

JAARVERSLAG 2017



Stichting BIZ Schiebroek Rotterdam
Maart 2018

Inleiding

Het Parkmanagement op BT Schiebroek vindt sinds 2011 plaats onder toezicht van de Stichting BIZ Schiebroek.

Het bedrijventerrein Schiebroek is een zogenoemde Bedrijven Investeringszone (BIZ). Er is een BIZ-plan 2016-2020 opgesteld dat voorziet in de door de ondernemers en vastgoedeigenaren gewenste ontwikkeling van Bedrijventerrein Schiebroek. Alle ondernemers en vastgoedeigenaren die op dit bedrijventerrein zijn gevestigd kunnen hun stem laten horen ten behoeve van dit plan.

Op 9 maart 2016 werd de uitslag van de stemming onder de ondernemers bekend gemaakt. Van de uitgebrachte stemmen was de meerderheid van de ondernemers en vastgoedeigenaren voor dit initiatief, zodat in 2016 formeel van (her)start is gegaan met de Stichting BIZ Schiebroek en het daarmee samenhangende professionele parkmanagement. De financiële middelen om het BIZ-plan uit te voeren worden door de ondernemers opgebracht. De BIZ-wetgeving voorziet in een verplichte bijdrage voor alle ondernemers en vastgoedeigenaren op het terrein. Deze bijdrage is vastgesteld op € 150,- per gebruiker/vastgoedeigenaar.

In dit verslagjaar is een bloemlezing uit de werkzaamheden met betrekking tot Parkmanagement op het bedrijventerrein Schiebroek weergegeven in 2017.



Schoon



Bereikbaar



Duurzaam



Veilig

Bestuur

Het bestuur bestond in deze periode uit de volgende personen:

Voorzitter : Dick van der Graaf
Penningmeester : Ine van Bockel
Secretaris : Tim van 't Veer
Algemeen bestuurslid : Martin Cooijman
Algemeen bestuurslid : René Kievit

Uitvoerder

De uitvoering van het parkmanagement is in handen van Markus Werklocatieregie.

Subsidiënten/Sponsors

In het verslagjaar waren de Gemeente Rotterdam, Omgevingsdienst DCMR en de Provincie Zuid-Holland subsidiënten voor diverse projecten

Participanten

Volgens de gemeente Rotterdam waren er 96 deelnemers binnen de Bedrijveninvesteringszone.

Rapportage

Door de stichting BIZ Schiebroek werden periodieke schriftelijke rapportages verzorgd, door middel van nieuwsbrieven en nieuwsflitsen, website en bijeenkomsten.



Vergaderingen

In het verslagjaar is het bestuur maandelijks bij elkaar gekomen. Daarnaast zijn er ad-hoc bijeenkomsten gehouden om meer specifiek, zaken door te spreken.

Bijzondere bijeenkomsten

Het parkmanagement heeft diverse zgn. kwartaalborrels en workshops georganiseerd. O.a. i.s.m. DCMR en PulsUp in het kader van circulaire economie en in het kader van BE+.



Er zijn door het parkmanagement diverse bijeenkomsten bijgewoond die het thema bedrijventerreinen in de ruimste zin van het woord behandelden. Deze werden georganiseerd door onder andere de volgende instanties:



