



# Waarom een BIZ

en wat komt er allemaal bij kijken?



## Even voorstellen...

### Edwin Markus

Beëdigd Makelaar o.z. / Werklocatieregisseur

Procesbegeleider Experimentwet BIZ 2009

- WC Centrum Barendrecht
- BT Bijdorp Barendrecht
- BT Schiebroek Rotterdam

Procesbegeleider Wet BIZ 2015

- WC West Kruiskade Rotterdam (Gebruikers én Eigenaren)
- BT Charloisse Poort Rotterdam

## Inhoud van de presentatie

- Waarom samen werken?
- Welke mogelijkheden van kostenverhaal zijn er?
- Waarom BIZ?
- Verschillen Experimentwet BIZ – Wet BIZ
- Voordelen van de BIZ
- Het formele proces

## Aanleiding voor een (betere) samenwerking

- Crises (Omzetverlies)
- Kostenbesparing (wat kunnen we samen doen?)
- Verrommeling – Achterstallig onderhoud
- Overlast (van jongeren en ouderen ;-)
- Geen structureel overleg met gemeentelijke diensten
- Leegstand
- Criminaliteit
- Etc.

## Soorten Kostenverhaal op Werklocaties

- Vrijwillig
- Via huur/servicekosten via verhuurder
- Reclamebelasting
- Leids model
- Bedrijveninvesteringszone (BIZ)

Andere zoals baatbelasting, precario blijven hier buiten beschouwing.

## Vrijwillig

***Er wordt een Ondernemersvereniging opgericht met als doel om samenwerking te vergroten***

- Voordelen:
  - Eenvoudig te realiseren
  - Geen overheidsbemoeienis
  - Gebiedsgericht
- Nadelen:
  - Erg vrijblijvend
  - Problemen met incasso
  - Veel free riders (vaak slechts 30% lid)

## Via huur / Servicekosten

***De verhuurder/eigenaar neemt een verplichting , tot deelname in de (bestaande) vereniging), op in de huurovereenkomst***

- Voordelen:
  - Eenvoudig te realiseren
  - Geen overheidsbemoedienis
- Nadelen:
  - Werkt vaak alleen in die centra die 1 eigenaar hebben
  - Eigenaar schuift (mede)verantwoordelijkheid door naar huurder

## Via reclamebelasting

***De gemeente stelt een verordening vast waaruit de verplichting en de doelstellingen blijkt***

- Voordelen:
  - Zou gehele gebied moeten binden (in praktijk lukt dit vaak niet)
  - Overheid doet heffing (geen incassorisico?)
- Nadelen:
  - Wettelijke bepalingen geven soms problemen (...vanaf de openbare weg zichtbaar)
  - Gemeente moet een inhoudelijke rol spelen
  - Ondernemers kunnen onder heffing uitkomen

## Via Leids Model

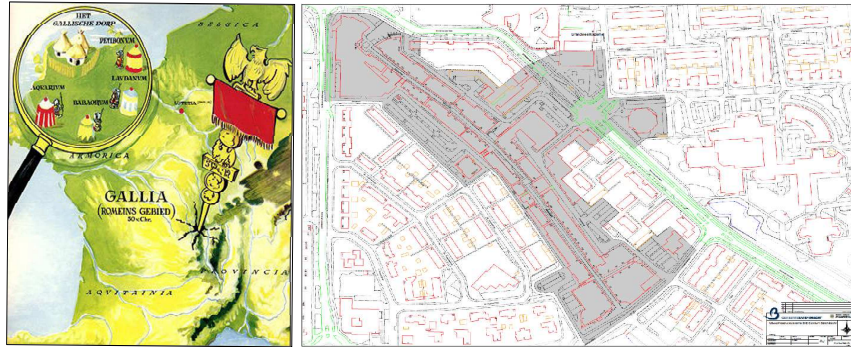
***De gemeente stelt een verordening vast waaruit de verplichting en de doelstellingen blijkt***

- Voordelen:
  - Geldt in gehele gemeente
  - Zeer hoog budget mogelijk
  - Overheid doet heffing (geen incassorisico?)
- Nadelen:
  - Gaat over alle niet woningen in de gehele gemeente (draagvlak)
  - Samenwerking moeten vrijwillig tot stand komen i.v.m. trekkingsrechten
  - Sommige niet-woningen lastig te betrekken (agrarisch vastgoed e.d.)

## Bedrijveninvesteringszone (BIZ)

- Nieuw! (m.i.v. 1 januari 2015)
- Democratisch
- Meer budget
- Gezamenlijk investeren (ondernemers en/of pandeigenaren)
- Evenwichtige verdeling van lasten (Bijv. staffel o.b.v. WOZ waarde)
- Gebiedsgericht
- Betere samenwerking tussen ondernemers en pandeigenaren

## BIZ is Gebiedsgericht



## Waarom BIZ Ondernemers?

- Organisatiegraad wordt verhoogd
- Verhogen van budget/Verlagen van kosten
- Geen Free-Riders
- Regie over eigen gebied
- Serieuze gesprekspartner gemeentelijke diensten
- Gezamenlijk Investeren
- Hogere omzet
- Etc.

## Waarom BIZ Eigenaren?

- Organisatiegraad wordt verhoogd
- Verhogen van budget/Verlagen van kosten
- Geen Free-Riders
- Regie over eigen gebied
- Serieuze gesprekspartner gemeentelijke diensten
- Gezamenlijk Investeren
- Waardeverhoging van vastgoed
- Etc.

## Waarom BIZ Gemeente?

- Kan/wil het niet meer alleen
- Gedeelde verantwoordelijkheid (Participatie)
- Kostenbesparing / Lastenverlichting
- Serieuze gesprekspartner
- Gezamenlijk Investeren

## Waarom BIZ Ondernemers en Gemeente?

### Maken heldere afspraken (wie doet wat)

- (Uitvoeringsovereenkomst, Service Level Agreement)

### Hebben één aanspreekpunt

- Kortere communicatielijnen
- Één loket

Betere samenwerking tussen beide partijen met minder vrijblijvendheid

## Verschil Experimentwet – nieuwe Wet BIZ

- Ruimere bestedingsmogelijkheden  
(Bijv. Internet en 'Economische Ontwikkeling')
- Ook eigenaren kunnen nu gevraagd worden een BIZ bijdrage te leveren (in aparte stichting/vereniging!)



## Voorbeelden van successen door BIZ

- Gezamenlijk investerende ondernemers
- Meer tevredenheid op thema's Schoon, Heel en Veilig
- Meer samenwerking Overheid en Ondernemers
- Meer inzet van mensen met afstand tot arbeidsmarkt
- Keurmerk Veilig Ondernemen
- Meer 'schwung' in gebied
- Minder leegstand
- Etc.

## Belangrijke aandachtspunten

### Rol van de gemeente:



- **Zuiver faciliteren**
- **Niet te veel op de voorgrond**
  - Ondernemers hebben soms 'gezonde' scepsis t.o.v. overheid
  - Kan gaan lijken op belastingverhoging
  - Angst dat werkzaamheden 'over de schutting' worden gegooid

# Belangrijke aandachtspunten

## Soester ondernemer voelt zich 'gedemoniseerd' om verzet tegen BIZ-belasting

9-11-2010, 13:49 (Update 9-11-2010, 13:49)

SOEST - Ondernemer Hans Higler uit Soest voert actie tegen invoering van de BIZ-belasting op bedrijventerrein De Soestdijkse Grachten. De regeling verplicht ondernemers mee te betalen aan kosten als beveiliging, kerstverlichting, bebording en promotieacties. Gaat om vijfhonderd tot vijftienhonderd euro per jaar.

De gemeenteraad is akkoord en tot 20 november mogen bec voorzitter van de Vereniging van Eigenaren van bedrijventomj Investerings Zone) totaal niet zitten. „We zijn boos. We betalen niet te wachten op een nieuwe, extra belasting.“ BIZ-woordvoerder Henk van Asch van Bedrijven Management tegenstanders' profiteurs die niet willen meebetalen aan gelij, reageert Higler. „Een groep van honderd twintig ondernemers gezet als profiteurs.“ Higler vindt dat nadelen van de BIZ-bela plaatste hij een bord met BIZ-belasting stem nee' Overigens belasting op De Soestdijkse Grachten. „Wat moeten wij met hebben we zelf geregeld. Wij zijn tevreden met de huidige silt. „We willen er geen bungalowpark met gemaalde gazonnetje functioneel en doelmatig zijn. Klaar! De BIZ-belasting levent c van 335 betalers, 200.000 euro op, Higler. „Daaraan wordt 70 de stoot gepooid.“ De BIZ-belasting wordt besteed aan doele ruimte. „Ik vrees dat ondernemers gaan opdraaien voor gem melkkoe.“

## Geruzie tussen Sterck en Bi-Zone in Bergen op Zoom is 'in- en intriest'

01 september 2014 | Laatste update: 01 september, 21:00

1 10 f t g



BERGEN OP ZOOM - De gemeenteraad van Bergen op Zoom moet keihard ingrijpen in het conflict tussen ondernemersvereniging Sterck en ondernemersfonds Bi- Zone. "Want dit kan zo niet langer", zeggen de raadsleden Johan Linssen en Martine Suijkerbuijk van Lijst Linssen.

"Het is in- en intriest wat hier

Markus - Regie op Werklocaties - BIZ  
edwin@markus.nl

## Maar

### Samenwerking met gemeente is van groot belang!

- Verstrekken van noodzakelijke informatie (WOZ administratie)
- Opstellen verordening
- Opstellen uitvoeringsovereenkomst/SLA
- Draagvlakmeting
- Heffing
- Toezicht op besteding van middelen

Markus - Regie op Werklocaties - BIZ  
edwin@markus.nl

## Het formele proces

# Hoe pakken we het aan?

## Het formele proces

# van, voor & voor ondernemers!

- Initiatief
- Informeel draagvlak voor samenwerking
- Planvorming
- Begroting
- Verkrijgen van formeel draagvlak
- Indienen bij gemeente
- Ondernemers brengen stem uit

## Het formele proces

### Het begint met een BIZ team van enthousiaste ondernemers

- Vele handen maken licht werk
- Draagvlak is cruciaal
- Overweeg professionele procesbegeleiding
- Ambtelijke ondersteuning!

## Het formele proces

### Gemeente kan meewerken aan BIZ

- **Indien ja:**
  - Plattegrond van beoogde BI-zone
  - Lijst van objecten in beoogde BI-zone
  - Lijst van Eigenaren en/of gebruikers
  - WOZ Waarden (Niet gerelateerd aan object)
  - Verordening (in jaar voorafgaand aan heffing!)
  - Uitvoeringsovereenkomst (en SLA)

## Het formele proces

- **Varianten maatstaf van heffing**
  - WOZ Waarde (Staffel)
  - Vast bedrag
- **Tariefdifferentiatie (o.a.)**
  - Vestigingslocatie
  - Bestemming
  - Branche of sector (gebruiker)

## Het formele proces

### Draagvlakmeting

- Na vaststelling verordening in gemeenteraad
- Gemeente stuurt stemformulieren aan elke beoogde heffingsplichtige
- Stemming is anoniem
- Géén druk!

## Het formele proces

### Draagvlakmeting

- **Er is sprake van voldoende steun indien:**
  - > 50% opkomst
  - Waarvan > 2/3 voorstanders
  - > 50% totale WOZ Waarde (Bij gedifferentieerd tarief)

## Het formele proces

### Tussentijdse opheffing van BIZ

- Indien 20% van ondernemers een verzoek doet tot beëindiging van de BIZ, dan volgt wederom een draagvlakmeting
- 
- **Er is sprake van voldoende steun voor intrekking indien:**
  - > 50% opkomst
  - Waarvan minimaal 50% (ipv 2/3) tegenstanders
  - > 50% totale WOZ Waarde (Bij gedifferentieerd tarief)

**Tussentijdse draagvlakmeting kan pas na één jaar**

## Hoe lang duurt het proces?

- Formeren BIZ Stuurgroep (Ondernemers!)
- Informatiebijeenkomst
- Informeel draagvlak
- Oprichting Stichting/Vereniging
- Planvorming
- Communicatie!!
- Raadsbesluit (in jaar voorafgaand aan BIZ heffing)
- Draagvlakmeting (z.s.m. in heffingsjaar)

Totale duur  
6 - 12  
maanden

**DANK VOOR UW AANDACHT!**

**En... SUCCES!**

Edwin Markus

- 0653 - 738 703
- edwin@markus.nl