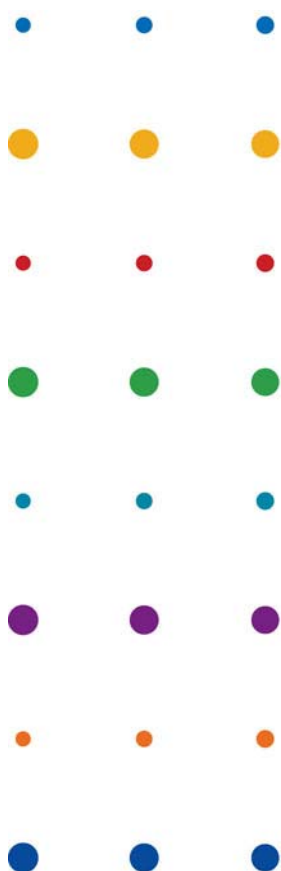


# BIZnesplan IKV Vergulde Hand Vlaardingen

Bijlage bij Uitvoeringsovereenkomst BIZ

Vergulde Hand dd. 18-10-2011



## Businessplan 2012

Stichting Ondernemersfonds Vergulde Hand i.o.  
Gemeente Vlaardingen  
18 oktober 2011  
versie 1.0

# BIZnesplan IKV Vergulde Hand Vlaardingen

Bijlage bij Uitvoeringsovereenkomst BIZ  
Vergulde Hand dd. 18-10-2011

## Businessplan 2012

## INHOUD

## BLAD

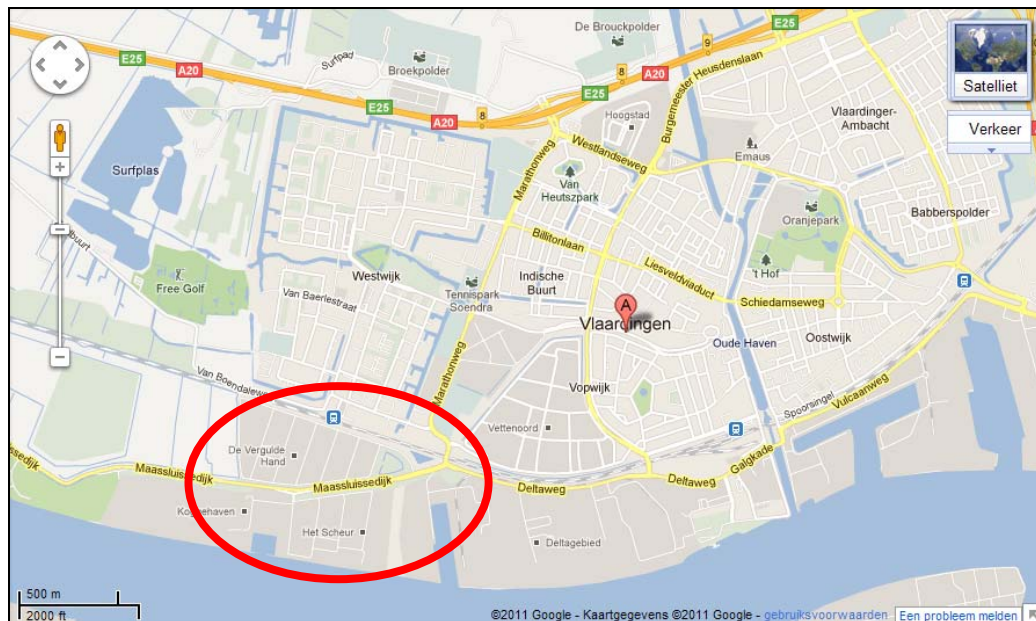
1	INLEIDING	2
1.1	Waarom een BIZ?	2
1.2	Gebiedsafbakening	3
1.3	Toekomst visie en doelstellingen	4
1.4	Bijdrage van de ondernemers in het BIZ-gebied	4
2	SPEERPUNTEN	5
2.1	Afval	5
2.2	Camera beveiliging	5
2.3	Keurmerk Veilig Ondernemen	5
3	PROFESSIONEEL PARKMANAGEMENT	7
3.1	Oprichten stichting Ondernemersfonds De Vergulde Hand	7
3.2	Professioneel gebiedsmanagement	7
3.3	Jaarlijkse verantwoording	7
3.4	Relatie met de huidige Ondernemersvereniging	7
3.5	Duur en beëindiging	8
4	SLOTWOORD	8

