

BLZ activiteitenplan 2027-2031 ten behoeve van winkelgebied Wassenaar Centrum

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	2
1.1 ALGEMEEN	2
1.2 ORGANISATIESTRUCTUUR	2
HOOFDSTUK 2: BIZ?	3
2.1 WAT IS EEN BIZ?	3
2.2 VOORDELEN VAN EEN BIZ	4
2.3 ROL VAN DE GEMEENTE	4
2.4 SAMENVATTING	5
HOOFDSTUK 3: BIZ VOOR WASSENAAR CENTRUM	6
3.1 GEBIEDSAFBAKENING	6
3.2 DOELGROEPEN	6
3.3 DOELSTELLING BIZ	7
3.4 DEFINITIE VAN BIJDRAGE PLICHTIGE	7
3.5 BEPALING HOOGTE BIZ BIJDRAGE	8
3.6 TERMIJN	8
HOOFDSTUK 4: BIZ ACTIVITEITEN BIZ WASSENAAR CENTRUM	9
4.1 ALGEMEEN	9
4.2 SCHOON, HEEL EN VEILIG	9
4.2.1 <i>(Extra) onderhoud groen en schoon;</i>	9
4.3 ATTRACTIVITEIT, GASTVRIJHEID EN GEBIEDSPROMOTIE	9
4.3.1 <i>Continueren inzet centrummanagement;</i>	9
4.3.2 <i>Aankleding gebied onderhouden en verder versterken;</i>	10
4.3.3 <i>Organiseren evenementen;</i>	10
4.3.4 <i>Website, social media en nieuwsbrieven;</i>	10
4.3.5 <i>Bijdrage Magazines</i>	10
HOOFDSTUK 5: BEGROTING	11
5.1 INKOMSTEN	11
5.2 UITGAVEN	11
5.3 OMZETBELASTING	11
5.4 OVERSCHOTTEN	12
5.5 VASTSTELLING VAN DE BIZ-BIJDRAGE	12
5.6 MEERJARIGE BEGROTING	13
BIJLAGE 1: TEKENING BIZ GEBIED	14
BIJLAGE 2 : BIJDRAGE PLICHTIGE WOZ OBJECTEN	15
BIJLAGE 3 : EXPLOITATIEBEGROTING	18
BIJLAGE 4 : BIJDRAGE PER WOZ OBJECT BIZ WASSENAAR CENTRUM	19

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestuur van de Stichting BIZ Wassenaar Centrum heeft in overleg met de gemeente Wassenaar (hierna: de partijen) het initiatief genomen de huidige Bedrijven Investeringszone (BIZ) voor pandeigenaren te verlengen voor de periode 2027-2031.

In dit activiteitenplan wordt uiteengezet welke doelstellingen partijen met de BIZ nastreven en op welke wijze deze doelstellingen worden gerealiseerd. Daarbij wordt ingegaan op de voorgenomen activiteiten en de bijbehorende organisatiestructuur.

1.2 Organisatiestructuur

De opdrachtgever voor de uitvoering van de verlenging van de BIZ is de Stichting BIZ Wassenaar Centrum. De vereniging beschikt momenteel over vier bestuursleden, die ook gedurende de huidige BIZ-periode als bestuur actief zijn geweest.

Het bestuur van de stichting bestaat uit:

Dhr. A. Hage	voorzitter	(Vastgoed-eigenaar – ondernemer)
Dhr. H. de Greef	vice-voorzitter	(Vastgoed-eigenaar)
Dhr. D. Dijkgraaf	penningmeester	(Vastgoed-eigenaar – ondernemer)

Het bestuur in haar taken ondersteund door een centrummanager.

Sinds 2017 beschikt Stichting BIZ Wassenaar Centrum over een BIZ. Naast de Stichting BIZ Wassenaar Centrum is er tevens een Stichting Centrum Management Wassenaar actief die haar inkomsten haalt uit reclamebelasting bij de gevestigde ondernemers. De inkomsten uit de Stichting BIZ Wassenaar Centrum zijn dus aan aanvulling op de reclamebelasting niet geheven bij de gevestigde gebruikers maar bij de pandeigenaren. Met deze constructie draagt ieder bij aan de activiteiten van beide Stichtingen – waarbij de administraties strikt gescheiden blijven en de uitgaven worden toebedeeld aan die doelgroep die hier profijt van heeft. Daar waar zowel vastgoed eigenaar én gebruiker profijt hebben zal men hier een eerlijke verdeelsleutel hanteren.

Het bestuur heeft de taak op zich genomen een BIZ-plan inclusief een meerjarenbegroting op te stellen voor de BIZ periode 2027-2031. Dit nieuwe plan ligt u in deze rapportage voor en is een vervolg op de plannen uit de huidige BIZ Wassenaar Centrum 2022-2026.

Naast de uit te voeren activiteiten is een interne organisatie nodig om de werkzaamheden uit te voeren en te bewaken evenals de overige werkzaamheden van de vereniging te verrichten.

De interne werkzaamheden die door de BIZ stichting uitgevoerd worden zijn:

- Uitgave van nieuwsbrieven; eenmaal per maand via e-mail;
- Organiseren ondernemersbijeenkomsten, tenminste eenmaal per jaar;
- Bestuursvergaderingen (conform de statuten van de stichting);
- Overleg tussen de gemeente Wassenaar en de stichting;
- Opstellen jaarverslagen en jaarplannen.

Hoofdstuk 2: BIZ?

2.1 Wat is een BIZ?

Per 1 januari 2015 hebben gemeenten op grond van de Wet op de Bedrijveninvesteringszones (Wet BIZ) de bevoegdheid om een gebied aan te wijzen waarbinnen een bestemmingsheffing (de BIZ-bijdrage) kan worden opgelegd. Deze bijdrage wordt ingezet voor de financiering van aanvullende voorzieningen die door de ondernemers in het gebied worden gewenst.

De BIZ-bijdrage dient ter dekking van kosten die samenhangen met activiteiten in de openbare ruimte en op digitale platforms. Deze activiteiten zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en/of de economische ontwikkeling binnen de BIZ.

Een BIZ betreft een duidelijk afgebakend gebied, zoals een winkelgebied of bedrijventerrein. De activiteiten en voorzieningen die vanuit de BIZ worden gerealiseerd, vormen een aanvulling op het reguliere voorzieningenniveau van de gemeente. De maatregelen dienen zowel het collectieve als het algemene belang van de ondernemers en kunnen uitsluitend worden ingevoerd indien hiervoor via een stemming voldoende draagvlak bestaat onder de bijdrageplichtige ondernemers.

Voorbeelden van activiteiten en extra voorzieningen zijn:

- verbetering van verkeersvoorzieningen en bewegwijzering;
- aanleg en onderhoud van groenvoorzieningen;
- afvalinzameling, straatreiniging en onderhoud;
- verlichting en brandveiligheidsmaatregelen;
- graffiti-verwijdering;
- veiligheidsverhogende maatregelen, zoals extra surveillance, hekwerken en camerabewaking.

Voordat een initiatiefnemer (bijvoorbeeld een winkeliers- of ondernemersvereniging) besluit tot het invoeren of verlengen van een BIZ, stelt zij een activiteitenplan op. Dit plan wordt gepresenteerd aan de leden en aan alle ondernemers binnen het beoogde BIZ-gebied.

In dit plan wordt onder meer antwoord gegeven op de volgende vragen:

- Wat wordt er binnen de zone gerealiseerd?
- Hoe worden de activiteiten uitgevoerd?
- Welke begroting is van toepassing?
- Welke bijdrage wordt van iedere ondernemer verwacht?

Bij voldoende draagvlak zijn alle aangewezen ondernemers verplicht bij te dragen. Het draagvlak wordt vastgesteld via een formele stemming. De initiatiefnemers bepalen, op basis van de situatie in het gebied en de samenstelling van de ondernemerspopulatie, wie als bijdrageplichtige wordt aangemerkt. Uitsluitend bijdrageplichtigen zijn stemgerechtigd.

Voor een succesvolle draagvlakmeting gelden de volgende vereisten (voor gebruikers óf eigenaren):

- een responspercentage van meer dan 50%;
- ten minste tweederde ($\frac{2}{3}$) van de uitgebrachte stemmen is vóór;
- indien de bijdrage is gebaseerd op de WOZ-waarde: de voorstemmers vertegenwoordigen gezamenlijk meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, stelt de gemeente de BIZ-heffing vast en keert zij de opbrengsten uit aan de stichting die namens de ondernemers verantwoordelijk is voor de uitvoering van de activiteiten.

De hoogte van de heffing kan worden vastgesteld op basis van de WOZ-waarde van het pand binnen het BIZ-gebied of als een vast bedrag per ondernemer. In het geval van een vast bedrag per bijdrageplichtige vervalt de eis dat de voorstемmers een meerderheid van de WOZ-waarde vertegenwoordigen.

2.2 Voordelen van een BIZ

Collectieve investeringen van ondernemers in hun directe bedrijfsomgeving komen binnen een BIZ eenvoudiger tot stand. Doordat alle bijdrageplichtige ondernemers meebetalen, worden de financiële lasten evenwichtiger verdeeld.

Via de uitvoeringsovereenkomst kunnen duidelijke en transparante afspraken worden vastgelegd tussen ondernemers en de gemeente over wederzijdse verantwoordelijkheden en investeringen in het gebied. Dit zorgt voor heldere rolverdeling en voorkomt overlap met gemeentelijke taken.

Een BIZ faciliteert bovendien de organisatiegraad van ondernemers, waardoor hun gezamenlijke onderhandelingspositie richting de gemeente wordt versterkt. Voor de gemeente ontstaat hiermee één duidelijk aanspreekpunt voor overleg en afstemming.

Veel maatregelen zijn collectief efficiënter, kosteneffectiever en met meer impact te realiseren dan wanneer ondernemers deze individueel zouden uitvoeren. Daarnaast levert een BIZ een aantoonbaar positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat, bijvoorbeeld door het terugdringen van verloedering en het vergroten van de veiligheid, belangen die zowel door ondernemers als door de gemeente worden gedeeld.

