

WERKT!

BIZ De Hurk 2023-2027

DE 
HURK 
INDUSTRIEPARK



Hier vind je ambitie en
samenwerking op de toekomst

Plan van aanpak



INHOUDS OPGAVE

1. Een Plan van Aanpak voor Industriepark DE HURK: waarvoor en waarover?

- Relatie met de gemeente Eindhoven

2. Omschrijving van het gebied

3. Een BIZ – Organisatie en verantwoording

- Bedrijveninvesteringszone
- Wat zijn de voordelen van een BIZ?
- Hoe komt een BIZ tot stand?
- Stappen in de totstandkoming van een BIZ
- Organisatie en verantwoording

4. Plan van Aanpak

- Kennisplatform
- Duurzaamheid
- Veiligheid
- Bereikbaarheid & mobiliteit
- Profilering
- Project en Parkmanagement
- Ondersteuning
- Perceptiekosten
- Onvoorzien

5. Planning BIZ De Hurk 2023-2027

6. Financiële en juridische consequenties en inning

- Bijdrageplichtigen
- Differentiatiemethode en de BIZ-bijdrage
- Begroting
- Overschotten

Relatie met de gemeente Eindhoven

Dit Plan van Aanpak is van en voor de ondernemers en vastgoedeigenaren van Industriepark de Hurk. Het plan wordt echter waardevoller door goede afstemming met de gemeente. De gemeente Eindhoven heeft de verantwoordelijkheid voor veel algemeen maatschappelijke taken, zoals het beheer van de openbare ruimte, de handhaving van ongewenst gedrag en het waarborgen van de veiligheid. De Gemeente Eindhoven voert deze taken uit tot haar eigen kwaliteitsniveau. De BIZ De Hurk 2023-2027 gaat verder en zal geen gemeentelijke taken overnemen.



“ Hier vind je ambitie en flexibiliteit gericht op de toekomst. ”

De Hurk Industriepark Werkt!



Een Plan van Aanpak voor Industriepark DE HURK: waarvoor en waarover?

De deelnemers van de Ondernemerskontakt de Hurk, de ondernemersvereniging van het grootste Industriepark van Eindhoven hebben het initiatief genomen tot de oprichting van een BedrijvenInvesteringsZone.

Ondernemend vanuit het hart van Brainport Eindhoven spelen wij met elkaar een cruciale rol als toeleverancier van de hightechindustrie en de directe omgeving. Hier, op ons terrein, gebeurt het! De Hurk Werkt! Hier maken wij samen het verschil. De Hurk staat voor ondernemen zoals ondernemen bedoeld is: samen vanuit passie bouwen aan de mooiste producten van Eindhoven.

Van, voor en door (vastgoed) ondernemers... sinds 1977

De mentaliteit van hard werken, samen ondernemen en elkaar iets gunnen zit in ons bloed.

De relaties tussen de verschillende ondernemers en vastgoedeigenaren zijn hecht en oprecht. Om dit te versterken, hebben de (vastgoed)ondernemers zich verenigd in het Ondernemerskontakt De Hurk. Samen vormen we een sterk collectief, wat

ons een waardevolle partner voor bijvoorbeeld de gemeente maakt en gesprekspartner in diverse overlegorganen. Met onze no-nonsens Hurk mentaliteit steken we graag samen de handen uit de mouwen. En dat is wel zo handig wanneer je dingen voor elkaar wilt krijgen.

Dat collectief willen we versterken. Samen met de vastgoedondernemers en alle ondernemers op de Hurk is het onze ambitie om de volgende doelstellingen te realiseren binnen een BIZ de Hurk 2023-2027.

Een groot aantal van deze zaken zijn opgenomen in een van de vijf eerste aandachtspunten van dit Plan van Aanpak. Natuurlijk is er meer en houden we onze ogen en oren continue open voor zaken die spelen en welke onderdeel uit zullen maken van een aantrekkelijk en toekomstbestendig industriepark. Dat zullen we ondersteunen en borgen via het zesde aandachtspunt.

De afgelopen maanden hebben we zorgvuldig de eerste stappen doorlopen om het informele draagvlak te meten. De leden van ons

- Borging en uitbouwen van datgene wat er is opgebouwd
- Focus op gezamenlijke (korte en lange termijn) doelen
- Sterke gesprekspartner voor de politiek, omliggende gebieden en externe organisaties
- Professionalisering van de samenwerking
- Versterking van het vestigingsklimaat
- Kennisplatform, kennis delen en netwerken
- Veiligheid en ondermijning
- Duurzaamheid, advies en uitvoering
- Bereikbaarheid, uitstraling en aankleding verbeteren
- Arbeidsmarkt en verblijfsklimaat

