

**Businessplan
Ondernemersfonds BedrijvenInvesteringsZone
Bedrijvenpark Gelkenes, Groot-Ammers
2017 t/m 2021
Gemeente Molenwaard**

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 Molenwaard.

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

- Collectieve beveiliging;
- Cameratoezicht.

Met de totstandkoming van het ondernemersfonds wil bedrijvenpark Gelkenes alle bedrijven betrekken bij de ontwikkeling van het totale bedrijfengebied in samenwerking met partners als gemeente Molenwaard.

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:

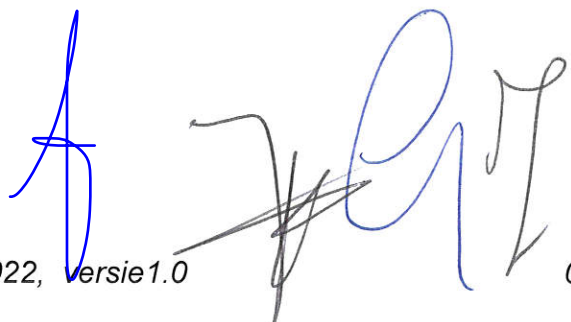
- Edisonweg
- Energieweg
- Huijgensweg
- Stevinweg
- Lorentzweg
- Van Leeuwenhoekweg
- Ambachtsweg
- Nijverheidsweg
- Transportweg
- noordzijde van de Wilgenweg, nrs. 0 t/m 10
- leezijde van de Schoonhovenseveer, nrs. 1 t/m 7.

Servicelevel gemeente Molenwaard

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 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 Molenwaard 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 kosten voor de aanleg van het glasvezelnetwerk worden onder deze prioriteit meegenomen.

Begrotingsconsequenties collectieve beveiliging en cameratoezicht (ex. BTW):

Aanleg glasvezel hoofdsysteem Gelkenes	119.099
Aanleg glasvezel tot aan terrein ondernemers	36.203
Camera-aansluitingen	21.362
Prijs POP	12.960
Quickscan verplichting gemeente vervuilde grond	14.105
Subtotaal:	190.769

Aanlegkosten beveiligingssysteem	116.637
Exploitatiekosten beveiliging jaarlijks (x 5)	157.885
Subtotaal:	274.522

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	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.

Prioriteit 1	Budget 5 jr	Jaarbudget
1. Collectieve beveiliging	157.885	31.577
Prioriteit 2		
2. Kosten investering cameratoezicht en glasvezel	307.406	61.482
Overige kosten ondernemersfonds		
4. Financiële administratie en accountancy	15.000	3.000
5. Kosten externe advisering	10.000	2.000
6. Vergaderkosten en algemene kosten	10.000	2.000

Totaalbedrag voor 5 jaar: € 500.291,-. Budget per jaar: € 100.059,-
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 Industrieschap Gelkenes het tekort aanvullen.

Tijdpad naar draagvlakmeting:Augustus

- oprichting stichting ondernemersfonds BIZ Bedrijvenpark Gelkenes

September

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

Oktober

- vaststellen verordening BIZ Bedrijvenpark Gelkenes in B&W Molenwaard

December

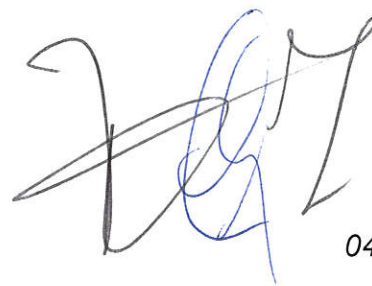
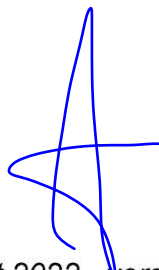
- vaststellen verordening door gemeenteraad Molenwaard

