

Bedrijven Investerings Zone Oud-Rijswijk

Inhoudsopgave:

Inhoudsopgave:	2
Algemene informatie Bedrijven Investeringszone	3
Wat is de meerwaarde van een Bedrijven Investerings Zone?	3
Trekt de gemeente zich van haar huidige werkzaamheden / verplichtingen terug?	3
Hoe wordt een Bedrijven Investerings Zone gefinancierd?	4
Hoe wordt een Bedrijven Investerings Zone georganiseerd?.....	4
Welk draagvlak moet er bij de ondernemers zijn om een BI-Zone in te stellen?	5
Hoe wordt een Bedrijven Investerings Zone gevormd?.....	6
Fase 1: Opstellen Businessplan BI-Zone Oud-Rijswijk:	7
Gebiedsomschrijving:.....	8
Bepaling bijdrageplichtingen:	8
Huidige situatie winkelgebied Oud-Rijswijk	9
Vaststellen visie:	10
Welke doelen stellen we binnen de BI-Zone Oud-Rijswijk?	11
Op welke manier worden de doelen bereikt?	13
Wat is de meerwaarde van een BI-Zone Oud-Rijswijk t.o.v. de SWHR?	15
Welke inkomsten heeft de Stichting/Vereniging BI-zone?	16
Resultaat BI-Zone Oud-Rijswijk.....	16
Bijlagen:	17
Bronvermelding:	17

Colofon

Opdrachtgever:
Gemeente Rijswijk (Zuid Holland)

Rapportage:
Objectief Management BV
Postbus 1286
2260 BG Leidschendam.
Telefoon (070) 3273199
Internet: <http://www.objectiefvfm.nl>
E-mail: info@objectiefvfm.nl

Projectleider:
F.M. Wilderbeek

Algemene informatie Bedrijven Investeringszone

Op 9 december 2008 is een experimentenwet in de Tweede Kamer aangenomen voor het instellen van een Bedrijven Investerings Zone (BI-Zone). Op 10 maart 2009 is het eindverslag van de commissie Economische Zaken vastgesteld. In het eindverslag is vastgesteld dat de gestelde vragen in de Eerste Kamer voldoende beantwoord zijn en dat het wetsvoorstel als hamerstuk behandeld kan worden in de Eerste Kamer. Op 17 maart 2009 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Experimenten Bedrijven Investerings Zones (BIZ) aangenomen. De wet is per 1 mei 2009 in werking getreden en zal voor 1 januari 2013 worden geëvalueerd.

Deze wet geeft gemeenten de mogelijkheid om tijdelijk (tot 1 juli 2015) afgebakende gebieden aan te wijzen als BI-Zones. Een BI-Zone is een bedrijventerrein / winkelgebied waar gebiedsgerichte bestemmingsheffing (= BIZ bijdrage) wordt geheven onder de gebruikers van onroerende zaken die niet als woning in gebruik zijn (ondernemers).

De BIZ bijdrage is een belasting die ten gunste komt aan activiteiten die gericht zijn op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander publiek belang in de openbare ruimte van de BI-Zone.

Een BI-Zone is een instrument voor en door ondernemers. Om een BI-Zone op te richten moeten ondernemers onderling samenwerken en tevens met de gemeente samenwerken.

Wat is de meerwaarde van een Bedrijven Investerings Zone?

De meerwaarde van een BI-Zone ligt voornamelijk in het organiseren van ondernemers waardoor ze sterker staan. De bekende problemen zoals freeriders, financiering, borging van het budget en continuïteit in de marketing en promotie van het gebied worden gewaarborgd.

BI-Zones leveren een scala van activiteiten die de marketing, promotie en het imago van de BI-Zone verbeteren en structureren. Op deze wijze wordt geïnvesteerd in de economische ontwikkeling van het afgebakende gebied. Hierdoor wordt de aantrekkelijkheid van het gebied voor de ondernemers en voor hun klanten verbeterd.

De activiteiten binnen een BI-Zone kunnen, onder andere, zijn:

- Gebiedspromotie: Organisatie van evenementen, Bereikbaarheid verbeteren, Promotiemateriaal
- Ondernemersklimaat: Leegstandbestrijding, Branchering
- Organisatiekosten: Centrummanagement, Interne communicatie
- Openbaar gebied: Verlichting, Straatmeubilair, Bewegwijzering, Groenvoorziening
- Maatschappelijke diensten: Samenwerking Bedrijven Onderwijs, Culturele samenwerking
- Veiligheid: Deelname vanuit de ondernemers aan het Keurmerk Veilig Ondernemen

Trekt de gemeente zich van haar huidige werkzaamheden / verplichtingen terug?

Nee, de gemeente dient haar huidige werkzaamheden ten behoeve van het openbaar gebied te blijven verrichten. Activiteiten die door de BI-Zone worden uitgevoerd zijn bedoeld om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren, dit kunnen aanvullingen op de gemeentelijke diensten zijn.

Hoe wordt een Bedrijven Investerings Zone gefinancierd?

