

Oplegvel Informatienota

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. R. Meijer
Telefoon 5115053 E-mail: r.meijer@haarlem.nl
STZ/EC 2010/344085
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 12 oktober 2010

Onderwerp

Uitkomst draagvlakmeting BIZ Waarderpolder

DOEL:

Op 29 april 2010 heeft de Raad de “Verordening op de heffing en invordering van een Bedrijven Investerings-zone Waarderpolder” vastgesteld; ingestemd met de uitvoeringsovereenkomst tussen de Stichting Bedrijven Investeringszone Waarderpolder en de gemeente Haarlem; en de burgemeester gemachtigd dat de uitvoeringsovereenkomst met de Stichting Bedrijven Investeringszone Waarderpolder wordt aangegaan en de burgemeester gemachtigd deze overeenkomst te tekenen.

Dit onder voorbehoud van de uitkomst van de draagvlakmeting.

Deze nota informeert over de uitkomst van die draagvlakmeting.

B&W

1. Het college neemt kennis van de uitslag van de draagvlakmeting onder ondernemers in de Waarderpolder.
2. Op grond van deze uitslag kan er geen Bedrijven InvesteringsZone Waarderpolder worden ingevoerd.
3. De betrokkenen zijn hierover geïnformeerd
4. Het college informeert de commissie Ontwikkeling over dit onderwerp

Informatienota

Onderwerp: Uitkomst draagvlakmeting BIZ Waarderpolder

Reg. Nummer: STZ/EC 2010/344085

1. Inleiding

Op 1 mei 2009 is de Experimentenwet Bedrijven Investeringszones (BI-zones ofwel BIZ) in werking getreden. Deze experimentenwet maakt het voor ondernemers mogelijk om binnen 2 jaar na inwerking treden van de experimentenwet (mei 2009) een ondernemersfonds te starten.

Op verzoek van de ondernemersvertegenwoordigers in de Waarderpolder zijn Kamer van Koophandel en de gemeente Haarlem het project BIZ Waarderpolder gestart. Het doel was om de kosten van de collectieve beveiliging van de Waarderpolder en de organisatiekosten voor parkmanagement in dit gebied voortaan uit het ondernemersfonds te betalen. Dankzij de Experimentenwet BIZ was er nu een mogelijkheid om deze kosten over alle ondernemers te verdelen.

De raad heeft op 29 april 2010:

- de verordening op de heffing en invordering van een Bedrijven Investerings-zone Waarderpolder vastgesteld;
- ingestemd met de uitvoeringsovereenkomst tussen de nog op te richten Stichting Bedrijven Investeringszone Waarderpolder en de gemeente Haarlem;
- de burgemeester gemachtigd dat de uitvoeringsovereenkomst met de Stichting Bedrijven Investeringszone Waarderpolder wordt aangegaan en de burgemeester gemachtigd deze overeenkomst te tekenen,

onder voorbehoud dat “een gekwalificeerde meerderheid van de ondernemers via een nog te houden draagvlakmeting daarmee instemt” (STZ/EC/2010/57529).

Deze draagvlakmeting is inmiddels uitgevoerd. Ook is er door de Kamer van Koophandel samen met de ambtelijke organisatie een evaluatie gemaakt. Met deze nota informeert het college de Raad over de uitkomsten hiervan.

2. Kernboodschap

Op grond van de uitslag van de draagvlakmeting onder ondernemers in de Waarderpolder, kan er geen Bedrijven InvesteringsZone Waarderpolder worden ingevoerd.

De Experimentenwet Bedrijven Investeringszones stelt 3 voorwaarden aan het invoeren van een zogenaamde BI-zone:

- De respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%;
- Van de respondenten is minimaal 2/3 voor;
- én de voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

Gedurende zes weken (31 mei t/m 9 juli 2010) hebben alle stemgerechtigden hun stem uit kunnen brengen. Na telling van de stemmen (in het bijzijn van een notaris) bleek het volgende:

Van de 1362 stemgerechtigden (= 100%) heeft 46% daadwerkelijk een stem uitgebracht. Hiervan stemden 69% vòòr het invoeren van een BIZ ondernemersfonds. Deze vòòrstemmers vertegenwoordigen 85%(!) van de WOZ waarde waarvoor een stem is uitgebracht.