Januari

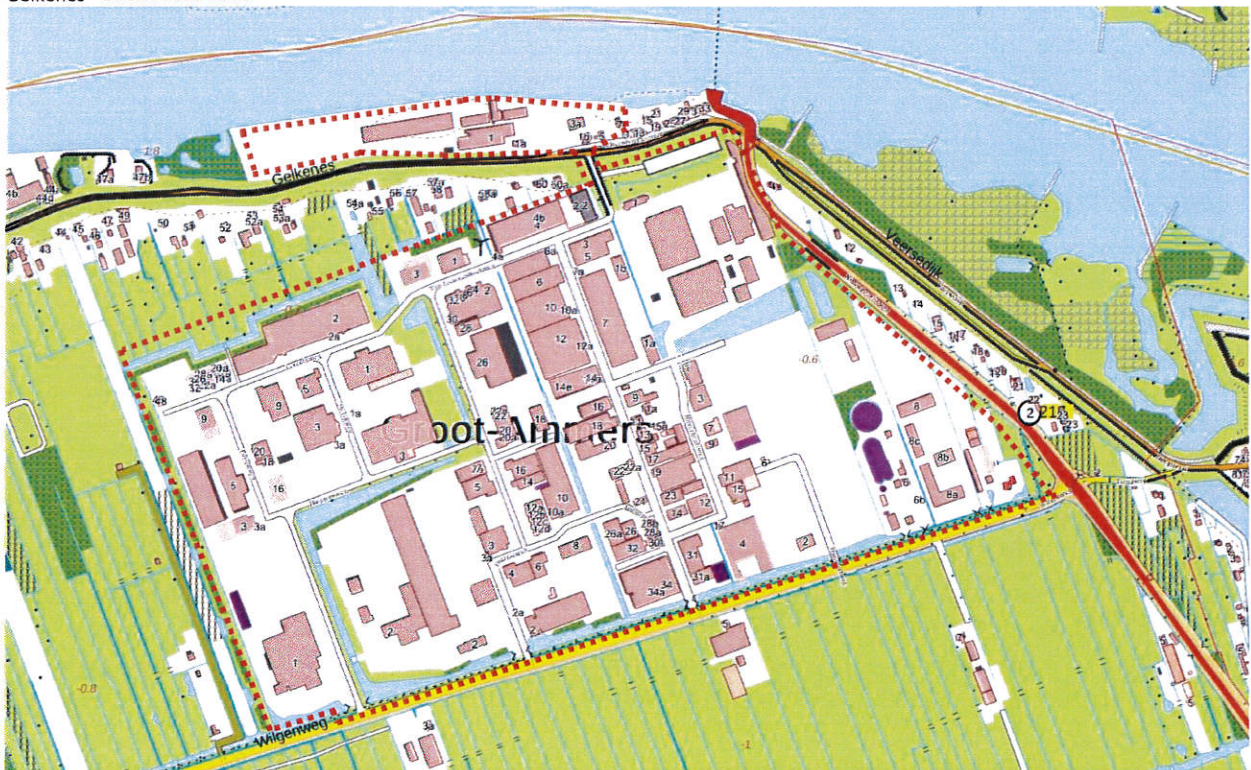
- uitvoeren draagvlakmeting door gemeente
- uitslag draagvlakmeting
- eventueel bezwaarprocedure

Maart

- start uitvoering BIZ-plan Bedrijvenpark Gelkenes



Gelkenes



A

Service Level Agreement (SLA) Bedrijveninvesteringszone Gelkenes

Algemeen serviceniveau gemeente Molenwaard

De gemeente draagt zorg voor de inrichting, het beheer en het onderhoud van de gehele openbare ruimte, alsook de handhaving van het gewenste gebruik van de openbare ruimte en veiligheid. Het basisvoorzieningsniveau van het dagelijkse onderhoud van en inzet in de openbare ruimte is gebaseerd op de beheersplannen en beleid van de gemeente. Deze beheersplannen en beleid worden regelmatig door de gemeente vastgesteld.

Opwaardering bedrijventerrein Gelkenes en BIZ

In het kader van het dagelijkse onderhoud van de openbare ruimte is het voor de BIZ stichting van belang om duidelijkheid te hebben waar precies wel en niet een basisverantwoordelijkheid van toepassing is voor de gemeente. Vanuit dit basisniveau kan de BIZ-stichting vervolgens zelf beoordelen of en in hoeverre aanvullend zij verantwoordelijkheid wenst te nemen voor activiteiten gelegen in haar BIZ gebied. Alle activiteiten die boven dit niveau door de het BIZ-fonds nodig worden geacht, zijn dus aanvullend op de activiteiten van de gemeente en kunnen daarmee onderdeel uitmaken van een van de doelstellingen van het BIZ-fonds.

