

**Businessplan verlenging gebruikers
Bedrijven Investerings Zone (BIZ)
Winkels centrumgebied Landsmeer**

I Inleiding: wat is een BiZ?

Op 1 januari 2015 is de Wet BedrijvenInvesteringsZones (BiZ) in werking getreden. Deze wet maakt het voor lokale ondernemersorganisaties mogelijk zelf te investeren in de kwaliteit van de bedrijfsomgeving. Het BIZ-fonds is een initiatief van ondernemers en wordt gevuld op basis van een BIZ-bijdrage als afzonderlijke heffing op de OZB van de OZB-plichtigen (eigenaren en/of gebruikers) binnen de vast te stellen BIZ-zone. De OZB wordt, zoals gebruikelijk, geïnd door de gemeente en de totale opbrengst wordt als subsidie door de gemeente uitgekeerd aan het ondernemersfonds.

Een BIZ-fonds is uitdrukkelijk van en voor ondernemers en wordt dus alleen op basis van een initiatief van ondernemers opgezet.

De nieuwe wet gaat in hoofdzaak over investeringen in *schoon, heel en veilig*, maar in de wet wordt gesteld dat alle gezamenlijke initiatieven die bijdragen aan het verbeteren van het economisch klimaat binnen de zone onder het fonds kunnen vallen. Dit geldt dus ook voor gezamenlijke promotie.

Het Ondernemersfonds kent een eigen juridische eenheid en wordt als vereniging / stichting opgericht en in stand gehouden. Het Ondernemersfonds dient voor de investeringen in de bedrijfsomgeving een businessplan voor een periode van vijf jaar op te stellen waarin de ambities en doelstellingen worden verwoord en op hoofdlijnen een uitvoeringsplanning en begroting zijn opgenomen.

De inhoud van het businessplan mag uitsluitend activiteiten bevatten die aanvullend zijn op de reguliere dienstverlening die de gemeente als organisatie thans al biedt in het openbare gebied van de BIZ-zone. Om een goed beeld te kunnen krijgen van de extra inzet die ondernemers met het fonds willen realiseren, dient met de gemeente een servicelevel agreement (SLA) te worden overeengekomen waarin de gemeente vast legt wat de reguliere dienstverlening is die minimaal geboden wordt voor het openbare gebied. Voor het verlengen van een BiZ is dit niet noodzakelijk.

Op basis van het businessplan van de ondernemersorganisatie stelt de gemeenteraad een BIZ-verordening vast waarin ook de grenzen van de zone worden vastgelegd. Ook neemt de gemeenteraad een formeel besluit over de inning van de gelden in het kader van de opcenten OZB-heffing. Het businessplan en de begroting vormen de basis voor het vaststellen van de hoogte van de BIZ-bijdrage die als afzonderlijke OZB-heffing zal worden geïnd.

II Uitgangspunten verlenging BIZ-fonds Winkels centrum Landsmeer

Winkels centrum Landsmeer is een winkelgebied gevestigd in de gemeente Landsmeer. De ondernemers in het centrumgebied zien meerwaarde in een verdergaande samenwerking voor het totale winkelgebied en willen dit realiseren met de verlenging van het reeds bestaande gebruikers BIZ-fonds.

Kerntaken van het BIZ-fonds blijven:

1. Verhogen kwaliteit van gebiedsonderhoud en aankleding van het winkelgebied.
2. Promotie, zowel fysiek als digitaal, van het winkelgebied.
3. Bevorderen van veiligheid, toezicht en services.

Met het verlengen van het BIZ-fonds worden alle bedrijven betrokken bij de ontwikkeling van het totale winkelgebied in het centrum van Landsmeer, in samenwerking met partners als gemeente Landsmeer, en de pandeigenaren.

Met behulp van het BIZ-fonds kunnen alle ondernemers bij deze ambities worden betrokken. Een hoger kwaliteitsniveau betekent voor de gevestigde ondernemers uiteindelijk een uitstekend visitekaartje voor hun klanten en relaties. Tevens is het een pluspunt voor de vestiging van nieuwe bedrijven.

Uiteraard is het ook in het belang van de gemeente om een goed functionerend en aantrekkelijk centrumgebied te hebben. Het in stand houden van de voorzieningen is een prioriteit voor de inwoners van Landsmeer (bron burger raadpleging bestuurlijke toekomst Landsmeer)

Vanuit het BIZ-fonds wordt extra geïnvesteerd in bovengenoemde kerntaken.