Actieprogramma 2017 / Resultaten

Thema 1: Schoon, Heel, Veilig

Project	Doelstelling 2017	Resultaat
Collectieve beveiliging door camerabewaking (Deels externe financiering).	Continueren, onderhouden en optimaliseren van het camerabewakingssysteem en live uitlezen van de camerabeelden.	In juli 2017 is uiteindelijk het cameraproject gereedgekomen. BT Schiebroek heeft nu een modern camerabeveiligingssysteem.
Collectieve beveiliging: collectieve surveillance (Onderzoek stadium)	Onderzoek naar mogelijke surveillancerondes over het bedrijventerrein.	Dit onderzoek is afgerond. Het is gebleken dat ondernemers geen extra bijdrage wensen te betalen voor surveillance. De verwachting is dat het onlangs opgeleverde cameraproject voldoende veiligheid biedt voor deze doelstelling.
Overlegstructuur Veilig (Keurmerk Veilig Ondernemen (Onderzoekstadium)	Opnieuw opstarten van overleg (structurele samenwerking tussen gemeente, politie, brandweer en ondernemers): veiligheidsenquête, jaarlijkse dag/avond schouw over het bedrijventerrein, opstellen plan van aanpak met maatregelen in het kader van een schoon, heel en veilig bedrijventerrein.	Het is niet gelukt om binnen de directie Veilig van de gemeente Rotterdam de handen op elkaar te krijgen voor het opnieuw invoeren van het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO). Het bestuur heeft besloten die ook niet meer te trachten, tenzij dit initiatief bij de gemeente wordt genomen.
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.	De schouwen vinden periodiek plaats door de Parkmanager. Gebreken worden doorgegeven aan de diverse diensten van de gemeente Rotterdam
Aanpak zwerfvuil (waaronder illegale stort)	Opstellen plan van aanpak zwerfvuil	In samenwerking met Natuurtalent is een pilot gestart voor verwijderen van zwerfvuil op het terrein. Mensen met afstand tot de arbeidsmarkt zijn hiervoor ingezet. Helaas is vanwege regels binnen de zorginstelling dit experiment gestopt. Er zijn nog gesprekken gaande om dit wellicht nieuw leven in te blazen.

Preventie	Verstrekken van preventietips (inbraak, overval, brand etc) aan ondernemers.	In de periodieke nieuwsbrieven en e-mails is regelmatig aandacht geschonken aan dit thema.
Burenbelsysteem	Opzet burenbelsysteem.	Dit initiatief is niet verder van de grond gekomen doordat ondernemers het niet nodig vinden. De huidige communicatie is voldoende.

Thema 2: Bereikbaarheid

Project	Doelstelling 2017	Resultaat
Verbeteren mobiliteit	In 2017 zal in overleg met de Verkeersonderneming gezocht worden naar een mogelijke samenwerking.	De Verkeersonderneming had niet voldoende capaciteit om dit project op te starten in 2017. Gekeken wordt of dit in een later stadium alsnog zal gaan plaatsvinden.

Thema 3: Uitstraling en overig

Project	Doelstelling 2016	Resultaat
Uitstraling private kavels.	Onderhoud private buitenterreinen en gebouwen onder de aandacht brengen van ondernemers en vastgoedeigenaren.	Er is veel geïnvesteerd door de eigenaren in het onderhoud van de diverse panden. Voorbeelden hiervan zijn te vinden in de Dotterbloemstraat, Veldkersweg en Dovenetelstraat.
Leegstand beperken.	Stimuleren eigenaren om leegstaande panden en buitenterreinen te onderhouden. Doel: Verbeteren uitstraling van het bedrijventerrein.	De leegstand is in 2017 verder afgenomen. Bedrijfshallen zijn nagenoeg niet meer beschikbaar. De percelen op Ratelaarweg zijn op één na gereserveerd. Alleen de kantoren baren nog zorgen, deze dienen te worden getransformeerd naar andere functies.
Website ontwikkelen	De SBS wil een geheel nieuwe website ontwikkelen met als doel het verbeteren communicatie naar ondernemers, eigenaren, medewerkers, bezoekers.	De website is omgezet naar een ander systeem en zal in 2018 live gaan.