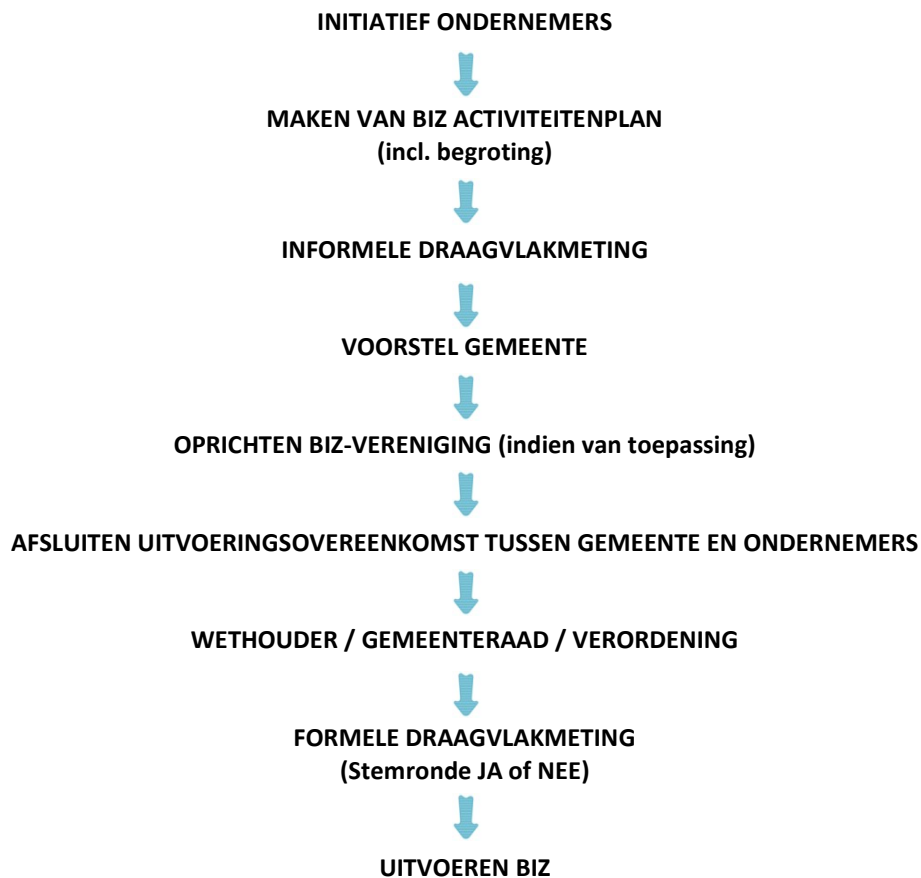
2.3 Rol van de gemeente

Wanneer het BIZ-bestuur van mening is dat er voldoende draagvlak bestaat onder de ondernemers, worden namens alle ondernemers afspraken gemaakt met de gemeente over de uitvoering van het activiteitenplan. Deze afspraken worden vastgelegd in een *uitvoeringsovereenkomst*. Hierin wordt per activiteit beschreven wat het gemeentelijke basisvoorzieningsniveau is en welke aanvullende activiteiten door de ondernemers worden uitgevoerd.

Vervolgens organiseert de gemeente een formele draagvlakmeting onder alle bijdrageplichtige ondernemers binnen het afgebakende gebied. Indien deze meting een positief resultaat oplevert, kan de BIZ worden ingesteld.

Na instelling van de BIZ int de gemeente namens de ondernemers de BIZ-heffing. De opbrengsten hiervan worden beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en investeringen in het gebied.

Schematisch proces oprichten of verlengen BIZ



2.4 Samenvatting

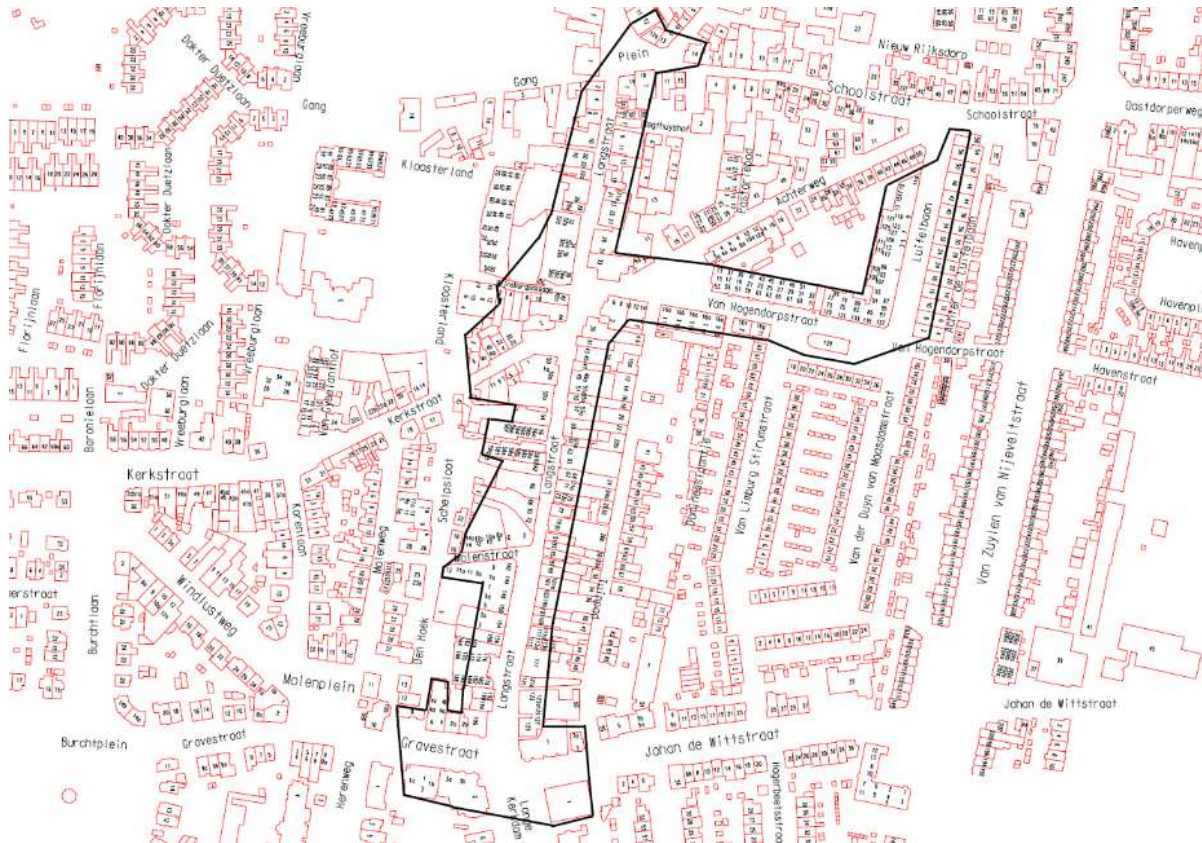
- Het initiatief voor een BIZ ligt bij de ondernemers; zij bepalen de inhoud en richting van de activiteiten.
- Voor de instelling van een BIZ is aantoonbaar draagvlak vereist onder de ondernemers binnen het afgebakende gebied.
- Een BIZ is uitsluitend bedoeld voor aanvullende activiteiten bovenop het reguliere voorzieningenniveau van de gemeente.
- De activiteiten richten zich op maatschappelijke doelen zoals een schone, veilige en goed onderhouden openbare ruimte, verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en andere publieke belangen binnen het gebied.

Een BIZ wordt ingesteld voor een beperkte periode van maximaal vijf jaar en kan daarna uitsluitend worden verlengd na een nieuwe draagvlakmeting.

Hoofdstuk 3: BIZ voor Wassenaar Centrum

3.1 Gebiedsafbakening

Wassenaar Centrum is gelegen in het hart van de kern Wassenaar, in de gemeente Wassenaar in de provincie Zuid-Holland. Het centrum vormt het belangrijkste winkel- en verblijfsgebied van de gemeente en heeft een compacte, dorpse uitstraling met een mix van detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke functies. Het gebied omvat onder meer de Langstraat en de direct omliggende winkel- en verblijfsstraten, die samen het economisch en sociaal middelpunt van Wassenaar vormen.



