

21 AUGUSTUS 2025 GEMEENTE ROOSENDAAL

Evaluatierapport ondernemersfonds Roosendaal 2020-2024



Definitieve versie

Inhoud

1. Managementsamenvatting.....	3
2. Inleiding.....	4
2.1 Aanleiding.....	4
2.2 Opdracht.....	4
2.3 Onze werkwijze bij deze evaluatie.....	4
3. Achtergrond ondernemersfonds.....	5
3.1 Ontstaan en doelstellingen ondernemersfonds	5
3.2 Formele afspraken.....	6
3.2.1 Verordening reclamebelasting.....	6
3.2.2 Uitvoeringsovereenkomst.....	6
3.3 Huidige werkwijze tussen partijen.....	7
4. Analyse en resultaten evaluatie.....	9
4.1 Activiteitenplannen OVM en OVB	9
4.1.1 OVM.....	9
4.1.2 OVB.....	10
4.2 Tevredenheid en betrokkenheid ondernemers.....	11
4.2.1 Borchwerf I.....	11
4.2.2 Majoppeveld	11
4.3 Communicatie en bijeenkomsten.....	12
4.3.1 Chainels en magazine.....	12
4.3.2 Led borden op de toegangswegen.....	12
4.4 BWB.....	12
4.5 Financiën	13
4.5.1 Financiële situatie	13
4.5.2 Mandaat van SOFR.....	14
4.5.3 Maximum bedrag reclamebelasting.....	15
4.5.4 Onvolledige inning op Majoppeveld	17
4.5.5 Indexatie gemeentelijke bijdrage.....	17
4.5.6 Perceptiekosten BWB.....	17
5. Toekomstplannen	18
5.1 Uitbreiding ondernemersfonds	18
5.2 Truckparking	18
5.3 Toekomstige arbeidsmigranten huisvesting.....	19
5.4 BIZ.....	19
6. Motivatie voor het vervolg van het ondernemersfonds.....	20
6.1 Gemeente Roosendaal	20
6.2 OVM.....	20
6.3 OVB.....	21
6.4 SOFR	22
7. Conclusies	23
8. Aanbevelingen	24
9. Vervolg en dankzegging	26
Bijlage 1 Lijst van geïnterviewden	28
Bijlage 2 Geraadpleegde documenten.....	29

1. Managementsamenvatting

Opdracht

De gemeente Roosendaal heeft Jojema Advies gevraagd om een evaluatie uit te voeren naar de effectiviteit en werking van het ondernemersfonds Majoppeveld - Borchwerf over de periode 2020-2024. Het doel van deze evaluatie is om inzicht te krijgen in de wensen van de betrokken ondernemers en besturen, en om te bepalen of de huidige opzet van het ondernemersfonds moet worden voortgezet of aangepast voor de komende jaren.

Conclusies

De evaluatie concludeert dat alle partijen goed werk hebben verricht en dat er een sterke wens is om het ondernemersfonds voort te zetten. Ondernemers op de bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf I zijn tevreden over de resultaten van het fonds. Er zijn echter enkele wijzigingen en aanpassingen geïdentificeerd om de werking van het fonds te verbeteren.

Aanbevelingen

De volgende aanbevelingen zijn, hier in verkorte versie, in het rapport opgenomen:

1. SOFR moet het initiatief nemen om met alle partijen de toekomstige ontwikkeling van het ondernemersfonds en de rol van SOFR te verkennen en overeen te komen. Dit omvat ook de uitbreiding van het fonds naar andere bedrijventerreinen.
2. SOFR moet minimaal één keer per jaar met de besturen van OVM en OVB om de tafel gaan om gewenste beleidswijzigingen en gemeenschappelijke thema's vast te stellen.
3. Leg in de statuten en/of het huishoudelijke reglement van SOFR vast hoe statutenwijzigingen en beleidswijzigingen tot stand komen en welke rol OVM, OVB en de gemeente daarbij hebben.
4. Kom voor 1 september 2025 tot gemeenschappelijke voorstellen over diverse punten die van invloed zijn op de afspraken vanaf 1 januari 2026.
5. Zorg dat opdrachtnemer BWB alle bedrijven aanslaat voor de reclamebelasting.
6. Laat SOFR elk jaar communiceren naar alle bedrijven over het ondernemersfonds door een begeleidende brief bij de aanslag reclamebelasting te voegen.
7. Breng als SOFR elk jaar een bestuursverslag uit.
8. Start een verkenning de komende jaren naar de haalbaarheid en wenselijkheid van een BIZ.

Op 7 juli zijn deze aanbevelingen besproken en hebben partijen verdere acties afgesproken. De resultaten van deze bijeenkomst zijn in het rapport opgenomen.

21 augustus 2025

Jojema Advies B.V., René Mol, Patrick 't Hart

2. Inleiding

2.1 Aanleiding

In Roosendaal is voor de bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf I sinds 2016 een ondernemersfonds, met als basis een door de Gemeenteraad van Roosendaal vastgestelde Verordening Reclamebelasting. In 2020 is een evaluatie uitgevoerd waarna voor de tweede maal door de Gemeenteraad van Roosendaal op 26 november 2020 de “Verordening op de heffing en de invordering van reclamebelasting op de bedrijventerreinen Borchwerf I en Majoppeveld” is vastgesteld. De looptijd van deze Verordening is wederom vijf jaar en eindigt op 31 december 2025. Voor die tijd zal de Gemeenteraad een besluit moeten nemen of zij de Verordening opnieuw, en dan eventueel in gewijzigde vorm, wilt afsluiten. Het College van de gemeente Roosendaal zal daartoe eind 2025 een voorstel doen aan de Gemeenteraad.

2.2 Opdracht

Ter onderbouwing van dit besluit heeft het College van de Gemeente Roosendaal besloten, zoals ook in 2020, een evaluatie door een onafhankelijke partij uit te laten voeren naar de effectiviteit en werking van het ondernemersfonds over de periode 2020-2024. Daarnaast wil de gemeente een beeld hebben of betrokken ondernemers en besturen ook door willen gaan met de huidige opzet van het ondernemersfonds. Jojema Advies is gevraagd deze evaluatie uit te voeren. Het uiteindelijke doel van de evaluatie is om te inventariseren op welke punten het gewenst is de Verordening en de afspraken tussen partijen aan te passen voor de komende jaren.

Vanuit Jojema Advies B.V. hebben Patrick 't Hart en René Mol de opdracht uitgevoerd. Beiden hebben ook in 2020 de evaluatie van het ondernemersfonds uitgevoerd, onder verantwoordelijkheid van Perficio Adviseurs B.V.. Ambtelijk opdrachtgever vanuit de gemeente Roosendaal is Willemijn van den Eijnden. Bestuurlijk opdrachtgever is wethouder Robin Heij. De opdracht is verstrekt half maart 2025.

2.3 Onze werkwijze bij deze evaluatie

Vanaf eind maart 2025 zijn wij gestart met het bestuderen van relevante rapporten, plannen, e-mails en jaarverslagen uit de afgelopen vijf jaar (voor een opgave zie bijlage 2). Op aangeven van de Gemeente Roosendaal zijn tevens de te interviewen ondernemers, besturen en andere organisaties uitgenodigd voor een gesprek. Iedereen heeft daaraan zijn medewerking verleend. Na de gesprekken hebben wij medio juni de concept rapportage met de gemeente besproken en met de voorzitter van de SOFR. Vervolgens is het concept rapport op 7 juli 2025 met alle betrokken partijen besproken met als doel om te komen tot een door alle partijen gedragen voorstel tot aanpassing van de Verordening. De gemeenteraad zal daar uiterlijk eind 2025 een besluit over nemen.

Vervolgens is deze eindrapportage opgeleverd op 21 augustus 2025.

3. Achtergrond ondernemersfonds

3.1 Ontstaan en doelstellingen ondernemersfonds

Het idee voor een ondernemersfonds bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf I (hier genoemd "ondernemersfonds") is ontstaan vanuit de ambities van de Ondernemersvereniging Majoppeveld ("OVM"), Ondernemersvereniging Borchwerf I ("OVB") en de Gemeente Roosendaal om te werken aan de verbetering van het ondernemersklimaat en de economische vitaliteit van de



bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf I in Roosendaal. Het initiatief kwam vanuit de verenigingen en had breed draagvlak bij veel ondernemers op de twee bedrijventerreinen, zo bleek op een informatieavond op 11 december 2014, een draagvlak meting bij de ondernemers en de oprichtingsbijeenkomst van het ondernemersfonds op 11 juli 2015. In die vergaderingen zijn de uitgangspunten voor het ondernemersfonds met de ondernemers afgestemd.