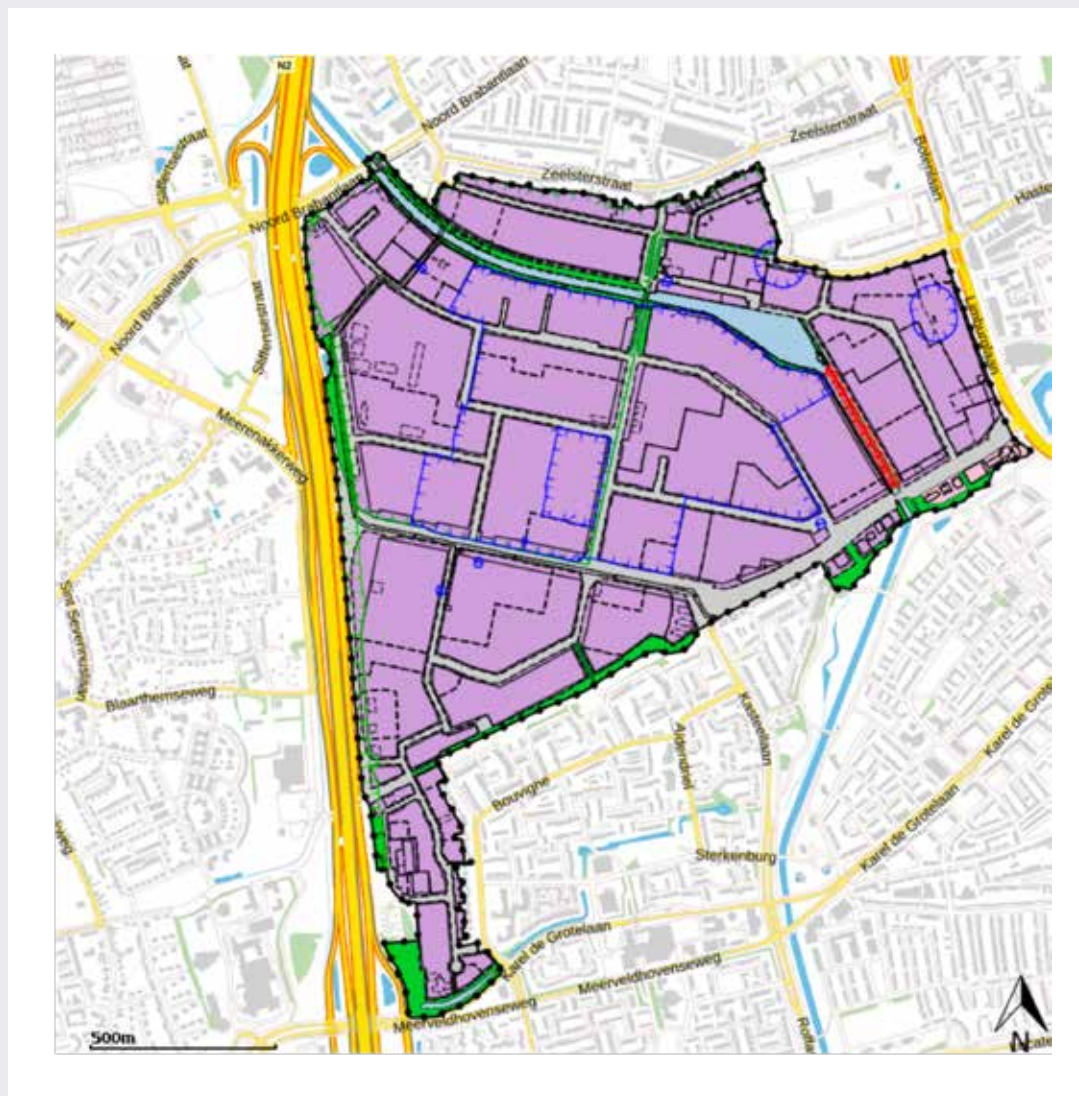
Ondernemerskontakt staan unaniem achter het besluit om het proces op te starten. De ambitie om naast het grootste Industriepark van Eindhoven ook het eerste Industriepark van Eindhoven met een BIZ te worden is groot. In dit Plan van Aanpak zullen wij u meenemen in het proces rondom het oprichten van een BIZ De Hurk 2023-2027 en onze ambities uiteenzetten.

2.

Omschrijving van het gebied

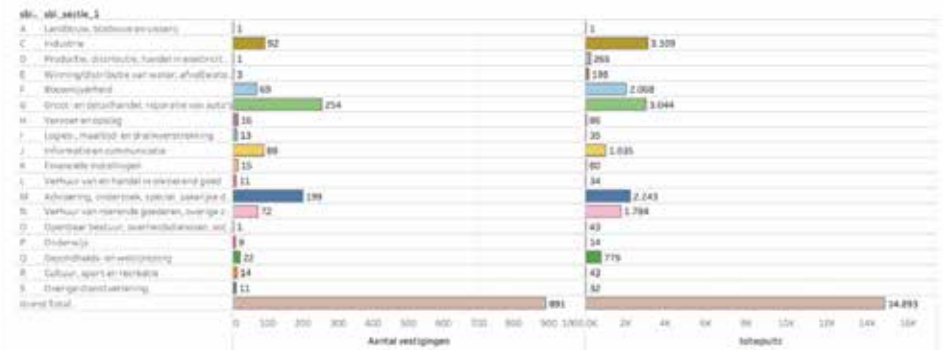
Gebiedsafbakening BIZ De Hurk

Op Industriepark De Hurk gaan 612 objecten onderdeel uitmaken van de BIZ. Binnen het gebied zijn er ca 287 vastgoedeigenaren