# 1 INLEIDING

Op grond van de Wet van 19 maart 2009, houdende tijdelijke regels voor experimenten met een gebiedsgerichte bestemmingsheffing ten behoeve van aanvullende activiteiten van samenwerkende ondernemers mede in het publiek belang (Experimentenwet BI-zones, verder genoemd wet BIZ), dient de Ondernemersvereniging IKV Vergulde Hand (ondernemersvereniging) onderstaand plan van aanpak in bij Burgemeester & Wethouders van de Gemeente Vlaardingen. Hiervoor heeft de ondernemersvereniging een verzoek ingediend bij de Gemeente Vlaardingen.

## 1.1 Waarom een BIZ?

Om het werkklimaat op de Vergulde Hand te verbeteren wil de ondernemersvereniging activiteiten opzetten ten behoeve van economische klimaatsversterking en een hogere veiligheidsbeleving op het terrein. Door een georganiseerde samenwerking tussen ondernemers is dit mogelijk. Daarom heeft het bestuur van de ondernemersvereniging het initiatief ingediend om een ondernemersfonds op te richten in de vorm van een Bedrijven Investeringszone (BIZ). Door alle ondernemers in het gebied te betrekken, komt er voldoende budget om de plannen te kunnen verwezenlijken. In dit businessplan zijn de activiteiten voor 2012 uitgewerkt.



Figuur 1: locatie De Vergulde Hand in Vlaardingen

De BIZ is een instrument voor en door ondernemers. Om een BI-zone op te richten moeten ondernemers onderling en met de gemeente samenwerken. De bijdrage wordt via een verordening van de gemeente Vlaardingen ingesteld in overleg met de ondernemers. De gemeente int de heffingen en draagt deze over aan een speciaal voor de BI-zone in het leven geroepen stichting. De verordening waarbij de BIZ bijdrage wordt ingesteld treedt in werking indien voldoende steun onder de bijdrageplichtigen is verkregen, conform de BIZ wetgeving. Het college van burgemeester en wethouders stelt iedere bij de gemeente bekende bijdrageplichtige na vaststelling van de verordening in de gelegenheid zich schriftelijk voor of tegen

inwerkingtreding uit te spreken. Deze zogenaamde draagvlakmeting vindt dus pas plaats nadat de gemeenteraad de verordening heeft vastgesteld.