Bedrijventerrein Schiebroek Energiepositief in 2022	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.	Zie voor een complete beschrijving van dit project de bijlage "Definitief Eindrapport - Bedrijventerrein Schiebroek Energiepositief _ 2017"
Circulair ondernemen Bedrijventerrein Schiebroek	In 2017 is er een aanvang gemaakt met een project om BT Schiebroek te verduurzamen. Wij richten ons daarbij o.a. op afval en inzetbaarheid van mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. PulsUp is de uitvoerende partij en subsidienten zijn Provincie Zuid-Holland en Omgevingsdienst DCMR.	Zie voor de tussenrapportage van dit project de bijlage "Rapportage Fase 1"

Parkmanagement en Organisatie

Project	Doelstelling 2017	Werkwijze
Parkmanagement.	Het (blijven) inhuren van professionele ondersteuning voor het zittende bestuur (parkmanager).	Er is reeds sinds 2011 een parkmanager die deze activiteiten uitvoert met ondersteuning door de BIZ. Dit is ook in 2017 voortgezet.
Kwartaalbijeenkomsten.	Het organiseren van bijeenkomsten voor de BIZ-betrokkenen.	Actief werven van ondernemers en vastgoedeigenaren om hierbij aanwezig te zijn.
Externe deskundigen.	Het mogelijk inhuren van externe deskundigen indien die wordt verlangd.	Er worden ad hoc partners gezocht die deze activiteiten kunnen uitvoeren t.b.v. het algemeen belang van de betrokkenen.

Actieprogramma 2017/Extra projecten

In het afgelopen jaar heeft de Stichting BIZ Schiebroek, in samenwerking met de Vereniging Bedrijven Schiebroek een tweetal grote projecten afgerond.

Voor de inhoud van deze projecten verwijzen wij u naar de volgende bijlagen:

- Eindrapportage Bedrijventerrein Schiebroek Energie Positief in 2022
- Tussentijdse rapportage Circulair Ondernemen

Beide projecten gaan ook in 2018 nog door.

Financieel

Aan de deelnemers van
Bedrijveninvesteringszone Schiebroek Rotterdam
En gemeente Rotterdam

Rotterdam, 26 maart 2018

Geachte deelnemers, gemeente,

Ingevolge uw opdracht aan de penningmeester doen wij u hierbij toekomen.

Balans per 31 december 2017.

Resultatenrekening 2017.

Het bestuur,

De voorzitter
D. van der Graaf

De penningmeester
K.H. van Bockel

Balans per 31 december 2017.

Vlottende activa

BIZ bijdrage € 1.651

Liquide middelen

ABN/AMRO 43.70.00.575 € 644

ABN/AMRO 48.46.43.126 " 53.000

€ 53.644

€ 55.295

Eigen vermogen

Kapitaal € 13.223

Projekten:

BE+/Circulair ondernemen € 7.140

Voorziening:

Subsidie gem R'dam € 3.595

Bijdrage exploitatie
camera's " 24.823

€ 28.418

Kortlopende schulden

Omzetbelasting € 5.746

Aanpassen website " 630

Perceptiekosten € 50

Transitoria " 88

€ 6.514

€ 55.295

Resultatenrekening 2017.

	Realisatie 2017	Begroting 2017
INKOMSTEN		
Bijdragen BIZ 2017	€ 24.663	€ 30.000
Oninbaar	" 0	" -4.000
Bijdragen BIZ 2014-2016	" 2.366	" 0
Bijdrage exploitatie camera's	" 1.355	" 1.745
	<u>€ 28.384</u>	<u>€ 27.745</u>
UITGAVEN		
Parkmanagement	€ 17.680	€ 17.680
Perceptiekosten 2017	" 776	" 750
Perceptiekosten 2014 - 2016	" 61	" 0
Datanetkosten	" 353	" 500
Aanpassen website	" 630	" 2.000
Kosten camera exploitatie	" 1.355	" 500
A.E.D. bijdragen	" 0	" 1.000
Bijeenkomsten	" 1.311	" 2.500
Kantoorkosten	" 273	" 1.000
Bankkosten	" 108	" 110
Diversen	" 42	" 500
	<u>€ 22.589</u>	<u>€ 26.540</u>
Resultaat	<u>€ 5.795</u>	<u>€ 1.205</u>

Rapportage BIZ Schiebroek december 2017

De gemeente Rotterdam int voor de Stichting BIZ Schiebroek de bijdragen die uit hoofde van de BIZ verschuldigd zijn, bij zowel de ondernemers als de vastgoedeigenaren. Het verloop van innen van de bijdragen staat hieronder vermeld. Deze informatie is aan ons verstrekt door de gemeente Rotterdam:

1. Opbrengst en afrekening

Dit onderdeel bevat informatie over de opbrengst en de afrekening van uw BIZ (zie onderstaande tabel). De af te rekenen bedragen zijn opgenomen in de onderste blauw gemarkeerde regel van de tabel.

