

# Businessplan

## Bedrijveninvesteringszone (BIZ)



# Bedrijvenpark Kwinkweerd

Onderdeel van  
Bedrijvenparken Lochem

11 september 2025

## Voorwoord

Dit is het businessplan voor de in te richten Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Bedrijvenpark Kwinkweerd. In deze BIZ bundelen de op Kwinkweerd gevestigde ondernemingen hun krachten om van Kwinkweerd (weer) een hoogwaardig, duurzaam en toekomstbestendig bedrijvenpark te maken.

De kwaliteit van het bedrijvenpark Kwinkweerd is in de loop der jaren achtergebleven. De openbare ruimte is verrommeld, de (verkeers-)veiligheid laat te wensen over, het is niet makkelijk er je weg te vinden en voor fietsers en voetgangers is het een weinig uitnodigend gebied. Recent zijn daarnaast vraagstukken actueel geworden waar individuele bedrijven tegenaan lopen. Bijvoorbeeld het probleem van de netcongestie en de energievoorziening en dat van wateroverlast bij hevige regenval.

Al deze vraagstukken kunnen we niet individueel oplossen. Ze vragen om gezamenlijke aandacht en inspanning van de ondernemingen op Kwinkweerd. Als we onze krachten bundelen en gericht gaan samenwerken kunnen we ook andere partijen, als de gemeente, de regio, de provincie en het waterschap, maar ook Liander en Tennet aanspreken op hun rol en hun verantwoordelijkheid en samen optrekken bij het toekomstbestendig maken van ons bedrijvenpark.

Een BIZ is een afgebakend gebied, in dit geval Kwinkweerd, waarbinnen ondernemers collectief investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. De jaarlijkse bijdragen van de ondernemingen worden gebruikt om activiteiten uit te voeren die de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling van Bedrijvenpark Kwinkweerd bevorderen. Een BIZ is van, voor en door ondernemers. Om een BIZ op te richten moet het initiatief vanuit ondernemers komen en is voldoende draagvlak onder ondernemers bepalend.

Dit businessplan geeft kaders voor gezamenlijke investeringen door de Kwinkweerd-ondernemingen om de kwaliteit van Bedrijvenpark Kwinkweerd te Lochem te vergroten, met ook als gevolg behoud of een stijging van de vastgoedwaarde. Een veilig, duurzaam, verzorgd en maatschappelijk verantwoord bedrijvenpark is een visitekaartje voor ondernemers en eigenaren van bedrijfspanden op het bedrijvenpark.

De BIZ-Kwinkweerd is en blijft van ondernemers en voor ondernemers. Hij drijft op de betrokkenheid van u als gebruiker of eigenaar van een bedrijfspand. Daarom nodigen wij u van harte uit om kennis te nemen van dit plan en uw steun uit te spreken voor de samenwerking in het kader van deze Bedrijveninvesteringszone.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van Stichting BIZ Bedrijvenpark Kwinkweerd,

**Wouter Dolphijn**  
Voorzitter

**Hendrik Jan van Roest**  
Penningmeester

**Peter Pruijn**  
Secretaris

# Inhoud

Voorwoord .....	2
1. Inleiding en ambitie .....	4
1.1. Samenwerken aan een sterk Bedrijvenpark Kwinkweerd .....	4
1.2. Doelstelling van BIZ Bedrijvenpark Kwinkweerd .....	4
Voordelen voor ondernemers .....	5
2. Plan van Aanpak Bedrijvenpark Kwinkweerd .....	6
2.1. Kenmerken Bedrijvenpark Kwinkweerd .....	6
2.2. De activiteiten .....	6
2.3. Schoon, Heel & Veilig .....	7
Versterken sociale cohesie .....	7
Collectieve beveiliging.....	7
Cameratoezicht .....	7
2.1. Duurzaamheid & Mobiliteit.....	8
Duurzaamheid .....	8
Mobiliteit .....	8
2.2. Uitstraling, Aantrekkelijkheid & Promotie .....	9
2.3. Organisatie, Communicatie & Samenwerking.....	9
Samenwerken loont .....	9
2.4. Rol van parkmanagement .....	10
2.5. Het aangewezen BIZ-gebied .....	10
3. Financieel .....	11
3.1. Tariefstelling.....	11
Voorbeeldberekeningen met de gekozen tariefstelling: .....	11
3.2. Verwachte inkomsten en investeringen .....	11
3.3. Extra inkomsten.....	12
4. De totstandkoming van de BIZ .....	13
4.1. Algemene doelstelling BIZ.....	13
4.2. Draagvlakmeting en Uitvoeringsovereenkomst .....	13
4.3. Implementatie en inning .....	13
4.4. Uitvoering businessplan .....	13
Bijlage 1: Meerjarenplan BIZ Kwinkweerd 2026-2030 .....	14

