- Bereikbaarheid van het gebied
- Uitstraling
- Duurzaamheid in de breedste zin van het woord

Meer specifiek kunt u denken aan onder andere de volgende activiteiten:

### **Thema 1 – Schoon, heel en veilig**

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

- Jaarlijkse dag/avond schouw over het bedrijventerrein  
Inventariseren van aandachtspunten in het kader van schoon, heel, veilig en bereikbaar bedrijventerrein, vaststellen en uitvoeren van acties/maatregelen.  
Doel 1: Vergroten van de veiligheid voor ondernemers, eigenaren en bezoekers.  
Doel 2: Verbeteren van uitstraling bedrijventerrein.
- Preventie  
Verstrekken van preventietips (inbraak, overval, brand etc) aan ondernemers, stimuleren van de aanschaf van persoonlijke veiligheidsmiddelen (bijvoorbeeld AED's).  
Doel: Vergroten van de veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers.

### **Thema 2 - Bereikbaarheid**

- Verbeteren mobiliteit  
In 2019 zal in overleg met Beter Bereikbaar mogelijk onderzocht gaan worden of er betere manieren zijn om naar het bedrijventerrein te komen. Hierin wordt met name gekeken naar het meer laten fietsen van werknemers.  
Doel: Onderzoek naar mogelijke verbeteringen in de mobiliteit van ondernemers en werknemers

### Thema 3 – Uitstraling en overig

- Uitstraling private kavels  
Onderhoud private buitenterreinen en gebouwen onder de aandacht brengen van ondernemers.  
Doel: Verbeteren uitstraling bedrijventerrein.
- Leegstaande panden  
Stimuleren eigenaren om leegstaande panden zo snel mogelijk in te vullen en de gebouwen en buitenterreinen te onderhouden.  
Doel: Verbeteren uitstraling van het bedrijventerrein.
- Doorontwikkeling BT Schiebroek Circulair en Energiepositief  
Bedrijventerrein Schiebroek is een van de 10 bedrijventerreinen in Nederland waar Oost NV/SKBN in samenwerking met o.a. TNO aan een programma werkt om 250 bedrijventerreinen in Nederland Energiepositief te maken.

Dit project wordt in 2019 wederom voortgezet in samenwerking met de Omgevingsdienst Rijnmond (DCMR), Provincie Zuid-Holland, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en gemeente Rotterdam.

Onderdeel van deze opschaling is ook het ontwikkelen van een strategie voor het ontwikkelen van een warmtenet op het bedrijventerrein. In deze is samenwerking gezocht met ING Bank, EES-Holland, DNV-GL.

Indien onze aanvraag daartoe, door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland wordt gehonoreerd zal er ook worden gestart met het onderzoek Lokaal Energie Management Platform op bedrijventerreinen. Dit project onderzoekt de wijze waarop een LEM Platform kan worden gerealiseerd door een Lokaal Energie Initiatief en de meerwaarde daarvan voor duurzame energieprojecten. Dit project draagt zowel in de aanpak als met het onderwerp bij aan de doelstellingen en onderzoeksonderwerpen van het MVI Energieprogramma. Het sluit aan bij het onderzoeksonderwerp “data gedreven transitie in de gebouwde omgeving”. Dit onderzoek vindt plaats in nauwe samenwerking met TNO, Baas BV en Greenchoice

Doel: Het bedrijventerrein verder energiepositief te maken en het verder ontwikkelen van de Energieorganisatie op het terrein.

- Experiment ‘Banen voor Vluchtelingen’  
In samenwerking met een andere organisatie wordt onderzocht of het mogelijk is om Vluchtelingen aan een stageplek te helpen die uitzicht biedt op een vaste baan.

## 2.4 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/vastgoedeigenaren. Deze verantwoording wordt telkens uiterlijk 1 april van elk jaar aangeleverd.

## 3. Begroting

### 3.1 Inkomsten

De inkomsten van de BIZ Schiebroek bestaan uit:

- a. BIZ-bijdragen van de heffingsplichtigen (uitgekeerd als subsidie door de gemeente)
- b. Overige bijdragen / subsidies van de gemeente en provincie
- c. Sponsoring
- d. Overige inkomsten

### 3.2 Uitgaven

- De uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-jaarplan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BIZ Schiebroek te maken met interne kosten zoals het parkmanagement, secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten. Deze kosten zoals geraamd in de gehele BIZ-periode staan vermeld in de begroting onder Organisatiekosten (zie bijlage). Alle werkzaamheden (behalve de financiële administratie) worden door het parkmanagement uitgevoerd.
- De BIZ-stichting kan de btw van de uitgaven terugvorderen als alle heffingsplichtigen btw-aftrek hebben. Als 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 over gaat 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 ca. 10% van de totale kosten per jaar voor de gevolgen van toegekende bezwaren, als de eigenaren niet bij leegstand aansprakelijk worden gesteld en eventuele oninbare bijdragen (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 tijdens deelnemersbijeenkomsten jaarlijks wijzigingen op de begroting voorleggen voor instemming. Daarbij is de voorwaarde dat ook die wijzigingen passen binnen de randvoorwaarden van de wet BIZ en het gemeentelijk beleid en dat er binnen de begroting financiering voor beschikbaar is.



#### 4. Organisatiestructuur en werkwijze

Het bestuur van de stichting BIZ Schiebroek wordt gevormd door vijf personen:

De heer D. van der Graaf	– voorzitter
Mevrouw K.H. van Bockel	– penningmeester
De heer T. van 't Veer	– secretaris
De heer M. Cooijman	– lid
De heer R. Kievit	– lid

Het bestuur heeft als taak een BIZ-jaarplan inclusief begroting op te stellen voor elk jaar binnen de periode van de BIZ (2016 t/m 2020). Het jaarplan voor 2019 ligt nu voor.

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door de stichting BIZ Schiebroek uitgevoerd worden zijn:

- Aansturen van de Parkmanager
- Organiseren van bestuursvergaderingen
- Organiseren van jaarlijkse deelnemers/ledenvergaderingen
- Organiseren van ondernemersbijeenkomsten (1 á 2 maal per jaar)
- Aanspreekpunt/overleg met de ondernemers
- Overlegstructuur met de gemeente en gebiedscommissie
- Versturen (digitale) nieuwsmailingen en nieuwsbrieven
- Up-to-date houden van website
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties
- Opstellen van jaarverslag van het voorafgaande jaar
- Opstellen van jaarplan van het komende jaar

Uitgangspunt hierbij is dat de Parkmanager fungeert, in opdracht van het bestuur, als aanjager en initiator en zorg draagt voor de uitvoering en voortgang van de genoemde BIZ-activiteiten zoals vermeld onder de thema's 1 t/m 3.

Voor de communicatie wordt onder andere gebruik gemaakt van de website ([www.vbs-rotterdam.nl](http://www.vbs-rotterdam.nl)), e-mail, digitale nieuwsbrieven en periodieke bijeenkomsten.

**BIJLAGE: BEGROTING 2019 \***

	<b>2019</b>
<b>INKOMSTEN</b>	
BIZ-subsidie (naar verwachting)	<b>27500</b>
Bijdrage vanuit gemeente	pm
Andere subsidies	pm
Vrijwillige bijdragen	pm
Sponsoring	pm
<b>Totaal</b>	<b>27500</b>
<b>UITGAVEN</b>	
Schoon heel en veilig	2500
Bereikbaarheid	1000
Uitstraling	2500
Organisatiekosten	17680
<b>Totale projectuitgaven</b>	<b>23680</b>
Perceptiekosten (3%)	825
Reservemarge ( $\pm 10\%$ )	2750
<b>Totaal</b>	<b>3575</b>
<b>Resultaat</b>	<b>€ 245</b>

\* In tegenstelling tot wat in de Verordening BI-zone Schiebroek 2016 (d.d. 17 december 2015) staat vermeld, krijgt de stichting BIZ Schiebroek elk jaar een ander bedrag te besteden vanuit de heffingen door o.a. het toekennen van bezwaren op de BIZ Beschikkingen, gewijzigde objectafbakeningen, toevoegingen of andere omstandigheden waardoor de heffing fluctueert.

Bij het opstellen van deze begroting is vastgesteld dat de btw aftrekbaar is. In de begroting zijn de uitgaven exclusief 21% BTW opgenomen.