

BIZ-plan:



Periode BIZ-plan:

Datum:

Versie:

Invulbaar BIZ-plan

Het BIZ-plan is een belangrijk document waarin de initiatiefnemers van de BIZ aangeven hoe zij het ondernemers- en/of vastgoedklimaat in het gebied willen versterken en welke activiteiten en middelen zij hiervoor willen inzetten.

Om het opstellen van een BIZ-plan voor de initiatiefnemers te vergemakkelijken is dit format gemaakt. Het format zorgt er voor dat alle belangrijke onderwerpen terugkeren in het BIZ-plan. We vinden het zó belangrijk dat het BIZ-plan een goed document is dat we het gebruik van dit format voorschrijven. In een bijlage kan je pakkende illustraties/foto's toevoegen die je BIZ-plan ondersteunen en koppelen aan de eigenheid van het BIZ-gebied.



Aan de slag!

Let op:

1. Voorkom problemen en gebruik **ALLEEN** het programma **“Adobe Acrobat Reader”** om dit formulier in te vullen.
2. Download het bestand eerst naar uw computer.
3. Open dit bestand in **“Adobe Acrobat Reader”**, vul het in en sla het op.
4. Mail dit opgeslagen bestand als bijlage naar ons: biz@rotterdam.nl

“Adobe Acrobat Reader” kunt u [hier](#) gratis downloaden.



Algemene gegevens

Naam BIZ- gebied

Deze BIZ is voor

Gebruikers

Eigenaren

Gebruikers en eigenaren

Opgesteld door

CONTACTPERSOON 1 - INITIATIEFNEMER

Naam

Telefoonnummer

Emailadres

CONTACTPERSOON 2 - KWARTIERMAKER

Naam

Telefoonnummer

Emailadres

CONTACTPERSOON 3 - BEDRIJFSCONTACTFUNCTIONARIS

Naam

Telefoonnummer

Emailadres

Datum (d-m-j)

Versie

Concept

Definitief



1

Waarom een BIZ?

1.1 Geef in het kort de visie op het BIZ-gebied weer. Waar wordt uw gebied door gekarakteriseerd?

1.2 Wat zijn de algemene (lange termijn) doelen die u met een BIZ wilt bereiken?

1.3 Voor welke periode wilt u de BIZ laten instellen? Er is een wettelijk maximum van 5 jaar.

1.4 Er is reeds een BIZ. Deze BIZ loopt af en de intentie is om een nieuwe BIZ-periode te starten. De BIZ wordt dan verlengd. De tot nu toe behaalde resultaten van de BIZ zijn:



2

Gebiedsafbakening

2.1 Het BIZ-gebied omvat de volgende straten met nummering:

STRAATNAAM	HUISNUMMER (VAN-TOT)
1.	Even Oneven
2.	Even Oneven
3.	Even Oneven
4.	Even Oneven
5.	Even Oneven
6.	Even Oneven
7.	Even Oneven
8.	Even Oneven
9.	Even Oneven
10.	Even Oneven
11.	Even Oneven
12.	Even Oneven
13.	Even Oneven
14.	Even Oneven
15.	Even Oneven

In de **toelichting** staan enkele voorbeelden voor het invullen van bovenstaande velden. **Klik hier** om naar de toelichting te gaan.

2.2 Kaart gebiedsafbakening

Naast het tekstuele overzicht van de straten zal in de definitieve versie van het plan een kaartje worden toegevoegd door de afdeling Economie. Stuur u als bijlage een plattegrondje mee waarop u de afbakening heeft aangegeven.

Voorbeeld van een kaart met gebiedsafbakening.

3

Activiteiten

3.1 Thema's en activiteiten

Geef hier weer welke thema's u wilt oppakken en geef concreet enkele activiteiten die u binnen dit thema wilt uitvoeren. In het jaarplan dat u voor ieder jaar van de BIZ gaat opstellen werkt u verder uit welke activiteiten u specifiek gaat uitvoeren.

In de **toelichting** staan enkele voorbeelden van thema's en activiteiten. **[Klik hier](#)** om naar de toelichting te gaan.

