

Vergadering van de gemeenteraad van 16 december 2015

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Harold Schoenmakers

Nummer raadsvoorstel: RAD-001179

Doorkiesnummer : (0495) 57 55 40

Agendapunt: 8

## ONDERWERP

Financieringsstructuur Stichting BIZ Vastgoed Binnenstad 2016-2020".

## VOORSTEL COLLEGE

1. In te stemmen met de financieringsstructuur Stichting BIZ Vastgoed Binnenstad;
2. In te stemmen met de "Verordening op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de BI-zone Binnenstad Weert 2016-2020".

## AANLEIDING EN DOELSTELLING

De 'Vereniging Vastgoedeigenaren Centrum Weert', hierna te noemen VVCW heeft het college verzocht om medewerking te verlenen aan de oprichting van een Bedrijven Investeringszone (BIZ). Het college heeft op 13 oktober 2015 (BW-008873) de intentie uitgesproken om medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een Bedrijven Investeringszone.

In de binnenstad van Weert wordt enkel samengewerkt tussen vastgoed-eigenaren die zich onderling verenigd hebben in de 'Vereniging Vastgoedeigenaren Centrum Weert', hierna te noemen VVCW. VVCW wil de samenwerking met andere partijen in de binnenstad te intensiveren (o.a. met ondernemers, gemeente en bewoners) en tegelijkertijd de (financiële) slagkracht van de VVCW vergroten.

De VVCW wil middels een BIZ bereiken dat alle vastgoedeigenaren in de binnenstad hun steentje bijdragen aan de economische structuurversterking van de binnenstad met als indirecte doelstelling het vastgoedrendement, de waardeontwikkeling en de verhuurbaarheid van panden te verbeteren. De VVCW wil echter af van de freeriders (ondernemers die wel profiteren van de activiteiten, maar niet mee betalen) en wil middels een BIZ-constructie een breder draagvlak voor de kosten krijgen. De VVCW heeft daartoe een BIZ-actieplan opgesteld. Dit plan treft u als bijlage aan.

Het gebied voor de BIZ is afgebakend tot de straten binnen de singels, de Stationsstraat en het Stationsplein. Dit gebied heeft direct of indirect profijt van de activiteiten en projecten die in het kader van de BIZ worden opgepakt, vanwege de hoge dichtheid aan publieksgerichte functies en het feit dat dit gebied integraal onderdeel uitmaakt van het centrum.

## PROBLEEMSTELLING

N.v.t.

## OPLOSSINGSRICHTINGEN

### 1. Financieringsstructuur Stichting BIZ Vastgoed Binnenstad

Een BIZ maakt het voor ondernemers mogelijk om gezamenlijk te investeren in hun bedrijfsomgeving. Een BIZ is een door de gemeente aangewezen gebied waarbinnen een bestemmingsheffing wordt geheven 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.

Gemeenten kunnen op initiatief van ondernemers overgaan tot het instellen van een BIZ. Voorwaarde daarbij is dat een ruime meerderheid van de ondernemers binnen het aan te wijzen gebied de instelling van de BIZ steunt. Met het vaststellen van deze verordening maakt de gemeente het mogelijk om in het centrum van Weert een BIZ- heffing in te voeren. De opbrengst daarvan wordt na aftrek van de perceptiekosten in de vorm van een subsidie uitgekeerd aan de Stichting BIZ Vastgoed Binnenstad.

Het gebruik van de BIZ is bedoeld om activiteiten en voorzieningen te realiseren op verzoek van de gezamenlijke ondernemers, maar die niet behoren tot het basisvoorzieningsniveau van de gemeente. De stichting is verplicht de vooraf overeengekomen en vastgelegde activiteiten en voorzieningen te realiseren.

## 2. Verordening op de heffing en de invordering van de BIZ bijdrage en op de subsidie voor de BI-zone Binnenstad Weert 2016-2020

De vaststelling van de "Verordening op de heffing en de invordering van de BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de BI-zone Binnenstad Weert 2016 -2020" door de gemeenteraad is een belangrijk moment bij de totstandkoming van de BIZ. De gemeenteraad heeft een autonome positie om de bedrijveninvesteringszone in te voeren. Het is aan de gemeenteraad om te besluiten dat zij het exclusieve recht om belastingen te heffen wil inzetten voor een groep ondernemers.

De gemeente dient de BIZ-bijdragen te heffen onder alle ondernemers die gevestigd zijn binnen de BIZ in het centrum. Dit betekent dat de raad voor dit gebied een verordening dient vast te stellen. In de verordening staat opgenomen dat de gemeente de BIZ-bijdrage gaat heffen en op welke onroerende zaken deze heffing van toepassing is. Gekozen is de BIZ-bijdrage te heffen bij alle eigenaren van een zogenaamde "niet-woning" in de BIZ. Hiermee is aansluiting gezocht bij de definities die ook gelden voor onroerend zaakbelastingen.

