

**Businessplan
Ondernemersfonds BedrijvenInvesteringsZone**

Hartje Gorkum

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 vereniging of 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 procenten 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 Hartje Gorkum

Hartje Gorkum is een winkelgebied gevestigd in het centrum van de gemeente Gorinchem.

De ondernemers die betrokken zijn bij Hartje Gorkum zien meerwaarde in een verdergaande samenwerking voor het centrum van de stad conform de later in dit stuk omschreven zone en willen dit realiseren met de oprichting van een ondernemersfonds. Het ondernemersfonds zal taken op zich nemen op het gebied van:

- Het (doen organiseren) van events;
- Het mede bijdragen aan de promotie van het kernwinkelgebied in het centrum van Gorinchem;
- Het verbeteren van de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied in de zone door acties en activiteiten voor het winkelend publiek;
- Alle activiteiten die bij kunnen dragen aan het verbeteren van de samenwerking tussen gevestigde ondernemers teneinde Hartje Gorkum als kernwinkelgebied voor de regio sterker op de kaart te zetten.

Met de totstandkoming van het ondernemersfonds wil BIZ Hartje Gorkum alle bedrijven betrekken bij de ontwikkeling van het totale bedrijfengebied in samenwerking met partners als gemeente Gorinchem en het binnenstadsmanagement.

BIZ Hartje Gorkum wordt als stichting opgezet met een focus op zowel eigenaren als gebruikers van WOZ-panden als deelnemers.

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 winkelgebied een uitstekend visitekaartje voor klanten en relaties en aantrekkelijk voor de vestiging van nieuwe bedrijven.

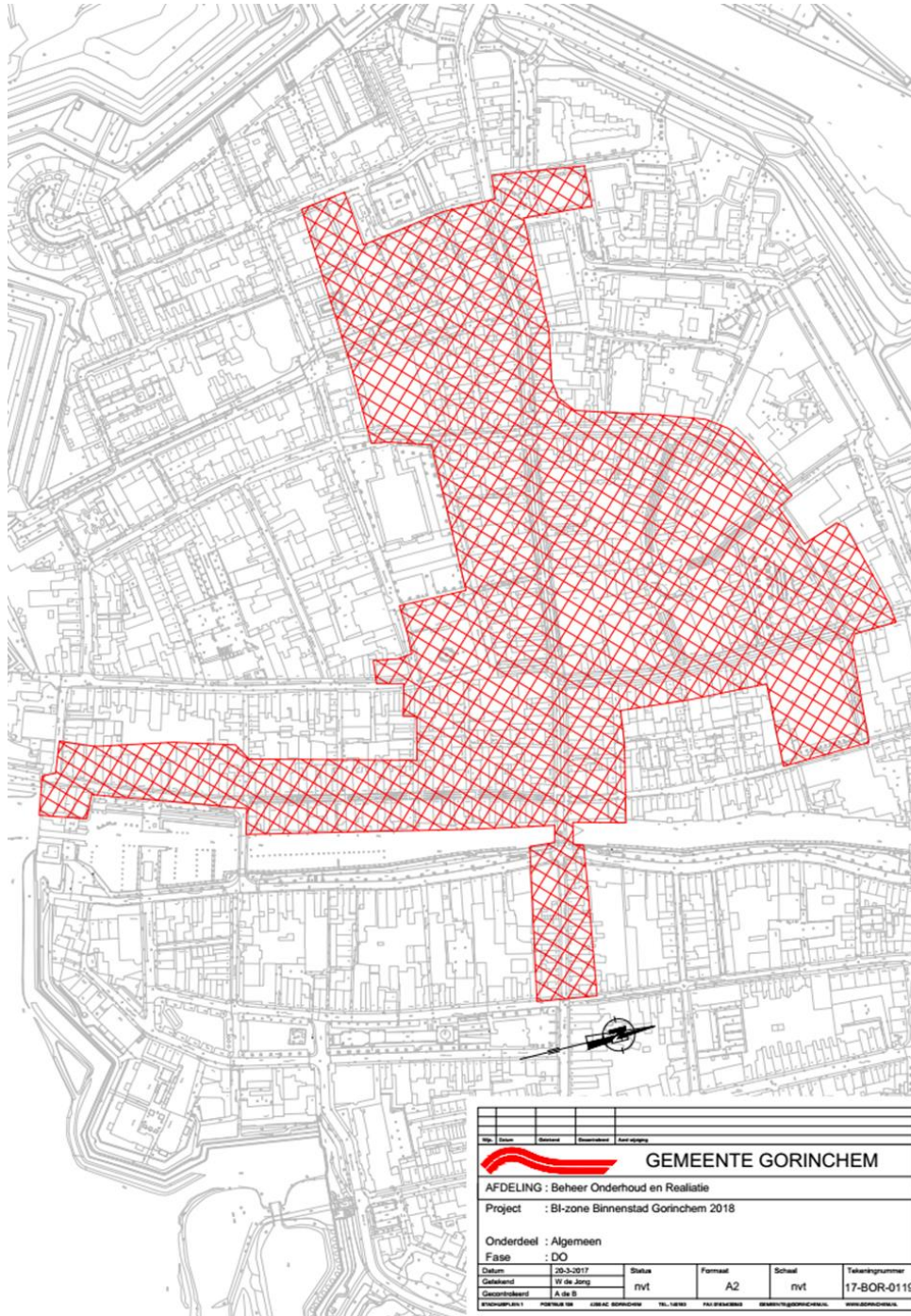
De genoemde prioriteiten van BIZ Hartje Gorkum zijn:

1. Het realiseren van 3 grote events per jaar;
2. Het bieden van ondersteuning voor 3 kleinere events per jaar (die ook door derden kunnen worden voorgesteld);
3. Het bevorderen van de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied op bezoekers;
4. Het verfraaien van de aanblik in het centrum en verbeteren van het verblijfsklimaat voor bezoekers.

Vanuit het ondernemersfonds moet in bovengenoemde prioriteiten extra worden geïnvesteerd.

Begrenzing BI-zone Hartje Gorkum

De zone voor BIZ-Hartje Gorkum heeft de volgende begrenzing:



№	Naam	Staat	Ontwerper	Bestemming
 GEMEENTE GORINCHEM				
AFDELING : Beheer Onderhoud en Realisatie				
Project : BI-zone Binnenstad Gorinchem 2018				
Onderdeel : Algemeen				
Fase	: DO			
Datum	29-3-2017	Status	Formaat	Schaal
Ontwerper	W de Jong	rvt	A2	rvt
Gecontroleerd	A de S			
Tekeningnummer	17-BOR-0119			
<small> BUREAUPLAN 1 PORTAAL 10 JUBILAC BORDOEN 10. 1000 FAX 01824801 00401703000000000000 00000000000000000000 </small>				

Servicelevel gemeente Gorinchem

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 en anderzijds dient onderscheiden te worden welke specifieke uitsluitend tot de bevoegdheid van de gemeente behoren.

Door het meerjarenplan BIZ voor Hartje Gorkum zetten ondernemers gezamenlijk de schouders eronder, waarbij aangesloten wordt bij het serviceniveau dat de gemeente inmiddels biedt voor het kernwinkelgebied.

Met de gemeente Gorinchem moet overeengekomen worden wat het serviceniveau is dat door de gemeentelijke diensten wordt geboden. Met het gemeentelijk niveau als uitgangspunt formuleert BIZ Hartje Gorkum 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.

Drie grote events per jaar

Anders dan vroeger is het niet direct vanzelfsprekend meer om het centrum van Gorinchem te bezoeken om te winkelen of om uit te gaan. Andere diensten en andere regio's oefenen evenzeer aantrekkingskracht uit op de consument. Echter, het centrum van Gorinchem heeft absoluut de potentie om meer bezoekers te trekken dan nu het geval is. Het historische karakter van de binnenstad, de ongedwongen en gezellige sfeer en de variatie aan winkels en horeca maken in combinatie met de prettige kleinschaligheid dat het centrum van Gorinchem als 'pareltje' dat nog wat opgepoetst moet worden, kan worden gekenschetst.