Het afgebakende BIZ-gebied telt volgens de BSGR in maart 2026 in totaal 157 bijdrage-plichtige WOZ objecten. De tekening met de grenzen van het BIZ gebied is terug te vinden in bijlage 1. De lijst met bijdrage plichtige adressen is terug te vinden in bijlage 2.

3.2 Doelgroepen

In het BIZ-gebied zijn de volgende doelgroepen terug te vinden:

- Bedrijven die verkopen aan consumenten;
- Bedrijven die verkopen aan bedrijven;
- Bedrijven die verkopen aan bedrijven en consumenten;
- Bedrijven die diensten verlenen

3.3 Doelstelling BIZ

Eind 2025 is het centrum Wassenaar in het kader van het project Versterking Dorpskern Wassenaar gerevitaliseerd. Het prachtige resultaat is te danken aan een goede privaat/publieke samenwerking die zonder de BIZ en Centrummanagement nooit van de grond af was gekomen.

Met het verlengen van de BIZ in Wassenaar Centrum kan het winkelgebied nog aantrekkelijker worden gemaakt en kunnen de ondernemers doorgaan op de ingeslagen weg. Daarnaast zorgt een verlenging ervoor dat de inspanningen die door de gezamenlijke partijen zijn gedaan niet voor niets zijn geweest.

Voor Wassenaar Centrum zijn door het bestuur van de stichting de volgende doelstellingen geformuleerd voor de BIZ periode 2026-2031:

- Binnen de BIZ een nóg beter ondernemersklimaat verwezenlijken door gezamenlijk op te trekken met het Stichting Ondernemersfonds Centrum Management Wassenaar;
- De communicatie tussen de pandeigenaren onderling verder verbeteren;
- De communicatie tussen de pandeigenaren en gemeente verder verbeteren met extra inzet van de centrum manager;
- De uitstraling van het BIZ gebied minimaal in stand houden en waar kan verder verbeteren;
- Het BIZ gebied attractiever maken door het collectief (samen met Stichting Centrum Management Wassenaar) organiseren van evenementen.
- Het in kaart brengen van de gewenste branchering in het centrum voor de middellange en lange termijn.

3.4 Definitie van bijdrage plichtige

Ten behoeve van de financiering van de activiteiten binnen het BIZ-gebied dient te worden vastgesteld welke ondernemers verplicht zijn bij te dragen aan de kosten van de BIZ. Daarbij wordt uitgegaan van een direct verband tussen de aangewezen categorie bijdrageplichtigen en het belang dat deze categorie heeft bij de gezamenlijke activiteiten in de openbare ruimte.

Na overleg is besloten om ook voor de BIZ-periode 2027–2031 de volgende definitie van bijdrageplichtige voor BIZ Wassenaar Centrum vast te stellen:

De BIZ-bijdrage wordt geheven van degenen die bij de aanvang van het kalenderjaar binnen het BIZ-gebied gelegen onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dienen, het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

Dit betekent dat de eigenaren van de panden als bijdrageplichtig worden aangemerkt en daarmee tevens stemgerechtigd zijn binnen de BIZ.

3.5 Bepaling hoogte BIZ bijdrage

Op basis van WOZ-waarde

De vereniging heeft ervoor gekozen om ook voor de BIZ-periode 2027–2031 het zogenoemde WOZ-bestand van Belasting samenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR) als uitgangspunt te hanteren voor het bepalen van de hoogte van de BIZ-bijdrage per bijdrageplichtige gebruiker.

Op basis van deze WOZ-gegevens is een staffel vastgesteld, waarin de minimale bijdrage per WOZ object per jaar is vastgesteld op €125,00 en vanaf een WOZ-waarde van € 150.000 per € 1000,- extra WOZ waarde er € 1,15 euro extra wordt geheven tot een maximale bijdrage van € 1.100,-.

Kortom:

- Vaste bijdrage van € 125,00 per WOZ object.
- Indien de WOZ waarde de heffingsmaatstaf van € 150.000,00 overschrijdt, wordt de vaste bijdrage vermeerderd met € 1,15 per € 1.000,00 extra WOZ-waarde.
- De heffing per WOZ object is gemaximaliseerd op € 1.100,00

Deze staffel is opgenomen in Bijlage 4.

Het overzicht met de bijdrage per WOZ waarde is terug te vinden Bijlage 5

3.6 Termijn

Conform de Wet op de Bedrijveninvesteringszones kan een BIZ worden ingesteld voor een periode van maximaal vijf jaar. Ook voor de verlenging hebben de initiatiefnemers gekozen voor de maximale termijn van **vijf jaar**, te weten de periode 2027–2031.

Hoofdstuk 4: BIZ activiteiten BIZ Wassenaar Centrum

4.1 Algemeen

Voor een zorgvuldige en doelgerichte invulling van de activiteiten binnen het BIZ-plan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Activiteiten moeten betrekking hebben op de **representativiteit en veiligheid** van het winkelgebied en daar waar mogelijk van individueel belang zijn voor de pandeigenaren door collectief zaken op te pakken en hierdoor sterker te staan bij onderhandelingen en inkoopvoordeel te behalen.
- De activiteiten zijn **aanvullend op het reguliere onderhouds- en beheerniveau** waarvoor de gemeente primair verantwoordelijk is. Tussen de gemeente en de BIZ-stichting zijn duidelijke afspraken gemaakt over het basisvoorzieningenniveau (serviceniveau) in het gebied. Deze afspraken zijn vastgelegd in een *uitvoeringsovereenkomst* tussen de gemeente en de BIZ-stichting.
- Alle activiteiten dienen te passen binnen de kaders van de Wet op de Bedrijveninvesteringszones (Wet BIZ). Dit betekent dat zij betrekking hebben op activiteiten in de **openbare ruimte en/of op het internet** die gericht zijn op het **bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of economische ontwikkeling** binnen het BIZ-gebied.

Aan de hand van bovenstaande uitgangspunten zijn door het BIZ bestuur de volgende **hoofdactiviteiten** uitgewerkt voor de BIZ Wassenaar Centrum:

4.2 Schoon, heel en veilig

4.2.1 (Extra) onderhoud groen en schoon;

In de afgelopen jaren is via de BIZ extra aandacht besteed aan het onderhoud van het groen in het gebied. Dankzij de BIZ hebben de ondernemers het basisonderhoudsniveau weten te verhogen. Voor de komende BIZ-periode is het de intentie om dit verhoogde kwaliteitsniveau te continueren.