# 1. Inleiding en ambitie

## 1.1. Samenwerken aan een sterk Bedrijvenpark Kwinkweerd

Ondernemers gaan onderling en samen met de bedrijvenparkmanager werken aan een hoogwaardig, duurzaam en toekomstbestendig Bedrijvenpark Kwinkweerd. Gezamenlijk richten we ons op vraagstukken als verkeersveiligheid, bewegwijzering, beveiliging, camerabewaking, beheer van de openbare ruimte, collectief inkopen en energievraagstukken. Activiteiten die vanuit de BIZ georganiseerd zullen worden richten zich op het stimuleren van de lokale economie in de meest ruime zin van het woord waarbij samenwerking, innovatie en belangenbehartiging de leidraad vormen.

Sinds september 2023 wordt op initiatief van de Industriële Kring Lochem (IKL) en lokale ondernemers parkmanagement uitgevoerd op Bedrijvenpark Aalsvoort. In dat kader is Stichting Bedrijvenparken Lochem opgericht, met als doel de gezamenlijke belangen van ondernemers op de bedrijventerreinen in Lochem te behartigen en de voorwaarden voor economisch succes te optimaliseren.

In 2024 heeft de stichting, samen met betrokken ondernemers, gewerkt aan de totstandkoming van een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor Bedrijvenpark Aalsvoort. Dit traject is met succes afgerond: een overtuigende meerderheid stemde vóór tijdens de draagvlakmeting, waarmee Aalsvoort zich voor de komende vijf jaar collectief kan inzetten voor verbeteringen van het ondernemersklimaat.

Deze positieve ontwikkeling vormt de aanleiding om het initiatief voort te zetten op Bedrijvenpark Kwinkweerd. De stichting wil ook hier ondernemers verbinden en versterken via de oprichting van een BIZ, met als doel het gezamenlijke belang te borgen en te investeren in een aantrekkelijk, veilig en toekomstbestendig Kwinkweerd.

## 1.2. Doelstelling van BIZ Bedrijvenpark Kwinkweerd

De stichting Bedrijvenparken Lochem heeft als voornaamste doel de belangen van de ondernemers te behartigen. Leefbaarheid, bereikbaarheid, veiligheid, duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling staan daarbij hoog op de agenda. Door gezamenlijk achter het businessplan te staan en daarmee de BIZ in werking te laten treden hopen we samen als ondernemers onder meer de volgende doelen te bereiken:

- Het behouden en verbeteren van de kwaliteit van Bedrijvenpark Kwinkweerd;
- Zorg dragen aan een goed ondernemersklimaat en het stimuleren van onderling zakendoen;
- Gezamenlijk elkaars belangen als ondernemers behartigen;
- Criminaliteit buiten de deur houden.
- Kostenbesparing door samenwerking en collectieven voor ondernemers;
- Het organiseren van extra services voor ondernemers;
- Het bevorderen van de juiste inzet van overheden op ons park.
- Het gezamenlijk verwerven van extra inkomsten (subsidies) voor verdere ontwikkeling van ons park.

Bovenstaande opsomming van activiteiten is niet limitatief en dient slechts als groslijst voor de activiteiten binnen verschillende thema's die opgepakt kunnen worden. Jaarlijks wordt door het bestuur van Stichting Bedrijvenparken Lochem, dat bestaat uit Lochemse ondernemers, een jaarplan opgesteld waarin concrete activiteiten en doelen worden opgenomen. Dat plan wordt door de leden, de ondernemingen op het bedrijvenpark, vastgesteld. Welke activiteiten wanneer worden opgepakt is ook afhankelijk van initiatieven en behoeften van ondernemers. Uiteindelijk zullen alle activiteiten bijdragen aan een toekomstbestendig bedrijvenpark Kwinkweerd om trots op te zijn. Het is een visitekaartje voor ondernemers en versterkt de concurrentiepositie op de arbeidsmarkt.