THEMA 1

- Activiteit 1
- Activiteit 2
- Activiteit 3

THEMA 2

- Activiteit 1
- Activiteit 2
- Activiteit 3

THEMA 3

- Activiteit 1
- Activiteit 2
- Activiteit 3

THEMA 4

- Activiteit 1
- Activiteit 2
- Activiteit 3

THEMA 5

- Activiteit 1
- Activiteit 2
- Activiteit 3

4

Bijdrageplichtigen

4.1 De bijdrageplichtigen zijn:

Alle eigenaren van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen de BIZ.

Hieronder vallen zowel ondernemers op de begane grond als op een verdieping.

Alle gebruikers werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen de BIZ.

Hieronder vallen zowel ondernemers op de begane grond als op een verdieping.

Sommige onroerende zaken zijn automatisch uitgesloten van een BIZ-heffing zoals bijvoorbeeld kerken, straatmeubilair, gebouwen voor waterwerken. Andere onroerende zaken kunt u alleen in overleg met Belastingen laten uitsluiten. Denk dan aan bijvoorbeeld pinautomaten, kantoren, opslagruimtes.

Voor deze BIZ worden de volgende vrijstellingen gewenst:

Aantal bijdrageplichtigen:

Per (d-m-j)

telt de BIZ in totaal

bijdrageplichtigen.

4.2 Donateurschap

Als u ondernemers of pandeigenaren heeft die net buiten het BIZ gebied vallen, maar wel graag mee willen doen aan de BIZ dan kunt u hen een donateurschap aanbieden. Zij betalen dan vrijwillig een bedrag aan de stichting. Zij ontvangen dus geen aanslag van de belastingdienst. Het bedrag dat u zo ophaalt vermeldt u in de begroting.

4.3 Hoogte van de bijdrage

Rotterdam biedt twee methodes om de BIZ-bijdrage te heffen, te weten een vast bedrag, of een variabel bedrag dat wordt vastgesteld aan de hand van een percentage van de WOZ-waarde. Kiest u voor een percentage dan kunt u ook een minimum en een maximum bedrag vaststellen. Het bedrag/percentage kan voor de gebruikers en voor de eigenaren binnen een BIZ afzonderlijk bepaald worden. Het kan ook voor beide groepen gelijk zijn. Het is mogelijk om de bijdrage voor de BIZ per jaar vast te stellen. Dat betekent dat u langzaam de bijdrage kan ophogen of juist verlagen.

Geef aan welke methode u wilt toepassen en om welk bedrag of welk percentage het gaat.

In de toelichting treft u een aantal voorbeelden voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage aan. [Klik hier](#) om naar de toelichting te gaan.

Voor de BIZ stellen we een heffing in op basis van de volgende methode:

Methode A: Vast bedrag

Dit bedrag is voor alle jaren gelijk

Vast bedrag	Voor alle jaren gelijk
Eigenaren	€
Gebruikers	€

of is per jaar anders.

Vast bedrag	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5
Eigenaren	€	€	€	€	€
Gebruikers	€	€	€	€	€

Methode B: Percentage WOZ-waarde

Dit percentage is voor alle jaren gelijk

Vast percentage	Voor alle jaren gelijk
Eigenaren	%
Gebruikers	%

of is per jaar anders.

Vast percentage	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5
Eigenaren	%	%	%	%	%
Gebruikers	%	%	%	%	%

Het minimum en maximum bedrag is:

Bedrag	minimaal	maximaal
Eigenaren	€	€
Gebruikers	€	€

Hiermee wordt de maximale opbrengst van de BIZ:

Bedrag	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5
	€	€	€	€	€

Het vastgestelde bedrag van de bijdrage wordt door Belastingen geïnd bij de bijdrageplichtigen. De zo verkregen opbrengsten worden aan de BIZ-stichting overgemaakt waarbij 3% als perceptiekosten wordt ingehouden. De perceptiekosten worden door de gemeente ingehouden ter vergoeding van de inningskosten.

5

Organisatie en afspraken

5.1 Organisatiestructuur

Om een BIZ te kunnen vormen is een organisatiestructuur nodig en wel in de vorm van een stichting. De stichting moet aan een aantal eisen, die door de BIZ-wet worden gesteld, voldoen, namelijk:

- ten minste tweederde van de leden van het bestuur is afkomstig uit de kring van beoogde bijdrageplichtigen
- de statutaire doelstelling is uitsluitend het uitvoeren van activiteiten die het ondernemers- en/of vastgoedklimaat in het BIZ-gebied verbeteren.