Om het ondernemersfonds onafhankelijk van de gemeente en de ondernemersverenigingen onder te brengen, is op 6 juli 2016 de Stichting Ondernemersfonds Roosendaal ("SOFR") opgericht. De stichting heeft in haar statuten de volgende doelstellingen geformuleerd (letterlijk overgenomen):

- 1) Zorg dragen voor een goed beheer van de bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf te Roosendaal, het beheer en de aanwending van daarvoor bestemde subsidiegelden en andere inkomsten, een en ander ter bestendiging en bevordering van de economische vitaliteit en een aantrekkelijk ondernemersklimaat.
- 2) De handhaving en verbetering van de bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf als lokale maar ook regionaal en internationaal verzorgende bedrijventerreinen.
- 3) Het stimuleren en ondersteunen van activiteiten die het collectief belang van de Ondernemersverenigingen Majoppeveld en Borchwerf en de belangen van hun leden dienen.
- 4) Het beheer en de besteding van gelden in een zogenaamd "ondernemersfonds" dat de ondernemers gevestigd op Majoppeveld en/of Borchwerf hebben bijeengebracht en welke gelden bestemd zijn om de kwaliteit, leefbaarheid, veiligheid of ander aspect waarvan een positieve impuls uitgaat te vergroten. De financiële middelen die door de Stichting als ondernemersfonds worden beheerd en besteed zullen worden gelabeld, zodanig dat de

gelden die worden bijeengebracht door de ondernemers gevestigd op Majoppeveld en welke gelden bestemd zijn voor Majoppeveld worden onderscheiden van de gelden die worden bijeengebracht door de ondernemers gevestigd op Borchwerf, welke gelden bestemd zijn voor Borchwerf; waarbij uitgaven die worden gedaan uit het ondernemersfonds en naar het oordeel van het bestuur een collectief belang betreffen van de ondernemers gevestigd op Majoppeveld en ondernemers gevestigd op Borchwerf, naar rato van draagkracht zullen worden verdeeld.

Bij de start van de SOFR zijn de bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf I aangesloten. De SOFR heeft een stichtingsbestuur met vertegenwoordigers namens beide bedrijventerreinen, die (sinds 2021) geen lid zijn van het bestuur van OVM of OVB.

De activiteiten per bedrijventerrein worden omschreven in een jaarlijks door OVM en OVB op te leveren plan aan de SOFR. Naast OVB en OVM kunnen individuele ondernemers met een plan voor het collectief ook aanspraak maken op de gelden. De financiering van de activiteiten vindt jaarlijks plaats middels de heffing van een reclamebelasting en wordt aangevuld met een bijdrage van de gemeente. SOFR ziet toe dat met deze gelden de vooraf met de ondernemersverenigingen overeengekomen activiteiten worden uitgevoerd en daarmee de beoogde resultaten worden behaald. Tevens verzorgt SOFR de administratie van de inkomsten en uitgaven uit het ondernemersfonds van OVM en OVB.

3.2 Formele afspraken

3.2.1 Verordening reclamebelasting

De basis voor het ondernemersfonds is gelegen in de ‘Verordening op de heffing en de invordering van reclamebelasting op de bedrijventerreinen Borchwerf I en Majoppeveld’, zoals laatstelijk vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26.11.2020, en gepubliceerd in het Gemeenteblad d.d. 27.11.2020 met nummer 312657. In dit document noemen we dit verder de “Verordening”. Deze Verordening beschrijft met name voor wie de reclamebelasting van toepassing is, de grondslag voor de belasting, de tarifiering en de wijze van inning.

De geldigheidsduur van de Verordening is vijf jaar. Dat biedt gelegenheid om de werking van het ondernemersfonds te evalueren en eventuele aanpassingen door te voeren. De Verordening dient voor 1 januari 2026 verlengd te zijn, in al dan niet gewijzigde vorm.

3.2.2 Uitvoeringsovereenkomst

Nadat de Verordening door de gemeenteraad was vastgesteld, zijn de Gemeente Roosendaal en de SOFR nadere afspraken overeen gekomen. Deze afspraken zijn opgenomen in de “Uitvoeringsovereenkomst tot verbetering economische vitaliteit bedrijventerreinen Gemeente Roosendaal” (hier verder genoemd de “Uitvoeringsovereenkomst”), overeengekomen d.d. 20 juli 2021, die in werking zijn getreden op 1 januari 2021 voor een periode van vijf jaar.

De SOFR en de Gemeente Roosendaal hebben in deze overeenkomst afspraken gemaakt over de verbetering van de economische vitaliteit van de bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf, waarbij de werkzaamheden van de SOFR worden bekostigd met een reclamebelasting.

De SOFR:

- zal zich richten op het in samenwerking met de gemeente verbeteren van de economische vitaliteit van Borchwerf en Majoppeveld en ter concretisering daarvan de realisatie van de

activiteiten zoals opgenomen in activiteitenplannen die jaarlijks worden geactualiseerd door beide ondernemersverenigingen en vervolgens bekrachtigd door de SOFR;

- zal invulling geven aan de statutaire doelstelling van de SOFR;
- is zich er bewust van dat zij het risico draagt van eventuele minderopbrengsten van de bijdragen uit de reclamebelasting ten opzichte van de ingeschatte opbrengst. Terugbetalingen als gevolg van verminderingen van de WOZ-waarde en eventuele oninbaarheid van openstaande vorderingen zijn voorbeelden van dit geschetste risico van de SOFR;
- zet zich, mede uit het oogpunt van continuïteit van de SOFR in voor een verbreding van het financiële draagvlak van de SOFR, voor zover dit nodig is om de uit te voeren werkzaamheden te bekostigen.

De gemeente:

- verplicht zich tot het verstrekken van een jaarlijkse bijdrage aan de Stichting. De bijdrage aan de SOFR is gelijk aan de opbrengst van de reclamebelasting over enig jaar verminderd met de gemeentelijke perceptiekosten aangevuld met een jaarlijkse extra bijdrage van € 150.000,00.

De SOFR en de Gemeente:

- voeren bestuurlijk overleg wanneer de wens en/of noodzaak bij een van de partijen bestaat. Dit overleg vindt minimaal eens per jaar plaats voor de evaluatie, waarbij in ieder geval aan de orde komen:
 - de wijze van bekostiging van de activiteiten;
 - de verrichte bestedingen door de SOFR;
 - de behaalde resultaten in de reclamebelastinggebieden;
 - de resultaten van de genoemde prestatieafspraken;
 - de door de gemeente in rekening gebrachte perceptiekosten.

In de Uitvoeringsovereenkomst is verder opgenomen wanneer betalingen door de gemeente aan de SOFR plaatsvinden en bepalingen over het door SOFR te volgen aanbestedingsbeleid van de gemeente.

3.3 Huidige werkwijze tussen partijen

Elk jaar sturen de besturen van OVM en OVB voor 1 oktober hun activiteitenplannen plus begroting vóór het volgende jaar ter goedkeuring naar het bestuur van de SOFR. De besturen van OVM en OVB hebben dan alle ondernemers op hun bedrijventerreinen, waaronder hun leden, ruimschoots de gelegenheid gegeven om daaraan bij te dragen met suggesties en ideeën.

Het bestuur van SOFR toetst of de voorgestelde activiteiten passen binnen de doelstellingen van SOFR, waarbij nadrukkelijk de focus dient te liggen op collectieve doeleinden en niet op individuele voordelen ten behoeve van de ondernemers. De gevraagde bestedingsbudgetten dienen te passen binnen de beschikbare financiële ruimte van SOFR. Vóór 1 november van elk jaar stuurt SOFR deze plannen vervolgens naar de gemeente.

De Belasting samenwerking West-Brabant ("BWB") is verantwoordelijk voor de inning van de reclamegelden bij de ondernemers op de twee bedrijventerreinen. Zij doet dat in opdracht van de Gemeente Roosendaal. De gemeente maakt vervolgens de gelden over naar de SOFR, onder aftrek van de kosten voor de inning, die BWB bij de gemeente in rekening brengt.

Lopende het jaar doen OVM en OVB uitgaven conform hun begroting. De facturen hiervoor komen bij de penningmeester van het bestuur van SOFR en deze zorgt voor betaling. Elk kwartaal nemen de Parkmanagers en de penningmeester de facturen door, zodat de kosten ook correct verdeeld worden tussen de twee ondernemersverenigingen. Vervolgens stelt DGD Financiële Partners ("DGD"), als de accountant van SOFR, een financiële kwartaalrapportage op, die de penningmeester beschikbaar stelt aan het bestuur van SOFR en na goedkeuring aan bestuur en parkmanagement van OVM en OVB wordt verstrekt. De rapportage kan voor het SOFR bestuur aanleiding zijn om daarbij vragen/opmerkingen te plaatsen bij de besturen van OVM en OVB. Tweemaal per jaar licht de penningmeester van de SOFR ook de besturen mondeling in over de financiën.

Jaarlijks stelt de accountant DGD een jaarrekening op, op basis van een samenstellingsverklaring. Uiterlijk 1 juni na afloop van het kalenderjaar brengt SOFR de jaarrekening, met een bestuurlijke toelichting, uit aan de gemeente¹.