BIZ Schiebroek	2012	2013	t/m 2013	2014	2015	2016	2017
Verwachte opbrengst	31.870	31.870	63.740	31.870	31.870	30.000	30.000
Opgelegd	32.590	34.390	66.980	31.870	30.630	32.850	28.800
Nog op te leggen	0	0	0	0	0	0	0
Vernietigd	-2.160	-4.990	-7.150	-2.470	-2.930	-5.250	-1.350
<i>Maximale opbrengst</i>	<i>30.430</i>	<i>29.400</i>	<i>59.830</i>	<i>29.400</i>	<i>27.700</i>	<i>27.600</i>	<i>27.450</i>
Oninbaar excl. kosten	-1.125	-2.201	-3.326	-1.791	20	-450	0
Verwacht oninbaar Faillissement excl. kosten	0	0	0	0	0	0	0
<i>Verwachte maximale opbrengst</i>	<i>29.305</i>	<i>27.199</i>	<i>56.504</i>	<i>27.609</i>	<i>27.720</i>	<i>27.150</i>	<i>27.450</i>
Nog op te leggen	0	0	0	0	0	0	0
Nog in te vorderen excl. kosten	-45	0	-45	-360	-1.095	-600	-1.587
<i>Tot heden gerealiseerde opbrengst</i>	<i>29.260</i>	<i>27.199</i>	<i>56.459</i>	<i>27.249</i>	<i>26.625</i>	<i>26.550</i>	<i>25.863</i>
Opgeschort wegens bezwaar (openstaand)	0	0	0	0	0	0	0
Opgeschort wegens bezwaar (betaald)	0	0	0	0	0	0	1.200
<i>Verwachte maximale opbrengst</i>	<i>29.305</i>	<i>27.199</i>	<i>56.504</i>	<i>27.609</i>	<i>27.720</i>	<i>27.150</i>	<i>27.450</i>
Reeds bevoorschot/afgerekend	-29.496	-29.241	-58.736	-26.432	-25.860	-25.026	-23.013
Perceptiekosten 3% netto-opbrengst	-879	-816	-1.695	-828	-832	-815	-824
<i>Saldo</i>	<i>-1.069</i>	<i>-2.858</i>	<i>-3.927</i>	<i>349</i>	<i>1.028</i>	<i>1.310</i>	<i>3.613</i>
<i>Tot heden gerealiseerde opbrengst</i>	<i>29.260</i>	<i>27.199</i>	<i>56.459</i>	<i>27.249</i>	<i>26.625</i>	<i>26.550</i>	<i>25.863</i>
Bezwaar op betaalde aanslagen	0	0	0	0	0	0	-1.200
Reeds bevoorschot/afgerekend	-29.496	-29.241	-58.736	-26.432	-25.860	-25.026	-23.013
Perceptiekosten 3% netto-opbrengst	-878	-816	-1.694	-817	-799	-797	-776
<i>Saldo</i>	<i>-1.113</i>	<i>-2.858</i>	<i>-3.971</i>	<i>0</i>	<i>-34</i>	<i>727</i>	<i>874</i>
Af te rekenen opbrengst per december 2017				0	0	0	727
							874

In de onderstaande tabellen wordt de gerealiseerde opbrengst uit de tabel hierboven gesplitst in het deel voor gebruikers en het deel voor eigenaren.