De gemeente en de stichting sluiten een uitvoeringsovereenkomst af. In deze overeenkomst worden onderling afspraken gemaakt over het minimale service-niveau van de gemeente, het verstrekken van gelden door de gemeente aan de stichting, het tijdstip van indienen van een jaarplan door de stichting en het tijdstip van indienen van een jaarverantwoording door de stichting.

In de toelichting vind u meer informatie over de uitvoeringsovereenkomst. [Klik hier](#) om naar de toelichting te gaan.

Naam bestuur stichting (conform statuten)

De bestuursleden zijn:

VOORZITTER

Naam:

Bijdrageplichtige ja Nee

SECRETARIS

Naam:

Bijdrageplichtige ja Nee

PENNINGMEESTER

Naam:

Bijdrageplichtige ja Nee

LID 1

Naam:

Bijdrageplichtige ja Nee

LID 2

Naam:

Bijdrageplichtige ja Nee

LID 3

Naam:

Bijdrageplichtige ja Nee

LID 4

Naam:

Bijdrageplichtige ja Nee

5.2 Afspraken

Het bestuur van de stichting heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ. Dit plan ligt nu voor.

Op basis van dit plan en deze begroting zal het bestuur jaarlijks een jaarplan opstellen waarin de concrete activiteiten en doelen voor dat jaar worden opgenomen en de daaraan te besteden bedragen. Deze concrete activiteiten vloeien voort uit de in dit plan genoemde activiteiten en passen binnen de doelen van de BIZ-wet en de kaders van het gemeentelijk beleid.

Ook zal het bestuur jaarlijks een inhoudelijke en financiële verantwoording indienen. Zowel het jaarplan als de jaarverantwoording wordt door het bestuur aan alle bijdrageplichtigen ter beschikking gesteld en met hen besproken. Als in een jaar de uitgaven voor een bepaald thema voor meer dan 10% afwijken ten opzichte van de meerjarenbegroting uit het BIZplan, dan wordt dat eerst voorgelegd aan de bijdrageplichtigen. Zij hebben de mogelijkheid hierop te reageren voordat het bestuur het jaarplan vaststelt en ter goedkeuring voorlegt aan de gemeente. De gemeente beoordeelt of de activiteiten passen binnen de wet en ziet erop toe dat de bijdrageplichtigen voldoende en juist zijn geïnformeerd.

De stichting heeft een interne organisatie om de activiteiten van de BIZ uit te voeren.

De werkzaamheden die door de BIZ-organisatie worden uitgevoerd zijn:

In de toelichting vind u meer informatie over de werkzaamheden van de BIZ-organisatie. [**Klik hier**](#) om naar de toelichting te gaan.

6

Financiën



6.1 Uitkering BIZ-gelden

De door de gemeente uit te keren BIZ-gelden bestaan uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen, verminderd met de perceptiekosten van 3%. De BIZ-gelden zijn niet met BTW belast.

Peildatum voor het bepalen van de heffing is 1 januari van het betreffende jaar. In geval van tussentijds vertrek van een gebruiker of eigenaar uit het BIZ-gebied krijgt men geen geld terug van de stichting of van de gemeente.

Bij een BIZ voor gebruikers of voor gebruikers en eigenaren is het mogelijk om bij leegstand op de peildatum de eigenaar van de bedrijfsruimte te belasten. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is zal in het daaropvolgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

De BIZ maakt gebruik van de mogelijkheid om bij leegstand op de peildatum de eigenaar te belasten. ja Nee

6.2 Besteding BIZ-gelden

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode op een saldo van nul eindigen.

Indien aan het eind van een jaar niet het gehele ontvangen bedrag is besteed kan dat bedrag worden verschoven naar het volgende jaar. Als de BIZ dat jaar eindigt en er geen volgende BIZ-periode komt dan moet de stichting het niet-bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de bijdrageplichtigen die in het laatste jaar de BIZ-bijdrage hebben betaald.

De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BIZ te maken met organisatiekosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten.

Jaarlijkse organisatiekosten: €

Percentage van de totale begroting: %

Deze kosten zijn apart opgenomen in de begroting.