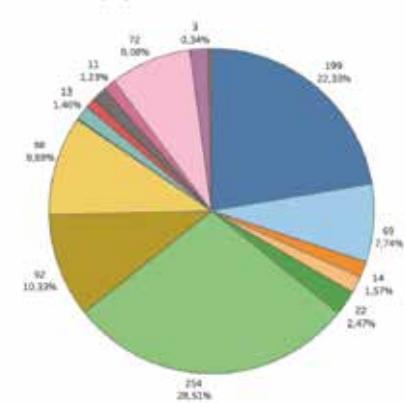


Aantal vestingen en arbeidsplaatsen per SBI voor DE HURK

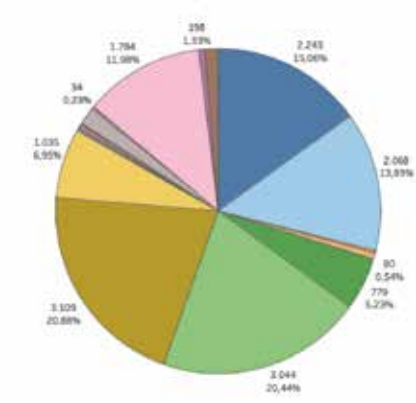


De uiteindelijke aantallen komen na selectie uit op 612 WOZ objecten op de Hurk

Aantal vestingen per SBI



Aantal arbeidsplaatsen per SBI



3.

Een BIZ – Organisatie en verantwoording



Met het Plan van Aanpak willen de initiatiefnemers de toekomst van het Industriepark actief beïnvloeden en in positieve zin verder vormgeven. Zij willen dat het gebied in de eerste plaats het collectieve belang van de ondernemers en vastgoedeigenaren dient. Het BIZ-Plan van Aanpak voorziet in meerdere voornemens om dit te realiseren. Het belang van ondernemers en vastgoedeigenaren vraagt de ondersteuning van alle ondernemers en vastgoedeigenaren. Samen het gebied verbeteren en daarvan de vruchten plukken, vraagt erom om ook samen de schouders eronder te zetten.

Bedrijveninvesteringszone

Het voorstel is om op het Industriepark een BedrijfsInvesteringsZone te vestigen. Een BIZ is een afgebakend gebied waar ondernemers en/of vastgoedeigenaren samen energie, tijd en geld steken in het veiliger en aantrekkelijker maken van hun Industriepark, met als doel het verbeteren van de samenwerking, vergroten van onze eigen ambitie, concurrentiepositie en de veiligheid op het Industriepark. Dit doen ze aan de hand van een gezamenlijk opgesteld activiteitenplan of Plan van Aanpak waarvoor een groot draagvlak is. De regels binnen een BIZ zijn wettelijk verankerd in de Wet op de bedrijveninvesteringszones (Wet BIZ).

De activiteiten van een BIZ moeten bijdragen aan de economische ontwikkeling en zijn aanvullend op die van de gemeente in het gebied. Ondernemers die samen een BIZ oprichten, kunnen zelf de financiering van hun activiteiten organiseren. In de praktijk betekent dit, dat de gemeente Eindhoven jaarlijks de BIZ-bijdrage heft en ter beschikking stelt aan BIZ De

Wat zijn de voordelen van de BIZ?

Een aantal voordelen van de BIZ op een rijtje:

- De BIZ draagt zorg voor de uitvoering van het Plan van Aanpak ten behoeve van het Industriepark.
- Een BIZ vergroot de saamhorigheid en samenwerking tussen (vastgoed)ondernemers en vastgoedeigenaren.
- De kosten per ondernemer blijven laag omdat iedereen financieel bijdraagt. Er is geen sprake van free riders.
- Democratische besluitvorming: iedere ondernemer mag ja of nee zeggen tegen het plan.
- De gemeente Eindhoven int het geld, dus geen moeizame inzameling door de penningmeester.
- Meer slagkracht door een groter budget, vastgesteld voor (maximaal) vijf jaar, wat een positief effect heeft op de continuïteit van de activiteiten. Inkopen en investeringen kunnen bovendien collectief goedkoper en effectiever zijn.
- (vastgoed)ondernemers kunnen professioneler opereren en zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente Eindhoven vergroot. Tevens zijn er meer mogelijkheden om ondersteuning in te huren.
- Positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat. Iets waar ondernemers, vastgoedeigenaren, klanten, bezoekers, bewoners en de gemeente Eindhoven allemaal belang bij hebben.

Kortom, een BIZ bevordert het ondernemingsklimaat op veel fronten.

Hurk zodat de (vastgoed)ondernemers met de opbrengst ervan het activiteitenplan uitvoeren. De (vastgoed)ondernemers dienen hiervoor wel samen een rechtspersoon te vormen.

De keuze om een BIZ te vormen op het Industriepark is weloverwogen genomen. De belangrijkste reden is dat de initiatiefnemers graag een gezamenlijke aanpak willen die een fundamentele verbetering inhoudt. Dit kan alleen wanneer er een breed draagvlak is onder de (vastgoed)ondernemers en zij bereid zijn hieraan mee te doen en te delen. “Met z’n allen” is bij een BIZ ook echt “met z’n allen”.

Hoe komt een BIZ tot stand?

Een BIZ De Hurk is er Van, Voor en Door ondernemers en vastgoedeigenaren. Ondernemers en Vastgoedeigenaren hebben dan ook een belangrijke stem in het gehele proces. Niet alleen omdat de vastgoedeigenaren zich kunnen uitspreken voor of tegen de instelling van een BIZ. Maar ook omdat het overleg tussen ondernemers en vastgoedeigenaren via de OK de Hurk en borging binnen het Kennisplatform versterkt zal worden. Zeker ook omdat alle ondernemers en vastgoedeigenaren hun ambitie mogen uitspreken wat uiteindelijk zal leiden tot een gedragen Plan van Aanpak.