BIZ Schiebroek gebruikers	2016	2017
Opgelegd	16.650	14.400
Vernietigd	-2.850	-900
Oninbaar excl. kosten	-300	0
Verwacht oninbaar Faillissement excl. kosten	0	0
Nog in te vorderen excl. kosten	-450	-1.137
Tot heden gerealiseerde opbrengst	13.050	12.363

BIZ Schiebroek eigenaren	2016	2017
Opgelegd	16.200	14.400
Vernietigd	-2.400	-450
Oninbaar excl. kosten	-150	0
Verwacht oninbaar Faillissement excl. kosten	0	0
Nog in te vorderen excl. kosten	-150	-450
Tot heden gerealiseerde opbrengst	13.500	13.500

De verwachte opbrengst is de bij de start van de BIZ uitgesproken verwachting van de opbrengst waarop de begroting is gebaseerd. Er zijn vervolgens aanslagen opgelegd waarvan een aantal wegens bezwaren is verminderd of vernietigd. Het saldo is de maximale opbrengst indien alle aanslagen volledig worden betaald. Van een aantal aanslagen is reeds door de deurwaarder vastgesteld dat zij oninbaar zijn wegens bijvoorbeeld het ontbreken van verhaalsmogelijkheden. Ook is van een aantal aanslagen bekend dat zij in een faillissement vallen en daarom oninbaar zijn. Als die correcties worden toegepast op de maximale opbrengst ontstaat een verwachte maximale opbrengst. Hierbij wordt aangenomen dat de resterende aanslagen volledig worden betaald. Een aantal aanslagen staat nog open en wordt op dit moment ingevorderd. De opbrengst hiervan is onzeker. Het debiteurenrisico van deze aanslagen wordt onder punt 2 in beeld gebracht.

De afspraak is dat de opbrengsten van de werkelijk betaalde aanslagen onder aftrek van 3% perceptiekosten worden uitgekeerd aan de BIZ. In beeld is gebracht welke afrekening nog verwacht kan worden op basis van de maximale opbrengst, dus als alle nog openstaande vorderingen volledig worden betaald. Ook is in kaart gebracht welke afrekening nog verwacht mag worden op basis van de tot op heden feitelijk gerealiseerd opbrengst. Het laatste bedrag is zeker, het eerste is het debiteurenrisico. Indien de nog te verwachten opbrengst op basis van de tot op heden feitelijk gerealiseerde opbrengst negatief is, dan bestaat op dit moment virtueel een schuld aan Belastingen Rotterdam. Er volgt pas weer een afrekening als het saldo positief is.

2. Openstaande vorderingen

Dit onderdeel bevat informatie over de nog openstaande bedragen en het risico dat daaraan verbonden wordt.

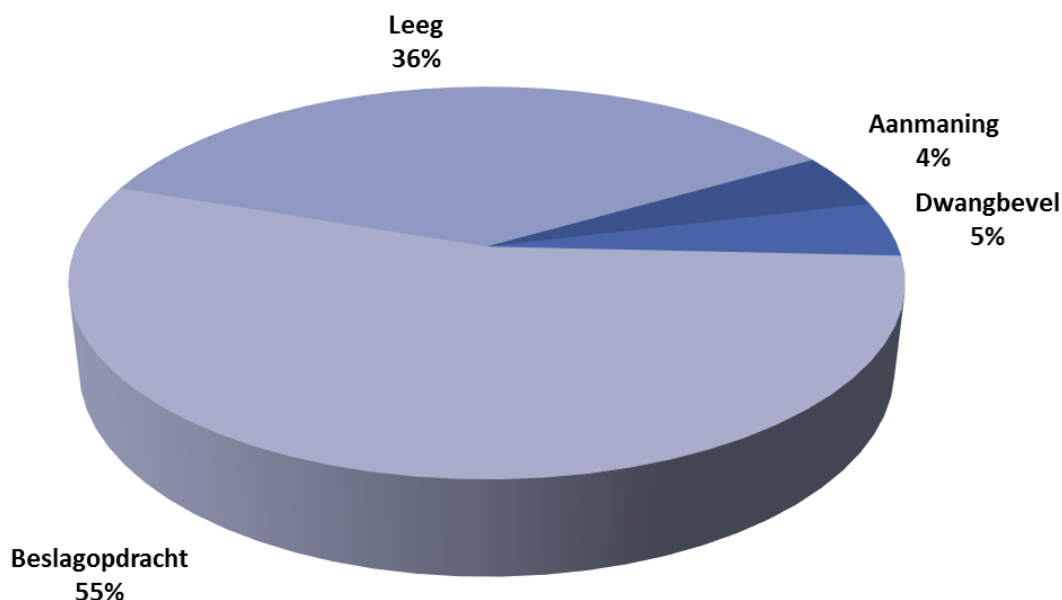
2012	2012	2014	2014	2015	2015	2016	2016	2017	2017	Totaal Deb	Totaal Deb
Deb saldo	Deb risico	Deb saldo	Deb risico	Deb saldo	Deb risico	Deb saldo	Deb risico	Deb saldo	Deb risico	saldo	risico
45	45									45	45
				275	83					275	83
				50	33	150	79	450	180	650	291
						150		150		300	
								450	180	450	180
				360	360					360	360
		360	234	360	234	150	79	150	60	1.020	607
				50	33					50	33
						150	8	150	8	300	15
								150	38	150	38
								87	4	87	4
45	45	360	234	1.095	742	600	165	1.587	469	3.687	1.655