Geldigheidsduur 5 Jaar

Deze SLA is geldig voor de komende vijf jaar voor bedrijvenpark Gelkenes. Echter, indien zwaarwegende argumenten of situaties dit vereisen, kan ervan afgeweken worden. Het bestuur van het BIZ-fonds wordt hier tijdig van op de hoogte gebracht. Wijzigingen in de SLA kunnen uitsluitend met ingang van een nieuw kalenderjaar ingaan.

Grote projecten

Overige activiteiten en projecten die betrekking hebben op de openbare ruimte worden voor nu buiten beschouwing gelaten, maar kunnen wellicht in een later stadium, in overleg met partijen, nader worden vormgegeven.

Specifieke onderwerpen

Gemeente Molenwaard garandeert het volgende serviceniveau in relatie tot de in het BIZ-plan Gelkenes genoemde speerpunten:

- **Collectieve Beveiliging**
De aandachtspunten en aanpak op het gebied van openbare orde en veiligheid in de gemeente Molenwaard zijn opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde notitie "Molenwaard Veilig". Ten aanzien van de handhaving van de openbare orde en veiligheid zet de gemeente buitengewoon opsporingsambtenaren in. In de reguliere rondes van de handhavers wordt bedrijventerrein Gelkenes meegenomen. De politie vanuit de basiseenheid Alblasserwaard / Vijfheerenlanden, deel uitmakend van de politieregio Rotterdam, verzorgt de basispolitiezorg in de gemeente Molenwaard en daarmee ook op Gelkenes.
- **Cameratoezicht**
De gemeente heeft behoudens de formele toestemming van de burgemeester om het cameratoezicht toe te passen geen directe dienstverlening op het gebied van cameratoezicht. De politie pleegt operationele inzet op het moment dat er meldingen, verdachte situaties en incidenten zijn.

Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Gelkenes

Ondergetekenden,

de gemeente Molenwaard, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer D.R. van der Borg, burgemeester van de gemeente Molenwaard, handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Molenwaard 1 november 2016, hierna verder te noemen 'de gemeente',

en

de stichting ondernemersfonds BIZ Bedrijvenpark Gelkenes, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door J. van de Graaf, E. Gerwig, J. Linneweever in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter, secretaris en penningmeester van deze stichting, hierna verder te noemen 'de stichting',

hier gezamenlijk genoemd 'Partijen',

overwegende dat,

- de stichting kenbaar heeft gemaakt voor het gebied bedrijventerrein Gelkenes te willen komen tot de instelling van een bedrijveninvesteringszone (BIZ) zoals bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszones en de gemeente heeft verzocht hieraan medewerking te verlenen;
- de stichting uitsluitend als statutaire doelstelling heeft het uitvoeren van 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;
- de stichting het BIZ-plan, getiteld "Businessplan Ondernemersfonds Bedrijveninvesteringszone Bedrijvenpark Gelkenes Groot-Ammers 2017 t/m 2021" heeft opgesteld, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, waarin zij aangeeft hoe zij voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- de gemeente te kennen heeft gegeven zich te zullen inspannen om te komen tot een bedrijveninvesteringszone voor het gebied Gelkenes,

komen het volgende overeen:

1. Begrippen

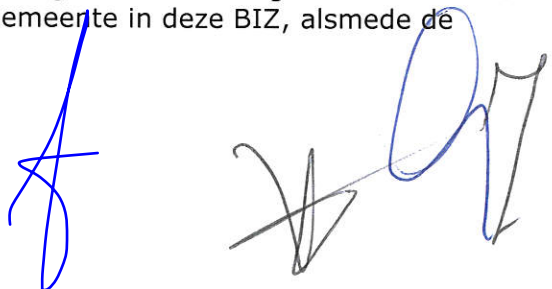
In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- BIZ-bijdrage: hetgeen daaronder in de Wet en Verordening wordt verstaan;
- BIZ-subsidie: de op basis van de Verordening en de Wet te verlenen subsidie;
- College: het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Molenwaard;
- Gebied: de in het BIZ-plan en op kaart aangegeven bedrijveninvesteringszone;
- Verordening: de Verordening Bedrijveninvesteringszone Molenwaard;
- Wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

2. Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 1, lid 3 en lid 5 van de Wet. Zij beoogt de afspraken tussen Partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een BIZ voor het gebied Gelkenes, de dienstverlening door de gemeente in deze BIZ, alsmede de verlening van een BIZ-subsidie.