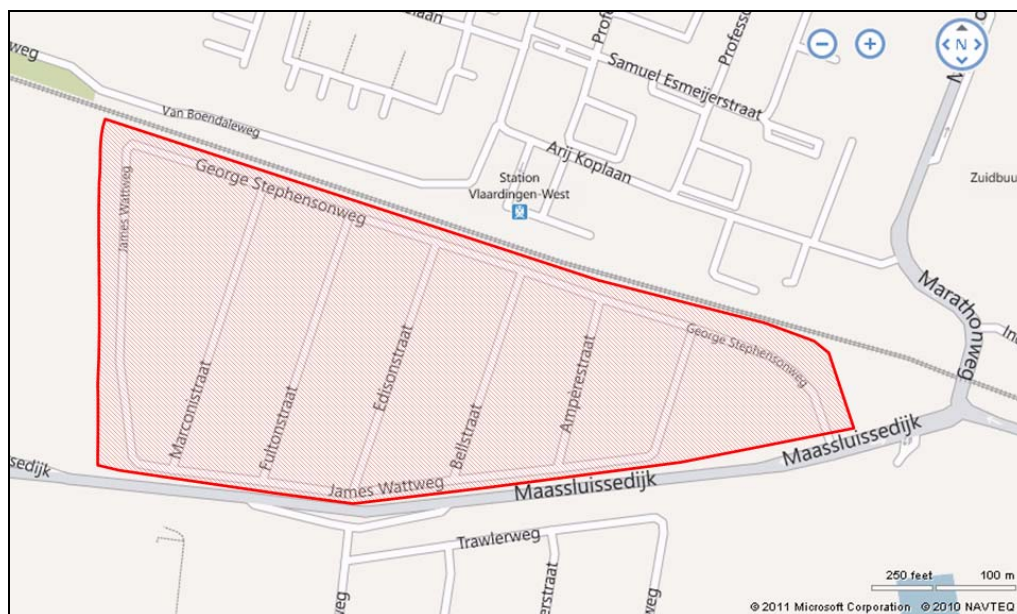
De ondernemersvereniging werkt momenteel samen met marktpartijen aan een pilot om de herstructurering van De Vergulde Hand in gang te zetten. Opzetten van een ondernemersfonds past uitstekend binnen deze ambitie.

## 1.2 Gebiedsafbakening

Volgens de BIZ wetgeving moet de zone waarbinnen een BIZ heffing wordt geheven worden afgebakend. De Ondernemersvereniging heeft ervoor gekozen een BI-zone voor te stellen voor het gehele bedrijventerrein. In bijlage 2 is een kaart van het gebied opgenomen. Bedrijven binnen de BI-zone waarbinnen geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden op 1 januari van het lopende jaar worden vrijgesteld van heffing. De gemeente bepaalt dit aan de hand van de gebruikerslijst die wordt gehanteerd bij de bepaling van de OZB heffing voor gebruikers. Concreet betekent dit dat bedrijven die gevestigd zijn aan de:

- George Stephensonweg;
- James Wattweg;
- Marconistraat;
- Fultonstraat
- Edisonstraat
- Bellstraat en;
- Ampèrestraat,

binnen de BI-zone De Vergulde Hand vallen.



Figuur 1: BI-zone Vlaardingen Vergulde Hand

### **1.3 Toekomst visie en doelstellingen**

De visie van stichting ondernemersfonds De Vergulde Hand i.o. is het bevorderen van de thema's communicatie, afvalinzameling, veiligheid en gebiedsmanagement om het ondernemersklimaat te verbeteren. De activiteiten dienen zowel het gezamenlijke belang van de ondernemers als het publieke belang. De stichting voert de activiteiten van de BIZ uit en zal zich daarbij richten op de acties uit dit businessplan die het publieke belang dienen. In hoofdstuk 3, 4 en 5 zijn de doelen binnen de drie thema's verder uitgewerkt. Per thema zijn acties gekozen die door de ondernemers als belangrijkst worden ervaren. In de zomer van 2011 heeft de Ondernemersvereniging een enquête uitgevoerd onder alle ondernemers. De uitkomsten hiervan zijn gepresenteerd op een bijeenkomst op 14 september 2011. Hierdoor zullen de ondernemers op de Vergulde Hand zich herkennen in de speerpunten uit dit businessplan.

Het ondernemersfonds dient ervoor enerzijds om reguliere activiteiten op het bedrijventerrein die nu allemaal individueel worden geregeld, collectief en goedkoper uit te voeren en anderzijds om het een veiligere werkplek te laten worden. Voor de ondernemers ontstaan hierdoor minder vaste lasten en lagere variabele kosten. Door collectieve organisatie worden zaken goedkoper geregeld en scheelt dat de individuele ondernemer veel administratief werk. Het bedrijventerrein krijgt een hoger aanzien en wordt hierdoor aantrekkelijker om te ondernemen.