Om meer bezoekers naar het kernwinkelgebied te trekken, is het noodzakelijk beleving te creëren voor consumenten. Er moet echt iets te beleven zijn, zodat mensen nadrukkelijk kiezen voor een bezoek aan Hartje Gorkum. Natuurlijk kan het niet alle dagen feest zijn, maar de organisatie van drie grote events per jaar moeten een aanzuigende werking veroorzaken die ook leidt tot meer herhalingsbezoeken door consumenten.

Het bestuur van de stichting BIZ Hartje Gorkum maakt de uiteindelijke keuze voor drie grote events per jaar, maar doet dat op basis van advies van de evenementencommissie binnen de stichting. De uitvoering van de evenementen zal extern worden aanbesteed.

Begrotingsconsequenties:

Per jaar wordt per groot event een bedrag gereserveerd van € 28.000,-.

Ondersteuning van drie kleinere events per jaar

Naast drie grote events wil BIZ hartje Gorkum ook ondersteuning bieden aan drie kleinere events die door derden worden voorgesteld en specifiek gericht dienen te zijn op het kernwinkelgebied van de BIZ. Het bestuur van de stichting BIZ Hartje Gorkum besluit over de keuze voor deze events op basis van het advies van de evenementencommissie binnen de stichting. De verantwoordelijkheid voor het organiseren van deze kleinere events ligt bij de partijen die de voorstellen doen en de organisatie op zich nemen. BIZ Hartje Gorkum is bereid elk van deze drie events te ondersteunen met een bijdrage op basis van een transparante begroting vooraf en een financiële verantwoording achteraf. BIZ Hartje Gorkum behoudt zich het recht voor de ondersteuning in te trekken als afspraken niet nagekomen worden. De wijze van ondersteuning en de spelregels worden separaat en detail vastgelegd in het huishoudelijk reglement van de stichting BIZ hartje Gorkum.

Begrotingsconsequenties:

Per jaar wordt per klein event een maximaal bedrag gereserveerd van € 6.000,-.

Het bevorderen van de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied op bezoekers

In de stad zijn diverse initiatieven gestart om de promotie van Gorinchem in de brede zin van het woord gestalte te geven. Goede Gorinchempromotie kan ook zijn vruchten afwerpen voor het kernwinkelgebied van Hartje Gorkum. Dat betekent dat BIZ Hartje Gorkum kan besluiten om, daar waar gewenst en effectief, aan te haken op bepaalde promotie-activiteiten die gericht resultaten oplevert voor het kernwinkelgebied. Dat betekent dat de door de ondernemers uit het centrum opgebrachte gelden niet zullen worden besteed aan algemene Gorinchempromotie, maar uitsluitend aan die activiteiten die voor de zone van BIZ Hartje Gorkum interessant zijn.

Begrotingsconsequenties:

Voor promotie-activiteiten die specifiek gericht zijn op de zone van BIZ hartje Gorkum wordt jaarlijks een budget van € 4.000,- gereserveerd.

Het verfraaien van de aanblik in het centrum en verbeteren van het verblijfsklimaat voor bezoekers

Bovenop het standaarddienstenniveau dat de gemeente biedt voor het kernwinkelgebied en vastgelegd is in de SLA van de gemeente kiest stichting BIZ hartje Gorkum ervoor om aanvullend investeringen te doen om de aanblik van het centrum in de winkelstraten te verbeteren. Hiervoor wordt bedoeld op het onderhouden van de sfeerverlichting in de betrokken winkelstraten en het plaatsen van aanvullende bloemenbakken en andere accessoires.

Per straat worden de winkeliers betrokken bij het verfraaien van hun straat. De coördinatie per straat ligt bij de straatvertegenwoordigers van de ondernemersvereniging in het centrum.