In het proces van oprichting van een BIZ speelt de gemeente ook een rol. Dit BIZ-Plan van Aanpak wordt door de gemeente Eindhoven getoetst aan de wet BIZ en aan het gemeentelijk beleid. Op grond daarvan wordt een uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen de OK de Hurk en het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eindhoven, waarin de gemeente ook zijn verplichtingen vastlegt. De gemeente Eindhoven stelt verder een verordening op en houdt vervolgens een stemming (de zogenoemde draagvlakmeting). Alle (vastgoed) ondernemers mogen hun stem uitbrengen over het BIZ-Plan van Aanpak. Bij voldoende draagvlak treedt de verordening in werking. Er is voldoende draagvlak als:

- Minimaal de helft van de stemgerechtigden een geldige stem heeft uitgebracht.
- Van de stemmers minimaal 2/3 vóór het instellen van de BIZ is.
- De voorstemmers een grotere WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

De gemeente Eindhoven gaat de BIZ-heffing innen bij alle heffingsplichtigen en maakt dit geld volledig (excl. perceptiekosten) over naar de BIZ-stichting, die daarmee het plan uitvoert. Een BIZ kan worden ingesteld voor maximaal 5 jaar. Om te verlengen moet eerst opnieuw een BIZ-Plan van Aanpak worden opgesteld en een draagvlakmeting plaatsvinden.

Stappen in de totstandkoming van een BIZ

De totstandkoming van een BIZ kent de volgende stappen (in algemene termen en aangevuld met de invulling binnen Eindhoven):

Stap 1. Initiatief tot een BIZ

De BIZ start vanuit (vastgoed)ondernemers. (vastgoed) ondernemers bepalen of zij in hun gebied activiteiten willen uitvoeren om de aantrekkelijkheid en veiligheid van dat gebied te verbeteren. De initiatiefnemers bespreken hun plannen met overige (vastgoed) ondernemers in het gebied en met de gemeente Eindhoven, zie inleiding *Waarvoor & Waarover*.

Stap 2. Overleg met gemeente

(Vastgoed)ondernemers gaan in overleg met de gemeente Eindhoven over het initiatief om een BIZ op te richten.

Stap 3. Oprichten vereniging of stichting

Inmiddels is er bij de (vastgoed)ondernemers een breed draagvlak voor het oprichten van een BIZ (zie stap 1) en de Gemeente Eindhoven heeft bereidheid getoond hieraan mee te werken, OK de Hurk zal als entiteit optreden.

Stap 4. Overeenkomst/aanvraag subsidie

Alle kiesgerechtigde (vastgoed)ondernemers en eigenaren in het gebied gaan bijdragen aan de uitvoering van het BIZ-Plan van Aanpak. Wie

de kiesgerechtigden zijn wordt toegelicht in hoofdstuk 6. De Gemeente Eindhoven gaat de BIZ-bijdrage heffen bij alle (vastgoed)ondernemers in het vooraf afgebakende gebied. Voordat de verordening kan worden vastgesteld, moet een uitvoeringsovereenkomst worden getekend tussen de stichting BIZ de Hurk en de Gemeente Eindhoven. Deze overeenkomst bepaalt in ieder geval dat de stichting de activiteiten zal uitvoeren en kan ook benut worden voor het regelen van andere aspecten.

Stap 5. Verordening/beslissing subsidie

De gemeenteraad stelt een verordening vast waarin samen met de uitvoeringsovereenkomst de afspraken van het overleg met de (vastgoed) ondernemers tot uiting komen. De verordening bepaalt tenminste het beoogde gebied, de bijdrageplichtigen, het tarief, de activiteiten, en de stichting die de activiteiten uitvoert en daarvoor de opbrengst van de geheven gelden ontvangt.

Stap 6. Formele draagvlakmeting

Nadat de verordening door de gemeenteraad is vastgesteld, vindt er een draagvlakmeting plaats onder de (vastgoed)ondernemers in het gebied. Voor het instellen van een BIZ moet minstens 50% van de (vastgoed)ondernemers zich hebben uitgesproken tijdens de stemming (formele draagvlakmeting) en van alle uitgebrachte stemmen moet minstens 67% voor de instelling van de BIZ-stichting zijn. Tenslotte

dienen de voorstemmers een grotere gezamenlijke WOZ-waarde te vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

Stap 7. Heffing en subsidie

Indien er sprake is van voldoende draagvlak, treedt de verordening in werking. De bijdrage wordt door de gemeente Eindhoven geheven onder de (vastgoed)ondernemers en wordt als subsidie beschikbaar gesteld aan de stichting.

Stap 8. Uitvoeren plan

De stichting heeft (een voorschot op) de subsidie ontvangen en kan nu aan de slag met de uitvoering van de plannen van de (vastgoed) ondernemers. *De uitvoering start direct na de raadpleging. Formeel gaat de BIZ De Hurk per 1 januari 2023 in. De BIZ De Hurk en het BIZ-Plan van Aanpak hebben een werkingsduur van 5 jaar en een nieuwe draagvlakmeting besloten worden tot verlenging van de BIZ.*

Er is een mogelijkheid dat een BIZ eerder eindigt dat de afgesproken termijn. Bij het wegvallen van het draagvlak gaandeweg het traject van vijf jaar kunnen (vastgoed)ondernemers tussentijds verzoeken om een hernieuwde draagvlakmeting met als doel om de BIZ weer op te heffen. Dit kan echter niet binnen één jaar na het inwerking treden van de BIZ of een eerdere meting.