Een BI-zone wordt gefinancierd vanuit de BIZ bijdrage. De bijdrage wordt geheven van de gebruikers niet-woningen in de BI-zone. De hoogte van de BIZ bijdrage wordt bepaald door de ondernemers die de gewenste activiteiten vaststellen. De BIZ bijdrage kan op twee manieren berekend worden. De eerste manier is een koppeling aan de WOZ-waarde van het onroerend goed en de tweede is een vaste bijdrage per bijdrageplichtige. De ondernemers stellen aan de raad voor op welke wijze de BIZ bijdrage berekend wordt en de raad kan dit vervolgens in de verordening vastleggen.

De gemeente administreert de binnengekomen BIZ Bijdrage en verstrekt deze middels een subsidie aan het uitvoerende orgaan van de BI-Zone. De gemeente kan de perceptiekosten in mindering brengen van de subsidie.

De inning van de BIZ Bijdrage wordt door de gemeente uitgevoerd. In de verordening staat omschreven op welke wijze de BIZ Bijdrage geïnd wordt. In de verordening is vastgelegd op welke wijze de subsidie aan de BIZ-organisatie wordt uitgekeerd.

In het geval van leegstand op de meetdatum voor de WOZ wordt de eigenaar van het onroerend goed dat jaar aangeslagen voor de BIZ bijdrage.

Hoe wordt een Bedrijven Investerings Zone georganiseerd?

De ondernemers richten een Stichting of Vereniging op. Het is niet toegestaan om een reeds bestaande winkeliersvereniging of stichting voor de BI-Zone te gebruiken.

De statutaire doelstelling van de Stichting of Vereniging dient als volgt te zijn: Het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander publiek belang in de openbare ruimte van de BI-Zone.

Voorwaarden bij een Vereniging:

- iedere ondernemer binnen het gebied is lid of kan desgewenst per direct lid worden.
- de contributie op jaarbasis niet hoger mag zijn dan € 50,00. Deze contributie is dan bestemd voor financiering van bijvoorbeeld opstartkosten, interne organisatie.
- De contributie/lidmaatschap is vrijwillig en staat los van de BIZ bijdrage

Voorwaarden bij een Stichting:

- ten minste twee derde van de leden van het bestuur bestaat uit beoogd bijdrageplichtigen.

Door de gemeente wordt een verordening opgesteld waarin de Vereniging of Stichting aangewezen wordt om de subsidie verplicht te gebruiken voor de activiteiten waarvoor de subsidie verstrekt wordt.

De Vereniging of Stichting dient jaarlijks een begroting vast te stellen voor de uitvoering van de activiteiten in het daaropvolgende jaar. Na het eerste jaar dient er jaarlijks aan de algemene ledenvergadering van de Vereniging of in het bestuur van de Stichting rekening en verantwoording afgelegd te worden over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar.

De Vereniging of Stichting is verplicht om zorg te dragen dat alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de jaarrekening en de verantwoording.

Welk draagvlak moet er bij de ondernemers zijn om een BI-Zone in te stellen?

Het wetsvoorstel bevat een afgewogen geheel van drie eisen waar (cumulatief) aan moet zijn voldaan en die tezamen “de draagvlakvereisten” vormen. Hierbij is het essentieel dat de draagvlakmeting wordt gedaan onder alle beoogd bijdrageplichtigen binnen het afgebakende gebied:

1. de respons bij de draagvlakmeting dient tussen de 50 en de 100 procent te liggen;
2. van de respondenten is minimaal tweederde voor;
3. de voorstемmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstемmers.

Rekenvoorbeeld draagvlak:

- *Uitgaande van 100 bijdrageplichtigen.*
- *Respons op de draagvlakmeting dient minimaal 50% dus 50 bijdrageplichtigen te zijn.*
- *Van de respondenten (minimaal 50) moet er minimaal 2/3, dus 34 bijdrageplichtigen voor zijn.*
- *Indien de BIZ-Bijdrage berekend wordt over de WOZ-waarde dienen deze 34 bijdrageplichtigen meer WOZ-waarde te vertegenwoordigen dan de tegenstемmers (in dit rekenvoorbeeld $50 - 34 = 16$ bijdrageplichtigen)*

Bij een minimale respons moet zo toch nog minimaal een derde van alle ondernemers voor zijn én mag tegelijk niet meer dan een zesde tegen zijn. Bij een hogere respons geldt ook dat tweederde van de respondenten voor moet zijn. Als extra eis geldt dan nog dat de voorstanders meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstanders

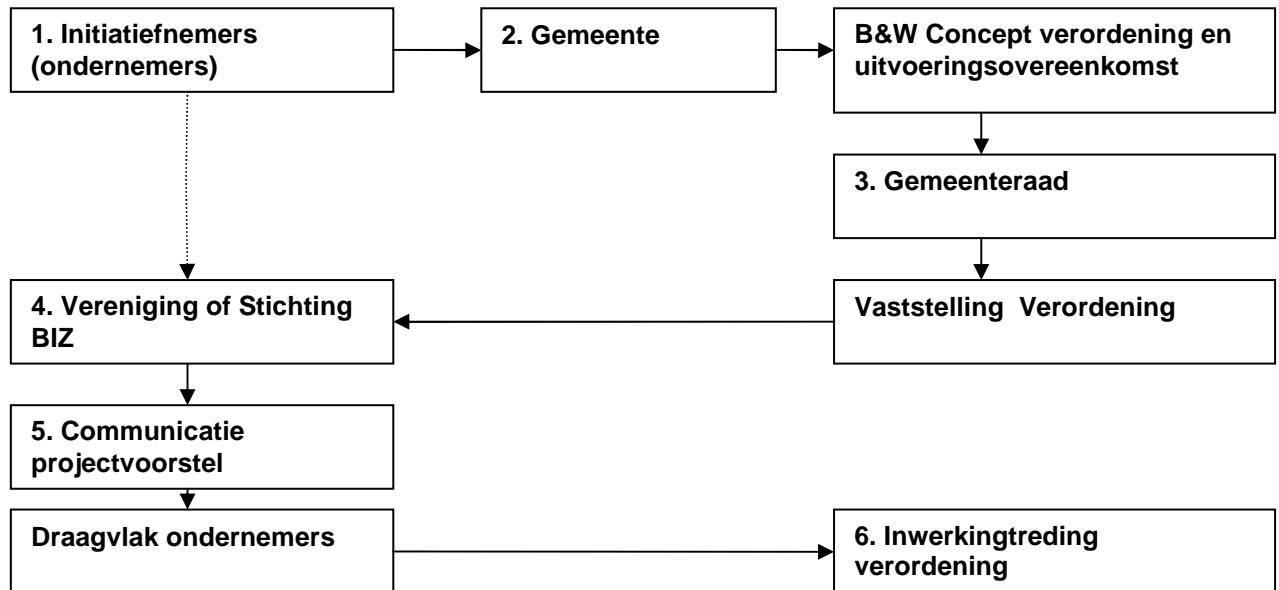
! Uitzondering indien de BIZ-bijdrage niet gekoppeld wordt aan de WOZ-waarde:

Indien de ondernemers besluiten de raad voor te stellen om de BIZ bijdrage niet te koppelen aan de WOZ-waarde maar een vaste BIZ bijdrage per bijdrageplichtige te heffen, vervalt de derde eis van de draagvlakvereisten. De voorstемmers zijn dan niet meer afhankelijk van het feit of zij meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstемmers.

Essentieel bij de draagvlakmeting is dat alle ondernemers in de potentiële BIZ in de gelegenheid worden gesteld om hun voorkeur uit te spreken. Ondernemers die niet reageren, tellen vervolgens niet mee in de uitslag, niet als tegenstander, maar ook niet als voorstander. Alle ondernemers dienen goed geïnformeerd te zijn en de gelegenheid hebben gehad om zich uit te spreken. Ten aanzien van degenen die niet reageren, mag dan tot op zekere hoogte worden aangenomen dat ze zich zowel met het instellen als met het niet instellen van een BI-zone kunnen verenigen. In die zin is de respons representatief voor de verhoudingen in het gebied.

Hoe wordt een Bedrijven Investerings Zone gevormd?

Het volgende schema dient doorlopen te worden om een BIZ in te stellen:



Fase 1: Opstellen Businessplan BI-Zone Oud-Rijswijk:

Door het bestuur van de Stichting Winkelcentrum Historisch Rijswijk (SWHR) is het initiatief genomen om in overleg met de Gemeente Rijswijk te gaan om de mogelijkheden van het instellen van een BI-Zone voor het winkelgebied Oud-Rijswijk te onderzoeken.

De gemeente Rijswijk was en is enthousiast over dit initiatief, omdat ze met de instelling van een BI-Zone mogelijkheden ziet voor Oud-Rijswijk. Met het instellen van een BI-Zone krijgt het historische centrum immers een kans om zich verder te ontwikkelen als aantrekkelijke verblijfsomgeving, voor de eigen inwoners, het winkelend publiek, bezoekers en natuurlijk de ondernemers. De gemeente besloot dan ook haar medewerking te verlenen en de SWHR te ondersteunen bij het opstellen van het businessplan.

Er is een werkgroep ingesteld waarin ook de gemeente deelneemt. De werkgroep is als volgt samengesteld:

- Gemeente Rijswijk: mevrouw C. St. John en mevrouw M. Gabriëlse, later vervangen door mevrouw N. v.d. Geijn
- SWHR: de heer H.J.H. Soen en de heer R. Pacque
- Kamer van Koophandel: de heer R. Mannaart
- Projectbegeleider: F.M. Wilderbeek

De Gemeente Rijswijk heeft op 20 februari 2009 opdracht verstrekt aan Objectief Management om de projectbegeleiding Bedrijven Investerings Zone ten behoeve van het winkelgebied Oud-Rijswijk uit te voeren. Objectief Management voert tevens het centrummanagement en de projectbegeleiding van het Keurmerk Veilig Ondernemen uit in Oud-Rijswijk.

De te verrichten werkzaamheden staan omschreven in het procesplan (bijlage 1)

Tijdens de algemene ledenvergadering van de SWHR d.d. 24 februari 2009 hebben de aanwezigen een presentatie van de BI-Zone (bijlage 2) door de Kamer van Koophandel gekregen. Door de 29 aanwezige ondernemers is unaniem akkoord gegeven aan het bestuur van de SWHR om de mogelijkheden voor het instellen van een BI-Zone verder uit te zoeken.

