

Experiment geslaagd



want de BIZ is tegen de verwachting met vlag en wimpel geslaagd

Per 1 januari 2012 loopt de Experimentenwet BIZ ten einde. Dan start een periode van bezinning waarin de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) het BIZ-avontuur gaat evalueren. Die evaluatie moet uiteindelijk resulteren in een definitieve wet. Met het ministerie hebben wij – de redactie van *Bedrijventerrein* – afgesproken dat we uw suggesties voor een betere BIZ direct naar minister Verhagen doorsturen. Deze dient u in door een mail te sturen naar redactie@bedrijventerrein.biz, onderwerp

'Aan de minister'. Hier volgt alvast een voorzet.

Een Bedrijven Investeringszone is een afgebakend gebied waarin bedrijven een private organisatie oprichten (vereniging of stichting) om hun leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit gezamenlijk te kunnen beheersen en waarborgen. BIZ'en worden in Engeland, Amerika en Duitsland toegepast onder de naam Business Improvement Districts (BID). In navolging daarop heeft Nederland de Experimentenwet BIZ ingesteld, die sinds 2009 van kracht is en tot 1 januari 2012 loopt. Met deze wet kunnen ondernemers en gemeenten gezamenlijk een BI-zone oprichten.

Met het einde van de Experimentenwet BIZ in zicht beginnen meer en meer ondernemers de voordelen van de BIZ (Bedrijven Investeringszone) in te zien. Op verzoek van bedrijven en gemeenten heeft de minister van EL&I het experiment met acht maanden verlengd. Mede dankzij die opgeschoven deadline staat de teller inmiddels op 22 operationele bedrijven-

terrein-BIZ'en. Met winkelgebieden erbij is dat zelfs 68. 'Dat valt niet tegen. Op voorhand dachten we aan ongeveer 40 BIZ'en', zegt Bart Visser, woordvoerder van minister Verhagen. 'Als je naar het resultaat kijkt, is het experiment zeer geslaagd', voegt BIZ-expert Joost Menger eraan toe.

Vier jaar wachten

Juist vanwege dit succes lijkt het vreemd dat de experimentenwet geen direct vervolg krijgt. Na een verlenging neemt het ministerie eerst de tijd om het BIZ-experiment uitgebreid te evalueren. Wie niet voor 1 januari 2012 een BIZ-aanvraag indient, moet daarom wachten op een nieuwe wet. 'Ik vind dat absurd', reageert Menger. 'Ik weet van het bestaan van zeker 40 initiatieven die waarschijnlijk de deadline van 1 januari niet gaan halen. Het animo is goot. Net nu de geest uit de fles is, doet de minister de kurk erop.' Kunnen deze ondernemers met een BIZ-wens pakweg twee jaar wachten op een nieuwe wet? 'Twee jaar is veel te optimistisch', reageert Menger. 'Dat wordt minimaal vier jaar. Maar het is een principekwestie, we hebben het over het beheer van openbare/collectieve ruimte. Zo'n wetsvoorstel moet langs de Raad van State. Dat duurt allemaal erg lang.' Bart Visser (EL&I): 'De BIZ-wet is een experimentwet die al een keer verlengd is om gemeenten en ondernemers tegemoet te komen. Bij de behandeling in de Tweede Kamer werd er nadrukkelijk op aangedrongen dat de experimentwet geëvalueerd zou worden. Die evaluatie moet uiterlijk 1 januari 2013 zijn afgerond. Dat kan eventueel eerder, maar