Begrotingsconsequenties:

Voor aanvullende investeringen in de verfraaiing van de winkelstraten in de zone van BIZ hartje Gorkum wordt jaarlijks een budget van € 7.000,- gereserveerd.

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.

Compensatiefonds leegstaande panden

Net als andere steden kent het winkelareaal in het centrum van Gorinchem leegstaande panden. Eigenaren van leegstaande panden dienen conform de Wet BIZ ook de bijdrage van de gebruikers te voldoen. Aangezien het pand leeg is, staat er voor de eigenaar geen huurinkomsten tegenover. Om te voorkomen dat deze dubbele bijdrage voor de BIZ zwaar drukt op eigenaren is een compensatiefonds ingericht door stichting BIZ hartje Gorkum. Dit fonds wordt in het huishoudelijk reglement van de stichting nader geregeld, maar hoofdlijn is dat eigenaren voor een pand dat een heel jaar lang heeft leeggestaan bij het bestuur een compensatie kunnen aanvragen die de jaarbijdrage voor dat pand aan het BIZ-fonds dekt. Eigenaren die meerdere leegstaande panden hebben, betalen in ieder geval eenmaal de BIZ-bijdrage voor het duurste pand dat zij in eigendom hebben.

Begrotingsconsequenties:

Per jaar wordt een bedrag voor het compensatiefonds gereserveerd van een bedrag van € 30.000.

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. Drie grote events per jaar	420.000	84.000
Prioriteit 2		
2. Drie kleine events per jaar	90.000	18.000
Prioriteit 3		
3. Bevorderen aantrekkingskracht kernwinkelgebied	20.000	4.000
Prioriteit 4		
4. Aanvullende inzet verfraaien van het centrum	35.000	7.000
Overige kosten ondernemersfonds		
5. Organisatie, administratie en beheer fonds	25.000	5.000
6. Compensatiefonds	150.000	30.000

**Totaalbedrag voor 5 jaar: € 740.000,-. Budget per jaar: € 148.000,-
Jaarlijkse bijdrage per € 100.000,- WOZ-waarde: € 75,00.**

Jaarlijks wordt een prijsindexatie van 2,0% gehanteerd.

Activiteitenschema per jaar

Globaal is onderstaand aangegeven welke fasering en prioritering in de activiteiten van het ondernemersfonds BIZ Hartje Gorkum kan worden aangebracht.

Jaar 1:

- Drie grote events
- Drie kleine events
- Promotie-activiteiten Hartje Gorkum
- Aanvullende inzet verfraaien van het centrum
- Onderzoek mogelijkheden introductie loyaltycard

Jaar 2:

- Drie grote events
- Drie kleine events
- Promotie-activiteiten Hartje Gorkum
- Aanvullende inzet verfraaien van het centrum

Jaar 3:

- Drie grote events
- Drie kleine events
- Promotie-activiteiten Hartje Gorkum
- Aanvullende inzet verfraaien van het centrum

Jaar 4:

- Drie grote events
- Drie kleine events
- Promotie-activiteiten Hartje Gorkum
- Aanvullende inzet verfraaien van het centrum

Jaar 5:

- Drie grote events
- Drie kleine events
- Promotie-activiteiten Hartje Gorkum
- Aanvullende inzet verfraaien van het centrum
- evaluatie ondernemersfonds

Tijdpad naar draagvlakmeting:

Maart

- vaststellen BIZ-plan door ondernemers Hartje Gorkum
- oprichting stichting ondernemersfonds BIZ Hartje Gorkum
- vaststellen verordening BIZ Hartje Gorkum in B&W Gorinchem
- voorbereiden lobby draagvlakmeting

April

- vaststellen verordening door gemeenteraad Gorinchem

Juni

- uitvoeren draagvlakmeting door gemeente

September

- uitslag draagvlakmeting
- eventueel bezwaarprocedure

Januari 2018

- start stichting ondernemersfonds BIZ Hartje Gorkum