Om een beeld te krijgen van het draagvlak onder de toekomstig bijdrageplichtigen heeft de gemeente Rijswijk in juni 2009 onder 16 toekomstig bijdrageplichtigen (geen deelnemers SWHR) een enquête gehouden met de vraag of men zich kan vinden in de uitgangspunten van de BIZ en het oprichten van een BI-Zone in Oud-Rijswijk. 9 van de 16 ondervraagde ondernemers staan positief ten opzichte van dit initiatief. 4 van de 16 ondervraagd ondernemers is tegen het initiatief en 3 ondernemers staan neutraal tegenover het initiatief. Uit de resultaten van de enquête blijkt dat er ook onder niet deelnemers van de SWHR draagvlak voor de BIZ aanwezig is. Vanuit de opmerkingen die door de geënquêteerden gemaakt zijn blijkt dat zij juist die argumenten gebruiken waarvoor de BIZ in het leven is geroepen. Het resultaat en opmerkingen van deze enquête staan vermeld in bijlage 3.

Gebiedsomschrijving:

Het gebied waar in de gemeente Rijswijk (Zuid Holland) een BI-Zone ingesteld kan worden is het winkelgebied Oud-Rijswijk.

Het gebied wordt omsloten door en inclusief de volgende straten:

- Kerklaan: even t/m 74, oneven t/m 23
- Willemstraat: even t/m 44, oneven t/m 27
- Schoolstraat: even t/m 38, oneven t/m 63
- Steenlaan: alleen even t/m 30
- Haagweg: alleen even: 82 t/m 92
- Emmastraat: even: 6 t/m 46, oneven: 3a t/m 49
- Gehele Herenstraat
- Gehele Tollensstraat
- Gehele Kerkstraat

In bijlage 4 is op de plattegrond het exacte gebied omschreven van de BI-Zone Oud-Rijswijk.

Bepaling bijdrageplichtingen:

Het winkelgebied bestaat uit een diversiteit aan winkelbedrijven en zelfstandige ondernemers. Er is in Oud-Rijswijk nog een grote groep, 50 a 60 procent, zelfstandige ondernemers.

Aan de hand van de plattegrond zijn de "niet woningen" (volgens de WOZ waarde) binnen het afgebakende gebied vastgesteld (bijlage 5). De BIZ bijdrage wordt per WOZ object geheven. Uitgezonderd van de BIZ bijdrage zijn de WOZ objecten: Trafo's en Opslag/Distributie. Deze zijn uitgezonderd aangezien deze objecten geen bezoekers ontvangen en geen belang hebben bij de BIZ. Tevens uitgezonderd van de BIZ zijn kerken vanwege het feit dat deze WOZ objecten in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard.

Tenslotte is uitgezonderd van BIZ Oud-Rijswijk, Museum Rijswijk. Het museum Rijswijk is uitgezonderd vanwege het feit dat het museum bewaarder is van het cultureel erfgoed van Rijswijk.

Wanneer meerdere objecten met dezelfde gebruiker naar omstandigheden beoordeeld bij elkaar horen, dan vormen ze voor de BIZ-bijdrage één object. Dit geldt niet voor eigenaren. Die worden voor ieder pand dat zij in bezit hebben aangeslagen.

Huidige situatie winkelgebied Oud-Rijswijk

Het instellen van een BI-Zone heeft tot doel om activiteiten te ontwikkelen c.q. te continueren die gericht zijn op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander publiek belang in de openbare ruimte van de BI-Zone. Dit wordt onder andere bereikt door de behartiging van de collectieve belangen van ondernemers en eigenaren van onroerende zaken in Oud-Rijswijk, met het oogmerk Oud-Rijswijk, met behoud en zo mogelijk versterking van zijn historische karakter, in stand te houden als aantrekkelijk winkel-, uitgaans-, werk- en woongebied. Om vast te kunnen stellen welke extra activiteiten door de ondernemers uitgevoerd moeten worden om het beoogde doel te bereiken, dient eerst vastgesteld te worden welke activiteiten, producten of plannen op dit moment al uitgevoerd worden of aanwezig zijn.

Reeds ingezette activiteiten, producten of plannen die betrekking hebben op het winkelgebied Oud-Rijswijk zijn onder andere de volgende:

- Gebiedspromotie: Beleidsplan SWHR, vermelding in toeristische brochure Gemeente Rijswijk
- Verbetering Ondernemersklimaat: Detailhandelsnota Gemeente Rijswijk, Pandenbank SWHR
- Centrummanagement
- Openbaar gebied: regulier onderhoud (gemeente, zie SLA), 'Puntjes op de "i" m.b.t. de herinrichting openbaar gebied (gemeente), Stimuleringsregeling Historisering Oud-Rijswijk (gemeente), Rapportage Schoon en Heel (ondernemers), Huishoudelijk reglement (ondernemers), Beeldkwaliteitplan Oud-Rijswijk, beleid(-sregels) op het gebied van reclame, uitstallingen en terrassen.
- Maatschappelijke diensten: Samenwerking Bedrijven Onderwijs, Samenwerking tussen SWHR, Museum Rijswijk, Kerk en culturele organisaties
- Veiligheid: Keurmerk Veilig Ondernemen

Deze activiteiten zijn in meer of mindere mate tussen de Gemeente Rijswijk, de SWHR en overige belanghebbenden vastgelegd.

Het is belangrijk om een aantal zaken goed vast te leggen tussen de partijen zodat in de toekomst duidelijk is waar ieders verantwoordelijkheden liggen.