Met deze uitslag werd niet voldaan aan het eerste criterium, namelijk een minimale respons van 50 %.

3. Consequenties

3.1 Betekent dit het einde van de Collectieve Beveiliging in de Waarderpolder?

Een vijfde van de ondernemers is betalend lid van de Stichting Collectieve Beveiliging Waarderpolder. Deze Stichting wordt met ingang van 1 januari ondergebracht in de Stichting Parkmanagement Waarderpolder. Er is een campagne in voorbereiding om nieuwe leden voor de collectieve beveiliging te werven.

3.2 Worden de kosten voor Collectieve Beveiliging nu op de gemeente afgewenteld?

Nee, gezien de aard van het terrein, zijn ondernemers zelf verantwoordelijk voor de collectieve beveiliging van de openbare ruimte.

3.3 Zijn er andere manieren om een ondernemersfonds in de Waarderpolder in te voeren?

Een andere mogelijkheid is het invoeren van Reclamebelasting waarmee een ondernemersfonds gevuld zou kunnen worden, zoals in de Haarlemse binnenstad. Op het bedrijventerrein Waarderpolder wordt echter veel minder reclame gevoerd. Ook zijn er bedrijven die helemaal geen reclame voeren. Het georganiseerd bedrijfsleven heeft dan ook geen interesse in deze variant.

3.4 Hoe zijn ondernemers geïnformeerd over deze uitkomst?

Nadat de uitslag door een notaris was vastgesteld, is er door de gemeente een persbericht opgesteld. Daarnaast zijn ondernemers via een mail van de parkmanager en een brief van de Stichting Parkmanagement geïnformeerd over de uitslag.

3.5. Hoe verhoudt de uitkomst zich tot die in andere gemeenten?

Ook in andere gemeenten wordt geëxperimenteerd met het invoeren van een BIZ. In opdracht van het ministerie van EZ worden deze initiatieven door bureau Beerenschot gemonitord. De uitkomsten van de draagvlakmeting in Haarlem zijn interessant voor dit onderzoek.

Van de 16 gemeenten waar een draagvlakmeting is gehouden, zijn slechts 3 bedrijventerreinen waar aan alle criteria is voldaan en waar dus een BI-zone ingevoerd kan worden. Dit zijn terreinen met minder dan 200 bedrijven, slechts een vijfde van de grootte van de Waarderpolder.

3.6 Kan er opnieuw een draagvlakmeting worden uitgevoerd?

De Experimentenwet verplicht dat BIZ initiatieven voor 1 mei 2011 gestart zijn. Formeel is het mogelijk tot die tijd een nieuwe draagvlakmeting te houden. Er zijn nog geen redenen te veronderstellen dat bij een nieuwe meting de criteria wel gehaald zouden worden.

4. Vervolg

Na kennisneming door de Raad van deze nota, bieden college en Kamer van Koophandel de evaluatie aan het ministerie van EZ aan.

5. Bijlagen

Memo 'Evaluatie BIZ Waarderpolder' opgesteld door Kamer van Koophandel.

Notitie

Aan
Projectgroep BIZ Waarderpolder
Directie KvK Amsterdam
Ministerie Economische Zaken

van
Annette Wesselink

kenmerk

datum
31 augustus 2010

onderwerp
Evaluatie BIZ Waarderpolder

Aanleiding project BIZ Waarderpolder

De Waarderpolder is het enige grote bedrijventerrein van Haarlem en Zuid-Kennemerland. Gemeente en bedrijfsleven hebben met de KvK Amsterdam stevig ingezet op herstructurering/ intensivering en hebben het Convenant Waarderpolder ondertekend. Deze aanpak levert positieve resultaten op: de Waarderpolder werd in 2009 uitgeroepen tot Beste Bedrijventerrein van Nederland (geherstructureerd), eind 2009 werd voor de tweede maal het certificaat Keurmerk Veilig Ondernemen uitgereikt en op 1 februari 2010 bracht Minister van der Hoeven een werkbezoek aan de Waarderpolder.

