

JAARVERSLAG 2019



Stichting BIZ Schiebroek Rotterdam
Maart 2020

Inleiding

Het Parkmanagement op BT Schiebroek vindt sinds 2011 plaats onder toezicht van de Stichting BIZ Schiebroek.

Het bedrijventerrein Schiebroek is een zogenoemde Bedrijven Investeringszone (BIZ). Er is een BIZ-plan 2016-2020 opgesteld dat voorziet in de door de ondernemers en vastgoedeigenaren gewenste ontwikkeling van Bedrijventerrein Schiebroek. Alle ondernemers en vastgoedeigenaren die op dit bedrijventerrein zijn gevestigd kunnen hun stem laten horen ten behoeve van dit plan.

Op 9 maart 2016 werd de uitslag van de stemming onder de ondernemers bekend gemaakt. Van de uitgebrachte stemmen was de meerderheid van de ondernemers en vastgoedeigenaren voor dit initiatief, zodat in 2016 formeel van (her)start is gegaan met de Stichting BIZ Schiebroek en het daarmee samenhangende professionele parkmanagement. De financiële middelen om het BIZ-plan uit te voeren worden door de ondernemers opgebracht. De BIZ-wetgeving voorziet in een verplichte bijdrage voor alle ondernemers en vastgoedeigenaren op het terrein. Deze bijdrage is vastgesteld op € 150,- per gebruiker/vastgoedeigenaar.

In dit verslagjaar is een bloemlezing uit de werkzaamheden met betrekking tot Parkmanagement op het bedrijventerrein Schiebroek weergegeven in 2019.



Schoon



Bereikbaar



Duurzaam



Veilig

Bestuur

Het bestuur bestond in deze periode uit de volgende personen:

Voorzitter : Dick van der Graaf
Penningmeester : Ine van Bockel
Secretaris : Tim van 't Veer
Algemeen bestuurslid : William Schildwacht*

* De bestuursleden René Kievit en Martin Coijman hebben hun bestuursfunctie neergelegd in dit BIZ Jaar. William Schildwacht is toegetreden tot het bestuur. Er staat nog 1 vacature in het bestuur open.

Uitvoerder

De uitvoering van het parkmanagement is in handen van Markus Werklocatieregie.

Subsidiënten/Sponsors

In het verslagjaar waren de Gemeente Rotterdam en de Provincie Zuid-Holland subsidiënten voor diverse projecten.

Participanten

Volgens de gemeente Rotterdam waren er 190 deelnemers binnen de Bedrijveninvesteringszone. Dit betreffen zowel vastgoedeigenaren als ondernemers.

Rapportage

Door de stichting BIZ Schiebroek werden periodieke schriftelijke rapportages verzorgd, door middel van nieuwsbrieven en nieuwsflitsen, website en bijeenkomsten. Daarnaast zijn periodiek verslagen ontvangen van de dienst gemeentebelastingen van de gemeente Rotterdam over de geïnde BIZ Bijdragen.



Vergaderingen

In het verslagjaar is het bestuur maandelijks bij elkaar gekomen. In het kader van BE+ is wekelijks overleg geweest en daarnaast zijn er ad-hoc bijeenkomsten gehouden om meer specifiek, zaken door te spreken.

Interne bijeenkomsten

Het parkmanagement heeft diverse workshops georganiseerd. O.a. i.s.m. Provincie Zuid Holland en Gemeente Rotterdam in het kader van circulaire economie en in het kader van BE+.



Externe bijeenkomsten

Er zijn door het parkmanagement diverse bijeenkomsten bijgewoond die het thema bedrijventerreinen in de ruimste zin van het woord behandelden. Deze werden door de stichting BIZ Schiebroek georganiseerd maar ook door onder andere de volgende organisaties:



BT Schiebroek in de media

Er is in 2019 via diverse media-aandacht besteed aan de projecten op BT Schiebroek.