### Voordelen voor ondernemers

Een BIZ biedt tal van voordelen voor alle betrokkenen binnen het BIZ-gebied. Allereerst zorgt een eerlijke verdeling van de investering ervoor dat alle betrokken partijen bijdragen aan gemeenschappelijke initiatieven en voorzieningen, wat leidt tot een verbeterd arbeidsklimaat en een veilige en prettige werkomgeving. Dit draagt op zijn beurt bij aan tevreden medewerkers en versterkt de concurrentiepositie van individuele ondernemers en het gehele bedrijvenpark. Door collectieve inkoop profiteren deelnemende bedrijven van kostenvoordelen, terwijl het BIZ-gebied als geheel een beter imago opbouwt. Dit verbeterde imago draagt bij aan het behoud of zelfs de groei van de vastgoedwaarde, wat zowel voor ondernemers als vastgoedeigenaren aanzienlijke voordelen oplevert op lange termijn. Zo blijkt dat alle thema's invloed hebben op elkaar en grotendeels overlappen.



- **Samenwerken** op het gebied van **beveiliging** draagt bij aan een hogere veiligheid, minder kans op inbraken en vandalisme, tevens verhoogt het de pakkans van criminelen.
- **Kostenbesparingen**: Door collectieve inkoop van bijvoorbeeld; energie, afvalverwerking en beveiliging kunnen ondernemers kosten besparen.
- Behoud **vastgoedwaarde**: Door te werken aan de uitstraling, veiligheid en mobiliteit behouden bedrijven meer vastgoedwaarde.
- **Meer invloed** op lokale besluitvorming: Door gezamenlijk **belangen te behartigen** hebben ondernemers in een BIZ-gebied meer invloed op lokale besluitvorming.
- Verhogen van de **uitstraling**: Door het bedrijvenpark voor het oog aantrekkelijker te maken verhoogt de uitstraling van het bedrijvenpark. Het creëren van een eigen identiteit/huisstijl kan hierin een eerste stap zijn.
- Verbetering van de **sociale cohesie**: Door het organiseren van gezamenlijke activiteiten en evenementen weten ondernemers elkaar sneller te vinden en wordt onderling zaken doen makkelijker.

## 2. Plan van Aanpak Bedrijvenpark Kwinkweerd

### 2.1. Kenmerken Bedrijvenpark Kwinkweerd

Bedrijvenpark Kwinkweerd bevindt zich aan de buitenrand van Lochem, een stad in de provincie Gelderland. In 1959 is de eerste aanzet gegeven tot de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Kwinkweerd. Momenteel zijn er zo'n 50 bedrijven gevestigd op Kwinkweerd. Het bedrijvenpark is ca. 32 hectare groot en heeft een goede ontsluiting via de N346. Daarnaast ligt het bedrijvenpark langs het Twentekanaal, een belangrijke waterroute in Oost-Nederland.

Bedrijvenpark Kwinkweerd ligt op zo'n 15 kilometer afstand van Zutphen en 20 kilometer van Deventer en is vanaf de A1 binnen 10 minuten te bereiken. Het Bedrijvenpark bevat vooruitstrevende bedrijven en bedrijven in de productie, bouw- of autobranche.

### 2.2. De activiteiten

Als onderneming is het belangrijk op een goed bedrijvenpark gevestigd te zijn. Samen met collega-ondernemers. Door als ondernemers te verenigen hebben we meer slagkracht om op te treden als spreekbuis richting gemeente, provincie en andere partijen.

Als onderneming heeft u baat bij activiteiten rondom de thema's schoon, heel en veilig. Tot op heden zijn er op Kwinkweerd geen activiteiten collectief opgepakt. De wens is om samen te werken aan een toekomstbestendig bedrijvenpark Kwinkweerd en hierbij de lasten eerlijk te verdelen. Hiermee hopen we als ondernemers in de Stichting Bedrijvenparken Lochem onder meer de slagkracht van Bedrijvenpark Kwinkweerd te versterken. Dit kan onder andere met een BIZ gerealiseerd worden.

Gezien bovenstaande is de wens om een BIZ-fonds (ondernemersfonds) op te richten. Dit fonds kan gezien worden als een 'gezamenlijke' portemonnee van ondernemers op Bedrijvenpark Kwinkweerd. Stichting Bedrijvenparken Lochem en ondernemers bepalen samen waar het geld aan wordt besteedt. Het fonds is voor en door ondernemers en komt niet in de plaats van activiteiten die de gemeente nu al uitvoert. Uit het fonds worden activiteiten gefinancierd die vallen onder onderstaande thema's:

#### Schoon, Heel & Veilig

- Collectieve beveiliging, camerabeveiliging, toezicht op beheer openbare ruimte, versterken sociale cohesie.