In de tabel zijn de openstaande aanslagen per debiteur opgenomen. Het debiteurenrisico wordt bepaald aan de hand van twee factoren: het betaalgedrag van de klant en de ouderdom van de vordering. Het betaalgedrag wordt uitgedrukt in een doelgroep. Belastingen Rotterdam bepaalt dagelijks de doelgroep op basis van het betaalgedrag in relatie tot fiscale aanslagen van de laatste 36 maanden. De betekenis van de doelgroepen staat in de onderstaande tabel. Voor doelgroep 1 wordt het debiteurenrisico door ons geschat op 0%, het is onze ervaring dat deze debiteuren uiteindelijk alsnog betalen. Voor doelgroep 2 is de kans dat niet betaald wordt ingeschat op 10%, voor doelgroep 3 is dat 20% en voor doelgroep 4 is dat 50%. Voor doelgroep 5 achten wij het risico op niet betalen dermate groot dat wij dit op 80% hebben gesteld en voor de doelgroepen 6 en 7 wordt met een risico van 100% gerekend. Voor de ouderdom gelden vijf categorieën met een oplopend risico van 20% tot 100%. Met het eerdergenoemde kan een inschatting van het debiteurenrisico voor de openstaande aanslagen worden gemaakt. Voor uw BIZ schatten wij in dat van de nog openstaande aanslagen ter waarde van € 3.687 het risico bestaat dat circa € 1.700 niet wordt betaald. Het blijft uiteraard een schatting waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Code	Omschrijving
DOELGROEP 1	Afgelopen 3 jaar alles betaald
DOELGROEP 2	Afgelopen 3 jaar 1 aanmaning
DOELGROEP 3	Afgelopen 3 jaar > 1 aanmaning
DOELGROEP 4	Afgelopen 3 jaar 1-5 dwangbevelen
DOELGROEP 5	Afgelopen 3 jaar > 5 dwangbevelen en/of aantal beslagleggingen > 0
DOELGROEP 5A	Gelijk aan doelgroep 5 inclusief actief executiemiddel lopende vordering art 19
DOELGROEP 5B	Gelijk aan doelgroep 5 inclusief actief executiemiddel actief beslag
DOELGROEP 6	Faillissement of schuldsanering
DOELGROEP 7	Adres onbekend, bij subject geen adres van het type VOW (vertrokken onbekend waarheen)

3. Status invordering

In dit onderdeel wordt weergegeven, met behulp van onderstaande grafiek, welk percentage van de totaal openstaande aanslagen zich in welk onderdeel van het invorderingstraject bevindt.