Stadszaken – Energietransitie ([link](#))

Havenloods - Energietransitie ([link](#))

Vastgoedmarkt - Parkmanagement ([link](#))

BE+ - BT Schiebroek Aardgasvrij ([link](#))



Actieprogramma 2019 / Resultaten

Thema 1: Schoon, Heel, Veilig

Project	Doelstelling 2019	Resultaat
Periodieke dag/avond schouw over het bedrijventerrein.	Inventariseren van aandachtspunten in het kader van schoon, heel, veilig en bereikbaar bedrijventerrein, vaststellen en uitvoeren van acties/maatregelen.	De schouwen vinden periodiek plaats door de Parkmanager. Gebreken worden doorgegeven aan de diverse diensten van de gemeente Rotterdam via de BuitenBeterApp en via wijkregisseur. Afgelopen jaar zijn meer dan 10 meldingen gedaan en verholpen
Preventie	Verstrekken van preventietips (inbraak, overval, brand etc.) aan ondernemers.	In de periodieke nieuwsbrieven en e-mails is regelmatig aandacht geschonken aan dit thema. In 2019 zijn 6 openbare AED's op het terrein geïnstalleerd, mede dankzij subsidie van de gemeente Rotterdam.



Thema 2: Bereikbaarheid

Project	Doelstelling 2019	Resultaat
Verbeteren mobiliteit	Onderzoek naar mogelijke verbeteringen in de mobiliteit van ondernemers en werknemers	In 2019 is de eerste stap gezet om i.s.m. de verkeersonderneming een mobiliteitsplan te maken voor het bedrijventerrein. Dit plan behelst o.a. elektrisch (deel)vervoer, pendeldiensten t.b.v. 'last-mile' t.o.v. openbaar vervoer en fietsplannen voor zowel individuele medewerkers als collectief voor leenfietsen om naar en van het openbaar vervoer te kunnen komen.



Thema 3: Uitstraling en overig

Project	Doelstelling 2019	Resultaat
Uitstraling private kavels. (permanent)	Onderhoud private buitenterreinen en gebouwen onder de aandacht brengen van ondernemers en vastgoedeigenaren.	Ook in 2019 hebben diverse ondernemers en vastgoedeigenaren aandacht besteed aan de uitstraling van hun gebouwen.
Leegstand beperken.	Stimuleren eigenaren om leegstaande panden en buitenterreinen te onderhouden. Doel: Verbeteren uitstraling van het bedrijventerrein.	In 2019 is er een nieuwe eigenaar gekomen voor het object Veldkersweg 27. Na vele jaren van leegstand zal dit gebouw in 2020 weer in gebruik worden genomen. Daarmee is de leegstand gedaald tot onder frictieniveau.
Doorontwikkeling BT Schiebroek Circulair en Energiepositief	Het bedrijventerrein verder energiepositief te maken en het verder ontwikkelen van de Energieorganisatie op het terrein.	In 2019 zijn grote stappen gezet op het gebied van verduurzamen in het algemeen als energiepositief maken van het terrein in het bijzonder. Zo zijn er 7 ondernemers aan de slag gegaan met het verduurzamen van hun pand m.b.v. de provincie Zuid Holland, is 1 ondernemer nu energiepositief en is ons zonnepark klaar om ontwikkeld te worden.
Experiment 'Banen voor Vluchtelingen'	In samenwerking met een andere organisatie wordt onderzocht of het mogelijk is om Vluchtelingen aan een stageplek te helpen die uitzicht biedt op een vaste baan.	Samen met STIP zijn er verkennende gesprekken gevoerd met de gemeente Rotterdam. Helaas hebben deze inspanningen niet geleid tot de gewenste voortgang. Hierop is besloten het project te beëindigen.