#### Uitstraling & Aantrekkelijkheid

- Verhogen algehele uitstraling, kwaliteit openbare ruimte, uniforme bebording en bewegwijzering.

#### Organisatie, Communicatie, Promotie & Samenwerking

- Nieuwsbrieven, netwerken, bijeenkomsten, opstart collectieven, organiseren events en beheer website.

#### Duurzaamheid & Mobiliteit

- Duurzame initiatieven, werken aan energietransitie, gesprekspartner rondom netcongestie en het verhogen van de toegankelijkheid van het bedrijvenpark (wandelpaden, fietspaden en openbaar vervoer).

### 2.3. Schoon, Heel & Veilig

Een prettig verblijfsklimaat wordt gecreëerd door een aantrekkelijke, veilige en schone omgeving. Het uit zich in tevreden werknemers, ondernemers, bewoners en bezoekers. Een van de voornaamste wensen is het gemeenschappelijk werken aan de beveiliging en veiligheid.

#### Versterken sociale cohesie

De stichting is voornemens om, net als op Aalsvoort, een werkgroep 'Veilig Ondernemen' op te richten. Deze werkgroep houdt zich bezig met thema's als het beheer van straatmeubilair, onderhoud van openbaar groen, (verkeers)veiligheid en het tegengaan van ondermijning. De werkgroep bestaat uit vertegenwoordigers van ondernemers, bewoners, gemeente, politie, brandweer en mogelijk een (toekomstige) beveiligingspartner. Deze samenwerking levert waardevolle informatie op en draagt bij aan een veilige en prettige werkomgeving.

De parkmanager begeleidt de werkgroep en zorgt voor een goede afstemming tussen alle betrokken partijen. Om ook buiten de werkgroep de onderlinge communicatie te versterken, zouden we graag – net als op Aalsvoort – een Buurtpreventie Whatsapp-groep opzetten. Hiermee kunnen betrokkenen op Kwinkweerd elkaar snel informeren over bijvoorbeeld verdachte situaties of incidenten.

#### Collectieve beveiliging

De stichting streeft naar samenwerking met een collectieve beveiligingspartner die namens de ondernemers op het bedrijvenpark surveillancerondes verzorgt. Deze partij draagt bij aan een veilig werkomgeving door professioneel toezicht.

Binnen het BIZ-gebied kunnen er afspraken worden gemaakt over optionele aanvullende diensten, zoals alarmopvolging of open- en sluitrondes, tegen voordeligere collectieve tarieven. Dit biedt niet alleen efficiency, maar ook schaalvoordelen voor de individuele ondernemer.

Op Bedrijvenpark Aalsvoort wordt momenteel gewerkt aan eenzelfde opzet voor collectieve beveiliging. De ambitie van de stichting is om op alle bedrijvenparken in Lochem te werken met één gezamenlijke beveiligingspartner. Dit zorgt voor eenduidigheid, overzicht en een sterke aanpak van veiligheid.

#### Cameratoezicht

Waar op Bedrijvenpark Aalsvoort vooraf duidelijk was dat zowel de provincie als de gemeente zouden bijdragen aan de investering in cameratoezicht, is voor Bedrijvenpark Kwinkweerd een dergelijke toezegging momenteel nog niet afgegeven. Desondanks is er de wens om ook op Kwinkweerd gezamenlijk cameratoezicht mogelijk te maken. Bij de totstandkoming van een BIZ op Kwinkweerd willen we daarom actief onderzoeken of een aanvraag voor cofinanciering bij de provincie (en mogelijk gemeente) haalbaar is.

Belangrijk daarbij is dat beheer en onderhoud van het camerasysteem (financieel) wordt geborgd; **zonder samenwerking geen camerasysteem**. Alleen dan kan er op een verantwoorde manier in de veiligheid worden geïnvesteerd.