De hoogte van de BIZ-bijdrage is gerelateerd aan de hoogte van de WOZ-waarde. De heffingsmaatstaf bedraagt 0,08% van de WOZ-waarde met een minimum bijdrage van ad. € 150,00 en een maximumbijdrage van € 350,00.

Tevens is bepaald dat de bijdrage wordt verstrekt in de vorm van een subsidie, ter uitvoering van de activiteiten zoals die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst. De opbrengst wordt geraamd op ad. € 95.000,-

### *Uitvoeren formele draagvlakmeting*

Nadat u als raad met het onderhavig voorstel heeft ingestemd, kan de draagvlakmeting georganiseerd worden. De draagvlakmeting kent een simpele vraag: "stemt u in met de BIZ" waarna "voor" dan wel "tegen" kan worden aangekruist.

Van voldoende draagvlak is gebleken als conform artikel 5 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones:

1. ten minste de helft van de bijdrageplichtigen zich vóór of tegen inwerkingtreding heeft uitgesproken,
2. ten minste tweederde deel daarvan zich vóór inwerkingtreding heeft uitgesproken, en
3. de som van de WOZ waarden van onroerende zaken in gebruik bij bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken vóór inwerkingtreding hoger is dan de som van de WOZ waarden in gebruik bij bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken tegen inwerkingtreding.

Blijkt na het uitvoeren van de draagvlakmeting dat de vereiste wettelijk beschreven meerderheid is behaald, dan is de verordening van kracht en wordt de BIZ definitief. Wordt de vereiste wettelijke meerderheid niet behaald dan treedt de verordening niet in werking en wordt de uitvoeringsovereenkomst niet uitgevoerd. Uitgangspunt is daarbij de formele draagvlakmeting in januari 2016 te laten plaatsvinden. De draagvlakmeting staat onder toezicht van een notaris.

### *Heffen van de BIZ-bijdrage*

De gemeente Weert heeft per 1 januari 2015 de uitvoering van haar belastingtaken ondergebracht bij de Belastingamenwerking Gemeenten en Waterschappen (BsGW) te Roermond. Dat betekent

dat de gemeente deze taak zelf niet kan uitvoeren. De BSGW is verzocht om, bij een positief stemresultaat, de uitvoering van de BIZ voor haar rekening te nemen. De kosten die de BSGW hiervoor berekend worden in mindering gebracht op de te verlenen subsidie aan de Stichting.

### **FINANCIËLE GEVOLGEN**

De perceptiekosten, geraamd op € 10.000,- voor 2016 en voor de navolgende 4 jaren geraamd op € 7.500,- op jaarbasis, worden in mindering gebracht op te verlenen subsidie.

### **COMMUNICATIE**

Voorafgaand aan de besluitvorming hebben de initiatief nemende ondernemers de bijdrageplichtigen reeds geïnformeerd over de BIZ. Dit is een belangrijk onderdeel van de communicatie rondom de draagvlakmeting die, na vaststelling van de verordening door de raad, plaats moet vinden en door de gemeente uitgevoerd worden.

De gemeente dient de bijdrageplichtigen te informeren over de inhoud van de verordening en de gemaakte afspraken. Bij de schriftelijke draagvlakmeting zal deze informatie dan ook worden meegenomen in de vorm van een informerende brief.

Op het moment dat uit de draagvlakmeting blijkt dat er voldoende steun is om de verordening in werking te kunnen laten treden, wordt er een persbericht uitgedaan.

### **EVALUATIE**

Na vaststelling van de BIZ-verordening door uw raad, voert het college de in de Wet op de bedrijveninvesteringszones voorgeschreven formele draagvlakmeting uit. De raad zal worden geïnformeerd over de uitkomst van deze draagvlakmeting en de voortgang van het project. Verder zal jaarlijks toetsing plaatsvinden of de bestedingen door de stichting conform de uitvoeringsovereenkomst zijn.

### **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

Ruimte ➤ Het advies van de raadscommissie Ruimte is:

- ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad; agenderen als hamerstuk.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

*Nummer raadsvoorstel: RAD-001179*

## **RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2015;

b e s l u i t :

1. Instemmen met de financieringsstructuur Stichting BIZ Vastgoed Binnenstad.
2. Vaststellen van de "Verordening op de heffing en de invordering van de BIZ bijdrage en op de subsidie voor de BI-zone Binnenstad Weert 2016-2020".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 december 2015.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans