



Q&A

WEEK VAN DE BIZ

BIZ voor bedrijventerreinen – professioneel samenwerken op uw bedrijventerrein

Alle relevante informatie en vragen & antwoorden uit de workshop op een rij!

Aanleiding WEEK VAN DE BIZ:

- Vervolg op congres 'Vijf jaar BIZ in Nederland', november 2019
- Stimuleren kennisuitwisseling, landelijk en regionaal netwerk
- Reageren op de effecten van de coronamaatregelen

Ontwikkeling bedrijventerreinen:

- Van industriegebieden naar werk-woonlocaties
- Veranderende rol overheid en andere stakeholders

Wat zijn actuele thema's voor bedrijventerreinen die zich oriënteren op een BIZ?

- Verbeteren veiligheid (schoon, heel, veilig)
- Verbeteren bereikbaarheid en parkeren
- Aanpak leegstand
- Transformatie naar gemengde functies: werken, (creatief) ondernemen, wonen, recreëren, sporten
- Aanpak ondermijnende criminaliteit
- Circulariteit
- Slimme mobiliteit
- Duurzaamheid
- Digitalisering
- Branding
- Promotie en marketing
- Programmering in de openbare ruimte/publieksevenementen
- Belangenbehartiging
- Netwerken, businessclub

Hoe speelt u als potentiële BIZ voor een bedrijventerrein in op deze thema's?

Breng allereerst in beeld wat ondernemers en/of eigenaren op dit moment doen rondom deze thema's. Vanuit deze basis kan bepaald worden welke activiteiten in een BIZ zouden kunnen passen. Ondernemers en/of eigenaren denken vaak dat gezamenlijke acties voor hun bedrijventerrein veel geld kosten. In werkelijkheid vraagt lang niet alles om een grote investering en vaak zijn er ook subsidies of andere regelingen waarvan een BIZ gebruik kan maken. Voorlichting en (mogelijke) activiteiten concretiseren zijn essentieel in een verkenningstraject voor een BIZ.

Wat is de rol van de overheid bij BIZ'en op bedrijventerreinen?

Voordat een BIZ-traject wordt ingezet is het van belang te achterhalen wat de ambities van (grote en kleine) ondernemers en/of eigenaren zijn en welke doelen de gemeente heeft. Op basis hiervan kan het (gezamenlijke) streven van het bedrijventerrein worden bepaald en vertaald naar de dagelijkse praktijk. De gemeente kan deze informatie gebruiken om stimuleringsmaatregelen in te stellen.

Kan een gemeente het initiatief nemen voor een BIZ?

Nee. Het initiatief om een BIZ te starten moet vanuit ondernemers en/of eigenaren komen. Voor een BIZ is het waardevol om - vanuit de ambities van de ondernemers - aansluiting te zoeken bij de doelen van de overheid. Een gemeente kan de BIZ natuurlijk wel onder de aandacht brengen.

Wie betaalt er allemaal mee aan de BIZ, alle gebruikers in het gebied profiteren immers?

De basisregel is dat alle ondernemers en/of eigenaren op het bedrijventerrein meebetalen aan de BIZ, behalve wanneer zij er uitsluitend 'wonen'. Hiervan afwijken is mogelijk door het aanwijzen van vrijstellingen, maar dit moet goed worden onderbouwd met inhoudelijke en praktische argumenten.

Het is altijd aan te bevelen om vastgoedontwikkelaars te betrekken bij de financiering van de BIZ. Uit ervaring blijkt dat zij gedreven door hun belangen vaak welwillend zijn om te investeren in een BIZ en ook graag zeggenschap willen hebben in het gebied.

Wie betaalt de BIZ-bijdrage in een gebruikers-BIZ indien een object leegstand heeft?

Dit is afhankelijk van de soort BIZ. Er bestaan drie verschillende soorten BIZ'en: 1) gebruikers, 2) eigenaren, 3) gebruikers én eigenaren. Een gebruikers-BIZ kan met de gemeente de afspraak vastleggen dat de eigenaar betaalt in het geval van leegstand op 1 januari (het ijkmoment). In dat geval is de eigenaar van het pand verantwoordelijk voor de BIZ-bijdrage.

Hoe kan een BIZ het onderscheid met de taken van de gemeente duidelijk maken?

Bij veel doelen op bedrijventerreinen, zoals veiligheid, mobiliteit en schoon, speelt de gemeente ook een rol. Het is bij een BIZ-oprichting of -verlenging cruciaal om goed duidelijk te maken welke acties de BIZ zelf kan organiseren om het gebied te verbeteren.

Wat zijn de verschillen tussen een BIZ en alternatieve investeringsfondsen zoals OZB-verhoging en reclamebelasting?

Alle regelingen hebben voor-en nadelen. En ieder gebied kent een andere/eigen situatie en uitkomst. Voorheen werd veel gekozen voor de oprichting van een belangen- of ondernemersvereniging. Dit soort collectieven functioneert echter pas goed met een ledenpercentage tussen de 60 % en 80 %. In de praktijk blijkt de organisatiegraad vaak hangen rond de 30%. De OZB-verhoging heeft als nadeel dat niet iedereen in de gemeente gelijkelijk profiteert van de investeringen die ermee worden gedaan. Bij reclamebelasting verkleinen ondernemers dikwijls hun reclame om onder de heffing uit te komen. Draagvlakeisen zijn zowel voor de OZB als reclamebelasting niet wettelijk bepaald en kunnen door de gemeente zelf worden opgelegd.

Sinds 1 januari 2015 is de Wet op de bedrijveninvesteringszones actief. Deze wet regelt onder meer de voorwaarden voor een verplichte draagvlakmeting. Wettelijk is vastgesteld dat er een respons nodig is van tenminste 50% geldige stemmen. Van die geldige stemmen moet 2/3 vóór stemmen. De meest gewenste situatie is dat 80% van de ondernemers en/of eigenaren deelneemt aan de stemming en vóór stemt. Hiermee ligt er een stevige basis voor goede samenwerking.

Stad & Co en DNWS zien dat veel gemeenteraden inmiddels de voorkeur geven aan een BIZ, boven reclamebelasting en OZB. Gemeenten kunnen potentiële BIZ'en op bedrijventerreinen of in andere gebieden helpen door voorafgaand aan het daadwerkelijke BIZ-traject kritisch over het 'waarom, wat & hoe' van de beoogde BIZ mee te denken met de kopgroep of kartrekkers.

Heeft u nog andere vragen?

Neem dan gerust contact met ons op via:

info@stadenco.nl | info@dnws.nl

Wist u dat:

- Er in heel Nederland meer dan 300 BIZ'en actief zijn, waaronder 71 BIZ'en op bedrijventerreinen en dit aantal nog steeds groeit?
- De gemiddelde jaarlijkse inkomsten van de BIZ'en op bedrijventerreinen €103.706 bedragen?
- BIZ Havengebied IJmuiden in 2018 de stimuleringsprijs van Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) in de categorie georganiseerd beheer heeft gewonnen?