## 2.1. Duurzaamheid & Mobiliteit

### Duurzaamheid

Op energiegebied staan we in Nederland voor grote uitdagingen, zo ook op Bedrijvenpark Kwinkweerd. Individueel wordt de netcongestie niet opgelost. De BIZ geeft een sterke basis om met elkaar te werken aan een collectieve aanpak. Zo werken ondernemers samen aan de verduurzaming van Bedrijvenpark Kwinkweerd. Vanwege de versnelde **energietransitie** loopt het net vol en krijgen ondernemers te maken met de inmiddels welbekende **netcongestie**. Naast verzwaring van het net door de netbeheerder zullen ondernemers het net slimmer moeten gebruiken om zo extra ruimte op het net te creëren. Vanuit de BIZ wil de stichting samen met ondernemers projecten opstarten om enerzijds bedrijven te verduurzamen en anderzijds te lobbyen voor voldoende stroom op het net om verdere **elektrificering** en uitbreiding van de bedrijfsvoering ook in de toekomst mogelijk te kunnen maken. Het georganiseerde vermogen verhoogt de kansen op cofinanciering

### Mobiliteit

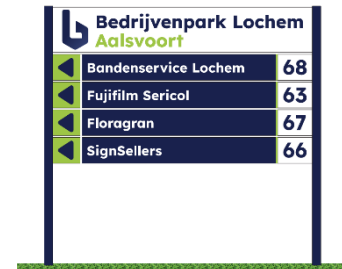
Een goed functionerend bedrijvenpark dient voor ondernemers, medewerkers, bezoekers, leveranciers en klanten goed bereikbaar te zijn. Dit gaat niet alleen om de verkeersafwikkeling op het bedrijvenpark, maar gaat ook over parkeren, openbaar vervoer, wandel- en fietspaden. Voor medewerkers en in het bijzonder stagiaires is het soms een uitdaging om op locatie van bestemming te komen. Een goede ontsluiting met het **openbaar vervoer** of een veilige fietsroute kan dan doorslaggevend zijn in de keuze voor een bedrijf. Een goede bereikbaarheid stimuleert om de auto te laten staan. Dit voorkomt niet alleen parkeerproblemen maar is ook nog eens **duurzaam**. Afgelopen jaar is er gelukkig al hard gewerkt aan de infrastructuur op Kwinkweerd, zo kunnen fietsers nu beide richtingen gebruik maken van Kwinkweerd en is er voor voetgangers een nieuw voetpad aangelegd over de gehele lengte van Kwinkweerd.

Niet alleen wetgeving dwingt ondernemers steeds meer te verduurzamen, ook klanten hechten steeds meer waarde aan verantwoord ondernemen en duurzaamheid, inmiddels wordt het steeds vaker een voorwaarde om zaken te doen. Het is daarom juist nu belangrijk om op dit gebied met elkaar samen te werken.



## 2.2. Uitstraling, Aantrekkelijkheid & Promotie

Een BIZ geeft kansen om samen na te denken over de algehele uitstraling van het bedrijvenpark. Met de invoering van de BIZ zal gewerkt worden aan de algehele uitstraling van het bedrijvenpark. Een goede uitstraling draagt bij aan de veiligheid, het werven van personeel en het imago. Een verzorgde, schone en aantrekkelijke omgeving schrikt kwaadwillige personen eerder af. In 2024 is er op Bedrijvenpark Aalsvoort gestart met het plaatsen van uniforme bewegwijzering in een nieuwe moderne huisstijl passend bij de Stichting Bedrijvenparken Lochem. Dit zorgt ervoor dat er een eigen herkenbare **identiteit** wordt gecreëerd en het bedrijvenpark als merk sterker wordt. Binnen de BIZ dragen ondernemers samen bij aan de bewegwijzering inclusief onderhoud en beheer zodat deze er ook in de toekomst verzorgd en up-to-date bij staan.



Bedrijvenpark Lochem Aalsvoort	
Bandenservice Lochem	68
Fujifilm Sericol	63
Floragran	67
SignSellers	66

Gerichte promotie van het bedrijvenpark vergroot de **zichtbaarheid** en **herkenbaarheid** ervan, wat kan leiden tot groei en ontwikkeling. Net als bij de bewegwijzering kan branding worden versterkt met een website en social media. Dit zijn goede voorbeelden waar de identiteit van het bedrijvenpark aan gekoppeld kan worden.

## 2.3. Organisatie, Communicatie & Samenwerking

De wijze waarop het bedrijvenpark georganiseerd is en er onderling samenwerking plaatsvindt, is van belang bij het succes van collectieve projecten. Voor ondernemers en andere betrokkenen is het nu de kans op meer betrokken te zijn bij besluiten; zeker in eigen omgeving is het prettig om meegenomen te worden in de plannen. Dit leidt tot meer gedragen initiatieven. Hiermee hoopt de stichting ondernemers samen te brengen om kennis te delen en te netwerken. Het kennen van je burens bevordert niet alleen de lokale economie door het onderling zakendoen, maar is ook goed voor de sociale cohesie. Communicatie kan gefaciliteerd worden door middel van een periodieke nieuwsbrief en een informatieve website, waar ondernemers op de hoogte worden gehouden van nieuws, evenementen en zakelijke kansen op Bedrijvenpark Kwinkweerd.