Sinds enige jaren wordt gezamenlijk parkmanagement uitgevoerd en in 2009 is de Stichting Parkmanagement formeel ingesteld door de Industrie Kring Haarlem (IKH) en de gemeente. Ook loopt via de Stichting Collectieve Beveiliging een contract voor collectieve beveiliging waaraan bedrijven tegen betaling deelnemen. Sinds enkele jaren wordt het parkmanagement betaald door de overheid en bedrijfsleven. Slechts 20% van alle ondernemers in de Waarderpolder participeert en betaalt nu mee aan de collectieve beveiliging. Dit maakt de continuïteit van de collectieve beveiliging naar de toekomst toe kwetsbaar door de hoge bijdrage per deelnemer. Terwijl beveiliging het aantal inbraken de laatste jaren juist fors heeft doen dalen. Als de overige 80% van de ondernemers in de Waarderpolder, die profiteren van de collectieve beveiliging, ook zou meebetalen wordt de collectieve beveiliging toekomstbestendig.

In 2009 heeft de Stichting Parkmanagement het aanbod van de KvK Amsterdam geaccepteerd om in de Waarderpolder een ondernemersfonds in de vorm van een BIZ te realiseren, waarbij de KvK Amsterdam de trekkersrol pakt. Het doel was om het fonds per januari 2011 in te voeren.

De KvK Amsterdam heeft in haar activiteitenplan opgenomen capaciteit in te zetten om nieuwe BIZ-fondsen op bedrijventerreinen te realiseren en zag in de Waarderpolder goede kansen om de BIZ te laten slagen, aangezien het een hoge organisatiegraad van het bedrijfsleven heeft en de gemeente Haarlem een actieve rol in de ontwikkeling van het bedrijventerrein speelt.

Definitie BIZ:

Op 1 mei 2009 is de Experimentenwet Bedrijven Investeringszones (BI-zones ofwel BIZ) in werking getreden. Deze experimentenwet maakt het voor ondernemers mogelijk om binnen 2 jaar na inwerking treden van de experimentenwet (mei 2009) een ondernemersfonds te starten. Met een BIZ kan gezamenlijk worden geïnvesteerd in een aantrekkelijke en veilige bedrijfsomgeving op het gebied van schoon, heel en veilig, waar alle ondernemers in de zone aan meebetalen.

Als de gemeente met het plan akkoord gaat en er is voldoende draagvlak onder de ondernemers (50% respons, 2/3 van de stemmers is vóór en vertegenwoordigt meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers), dan kan een heffing worden ingesteld voor alle ondernemers in het betreffende gebied.

De gemeente keert de opbrengst uit aan een speciaal voor de BIZ opgerichte vereniging of stichting, die de activiteiten namens de ondernemers uitvoert.

Na afloop van deze 2 jaar zal de wet geëvalueerd worden. Eenmaal in gang gezette en op de BIZ geschoeide ondernemersfondsen hebben een maximale levensduur van 5 jaar.

BIZ-plan

In april 2010 is de gemeenteraad van Haarlem akkoord gegaan met het BIZ-plan voor de Waarderpolder. In dit plan staat beschreven dat de opbrengsten van de BIZ Waarderpolder worden aangewend voor Collectieve Beveiliging. De BIZ-bijdrage is gebaseerd op de WOZ-waarde van het bedrijfspand. In de Waarderpolder zouden de volgende BIZ-bijdragen worden geheven:

<u>WOZ- waarde van het pand</u>	<u>BIZ-bijdrage per jaar</u>
Minder dan EUR 20.000	EUR 0,-
Tussen de EUR 20.000 en EUR 100.000	EUR 25,-
Tussen de EUR 100.000 en EUR 200.000	EUR 100,-
Tussen de EUR 200.000 en EUR 400.000	EUR 200,-
Tussen de EUR 400.000 en EUR 800.000	EUR 400,-
Tussen de EUR 800.000 en EUR 1,500.000	EUR 625,-
Meer dan EUR 1,500.000	EUR 1.250,-

Bij het vaststellen van de BIZ-bijdrage is rekening gehouden met de huidige tarieven voor Collectieve Beveiliging, wat zou betekenen dat de meeste ondernemers in de nieuwe situatie minder gaan betalen.

Communicatie campagne

Voor het creëren van draagvlak voor de BIZ en het oproepen tot stemmen is een grote communicatie campagne opgezet, waarvoor een externe communicatie-adviseur is ingeschakeld. De volgende acties zijn gedaan:

- KvK Amsterdam heeft BIZ-presentaties gegeven tijdens twee ALV's van de IKH;
- KvK Amsterdam heeft BIZ-presentatie gegeven tijdens Polderborrel (bestemd voor alle ondernemers in de Waarderpolder);
- De KvK Amsterdam heeft een speciale BIZ-Waarderpolder film laten maken, om ondernemers te informeren over de lastige BIZ materie. Deze film is op verschillende momenten vertoond, op sites geplaatst en via emails naar ondernemers in het gebied gestuurd;
- Zes inloopsessies verspreid over de Waarderpolder georganiseerd, waarbij KvK Amsterdam ondernemers in de buurt informeerde over de BIZ;
- Belteam geformeerd, bestaande uit 15 ondernemers vanuit het georganiseerde bedrijfsleven. Het belteam heeft circa 500 ondernemers benaderd;
- Georganiseerde bedrijfsleven en KvK hebben presentaties gegevens voor het belteam;
- Persoonlijke gesprekken met ondernemers door het georganiseerde bedrijfsleven;
- Speciale BIZ Waarderpolder nieuwsbrief per post verspreid naar alle ondernemers op het terrein (1x per post en 1x huis-aan huis);
- In de huis-aan-huis bezorgactie is (naast de nieuwsbrief) ook een raambiljet over de BIZ verspreid;
- Er heeft een geluidswagen over het terrein gereden om aandacht te vragen voor het uitbrengen van de stemmen;
- De BIZ is via een interview in een live ondernemerstalkshow van de BV Haarlem onder de aandacht gebracht;
- Gedurende de campagne is een infomercial over de BIZ uitgezonden op de lokale radio Haarlem 105;

- Wekelijkse nieuwsbrief per mail naar alle ondernemers verstuurd, voorafgaand en tijdens de stemperiode;
- KvK Amsterdam en gemeente Haarlem hebben verschillende artikelen/ persberichten in kranten via free publicity laten plaatsen;
- De gemeente Haarlem heeft de BIZ bepleit bij ontwikkelaars, makelaars en vastgoed eigenaren in het gebied.

Voor de BIZ Waarderpolder is EUR 33.000,- geïnvesteerd voor de communicatie en draagvlakmeting. Dit bedrag is exclusief de gemaakte manuren door de KvK, gemeente Haarlem en georganiseerde bedrijfsleven.

Wijze van draagvlakmeting

Gedurende zes weken (31 mei t/m 9 juli 2010) hebben alle stemgerechtigden hun stem uit kunnen brengen. Om de respons te verhogen, zijn de stembiljetten zowel per post als per mail (voor zover mailadres bekend) verstuurd. Alle 1.362 WOZ-objecten zijn stemgerechtigd en hebben in ieder geval twee maal per post een stembiljet ontvangen (1^e brief + reminder). Daarnaast is het stembiljet drie maal naar 596 bekende mailadressen verstuurd (1^e mail + 2x reminder).

Om de stemming eerlijk en helder te laten verlopen is een Reglement voor de draagvlakmeting opgesteld en vond het tellen van de stemmen onder notarieel toezicht plaats. Via een link op de site van de gemeente Haarlem waren alle stukken (verordeningen, reglement, overeenkomsten etc.) door iedereen in te zien.

Uitslag draagvlakmeting

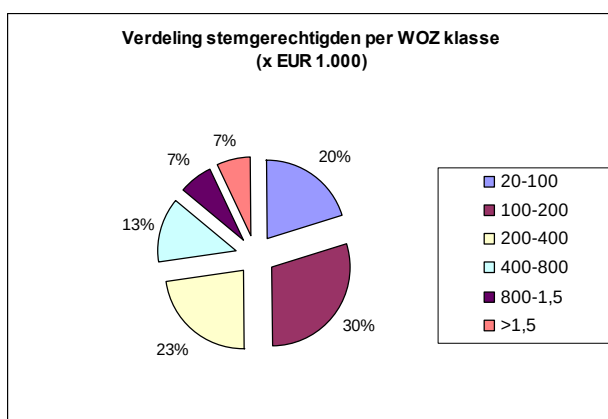
Voor de BIZ Waarderpolder zijn 1.362 WOZ-objecten "stemgerechtigd". Van deze 1.362 stemgerechtigden heeft 46% (629) een stem uitgebracht. Van deze 46% heeft 69% (435) vóór de BIZ-Waarderpolder gestemd. De vóór stemmers vertegenwoordigen 85% van de WOZ-waarde van de objecten waarvoor een stem is uitgebracht.

Conclusie: het 1^e criterium: 50% van de stemgerechtigden moet een stem uitbrengen, is met 46% net niet gehaald. Dit betekent een tekort van 52 stemmen. De overige 2 criteria (2/3 van de geldige stemmen moet vóór stemmen [69%] en deze vóórstemmers moeten meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers [85%]) is ruimschoots gehaald.

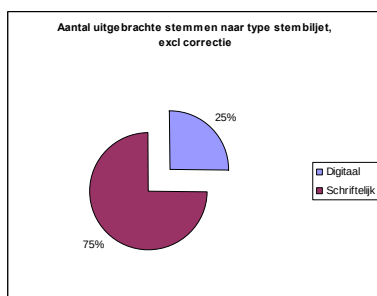
Ook blijkt dat de WOZ-waarde van de vóórstemmers 56% vertegenwoordigt van de totale WOZ-waarde (EUR 916.642.000). Hieruit kan worden geconcludeerd dat de bedrijven met een hoge WOZ-waarde de collectieve beveiliging willen continueren en waarborgen.

Het totaal aantal ondernemers op de Waarderpolder is 1.151. Van deze 1.151 ondernemers blijken 141 ondernemers meervoudig stemgerechtigd te zijn (ondernemers met meerdere WOZ-objecten), die 353 objecten vertegenwoordigen. Van deze 141 stemgerechtigden heeft 86 een stem uitgebracht voor 175 objecten. Deze 86 ondernemers hadden voor 217 objecten een stem uit kunnen brengen. Dit betekent dat voor 42 objecten geen stem is uitgebracht. Ondanks de communicatie over het retourneren van elk ontvangen stembiljet, blijkt dat niet alle ondernemers dit hebben begrepen/ gevolg aan hebben gegeven.

In onderstaande grafiek is zichtbaar hoe de verdeling van de stemgerechtigden per WOZ-klasse is. In de WOZ-klassen EUR 20.000 -100.000 (20%) en EUR 100.000 – 200.000 (30%) zijn de meeste ondernemers in de Waarderpolder vertegenwoordigd. Deze groep wordt vooral vertegenwoordigd door kleinere ondernemingen gevestigd in bedrijfsverzamelgebouwen. Deze ondernemers hebben meestal een beperkte interesse voor de omgevingsfactoren van hun pand.

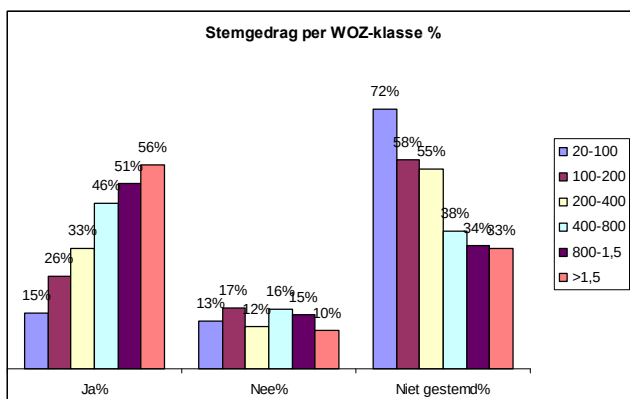


Uit onderstaande grafiek blijkt dat het merendeel van de ondernemers zijn stem schriftelijk heeft uitgebracht. Dit was niet voorzien, gezien het feit dat het eenvoudiger (sneller) is om per mail een stem uit te brengen dan schriftelijk.