Het bestuur van de SOFR heeft enkele malen per jaar bestuurlijk overleg met de gemeente. Daarnaast informeert het bestuur van de SOFR na elke bestuursvergadering de besturen van OVM en OVB, de wethouder en betrokken ambtenaren over voorgenomen of genomen beleidswijzigingen. Het bestuur van de SOFR voert geen vast periodiek overleg met de besturen van OVM en OVB gezamenlijk. Wel is er een jaarlijkse bespreking van de activiteitenplannen tussen de besturen van OVM of OVB met het bestuur van de SOFR. Overig overleg vindt plaats, wanneer daar behoefte aan is.

¹ Overigens bleek een bestuursverslag over 2023 en 2024 niet beschikbaar

4. Analyse en resultaten evaluatie

4.1 Activiteitenplannen OVM en OVB

In het algemeen geldt dat zowel OVM als OVB hun vanaf de start in 2016 ingezette focus op de thema's Schoon, Heel, Veilig en Duurzaam hebben doorgezet in de jaren erna. Er zijn geen thema's afgevallen of bij gekomen.

Beide ondernemersverenigingen betrekken niet alleen hun leden, maar alle bedrijven op hun terreinen bij het maken van de activiteitenplannen. Zij doen dat door tijdig input te vragen en deze ook mee te nemen in de plannen. Bedrijven kunnen ook zelf met plannen komen richting het SOFR bestuur, maar daar wordt ook in deze evaluatieperiode geen gebruik van gemaakt.

OVB en OVM hebben allebei leden onder de bedrijven op respectievelijk Borchwerf en Majoppeveld. Leden kunnen op verschillende wijze hun invloed uitoefenen op het beleid van de ondernemersverenigingen. Het lidmaatschap is gratis.

	Aantal bedrijven	Aantal leden	% leden
OVB	372	151	40%
OVM	253	81	32%

In de evaluatieperiode heeft het bestuur van de SOFR de activiteitenplannen van OVM en OVB met de bijbehorende begrotingen over 2021 tot en met 2025 telkens goedgekeurd.

4.1.1 OVM

De Ondernemersvereniging Majoppeveld ("OVM") heeft een beleid dat zich met name kenmerkt door vernieuwing. Het bestuur en haar Parkmanager jagen, met name op het gebied van duurzaamheid, innovaties aan en nemen daarin zelfs landelijk het voortouw. Voorbeelden zijn de Coöperatie Energie Handelsplatform en de Energie Hub, in samenwerking met ZLTO en Enexis. Het bestuur is van mening dat dit dankzij het ondernemersfonds gerealiseerd kon worden. Maar ook het bedrijventerrein ligt er goed bij als het gaat om schoon, heel en veilig.

Onderstaande tabel laat een samenvatting zien van de (ondernomen) activiteiten en resultaten van OVM in de periode 2021-2025, samengevat per thema en overgenomen uit de activiteitenplannen van OVM:

Onderwerp	Activiteiten
Parkbeheer	• Structurele inzet Parkmanager • Verbindende rol tussen ondernemers, gemeente en andere partijen • Ondersteuning energiehandelsplatform en duurzame samenwerking • Voorbereiding verhuizing kantoor (2024)
Openbare Ruimte	• Extra borstelbeurten en zwerfvuilbestrijding • Verbeterd groenonderhoud met Idverde • Lagere maaifrequentie voor biodiversiteit met campagnes • Reconstructie De Meeten en aanleg struinpaden • Rapport vrij liggend fietspad (2024)

Veiligheid	• KVO-certificering (Keurmerk Veilig Ondernemen) verlengd tot 2027, jaarlijkse schouw en bijeenkomsten • LED-schermen ondersteunen veiligheid en communicatie; nieuw LED bij Nelson Mandelaweg • Structurele inzet Parkrangers • Cameratoezicht uitgebreid • AED-netwerk volledig operationeel
Toekomstbestendigheid	• Green Deal ondertekend (2021), uitgevoerd met nadruk op circulariteit, mobiliteit, vergroening • Start lokaal Energieplatform, overgegaan in Coöperatie EHP (2022) • Projecten: reststromenscan, Energy Hub, fietshubs, samenwerking onderwijs • Voorbereiding databank reststromen (2024)
Promotie & Communicatie	• Structurele communicatie via Chainels en RiB-magazine • Netwerkevenementen: BBQ, nieuwjaarsreceptie, Sligro-event • Duurzaamheidsdag met vlogs en fietssafari's • Focus op bedrijfscontacten en online zichtbaarheid (2024)

4.1.2 OVB

Het bestuur en de Parkmanager van Ondernemersvereniging Borchwerf ("OVB") voeren een beleid dat zich onder andere kenmerkt om de basiszaken op het terrein goed op orde te hebben en volgend te zijn op het gebied van innovaties in duurzaamheid. Initiatieven zijn genomen om gesubsidieerd deel te gaan nemen aan een energiehub. OVB heeft een deel van het in de beginjaren ontstane overschot beschikbaar gesteld aan ondernemers die een laadpaal zouden installeren of zonnepanelen zouden plaatsen. Het bedrijventerrein ligt er goed bij als het gaat om schoon, heel en veilig.

Onderstaande tabel laat een samenvatting zien van de (ondernomen) activiteiten en resultaten van OVB in de periode 2021-2025, samengevat per thema en overgenomen uit de activiteitenplannen van OVB:

Onderwerp	Activiteiten
Parkmanagement	• Structurele inzet Parkmanager • Revisiegesprekken, ophalen ondernemerswensen, communicatieverbetering • Aansluiting bij CLOK (provinciaal platform van parkmanagement-organisaties) t.b.v. kennisdeling (2024) • Kantoorlocatie opgeheven in 2025; locatie-onafhankelijk werken
Schoon en Heel	• Samenwerking WVS en ParkRangers voor schoonmaak, beheer en onderhoud • Optimalisatie kolkenzuiging en strooiroutes (2022), uitbreiding in 2023
Veiligheid	• Inzet 80 uur/week patrouille ParkRangers • KVO-certificering (Keurmerk Veilig Ondernemen) verlengd tot 2027, jaarlijkse schouw en bijeenkomsten • AED-netwerk van 9 locaties gerealiseerd en onderhouden • Vervangingsreserve voertuig opgebouwd en in 2024 gebruikt
Duurzaamheid	• Start footprintanalyse en themadag (2021)

	• Laadpaalsubsidies en themadagen met Majoppeveld • Verduurzamingsadvies op maat voor bedrijven • Inventarisatie nieuwe duurzame maatregelen in 2025
Communicatie & Promotie	• Gebruik van Chainels als communicatieplatform • LED-schermen, BBQ's en nieuwjaarsrecepties • Nieuwe bestuursleden bij communicatie betrokken (2024) • Focus op zichtbaarheid en betrokkenheid ondernemers (2025)

4.2 Tevredenheid en betrokkenheid ondernemers

4.2.1 Borchwerf I

Zonder uitzondering zijn de drie door ons geïnterviewde ondernemers tevreden over de resultaten van het ondernemersfonds en OVB. Niemand twijfelt over het voortzetten van het fonds.

Er zijn ook geen klachten van ondernemers bij het bestuur van OVB binnengekomen. Door ondernemers aangebrachte aandachtspunten worden opgelost door de Parkmanager en/of de Parkrangers.

Op de vraag welke behaalde positieve resultaten ondernemers zien, kwamen onderstaande punten vaak terug:

- Betrokkenheid en bereikbaarheid Parkmanagement;
- De inzet van de Parkrangers;
- De algehele veiligheid van beide terreinen;
- De structurele schoonheid en netheid van beide terreinen;
- De communicatie via het Chainels platform.

Wat opvalt is dat niet iedere ondernemer de relatie ziet tussen de geïnde reclamebelasting en de financiering van de activiteiten via het ondernemersfonds en OVB. Daarnaast blijkt uit de gesprekken dat de ondernemers wel worden betrokken, maar helaas nauwelijks tot geen betrokkenheid tonen bij de jaarlijkse planvorming. Door de korte lijntjes met zowel Parkmanagement als de gemeente zijn ze wel van mening dat ze invloed uit kunnen oefenen op de keuzes die worden gemaakt.

De gesproken ondernemers noemen verbeterpunten die gaan over de ontsluiting en verkeersveiligheid van de Borchwerf. Dit heeft vaak te maken met de specifieke aard van de bedrijfsactiviteiten van de betreffende ondernemer.

4.2.2 Majoppeveld

Voor het beeld bij de ondernemers van Majoppeveld verwijzen we naar het verslag van Sjel Wijngaards, adjunct-directeur van Jan de Rijk Logistics, die op verzoek van OVM een telefonische enquête heeft uitgevoerd onder de ondernemers op Majoppeveld. Hierin wordt geconcludeerd dat: *de ondernemers unaniem zijn over de positieve bijdrage van de diverse activiteiten aan het bedrijventerrein en een verdere voortzetting van de activiteiten is derhalve een sterke aanbeveling.*

Genoemde verbeterpunten zijn:

- Aanpak zwerfafval en bermen vaker maaien;
- Bestrating verbeteren op diverse locaties;
- Updates over het bedrijventerrein zelf: zijn er nieuwe ondernemers in aantocht / bestemmingsplannen die eventueel wijzigen / onduidelijkheid over bepaalde braakliggende percelen;

- Bewegwijzering aanpassen: er staan op diverse locaties nog bedrijfsnamen op die niet meer van toepassing zijn;
- Aanleg glasvezel;
- Landbouwverkeer moet via een zo veilig mogelijke route het bedrijventerrein (blijvend) kunnen bereiken.