Parkmanagement en Organisatie

Project	Doelstelling 2019	Werkwijze
Parkmanagement.	Het (blijven) inhuren van professionele ondersteuning voor het zittende bestuur (parkmanager).	Er is sinds 2011 een parkmanager die deze activiteiten uitvoert met ondersteuning door de BIZ. Het professionele parkmanagement is ook in 2019 voortgezet.
Kwartaalbijeenkomsten.	Het organiseren van bijeenkomsten voor de BIZ-betrokkenen.	Actief werven van ondernemers en vastgoedeigenaren om hierbij aanwezig te zijn. De bijeenkomsten worden steeds beter bezocht.
Externe deskundigen.	Het mogelijk inhuren van externe deskundigen indien die wordt verlangd.	Er zijn ad hoc partners gezocht die deze activiteiten kunnen uitvoeren t.b.v. het algemeen belang van de betrokkenen. Voorbeelden hiervan zijn de samenwerking met Kortman DGO, EES Holland en NNTS.



Financieel

	Realisatie 2019	Begroting 2019
INKOMSTEN		
Bijdragen BIZ 2019	€ 27.300	€ 30.000
Bijdragen BIZ 2018	" 450	" 0
Bijdragen BIZ oudere jaren	" 234	" 0
Oninbaar	" 0	" -6.000
Perceptiekosten 2019	" -819	" -750
Perceptiekosten 2018	" -13	" 0
Perceptiekosten oudere jaren	" -7	" 0
Bijdragen camera exploitatie	" 5.260	" 5.400
	€ 32.405	€ 28.650
UITGAVEN		
Parkmanagement	€ 17.680	€ 17.680
Bijdrage aanschaf A.E.D.'s	" 3.954	" 0
Datanetkosten	" 210	" 500
Aanpassen website	" 0	" 500
Kosten camera exploitatie	" 5.260	" 5.400
Bijeenkomsten	" 509	" 2.500
Kantoorkosten	" 364	" 600
Bankkosten	" 99	" 120
Diversen	" 351	" 0
	€ 28.427	€ 27.300
 Resultaat	 € 3.978	 € 1.350

BIZ Rapportage Gemeente Rotterdam

Rapportage BIZ Schiebroek

1. Opbrengst en afrekening

Dit onderdeel bevat informatie over de opbrengst en de afrekening van uw BIZ (zie onderstaande tabel). De af te rekenen bedragen zijn opgenomen in de onderste blauw gemarkeerde regel van de tabel.

BIZ Schiebroek	2016	2017	2018	2019
Verwachte opbrengst	30.000	30.000	30.000	30.000
Opgelegd	33.150	29.400	30.600	28.500
Nog op te leggen	0	0	0	0
Vernietigd	-5.400	-1.650	-1.200	-300
Maximale opbrengst	27.750	27.750	29.400	28.200
Oninbaar excl. kosten	-607	0	-2.060	-1
Verwacht oninbaar Faillissement excl. kosten	0	0	0	0
Verwachte maximale opbrengst	27.143	27.750	27.340	28.200
Nog op te leggen	0	0	0	0
Nog in te vorderen excl. kosten	0	-1.050	-1.200	-900
Tot heden gerealiseerde opbrengst	27.143	26.700	26.140	27.300
Opgeschort wegens bezwaar (openstaand)	0	0	0	300
Opgeschort wegens bezwaar (betaald)	0	150	0	0
Verwachte maximale opbrengst	27.143	27.750	27.340	28.200
Reeds bevoorschot/afgerekend	-26.329	-25.749	-25.754	-25.510
Perceptiekosten 3% netto-opbrengst	-814	-833	-820	-846
Saldo	0	1.169	766	1.843
Tot heden gerealiseerde opbrengst	27.143	26.700	26.140	27.300
Bezwaar op betaalde aanslagen	0	-150	0	0
Reeds bevoorschot/afgerekend	-26.329	-25.749	-25.754	-25.510
Perceptiekosten 3% netto-opbrengst	-814	-801	-784	-819
Saldo	0	0	-398	970
Af te rekenen opbrengst per oktober 2019	0	0	0	970

Om inzicht te geven in het totaalbedrag reeds bevoorschot/afgerekend, wordt het bedrag opgesplitst in het deel voorschot en het deel afrekening per boekjaar en belastingjaar van af 2016.