Op de 797 uitgebrachte stemmen heeft een correctie van 168 stemmen plaatsgevonden, vanwege 166 dubbel uitgebrachte stemmen (zowel schriftelijk als digitaal stem uitgebracht) en 2 ongeldige stemmen (geen vakje aangekruist). Van de dubbel uitgebrachte schriftelijke stemmen is alleen de eerst uitgebrachte meegeteld. Voor de digitale en schriftelijke dubbelstemmen is alleen de digitale meegeteld. Het aantal geldig uitgebrachte stemmen komt hierdoor op 629 (46%).

Uit onderstaande grafiek blijkt dat hoe hoger de WOZ-waarde is, hoe meer ondernemers gestemd hebben en hoe meer “ja” is gestemd.



Daarnaast blijkt dat de meeste “niet-stemmers” in de WOZ-klassen EUR 20.000-100.000 en EUR 100.000-200.000 zitten. Deze twee klassen vertegenwoordigen de meeste ondernemers in de Waarderpolder. Hieruit kan men opmaken dat het lastig is geweest om deze groep te bewegen om hun stem uit te brengen.

Ook is de uitslag bekeken als zou worden uitgegaan van stemming per ondernemer. In dat geval zijn er 1.151 stemgerechtigden, waarvan 539 (47%) een stem heeft uitgebracht. Van deze 47% heeft 67% vóór gestemd.

Conclusies:

Uit bovenstaande is een aantal conclusies te trekken:

1. Er is een belangenverschil tussen grote en kleine ondernemingen gevestigd in de Waarderpolder. Dit blijkt uit het feit dat hoe lager de WOZ-waarde is hoe minder stemmen zijn uitgebracht.
2. De boodschap van de BIZ blijkt moeilijk over te brengen. Daarnaast verwarren veel ondernemers een bijdrage aan een ondernemersfonds met een nieuwe gemeentelijke heffing. De weerstand is daarom bij voorbaat groot en de bereidheid om veel informatie daarover te lezen is beperkt.
3. De bij 2 genoemde weerstand maakt dat informatie bijeenkomsten nauwelijks worden bezocht en brieven of emails over het onderwerp niet gelezen worden.
4. Pas na persoonlijk contact (ondernemers bellen collega ondernemers) kon de weerstand weggenomen worden. De praktijk leert dat het loont om persoonlijke gesprekken met ondernemers te voeren. Voor een bedrijventerrein met meer dan 1.000 ondernemers is het onmogelijk om deze allemaal persoonlijk te spreken.
5. Verder blijkt dat bedrijfsverzamelgebouwen voornamelijk ondernemingen met een lage WOZ-waarde huisvesten. Deze groep heeft meestal beperkte interesse in de verbetering van omgevingsfactoren. Het lijkt daarom bijna onmogelijk om op een bedrijventerrein van meer dan 1.000 ondernemers het criterium van 50% respons te halen.
6. Vergelijking met andere draagvlakmetingen bevestigen dit beeld. Van de 19 draagvlakmetingen die gehouden zijn, zijn er slechts 5 op bedrijventerreinen uitgevoerd. Daarvan waren slechts 2 terreinen die aan alle 3 de criteria voldeden. Beide terreinen zijn veel kleiner dan de Waarderpolder.

7. De draagvlakcriteria zijn niet toepasbaar voor grote bedrijventerreinen, zoals de Waarderpolder met meer dan 1.000 ondernemers. Er blijkt nl. wel degelijk draagvlak voor de collectieve beveiliging te zijn. Maar liefst 70% van alle stemmers heeft zich positief voor de BIZ uitgesproken en zij vertegenwoordigen 85% WOZ-waarde van de uitgebrachte stemmen. Echter door het feit dat de 50% responsverplichting net niet is gehaald (46%), kan de collectieve beveiliging nu niet structureel via een BIZ worden gewaarborgd.

Aanbevelingen:

- De 50% responsverplichting verlagen. In Engeland is de BIZ (heet daar BID) een feit bij 30% van de uitgebrachte stemmen, waarvan 50% ja stemt. De meeste BID's zijn in 2004 gestart en hebben na 5 jaar een doorstart gemaakt. De drempel werd opnieuw gehaald. Feit is wel, dat ook al deze doorgestarte BID's het niet gered hadden als zij aan de Nederlandse norm hadden moeten voldoen.
- De VVE van een bedrijfsverzamelgebouw één stem laten uitbrengen namens alle gebruikers.
- Persoonlijke benadering.