### **1.4 Bijdrage van de ondernemers in het BIZ-gebied**

De BIZ bijdrage wordt per WOZ object geheven. De stichting wil dit bedrag ieder jaar aanpassen met in ieder geval het gemeentelijk prijsindexcijfer. De ondernemers willen gebruikers (en bij leegstand vastgoedeigenaren) naar rato laten meebetalen aan de BIZ. Het kernteam heeft gekozen voor een heffing op basis van de WOZ-waarde van het vastgoed volgens een percentage van **0,07868** procent. De totale WOZ waarde van het gebied was in 2011 inclusief leegstand ca. 68,5 miljoen euro. Met een te verwachten leegstandspercentage van 4% en een te verwachten WOZ waarde daling van 4% kan met bovengenoemd percentage de begrote ambitie van 50 duizend euro worden gerealiseerd.

De ondernemers betalen de BIZ heffing via de OZB aanslag. De stichting BIZ De Vergulde Hand dient zelf bij de regionale belastinginspecteur een aanvraag te doen voor BTW-teruggave. We volgen daarmee het advies zoals het nu in Nederland gebruikt wordt. Het komt er op neer dat elke biz-stichting zelf afspraken moet maken met de lokale belastinginspecteur.

De gemeente maakt kosten voor het heffen van de BIZ bijdrage. Hiervoor heeft de gemeente een systeem moeten ontwikkelen. De gemeente kiest ervoor om hiervoor 1.250 euro perceptiekosten te heffen op jaarbasis.

## **2 SPEERPUNTEN**

### **2.1 Afval**

- a. Afsluiten collectief afvalcontract

#### ***Waarom?***

Het type bedrijven binnen De Vergulde Hand is divers en daarmee de hoeveelheid afval die wordt geproduceerd ook, zowel in kwaliteit als in kwantiteit. Een aantal bedrijven heeft momenteel individuele afspraken over afvalinzameling vastgelegd. Door afvalinzameling collectief te organiseren wordt een kostenvoordeel behaald. Er komt één bedrijf om de afval, al dan niet gescheiden, in te zamelen. Net als bij glasvezel heeft de ondernemer hier geen vaste lasten meer aan, maar betaalt de ondernemer naar gebruik. Vanwege de verscheidenheid van bedrijven wordt het gebruikersdeel niet in de BIZ geregeld.

Voor de Vergulde Hand is een bedrag van 5 duizend euro geraamd om een collectief afvalcontract vast te leggen. De administratie van de afvalinzameling zal via de parkmanagementorganisatie verlopen. Voordat hiervoor een aanbesteding wordt opgezet, moet worden geïnventariseerd hoe groot de afvalproductie van het terrein is.

### **2.2 Camera beveiliging**

- a. Aanschaf of lease van beveiligingscamera's

#### ***Waarom?***

De veiligheid op het terrein kan worden vergroot door middel van verschillende maatregelen. Waarom surveillance laten rijden, wanneer er ook beveiligingscamera's kunnen hangen? De ondernemers kiezen ervoor om op strategische plekken een beveiligingscamera op te hangen, zodat het hele terrein in beeld kan worden gebracht. Hierdoor hoeft er niet op reguliere basis met een surveillance wagen te worden gereden, maar blijft het terrein 24 uur per dag onder controle. Daarnaast wordt bij de entree van het terrein aangekondigd dat terrein door middel van beveiligingscamera's beveiligd is. Eventueel kunnen de camera's worden aangemeld bij een centrale meldkamer, zodat live monitoring wordt uitgevoerd. Hieraan zit uiteraard een kostenpost. Op de lange termijn kan hiervan gebruik worden gemaakt.

Voor De Vergulde Hand is een bedrag van 25 duizend euro geraamd voor de realisatie van een beveiligingsplan. In een later stadium moet worden afgewogen of camera's worden aangeschaft of dat deze geleast worden.