Boekjaar	2016	2017	2018	2019	Totaal
Voorschotten en afrekeningen voorgaande jaren	23.497				23.497
2017 voorschotten tm mei		11.640			11.640
2017 afrekening jul	792	10.722			11.514
2017 afrekening sep	737	651			1.388
2017 afrekening dec	727	874			1.601
2018 voorschotten tm mei			11.640		11.640
2018 afrekening jul	494	1.716	12.659		14.869
2018 afrekening sep			1.019		1.019
2018 afrekening dec			437		437
2019 voorschotten tm mei				11.640	11.640
2019 afrekening jul	81	146		13.870	14.097
Totaal	26.329	25.749	25.754	25.510	103.341

De verwachte opbrengst is de bij de start van de BIZ uitgesproken verwachting van de opbrengst waarop de begroting is gebaseerd. Er zijn vervolgens aanslagen opgelegd waarvan een aantal wegens bezwaren is verminderd of vernietigd. Het saldo is de maximale opbrengst indien alle aanslagen volledig worden betaald. Van een aantal aanslagen is reeds door de deurwaarder vastgesteld dat zij oninbaar zijn wegens bijvoorbeeld het ontbreken van verhaalsmogelijkheden. Ook is van een aantal aanslagen bekend dat zij in een faillissement vallen en daarom oninbaar zijn. Als die correcties worden toegepast op de maximale opbrengst ontstaat een verwachte maximale opbrengst. Hierbij wordt aangenomen dat de resterende aanslagen volledig worden betaald. Een aantal aanslagen staat nog open en wordt op dit moment ingevorderd. De opbrengst hiervan is onzeker. Het debiteurenrisico van deze aanslagen wordt onder punt 2 in beeld gebracht.

De afspraak is dat de opbrengsten van de werkelijk betaalde aanslagen onder aftrek van 3% perceptiekosten worden uitgekeerd aan de BIZ. In beeld is gebracht welke afrekening nog verwacht kan worden op basis van de maximale opbrengst, dus als alle nog openstaande vorderingen volledig worden betaald. Ook is in kaart gebracht welke afrekening nog verwacht mag worden op basis van de tot op heden feitelijk gerealiseerd opbrengst. Het laatste bedrag is zeker, het eerste is het debiteurenrisico. Indien de nog te verwachten opbrengst op basis van de tot op heden feitelijk gerealiseerde opbrengst negatief is, dan bestaat op dit moment virtueel een schuld aan Belastingen Rotterdam. Er volgt pas weer een afrekening als het saldo positief is.

2. Openstaande vorderingen

Dit onderdeel bevat informatie over de nog openstaande bedragen en het risico dat daaraan verbonden wordt.