Organisatie en verantwoording

Stichting BIZ De Hurk

Het uitvoeren van het BIZ-Plan van Aanpak wordt de verantwoordelijkheid van de BIZ-stichting. Het stichtingsbestuur bestaat volledig uit (vastgoed) ondernemers uit het gebied. Er is gekozen voor een stichting als rechtsvorm vanwege de flexibiliteit in handelen van dit organisatietype. Er is geen afhankelijkheid van de ledenvergadering. Daarnaast is er volledige rechtsbevoegdheid en zijn de bestuursleden niet persoonlijk aansprakelijk. Wel wordt jaarlijks een raadpleging van de (vastgoed) ondernemers op het Industrieparken georganiseerd. Hierin worden de begroting, de voortgang en de jaarrekening gepresenteerd.

Werkgroepen

Individuele (vastgoed)ondernemers kunnen zitting nemen in speciale themagerichte werkgroepen. Deze werkgroepen dienen ter voorbereiding, uitvoering en/of evaluatie van een of meerdere activiteit(en). De werkgroepen worden waar mogelijk ondersteund door een bestuurslid. Bij de BIZ De Hurk kan worden gedacht aan een werkgroep per project (zie beschrijving van de zes projecten in hoofdstuk 4).

Afspraken

Het bestuur van de BIZ-stichting maakt duidelijke afspraken over de gemeentelijke inzet op het gebied van schoon, heel en veilig in de openbare ruimte. Dit

wordt vastgelegd in de uitvoeringsovereenkomst. Het BIZ-bestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan enerzijds alle (heffingsplichtige) (vastgoed)ondernemers in het gebied en anderzijds aan de gemeente Eindhoven.

Per jaar stelt het bestuur een jaarplan op.

Het jaarplan behoeft goedkeuring van de gemeente Eindhoven. De gemeente toetst het jaarplan aan het BIZ-Plan van Aanpak, aan de Wet en aan het gemeentelijke beleid. Minimaal 1 keer per jaar zullen alle activiteiten worden geëvalueerd binnen het bestuur en zal zo nodig het programma van het daaropvolgende jaar worden bijgesteld. Het bestuur legt verantwoording af aan alle (vastgoed) ondernemers in het gebied. Dit doet zij door regelmatige informatieverstrekking over de voortgang. Daarnaast organiseert zij minimaal eens per jaar een (vastgoed)ondernemersbijeenkomst waarin zij haar verantwoordelijkheid toelicht en er ruimte is voor een dialoog met de (vastgoed)ondernemers.

Het BIZ Plan van Aanpak voorziet in enkele extra organisatieonderdelen, die hieronder alvast in een organigram zijn weergegeven. In de dagelijkse praktijk is de parkmanager een belangrijk persoon. Hij of zij zorgt voor de dagelijkse uitvoering en contacten met (vastgoed)ondernemers en met andere partijen. De parkmanager is aanspreekbaar.

Het bestuur biedt de mogelijkheid voor vastgoedondernemers en ondernemers een actieve rol te nemen in de BIZ. Dit kan een inhoudelijke rol zijn binnen één van de werkgroepen. Dit kan ook door adviseur te worden van het bestuur. Een adviseur geeft gevraagd en ongevraagd advies. Het advies is niet bindend voor het bestuur. Belangstellenden kunnen zich melden bij één van de bestuursleden.

Voor het oprichtingsbestuur van de Stichting BIZ De Hurk worden de volgende bestuursleden voorgesteld:

Voorzitters:

Duo voorzitterschap:
Harrie Schonewille, VDL ETG Projects
Theo Beks, ACA

Penningmeester:

Dirk-Jan Vermeer, D.J. Vermeer Vastgoedadvies

Secretaris:

Manuela de Heer, De Heer Verenigingsmanagement

Bestuursleden:

Peter van den Hurk, ISERO B.V.
Robyn Holland, Hermanides Advocaten
Ronald Snep, Drukkerij Snep

4.



Plan van Aanpak

BIZ De Hurk bestaat uit het afgebakende gebied zoals aangegeven bij punt 2 van dit Plan van Aanpak. In hoofdstuk 5 wordt dit verder toegelicht in de begroting.

Onze overall boodschap

- Samen ondernemen en organiseren op De Hurk
- Alleen ga je soms sneller, maar samen komen we verder
- We gaan ons op nieuwe collectieve acties richten, dus laten we het doen!

Ambitie

De toekomst van De Hurk maken we samen. Hieronder volgt een weergave van de beoogde 6 speerpunthema's waarop we zo concreet mogelijk vooruitgang willen boeken:

📌 Kennisplatform

Een platform om snel, eenvoudig en overzichtelijk van elkaar te leren én meer onderlinge verbindingen te leggen.

Het vertrouwde Ondernemerscontact De Hurk blijft voortbestaan als netwerk en kennisplatform. Binnen OK de Hurk zullen diverse kennis- en sociale events georganiseerd worden. Bijvoorbeeld studiereizen, werkbezoeken, Tour de Hurk, specifieke kennis events met inspirerende sprekers, etc. Maar ook de netwerkevents zoals zomerbarbecue, Hurkers Schuiven op de ijsbaan etc.

📌 Duurzaamheid

Duurzaam op het gebied van energie, afval, mobiliteit, gebouwen en mensen.