### **2.3 Keurmerk Veilig Ondernemen**

#### ***Speerpunten***

- a. Behalen van Keurmerk Veilig Ondernemen certificatie.

**Waarom?**

Bedrijventerreinen komen voor KVO- certificatie in aanmerking als zij een aantal structurele maatregelen op het gebied van veiligheid treffen. Samenwerking tussen verschillende organisaties staat hierbij centraal.

Met maatregelen zoals inbraak-, overval- en brandbeveiliging zorgt het KVO voor een veiliger en prettiger werkomgeving. De bedrijfsschade neemt af en het imago van het bedrijventerrein wordt verbeterd. Daar heeft niet alleen de ondernemer, maar ook de gemeente baat bij. Bovendien maakt het KVO de aanpak van criminaliteit voor de politie en de preventie van brand voor de brandweer een stuk effectiever. Afspraken met diverse autoriteiten worden vastgelegd, zodat op een goede manier wordt samengewerkt.

Voor de Vergulde Hand is een bedrag van 2 duizend euro geraamd om de KVO certificering mogelijk te maken. Certificatie kost eenmalig 1850 euro, excl. vergader- en portokosten<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Zie: [www.mkb.nl/kvo](http://www.mkb.nl/kvo)



### **3 PROFESSIONEEL PARKMANAGEMENT**

#### **3.1 Oprichten stichting Ondernemersfonds De Vergulde Hand**

Voor de uitvoering van de BIZ wordt conform wetgeving de stichting ondernemersfonds De Vergulde Hand opgericht. Het statutaire doel van de stichting wordt *'in overeenstemming zijn met de activiteiten zoals beschreven in artikel 1 lid 2 van de wet.'* Daarnaast bestaat minimaal tweederde van de leden van het bestuur van de stichting uit beoogde bijdrageplichtigen, zoals wettelijk verplicht is.

#### **3.2 Professioneel gebiedsmanagement**

Om de doelstellingen van de stichting te bereiken zal de stichting zelf activiteiten uitvoeren, maar ook activiteiten moeten uitbesteden. De stichting voelt zich gezamenlijk verantwoordelijk voor het dagelijks beheer van de parkmanagementorganisatie zodat het bedrijventerrein een prettig gebied blijft om te werken. In dat kader gaat de stichting het komende jaar een jaaragenda voor activiteiten opstellen en wordt de zichtbaarheid verbeterd. Voor de oprichting en exploitatie van de stichting is geld nodig. In het eerste jaar zijn dit onder meer oprichtingskosten, later worden kosten gemaakt voor de financiële- en publieke verantwoording. Concreet bestaat het takenpakket van de parkmanager uit:

1. het opstellen van een jaaragenda voor de activiteiten;
2. verbeteren van de zichtbaarheid en naamgeving;
3. uitvoeren van acties uit het businessplan;
4. regelmatige terugkoppeling aan bestuur van de stichting.

Voor het inhuren van een parkmanager is 10 duizend euro geraamd. Hiervoor kan een parkmanager gemiddeld 2 á 3 uur per week werk verrichten voor de parkmanagementorganisatie.

#### **3.3 Jaarlijkse verantwoording**

De stichting zorgt er voor dat door het bestuur van de stichting jaarlijks een begroting wordt vastgesteld voor de uitvoering van de activiteiten in het daaropvolgende jaar. Na het eerste jaar wordt jaarlijks in het bestuur van de stichting rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar. Ook zorgt de stichting er voor dat alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording.

Het bestuur van de stichting zal, alvorens tot de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten over te gaan, deze stukken doen onderzoeken door een door hem aan te wijzen accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek. Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en legt daaromtrent een verklaring af.

Voor het afhandelen van de financiële verantwoording is 3 duizend euro geraamd.