Daarnaast blijft het budget voor het schoonhouden van het winkelgebied ook in de nieuwe BIZ gehandhaafd. Een schoon en verzorgd winkelgebied draagt direct bij aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat voor ondernemers en bezoekers. De bestrijding van verrommeling blijft daarbij een structureel aandachtspunt.

4.3 Attractiviteit, gastvrijheid en gebiedspromotie

4.3.1 Continueren inzet centrummanagement;

De inzet van centrummanagement wordt in de nieuwe BIZ-periode gecontinueerd. De hoofddoelstelling van het centrummanagement blijft het versterken van de lokale en regionale aantrekkingskracht en daarmee het economisch functioneren van Wassenaar Centrum. Dit wordt onder meer gerealiseerd door:

- het verhogen van de verblijfswaarde door het stimuleren van dynamiek en het verbeteren van ambiance en beleving;
- het aantrekken van meer (regionale) bezoekers, het verlengen van de verblijfsduur en het verhogen van bestedingen;
- gezamenlijke promotie en profilering van het centrum;
- het versterken van de samenwerking tussen belanghebbenden, waaronder ondernemers en gemeente;
- het bewaken van de bereikbaarheid van het centrum, inclusief het behoud van gratis parkeren;
- deelname aan het handhavingsoverleg van de gemeente Wassenaar, met als doel de naleving van afspraken en handhaving te borgen.

De centrummanager draagt, in nauw overleg met het bestuur, zorg voor de afstemming, communicatie en uitvoering van projecten. De functie is onafhankelijk en wordt aangestuurd door het bestuur van de stichting, waaraan de centrummanager tevens verantwoording aflegt. Het takenpakket omvat onder andere:

- beleidsvorming en advisering;
- het initiëren, coördineren en bewaken van de uitvoering van projecten binnen werkgroepen;
- het functioneren als centraal aanspreekpunt voor belanghebbenden in het centrum.

In de afgelopen BIZ-periode is substantieel geïnvesteerd in de rol van de centrummanager ter ondersteuning van ondernemers en pandeigenaren. Door ook in de nieuwe BIZ-periode financiële middelen voor deze functie te reserveren, kan deze inzet worden gecontinueerd en blijft de opgebouwde kennis, structuur en voortgang behouden.

4.3.2 Aankleding gebied onderhouden en verder versterken;

De uitstraling en sfeer van het winkelgebied zijn bepalend voor de aantrekkelijkheid ervan. Door de toevoeging van bloemrijke beplanting in hanging baskets en investeringen in verbeterde sfeerverlichting is de kwaliteit van het gebied de afgelopen jaren versterkt. De BIZ zet deze inzet in de komende periode voort.

4.3.3 Organiseren evenementen;

Evenementen, zowel kleinschalig als grootschalig, dragen bij aan de aantrekkelijkheid en levendigheid van het winkelgebied. De BIZ-stichting is voornemens om ook in de komende BIZ-periode een bijdrage te leveren aan de organisatie en ondersteuning van dergelijke activiteiten. Hierbij wordt nauw samengewerkt met de Stichting Centrummanagement Wassenaar.

4.3.4 Website, social media en nieuwsbrieven;

Om het BIZ-gebied en de bijbehorende activiteiten effectief te promoten, maakt de BIZ-stichting gebruik van diverse communicatiekanalen. Ook in de nieuwe BIZ-periode houdt de BIZ-stichting belanghebbenden actief geïnformeerd over ontwikkelingen en activiteiten via de website, socialmediakanalen en nieuwsbrieven.

4.3.5 Bijdrage Magazines

De BIZ-stichting levert een bijdrage aan magazines en (gebieds)publicaties waarin Wassenaar Centrum wordt gepromoot. Door middel van gerichte redactionele bijdragen en advertenties wordt het winkelgebied onder de aandacht gebracht bij inwoners, bezoekers en (regionale) doelgroepen. Deze inzet draagt bij aan de profilering van het centrum, versterkt het imago en ondersteunt de bekendheid van ondernemers en activiteiten binnen het BIZ-gebied.

Hoofdstuk 5: Begroting

5.1 Inkomsten

De inkomsten van de Stichting BIZ Wassenaar Centrum bestaan primair uit de BIZ-bijdragen van de aangewezen bijdrageplichtige doelgroep. Deze bijdragen worden door de gemeente geïnd en vervolgens als BIZ-subsidie aan de vereniging uitgekeerd.

Daarnaast kunnen de inkomsten, indien van toepassing, worden aangevuld met:

- vrijwillige bijdragen van eigenaren van onroerende zaken;
- sponsorbijdragen;
- een aanvullende financiële bijdrage van de gemeente;
- subsidies;
- overige incidentele inkomsten.

In de begroting zijn uitsluitend inkomsten opgenomen waarvan met zekerheid kan worden vastgesteld dat deze gedurende de BIZ-periode beschikbaar komen. Tijdens de looptijd van de BIZ is het mogelijk om aanvullende inkomsten te genereren, bijvoorbeeld via sponsoring of bijdragen van vastgoedeigenaren. Deze extra middelen kunnen worden ingezet voor uitbreiding of intensivering van de activiteiten.

Voor de vaststelling van de BIZ-bijdrage is door het bestuur gekozen voor een staffel op basis van de WOZ-waarde van de onroerende zaak. De bijdrage kan jaarlijks in één termijn worden voldaan.

Over deze bijdragevorm is overleg gepleegd tussen de gemeente en de stichting.

Indien één ondernemer gebruikmaakt van meerdere doorgebroken (aaneengeschaalde) objecten, wordt deze ondernemer eenmaal als bijdrageplichtige aangemerkt. Wanneer een ondernemer daarentegen meerdere van elkaar gescheiden objecten gebruikt, is voor ieder object afzonderlijk een BIZ-bijdrage verschuldigd.

De BIZ-bijdrage van de pandeigenaren wordt door de gemeente geheven via een opslag op de WOZ-aanslag. Na inning van de bijdragen door de gemeentelijke belastingdienst wordt het totaalbedrag door de gemeente uitgekeerd aan de stichting in de vorm van een BIZ-subsidie. Deze BIZ-subsidie is niet belast met omzetbelasting (btw).