3. Duur van de overeenkomst



De overeenkomst eindigt van rechtswege op 13 december 2021, tenzij Partijen uiterlijk drie maanden daarvoor besluiten deze te verlengen, een en ander met inachtneming van artikel 4 en artikel 5 van de Wet. Voorts eindigt deze overeenkomst op de dag dat het college vaststelt, dat blijkens de uitslag van de draagvlakmeting zoals genoemd in artikel 4 niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 van de Wet. Voorts eindigt deze overeenkomst na een besluit daartoe van de gemeenteraad nadat tussentijds is gebleken van onvoldoende steun bij de bijdrageplichtigen, een en ander overeenkomstig artikel 6 van de Wet.

Voorts kan de gemeente deze overeenkomst beëindigen, indien de vereniging:

- in surseance verkeert dan wel failliet is verklaard;
- niet voldoet aan de eisen die ter zake in artikel 7, lid 2, van de Wet worden gesteld;
- handelt in strijd met haar statuten;
- zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst.

4. Omschrijving van het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Het gebied waarvoor de BIZ-Gelkenes wordt ingesteld omvat de straten of delen van straten die gelegen zijn binnen de begrenzing, die is aangegeven op de kaart die deel uitmaakt van het BIZ-plan en is bijgevoegd bij deze overeenkomst.

5. Informatieplicht stichting

De stichting bericht de gemeente onverwijld over voorgenomen wijzigingen in haar statuten en eventuele reglementen, dan wel in de uitvoering van het BIZ-plan dat bij deze overeenkomst is gevoegd.

6. Draagvlakmeting

1. De gemeente zal in het eerste kwartaal 2017 een draagvlakmeting uitvoeren zoals bedoeld in artikel 4, lid 1, van de Wet om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen.
2. De stichting zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de BIZ te creëren en de gemeente ter zijde staan bij deze meting.

7. Aanvraag BIZ-subsidie

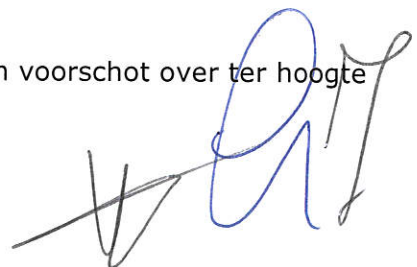
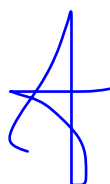
1. De stichting dient jaarlijks uiterlijk op 1 oktober van het voorafgaande jaar een schriftelijk verzoek om BIZ-subsidie in bij het college. (In afwijking daarvan dient zij de subsidieaanvraag voor het jaar 2017 uiterlijk op 1 april 2017 in.)
2. De aanvraag bevat een begroting en een activiteitenplan. In dit activiteitenplan geeft de stichting aan welke activiteiten zij voornemens is uit te voeren, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of van de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. Daartoe kunnen ook activiteiten op het gebied van promotie behoren voor zover deze het publieke belang in de openbare ruimte dienen.
3. De subsidieaanvraag dient te geschieden op basis van een begroting die door de BIZ-stichting is vastgesteld voor de uitvoering van de activiteiten.

8. Hoogte BIZ-subsidie

1. Het college verstrekt de stichting jaarlijks een BIZ-subsidie. Deze subsidie bedraagt de in het kalenderjaar te ontvangen BIZ-bijdragen.
2. De subsidie wordt overgemaakt op de bankrekening van de stichting.
3. De stichting verplicht zich de activiteiten te verrichten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt, een en ander in overeenstemming met artikel 7, lid 3 van de Wet.

9. Bevoorschotting BIZ-subsidie

De gemeente maakt uiterlijk op 1 juli van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 100% van de begrote BIZ-subsidie.



10. Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

1. De stichting brengt het college uiterlijk op 1 mei van het jaar volgende op het subsidiejaar een financieel en inhoudelijk verslag uit van de door haar gerealiseerde activiteiten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het formulier dat hiertoe door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. Het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplan.

11. Vaststelling BIZ-subsidie en eindafrekening

1. Binnen zes weken na ontvangst van het jaarverslag stelt het college de hoogte van de BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar definitief vast.
2. Wanneer een deel van de BIZ-subsidie niet is besteed, wordt dit verschoven naar de volgende periode.