6.3 Meerjarenbegroting

Inkomsten	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	totaal
BIZ-bijdrages*	€	€	€	€	€	€
Perceptiekosten 3% (minbedrag)	€	€	€	€	€	€
Donateurs	€	€	€	€	€	€
Niet te innen bijdrages (minbedrag)**	€	€	€	€	€	€
Totaal inkomsten	€	€	€	€	€	€

Uitgaven	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	totaal
Thema 1	€	€	€	€	€	€
Thema 2	€	€	€	€	€	€
Thema 3	€	€	€	€	€	€
Thema 4	€	€	€	€	€	€
Thema 5	€	€	€	€	€	€
Organisatiekosten	€	€	€	€	€	€
Onvoorzien	€	€	€	€	€	€
Totaal uitgaven	€	€	€	€	€	€

Resultaat	0	0	0	0	0	0
------------------	---	---	---	---	---	---

- * **Totaal berekend over alle bijdrageplichtigen.**
- ** **In de toelichting vind u meer informatie over het bepalen van de hoogte van de reservering van niet te innen bedragen. [Klik hier](#) om naar de toelichting te gaan.**

Toelichting bij BIZ-plan

Algemeen:

Op www.rotterdam.nl/loket/bedrijveninvesteringszone/ vindt u veel informatie over een BIZ, waaronder een aantal voorbeelddocumenten, een lijst van alle BIZ-gebieden in Rotterdam en contactgegevens van de gemeente.

2. Gebiedsafbakening

Hier volgen een aantal voorbeelden voor het invullen van de velden in het format.

- Betreft u een complete straat in uw beoogde BIZ-gebied, dan kunt u volstaan met Kerkweg 1 t/m 96.
- Betreft u een deel van een straat dat bepaald wordt door een duidelijke fysieke begrenzing zoals een spoorweg, een brug, een zijstraat, een kanaal of een onbebouwd terrein, dan vult u in Kerkweg 1 t/m 34. Daarachter vinkt u zowel even als oneven aan.
- Betreft u een hoekpand met een adres in een zijstraat, dan neemt u deze straat ook op in de lijst. Bijvoorbeeld Kerkdwarsstraat 1 en 3. Daarachter vinkt u oneven nummers aan.
- Betreft u één zijde van een straat, dan vinkt u alleen de even of de oneven nummers aan. Bijvoorbeeld Kerkplein 2 t/m 14. Daarachter vinkt u alleen de even nummers aan.

3. Activiteiten

3.1 Thema's en activiteiten

Voorbeelden van thema's zijn: schoon, heel en veilig, groen en buitenruimte, attractiviteit en gastvrijheid, promotie, belangenbehartiging, organisatie, enzovoorts

Zo kunt u bijvoorbeeld invullen:

Thema 1: Gebiedspromotie

Activiteit 1: bewegwijzering op orde maken

Activiteit 2: de jaarlijkse braderie

Activiteit 3: website actualiseren

Of voor een bedrijventerrein:

Thema 2: buitenruimte op orde

Activiteit 1: schoonmaak geluidswal

Activiteit 2: camerasysteem uitbreiden

Activiteit 3: geen

Deze thema's laat u in de begroting terugkomen

4. Bijdrageplichtigen

4.3 Hoogte van de bijdrage

Er zijn twee methodes mogelijk om de bijdrage vast te stellen (de zogenaamde 'Heffingsmaatstaven')

A: Een vast bedrag per jaar

Dit is de meest eenvoudige manier om een bijdrage vast te stellen. Bedragen tussen de €200,- en €500,- per jaar zijn veel voorkomend. U stelt een bedrag vast voor de gebruikers en/of de eigenaren. Eigenaren en gebruikers hoeven niet hetzelfde bedrag te betalen, dus u kunt er bijvoorbeeld voor kiezen om BIZ-eigenaren €600,- per jaar te laten betalen en gebruikers €300,- per jaar.