4.3 Communicatie en bijeenkomsten

4.3.1 Chainels en magazine

Chainels is een online platform waarop alle bedrijven van de twee bedrijventerreinen informatie krijgen over ontwikkelingen op de bedrijventerreinen. Ook de gemeente Roosendaal en de hulpdiensten kunnen hier berichten op plaatsen en doen dat ook. OVM en OVB plaatsen ook hun activiteitenplannen hierop en de uitnodigingen voor de bijeenkomsten, zoals de Nieuwjaarsreceptie en de jaarlijkse BBQ. SOFR gaat ervan uit dat haar beleidsmaatregelen, die zij na elke bestuursvergadering doorgeeft, via OVM en OVB of de gemeente worden gecommuniceerd naar alle bedrijven. Gemiddeld is er wekelijks een nieuw bericht op Chainels te vinden.

Tweemaal per jaar verschijnt het magazine Roosendaal in Business, welke wordt verspreid onder alle ondernemingen op de twee bedrijventerreinen. Het magazine wordt uitgegeven door SOFR, OVM en OVB. Het bevat naast praktische informatie ook artikelen over ondernemers, berichten van de besturen en rapportages van bijvoorbeeld de Parkrangers.

In de praktijk blijkt dat er voldoende wordt gecommuniceerd, maar de vraag blijft altijd of de ontvangers het ook daadwerkelijk lezen. Ervaring van de Parkmanagers leert dat dat helaas niet altijd bij iedereen het geval is.

4.3.2 Led borden op de toegangswegen

Zowel op Majoppeveld als op Borchwerf I zijn LED borden op de toegangswegen geplaatst, waarop de bezoeker welkom wordt geheten. En zij worden ook hierop geïnformeerd over bijvoorbeeld de aanwezigheid en het werk van de Parkrangers, weg werkzaamheden, afsluitingen, etc. Er verschijnen geen reclames op deze borden.

4.4 BWB

Het beeld van BWB is dat de uitvoering van de reclamebelasting Verordening in een stabiel vaarwater is gekomen. De uitvoering kan – op een uitzondering na – soepel worden gerealiseerd. Het aantal ingediende bezwaren op de uitvoering van de reclamebelasting is sinds de invoering van de regeling kleiner geworden, zoals uit onderstaande tabel blijkt:

**Bezwaren reclamebelasting
Majoppeveld/Borchwerf**

Belastingjaar	Handhaven	Verminderen	Vernietigen	Totaal
2020	7	10	39	56
2021	19	13	61	93
2022	10	9	52	71
2023	10	15	25	50
2024	11	15	23	49

Grootste bottleneck in de uitvoering vormen de bedrijfsverzamelgebouwen. Het gaat volgens de BWB om 35 bedrijfsverzamelgebouwen. Vanuit BWB blijkt het in de praktijk lastig om op te nemen welke ondernemers een aanslag moeten krijgen. KVK-informatie is vaak niet actueel, BV's hebben meerdere onderdelen en het werkelijke aantal gebruikers is niet duidelijk. BWB wil dit in een aangepaste Verordening eenvoudiger maken. Overigens werd dit verbeterpunt ook al in de evaluatie van 2020 benoemd.

Van BWB-zijde is de wens om de regeling op punten, tekstueel te vereenvoudigen zodat dit minder vragen oplevert. Daarnaast kan duidelijker worden omschreven hoe met uitzonderingen omgegaan wordt. Dit helpt de uitvoering eenvoudiger te maken. BWB heeft hiervoor een voorstel tot aanpassing van de Verordening in voorbereiding.

Ondanks dat het aantal vragen over de regeling t.o.v. het introductiejaar enorm is afgenomen, adviseert BWB dat zij elk jaar bij elke aanslag een brief toevoegen waaruit duidelijk wordt waarom de reclamebelasting bestaat en wat er met de gelden (voor de ondernemer) wordt gedaan. Dit zou moeten bijdragen aan bewustwording bij de ondernemers over het hoe en waarom van zowel de regeling als de rol van het ondernemersfonds en de ondernemersverenigingen.

4.5 Financiën

4.5.1 Financiële situatie

In de periode waarop deze evaluatie betrekking heeft, is op financieel vlak zorgvuldig gehandeld door alle partijen. Dat blijkt uit de documenten en de gesprekken. De activiteitenplannen van OVM en OVB zijn zoals gebruikelijk voorzien van een begroting, waarin is aangegeven welke structurele en incidentele uitgaven in een jaar worden gedaan. OVM en OVB leggen daarbij elk jaar eigen accenten, hetgeen door het bestuur van de SOFR wordt goed gekeurd. SOFR streeft ernaar dat er steeds meer uniformiteit en diepgang in de rapportages wordt bereikt.

Afgelopen jaar heeft een discussie plaatsgevonden over het maximum per ondernemer. Dit was als zodanig niet in de Verordening opgenomen, maar was een mondeling overeengekomen afspraak bij de oprichting. Het SOFR bestuur heeft na diverse gesprekken een voorstel gedaan om vanaf ingang van de nieuwe Verordening de criteria in de Verordening te volgen en daarmee zijn alle partijen akkoord.

We constateren uit de gesprekken en documenten dat het financieel beleid op een aantal punten aangescherpt zal moeten worden, gezien de discussies die in de loop van 2024 zijn ontstaan en doordat de financiële situatie van SOFR krapper is geworden in 2025. Discussie en/of afstemming vindt momenteel plaats op de volgende punten:

1. Het mandaat van SOFR in de criteria die zij hanteert voor de goedkeuring van de activiteitenplannen en de begroting;
2. Het niet geïndexeerde maximum van € 1.500,00 voor de reclamebelasting per ondernemer;
3. De onvolledige inning op Majoppeveld;
4. De indexatie van de jaarlijkse gemeentelijke bijdrage;
5. De hoogte van de perceptiekosten van de BWB.

Per punt volgt een nadere toelichting:

4.5.2 Mandaat van SOFR

Bij de vorige evaluatie van 1 augustus 2020 is in het rapport van Perficio Adviseurs het volgende opgemerkt:

“Wat opvalt is dat er structureel sprake is van een overschot tussen inkomsten en uitgaven bij SOFR en dat daarin een groot verschil zit tussen OVM en OVB. In haar jaarrekening 2019 heeft SOFR op 31-12-2019 een voorziening voor lopende projecten OVM staan van € 221.411,00 en voor OVB een vergelijkbare voorziening van € 513.248,00. Deze reservering is deels ontstaan doordat in het eerste jaar na oprichting al wel reclamebelasting geïnd werd, terwijl er in dat jaar nauwelijks al activiteiten uit het fonds werden gefinancierd.”

Deze reservering is in de jaarrekening 2020 als volgt verantwoord:

Voorzieningen

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Nog uit te voeren projecten		
Voorziening nog uit te voeren Borchwerf	374.018	513.248
Voorziening nog uit te voeren Majoppeveld	34.983	221.411
	<u>409.001</u>	<u>734.659</u>

	Stand per 1 januari 2020	Dotatie	Kosten	Stand per 31 december 2020
	€	€	€	€
Voorziening nog uit te voeren Borchwerf	513.248	-106.309	-32.921	374.018
Voorziening nog uit te voeren Majoppeveld	221.411	-93.566	-92.862	34.983
	<u>734.659</u>	<u>-199.875</u>	<u>-125.783</u>	<u>409.001</u>

Vanaf de jaarrekening 2021 is de opstelling van “Nog uit te voeren projecten” gewijzigd, doordat er een separate regel bij is gekomen: “(Restant) extra bijdrage gemeente”:

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Nog uit te voeren projecten		
Voorziening nog uit te voeren Borchwerf	173.953	374.018
Voorziening nog uit te voeren Majoppeveld	-	34.983
(Restant) extra bijdrage gemeente	589.673	-
	<u>763.626</u>	<u>409.001</u>

Deze wijziging komt voort na een bestuurlijk overleg in 2021 tussen SOFR en de gemeente waarin de wethouder had aangegeven dat het uitgangspunt is dat eerst de reclamegelden geheel dienen te worden besteed, en dat daarna aanspraak gemaakt kan worden op de extra bijdrage van de

gemeente. Het SOFR bestuur maakt vervolgens op 10 november 2021 het volgende kenbaar naar OVM en OVB:

“Het SOFR-bestuur heeft de volgende aanpak voor ogen: De extra bijdrage van € 150.000, - per jaar, die conform de Uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente en SOFR is overeengekomen, wordt betaald aan SOFR. De intentie is de extra bijdrage gelijkelijk voor de twee bedrijventerreinen te besteden. Indien onvoldoende plannen worden ingediend en uitgevoerd om uitwerking te geven aan deze intentie, kan de extra bijdrage op andere wijze worden besteed.

