

**Businessplan
Ondernemersfonds BedrijvenInvesteringsZone
Bedrijvenparken Plaspoelpolder, Hoornwijck,
Zuidflank en Broekpolder
2017 t/m 2021
Gemeente Rijswijk**

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 Bedrijvenparken Rijswijk

In de gemeente Rijswijk hebben lokale ondernemersorganisaties voor een viertal bedrijvenparken het initiatief genomengezamenlijk een BIZ-fonds op te richten. Het betreft de volgende bedrijvenparken:

- Plaspoelpolder
- Hoornwijck
- Zuidflank
- Broekpolder

De ondernemers zien meerwaarde in een verdergaande samenwerking voor het totale bedrijvengebied en willen dit realiseren met de oprichting van een ondernemersfonds. Het ondernemersfonds zal taken op zich nemen op het gebied van:

- Collectieve beveiliging; en
- Gebiedspromotie

Met de totstandkoming van het ondernemersfonds worden alle bedrijven betrokken bij de ontwikkeling van het totale bedrijvengebied in samenwerking met partners als gemeente Rijswijk.

Alleen 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.

Vanuit het ondernemersfonds moet in bovengenoemde prioriteiten extra worden geïnvesteerd.

Begrenzing BI-zone betrokken bedrijvenparken

Het volgende gebieden worden gerekend tot de BI-zone:

- Plaspoelpolder
- Broekpolder
- Hoornwijck
- Zuidflank

De zonering van deze gebieden staat vermeld in de gemeentelijke brochure *Welkom voor Ondernemers* (bijlage). In de brochure zijn de bedrijvenparken met de volgende nummers aangegeven: Plaspoelpolder (14), Broekpolder (3), Hoornwijck (9) en Zuidflank (21).

Servicelevel gemeente Rijswijk

Alvorens in het businessplan van het nieuwe ondernemersfonds uitgebreid beschreven wordt op welke wijze de prioriteiten kunnen worden opgepakt, dient enerzijds kraakhelder 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 de betrokken bedrijvenparken in Rijswijk zetten ondernemers gezamenlijk de schouders eronder, waarbij aangesloten wordt bij het serviceniveau dat de gemeente inmiddels biedt voor dit bedrijvenpark.

Met de gemeente Rijswijk moet overeengekomen worden wat het serviceniveau is dat door de gemeentelijke diensten wordt geboden op de bedrijvenparken. Met het gemeentelijk niveau als uitgangspunt formuleert BIZ-fonds bedrijvenparken Rijswijk 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 de vier genoemde bedrijvenparken wordt ingezet op versterking van de huidige collectieve beveiliging op vrijwillige basis. Daarnaast zal er gedurende de looptijd van het plan onderzocht worden op welke wijze cameratoezicht kan worden toegevoegd aan de uitvoering van het beveiligingsbeheer.

Toelichting inzet Collectieve Beveiliging:

De collectieve beveiliging voor de betrokken bedrijvenparken zal integraal worden uitgevoerd door een erkende particuliere beveiligingsorganisatie die op basis van aanbesteding wordt geselecteerd.

De inzet voor de collectieve beveiliging omvat onder meer:

1. Het verzorgen van mobiele surveillance op de genoemde bedrijvenparken
2. Aansturen surveillant, wekelijkse instructie op basis calamiteiten
3. Overleg met wijkagent(en) en politie in het algemeen
4. Overleg met brandweer met name bij leegstand en bezetting anti kraak
5. Uitvoering KVO van het certificatieschema
6. Organiseren van het KVO overleg minimaal 2x per jaar.
7. Maandelijkse schouw van bedrijvenlocaties
8. Regelmatig maandelijks surveillance opdracht of zelf uitvoering van controle op straatverlichting, verkeerslichten,abri's, zwerfvuil etc.
9. Verwerken en doorgeven van meldingen aan verantwoordelijke instanties en zaken ten aanzien van de openbare ruimte aan het gemeentelijk meldpunt.
10. Directe reactie na criminaliteit en instructie bij bedrijven ter voorkoming van criminaliteit.
11. Het organiseren van het zo genaamde oudejaarsproject.
12. Adviseren van bedrijven ten aanzien van veiligheid in de ruimste zin.

Tijdens de BIZ-periode van vijf jaar zal ook een eerste inventariserend onderzoek worden uitgevoerd naar de mogelijkheden van cameratoezicht en andere vormen van digitaal toezicht indien er bovenop het budget dat de ondernemers bijeen brengen nog aanvullende subsidies worden gevonden.

GEBIEDSPROMOTIE

Naast de inzet van gemeente Rijswijk wil het BIZ-fonds aanvullend activiteiten ontplooiën om de betrokken bedrijvenparken sterker te promoten naar ondernemers en bedrijven die als potentiële vestigers kunnen worden beschouwd. Daarnaast zal ook benadrukt worden dat het voor werknemers een prima plek is om te werken.

Toelichting inzet Gebiedspromotie:

Gebiedspromotie ofwel Branding & gebiedsmarketing:

Structurele promotie van de Rijswijkse bedrijvenparken aan de hand van een duidelijke boodschap is een must. De bedrijvenparken van morgen zijn niet alleen een plek waar meer gebouwen invulling hebben gevonden. Het is een plek waar het bruist van positieve energie en mensen graag willen zijn. Een plek waar ruimte is voor kunst, creativiteit en evenementen die georganiseerd worden vóór en door ondernemers en eigenaren.

