

# JAARVERSLAG 2020



Stichting BIZ Schiebroek Rotterdam  
Maart 2021

## 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 2020.



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

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 periodiek bij elkaar gekomen. Door de RIVM Maatregelen was het niet mogelijk om altijd fysiek te vergaderen. Dit is zoveel mogelijk opgelost door te vergaderen via Teams e.d.

## Interne bijeenkomsten

Het parkmanagement heeft door de coronacrisis dit jaar helaas geen bijeenkomst kunnen organiseren. Wij hopen dit in 2021 weer te kunnen hervatten.

Wel zijn er diverse malen meetings gehouden via internet beeldbellen.

## Externe bijeenkomsten

Er zijn dit jaar weer een aantal (online) bijeenkomsten bijgewoond door het parkmanagement.

## BT Schiebroek in de media

Er is in 2020 via diverse media-aandacht besteed aan de projecten op BT Schiebroek.

Duurzaam gebouwd – De potentie van bedrijventerrein in de Energietransitie ([link](#))

BE+ - Zaakado eerste energiepositieve bedrijf op BT Schiebroek ([link](#))

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland – BIZ Maakt verduurzaming mogelijk ([link](#))



# Actieprogramma 2020/Resultaten

## Thema 1: Schoon, Heel, Veilig

| Project                                                | Doelstelling 2020                                                                                                                                         | 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 25 meldingen gedaan en verholpen. Over het algemeen genomen verloopt het periodieke onderhoud door de gemeente Rotterdam naar tevredenheid. |
| Preventie                                              | Verstrekken van preventietips (inbraak, overval, brand etc.) aan ondernemers.                                                                             | In de periodieke nieuwsbrieven en e-mails is regelmatig aandacht geschonken aan dit thema. Met name tijdens de afgelopen Kerstperiode is veel aandacht gegeven aan brandpreventie i.s.m. de gemeente Rotterdam                                                                                                                                              |





## Thema 2: Bereikbaarheid

| Project               | Doelstelling 2019                                                                     | Resultaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verbeteren mobiliteit | Onderzoek naar mogelijke verbeteringen in de mobiliteit van ondernemers en werknemers | In 2020 heeft overleg met de gemeente Rotterdam plaatsgevonden om het openbaar vervoer van en naar het bedrijventerrein te verbeteren. Helaas is het (nog) niet mogelijk gebleken om de verbindingen van en naar het bedrijventerrein te verbeteren. In het komende jaar zal er nader onderzoek worden gedaan naar de behoefte van verbeterd openbaar vervoer onder de ondernemers van het bedrijventerrein. |



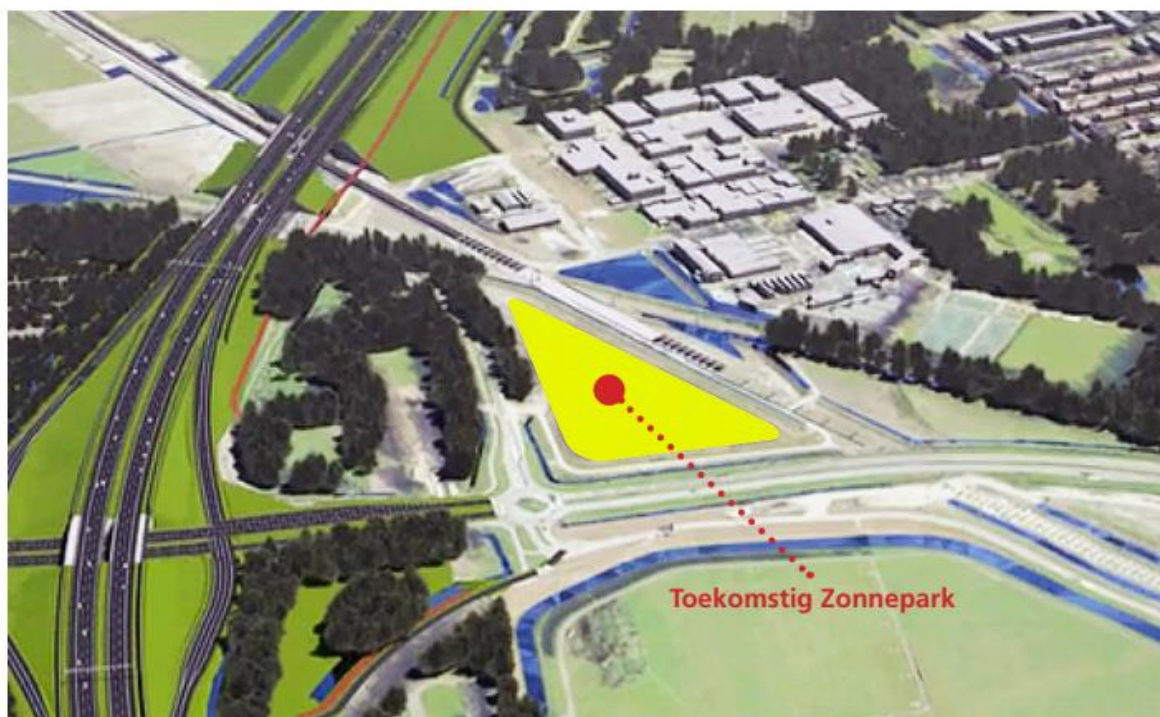
### Thema 3: Uitstraling en overig

| Project                                                     | Doelstelling 2020                                                                                                                       | Resultaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uitstraling private kavels. (Permanent)                     | Onderhoud private buitenterreinen en gebouwen onder de aandacht brengen van ondernemers en vastgoedeigenaren.                           | In 2020 hebben diverse ondernemers en vastgoedeigenaren aandacht besteed aan de uitstraling van hun gebouwen. Ook de beschikbare bouwpercelen aan de Ratelaarweg zijn volgens de gemeente nagenoeg allemaal verkocht. Een eerste project van 21 kleinschalige bedrijfsunits ( <a href="#">Hof van Zestienhoven</a> ) is op dit moment nagenoeg geheel verkocht. Naar verwachting wordt er in 2021 nog met de bouw begonnen. Ook met de bouw van de werkplaats van BMW Dubbelsteyn zal in 2021 worden gestart. |
| Leegstand beperken.                                         | Stimuleren eigenaren om leegstaande panden en buitenterreinen te onderhouden.<br>Doel: Verbeteren uitstraling van het bedrijventerrein. | De leegstand ligt nog steeds onder het frictieniveau. De verwachting is dat het aantal leegkomende panden licht zal stijgen in verband met de coronacrisis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Doorontwikkeling BT Schiebroek Circulair en Energiepositief | Het bedrijventerrein verder energiepositief te maken en het verder ontwikkelen van de Energieorganisatie op het terrein.                | In 2020 is de omgevingsvergunning en de SDE+ subsidie voor ons toekomstige zonnepark verstrekt. De verwachting is dat de ontwikkeling in 2021 zal starten. Daarnaast gaat de stichting ook in 2021 weer verder met het helpen van ondernemers en vastgoedeigenaren met het besparen en opwekken van energie.                                                                                                                                                                                                  |



## Parkmanagement en Organisatie

| Project                | Doelstelling 2020                                                                              | 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 2020 voortgezet.    |
| Kwartaalbijeenkomsten. | Het organiseren van bijeenkomsten voor de BIZ-betrokkenen.                                     | Helaas is het door de corona crisis niet mogelijk gebleken om bijeenkomsten te organiseren. Wij hopen dit weer op te pakken in 2021.                          |
| Externe deskundigen.   | Het mogelijk inhuren van externe deskundigen als die wordt verlangd.                           | Ook in 2020 heeft de stichting samengewerkt met een externe deskundigen zoals Kortman DGO, De Coöperatie-expert, TNO, Baas, EnergyZero, Greenchoice en Ileco. |





## Financieel

|                              | Realisatie<br>2020 | Begroting<br>2020 |
|------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>INKOMSTEN</b>             |                    |                   |
| Bijdragen BIZ 2020           | € 26.250           | € 30.000          |
| Bijdragen BIZ 2019           | " 977              | " 0               |
| Bijdragen BIZ oudere jaren   | " -219             | " 0               |
| Interest                     | " 1                | " 0               |
| Interest belastingdienst     | " 22               | " 0               |
| Oninbaar                     | " 0                | " -5.000          |
| Perceptiekosten 2020         | " -788             | " -750            |
| Perceptiekosten 2019         | " -38              | " 0               |
| Perceptiekosten oudere jaren | " 11               | " 0               |
| Bijdragen camera exploitatie | " 3.995            | " 6.000           |
|                              | € 30.211           | € 30.250          |
| <b>UITGAVEN</b>              |                    |                   |
| Parkmanagement               | € 17.680           | € 17.680          |
| Datanetkosten                | " 209              | " 500             |
| Aanpassen website            | " 1.820            | " 1.000           |
| Kosten camera exploitatie    | " 3.995            | " 6.000           |
| Bijeenkomsten                | " 0                | " 2.500           |
| Representatie                | " 45               | " 250             |
| Start BIZ 2021 2025          | " 2.500            | " 2.500           |
| Aanschaf camera's            | " 1.790            | " 0               |
| Onderhoud camera's           | " 227              | " 0               |
| Kosten copywriter            | " 1.015            | " 0               |
| Advies zonnepark             | " 2.350            | " 0               |
| Kantoorkosten                | " 534              | " 600             |
| Bankkosten                   | " 117              | " 120             |
| Diversen                     | " 26               | " 0               |
|                              | € 32.308           | € 31.150          |
| Resultaat                    | € -2.097           | € -900            |

## 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    | 2020     |
|----------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|----------|
| Verwachte opbrengst                          | 30.000  | 30.000  | 30.000  | 30.000  | 30.000   |
| Opgelegd                                     | 33.150  | 29.400  | 30.600  | 29.700  | 29.250   |
| Nog op te leggen                             | 0       | 0       | 0       | 0       | 0        |
| Vernietigd                                   | -5.400  | -1.650  | -1.200  | -600    | -300     |
| Maximale opbrengst                           | 27.750  | 27.750  | 29.400  | 29.100  | 28.950   |
| Oninbaar excl. kosten                        | -607    | -203    | -2.266  | -223    | 0        |
| Verwacht oninbaar Faillissement excl. kosten | 0       | 0       | 0       | 0       | 0        |
| Verwachte maximale opbrengst                 | 27.143  | 27.547  | 27.134  | 28.877  | 28.950   |
| Nog op te leggen                             | 0       | 0       | 0       | 0       | 0        |
| Nog in te vorderen excl. kosten              | 0       | -900    | -900    | -300    | -2.700   |
| Tot heden gerealiseerde opbrengst            | 27.143  | 26.647  | 26.234  | 28.577  | 26.250   |
| Opgeschort wegens bezwaar (openstaand)       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0        |
| Opgeschort wegens bezwaar (betaald)          | 0       | 0       | 0       | 300     | 0        |
| Verwachte maximale opbrengst                 | 27.143  | 27.547  | 27.134  | 28.877  | 28.950   |
| Reeds bevoorschot/afgerekend                 | -26.329 | -25.749 | -25.754 | -26.623 | -24.000  |
| Perceptiekosten 3% netto-opbrengst           | -814    | -826    | -814    | -866    | -869     |
| Saldo                                        | 0       | 972     | 566     | 1.388   | 4.082    |
| Tot heden gerealiseerde opbrengst            | 27.143  | 26.647  | 26.234  | 28.577  | 26.250   |
| Bezwaar op betaalde aanslagen                | 0       | 0       | 0       | -300    | 0        |
| Reeds bevoorschot/afgerekend                 | -26.329 | -25.749 | -25.754 | -26.623 | -24.000  |
| Perceptiekosten 3% netto-opbrengst           | -814    | -799    | -787    | -857    | -788     |
| Saldo                                        | 0       | 99      | -307    | 797     | 1.463    |
| Af te rekenen opbrengst januari 2021         |         |         |         |         | 2.051,16 |

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 vanaf 2016.

| Boekjaar                                      | Belastingjaar |               |               |               |               | Totaal         |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|                                               | 2016          | 2017          | 2018          | 2019          | 2020          |                |
| 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         |
| 2019 afrekening okt                           |               |               |               | 970           |               | 970            |
| 2019 afrekening dec                           |               |               |               | 143           |               | 143            |
| 2020 voorschotten                             |               |               |               |               | 24.000        | 24.000         |
| <b>Totaal</b>                                 | <b>26.329</b> | <b>25.749</b> | <b>25.754</b> | <b>26.623</b> | <b>24.000</b> | <b>128.454</b> |

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. Voor belastingjaar 2020 kan het voorkomen dat er nog aanslagen worden opgelegd. 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.

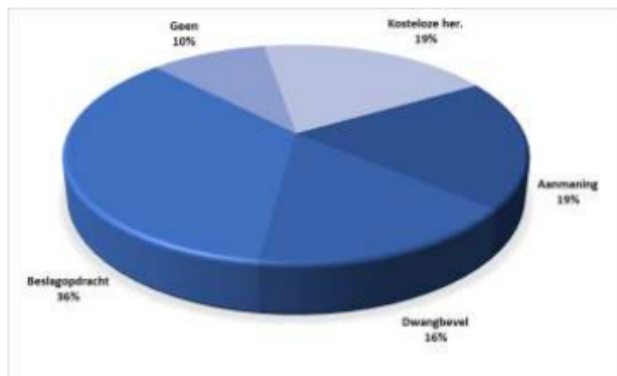
| Belastingjaar     | Deb Saldo    | Deb Risico   |
|-------------------|--------------|--------------|
| 2017              | 900          | 517,5        |
| 2018              | 900          | 585          |
| 2019              | 300          | 135          |
| 2020              | 2700         | 225          |
| <b>Eindtotaal</b> | <b>4.800</b> | <b>1.463</b> |

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 eerdergenoemde 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 € 4.800 het risico bestaat dat circa € 1.460 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 (bedrijfspan) 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 2021

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

In 2020 loopt deze BIZ periode af. Er is in de tussentijd hard gewerkt aan een [nieuw BIZ Plan](#) waarover de ondernemers en vastgoedeigenaren in april/mei 2021 hun stem voor kunnen uitbrengen.

De belangrijkste thema's voor de periode 2021 – 2025 blijven:

- Een schoon, heel en veilig bedrijventerrein
- Continuering Energieorganisatie i.s.m. BE Positief ([www.bepositief.nl](http://www.bepositief.nl))
- Oprichting Energie Coöperatie Schiebroek U.A.
- In gebruik name van zonnepark Schiebroek
- Verder verduurzamen gebouwen op BT 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)