Waarom willen we verlenging van het BIZ-fonds in Centrum winkelgebied Landsmeer?

- Het nut van huidige BiZ heeft zich de afgelopen 5 jaar bewezen
- Eerlijk delen van de kosten; alle ondernemers betalen mee. (geen free-riders meer);
- Ondernemers bepalen zelf of de verlenging van de huidige gebruikers BIZ er komt; iedere stem telt.
- De inning wordt door de gemeente gedaan (via de OZB-heffing) en direct overgemaakt naar de ondernemersorganisatie.
- De huidige BIZ geldt voor maximaal 5 jaar en loopt tot 31-12-2023. Verlenging is dus noodzakelijk.
- De kwaliteit van het gebied kan in stand gehouden worden, wat leidt tot een win-win-win situatie. De consument profiteert, de gemeente, de in het gebied gevestigde ondernemingen en de pandeigenaren.

De geformuleerde kerntaken van de verlenging van de BiZ komen 1 op 1 overeen met die van de huidige gebruikers BiZ.

Zij vormen het gewenste kwaliteitsniveau, met de huidige situatie als uitgangspunt. Met de verlenging van de BiZ kunnen we deze kerntaken borgen voor de komende 5 jaar.

.

Begrenzing BiZ Winkels centrumgebied Landsmeer

De volgende adressen worden gerekend tot de BI-zone:

Burg. Postweg	2	B1		Nieuwe Gouw	22	
Burg. Postweg	2	B		Nieuwe Gouw	26	
Burg. Postweg	3			Nieuwe Gouw	28	
Burg. Postweg	5	A		Nieuwe Gouw	30	
Burg. Postweg	5	B		Nieuwe Gouw	32	34
Burg. Postweg	5					
Dorpsstraat	55			Nieuwe Gouw	38	
Dorpsstraat	65	65A		Nieuwe Gouw	40	
Dorpsstraat	72			Nieuwe Gouw	42	
Dorpsstraat	80			Nieuwe Gouw	44	
Marktplaats	1			Nieuwe Gouw	46	
Marktplaats	2			Nieuwe Gouw	48	
Marktplaats	3			Nieuwe Gouw	50	
Marktplaats	4			Zuideinde	1	
Marktplaats	9	9A		Zuideinde	1	A
Nieuwe Gouw	1	A		Zuideinde	1	J
Nieuwe Gouw	1	B		Zuideinde	1	B
Nieuwe Gouw	1			Zuideinde	1	C
Nieuwe Gouw	2			Zuideinde	1	G
Nieuwe Gouw	2	A		Zuideinde	1	H
Nieuwe Gouw	2	B		Zuideinde	2	A
Nieuwe Gouw	3			Zuideinde	2	B
Nieuwe Gouw	4			Zuideinde	2	C
Nieuwe Gouw	6			Zuideinde	2	D+E
Nieuwe Gouw	8			Zuideinde	8	
Nieuwe Gouw	12	10		Zuideinde	10	
Nieuwe Gouw	14					
Nieuwe Gouw	16					
Nieuwe Gouw	18	20				

Servicelevel gemeente Landsmeer

Alvorens in het businessplan van de gebruikers-BiZ uitgebreid beschreven wordt op welke wijze de kerntaken kunnen worden opgepakt, dient enerzijds kraakhelder te zijn wat het serviceniveau is dat de gemeente op dit moment biedt. In dit kader zijn er reeds afspraken gemaakt, en vastgelegd, tussen de gemeente en het Ondernemersfonds. Deze zgn beheer-overeenkomst (zie bijlage) loopt vanaf medio 2016 en voldoet wederzijds aan de verwachtingen. Een en ander is geconstateerd in de jaarlijkse evaluatie. De onderlinge afspraken zijn hierna nog verder geoptimaliseerd met als resultaat: korte lijnen en directe actie waar nodig. Het is dan ook de wens van beide partijen om deze overeenkomst te laten voortduren, naast de huidige BiZ, en de verlenging daarvan.

III Prioriteiten nader uitgewerkt

In dit hoofdstuk wordt een eerste uitwerking gemaakt van de aanpak per kerntaak als onderdeel van de gebruikers BiZ/Ondernemersfonds, en de verlenging hiervan.