ERVARINGEN UIT DE PRAKTIJK

<p>Wie? Evelijn Mikalsen, parkmanager bedrijventerrein Hordijk, Rotterdam</p>	<p>Wie? Jankees Klapwijk, parkmanager Bedrijvenpark Twentekanaal</p>	<p>Wie? Caroline Rindertsma van DHV heeft o.a. BIZ'en opgezet in winkelgebieden (Gijsbrecht van Amstelstraat, Hilversum) en is bezig met het opzetten van een BIZ op bedrijventerrein De Vergulde Hand in Vlaardingen.</p>
<p>Wat? Invoering BIZ tot tweemaal toe gestrand bij de draagvlakmeting, de tweede maal op een haar na geslaagd.</p>	<p>Wat? BIZ-zone strandde eveneens op het nippertje, door een te lage opkomst (49 procent) en een te laag aandeel voorstemmen (64 procent).</p>	
<p>Hoe? Mikalsen: 'Sinds 2008 beschikt Hordijk al over parkmanagement. Circa 60 procent van de ondernemers is aangesloten. Toen de Experimentenwet BIZ van kracht werd, is gesuggereerd om een BIZ-zone op te richten. Wij zagen daar als vereniging wel heil in. De tijdsdruk was gigantisch, want per 1 januari 2010 moest de uitvoeringsovereenkomst naar de raad. Als bestuur van de vereniging en parkmanager hadden we ons erg vastgebeten in de details van de experimentwet. Maar voor de ondernemers bleef het allemaal wat onduidelijk. Toch zag het er positief uit.'</p>	<p>Hoe? Klapwijk: 'Het bleek te moeilijk alle 600 WOZ-plichtigen (ondernemers) een stembiljet te laten invullen. Sommige ondernemers waren niet te achterhalen, andere bedrijven waren gehuisvest in een samengesteld pand met soms wel zes WOZ-adressen, waardoor meerdere stembiljetten ingevuld dienden te worden. Bij grote, landelijk ondernemingen bleek de bedrijfsleider ter plaatse niet bevoegd een stembiljet in te vullen. Een hele lading biljetten moest daarom naar het "bevoegd gezag" in Amsterdam, Den Haag en zelfs Tsjechië. Die biljetten kwamen zelden ondertekend terug.'</p>	<p>Hoe? Rindertsma: 'Het voorbereidingsproces van een BIZ is erg omslachtig. Allereerst moet je met z'n allen een businessplan maken. Dat vergt heel wat overleg met de ondernemers op een terrein of in een straat. Vervolgens moet je een uitvoeringsovereenkomst sluiten met de gemeente. Dan moet de gemeente de uitvoeringsovereenkomst codificeren in een plaatselijke verordening. Dat gebeurt per raadsbesluit. Daarna pas komt de draagvlakmeting.'</p>
<p>Bottleneck(s)? 'Uiteindelijk schoot een discussie over de introductie van betaald parkeren bij het nieuwe Maasstad Ziekenhuis bij een deel van de ondernemers in het verkeerde keelgat. "We betalen meer, en moeten we als beloning daarvoor ook nog betaald parkeren?", reageerden zij. Op dat moment brandde bovendien een deel van de straatverlichting niet, een verantwoordelijkheid van de gemeente.'</p>	<p>Bottleneck(s)? 'Het stemmen per WOZ-object maakt de stemprocedure omslachtig. Voor een aantal bedrijven werd de BIZ ook te duur, omdat bedrijven met meerdere WOZ-objecten meerdere BIZ-aanslagen zouden krijgen. Een klein deel van de ondernemers vond het te bemoeizuchtig om elkaar als ondernemers te verplichten mee te doen.'</p>	<p>Bottleneck(s)? 'Het feit dat nu pas – na vele maanden voorbereiding – die draagvlakmeting komt. Dan wordt pas duidelijk of alle inspanningen de moeite waard zijn geweest. Bovendien komt de draagvlakmeting nu vaak maanden nadat de ondernemers hun businessplan hebben ingediend, in verband met de gemeentelijke procedure. Daarnaast is de BIZ totaal niet flexibel. Veel ondernemers willen klein beginnen, en als het instrument zich heeft bewezen meer voorzieningen toevoegen. Dat kan nu eigenlijk niet. De BIZ-procedure moet nu bij grote financiële veranderingen elke keer weer worden doorlopen. Dat is onmogelijk.'</p>
<p>Suggestie aan minister? 'Zorg ervoor dat de gemeente zich bij het afsluiten van een BIZ verplicht aan een bepaalde basiskwaliteit die zij behoort te leveren. Dan is daar duidelijkheid over. De BIZ is slechts voor pluskwaliteit.'</p>	<p>Suggestie aan minister? 'Ik zou hem willen vragen met name nog eens te kijken naar het feit dat je stemt per WOZ-object in plaats van per bedrijf.'</p>	<p>Suggestie aan minister? 'Verplaats de draagvlakmeting naar voren en zorg voor iets meer flexibiliteit in de nieuwe wet.'</p>