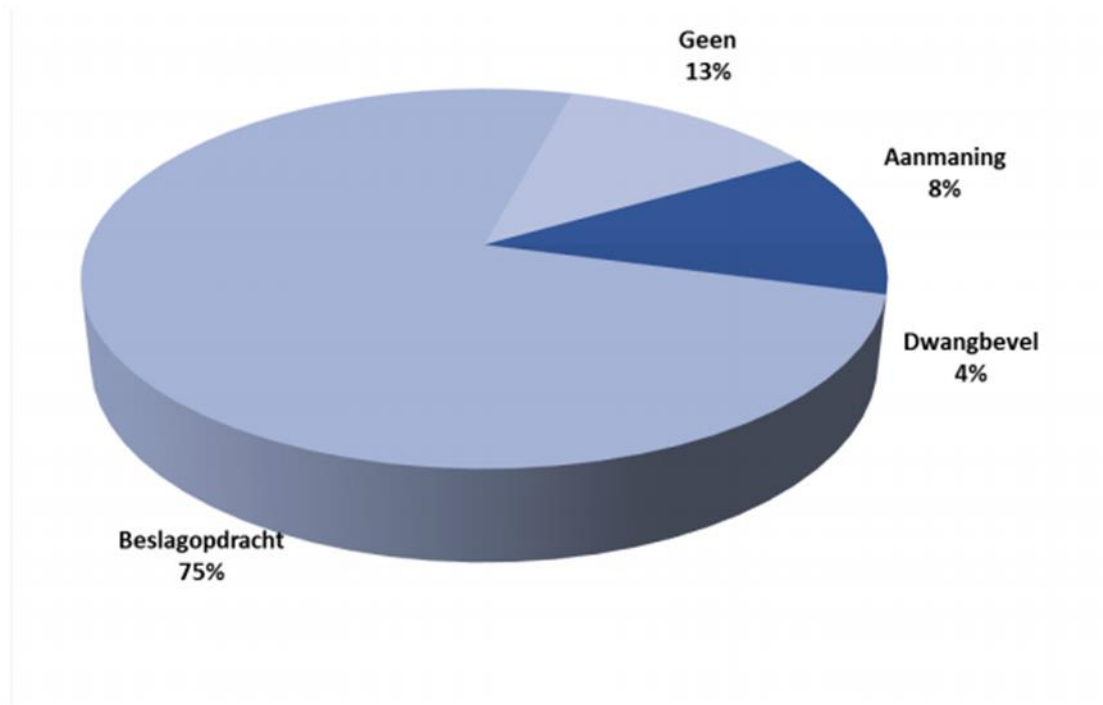
2017		2018		2019		Totaal Deb Saldo	Totaal Deb Risico
Totaal Deb Saldo	Totaal Deb Risico	Totaal Deb Saldo	Totaal Deb Risico	Totaal Deb Saldo	Totaal Deb Risico		
450	112,5					450	112,5
150	75	150	56,25			300	131,25
				150	37,5	150	37,5
				150	60	150	60
				150	37,5	150	37,5
		150	60	150	60	300	120
				300	30	300	30
		300	112,5			300	112,5
450	292,5	600	315			1050	607,5
1.050	480	1.200	544	900	225	3.150	1.249

In de tabel zijn de openstaande aanslagen per debiteur opgenomen. Het debiteurenrisico wordt bepaald aan de hand van twee factoren: het betaalgedrag van de klant en de ouderdom van de vordering. Het betaalgedrag wordt uitgedrukt in een doelgroep. Belastingen Rotterdam bepaalt dagelijks de doelgroep op basis van het betaalgedrag in relatie tot fiscale aanslagen van de laatste 36 maanden. De betekenis van de doelgroepen staat in de onderstaande tabel. Voor doelgroep 1 wordt het debiteurenrisico door ons geschat op 0%, het is onze ervaring dat deze debiteuren uiteindelijk alsnog betalen. Voor doelgroep 2 is de kans dat niet betaald wordt ingeschat op 10%, voor doelgroep 3 is dat 20% en voor doelgroep 4 is dat 50%. Voor doelgroep 5 achten wij het risico op niet betalen dermate groot dat wij dit op 80% hebben gesteld en voor de doelgroepen 6 en 7 wordt met een risico van 100% gerekend. Voor de ouderdom gelden vijf categorieën met een oplopend risico van 20% tot 100%. Met het eerder genoemde kan een inschatting van het debiteurenrisico voor de openstaande aanslagen worden gemaakt. Voor uw BIZ schatten wij in dat van de nog openstaande aanslagen ter waarde van € 3.150 het risico bestaat dat circa € 1.250 niet wordt betaald. Het blijft uiteraard een schatting waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Code	Omschrijving
DOELGROEP 1	Afgelopen 3 jaar alles betaald
DOELGROEP 2	Afgelopen 3 jaar 1 aanmaning
DOELGROEP 3	Afgelopen 3 jaar > 1 aanmaning
DOELGROEP 4	Afgelopen 3 jaar 1-5 dwangbevelen
DOELGROEP 5	Afgelopen 3 jaar > 5 dwangbevelen en/of aantal beslagleggingen > 0
DOELGROEP 5A	Gelijk aan doelgroep 5 inclusief actief executiemiddel lopende vordering art 19
DOELGROEP 5B	Gelijk aan doelgroep 5 inclusief actief executiemiddel actief beslag
DOELGROEP 6	Faillissement of schuldsanering
DOELGROEP 7	Adres onbekend, bij subject geen adres van het type VOW (vertrokken onbekend waarheen)