Hiervoor willen we inzetten:

1. Visies bepalen:

Belangrijk hierbij is het bepalen van één overkoepelende visie en 4 losse visies per bedrijventerrein, omdat de identiteit van de terreinen sterk verschilt. In de overkoepelende visie kun je juist deze diversiteit benadrukken als een zeer sterk punt om te vestigen als ondernemer in Rijswijk.

2. Branding/huisstijl:

Om de gebieden goed onder de aandacht te krijgen is het van belang dat we naar buiten treden als 1 brand, met 1 huisstijl en die onderverdelen in de 4 gebieden. Samenwerking met Gemeente, BBR, stichting promotie Hoornwijk en Imppuls hier erg belangrijk.

Door allen het belang van Rijswijk voorop te zetten en als zodanig naar buiten te treden kunnen we het bereik sterk vergroten.

3. Marketing:

Inzetten van on- en offline marketing is een must om deze terreinen in de picture te krijgen bij potentiële ondernemers. Hiervoor is de huisstijl en branding van groot belang. Op deze manier kunnen we eenduidig naar buiten treden.

4. Events:

Een combinatie van gebiedsevents en marketing zorgt voor een positieve profilering van de terreinen in Rijswijk.

Reuring, verlevendiging en dynamiek dit zijn onmisbare elementen in de gebiedsaanpak.

We zullen actief op zoek gaan naar partijen die op creatieve wijze leegstand tijdelijk willen invullen en eigenaren die hier voor open staan. Denk hierbij aan pop-up concepten en vernieuwende start-ups.

Er wordt een jaarlijks terugkerend evenement georganiseerd dat de bedrijventerreinen in de spotlight zet.

Verder is het belangrijk om te focussen op integratie met lokale evenementen binnen Rijswijk (bv. Strandwal festival), foodfestivals etc.

Samenwerken is zeer belangrijk voor succes!

Begrotingsconsequenties collectieve beveiliging en gebiedspromotie* (ex. BTW):

Collectieve beveiliging	225.000
Gebiedspromotie	75.000
Overige kosten	50.000
Subtotaal:	<u>350.000</u>

* Naast de bijdragen van de ondernemers zal gedurende de looptijd van het BIZ-fonds eveneens een aanvraag voor een bijdrage worden gedaan bij de Provincie Zuid-Holland op basis van de co-financiering vanuit het BIZ-fonds. Op deze wijze zou de realisatie van cameratoezicht in een versnelling kunnen komen.

Overige kosten en ondernemersfonds

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. 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 secretariële ondersteuning van het bestuur.

Begrotingsconsequenties:

1. Jaarlijkse kosten financiële administratie en accountancy	5.000
2. Jaarlijkse kosten externe advisering	20.000
3. Jaarlijkse vergaderkosten en algemene kosten	3.000
4. Communicatie en PR	2.000
5. Onvoorzien	20.000

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.

Prioriteit 1	Budget 5 jr	Jaarbudget
1. Collectieve beveiliging	1.125.000	225.000
Prioriteit 2		
2. Gebiedspromotie	375.000	75.000
Overige kosten ondernemersfonds		
3. Overige kosten	250.000	50.000

Totaalbedrag voor 5 jaar: € 1.750.000,-. Budget per jaar: € 350.000,-
Jaarlijks geldt een bijdrage per gebruiker op basis van onderstaande staffel.

Staffelberekening van bijdrage aan BIZ**WOZ waarde in €**

T/m 500.000	138 x	€ 350	€ 48.300
500.001 - 1.000.000	63 x	€ 800	€ 50.400
1.000.000 – 5.000.000	101 x	€ 1.750	€ 176.750
5.000.000 - 10.000.000	17 x	€ 2.800	€ 47.600
10.000.000 – 50.000.000	7 x	€ 3.850	€ 26.950
			=====
Totaal	326 x		€ 350.000

BIJLAGE**Kosten voor het project**

Surveillant(en) c.q. beveiligingsbedrijf per jaar € 145.000,--
Extra surveillant back-up
 bij meerdere gelijktijdige meldingen per jaar € 10.000,--

Bureaunkosten, administratie en organisatie
 verwerken van de rapportages.
 Begeleiding en organisatie KVO per jaar € 30.000,--

Preventie en instructie bij ondernemers
 na melding of constatering van
 onvolkomenheden bij of in het gebouw. per jaar € 20.000,--

Kosten derden t.b.v. schoon per jaar € 20.000,--

=====

Totale kosten per jaar € 225.000,--

Promotioneel budget € 75.000,--

=====

Totaal inhoudelijk BIZ budget € 300.000,--

Tijdpad naar draagvlakmeting:September

- oprichting stichting ondernemersfonds Rijswijkse Bedrijvenparken BIZ
- vaststellen eerste concept BIZ-plan
- nader overleg met de gemeente

Oktober

- informele draagvlakmeting
- voorbereiding draagvlakmeting door gemeente
- voorbereiding raadsverordening en uitvoeringsovereenkomst

November

- vaststellen raadsverordening

Januari

- draagvlakmeting

Februari

- uitslag draagvlakmeting

Maart

- start uitvoering BIZ-plan