De gemeente speelt een belangrijke rol op het gebied van duurzaamheid en biedt handvatten voor (vastgoed)ondernemers. Naast de inzet van de gemeente zijn er al diverse (vastgoed) ondernemersinitiatieven op De Hurk. Vanuit de gezamenlijkheid kan er meer winst gehaald worden uit het (kosten)efficiënt realiseren van

duurzaamheidsmaatregelen, samen met (kennis) partners. In dit kader speelt ook de ontwikkeling van sociale duurzaamheid een belangrijke rol (bv. gelinkt aan arbeid).

● Energie

- Zonnecollectief. Groene stroom, duurzaam opwekken.
- Opslag. Delen. Besparen. Alternatieve energie.
- Goede energie-infrastructuur
 - Collectieve energieconcepten en collectieve energieopwekking
 - Leefbaarheid en welbevinden

● Van Industrierterrein naar Industriepark. Groene ruimte.

- Planten van bomen en groen
- Ontharden (ruimte maken)
 - Hittestress
- Ruimte benutten; vergroenen en ruimte voor water
- Aanleggen wandelpaden/- zones ('Achtje van Peter')
- Wateropslag/wadi
 - Wateroverlast

➤ Veiligheid

Beveiliging van het gehele Industriepark.

Door het KVO is er constante aandacht voor onze werkomgeving. De veiligheid op ons terrein wordt bewaakt door het projectteam wat bestaat uit betrokken ondernemers, Brandweer, Gemeente en Politie. Daarnaast krijgt de uitstraling van het terrein ook de noodzakelijke aandacht.

- Keurmerk Veilig Ondernemen; een Schoon, Heel en Veilig industriepark.
- Aandacht voor omgeving (leefomgeving > omliggende woonwijken).

➤ Profilering

Een onderscheidend verhaal waarmee De Hurk sterk op de kaart staat.

De uitstraling van De Hurk is voor veel ondernemingen een belangrijk verkooppunt. Een aantrekkelijke ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit, eenheid en samenhang zijn belangrijk voor het Industriepark als geheel. Door een gezamenlijke identiteit te creëren ontstaat een herkenbaar verhaal waarmee de bedrijven van De Hurk zich nog sterker zullen profileren.

● Branding De Hurk

- Marketing De Hurk
- Professionele uitstraling
- Professionele communicatie
- Meer delen met elkaar. Successen, informatie, projecten. Continue!

➤ Bereikbaarheid & Mobiliteit

We durven met eigen kennis de uitdaging aan.

De komende jaren staan we voor flinke uitdagingen om ons industriepark bereikbaar te houden. Mee te laten bewegen met de nieuwe ontwikkelingen, de wensen om ons heen, de eisen die gesteld worden. Samen met de ondernemers en kenniswerkers gaan we die uitdaging aan.

● Van auto naar E-bike, schoon, goedkoop en gezond. Groene mobiliteit.

- Installeren laadpalen en elektrisch rijden
- Hubs
- Motiveren om op andere manieren te reizen

● Parkeren 2.0. Innovatieve & duurzame Central Parking. Groen parkeren.

- Slim parkeren / groen parkeren

● Goede bereikbaarheid

- Te voet, fiets, OV, spoor, auto
- Bewegwijzering. Op terrein en vanaf snel- en randweg.

➤ Toekomst bestendig Industriepark

Alles komt bij elkaar en we doen het voor elkaar. Voor onze toekomst!

Groen, veilig en bereikbaar: aandacht voor alle kernthema's samen zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en zo ondersteunen wij de arbeidsmarkt op de Hurk. We waarborgen ingezette acties, ook na eventuele afloop BIZ. Dat bereiken wij door uitvoering te geven aan alle projecten met professionele Parkmanagement en - ondersteuning zodat continuïteit gewaarborgd blijft.

Het Plan van Aanpak vormt de inhoudelijke basis van de BIZ. Hierin staat beschreven wat er onder andere gaat gebeuren ten behoeve van de ondernemers en vastgoedeigenaren. Van elk van de vijf onderdelen wordt duidelijk aangegeven: het doel, de invulling en de deelnemende partijen. In hoofdstuk 5 staan de kosten per onderdeel uitgesplitst.

● Project- en Parkmanagement

- Toezicht op de lopende projecten en project bewaking

● Ondersteuning

- Secretariaat
- Externe adviseurs

● Perceptiekosten

- Kosten welke door de gemeente Eindhoven in rekening worden gebracht voor het uitvoeren van de BIZ-wet.

● Onvoorzien

- We kunnen de toekomst niet helemaal voorspellen en daarom houden we onze ogen en oren open voor zaken die van belang kunnen zijn voor een aantrekkelijk en toekomstbestendig industriepark. Dat zullen we ondersteunen en borgen.

WERKT!

**DE
HURK**
INDUSTRIEPARK



5.

