

Businessplan BI-Zones Gelkenes 2022 tot 2027

Businessplan

Ondernemersfonds BedrijvenInvesteringsZone

Bedrijvenpark Gelkenes, Groot-Ammers

2022 t/m 2026

Gemeente Molenlanden

I Inleiding

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 moet een initiatief van ondernemers zijn 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 kan alleen op basis van een initiatief van ondernemers zelf worden 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 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 in 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 vastlegt wat de reguliere dienstverlening is die minimaal geboden wordt voor het openbare gebied.

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 als afzonderlijke OZB-heffing die zal worden geïnd.

II Uitgangspunten BIZ-fonds Bedrijvenpark Gelkenes

Gelkenes is een bedrijvenpark gevestigd in de kern Groot-Ammers in de gemeente Molenlanden.

De ondernemers van bedrijvenpark Gelkenes zien meerwaarde in een verdergaande samenwerking voor het totale bedrijfsgebied en willen dit realiseren met behoud van het ondernemersfonds. Het ondernemersfonds zal taken op zich nemen op het gebied van:

- Collectieve beveiliging;
- Cameratoezicht.

Met de instandhouding van het ondernemersfonds wil bedrijvenpark Gelkenes alle bedrijven betrekken bij de ontwikkeling van het totale bedrijfsgebied in samenwerking met partners als gemeente Molenlanden.

Met behulp van een ondernemersfonds kunnen alle ondernemers bij deze ambities worden betrokken. Een hoger kwaliteitsniveau betekent voor de gevestigde ondernemers uiteindelijk ook een betere garantie dat de waarde van het vastgoed minimaal op peil blijft. Daarnaast is een kwalitatief goed scorend bedrijvenpark een uitstekend visitekaartje voor klanten en relaties en aantrekkelijk voor de vestiging van nieuwe bedrijven.

De genoemde prioriteiten van Gelkenes zijn:

1. Collectieve beveiliging
2. Cameratoezicht

Vanuit het ondernemersfonds moet in bovengenoemde prioriteiten extra worden geïnvesteerd.

Begrenzing BI-zone bedrijvenpark Gelkenes

Het volgende gebieden worden gerekend tot de BI-zone:

- Edisonweg
- Energieweg
- Huijgensweg
- Stevinweg
- Lorentzweg
- Van Leeuwenhoekweg
- Ambachtsweg
- Nijverheidsweg
- Transportweg

- noordzijde van de Wilgenweg, nrs. 0 t/m 10
- lekszijde van de Schoonhovenseveer, nrs. 1 t/m 7.

Servicelevel gemeente Molenlanden

Alvorens in het businessplan van het ondernemersfonds uitgebreid beschreven wordt op welke wijze de prioriteiten kunnen worden opgepakt, dient enerzijds helder te zijn wat het serviceniveau is dat de gemeente regulier biedt in het kader van deze prioriteiten cameratoezicht en beveiliging en anderzijds dient onderscheiden te worden welke specifieke uitsluitend tot de bevoegdheid van de gemeente behoren.

Door het meerjarenplan BI-zones voor bedrijvenpark Gelkenes zetten ondernemers gezamenlijk de schouders eronder, waarbij aangesloten wordt bij het serviceniveau dat de gemeente inmiddels biedt voor dit bedrijvenpark.

Met de gemeente Molenlanden moet overeengekomen worden wat het serviceniveau is dat door de gemeentelijke diensten wordt geboden op Gelkenes. Met het gemeentelijk niveau als uitgangspunt formuleert BIZ-fonds bedrijvenpark Gelkenes het aanvullende kwaliteitsniveau dat door de ondernemers wordt gewenst in het kader van het BIZ-fonds.

III Prioriteiten nader uitgewerkt

In dit hoofdstuk wordt een eerste uitwerking gemaakt van de aanpak per prioriteit als onderdeel van het ondernemersfonds.

COLLECTIEVE BEVEILIGING

Voor Bedrijvenpark Gelkenes wordt ingezet op collectieve beveiliging in combinatie met cameratoezicht conform de wijze waarop dit vanuit het Industrieschap Gelkenes is ontwikkeld en is uitgevoerd.

CAMERATOEZICHT

Gedurende de uitvoeringsperiode van vijf jaar voor dit BIZ-fonds wordt het cameratoezicht voortgezet, zoals momenteel het geval is met daarbij aandacht voor noodzakelijke vervanging en onderhoud en tevens het overwegen van mogelijke wijzigingen en/of aanvullingen in het aantal camera's.

De organisatie en het beheer van het ondernemersfonds 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.

Naast de financiële administratie dient er een budget te worden gereserveerd voor de secretariële ondersteuning van het bestuur.

Begrotingsconsequenties:

1. Jaarlijkse kosten financiële administratie en accountancy 3.000
2. Jaarlijkse kosten externe advisering 2.000
3. Jaarlijkse vergaderkosten en algemene kosten 2.000

IV Inzet van het ondernemersfonds BIZ

Het BIZ-plan van het ondernemersfonds wil een stevige basis neerleggen 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.

Jaarbudget BIZ Gelkenes Collectieve beveiliging, cameratoezicht en glasvezel.

Kosten per jaar:

Onderhoud fysieke beveiliging	€ 16.471,83
Onderhoud camera's en glasvezelnetwerk	€ 15.166,04
Uitleescontract CUR	€ 6.050,00
Verzekering beveiligingssysteem	€ 955
Energiekosten tbv hekwerken en camera's	€ 1.389,77
Dotatie vervangingsreserve en reparatiekosten	€ verschil tussen opbrengsten en kosten, de tekorten worden door de leden van Industriepark Gelkenes aangevuld.
Financiële administratie en accountancy	€ 3.000
Kosten externe advisering	€ 2.000
Vergaderkosten en algemene kosten	€ 2.000

Opbrengsten per jaar:

BIZ bijdrage bedrijven	€ 12.200
Subsidie gemeente zijnde bijdrage beveiliging openbare weg	€ 10.000

Jaarlijks geldt een vaste bijdrage per gebruiker op Gelkenes van € 100,-. Bij leegstand betaalt de eigenaar van het pand de jaarlijkse bijdrage.

Met de gemeente is overeengekomen dat gedurende de geldende BIZ-periode van 5 jaar de gemeente ook per pand een bedrag van € 100,- per jaar bijdraagt met een maximum van € 10.000,- per jaar.

Indien er sprake is van tekorten in de exploitatie, dan zal Vereniging Industriepark Gelkenes het tekort aanvullen.

Tijdpad naar draagvlakmeting:

Maart 2021

- vaststellen BIZ-plan Bedrijvenpark Gelkenes door ondernemers
- start voorbereiden draagvlakmeting

September

- vaststellen verordening BIZ Bedrijvenpark Gelkenes in B&W Molenlanden
- vaststellen verordening door gemeenteraad Molenlanden

Oktober

- uitvoeren draagvlakmeting door gemeente
- uitslag draagvlakmeting
- eventueel bezwaarprocedure

Januari 2022

- start uitvoering BIZ-plan Bedrijvenpark Gelkenes