### Samenwerken loont

Samenwerking opzoeken loont voor ondernemers. Wij willen efficiency creëren door op basis van de behoefte van ondernemers collectieven op te starten en hiermee wellicht ook andere lokale ondernemers te steunen. Ondernemers op Kwinkweerd kunnen hierbij aansluiten en een mooie kostenbesparing realiseren.

Onderstaande een overzicht van mogelijke besparingen:

<b>Afvalinzameling</b>	<b>30%</b>
Individueel voordeel	Op meest gebruikelijke afvalstromen
<b>Beveiligingsdiensten</b>	<b>25%</b>
Individueel voordeel	Op alarmopvolging, keyholding en andere diensten
<b>Verzekering</b>	<b>Tot 10%</b>
Individueel voordeel	Bij behalen Keurmerk Veilig Ondernemen

Daarnaast zijn er allerlei andere collectieven mogelijk. De parkmanager speelt een belangrijke rol bij het maken van afspraken met een leverancier.

## 2.4. Rol van parkmanagement

Bij de uitvoering van activiteiten wordt de stichting tactisch en operationeel ondersteund door een parkmanager. De parkmanager fungeert als eerste **aanspreekpunt** voor ondernemers en kan gezien worden als de spil in het wiel. De parkmanager is verantwoordelijk voor een juiste afstemming tussen alle betrokkenen van het bedrijvenpark.

Ondernemers kunnen met al hun vragen, knelpunten en initiatieven over bedrijvenpark-brede onderwerpen terecht bij de parkmanager. Op aangeven van ondernemers zal de parkmanager ook andere initiatieven onderzoeken en oppakken. Andersom zal het parkmanagement u ook op de hoogte houden van belangrijke berichten of besluiten die mogelijk voor u interessant zijn. Bijvoorbeeld wanneer er een interessante subsidie beschikbaar is. Hiermee probeert de stichting samen met de parkmanager u zoveel mogelijk te **ontzorgen** zodat u zich kunt focussen op uw eigen onderneming.

## 2.5. Het aangewezen BIZ-gebied

Het aangewezen gebied is Bedrijvenpark Kwinkweerd, gelegen in Lochem. Kwinkweerd bevat één postcode, te weten: 7241CW. Binnen dit postcode gebied vallen de adressen Kwinkweerd 3 tot en met 139. Ter illustratie is hieronder een duidelijke kaart met omlijning van het gebied te zien.



Figuur 1: Screenshot van de Atlas van Overijssel (Provincie Overijssel)

### 3. Financieel

Met de invoering van een BIZ krijgt de stichting op Bedrijvenpark Kwinkweerd een stevige basis voor het uitvoeren van de gewenste activiteiten. Het zorgt tevens voor een evenredige verdeling van de investeringen doordat ondernemers verhoudingsgewijs evenveel bijdragen. Met de invoering van de BIZ wil de stichting ook in de toekomst alle ondernemers een hoogwaardige omgeving kunnen garanderen. Een omgeving waarin ondernemers samenwerken aan een betere uitstraling, meer veiligheid en een toekomstbestendig bedrijvenpark. Alle gebruikers van een binnen de BIZ-zone gelegen onroerende zaak (niet-woning), zijn heffingsplichtig. De gebruiker wordt aangeslagen, wanneer er geen gebruiker is gaat de heffing over naar de eigenaar.

#### 3.1. Tariefstelling

Om deze reden wordt, bij het implementeren van een BIZ op Kwinkweerd, jaarlijks bij alle gebruiker en/of eigenaren van bedrijfspanden een bedrag geïnd via een opslag op de OZB-aanslag. De grondslag voor deze extra heffing heeft een basis in de WOZ-waarde van het commerciële deel (niet-woning) van het pand. Uitgangspunt is elk jaar de peildatum 1 januari.

Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

1. Het uitgangspunt van de BIZ is dat eigenaren en ondernemers in kleinere panden minder bijdragen dan eigenaren en ondernemers in grotere panden. De aanneme daarbij is dat, in algemene en absolute zin, eigenaren en ondernemers in grotere vastgoedobjecten een groter belang hebben bij de investeringen op het bedrijvenpark dan eigenaren en ondernemers in kleinere objecten;
2. De jaarlijkse BIZ-bijdrage wordt gesteld op 0,15% van de geldende WOZ-waarde zoals deze is vastgesteld op 1 januari van dat jaar;
3. Er geldt een maximumbijdrage van € 1.500,- per jaar per object. Dat wil zeggen dat als de berekening "0,0015\*WOZ-waarde" uitkomt op een bedrag hoger dan € 1.500,- de bijdrage op € 1.500,- wordt gesteld;

#### Voorbeeldberekeningen met de gekozen tariefstelling:

- *Gebruiker (ondernemer) 'Drukhandel BV' huurt een pand op het bedrijvenpark met een WOZ-waarde van € 450.000,-. Op basis van het percentage van 0,15% komt de bijdrage uit op een bedrag van € 675,-. Daarmee betaalt 'Drukhandel BV' in 2025 een bijdrage van € 675,-.*
- *Eigenaar 'Invest Holding BV' bezit een bedrijfspand op het bedrijvenpark dat op de peildatum (01-01-2025) leegstaat. Het pand heeft een WOZ-waarde van € 300.000,-. Deze eigenaar betaalt in 2025 een bijdrage van € 450,-.*
- *Eigenaar 'Tuinmachines Wessels' bezit een bedrijfspand op het bedrijvenpark met een totale WOZ-waarde van € 850.000,-. Een deel van het bedrijfspand wordt verhuurd aan 'Voetbalsite.com BV'. De waarde van dit deel bedraagt € 250.000,-. Gebruiker 'Voetbalsite.com BV' betaalt in 2025 een bijdrage van € 375,-. Eigenaar 'Tuinmachine Wessels' betaalt in 2025 een bijdrage van € 600,-.*
- *Eigenaar 'Lastechniek Kroes' bezit een bedrijfspand op het bedrijvenpark met een waarde van € 1.300.000,- en is tevens gebruiker van een gehuurd bedrijfspand met een waarde van € 400.000,-. 'Lastechniek Kroes' betaalt voor zijn eigen bedrijfspand een bijdrage van € 1.500,- en voor zijn gehuurde bedrijfspand een bijdrage van € 600,-. Hiermee komt de totale bijdrage van 'Lastechniek Kroeg' in 2025 op € 1.800,-.*
- *Eenmanszaak Jansen huurt voor de opslag van gereedschap een bedrijfspand met een WOZ-waarde van € 70.000,-. De huurder betaalt geen bijdrage.*

#### 3.2. Verwachte inkomsten en investeringen

Met de gekozen tariefstelling wordt verwacht dat de jaarlijkse inkomsten vanuit de BIZ-bijdrage zullen uitkomen op circa € 29.000,-. Op basis hiervan is een globale meerjarenplanning voor investeringen en uitgaven opgesteld. Indien blijkt dat inkomsten hoger of lager uitvallen zal dit naar rato worden verdeeld over de verschillende onderdelen. Jaarlijks wordt er een BIZ-jaarplan opgesteld. Actualiteiten en eventuele bijsturing zullen worden opgenomen in het jaarplan.

Het meerjarenplan is opgenomen als **Bijlage 1**.

### 3.3. Extra inkomsten

Vanuit het organiserend vermogen en het gezamenlijk optrekken wordt het kansrijker om subsidies binnen te halen voor projecten die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van Bedrijvenpark Kwinkweerd. Met het binnenhalen van subsidies kunnen extra inkomsten gegenereerd worden.

## 4. De totstandkoming van de BIZ

### 4.1. Algemene doelstelling BIZ

Een bedrijveninvesteringszone is een afgebakend gebied, waarbinnen ondernemers collectief investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. De BIZ-inkomsten worden gebruikt om activiteiten uit te voeren die de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling van Bedrijvenpark Kwinkweerd bevorderen. Een BIZ is van, voor en door ondernemers. Om een BIZ op te willen richten moet het initiatief vanuit ondernemers komen en is voldoende **draagvlak** onder ondernemers van belang.

Voorafgaand aan de besluitvorming door de gemeenteraad zal een convenant met de gemeente worden afgesloten. Conform de wetgeving moet hierin worden vastgelegd dat de gemeente haar publiekstaken blijft uitvoeren en in het BIZ-fonds geen reden ziet om minder in de bedrijvenparken te investeren. De gemeente blijft verantwoordelijk voor de instandhouding van het basisvoorzieningsniveau.