1: Verhogen kwaliteit van gebiedsonderhoud en aankleding van het winkelgebied

Winkelen is niet langer een bezigheid die een bezoek aan een winkelcentrum vereist. De opkomst van webwinkels en andere gemaksdiensten trekt een zware wissel op de reguliere detailhandel en vraagt om een andere wijze van benadering om consumenten actief richting het winkelgebied te krijgen.

Deskundigen leggen steeds meer de nadruk op het feit dat winkelen meer een beleving zou moeten zijn met aantrekkelijke mogelijkheden om te shoppen, ontspannen, ontmoeten en genieten van de vrije tijd. Het moet uitnodigend zijn om het gebied te bezoeken en er te verblijven. Gezamenlijk zal dit door de ondernemers opgepakt moeten worden, zowel door winkeliers, horecaondernemers en ondernemers in de zakelijke dienstverlening. Allen hebben hier een belang bij.

Allereerst dient het gebied schoon te zijn. Dit is een cruciaal punt. Hiertoe is de reeds eerder besproken SLA (beheer-overeenkomst) gesloten met de gemeente. Daarnaast vormt de aankleding van het gebied een belangrijk aandachtspunt. Dit was al het geval in de plannen van het eerdere Ondernemersfonds, maar kan in stand worden gehouden door de realisatie van een BIZ-fonds. Denk hierbij aan zaken als aanvullingen op het huidige stadsmeubilair, het onderhoud van de reeds geplaatste plantenbakken, de aanschaf van zgn hanging baskets (hangende bloem presentatie) en het ophangen van decoratieve banners in het gebied.

De jaarlijkse feestverlichting is een andere belangrijke sfeer verhogende factor. De continuïteit (aanschaf, het ophangen en verwijderen) hiervan wordt door verlenging van de huidige BiZ mogelijk gemaakt.

Begrotingsconsequenties:

Voor deze activiteiten wordt een jaarlijks bedrag begroot van **€ 9.750,-**

De verlenging van de huidige gebruikers BiZ borgt bovenstaande uitgangspunten voor de komende 5 jaar.

2: Promotie, zowel fysiek als digitaal, van het winkelgebied

Voor de promotie van het winkelgebied is er door de huidige BiZ een website ontwikkeld. Tevens is er een Facebook en Instagram account. De initiële kosten hiervan zijn reeds door het Ondernemersfonds gedragen.

Het actueel houden en het verder benutten van de promotionele mogelijkheden van deze online presentatie van het gebied wordt, via een professioneel bedrijf, mogelijk gemaakt door de gebruikers-BiZ. Daarnaast zijn er jaarlijkse promotionele activiteiten zoals de braderie en de Sinterklaasviering.

Verder zullen er incidentele promoties ontwikkeld worden om primair de Landsmeerse klant te binden en secundair om klanten uit omliggende gebieden te trekken.

Begrotingsconsequenties:

Voor deze activiteiten wordt een jaarlijks bedrag begroot van **€ 7.000,-**.

De verlenging van de huidige gebruikers BiZ borgt bovenstaande uitgangspunten voor de komende 5 jaar.

3: Bevorderen van veiligheid, toezicht en service

Een mooie aankleding van het winkelgebied trekt geen consumenten als zaken als veiligheid, toezicht en service niet de juiste aandacht krijgt. Als consumenten een onveilig gevoel krijgen door bijvoorbeeld donkere hoekjes, veel zwerfvuil, overlast of criminaliteit, dan kan de aankleding van het gebied nog zo mooi zijn, maar dan blijven klanten weg.

Consumenten moeten zich welkom voelen en het hele winkelgebied moet gastvrijheid uitstralen en uitademen. Een veilige en gastvrije sfeer bevordert de aanloop naar de winkels en verlengt de verblijfsduur van bezoekers.

Dit vraagt van de ondernemers gezamenlijk een goede focus op veiligheid, toezicht en service. Dit is in de periode van de vijf jaar waarin het huidige BIZ-plan wordt uitgevoerd al bij de start worden opgepakt. Met behulp van een concreet plan van aanpak kan worden gestart met:

1. Een inventarisatie van mogelijk onveilige plekken (waarbij ook de verkeerssituatie wordt meegenomen) met voorstellen voor maatregelen om verbeteringen door te voeren.
2. Afstemming met de gemeente over de samenwerking bij het bevorderen van veiligheid en toezicht daar waar dat nodig is.
3. De inzet van zogenoemde *citystewards* die de dienstverlening en services naar consument kunnen verbeteren. Met name op vrijdag en zaterdag kan dit een nuttige aanvulling zijn.

