

# Beheer collectieve ruimte door ondernemers

Presentatie Nationale Openbare Ruimte  
Congres 2011

Joost Menger, stad en economie

[www.biz.joostmenger.nl](http://www.biz.joostmenger.nl)



# Verbeterpunten vlgs consumenten

---

1. Veiligheid  
53%
2. Aantrekkelijke buitenruimte  
43%
3. Autobereikbaarheid  
21%
4. Aantrekkelijke winkels  
13%
5. Fiets en OV  
12%
6. Meer attracties  
8%

# Ondernemersfondsen

---

## 1. vrijwillige ondernemersbijdrage

afgebakend gebied, gemeente subsidieert, besteding in overleg

## 2. reclamebelasting en/of precario

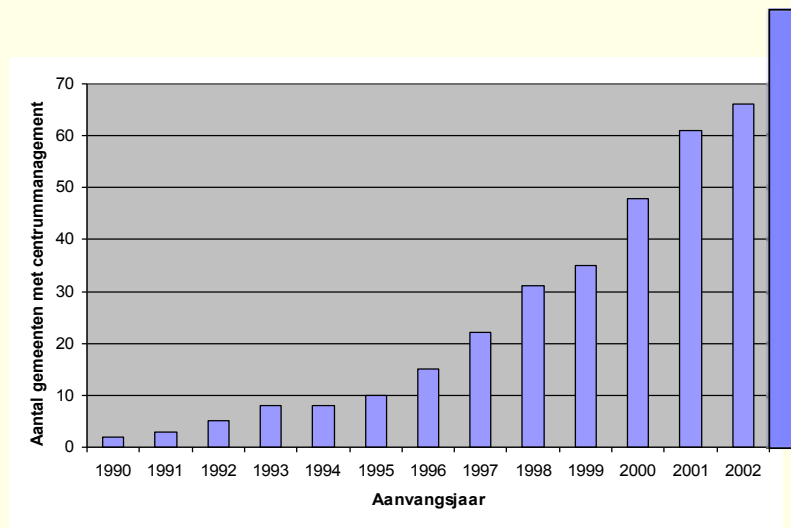
afgebakend gebied, reclamedragende objecten betalen, gemeente stelt in en subsidieert, ondernemers maken plannen en voeren uit

## 3. opslag OZB (Leids model)

gemeente stelt in voor gehele gemeente en subsidieert eigenaren en ondernemers om voor eigen gebied ten bedrage van zelf betaalde OZB plannen uit te voeren

## 4. bedrijveninvesteringszone (BIZ)

# Groei aantal ondernemersfondsen



aantal gemeenten met centrummanagement (2009: 81) (BRO)

## Verdeling naar financiering 2009:

reclamebelasting	69%
precario	6%
Leids model	25%

<b>Ondernemersfondsen</b>	<b>voordelen</b>	<b>nadelen</b>
<b>subsidies uit algemene middelen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eenvoudige procedures</li> <li>• lage uitvoeringskosten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• afhankelijkheid politiek</li> <li>• daarmee zeer onzeker</li> </ul>
<b>reclamebelasting en precario</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• flexibele heffing</li> <li>• geen ingewikkelde procedures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hoge uitvoeringskosten</li> <li>• beperkte opbrengstcapaciteit</li> <li>• oneerlijke verdeling</li> </ul>
<b>OZB-opslag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• heldere OZB-wetgeving, lage kosten</li> <li>• eerlijke verdeling/geen freeriders</li> <li>• stimulans voor collectieve activiteiten</li> <li>• flinke opbrengstpotentie</li> <li>• betrokkenheid eigenaren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geen gebiedsafbakening</li> <li>• subsidie-aanbod is prikkel</li> <li>• politieke afhankelijkheid</li> </ul>
<b>BedrijvenInvesteringsZone (BIZ)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ondernemers bepalen zelf prioriteit</li> <li>• projectaanpak</li> <li>• democratische besluitvorming</li> <li>• eerlijke verdeling/geen freeriders</li> <li>• stimulans voor betrokkenheid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ingewikkelde procedures</li> <li>• heffingsdwang</li> <li>• alleen gebruikers/huurders</li> </ul>