De gemeente kan een vergoeding voor perceptiekosten in mindering brengen ter dekking van de uitvoeringskosten van de heffing en inning. Voor deze perceptiekosten is in de begroting een bedrag van € 2.000 opgenomen.

5.2 Uitgaven

De uitgaven van de BIZ-vereniging hebben uitsluitend betrekking op de activiteiten zoals opgenomen in dit BIZ-plan. Daarnaast worden interne kosten gemaakt, waaronder kosten voor het secretariaat, bestuurskosten en overige organisatiekosten.

De totale jaarlijkse uitgaven bedragen gemiddeld **€ 55.722,00** per jaar. Een nadere specificatie van deze uitgaven is opgenomen in Bijlage 3.

5.3 Omzetbelasting

De BIZ-stichting kan de op uitgaven drukkende omzetbelasting (BTW) terugvorderen indien alle bijdrageplichtigen recht hebben op BTW-af trek. Indien dit niet voor alle bijdrageplichtigen het geval is, kan slechts het deel van de BTW worden teruggevraagd dat correspondeert met het aandeel van de bijdrageplichtigen met aftrekrecht. Over de BTW-positie van de vereniging vindt afstemming plaats met de **Belastingdienst**.

Bij investeringen in de openbare ruimte waarvan het eigendom na realisatie overgaat naar de gemeente, kan de omzetbelasting mogelijk voor compensatie in aanmerking komen op grond van het **BTW-compensatiefonds**, mits voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

De fasering van de uitgaven is zodanig ingericht dat de jaarlijkse uitgaven de inkomsten niet overstijgen. Over de gehele looptijd van de BIZ wordt, behoudens een eventuele reserve, toegewerkt naar een **sluitend resultaat**.

Het verloop van de uitgaven voor de overeengekomen activiteiten is zo gespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het einde van de periode (afgezien van de mogelijke reserve, zie het volgende onderdeel) op een saldo van nul eindigen.

De begroting voorziet in een jaarlijkse reserve van € 2.000,- bedoeld ter dekking van mogelijke financiële risico's, waaronder:

- toegekende bezwaren tegen de heffing;
- faillissementen of vergelijkbare situaties binnen het BIZ-gebied;
- wegvallende bijdragen als gevolg van leegstand;
- onvoorziene uitgaven.

Door activiteiten te bundelen binnen thematische budgetten ontstaat flexibiliteit bij de uitvoering. Hierdoor kan worden geschoven tussen activiteiten zonder dat telkens een formele begrotingswijziging noodzakelijk is. Het bestuur is bevoegd om jaarlijks, binnen de kaders van de Wet BIZ, het gemeentelijk beleid en de beschikbare middelen, wijzigingen in de begroting door te voeren.

5.4 Overschotten

Indien aan het einde van een subsidieperiode een deel van de toegekende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dit bedrag, na instemming van de gemeente, worden doorgeschoven naar een volgende BIZ-periode. Indien er geen vervolgperiode tot stand komt, zal de BIZ-vereniging het niet bestede saldo, na aftrek van door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de bijdrageplichtigen die in de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben voldaan.

5.5 Vaststelling van de BIZ-bijdrage

Voor de bepaling van de hoogte van de BIZ-bijdrage zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- de totale kosten van activiteiten en organisatie (zie Bijlage 3);
- het aantal bijdrageplichtigen (zie Bijlage 2);
- de wijze van toerekening van de kosten.

Op basis van deze gegevens wordt de hoogte van de BIZ-bijdrage vastgesteld. Gezien de aanzienlijke verschillen in WOZ-waarden in het BIZ-gebied is opnieuw gekozen voor een gedifferentieerde staffel, waarbij kleinere ondernemingen een lagere bijdrage betalen dan grotere ondernemingen.

De bijdrage wordt geheven op basis van een staffel die is gekoppeld aan de WOZ-waarde en waarin zowel een minimumbedrag als een maximumbijdrage is opgenomen. De gehanteerde systematiek is ongewijzigd ten opzichte van de voorgaande BIZ-periode.

Wel zijn enkele tarieven aangepast. Het maximumbedrag is verhoogd van € 900 naar € 1.100 en het staffelbedrag per € 1.000 WOZ-waarde is aangepast van € 1,00 naar € 1,15.

Deze aanpassing is het gevolg van indexerings op ingekochte diensten, evenals een afname van het aantal WOZ-objecten binnen het BIZ-gebied als gevolg van bestemmingswijzigingen.

5.6 Meerjarige begroting

De opzet van de exploitatie- en activiteitenbegroting blijft gedurende de looptijd van vijf jaar ongewijzigd. Het bestuur behoudt binnen deze opzet de mogelijkheid om middelen te herschikken binnen de vastgestelde thema's.

Elk jaar zal er **voor 1 oktober** voor het komende jaar een jaarbegroting worden gemaakt waarin de activiteiten van dat jaar zijn opgenomen.

Voor de volledige meerjarige begroting wordt verwezen naar **Bijlage 3**.

Bijlage 1: Tekening BIZ gebied



Bijlage 2 : Bijdrage plichtige WOZ objecten

STRAATNAAM	HUISNR	HUISLT
Achterweg	7	
Gravestraat	1	
Gravestraat	2	
Gravestraat	2	B
Gravestraat	4	
Gravestraat	6	
Johan de Wittstraat	1	
Johan de Wittstraat	3	
Kerkstraat	1	
Kerkstraat	2	
Kerkstraat	2	C
Kerkstraat	4	B
Kerkstraat	4	C
Kerkstraat	5	
Kerkstraat	7	
Kerkstraat	11	
Lange Kerkdam	1	
Lange Kerkdam	2	
Langstraat	5	
Langstraat	6	
Langstraat	7	
Langstraat	10	
Langstraat	11	
Langstraat	13	
Langstraat	20	
Langstraat	21	
Langstraat	22	
Langstraat	23	
Langstraat	24	
Langstraat	27	
Langstraat	28	
Langstraat	29	
Langstraat	30	
Langstraat	30	A
Langstraat	33	
Langstraat	34	
Langstraat	35	
Langstraat	37	
Langstraat	38	
Langstraat	39	
Langstraat	40	
Langstraat	42	
Langstraat	43	
Langstraat	44	
Langstraat	47	
Langstraat	49	
Langstraat	50	
Langstraat	50	A
Langstraat	51	
Langstraat	52	
Langstraat	52	A
Langstraat	54	
Langstraat	55	
Langstraat	56	
Langstraat	56	D
Langstraat	56	E
Langstraat	56	F
Langstraat	56	G
Langstraat	57	