je wilt gelijk meenemen wat er eventueel anders moet in een nieuwe wet. Dat vergt nu eenmaal tijd. We hebben natuurlijk liever een goede wet dan een halve wet.'

Geen uitstel meer

Menger ziet echter liever dat de wet die er nu ligt, wordt verlengd tot het moment dat er een nieuwe, definitieve wet ligt. 'Dan kun je even goed evalueren. Maar goed, ik begrijp de positie van het ministerie ook wel. Het is netjes zo. Je moet dingen

ordelijk doen. Er was aanvankelijk ook veel verzet tegen de BIZ-wet. Door de werkgeverskoepels, door VNO. Die waren tegen. Maar iedereen ziet nu wel dat die schroom onterecht was. De BIZ is een succes. Steeds meer ondernemers zien het voordeel ervan in. Mijns inziens moet je dan niet zomaar stoppen. Overigens mag het ministerie de Experimentenwet BIZ maximaal een jaar verlengen. Dat was ook de wens van het bedrijfsleven vorig jaar. Het ministerie heeft dus nog een half jaar respijt. Ik heb ze al een paar keer gevraagd of ze nog overstag gaan.'

Echter, volgens Bart Visser van het ministerie mocht de wet bij koninklijk besluit slechts eenmaal verlengd worden. 'Dit is gebeurd, met acht maanden.' Feit is nu dat wie niet op tijd zijn stukken →



inlevert, geen BIZ krijgt. En daarin zit 'm net de lastigheid van de BIZ. Het is geen kwestie van wat papieren inleveren. De weg naar de BIZ bleek een lange en vaak moeizame onderneming. Verscheidene ondernemersverenigingen zijn stukgelopen op de procedure die uiteindelijk tot doel heeft draagvlak te genereren, maar niet zelden juist individuele ondernemers van de BIZ heeft afgekeerd. Hun ervaringen zullen worden meegenomen in de evaluatie van de experimentwet. Want de experimentwet mag dan een succes zijn, een experiment is om van te leren. Het gaat goed, maar het kan beter.

Wat is het alternatief?

Liever een goede wet dan geen wet, zegt de woordvoerder van de minister. Maar wat als het wachten op ondernemers of de plaatselijke autoriteit als initiator te lang duurt? Is er een alternatief voor de BIZ? Er zijn al langer ondernemersfondsen, gebaseerd op gemeentelijke subsidie(s) en een vrijwillige deelname van bedrijven. Op een groot aantal bedrijventerreinen wordt daar het parkmanagement uit betaald. Nadeel is dat niet iedereen bijdraagt, maar er (vaak) wel van profiteert (freeriders). Ook aan veel subsidies lijkt op dit moment een eind te komen. Een ondernemersfonds kan ook gevoed worden uit reclamebelasting en/of precariorechten. Dit is echter een instrument voor winkelgebieden en niet geschikt voor bedrijventerreinen. Daarnaast is er het 'Leids Model'. In navolging van Leiden betalen in een aantal gemeenten alle huurders en eigenaren van niet-woningen in de stad een bepaalde opslag (in Leiden 5,3 procent) bovenop de WOZ. Dat geld kunnen ze weer terughalen door plannen bij het gemeentebestuur in te dienen. Menger: 'Het instrument is in opkomst omdat het eenvoudig in te voeren is. Maar het heeft ook nadelen. Over het invoeren van het Leids Model beslissen de ondernemers niet zelf, maar de gemeenteraad. Daarnaast moet iedere ondernemer en pandeigenaar meebetalen, omdat het instrument geen onderscheid maakt naar gebieden binnen een gemeente. Dat doet de BIZ wel. Bovendien zien wethouders in deze tijd weinig heil in een belastingverhoging. Daar maak je je als gemeente niet populair mee.'