### 4.2. Draagvlakmeting en Uitvoeringsovereenkomst

Voor het invoeren van een BIZ is in tegenstelling tot de reclamebelasting zoals deze bij de middenstand in stad Lochem wordt geheven, een draagvlakmeting nodig. Deze meting wordt formeel uitgevoerd door middel van een stemronde. Conform de wet BIZ moet het draagvlak bij de ondernemers aan de volgende eisen voldoen:

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

Voorafgaand aan het uitvoeren van de draagvlakmeting zal de Stichting BIZ Bedrijvenpark Kwinkweerd een uitvoeringsovereenkomst aangaan met de gemeente Lochem waarin de taken van de stichting en de gemeente expliciet zijn vastgesteld. De eisen die gesteld worden aan deze uitvoeringsovereenkomst zijn in de wet vastgelegd. De gemeente Lochem wordt gevraagd om de draagvlakmeting uit te schrijven. Deze zal in Q4 van 2025 worden uitgevoerd.

De geïnde bijdrage zijn uitsluitend bedoeld voor het uitvoeren van activiteiten die binnen de statutaire doelstellingen van de BIZ vallen. Als volgt bedoeld.

“De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone.”

### 4.3. Implementatie en inning

Het gemeentelijke belastingkantoor zal zich inspannen om het systeem in te richten in een verhoging van de OZB-aanslag met een BIZ-heffing. Bij de OZB-aanslag van 2026 zal deze voor de eerste keer worden geïnd.

### 4.4. Uitvoering businessplan

Ondernemers op Kwinkweerd zullen vervolgens overgaan tot het uitvoeren van het businessplan.

## Bijlage 1: Meerjarenplan BIZ Kwinkweerd 2026-2030

BEGROTING BIZ KWINKWEERD		2% indexering					
Uitgaven	Dekking	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
<b>Cameranetwerk</b>							
Aanschaf camerasysteem	BIZ-bijdrage	€ -	€ 10.000	€ 5.000	€ -	€ -	€ 15.000
Stroomvoorziening / Internetvoorziening / onderhoud	BIZ-bijdrage	€ -	€ 1.000	€ 5.000	€ 5.100	€ 5.202	€ 16.302
<b>Collectieve beveiliging</b>							
Collectieve beveiliging	BIZ-bijdrage	€ 4.000	€ 4.080	€ 4.162	€ 4.245	€ 4.330	€ 20.816
<b>Parkmanagement</b>							
Secretariaat, ondernemersloket, contractbeheer, projectleiding (3h p/w)	BIZ-bijdrage	€ 10.000	€ 10.200	€ 10.404	€ 10.612	€ 10.824	€ 52.040
<b>Bijeenkomsten, website en bestuurskosten</b>							
Hosting, domeinnaam en SSL Certificaat	BIZ-bijdrage	€ 150	€ 153	€ 156	€ 159	€ 162	€ 781
Verzekering	BIZ-bijdrage	€ 750	€ 765	€ 780	€ 796	€ 812	€ 3.903
Bijeenkomsten	BIZ-bijdrage	€ 750	€ 765	€ 780	€ 796	€ 812	€ 3.903
Communicatiewerkzaamheden (nieuwsbrief, vormgeving, foto, video, website)	BIZ-bijdrage	€ 500	€ 510	€ 520	€ 531	€ 541	€ 2.602
<b>Uitstraling</b>							
Bewegwijzering	BIZ-bijdrage	€ 10.000	€ 500	€ 510	€ 520	€ 531	€ 12.061
<b>Projectbudget (t.b.v. initiatieven passend bij BIZ)</b>							
Nieuwe beleid	BIZ-bijdrage	€ -	€ -	€ -	€ 3.000	€ 3.000	€ 6.000
Nieuwe beleid	Subsidies	pm	pm	pm	pm	pm	pm
<b>Inningskosten Gemeente Lochem 2,8 % (van ontvangen BIZ-bijdragen)</b>		€ 812	€ 812	€ 812	€ 812	€ 812	€ 4.060
<b>Onvoorziene kosten 5%</b>		€ 1.308	€ 1.399	€ 1.366	€ 1.288	€ 1.311	€ 6.670
<b>TOTAAL</b>		€ 27.520	€ 30.184	€ 29.490	€ 27.859	€ 28.337	€ 143.388
Inkomsten subsidie		pm	pm	pm	pm	pm	pm
Inkomsten BIZ-bijdrage		€ 29.000	€ 29.000	€ 29.000	€ 29.000	€ 29.000	€ 145.000
<b>Resultaat</b>		€ 1.481	€ -1.184	€ -490	€ 1.141	€ 663	€ 1.612