STRAATNAAM	HUISNR	HUISLT
Langstraat	58	
Langstraat	58	B
Langstraat	58	D
Langstraat	58	F
Langstraat	58	G
Langstraat	59	
Langstraat	60	
Langstraat	61	
Langstraat	62	
Langstraat	63	
Langstraat	66	
Langstraat	69	
Langstraat	70	
Langstraat	71	
Langstraat	75	
Langstraat	77	
Langstraat	79	
Langstraat	91	
Langstraat	93	
Langstraat	95	
Langstraat	97	
Langstraat	99	
Langstraat	101	
Langstraat	103	
Langstraat	105	
Langstraat	107	
Langstraat	111	A
Langstraat	113	
Langstraat	117	
Langstraat	121	
Langstraat	123	
Langstraat	125	
Langstraat	129	
Langstraat	142	
Langstraat	144	
Langstraat	148	
Langstraat	150	
Langstraat	154	
Langstraat	156	
Langstraat	160	
Langstraat	186	
Langstraat	188	
Langstraat	192	A
Langstraat	194	
Langstraat	196	
Luifelbaan	1	
Luifelbaan	2	
Luifelbaan	3	
Luifelbaan	7	
Luifelbaan	8	
Luifelbaan	9	
Luifelbaan	16	
Luifelbaan	18	
Luifelbaan	24	
Luifelbaan	26	
Luifelbaan	30	A
Luifelbaan	32	
Luifelbaan	34	
Luifelbaan	40	
Luifelbaan	48	

STRAATNAAM	HUISNR	HUISLT
Luifelbaan	50	
Luifelbaan	56	
Molenstraat	1	
Molenstraat	2	
Molenstraat	6	
Molenstraat	14	
Molenstraat	14	A
Plein	13	
Plein	14	
Plein	18	
Plein	19	
Rijnsburgpassage	2	
Rijnsburgpassage	4	
Rijnsburgpassage	8	
Rijnsburgpassage	10	
Van Hogendorpstraat	6	
Van Hogendorpstraat	8	
Van Hogendorpstraat	10	
Van Hogendorpstraat	16	A
Van Hogendorpstraat	16	C
Van Hogendorpstraat	16	D
Van Hogendorpstraat	16	E
Van Hogendorpstraat	16	F
Van Hogendorpstraat	16	G
Van Hogendorpstraat	53	
Van Hogendorpstraat	57	
Van Hogendorpstraat	59	
Van Hogendorpstraat	61	
Van Hogendorpstraat	65	
Van Hogendorpstraat	67	
Van Hogendorpstraat	69	
Van Hogendorpstraat	71	
Van Hogendorpstraat	129	
Van Hogendorpstraat	131	
Van Hogendorpstraat	133	
Van Hogendorpstraat	135	
Van Hogendorpstraat	137	
Van Hogendorpstraat	139	

Bijlage 3 : Exploitatiebegroting

Begroting		2027	2028	2029	2030	2031	2027-2031
Uitgaven Diensten							
Bijdrage evenementen	€	15.500 €	15.888 €	16.285 €	16.692 €	17.109 €	81.474
Aandeel feestverlichting	€	5.000 €	5.125 €	5.253 €	5.384 €	5.519 €	26.281
Aandeel hanging baskets	€	3.500 €	3.588 €	3.678 €	3.770 €	3.864 €	18.400
Extra onderhoud groen/schoon	€	1.000 €	1.025 €	1.051 €	1.077 €	1.104 €	5.257
Bijdrage magazines	€	3.000 €	3.075 €	3.152 €	3.231 €	3.312 €	15.770
Keurmerk veilig ondernemen	€	- €	- €	- €	- €	- €	-
Centrummanagement	€	10.000 €	10.250 €	10.506 €	10.769 €	11.038 €	52.563
Locatus onderzoek	€	- €	- €	- €	- €	- €	-
Wifi telpunten	€	- €	- €	- €	- €	- €	-
Leegstandsbestrijding	€	- €	- €	- €	- €	- €	-
Onvoorzien	€	2.000 €	2.050 €	2.101 €	2.154 €	2.208 €	10.513
Totaal diensten:	€	40.000 €	41.001 €	42.026 €	43.077 €	44.154 €	210.258
Uitgaven Kantoor							
Kostenvergoeding Centrum Manager	€	1.500 €	1.538 €	1.576 €	1.615 €	1.655 €	7.884
Website/social media/nieuwsbrief	€	2.100 €	2.153 €	2.207 €	2.262 €	2.319 €	11.041
Totaal kantoor:	€	3.600 €	3.691 €	3.783 €	3.877 €	3.974 €	18.925
Uitgaven stichting							
Accountant	€	2.000 €	2.050 €	2.101 €	2.154 €	2.208 €	10.513
Juridische adviezen (notaris etc)	€	250 €	256 €	262 €	269 €	276 €	1.313
Bijeenkomsten	€	1.000 €	1.025 €	1.051 €	1.077 €	1.104 €	5.257
Bankkosten	€	150 €	154 €	158 €	162 €	166 €	790
Onvoorzien	€	600 €	615 €	630 €	646 €	662 €	3.153
Totaal stichting:	€	4.000 €	4.100 €	4.202 €	4.308 €	4.416 €	21.026
Overige uitgaven							
Verzekeringen	€	500 €	513 €	526 €	539 €	552 €	2.630
Bestuurskosten	€	1.000 €	1.025 €	1.051 €	1.077 €	1.104 €	5.257
Personeelskosten	€	- €	- €	- €	- €	- €	-
Financiële administratie	€	2.000 €	2.050 €	2.101 €	2.154 €	2.208 €	10.513
Kantoorkosten/ drukwerk	€	- €	- €	- €	- €	- €	-
Totaal overige kosten:	€	3.500 €	3.588 €	3.678 €	3.770 €	3.864 €	18.400
Sub Totalen							
Diensten	€	40.000 €	41.001 €	42.026 €	43.077 €	44.154 €	210.258
Kantoor	€	3.600 €	3.691 €	3.783 €	3.877 €	3.974 €	18.925
Stichting	€	4.000 €	4.100 €	4.202 €	4.308 €	4.416 €	21.026
Overig	€	3.500 €	3.588 €	3.678 €	3.770 €	3.864 €	18.400
Totaal:	€	51.100 €	52.380 €	53.689 €	55.032 €	56.408 €	268.609
Inkomsten							
Aantal bijdrage plichtige		157					
<i>Financeringsbehoefte BIZ kosten</i>	€	53.100 €	54.380 €	55.689 €	57.032 €	58.408 €	278.609
BIZ Bijdrage	€	56.263 €	56.263 €	56.263 €	56.263 €	56.263 €	281.313
Perceptiekosten aftrekpost bijdrage	€	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-10.000
Vrijwillige bijdrage vastgoed eigenaren							
Sponsoring							
Subsidies							
Overige inkomsten							
Totaal inkomsten	€	54.263 €	54.263 €	54.263 €	54.263 €	54.263 €	271.313
Gemiddeld benodigd BIZ bijdrage per jaar	€	55.722				Tekort/Overschot na 5 jaar	€ 540,80