- Ten eerste is, door de ondernemers vastgelegd, in het beleidplan 2009 van de SWHR (bijlage 6) op welke wijze het winkelgebied Oud-Rijswijk gepositioneerd wordt en welke activiteiten hiervoor uitgevoerd worden.
- Ten tweede is een overzicht van het onderhoudsniveau van de gemeente Rijswijk gegeven in een Service Level Agreement (bijlage 7)

Tevens zijn er een aantal onderzoeken geweest in Oud-Rijswijk hoe passanten en ondernemers naar het winkelgebied kijken.

- In 2008 is op het gebied van Schoon, Heel en Veilig ten behoeve van het Keurmerk Veilig Ondernemen een ondernemersenquête gehouden. De uitkomsten hiervan staan vermeld in bijlage 8.
- Begin 2009 is er een passantenenquête gehouden in Oud-Rijswijk in het kader van een onderzoek naar de detailhandelsstructuur (bijlage 9) als onderbouwing voor de detailhandelsnota.

Vanuit deze informatie hebben we de volgende SWOT-analyse opgesteld. In een SWOT analyse worden de sterke en zwakte punten omschreven (intern/huidig) en de kansen en bedreigingen (extern/toekomst)

Sterke punten	Zwakke punten
<ul style="list-style-type: none"> • Historische omgeving • Kwaliteit historische bebouwing • Sfeer en charme van dorpshart • Zelfstandig ondernemerschap • Goed werkende ondernemersvereniging • Herinrichting openbaar gebied in "historische" sfeer • Aanwezigheid culturele voorzieningen • Zaterdagse weekmarkt • Veilig winkelcentrum (vanuit ondernemers) • Goede samenwerking met politie, gemeente 	<ul style="list-style-type: none"> • Trekkerbeeld beperkt (kleine supermarkten) • Beperkt lokale functie • Autoparkeergelegenheid • Auto bereikbaarheid • Bebouwing zonder historisch karakter (valt uit de toon) • Aantal notoire freeriders onder de ondernemers • Onderhoud openbaar gebied (zwerfvuil, bladeren, onderhoud straatmeubilair, verlichting, vervuiling bestrating) • Geen eenduidige inrichting openbaar gebied binnen winkelgebied
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> • Profileren dorps sfeer / historisch karakter • Onderscheidende winkel / verblijfsomgeving • Versterken culturele en historische sfeer 	<ul style="list-style-type: none"> • Alleen boodschappenfunctie geen funshoppen • Leegstand a.g.v. geen opvolging zelfstandig ondernemer

Conclusie:

Vanuit de SWOT analyse kunnen we concluderen dat Oud-Rijswijk een goed winkelgebied is, met een sterk historisch karakter. De verdeeldheid in eigendom, exploitatie, beheer en onderhoud van het privaat eigendom en openbaar gebied bemoeilijkt de organisatie en collectiviteit. Daarom dient er een goed beleid te zijn waar Oud-Rijswijk als gebied naar toe wilt.

Vaststellen visie:

Nu we weten waar we op dit moment staan is het belangrijk om te bepalen wat we willen bereiken. Dit doel omschrijven we als de visie. Door de SWHR is, in het beleidplan 2009, de volgende visie omschreven over Oud-Rijswijk: *Het centrumgebied moet een veilige, schone omgeving zijn waar een ieder naar tevredenheid woont, winkelt, consumeert en onderneemt en graag onderdeel van uitmaakt.*

Welke doelen stellen we binnen de BI-Zone Oud-Rijswijk?

Om de visie te bereiken en te waarborgen moeten er doelstellingen omschreven worden. De doelstellingen binnen de BI-Zone Oud-Rijswijk zijn:

- Uitstraling openbaar gebied verbeteren
 - Het opstellen van een Huishoudelijk Reglement (uiterlijk in 2011) waarin omschreven staat onder welke voorwaarden terrassen, uitstallingen en reclamevoering toegestaan zijn binnen de gemeentelijke kaders.
 - Het communiceren van het Huishoudelijk Reglement naar de ondernemers toe.
- Professionaliseren van gebiedspromotie en centrummarketing
 - Het continueren van het evenementenprogramma in het openbaar gebied ten behoeve van de versterking van het woon, leef en winkelgebied.
 - Het verder uitbouwen van het marketingbeleid voor Oud-Rijswijk
- Draagvlak vergroten onder ondernemers voor het gezamenlijk belang
 - Het continueren / versterken van evenementen in het openbaar gebied waarbij het gebied als collectief gepromoot wordt
- Commitment met gebied en tussen ondernemers en overige belanghebbenden versterken
 - Verdere samenwerking tot stand brengen met museum en kerk om publieke acties in het openbaar gebied te organiseren (bijvoorbeeld Biënnale i.c.m. museum, Kerstconcerten i.c.m. kerk)
- Verhogen veiligheidsgevoel / veiligheidsimago van het gebied
 - Het continueren van deelname vanuit ondernemers aan het Keurmerk Veilig Ondernemen
 - Het uitvoeren van de maatregelen vanuit het Keurmerk Veilig Ondernemen voorzover deze onder de verantwoordelijkheid van de ondernemers vallen.
- Versterken historisch karakter
 - Bewaken van historische uitstraling gebied
 - In de evenementen "historische" elementen in het openbaar gebied benadrukken
- Verbeteren winkelaanbod om waardering te verhogen (vergroting supermarkten, zelfstandig ondernemerschap bevorderen)
Resultaat:
 - In 2015 waardering winkelaanbod levensmiddelen op gemiddeld niveau hebben (7,5 gemiddeld t.o.v. 6,5 in Oud-Rijswijk in 2009)
 - In 2015 bezoekfrequentie van bezoekers buiten Rijswijk verhoogd t.o.v. 2009 (in 2009 komt 27% meerdere keren per week)
 - Bezoekdoel verplaatst van boodschappen doen (73% gemiddeld in 2009) naar winkelen en overig (bijvoorbeeld cultureel)
 - In 2015 is de verblijfsduur van bezoekers verlengd naar minimaal 60 minuten (t.o.v. 56 minuten in 2009)
- Imago profileren, behouden en verder uitbouwen
 - Uniforme uitstraling ("huisstijl") ontwikkelen en behouden voor winkelgebied Oud-Rijswijk (uiterlijk 2011)
Resultaat:
 - In 2015 waardering van de sfeer/gezelligheid bovengemiddeld behouden (in 2009 7,4 in Oud-Rijswijk t.o.v. 7,1 gemiddeld)
 - In 2015 is de verblijfsduur van bezoekers verlengd naar minimaal 60 minuten (t.o.v. 56 minuten in 2009)
- Verbeteren verkeersveiligheid / verkeersafwikkeling om waardering te verhogen
Resultaat: In 2015 waardering op gemiddeld niveau hebben (6,3 gemiddeld t.o.v. 5,6 in Oud-Rijswijk in 2009)

- Verbeteren parkeervoorzieningen om waardering te verhogen
Resultaat: In 2015 waardering op gemiddeld niveau hebben (6,5 gemiddeld t.o.v. 5,7 in Oud-Rijswijk in 2009)
- Verbreding van functies (toeristisch/cultureel)
Resultaat: Bezoekdoel verplaatst van boodschappen doen (73% gemiddeld in 2009) naar winkelen en overig (bijvoorbeeld cultureel)

Het zou mooi zijn als bovenstaande ook leidt tot vergroting van het primaire verzorgingsgebied. In 2009 kwam 59% van de bezoekers uit Rijswijk, waarvan 89% uit direct omliggende wijken. Een mooi resultaat zou dan ook zijn als in 2015 het primaire verzorgingsgebied vergroot is naar Voorburg (tot de A12) en omliggende wijken in Rijswijk en Boswijk (Ypenburg).

Uit de doelstellingen blijkt dat de BI-Zone Oud-Rijswijk ambitieus is om de leefbaarheid, veiligheid en uitstraling van het winkelgebied Oud-Rijswijk te verbeteren zodat het een aantrekkelijker gebied wordt voor consumenten, bewoners en ondernemers. Om deze doelstellingen te behalen is er een gezamenlijk belang van zowel de BI-Zone Oud-Rijswijk als de gemeente Rijswijk. Tussen deze partijen dienen dan ook goede afspraken en goed overleg te zijn om de doelstellingen te behalen. Om de doelstellingen te bereiken is het wel van groot belang dat de gemeente Rijswijk faciliteert c.q. actieve medewerking verleent.

Voorbeelden van onderwerpen die onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rijswijk vallen, maar waarover overleg met de BI-Zone Oud-Rijswijk zeer gewenst is, zijn bijvoorbeeld:

- Behouden en verbeteren uitstraling straatmeubilair in de gehele BI-Zone
- Goede parkeerrouteverwijzingen
- Duidelijke, veilige, goed bereikbare parkeervoorzieningen met een bijbehorend parkeerbeleid
- Projectbegeleiding Keurmerk Veilig Ondernemen

De gemeente hanteert voor bovengenoemde onderwerpen een bepaald niveau. Bij een gewenst hoger niveau kan de BIZ-subsidie gebruikt worden voor activiteiten m.b.t. deze onderwerpen.

Op welke manier worden de doelen bereikt?

Binnen de BI-Zone Oud-Rijswijk moet duidelijk zijn welke activiteiten er verricht worden om de gestelde doelstellingen te bereiken. Deze activiteiten kunnen en worden niet alleen door en op kosten van de toekomstige Stichting verricht. Om de BI-Zone Oud-Rijswijk tot een succesvol verblijfsgebied te maken dient ook de gemeente Rijswijk haar verantwoordelijkheden te nemen. Gezien het publieke belang wat de BI-zone Oud-Rijswijk nastreeft is goed en intensief overleg tussen de BI-Zone Oud-Rijswijk en de gemeente Rijswijk van noodzakelijk en groot belang. Tussen de toekomstige Stichting en de gemeente Rijswijk dienen, in de uitvoeringsovereenkomst, duidelijke afspraken gemaakt worden over ieders taken, verantwoordelijkheden en in de middelen die ingezet worden.