De grafiek geeft weer in welke fase van het invorderingstraject de openstaande aanslagen zich bevinden. In de fase Geen is nog geen invorderingsinstrument ingezet. In de fase Kosteloze herinnering wordt zonder kosten een herinnering verstuurd aan de klant. De fase van Aanmaning geeft aan dat de invordering nog niet zo lang loopt. De kans op betaling is hierdoor groter in vergelijking met de volgende fases. De fase Dwangbevel betekent dat de deurwaarder op afzienbare termijn een dwangbevel in persoon zal betekenen. In de fase van Beslagopdracht is er al een in persoon betekend dwangbevel. De deurwaarder werkt aan het realiseren van een betaling met behulp van de beschikbare verhaalsmogelijkheden. Dat kan beslag op roerende (auto, handelsvoorraad) of op onroerende zaken (bedrijfspand) betekenen. De kans dat in die fase nog wordt betaald is op basis van onze ervaring maximaal 25%.

De ontvangsten worden conform de wettelijke regels uit de Invorderingswet afgeboekt. Als een betaling wordt gedaan voor een specifieke aanslag dan moet eerst op die aanslag worden afgeboekt. Als ongericht wordt betaald dan moet eerst op de oudste aanslag worden afgeboekt en zo verder. Dit is ongeacht het type aanslag. Een BIZ-aanslag heeft evenveel prioriteit als een OZB-aanslag, een aanslag afvalstoffenheffing en andere fiscale aanslagen. Alleen de ouderdom van de aanslag kan van invloed zijn. De regels schrijven verder voor dat per aanslag eerst wordt afgeboekt op de kosten, dan op de rente en dan pas op de hoofdsom. Als te weinig wordt betaald resteert altijd een deel van de hoofdsom.

Plan van Aanpak 2018

In het BIZ Plan 2016-2020 werden de doelstellingen voor de BIZ-periode genoemd. Dit plan is nog steeds valide en ligt op schema.

Enkele belangrijke thema's voor 2018 zijn (zie hiervoor ook het Jaarplan van 2018):

- Overleg met Rijkswaterstaat inzake de aanleg van PV Panelen op de verbinding A13-A16
- Vervolgen aanpak kantorenleegstand
- Vervolgend samenwerking met Onderwijsinstellingen en Stichting Natuurtalent010
- Onderzoek naar het oprichten van een Energieorganisatie via i.s.m. BE Positief (www.bepositief.nl)
- Onderzoek naar overdracht van het budget 'groen' door de gemeente Rotterdam naar de Stichting BIZ op basis van Right tot Challenge

Het bestuur van Stichting BIZ Schiebroek blijft werken aan het realiseren van een goed economisch functionerend bedrijventerrein.

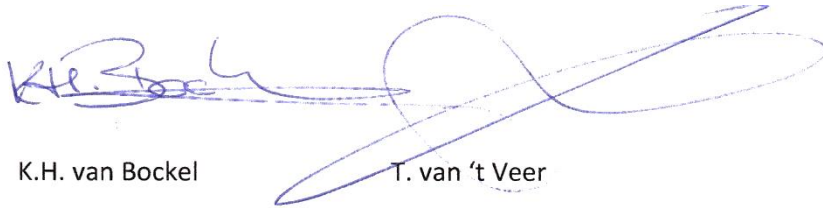
Wij zijn de ons toegewezen ambtenaren en Gebiedscommissie dan ook dankbaar voor hun input en ondersteuning en spreken de wens uit, om in de toekomst de vruchtbare samenwerking voor te zetten.

Namens het bestuur,



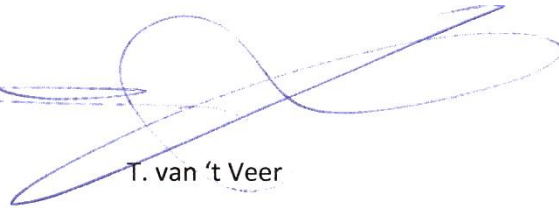
D. van der Graaf

(Voorzitter)



K.H. van Bockel

(Penningmeester)



T. van 't Veer

(Secretaris)