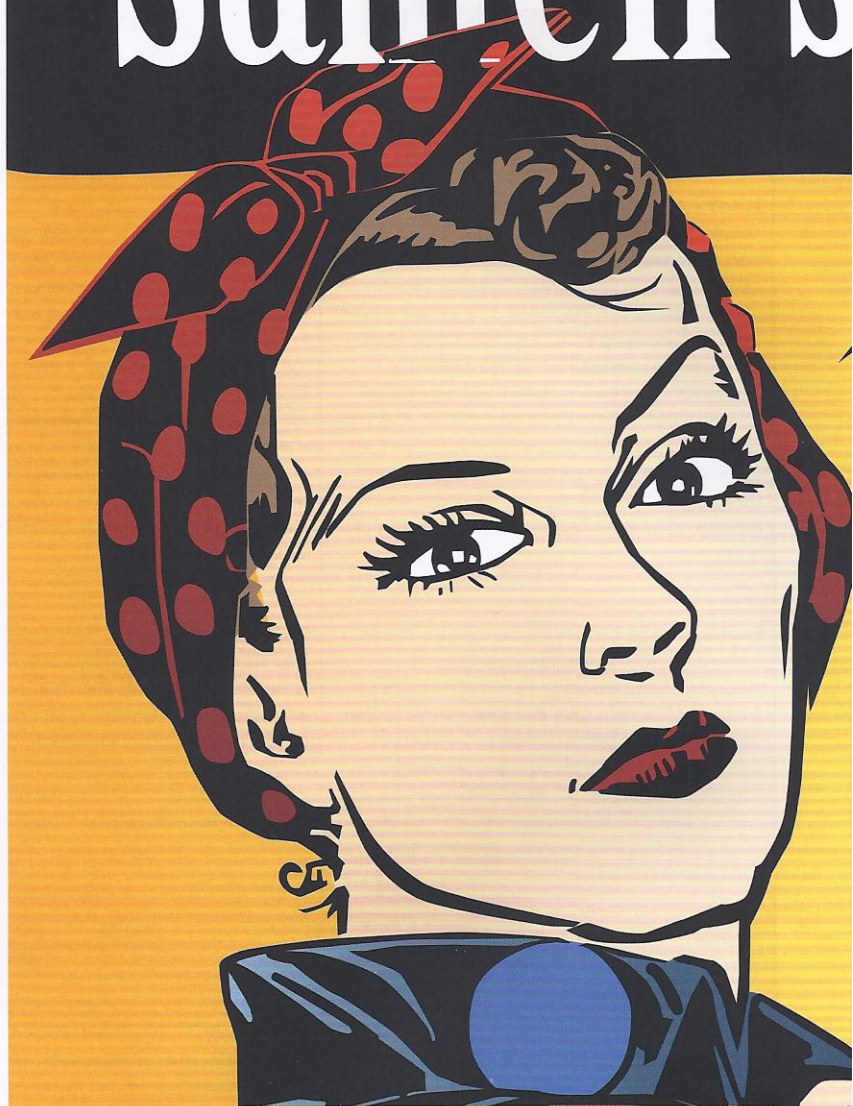
Vertel het de minister!

U heeft wellicht directe ervaring met de BIZ of staat relatief dicht bij de BIZ-praktijk, als ambtenaar, parkmanager, ondernemer of adviseur. Waar liep u op stuk? Op welke punten moet volgens u de BIZ-wet aangepast worden opdat uw gestrande BIZ-initiatief in de herkansing wél de eindstreep haalt, of u de ondernemers op uw bedrijventerrein alsnog warm kan maken voor de BIZ?

Vertel het de minister!