Uitgangspunt is dat jaarlijks eerst de reclamebelasting besteed dient te worden en dat voor de extra bijdrage door de ondernemingsverenigingen bij SOFR, plannen ingediend dienen te worden.

De extra bijdrage kan en mag niet gezien worden als reguliere inkomsten. Het SOFR-bestuur verwacht dat duidelijk aangegeven wordt waar de extra bijdrage aan besteed wordt en dat dit geen reguliere activiteit is.”

Op 6 november 2024 stuurt het SOFR bestuur naar de besturen van OVM en OVB onder andere het volgende:

“SOFR geeft hierbij een duidelijke bestuurlijke aanwijzing aan de ondernemersverenigingen dat in het vervolg een sluitende begroting conform de daartoe geldende voorwaarden dient te worden aangeleverd waarbij geen gebruik gemaakt kan worden van aanwending SOFR reserves, of daar moeten concrete separate projecten tegenover staan.”

De aanleiding van dit laatste bericht is de begroting 2025. Deze laat een exploitatietekort zien van € 170.100 waardoor de reserves van SOFR conform deze begroting uit zouden komen op €-3.490. Later, begin 2025, blijkt dat het uiteindelijke resultaat over 2024 €330.799 bedraagt, ofwel een positief verschil van € 164.189. Hierdoor is de reserve van SOFR op 31-12-2025 naar verwachting € 160.699. Maar de besturen zijn zich nu bewust dat bij ongewijzigd beleid een uitputting van de reserves in beeld komt. De stijging van de jaarlijkse exploitatiekosten komt ook mede doordat nieuwe investeringen ook structurele kosten met zich mee brengen, zoals de LED schermen, AED's, etc.

Uit recente (april 2025) notities van OVM en OVB aan het SOFR bestuur blijkt echter dat zij niet achter dit beleid van SOFR staan. Het OVM bestuur laat op 16 april 2025 aan het bestuur van de SOFR weten dat de reclamebelasting en de bijdrage van de gemeente één bedrag vormen waarop het activiteitenplan jaarlijks gebaseerd is. En ook het OVB bestuur is die mening toegedaan in haar reactie van 4 april 2025: “Een recente ontwikkeling binnen de huidige situatie betreft de naar inzicht van de OVB ongewenste politieke inmenging in de besteding van de gemeentelijke bijdrage van € 75.000 per bedrijventerrein. Dit strookt niet met het “van de ondernemer, voor de ondernemer.” principe waarbij de ondernemers zelf en naar eigen inzicht kunnen bepalen waar het geld aan uitgegeven wordt”.

Ons is tijdens de interviews met beide besturen gebleken dat zij van mening zijn dat het mandaat van SOFR niet verruimd moet worden naar sturing op inhoud, immers dat is aan de ondernemers, die het geld bijeen brengen.

4.5.3 Maximum bedrag reclamebelasting

Onderstaand een overzicht van de opbrengsten uit de reclamebelasting voor Majoppeveld en Borchwerf per jaar, zoals gerapporteerd in de SOFR-cijfers van het vierde kwartaal:

Jaar	Borchwerf (€)	Majoppeveld (€)
2020	80.396	77.568
2021	488.153	373.627
2022	270.976	193.039
2023	246.034	192.147
2024	234.925	188.725

N.B.: In sommige jaren zijn ook bijdragen uit voorgaande jaren of correcties (zoals oninbare reclamegelden) opgenomen.

En meer specifiek over het belastingjaar 2023 heeft de gemeente de volgende gegevens verstrekt:

Gegevens zijn van het jaar 2023

	Aantal aanslagen	Totaal opgelegd bedrag	Geïnd bedrag	Aantal ondernemers	Aantal ondernemers dat max. betaalt (€ 1.500)	% ondernemers dat max betaalt tov totaal aantal aanslagen
Borchwerf	276	€ 271.908,47	€ 257.859,71	551*	99	35,87%
Majoppeveld	220	€ 220.269,00	€ 202.246,17	495**	83	37,73%

496 stand t/m eind 2024 stand t/m eind 2024

Verschillen in de bedragen tussen de twee bovenstaande tabellen over totaal geïnd bedrag 2023 komt doordat in 2024 nog een aantal aanslagen over 2023 zijn geïnd.

* het gaat hier om 551 objecten, deel daarvan is vrijgesteld voor reclamebelasting, bij ander deel (80 objecten) was sprake van leegstand

** het gaat hier om 495 objecten, deel daarvan is vrijgesteld voor reclamebelasting, bij ander deel (61 objecten) was sprake van leegstand

Circa 60 % van deze opbrengsten uit de reclamebelasting (betaalt door 185 ondernemers in 2024) bestaan uit de maximumbijdrage van € 1.500, welk bedrag sinds 2016 niet is verhoogd. Dat maximumbedrag per ondernemer is in 2015 bij de oprichting van het ondernemersfonds afgesproken. Over indexatie is niets afgesproken.

Indien het bedrag op basis van inflatiepercentages geïndexeerd zou zijn geweest, dan was het maximumbedrag nu €2.047,67 zijn. Bij toepassing van de CPI index was het bedrag iets hoger geweest: €2.061,45. Bij een vaste indexatie van 3% zou het bedrag nu €1.956,00 geweest zijn.

Alle partijen stellen voor om dit maximum in de nieuwe Verordening aan te passen en te gaan indexeren. Overgekomen moet nog worden welke index dan wordt toegepast. Het OVB bestuur stelt daarnaast voor om het maximum bedrag met 33,5% te verhogen naar een bedrag van €2.000, ingaande 2026. Het OVM bestuur is daar geen voorstander van, gezien de afspraken die destijds met de ondernemers zijn gemaakt.

4.5.4 Onvolledige inning op Majoppeveld

Het bestuur van OVM heeft geconstateerd dat de reclamebelasting niet bij alle ondernemers op Majoppeveld wordt geïnd. Met name bij ondernemers op de nieuw in gebruik genomen gronden op Majoppeveld. OVM pleit ervoor dat BWB een volledig nieuwe inventarisatie uit gaat voeren.

Navraag door ons bij BWB en ambtenaren van de Gemeente Roosendaal geven nog geen duidelijkheid over de situatie. Vanuit BWB wordt aangegeven dat dit te maken kan hebben met het feit dat op Majoppeveld wijzigingen in de gronden ofwel het kadastrale gebied zijn doorgevoerd, die niet aan hen zijn doorgegeven door de gemeente. De Gemeente Roosendaal geeft echter aan dat de BWB wel degelijk een kaart heeft, welke ook is opgenomen in de Verordening, waar ook al de nieuwe gedeelten van Majoppeveld op staan.

4.5.5 Indexatie gemeentelijke bijdrage

Ook de jaarlijkse bijdrage van €150.000 van de gemeente in de periode 2016-2023 is niet geïndexeerd. Op verzoek van het bestuur van SOFR heeft de gemeente dat wel gedaan vanaf 2024. De bijdrage van de gemeente voor 2024 en 2025 is als volgt afgesproken en doorgevoerd:

2024: €150.000 * 5,2% = €157.800

2025: €157.800 * 4,2% = €164.400

Deze indexatie door de gemeente ligt niet vast voor de langere termijn, dat zal alsnog in de nieuwe Uitvoeringsovereenkomst in 2026 overeengekomen moeten worden voor de periode 2026-2030. Het OVB bestuur stelt ook hier voor dit bedrag met terugwerkende kracht vanaf 2026 met 33,5% te verhogen.

4.5.6 Perceptiekosten BWB

De kosten voor inning van de reclamebelasting (de perceptiekosten) door de Belastingssamenwerking West-Brabant (BWB) in opdracht van de gemeente Roosendaal zijn de afgelopen jaren fors toegenomen:

Perceptiekosten	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Borchwerf	€ 15.024,19	€ 15.024,19	€ 15.580,65	€ 11.685,48	€ 8.903,23	€ 5.008,06
Majoppeveld	€ 11.975,81	€ 11.975,81	€ 12.419,35	€ 9.314,52	€ 7.096,77	€ 3.991,94
Totaal	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 28.000,00	€ 21.000,00	€ 16.000,00	€ 9.000,00

De gemeente Roosendaal heeft, na hiertoe genomen initiatief van de SOFR, met de SOFR afgesproken dat de gemeente deze kosten voor de periode van de Uitvoeringsovereenkomst en met ingang van 2024 zal fixeren op €15.000. Voor de periode na 2026 zullen nieuwe afspraken over deze kosten moeten worden gemaakt.