De middelen/acties die ingezet gaan worden om de doelen te bereiken zijn hieronder volgens de opsomming als eerder genoemd in het businessplan vermeld. Tevens is een voorlopige begroting voor 2010 opgesteld (vermelde bedragen zijn excl. BTW):

- **Gebiedspromotie** **€ 30.000,00**
De promotie die door de BIZ Oud-Rijswijk uitgevoerd wordt heeft tot doel om de leefbaarheid in het openbaar gebied te behouden en verbeteren. Door het aantrekken van publiek ontstaat een positieve impuls die de leefbaarheid en het ondernemersklimaat in het winkelgebied bevordert.
 - Evenementenprogramma
 - Consumentenacties conform jaarlijks beleid en actieplan
 - Consumentenacties in samenwerking met culturele / maatschappelijke functies
 - PR / Communicatie
 - Imago / Positionering gebied (bijv. UITagenda Oud-Rijswijk)
 - Nieuwsbrief consumenten
 - Website
 - Consumenteninformatie
 - Imago / Positionering

- **Verbetering Ondernemersklimaat:** **€ 2.500,00**
 - Samenwerking met KvK
 - KVK neemt deel aan bijeenkomsten / vergaderingen
 - Leegstandbestrijding
 - Informatie aan potentiële ondernemers, makelaars
 - Overleg met gemeente
 - Branchering
 - Afstemming met gemeente (detailhandelsnota)

- **Organisatiekosten** **€ 36.500,00**
 - **Centrummanagement**
 - Het professioneel uitvoeren van centrum(city)management ten behoeve van de positionering, professionalisering en verbetering van het imago van Oud-Rijswijk bij bezoekers, gebruikers en belanghebbenden.¹
 - Afstemming verantwoordelijkheden tussen Gemeente Rijswijk – Bestuur
 - B&W 2x per jaar
 - Fracties 1x per jaar
 - Afdeling EZ 4x per jaar
 - Reservering centrummanagement t.b.v. 2011.²
 - **Organisatie en communicatie belanghebbenden:**
 - Bestuurskosten
 - Accountant
 - Ten behoeve van de financiële verantwoording van de BI-Zone Oud-Rijswijk het controleren c.q. opstellen van de jaarstukken door een accountant
 - Bijeenkomsten belanghebbenden
 - Algemene jaarvergadering ondernemers 1x per jaar
 - Netwerkbijeenkomsten Ondernemers/Belanghebbenden 2x per jaar
 - Nieuwsbrief Ondernemers/Belanghebbenden 4x per jaar

- **Openbaar gebied:** **€ 14.000,00**
 - Intensivering en borging onderhoud openbaar gebied
 - De kwaliteit van het openbaar gebied is van groot belang bij de beleving van de bezoeker en gebruiker van Oud-Rijswijk. Het onderhoud van het openbaar gebied dient daarom goed gecontroleerd te worden en zo nodig dient het onderhoud aangepast te worden aan de veranderende realiteit.
 - Toevoeging aankleding openbaar gebied:
 - Groenvoorziening (hanging baskets / plantenbakken)
 - Vlaggenmasten / vlaggen / banieren
 - Feestverlichting

- **Maatschappelijke diensten:** **€ 4.000,00**
 - Samenwerking Onderwijs Bedrijven
 - Intensiveren van de mogelijkheden van het SOB binnen Oud-Rijswijk
 - Samenwerking tussen BI-Zone Oud-Rijswijk, Museum Rijswijk, Kerk en culturele organisaties
 - Structureel overleg tussen deze partijen over gezamenlijke promotie, acties en samenwerking. 2x per jaar
 - Toevoeging toeristische / culturele activiteiten

- **Veiligheid** **€ 2.500,00**
 - Activiteiten in verband met veiligheidsimago
 - Uitvoeren maatregelen, onder de verantwoordelijkheid van de ondernemers, omschreven binnen de maatregelenmatrix van het Keurmerk Veilig Ondernemen

¹ Hiervoor wordt een subsidie van € 15.000,00 incl. BTW per jaar door de gemeente verstrekt. De totale kosten voor het centrummanagement bedragen € 25.000,00 incl. BTW.

² De SWHR reserveert jaarlijks € 8.500,00 excl. BTW t.b.v. het centrummanagement van het opvolgende jaar.

De acties en middelen die ingezet gaan worden zijn nog niet te concreet opgesteld aangezien dit het beleid is voor de jaren 2010 tot en met 2015. Jaarlijks zal er een beleid- en actieplan opgesteld worden door de ondernemers wat in een vergadering vastgesteld wordt door ondernemers. Het beleid- en actieplan zal als basis dit businessplan hebben qua richting en beleid. Ter illustratie is het beleid- en actieplan 2009 van de SWHR bijgevoegd (bijlage 6).

Op deze wijze kan er adequaat en snel gereageerd worden op veranderende realiteit en invloeden van buitenaf. Een winkelgebied dient continu op basis van voorschrijdend inzicht zijn keuzes te maken op het gebied van leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

Wat is de meerwaarde van een BI-Zone Oud-Rijswijk t.o.v. de SWHR?