In andere gemeenten worden *citystewards* inmiddels ingezet om als gastheer/-vrouw en als toezichthouder te functioneren. Ook de inzet als *klaarover* (veiligheid!) kan worden overwogen. De ervaring leert dat een dergelijke inzet, zeker op drukke dagen, bij bezoekers als zeer prettig wordt beschouwd. Herkenbare uniforme kleding is hiertoe aangeschaft.

Het invoeren van een gebiedsdekkend camera systeem blijft een andere belangrijke doelstelling. Aanleg hiervan zal er zeker toe bijdragen dat (het gevoel van) veiligheid binnen het gebied een positieve impuls krijgt.

Begrotingsconsequenties:

Voor deze activiteiten wordt een jaarlijks bedrag begroot van **€ 3.000,-**.

De verlenging van de huidige gebruikers BiZ borgt bovenstaande uitgangspunten voor de komende 5 jaar.

Overige kosten en ondernemersfonds

De organisatie en het besturen van een BiZ brengen kosten met zich mee. Getracht wordt deze kosten zo beperkt mogelijk te houden. Er zijn op het vlak van administratie, transparantie en toezicht een aantal wettelijke regels waaraan voldaan moet worden. Zo dient er een duidelijke administratie te worden ingericht. Beoordeeld moet worden of de uitgaven daadwerkelijk zijn besteed conform begroting. Ook dient jaarlijks tijdig een jaarrekening met accountantsverklaring te worden opgesteld en voorgelegd aan het bestuur en de bedrijven. Ook aan de gemeentelijke regelgeving dient te worden voldaan qua toezicht en verantwoording. Naast de financiële administratie dient er een budget te worden gereserveerd voor de uitvoerende taken en de secretariële ondersteuning van het bestuur.

Begrotingsconsequenties:

Voor begeleiding/besturen, administratie en verantwoording wordt een jaarlijks bedrag begroot van **€ 4.000,00**.

IV Inzet van het ondernemersfonds BIZ

De verlenging van de gebruikers BIZ-Ondernemersfonds geeft een stevige basis voor de komende jaren. Kortweg komt de inzet neer op de volgende activiteiten die per onderdeel worden genoemd met een te reserveren bedrag per onderdeel voor de periode van vijf jaar.

	per jaar	per 5 jaar
Verhogen kwaliteit gebieds-onderhoud en aankleding van het winkelgebied	€ 9.750,-	€ 48.750,-
Promotie fysiek/digitaal van het winkelgebied	€ 7.000,-	€ 35.000,-
Bevorderen van veiligheid, toezicht en service	€ 3.000,-	€ 15.000,-
Overige kosten BiZ	€ 4.000,-	€ 20.000,-
Totaal:	€ 23.750,-	€ 118.750,-

Ter dekking van bovenstaande bedragen hanteren wij de volgende staffel:

WOZ Waarde	Aantal bedrijven	Jaarbijdrage	Totaal per staffel
50-150K	6	€ 150,-	€ 900,-
150-500K	39	€ 400,-	€ 15.600,-
500-1.000K	7	€ 750,-	€ 5.250,-
>1.000K	2	€ 1.000,-	€ 2.000,-

Totaal staffelopbrengst per jaar: € 23.750.-

Bijdrage van pandeigenaren

De heffing voor het BiZ-fonds is een gebruikersheffing. Voorheen was er een vrijwillige pandeigenaren bijdrage. Om het mogelijk te maken de tarieven van de gebruikers BiZ voor de komende 5 jaar NIET te verhogen, heeft het bestuur besloten om, naast de gebruikers BiZ, een eigenaren BiZ op te richten. De opbrengsten van deze eigenaren BiZ, geeft het bestuur de extra financiële ruimte om de komende jaren aan haar verplichtingen te kunnen voldoen.

Compensatie fonds

Het bestuur van de BiZ zal binnen de bovengenoemde begroting een compensatie fonds vaststellen. Dit fonds dient ter compensatie van onbedoelde voor-, of nadelen voor de deelnemers, conform de wet BiZ.