5. Toekomstplannen

5.1 Uitbreiding ondernemersfonds

Binnen de gemeente Roosendaal bevinden zich de volgende bedrijventerreinen:

	Bedrijfsterrein(en)
Roosendaal (stad)	- Borchwerf I - Borchwerf II (deels in Halderberge) - Majoppeveld Noord & Zuid - Vijfhuizenberg - De Stok / West-R
Wouw	- Bedrijventerrein Wouw
Heerle	- Bedrijventerrein Heerle
Nispen	- Geen specifiek terrein, kleinschalige bedrijvigheid
Wouwse Plantage	- Geen specifiek terrein, overwegend landelijk gebied
Moerstraten	- Geen specifiek terrein, overwegend agrarisch gebied

SOFR wil graag haar activiteiten voor Majoppeveld en Borchwerf I uitbreiden voor alle bedrijventerreinen in de gemeente Roosendaal. Dat zijn er in totaal zeven. Momenteel vinden er al concrete gesprekken plaats met West-R en zijn de gesprekken gestart met de Vijfhuizenberg. Alle partijen zijn van mening dat dit een goede zaak is. Van SOFR wordt dan wel verwacht dat zij financieel een goede scheiding maakt tussen de bedrijventerreinen. De verwachting is dat er synergie is te realiseren door deze bundeling bij bijvoorbeeld de Parkrangers.

5.2 Truckparking



De besturen van OVM en OVB signaleren al jaren dat met de komst van meer logistiek en grote distributiehallen het vrachtverkeer, en daarmee ook de overlast, op de bedrijventerreinen toenemen. De meldingen en klachten hierover komen veelvuldig binnen bij de Parkmanagers en Parkrangers.

De flyer links is door de Parkrangers veelvuldig geplaatst en opgehangen aan vrachtwagens en opleggers om de veiligheid te waarborgen, zowel overdag als 's nachts. Ook in de vorm van stickers aan lantaarnpalen op plaatsen waar vrachtwagenparkeren echt ongewenst is.

SOFR, OVB en OVM dringen bij de Gemeente Roosendaal aan op de realisatie van een 2e truckparking. Daar lijkt op dit moment geen draagvlak voor bij de gemeente. De gemeente wil zelf niet de

benodigde grond kopen of huren en de truckparking ook niet zelf exploiteren. Reden is dat de

gemeente geen sluitende businesscase hiervan kan maken. Het College van de gemeente Roosendaal bespreekt de truckparking wel op provinciaal niveau. Helaas moeten SOFR, OVM en OVB constateren dat er nu al jarenlang geen oplossing is. SOFR onderzoekt momenteel nog alternatieven en voert gesprekken daarover, o.a. met de gemeente Rucphen.

5.3 Toekomstige arbeidsmigranten huisvesting

Er zijn momenteel initiatieven om huisvesting voor arbeidsmigranten op Majoppeveld te faciliteren. OVM ziet als groot punt van zorg dat arbeidsmigranten in het weekeinde aanwezig zijn, terwijl de bedrijven dan zijn gesloten. De verwachting van OVM is dat dat een toename in de aandacht en kosten voor schoon, heel en veilig met zich mee zal brengen. Het bedrijventerrein is niet ingericht om als woonwijk te dienen. Punt van zorg bij OVM is hoe dit straks te beheersen en in goede banen te leiden en wie de kosten daarvoor gaat dragen. Het mag niet ten koste gaan van de huidige gelden uit het ondernemersfonds. OVM is van mening dat de gemeente moet zorgen voor meer extra budget en dat dat dan bij de betreffende ondernemer van de arbeidsmigranten huisvesting vandaan moet komen.

5.4 BIZ

Een Bedrijveninvesteringszone ("BIZ") is een afgebakend gebied waarin ondernemers en/of eigenaren gezamenlijk investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. Binnen een BIZ betalen alle betrokken ondernemers en/of eigenaren mee aan verbeteringen zoals bewegwijzering, groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting en criminaliteitsbestrijding. De gemeente heft een verplichte BIZ-bijdrage via een aanslag. De hoogte van de bijdrage hangt af van de WOZ-waarde van het pand en of je eigenaar of gebruiker bent. Om een BIZ op te kunnen richten moet minimaal 2/3 van de betalende ondernemers akkoord gaan. Een BIZ geldt dan voor vijf jaar, waarna opnieuw 2/3 van de betalende ondernemers akkoord moet gaan voor verlenging.

Aangezien de kosten voor de inning van de reclamebelasting via de BWB hoog zijn, is het te overwegen om in de toekomst over te gaan naar een BIZ. Uit de interviews is gebleken dat geen enkele partij nu over zou willen gaan naar een BIZ. Een onderzoek daarna in de komende vijf jaar is wel een optie.

6. Motivatie voor het vervolg van het ondernemersfonds

Geconstateerd kan worden dat de gemeente, de betrokken besturen en de gesproken ondernemers door willen gaan met het ondernemersfonds. Wel zijn op diverse punten aanpassingen gewenst in de Verordening en de Uitvoeringsovereenkomst. Maar ook zijn er eisen en wensen ten aanzien van de werkwijze. Hieronder volgt per partij op hoofdlijnen de toelichting daarop.

6.1 Gemeente Roosendaal

De gemeente Roosendaal is tevreden over het hele construct van het ondernemersfonds. Ondernemers zijn daarmee georganiseerd en de SOFR ziet toe dat de gelden goed worden besteed. Het bestuurlijk en ambtelijk overleg tussen de gemeente en de SOFR verloopt goed. Voor de gemeente is het belangrijk dat SOFR een onafhankelijke rol behoudt en niet als belangenbehartiger namens de ondernemersverenigingen op gaat treden. Mede ook gezien de toekomstige uitbreiding van het ondernemersfonds met andere bedrijventerreinen in de gemeente.

De gemeente is voorstander om in de komende periode ook een BIZ te onderzoeken. Aanleiding is dat de inning van de reclamebelasting erg kostbaar is bij de BWB. En een BIZ voorkomt freeriders (degenen die geen reclame uitingen hebben, hoeven nu geen reclamebelasting te betalen) en het betreft ook de pandeigenaren. Het college zal overigens nog wel de hoogte van de perceptiekosten aanhangig maken bij de BWB.

Zoals elke gemeente wordt ook de gemeente Roosendaal geconfronteerd met het zogenaamde “ravijn-jaar”, wat betekent dat het Rijk fors bezuinigd op haar bijdrage aan de gemeenten. Uitbreiding van de gemeentelijke bijdrage ligt de komende periode dan ook niet voor de hand.

6.2 OVM

Het bestuur van OVB heeft ons het volgende document beschikbaar gesteld: “Reactie OVM Bestuur op de vraag van SOFR inzake de voortzetting het ondernemersfonds/SOFR en de nieuwe verordening 2026-2031.”, gedateerd 16 april 2025.

Algemene houding

- Het OVM-bestuur is positief over voortzetting van het ondernemersfonds via de huidige werkwijze.
- Een onafhankelijk onderzoek onder 13 ondernemers op Majoppeveld toont brede tevredenheid over de besteding van de reclamebelasting, met waardering voor o.a. LED-schermen, parkrangers en energie-initiatieven zoals het Energie Handelsplatform en Energy Hubs.

Standpunten en aanbevelingen

1. Parkrangers
 - De inzet van 40 uur per week blijft gehandhaafd.
 - Bij grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten is extra inzet nodig.
2. Arbeidsmigrantenhotels
 - Indien deze worden toegestaan, vraagt OVM om aanvullende middelen voor veiligheid en netheid.
 - Voorstel: jaarlijkse bijdrage van bijv. €500 per bewoner door de huisvestende bedrijven.

3. Reclamebelastingmodel
 - Huidig model wordt voortgezet voor 2026–2030.
 - Alternatieven zoals een BIZ kunnen in de toekomst onderzocht worden.
4. Indexering maximumtarief
 - Het maximum van €1.500 wordt jaarlijks geïndexeerd met max. 3%, gebaseerd op de CPI.
5. Gemeentelijke bijdrage
 - De gemeentelijke bijdrage en reclamebelasting vormen samen het budget voor het jaarlijkse activiteitenplan.
6. Regeling meerdere vestigingen
 - Geen aanpassing van de Verordening op dit punt nodig.
7. Nieuwe inventarisatie
 - Er wordt aangedrongen op een volledige herinventarisatie van bedrijven op Majoppeveld Noord en Zuid.
 - Doel: correcte aanslagen en opname van nieuwe vestigers.

6.3 OVB

Het bestuur van OVB heeft ons het volgende document beschikbaar gesteld: “Evaluatie ondernemersfonds namens Borchwerf I, 04-04-2025”. Samenvattend bevat dit document de volgende punten:

1. Doel van het document

Het doel is om knelpunten en verbeterpunten te benoemen vanuit het perspectief van OVB met betrekking tot de voortzetting van de reclamebelasting op bedrijventerrein Borchwerf I.

2. Geschiedenis

- Het huidige OVB-bestuur trad aan na de invoering van het ondernemersfonds, mede uit onvrede over de besteding van belastinggelden.
- Er was scepsis over het fonds, die deels is verdwenen.
- Er is verwarring ontstaan over de gemeentelijke bijdrage van €75.000 per terrein.

3. Huidige situatie

- De Stichting OndernemersFonds Roosendaal (SOFR) beheert de gelden en verdeelt deze op basis van activiteitenplannen.
- De verdeelsleutel voor uitgaven is 60% OVB en 40% OVM, terwijl de gemeentelijke bijdrage 50/50 wordt verdeeld.
- OVB uit zorgen over inmenging in de besteding van de gemeentelijke bijdrage, wat afwijkt van het beleid in de binnenstad.