3. Status invordering

In dit onderdeel wordt weergegeven, met behulp van onderstaande grafiek, welk percentage van de totaal openstaande aanslagen zich in welk onderdeel van het invorderingstraject bevindt.



De grafiek geeft weer in welke fase van het invorderingstraject de openstaande aanslagen zich bevinden. In de fase Geen is nog geen invorderingsinstrument ingezet. In de fase Kosteloze herinnering wordt zonder kosten een herinnering verstuurd aan de klant. De fase van Aanmaning geeft aan dat de invordering nog niet zo lang loopt. De kans op betaling is hierdoor groter in vergelijking met de volgende fases. De fase Dwangbevel betekent dat de deurwaarder op afzienbare termijn een dwangbevel in persoon zal betekenen. In de fase van Beslagopdracht is er al een in persoon betekend dwangbevel. De deurwaarder werkt aan het realiseren van een betaling met behulp van de beschikbare verhaalsmogelijkheden. Dat kan beslag op roerende (auto, handelsvoorraad) of op onroerende zaken (bedrijfspand) betekenen. De kans dat in die fase nog wordt betaald is op basis van onze ervaring maximaal 25%.

De ontvangsten worden conform de wettelijke regels uit de Invorderingswet afgeboekt. Als een betaling wordt gedaan voor een specifieke aanslag dan moet eerst op die aanslag worden afgeboekt. Als ongericht wordt betaald dan moet eerst op de oudste aanslag worden afgeboekt en zo verder. Dit is ongeacht het type aanslag. Een BIZ-aanslag heeft evenveel prioriteit als een OZB-aanslag, een aanslag afvalstoffenheffing en andere fiscale aanslagen. Alleen de ouderdom van de aanslag kan van invloed zijn. De regels schrijven verder voor dat per aanslag eerst wordt afgeboekt op de kosten, dan op de rente en dan pas op de hoofdsom. Als te weinig wordt betaald resteert altijd een deel van de hoofdsom.

Plan van Aanpak 2020

In het BIZ Plan 2016-2020 werden de doelstellingen voor de BIZ-periode genoemd. Dit plan is nog steeds valide en ligt op schema.

Enkele belangrijke thema's voor 2020 zijn en/of blijven (zie hiervoor ook het Jaarplan van 2020):

- Een schoon, heel en veilig bedrijventerrein
- Overleg met Rijkswaterstaat inzake de aanleg van PV Panelen op de verbinding A13-A16
- Continuering Energieorganisatie i.s.m. BE Positief (www.bepositief.nl)
- In gebruik name van zonnepark Schiebroek

Het bestuur van Stichting BIZ Schiebroek blijft werken aan het realiseren van een goed economisch functionerend bedrijventerrein.

Wij zijn de ons toegewezen ambtenaren en Gebiedscommissie dan ook dankbaar voor hun input en ondersteuning en spreken de wens uit, om in de toekomst de vruchtbare samenwerking voor te zetten.

Namens het bestuur,

D. van der Graaf

(Voorzitter)

K.H. van Bockel

(Penningmeester)

T. van 't Veer

(Secretaris)