- Geen freeriders; iedere ondernemer betaalt en beslist mee
- Continuïteit in verbetering gebiedspromotie, totaal beleid.
- Financiële borging;
 - Penningmeester hoeft niet meer met de pet rond.
 - Meer budget, meer slagkracht, waardoor het ingezette beleid van de SWHR verder verbeterd en uitgebreid kan worden.
 - Budget voor meerdere jaren zeker
- Professionalisering;
 - Continuering / versterking centrummanagement
 - Professionaliseren en uitbreiden van evenementenprogramma

	Zonder SWHR	Huidige situatie SWHR	Toekomst BIZ
Draagvlak ondernemers	-	+/-	+
Organisatieniveau	-	+/-	+
Continuïteit	-	+/-	+
Financiën robuust	-	+/-	+
Professionalisering	-	+/-	+
Evenementen	-	+/-	+
Communicatie naar consumenten	-	+/-	+
Netwerkfunctie	-	+	+
Imago Oud-Rijswijk	+/-	++/-	+
Veiligheid	+/-	+/-	+
Leefbaarheid	+/-	+	+

Vanuit de ervaring van bijna anderhalf jaar SWHR en centrummanagement moet geconcludeerd worden dat zowel het bestuur van de SWHR (bestaande uit vrijwilligers) als de centrummanager veel tijd kwijt zijn aan de korte termijn acties, zoals de organisatie van evenementen en bijeenkomsten. Hierdoor is het niet mogelijk om de lange termijn activiteiten, te weten politiek beleid, ondernemersklimaat en dergelijke, adequaat en goed op te pakken. Middels de invoering van de BI-Zone Oud-Rijswijk kan de organisatie van de korte termijn acties professioneler en organisatorisch beter aangepakt worden waardoor er ruimte ontstaat om een goed en actief lange termijn beleid op te stellen en uit te voeren. Daarnaast geeft dit een borging van de continuïteit van de BI-Zone Oud-Rijswijk om Oud-Rijswijk naar de toekomst toe leefbaar en veilig, met een gezond ondernemersklimaat te houden

Geconcludeerd kan worden dat door invoering van de BI-Zone Oud-Rijswijk, het reeds door de SWHR ingezette pad ter verbetering van het imago en aantrekkelijkheid van Oud-Rijswijk, professioneler en organisatorisch sterker gemaakt wordt.

Welke inkomsten heeft de Stichting/Vereniging BI-zone?

De inkomsten van de Stichting / Vereniging die de BI-Zone organiseert bestaat uit:

- BIZ Bijdrage: Binnen de BI-Zone Oud-Rijswijk zijn er 163 bijdrageplichtigen (meetmoment juli 2009). Door de BIZ Oud-Rijswijk is besloten om van een vaste bijdrage per bijdrageplichtige uit te gaan. De reden hiervoor is dat vanuit de huidige SWHR, en de voorgaande jaren, de ondernemers in Oud-Rijswijk een vaste bijdrage per onderneming betaald hebben aan de ondernemersvereniging. Uitgaande van een vaste bijdrage voor de bijdrageplichtigen die gelijk is aan de bijdrage (€ 500,00 excl. BTW) die de deelnemers aan de SWHR in 2009 betalen zijn deze inkomsten: € 81.500,00. Aangezien deze BIZ bijdrage door de gemeente als subsidie verstrekt wordt dient de BI-Zone Oud-Rijswijk hierover 19% BTW af te dragen. Hierdoor blijft er netto te besteden € 68.487,00 over.

Resultaat BI-Zone Oud-Rijswijk.

Kosten: (excl. BTW)

Concept begroting 2010	€	89.500,00
Perceptiekosten voor rekening gemeente	€	0,00
Totaal kosten	€	89.500,00

Inkomsten: (excl. BTW)

Bruto BIZ Bijdrage	€	81.500,00
Aftrek 19% BTW	€	13.000,00-
Netto BIZ Bijdrage	€	68.500,00
Subsidie centrummanagement (gemeente)	€	12.500,00+
Reservering centrummanagement (SWHR)	€	8.500,00+
Totaal Inkomsten	€	89.500,00

Opmerkingen bij resultaat BI-Zone Oud-Rijswijk

1. Bij promotie t.b.v. evenementen worden de extra kosten doorbelast aan de betrokkenen ondernemers. De kosten en doorbelastingen vallen buiten de begroting.
2. De stichting kent ook donateurs, Donateursbijdrage, schatting 2010 t.h.v. € 2.000,00, valt buiten de begroting.
3. Jaarlijks wordt door het bestuur van de BIZ Oud-Rijswijk een jaarrekening opgesteld waarin het exploitatieresultaat vermeldt staat. De doelstelling is om de exploitatie gelijk te laten zijn aan de begroting. In de praktijk zal hier een afwijking in zitten. Positieve exploitatieresultaten van de BIZ Oud-Rijswijk blijven binnen de Stichting en worden ingezet ten behoeve van het gebied. Negatieve exploitatieresultaten worden ten laste gebracht van het eventueel aanwezige Eigen Vermogen en anders ten laste gebracht van de begroting van het opvolgende jaar.

Bijlagen:

1. Procesplan om tot een BIZ te komen
2. Presentatie Kamer van Koophandel
3. Uitkomst enquête juni 2009
4. Plattegrond BI-Zone Oud-Rijswijk
5. WOZ plichtigen "niet woningen" (adres/objectiomschrijving)
6. Beleidplan 2009 SWHR
7. SLA Gemeente Rijswijk m.b.t. Oud-Rijswijk
8. Uitkomsten ondernemersenquête KVO Oud-Rijswijk 2008
9. Onderzoek Detailhandelsstructuur Rijswijk door MKB Reva

Bronvermelding:

- Wetsvoorstel 31.430 Experimentenwet BI-Zones