4. Gewenste situatie

De OVB stelt onder andere de volgende wijzigingen voor:

- Gescheiden bankrekeningen per ondernemersvereniging.
- Gescheiden facturatie voor gezamenlijke kosten.
- Jaarlijkse herziening van de verdeelsleutel op basis van werkelijke aanslagen.
- Gemeentelijke bijdrage verdelen volgens dezelfde verdeelsleutel.
- Objectieve, schriftelijke beoordelingscriteria voor projectaanvragen.
- Gemeente moet volledige aanslagbedragen overmaken, niet alleen betaalde bedragen.
- Verhoging van de ‘cap’ van €1.500 naar €2.000, mits de gemeentelijke bijdrage evenredig stijgt en jaarlijks geïndexeerd wordt.

5. Conclusie

De OVB is voor voortzetting van het fonds, mits bovengenoemde wijzigingen worden doorgevoerd. Ze benadrukken het belang van eerlijke verdeling van baten en lasten en het principe “van de ondernemer, voor de ondernemer”.

6.4 SOFR

Het bestuur van SOFR wil ook verder met het ondernemersfonds. Het bestuur wil graag de activiteiten van SOFR uitbreiden naar de overige bedrijventerreinen (zie 5.1).

Het bestuur van SOFR wil ook op een aantal punten de Verordening aanpassen, zoals bijvoorbeeld over het maximum bedrag (zie 4.5.3).

SOFR streeft in de afspraken met OVM en OVB naar meer eenduidigheid in de controle van de activiteitenplannen en de uitgaven. Daarom heeft SOFR recent formats aangereikt aan de besturen van OVM en OVB om de relatie tussen begroting en besteding beter te kunnen bewaken.

SOFR stimuleert dat de ondernemersverenigingen het geld ook daadwerkelijk te besteden aan projecten voor drie belangrijke thema's: duurzaamheid/toekomstbestendigheid, bereikbaarheid en veiligheid. SOFR wil graag met de bijdrage van de gemeente Roosendaal op deze thema's kunnen sturen richting de ondernemersverenigingen, door te stimuleren dat zij daar projecten voor ontwikkelen, die van belang zijn voor alle ondernemers op het bedrijfsterrein. Het bestuur van SOFR is van mening dat de reclamebelasting de dekking moet vormen voor de reguliere bestedingen (zie 4.5.1.).

Daarnaast wil SOFR ook voor de ondernemersverenigingen voor deze drie thema's de gesprekspartner zijn naar derden. Zij is van mening dat door eenduidigheid van beleid op deze thema's meer rendement te behalen valt uit het ondernemersfonds. Niet als belangenbehartiger (die rol hebben andere partijen al namens ondernemers), maar als aanjager dat ondernemers op de bedrijventerreinen goed gefaciliteerd worden, waardoor de economie in Roosendaal zich verder kan versterken. De federatie Bedrijven Overleg Regio Tilburg ([BORT is dé gesprekspartner voor de gemeente Tilburg | BORT](#)) is daarbij een inspirerend voorbeeld geweest voor ex-wethouder Sanneke Vermeulen van Economie en de voorzitter van SOFR. De structuur van SOFR, OVM en OVB blijft dan wel gelijk, maar de rol van SOFR breidt zich uit van operationele fondsbeheerder naar gesprekspartner en regisseur op de thema's toekomstbestendigheid, bereikbaarheid en veiligheid. Dat is ook de reden dat SOFR de innovatie op deze thema's wenst te kunnen sturen met de middelen die beschikbaar zijn vanuit de gemeente voor de bedrijventerreinen.

Het bestuur van SOFR beseft dat consensus over door haar voorgestelde beleidswijzigingen met de gemeente en de besturen van OVM en OVB voorwaardelijk is. De voorzitter van SOFR stemt dan ook telkens zorgvuldig beleidsvoornemens af met de voorzitters van OVM en OVB en de gemeente.

Gezien de voorgenomen uitbreiding met West-R en de mogelijke toekomstige uitbreiding met Vijfhuizenberg, wil SOFR haar statuten en reglementen gaan aanpassen. Daarbij wil zij ook de zittingsperiode van de bestuursleden wijzigen van 2 maal 3 jaar naar 2 maal 4 jaar.

Overigens is niet vastgelegd of en hoe het bestuur van SOFR wijzigingen in haar statuten of huishoudelijk reglement vooraf wel of niet overeenkomt met betrokken partijen. Het bestuur van de SOFR heeft aangegeven deze statutenwijziging vooraf goed te laten keuren door de Gemeente Roosendaal en de besturen van OVM en OVB.

7. Conclusies

Hier volgen de belangrijkste conclusies die wij trekken, gebaseerd op de analyse van de bevindingen:

1. Over de afgelopen vijf jaar kunnen we constateren dat alle partijen goed werk hebben verricht. De ondernemersverenigingen OVM en OVB hebben in goed overleg met alle bedrijven op hun terreinen hun activiteitenplannen opgesteld. SOFR heeft deze met de begroting elk jaar goedgekeurd en zij heeft toegezien dat uitgaven ook conform deze begrotingen werden gedaan. De Gemeente Roosendaal is betrokken, denkt mee en is consistent geweest in haar jaarlijkse financiële bijdrage. Ofwel alle partijen pakken hun rol, zoals afgesproken.
2. Ondernemers op Majoppeveld en Borchwerf I zijn, voor zover onderzocht, tevreden over hetgeen met het ondernemersfonds wordt gerealiseerd. Met name de Parkmanagers en Parkrangers zijn voor hen goed zichtbaar en benaderbaar. Ook zijn de bedrijventerreinen op schoon, heel en veilig op orde.
3. De besturen en Parkmanagers van OVM en OVB hebben allebei een eigen beleid en een daaruit volgende aanpak en besteding van middelen. Met name als het gaat om toekomstbestendigheid in relatie tot duurzaamheid komen er verschillen naar voren. Er is voor ons geen aanleiding uit deze evaluatie naar voren gekomen om te zeggen dat de ene partij het beter doet dan de andere.
4. Alle partijen willen doorgaan met het ondernemersfonds. OVB stelt wel als strikte voorwaarde dat er in de administratie van SOFR een scheiding komt tussen de financiële stromen per bedrijventerrein, zeker ook vanwege de op handen zijnde uitbreiding.
5. Alle partijen willen punten in de Verordening en in de onderlinge afspraken wijzigen. Deze punten zijn geïnventariseerd in deze evaluatie. Uit de stukken en gesprekken blijkt dat er op een aantal punten nog geen overeenstemming is.
6. SOFR wil het ondernemersfonds uitbreiden met de overige bedrijventerreinen in de gemeente Roosendaal. OVM, OVB en de gemeente staan daar achter. Daarnaast wil SOFR haar doelen verbreden. Dit is nog niet afgestemd met OVM en OVB.
7. De wijze waarop besluiten van het bestuur van SOFR tot stand komen en worden geïmplementeerd zijn niet vastgesteld. SOFR communiceert ze wel naar alle partijen, maar onduidelijk is wie formeel welke rol in de besluitvorming heeft over wijzigingen in de opzet en de uitwerking in beleid van het ondernemersfonds.

8. Aanbevelingen

De conclusies zijn helder over het doorgaan van het ondernemersfonds. Maar gezien diverse punten uit deze evaluatie hebben wij nog de volgende aanbevelingen:

1. Laat SOFR het initiatief nemen om met alle partijen de toekomstige ontwikkeling van het ondernemersfonds en de rol van SOFR te verkennen en overeen te komen. Neem daarin mee de gewenste uitbreiding van het ondernemersfonds naar West-R, Vijfhuizenberg en andere terreinen. SOFR kan dan vervolgens de implementatie ter hand nemen door met voorstellen te komen hoe zij haar statuten, huishoudelijk reglement en werkwijze daarop aan wil gaan passen.
2. Wij adviseren dat SOFR minimaal 1x per jaar het initiatief neemt om met de besturen van OVM en OVB voltallig om de tafel te gaan om gewenste beleidswijzigingen en eventuele gemeenschappelijke thema's voor het volgende jaar vast te stellen. Elke partij kan punten inbrengen. Stem ook met de Gemeente Roosendaal af hoe haar betrokkenheid hierin is.
3. Kom met alle partijen overeen en leg in statuten en/of het huishoudelijke reglement van SOFR vast hoe statutenwijzigingen en beleidswijzigingen die SOFR door wil voeren tot stand komen en welke rol OVM, OVB en de gemeente daarbij hebben. Bespreek ook hoe de implementatie ervan, ook bij de betrokken partijen, plaatsvindt.
4. Over diverse ingebrachte punten die van invloed zijn op de afspraken vanaf 1 januari 2026, waarover mogelijk nog verschil van mening is, moet in ieder geval voor 1 september 2025 overeenstemming worden bereikt. Wij stellen voor om op 7 juli 2025 bij de presentatie van dit rapport over de punten die van invloed zijn op de Verordening afspraken te maken. Voor de overige punten kunnen procesafspraken worden gemaakt. De gemeente Roosendaal zal de BWB vragen om ook haar tekstuele voorstellen voor de Verordening voor 7 juli kenbaar te maken.