Tekort / overschot niet kleiner te krijgen vanwege afrondingsverschillen met staffelberekeningen, anders onmogelijk tarief per € 1000,-

Bijlage 4 : Bijdrage per WOZ object BIZ Wassenaar Centrum

WOZ Waarde	BIZ bijdrage
54.000	€ 14,60
67.000	€ 29,55
70.000	€ 33,00
72.000	€ 35,30
79.000	€ 43,35
80.000	€ 44,50
101.000	€ 68,65
102.000	€ 69,80
103.000	€ 70,95
111.000	€ 80,15
121.000	€ 91,65
126.000	€ 97,40
136.000	€ 108,90
138.000	€ 111,20
140.000	€ 113,50
142.000	€ 115,80
144.000	€ 118,10
150.000	€ 125,00
152.000	€ 127,30
154.000	€ 129,60
154.000	€ 129,60
157.000	€ 133,05
157.000	€ 133,05
165.000	€ 142,25
165.000	€ 142,25
167.000	€ 144,55
174.000	€ 152,60
179.000	€ 158,35
181.000	€ 160,65
182.000	€ 161,80
188.000	€ 168,70
188.000	€ 168,70
193.000	€ 174,45
196.000	€ 177,90
199.000	€ 181,35
200.000	€ 182,50
201.000	€ 183,65
204.000	€ 187,10
206.000	€ 189,40
209.000	€ 192,85
211.000	€ 195,15
213.000	€ 197,45
216.000	€ 200,90
218.000	€ 203,20
224.000	€ 210,10
227.000	€ 213,55
230.000	€ 217,00
232.000	€ 219,30
233.000	€ 220,45
234.000	€ 221,60
238.000	€ 226,20
240.000	€ 228,50
240.000	€ 228,50
247.000	€ 236,55
250.000	€ 240,00
255.000	€ 245,75
256.000	€ 246,90
258.000	€ 249,20
258.000	€ 249,20
259.000	€ 250,35
262.000	€ 253,80
264.000	€ 256,10
264.000	€ 256,10
267.000	€ 259,55
268.000	€ 260,70
273.000	€ 266,45
275.000	€ 268,75
277.000	€ 271,05
278.000	€ 272,20
279.000	€ 273,35
283.000	€ 277,95
285.000	€ 280,25
286.000	€ 281,40
288.000	€ 283,70
289.000	€ 284,85
291.000	€ 287,15

WOZ Waarde	BIZ bijdrage
291.000	€ 287,15
294.000	€ 290,60
294.000	€ 290,60
295.000	€ 291,75
295.000	€ 291,75
301.000	€ 298,65
303.000	€ 300,95
303.000	€ 300,95
303.000	€ 300,95
305.000	€ 303,25
313.000	€ 312,45
318.000	€ 318,20
319.000	€ 319,35
329.000	€ 330,85
330.000	€ 332,00
330.000	€ 332,00
331.000	€ 333,15
335.000	€ 337,75
341.000	€ 344,65
343.000	€ 346,95
344.000	€ 348,10
348.000	€ 352,70
351.000	€ 356,15
356.000	€ 361,90
362.000	€ 368,80
363.000	€ 369,95
366.000	€ 373,40
367.000	€ 374,55
374.000	€ 382,60
374.000	€ 382,60
379.000	€ 388,35
379.000	€ 388,35
385.000	€ 395,25
386.000	€ 396,40
393.000	€ 404,45
395.000	€ 406,75
396.000	€ 407,90
397.000	€ 409,05
406.000	€ 419,40
408.000	€ 421,70
409.000	€ 422,85
416.000	€ 430,90
425.000	€ 441,25
430.000	€ 447,00
438.000	€ 456,20
439.000	€ 457,35
444.000	€ 463,10
451.000	€ 471,15
465.000	€ 487,25
477.000	€ 501,05
487.000	€ 512,55
487.000	€ 512,55
487.000	€ 512,55
493.000	€ 519,45
523.000	€ 553,95
526.000	€ 557,40
539.000	€ 572,35
551.000	€ 586,15
552.000	€ 587,30
556.000	€ 591,90
567.000	€ 604,55
573.000	€ 611,45
592.000	€ 633,30
636.000	€ 683,90
660.000	€ 711,50
673.000	€ 726,45
684.000	€ 739,10
704.000	€ 762,10
713.000	€ 772,45
726.000	€ 787,40
787.000	€ 857,55
840.000	€ 918,50
843.000	€ 921,95
954.000	€ 1.049,60
1.135.000	€ 1.100,00
1.253.000	€ 1.100,00
1.560.000	€ 1.100,00
1.616.000	€ 1.100,00
1.648.000	€ 1.100,00
2.028.000	€ 1.100,00
3.371.000	€ 1.100,00