# Wat is een BIZ?

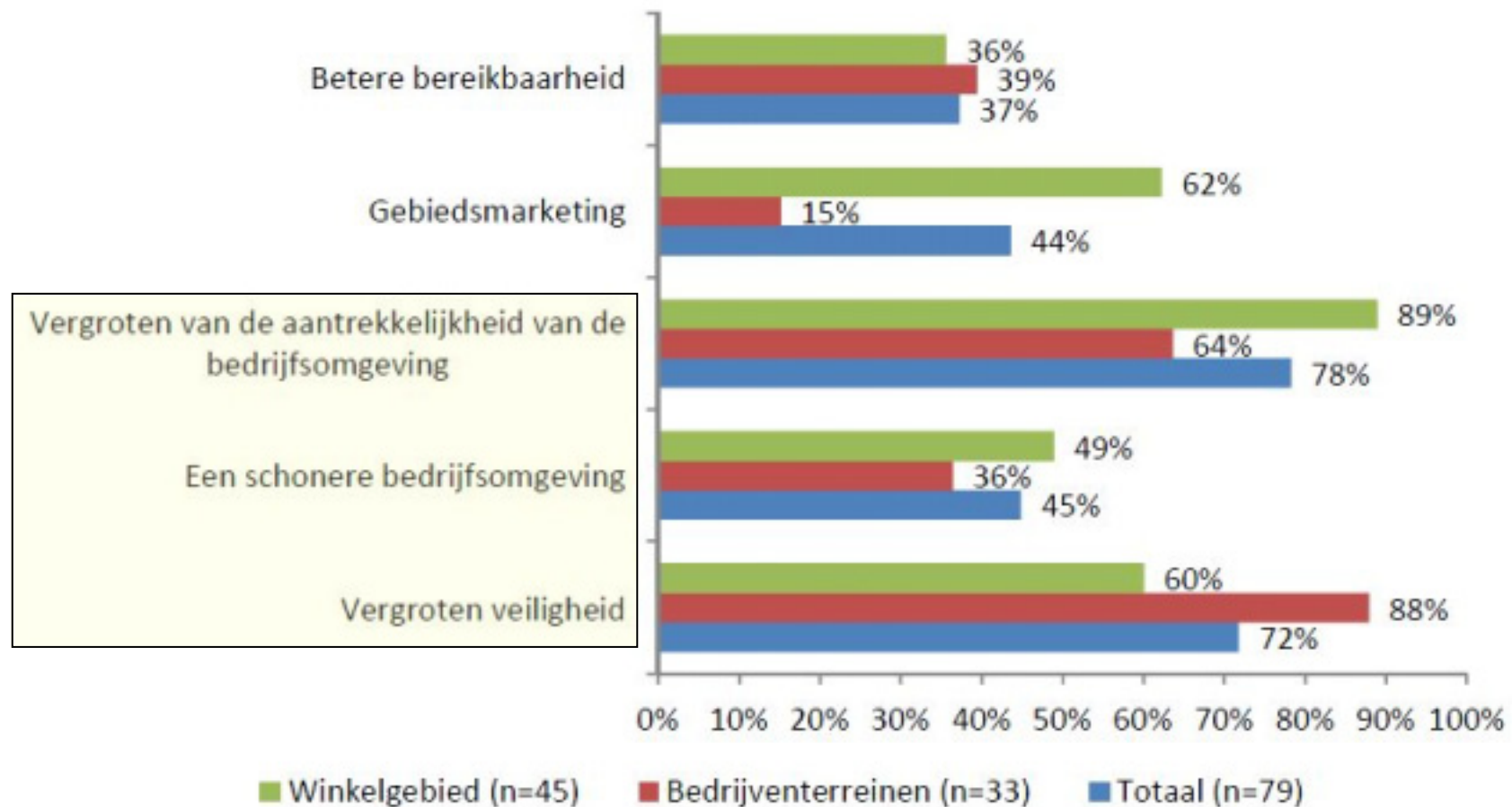
---

Ondernemers maken plan voor verbetering van leefkwaliteit en veiligheid in de openbare ruimte.

Als de ondernemers in het gebied met (forse) meerderheid voor zijn, dan haalt de gemeente het benodigde geld bij alle ondernemers op en stelt dat beschikbaar.

- voor en door ondernemers
- private gebiedsorganisatie
- basisactiviteiten: schoon/heel/veilig/bereikbaar
- projectorganisatie (1 – 5 jaar)
- alle huurders vastgoed betalen verplicht mee
- overheid garandeert basisserviceniveau

# Wat doet een BIZ aan buitenruimte



Figuur 3 Percentage initiatieven met betreffende doelstelling

# **TOTAAL 223 BIZ-initiatieven**

**op bedrijventerreinen èn winkel-horecagebieden**

**80 BIZzen opgericht**

**35 BIZzen afgestemd (30%)**

**77 BIZzen nog in oprichting of in herstemming**

## **waarvan winkelgebieden**

**55 BIZzen in winkelgebieden opgericht**

**25 BIZzen in winkelgebieden afgestemd (31%)**

**31 WinkelBIZzen nog in oprichting**

# Doelstellingen BIZ

---

## **Voor ondernemers:**

- meer bezoekers
- meer omzet en minder leegstand
- iedereen betaalt; geen freeriders

## **Voor gemeente/burgers/bezoekers :**

- vitale stad door goed ondernemersklimaat
- meer veiligheid
- mooie, veilige en schone openbare ruimte

# Ondernemers maken BIZnessplan

---

Te bepalen:

- Aaneengesloten gebied
- Tijdsperiode, activiteiten en kosten
- BIZ-heffing (op huurder/gebruiker niet-wonen):
  - o gelijkelijk omslaan of naar WOZ-waarde
  - o naar branche, naar afstand

# Procedure oprichting BID

---

- **Ondernemers bepalen:**
  - businessplan (+ proefpeiling)
  - oprichten BIZ-vereniging of stichting
- **Gemeente en BIZ sluiten uitvoeringsovereenkomst:**
  - hoogte BIZ-bijdrage & omslagmethode
  - gemeente: servicelevelagreement
- **Gemeenteraad stelt heffingsverordening vast**
- **Draagvlakmeting onder bijdrageplichtige ondernemers**
  - > 50% respons, waarvan 2/3 meerderheid stemmen (> 1/2 vastgoedwaarde)
- **Oprichting BIZ**

# Benodigde condities voor BIZ?

---

- ambitie: gebiedskwaliteit verbeteren
- trekkers
- redelijke organisatiegraad
- versnipperd eigendom
- een ondernemersgezinde gemeente



# Van experimenten tot wet BIZ

---

- experimentenwet gestart op 1 mei 2009
- verordeningen BIZ mogelijk tot 1 jan 2012
- evaluatie en nieuw wetsvoorstel vóór 1 juli 2015

# Voor- en nadelen BIZ

---

## Voordelen voor ondernemers:

- hogere opbrengst, daardoor professionele organisatie
- eerlijke verdeling/geen freeriders
- structurele financiering
- sterke positie t.o.v. gemeente
- projectgerichte organisatie
- meer betrokken ondernemers

## Nadeel:

- (democratische) dwang
- zeer zware procedure!
- marketing & winkelstraatmanagement officieel niet toegestaan