12. Beëindiging van de BIZ

1. De stichting kan de gemeente, indien zij voldoet aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de Wet, verzoeken de BIZ-Gelkenes in te trekken.
2. Indien de gemeente daartoe besluit:
 - a. stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van het intrekken van de verordening;
 - b. zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum met dien verstande, dat indien een batig saldo overblijft, dit door de stichting conform haar statuten zal worden besteed, indien een tekort overblijft, dit voor rekening van de stichting blijft;
 - c. wordt deze overeenkomst na de eindafrekening ontbonden.

13. Overleg

Partijen overleggen ten minste twee keer per jaar over de voortgang van de uitvoering van het activiteitenplan.

14. Inzet van de gemeente

De gemeente zal gedurende de looptijd van de BIZ het service en dienstverleningsniveau van de in het BIZ-plan genoemde activiteiten op een voldoende peil houden. Dit is nader benoemd in het Service Level Agreement BIZ-Gelkenes welke ook is bijgevoegd als bijlage bij deze overeenkomst.

Hiermee geeft de gemeente uitvoering aan artikel 7, lid 5 van de Wet.

15. Geschillen

Partijen zullen eventuele geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst proberen in onderling overleg op te lossen. Wanneer dit niet lukt zijn partijen vrij het geschil aan de daartoe bevoegde rechter voor te leggen.

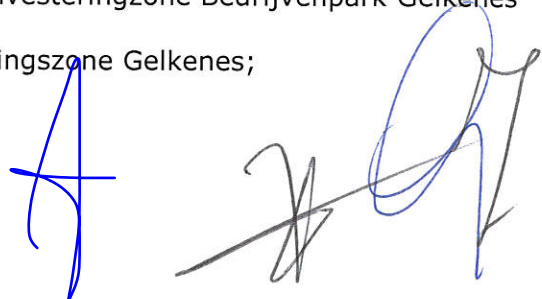
16. Slotbepaling

Deze overeenkomst laat onverlet het omtrent subsidies bepaalde in de Algemene Subsidieverordening Molenwaard en de Algemene wet bestuursrecht.

17. Bijlagen

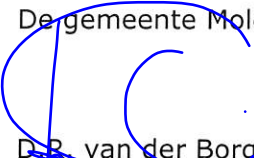
De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst en worden daartoe mede door partijen geparafeerd.

1. Service Level Agreement Bedrijveninvesteringszone Gelkenes;
2. Businessplan Ondernemerfonds Bedrijveninvesteringszone Bedrijvenpark Gelkenes 2017 t/m 2021;
3. Kaart gebiedsafbakening Bedrijveninvesteringszone Gelkenes;



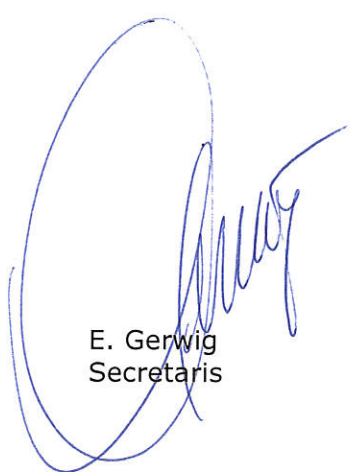
Aldus opgesteld en ondertekend te Groot-Ambers op 4 november 2016,

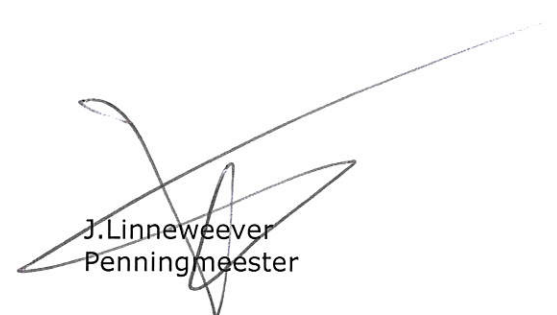
De gemeente Molenwaard,


D.P. van der Borg
Burgemeester

Stichting BIZ-Gelkenes


J. van de Graaf
Voorzitter


E. Gerwig
Secretaris


J. Linneweer
Penningmeester