Planning BIZ De Hurk 2023-2027

Onderdeel	Wie
Overleg kopgroep	Kopgroep BIZ DM&C
Werven Ambassadeurs en ophalen ambitie, resultaten, doornemen en ontwikkeling opzet BIZ-Plan van Aanpak & deelbegrotingen	Kopgroep BIZ
Start bijeenkomst	Kopgroep BIZ & Ambassadeurs DM&C
Reactie op concept BIZ-plan aanleveren bij DM&C	Kopgroep BIZ
<ul style="list-style-type: none"> - Gebiedsafbakening - Bijdrageplichtige gebruikers - vastgoed - Heffingsvrijstellingen - Wat bij leegstand? - Tarief (vast bedrag of differentiatie) - Activiteitenplan - Begroting (perceptiekosten) - Rechtsvorm - Oprichtingsbestuur 	
Save the Date ondernemersbijeenkomst versturen	Kopgroep BIZ
Vragen voor Q&A aanleveren bij DM&C	Kopgroep & Ambassadeurs BIZ
Concept Q&A opstellen	DM&C
Uitnodiging ondernemersbijeenkomst opstellen	DM&C
Agenda overleg kopgroep <ul style="list-style-type: none"> - Keuzes BIZ-plan - Voorbereiden ondernemersbijeenkomst - Ambassadeurs (verdelen objectenlijst) 	Kopgroep & Ambassadeurs BIZ
Draagvlak werven	Kopgroep BIZ + ambassadeurs
Persoonlijk uitnodigen van ondernemers voor bijeenkomst (verspreiden uitnodiging)	
BIZ-plan aanpassen	DM&C
Programma en presentatie bijeenkomst voorbereiden	DM&C
Ondernemersbijeenkomst BIZ	Kopgroep & Ambassadeurs BIZ
<ul style="list-style-type: none"> - Presenteren concept BIZ-plan - Input ophalen 	DM&C Gemeente
Overleg kopgroep	Kopgroep BIZ





- Definitieve keuzes BIZ-plan	DM&C Gemeente
Verslag bijeenkomst & BIZ Plan van Aanpak opstellen	DM&C
Draagvlak werven Persoonlijk terugkoppelen bijeenkomst	Kopgroep BIZ
Definitief BIZ-plan indienen bij gemeente Uiterlijke op bij Gemeente Eindhoven.	DM&C
Oprichten rechtsvorm BIZ - Statuten aanleveren - Oprichting bij notaris - Uittreksel KvK (vestigingsadres)	DM&C + Kopgroep BIZ
BIZ-flyer opstellen	DM&C
Gemeentelijk traject - Verordening - Uitvoeringsovereenkomst met SLA - Stemreglement	Gemeente
Controleren inhoud gemeentelijke documenten en ondertekening door kopgroep	Kopgroep BIZ DM&C Gemeente
Overleg kopgroep - SVZ draagvlak - Inzet ambassadeurs	DM&C
Vakantie	
Overleg kopgroep - Inzet ambassadeurs - Voorbereiden draagvlakmeting (uitnodiging)	Kopgroep BIZ DM&C Gemeente September 2022
Uitnodiging kick-off draagvlakmeting opstellen	DM&C 09-2022
Draagvlak werven Persoonlijk uitnodigen van ondernemers voor kick-off draagvlakmeting (verspreiden uitnodiging)	Kopgroep BIZ + ambassadeurs Sept – Okt 2022
Overleg kopgroep - Tussenstand draagvlak	Kopgroep BIZ DM&C Gemeente
Ondernemersbijeenkomst kick-off draagvlakmeting - Uitreiken stembiljetten	Kopgroep BIZ DM&C Gemeente Oktober en november





Draagvlakmeting woensdag 12 oktober t/m 18 november 2022

- Stembiljetten uitreiken en ophalen

Inleveren restant stembiljetten. Gemeente verstuurt per post

Overleg kopgroep

Telling op 25 november. Bekendmaking in B&W op 25 november. Bekendmaking uitslag draagvlakmeting, locatie?

Startoverleg BIZ

- Opstarten BIZ
- Bankrekening openen
- BTW-nummer aanvragen

Kopgroep BIZ + ambassadeurs

Kopgroep BIZ + Gemeente
31 oktober 2022

Kopgroep BIZ
DM&C
Gemeente

Gemeente
Kopgroep &
Ambassadeurs BIZ
DM&C

Kopgroep BIZ
DM&C
Gemeente

Het geel gearceerde is inmiddels gerealiseerd. Het informele draagvlak is op diverse momenten gemeten. Ten eerste op diverse bijeenkomsten van de OK de Hurk waarbij vastgoedeigenaren aanwezig waren. Daarnaast is het binnen elke bestuursvergadering besproken. Als laatste hebben we na ontvangst van de overzichtslijst van vastgoedondernemers met de belangrijkste vastgoedeigenaren één op één de opzet van een BIZ de Hurk besproken. Er is een positieve grondhouding op de oprichting van de BIZ de Hurk en de in dit plan opgenomen ambitie.



6.

Financiële en juridische consequenties en inning

Dit hoofdstuk bespreekt de financiële en juridische consequenties van de BIZ-bijdrage. Achtereenvolgens worden omschrijvingen van de bijdrageplichtigen gegeven, wordt inzicht gegeven in de bijdrage per bedrijf/adres, wordt de begroting toegelicht en wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met overschotten.

Bijdrageplichtigen

Binnen het BIZ gebied Industriepark De Hurk zijn alle vastgoedondernemers bijdrageplichtig, werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning met een WOZ-waarde van tenminste € 1,00. Het BIZ-gebied wordt weergegeven op de kaarten in hoofdstuk 2 van dit BIZ-Plan van Aanpak. Daaronder staan ook een overzicht van alle straten die binnen het BIZ-gebied vallen. In totaal telt het BIZ-gebied 612 bijdrageplichtige (vastgoed) ondernemers/adressen (naar de stand van 1 januari 2021).