Het betreft de volgende punten, welk hiervoor in het rapport reeds zijn toegelicht:

- a. Mandaat van SOFR als het gaat om de besteding van ingekomen gelden;
 - b. De indexatie van het maximum van €1.500;
 - c. De indexatie van de gemeentelijke bijdrage;
 - d. De jaarlijkse verdeelsleutel van de opbrengsten en de kosten;
 - e. Gescheiden bankrekeningen per ondernemersvereniging;
 - f. Gescheiden facturatie voor gezamenlijke kosten;
 - g. Beoordelingscriteria voor projectaanvragen;
 - h. Vergoeding aanslagbedragen reclamebelasting of betaalde reclamebelasting;
 - i. Extra kosten bij arbeidsmigrantenhuisvesting;
 - j. De maximering van de perceptiekosten tussen SOFR en de gemeente.
5. Gebleken is dat de BWB niet alle bedrijven aanslaat voor de reclamebelasting. Wij bevelen aan dat de gemeente Roosendaal als opdrachtgever richting de BWB zorgdraagt dat dit nog voor 2025 wordt opgelost en er zodanige afspraken worden gemaakt dat dit niet meer voor kan komen.

6. Bespreek met de BWB hoe de reclamebelasting bij de Bedrijfsverzamelgebouwen uitgevoerd moet gaan worden.
7. Laat SOFR elk jaar communiceren naar alle bedrijven over het ondernemersfonds door de BWB een begeleidende brief bij de aanslag reclamebelasting te laten voegen met uitleg over de doelen van het ondernemersfonds, de betrokken partijen en het lidmaatschap van de ondernemersverenigingen. SOFR kan dan ook elk jaar nieuwe accenten toevoegen of uitleg geven over wijzigingen.
8. Breng als SOFR elk jaar een bestuur verslag uit waarin verantwoording van herkomst en besteding van middelen wordt toegelicht en beleidswijzigingen, die zijn doorgevoerd of SOFR van plan is om door te voeren. Wij adviseren SOFR om ook Chainels hiervoor te gebruiken, zodat alle ondernemers worden bereikt.
9. Start de komende jaren onder regie van de Gemeente Roosendaal een verkenning naar de wenselijkheid en haalbaarheid van een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) als alternatief voor de huidige reclamebelasting, met aandacht voor draagvlak bij de ondernemersverenigingen, ondernemers en pandeigenaren.

9. Vervolg en dankzegging

Op 7 juli 2025 is het rapport besproken met de wethouder, de bestuurlijke vertegenwoordigers van SOFR, OVB en OVM en de betrokken medewerkers van de gemeente Roosendaal.

De evaluatie van het Ondernemersfonds toont een breed gedragen intentie om door te gaan met het fonds, waarbij ondernemers in de lead blijven. De samenwerking tussen SOFR, OVB, OVM en de gemeente wordt als essentieel gezien, maar vraagt om duidelijke afspraken, toetsingskaders en wederkerigheid. De uitgevoerde evaluatie wordt als waardevol gezien met een solide rapportage.

De aanbevelingen in het rapport hebben vervolgens geleid tot de volgende afspraken tussen partijen:

1. Rol en positie SOFR

- SOFR ontwikkelt zich tot aanjager en gesprekspartner, geen belangenbehartiger.
- Moet duidelijke kaders stellen richting OVB/OVM en gemeente.
- Toekomstige uitbreiding naar andere bedrijventerreinen vergt heldere afspraken.

2. Indexatie en financiering

- Jaarlijkse indexatie vanaf 2026 met CPI (tot maximaal 3%²)
- Gemeentelijke bijdrage ook overeenkomstig indexeren, afspraken hierover in de uitvoeringsovereenkomst.

3. Financiële structuur

- Gescheiden bankrekeningen en facturatie van gezamenlijke kosten, uit te werken door SOFR.
- Duidelijke afspraken over verdeelsleutels van kosten/opbrengsten en inzet van reserves.
- SOFR mag niet zelfstandig sturen op gemeentelijke bijdrage.

4. Verordening en uitvoering door BWB

- BWB levert nog tekstuele voorstellen aan voor de verordening.
- Eenduidige afspraken worden gemaakt in de verordening.
- Bijzondere aandacht voor bedrijfsverzamelgebouwen en onvolledige inning.
- Begeleidend schrijven bij aanslag voortaan opnemen.
- Perceptiekosten zijn hoog; een maximering is vereist.
- Bestuurlijk overleg tussen gemeente en BWB z.s.m. plannen om deze punten te bespreken.

5. Beleids- en besluitvorming

- Beleidswijzigingen SOFR voortaan alleen in overleg met OVB, OVM en gemeente.
- Toetsingskaders van SOFR zijn toekomstbestendigheid, veiligheid en bereikbaarheid, rekening houdend met continuïteit, wederkerigheid en economische vitaliteit als toetsingskaders van de gemeente.

6. Overig

- De gemeente zorgt voor extra afspraken over (arbeids)migrantenhuisvesting en incidentele kosten.

Planning:

- Voor 1 september 2025 moet er overeenstemming zijn over het vervolg en de tekst van de verordening.
- Voor 31 december 2025 moeten alle afspraken definitief zijn, inclusief de tussen SOFR en de gemeente af te sluiten uitvoeringsovereenkomst.

² Het maximum van 3% is later door het bestuur van OVM voorgesteld en overgenomen door de andere partijen.

Tot slot danken wij iedereen voor hun medewerking aan deze evaluatie. De gesprekken waren open en prettig. Wij rekenen erop dat deze evaluatie en de vervolggereprekken zullen bijdragen tot een nog betere samenwerking tussen partijen, waardoor de economische vitaliteit van de twee bedrijventerreinen verder zal toenemen.

Bijlage 1 Lijst van geïnterviewden

Overzicht van alle personen die geïnterviewd zijn tijdens het evaluatieproces:

Geert van der Horst, Leon van de Kar	Bestuur Stichting ondernemersfonds Roosendaal ("SOFR")
Hans Verbraak, Leon Suijkerbuijk, Jack Martens, Martijn Traas, Ton van Tilburg	Bestuur Ondernemersvereniging Majoppeveld
Patrick Leferink, Ineke Aarts, Serge Schoonen	Bestuur Ondernemersvereniging Borchwerf I
Olav Posthumus	Parkmanager Borchwerf I
Pieter Wierckx	Parkmanager Majoppeveld
Robin Heij	Wethouder, Gemeente Roosendaal
Machteld Claessens, Rianne Raaijmakers, Willemijn van den Eijnden	Medewerkers Gemeente Roosendaal
Sofie van den Hurk, Ingrid van de Kerkhof, Jan Paul van Steenvoorde, Jill de Winter	Medewerkers Belastingssamenwerking West-Brabant
Breure Grondwerken: Elize Breure Hertoghs Carrosserieën : Roel Hertoghs LedLed B.V: Hendrik de Vlaam	Ondernemers Borchwerf I

Bijlage 2 Geraadpleegde documenten

Bij de uitvoering van deze evaluatie zijn de volgende documenten door ons bestudeerd:

- Verordening op de heffing en de invordering van reclamebelasting op de bedrijventerreinen Borchwerf I en Majoppeveld', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 november.2020
- Uitvoeringsovereenkomst tot verbetering economische vitaliteit bedrijventerreinen Gemeente Roosendaal" 20 juli 2021
- Statuten SOFR, d.d. 3 augustus 2021
- Statutenwijziging SOFR, d.d. 3 augustus 2021
- Huishoudelijk reglement SOFR, d.d. 2 mei 2023
- Activiteitenplannen (inclusief begrotingen) OVM van 2021 tot en met 2025
- Activiteitenplannen (inclusief begrotingen) OVB van 2021 tot en met 2025
- Kwartaal rapportages SOFR cijfers over 2020 tm 2024
- Jaarrekeningen SOFR van 2020 tot en met 2024
- Bestuur verslagen SOFR over 2020 tot en met 2022
- Plan van Aanpak KVO 9 april 2024
- Aandachtspunten namens het OVM bestuur inzake nieuwe verordening SOFR 2026-2031, d.d. 16 april 2025
- Rapportage telefonische enquête inzake Ondernemersfonds, OVM, Sjel Wijngaards, d.d. 7 april 2025
- Brief van OVM en OVB aan politieke partijen over truckparking , d.d. 22 september 2021
- Evaluatie ondernemersfonds namens Borchwerf I d.d. 4 april 2025
- Reactie OVM Bestuur op de vraag van SOFR inzake de voortzetting van het Ondernemersfonds/SOFR en de nieuwe verordening 2026-2031, d.d. 16 april 2025
- Diverse emails van de voorzitters van SOFR aan de Gemeente Roosendaal over de periode 2020 tot en met 2025
- Evaluatierapport Ondernemersfonds Roosendaal, 1 augustus 2020, Perficio Adviseurs B.V.

Tevens is de communicatie via Chainels doorgenomen.