B: Een percentage van de WOZ-waarde

Van Belastingen krijgt u voorafgaand aan het opstellen van uw BIZ-plan een overzicht van alle WOZ-waardes van alle niet-woningen in u beoogd BIZ-gebied. U krijgt dan een opsomming van bijvoorbeeld 65 WOZ-waardes. Deze 65 waardes telt u op, waarna u uw jaarlijkse BIZ-bijdrage kan berekenen. Dus bijvoorbeeld de 65 waarden representeren een waarde van 30 miljoen euro. Met een heffing van 0,08% haalt u dan jaarlijks maximaal €24.000,- binnen. Dat bedrag zet u als te verwachten inkomsten op uw begroting. In dit voorbeeld stelt u de bijdrage vast op 0,08% van de WOZ-waarde.

Binnen deze systematiek kunt u nog een verfijning aanbrenge door een percentage vast te stellen en daarbij een maximumbedrag en minimumbedrag te bepalen. Het voordeel van het instellen van een maximumbedrag is dat ondernemers met een groot pand, zoals bijvoorbeeld een supermarkt, niet een torenhoge bijdrage moeten gaan betalen (en daarom niet voor een BIZ zullen stemmen!). U stelt de bijdrage voor de BIZ dan vast op 0,08% van de WOZ-waarde met een maximum van €1.000,-.

Om te voorkomen dat niet-woningen met een lage WOZ-waarde (bijvoorbeeld werkplaatsen of pinautomaten) bijna geen BIZ-bijdrage hoeven te betalen kunt u ook een minimumbedrag instellen, dus bijvoorbeeld 0,08% van de WOZ-waarde met een minimum van €100,-.

Let op: voor eigenaren en gebruikers kunt u verschillende percentages en/of verschillende maximum- of minimumbedragen vastleggen.

5. Organisatie en afspraken

5.1 Organisatiestructuur

De uitvoeringsovereenkomst

De uitvoeringsovereenkomst wordt snel na oprichting van de stichting en na indiening van het definitieve BIZ-plan opgemaakt. Deze bevat allerlei afspraken tussen de stichting en de gemeente, zoals betaalverplichtingen door de gemeente en het moment van indiening door de stichting van jaarplannen en jaarverantwoordingen.

Een belangrijk onderdeel van de uitvoeringsovereenkomst is het zogenaamde Service Level Agreement (beter bekend als de SLA). Daarin garandeert de gemeente kortweg dat het in uw gebied dezelfde service als voorheen zal blijven bieden voor wat betreft schoon, heel en veilig, zodat uw BIZ hierop dus aanvullend is en niet vervangend. De gemeente garandeert bijvoorbeeld een minimumniveau van onkruidverwijdering en het verwijderen van fietswrakken. Aanvullend op deze diensten kunt u extra afspraken maken waarvoor u de kosten betaalt via de BIZ.

5.2 Afspraken

De werkzaamheden van de BIZ-organisatie kunnen bijvoorbeeld bestaan uit het maken en verspreiden van nieuwsbrieven, het organiseren van ondernemersbijeenkomsten, bestuursvergaderingen, overleg met de gemeente, het opstellen van jaarplannen en jaarverantwoordingen, secretariaat etc.

6. Financiën

6.3 Meerjarenbegroting

Niet te innen bijdrages:

Belangrijk is dat u vooral in de beginperiode van uw BIZ voorzichtig begroot en u zich niet rijk rekent. U rekent er bijvoorbeeld op dat 65 bijdrageplichtigen gezamenlijk een bedrag van $65 \times \text{€}300,- = \text{€}19.500,-$ opbrengen. De praktijk wijst echter uit dat elk jaar weer een gedeelte van de belastingaanslagen oninbaar blijkt. Dat kan ermee te maken hebben dat bedrijven failliet zijn gegaan, met de noorderzon vertrokken of dat ze de bijdrage niet wensen te betalen en bezwaar maken. Ook kan er sprake zijn van leegstand, waarbij u aangeven heeft dat bij leegstand niet de eigenaar aangeslagen wordt. In al deze gevallen zijn er minder inkomsten dan gehoopt. Het is verstandig om hier in de begroting rekening mee te houden door een bedrag op te nemen bij de post Onvoorzien/reservering niet te innen bijdrages. Hoewel 100% innen van het betaalbedrag voorkomt, is 10-15% oninbare BIZ-bijdrages een veilige vuistregel.

Toelichting bij begroting thema 1:

Tel hier alle uitgaven op die gedaan worden voor de activiteiten binnen het thema.