#### **3.4 Relatie met de huidige Ondernemersvereniging**

De stichting Ondernemersfonds De Vergulde Hand heeft op de volgende wijze een relatie met de huidige Ondernemersvereniging De Vergulde Hand:

Het bestuur is slechts met goedkeuring van de vereniging Ondernemersvereniging De Vergulde Hand, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of

hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt. Deze besluiten kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste tweederde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste drievierde van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.

### **3.5 Duur en beëindiging**

Streven is om de BI-zone en stichting ondernemersfonds De Vergulde Hand per 1 januari 2012 actief te laten functioneren. Na evaluatie van de Experimentenwet BI-zone wordt gezien hoe de stichting na 2015 verder gaat functioneren. Indien de experimentenwet niet wordt verlengd stopt de BIZ per 1 juli 2015. Tussentijdse beëindiging van de BI-zone is mogelijk en als volgt vastgelegd in de wet:

1. De gemeenteraad trekt de verordening zo spoedig mogelijk in als blijkt van voldoende steun voor intrekking onder de bijdrageplichtigen.
2. Op verzoek van ten minste een vijfde van de bijdrageplichtigen stelt het college van burgemeester en wethouders iedere bij de gemeente bekende bijdrageplichtige in de gelegenheid zich schriftelijk voor of tegenintrekking van de verordening uit te spreken.
3. Het verzoek kan niet worden gedaan:
  - a. binnen een jaar na inwerkingtreding van de verordening, of
  - b. binnen een jaar na toepassing van het tweede lid.
4. Artikel 4, tweede lid, tweede volzin, vierde lid, en artikel 5 zijn van toepassing met dien verstande dat de bijdrageplichtigen in de gelegenheid worden gesteld zich uit te spreken voor of tegen intrekking en met dien verstande dat in afwijking van artikel 5, eerste lid, onder b, reeds sprake is van voldoende steun voor intrekking indien ten minste de helft zich voor intrekking heeft uitgesproken.

Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden. Om negatieve financiële consequenties zo veel mogelijk te beperken zal de stichting zo min mogelijk grote investeringen doen en financiële verplichtingen voor een zo kort mogelijke periode aangaan.

## **4 SLOTWOORD**

De ondernemers van de Ondernemersvereniging De Vergulde Hand zijn met deze aanvraag een belangrijke weg ingeslagen. Het is de enige weg die leidt naar een succesvolle, gezamenlijke toekomst van de Vergulde Hand. Samen met de Gemeente Vlaardingen vertrouwen wij op een voorspoedige afhandeling van dit publieke/private initiatief, zodat de BI-zone op 1 januari 2012 ingesteld kan worden.

Vlaardingen,

namens het bestuur van Ondernemersvereniging De Vergulde Hand en  
namens het bestuur van stichting Ondernemersfonds De Vergulde Hand i.o.

Dhr. Henny Game  
Voorzitter Ondernemersvereniging IKV  
De Vergulde Hand

Ad Baauw  
Voorzitter Stichting Ondernemersfonds i.o.  
De Vergulde Hand



## BIJLAGE 1 Begroting 2012

<b>KOSTEN</b>		
	<b>Omschrijving</b>	<b>Budget</b>
Thema 1	Glasvezel	€ 0
Thema 2	Afvalcontract	€ 5.000
Thema 3	Collectieve beveiliging	€ 25.000
Thema 4	Keurmerk Veilig Ondernemen	€ 2.000
	Professioneel gebiedsmanagement	€ 13.000
	Onvoorzien (10%)	€ 3.750
	Perceptiekosten gemeente	€ 1.250
<b>Totaal</b>		<b>€50.000</b>
<b>OPBRENGSTEN</b>		
Heffing	Heffingsbijdrage deelnemers	€ 50.000
Derden	Bijdrage vanuit Ondernemersvereniging	€ 0
<b>Totaal</b>		<b>€50.000</b>
<b>RESULTAAT</b>		<b>€ 0</b>

## BIJLAGE 2      GEBIEDSAFBAKENING