Differentiatiemethode en de biz-bijdrage

De gehanteerde differentiatiemethode in de BIZ De Hurk gebeurt op basis van de volgende voorwaarde: Het bedrag is een vast bedrag per WOZ-categorie. De BIZ-bijdrage wordt geheven naar de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor het belastingobject vastgestelde waarde zoals deze geldt voor het kalenderjaar. De BIZ-bijdrage* is als volgt vastgesteld:

Na de inning van de BIZ-bijdragen zal het totaal van deze bijdragen door de Gemeente Eindhoven worden uitgekeerd als BIZ-subsidie. Hierop zal conform de gemeentelijke afspraken 1,14% aan perceptiekosten in mindering worden gebracht. De peildatum van de eerste aanslag is 1 januari 2022. Er is geen restitutiemogelijkheid bij vestiging elders gedurende het kalenderjaar.

WOZ-Categorie	Van	Tot	Tarieven per jaar	Aantal VG	Leegstand	Totale BIZ-bijdrage
1.	€ 1	€ 100.000	€ 250	28	5	€ 7.000
2.	€ 100.001	€ 250.000	€ 350	140	28	€ 49.000
3.	€ 250.001	€ 500.000	€ 500	129	21	€ 64.500
4.	€ 500.001	€ 750.000	€ 1.000	94	18	€ 94.000
5.	€ 750.001	€ 1.000.000	€ 1.500	53	9	€ 79.500
6.	€ 1.000.001	€ 5.000.000	€ 2.000	146	5	€ 292.000
	€ 5.000.001	€ 10.000.000	€ 3.600	16	1	€ 57.600
7.	> € 10000001		€ 6.500	6	1	€ 39.000
			TOTAAL	612	88	€ 682.600

*) Het aantal bijdrageplichtige (vastgoed)ondernemers is gebaseerd op de stand per 1 januari 2021.

Begroting

Na bespreking van alle onderdelen van het Plan van Aanpak, volgt nu een begroting voor het eerste jaar van de BIZ (2023). Een deel van de kosten die in 2022 worden gemaakt is eenmalig. Een deel van de begroting is gemaakt op basis van schattingen. De precieze invulling van de begrotingen zal ieder jaar opnieuw worden bekeken en aangepast, gekoppeld aan specifieke jaarplannen. Voor 2023 worden voor verschillende onderdelen offertes opgevraagd om de kostenberaming exacter te kunnen maken.

BIZ de Hurk	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5
Kennisplatform	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Duurzaamheid & energietransitie	325.000,00	325.000,00	325.000,00	325.000,00	325.000,00
Veiligheid	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Profilering	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Bereikbaarheid & mobiliteit	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Project- Parkmanagement	85.000,00	85.000,00	85.000,00	85.000,00	85.000,00
Ondersteuning	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Perceptiekosten	7.800,00	7.800,00	7.800,00	7.800,00	7.800,00
Onvoorzien	14.800,00	14.800,00	14.800,00	14.800,00	14.800,00
Totaal	682.600,00	682.600,00	682.600,00	682.600,00	682.600,00

* Het betreft hier een voorlopige begroting. De bedragen zijn indicatief en kunnen jaarlijks worden bijgesteld.



Bij de begroting horen de volgende opmerkingen:

1. De totale jaarlijkse BIZ-bijdrage bedraagt € 682.600,00 per jaar.
2. Op basis van de Wet BIZ heeft een gemeente recht op het vragen van een vergoeding voor het innen van de BIZ-bijdrage via de OZB en het afhandelen van mogelijke bezwaarschriften. De vergoeding hiervoor bedraagt 1,14% van de totale BIZ-bijdragen. Dit zijn de perceptiekosten.

Uitgaven

De uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Door de bundeling van activiteiten in projecten en deze als totaal te begroten, ontstaat er flexibiliteit binnen de projecten. Er kan zodoende gevarieerd worden in de activiteiten zonder hier de begroting voor te hoeven bijstellen. Omdat het BIZ-plan een periode van 5 jaar beschrijft, kunnen zich altijd situaties voordoen waardoor het verstandig is af te wijken van de oorspronkelijke begroting. In dat geval kan het bestuur hierover besluiten, waarbij de achterban de mogelijkheid wordt gegeven input te leveren. Daarbij is de voorwaarde dat die wijzigingen passen binnen de doelen van het BIZ-Plan van Aanpak en dat er binnen de begroting financiering voor beschikbaar is. Verder is het de voorwaarde dat eventuele wijzigingen passen binnen de randvoorwaarden van de Wet BIZ en van het gemeentelijke beleid. De eventuele wijzigingen zullen tijdens de jaarlijkse raadpleging van de (vastgoed)ondernemers worden toegelicht. Daarnaast wordt de Gemeente Eindhoven direct op de hoogte gesteld van de aangebrachte wijzigingen. Het jaarlijkse totaalbedrag blijft wel voor de gehele vijf jaar hetzelfde. Hetzelfde geldt voor de bijdrage per bedrijf.

Overschotten

Als aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie (= gezamenlijke bijdrage van de BIZ) niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, zal de BIZ De Hurk het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de Gemeente Eindhoven goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de heffingsplichtigen die voor de laatste subsidieperiode (2027) de BIZ-bijdrage hebben betaald.

“ Hier ontwikkel je een ‘eigen visie’ op ondernemen. ”

De Hurk Industriepark Werkt!







Hurk Industry Park

Ondernemerskontakt De Hurk

Postadres:

Lavendelstraat 22

5595 ES Leende

Telefoon: 06-13545713

E-mail: biz@dehurkwerkt.nl

WERKT!

**DE
HURK**
INDUSTRIEPARK

in een bereikbare groene omgeving