Stuur vóór 1 februari 2011 een e-mail naar redactie@bedrijventerrein.biz, onderwerp: 'aan de minister'. Houd het kort en krachtig!

Samen s



FACTS & FIGURES

EXPERIMENTENWET BIZ

- Op 1 mei 2009 van start gegaan
- Aanvankelijk zouden aanvragen voor BI-zones tot 1 mei 2011 kunnen worden ingediend. Dit is uiteindelijk verlengd tot 1 januari 2012.
- Van de tot nu toe 32 officieel in stemming gebrachte BI-zones voor bedrijventerreinen zijn er 22 door de draagvlakmeting heen gekomen.
- 10 BIZ-procedures zijn in de stemming gesneuveld vanwege onvoldoende opkomst, door het niet behalen van de vereiste twee derde meerderheid van stemmen, of door een te gering aandeel in de WOZ-waarde van de voorstanders.
- Van 11 bedrijventerrein-BIZ'en is bekend dat ze op voorhand zijn gestopt. Soms is er als alternatief gekozen voor reclamebelasting of het Leids Model. Er zullen overigens nog veel meer initiatieven zijn geweest die niet verder zijn gekomen dan de initiatieffase.

terk met BIZ!



BRON: JOOST MENGER

Gehaald		%-respons	%-voor
Barendrecht	Bijddorp	58	77
Bolsward	5 bedrijventerreinen	76	75
Geertruidenberg	Raamsdonkveer Dombosch	62	68
Goedereede	Stellendam Havens	59	62
Goedereede	Korteweg Stellendam		
Haarlemmermeer	Spoorzicht-Nieuw Vennep	48	52
Oud-Beijerland	De Bosschen	70	90
Oud-Beijerland	De Hoogerwerf		
Roermond	Willem Alexander	70	73
Roermond	Merum	87	75
Roermond	Swalmen	81	80
Roermond	Roerstreek	60	85
Roermond	Stadsrand Noord	86	73
Schiedam	Bedrijvenpark Vijfsluizen	>50	72
Utrecht	Rijnsweerd	75	81
Venlo	18 Bedrijventerreinen tezamen	51	78
Westland/de Lier	Leehove	62	68
Westland/Naaldwijk	de Woerd	81	91
Westland/Wateringse veld	Wateringsche polder	55	71
Zoeterwoude	Grote Polder	61	67
Zwijndrecht	Groote Lindt	55	75
Rotterdam	Botlek*	64	78
Rotterdam	Schiebroek*	62	83

*nog in behandeling

Kiesdrempel niet gehaald**		%-respons	%-voor
Haarlem	Waarderpolder	46	69
Hardinxveld-Giessendam	De Peulen	83	55
Hengelo (OV)	Bedrijvenpark Twentekanaal	52	63
Hengelo (OV)	Westermaat Zuid	47	59
Hoogeveen	De Wieken	n.b.	n.b.
Rotterdam	Hordijk (2 ^e keer)	64	54
Rotterdam	Bedrijventerrein Noord West	34	18
Soest	Soestdijkse Grachten	n.b.	n.b.
Son en Breugel	Ekkersrijt	n.b.	n.b.
Weert	Kampershoek	n.b.	n.b.
Zoetermeer	Noordelijke Bedrijventerreinen	58	66

Gestopt		%-respons	%-voor
Alphen aan den Rijn	Molenwetering		
Delft	Leids model		
Den Haag	Forepark		
Mijnstreek west (Beek)	Handelsterrein Beekerhoek		
Mijnstreek west (Beek)	Technoport Europe		
Mijnstreek west (Sittard-Gel)	Industriepark Noord		
Mijnstreek west (Sittard-Gel)	Handelsterrein Krawinkel		
Nijmegen	West Kanaaldijk		
Schiedam	Broersveld		
Veldhoven	Bedrijventerrein De Run		
Vianen	De Biezen en De Hagen		

** Opkomstpercentage dient minimaal 50 procent te zijn, waarbij twee derde voor de BIZ dient te stemmen.

