

Raadsbesluit

Onderwerp: Verordening bedrijveninvesteringszone eigenaren binnenstad

Samenvatting raadsvoorstel

De Wet op de Bedrijven Investeringszones (BIZ) biedt de mogelijkheid tot het instellen van een zone waarbinnen alle eigenaren van niet-woonruimtes bijdragen aan door een meerderheid van de eigenaren gewenste activiteiten. Op grond van deze wet vraagt Vereniging Vastgoedeigenaren Almelo Centrum (VVAC) aan de gemeente om voor 5 jaar een BIZ in te stellen voor de activiteiten in het -in de bijlage opgenomen- BIZ plan van aanpak. Dit betreft een BIZ voor eigenaren. De verordening voor de BIZ voor ondernemers in de binnenstad is reeds vastgesteld door de gemeenteraad en treedt bij voldoende draagvlak per 1 januari 2022 in werking.

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De "Verordening Bedrijveninvesteringszone Eigenaren Binnenstad 2022-2026" vast te stellen, die bij voldoende draagvlak per 1 januari 2022 ingaat.
2. Bij inwerkingtreding van de Verordening Bedrijveninvesteringszone Eigenaren Binnenstad 2022-2026" de opbrengsten, perceptiekosten en overdracht aan Vereniging Vastgoedeigenaren Almelo Centrum in de begroting 2022 e.v. op te nemen.

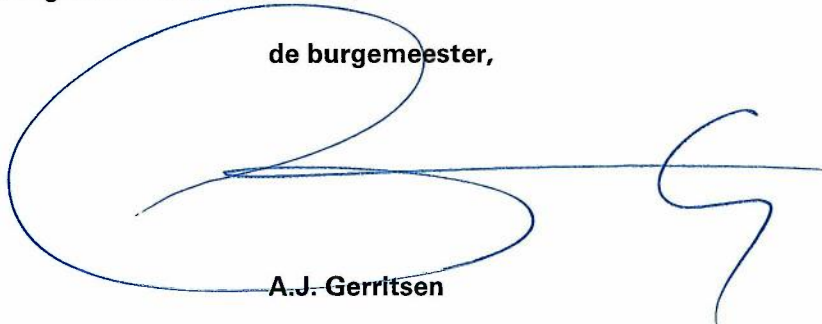
Gedaan in de openbare vergadering van 21 december 2021,

de griffier,



drs. K.D. Handstede

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: M. Stamsnieder-Mensen
Datum: 21 december 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies/
Telefoonnummer: 541977

Voorstel aan de raad

Onderwerp

**Verordening bedrijveninvesteringszone
eigenaren binnenstad
J.M. van Rees**

Portefeuillehouder

Samenvatting raadsvoorstel

De Wet op de Bedrijven Investeringszones (BIZ) biedt de mogelijkheid tot het instellen van een zone waarbinnen alle eigenaren van niet-woonruimtes bijdragen aan door een meerderheid van de eigenaren gewenste activiteiten. Op grond van deze wet vraagt Vereniging Vastgoedeigenaren Almelo Centrum (VVAC) aan de gemeente om voor 5 jaar een BIZ in te stellen voor de activiteiten in het -in de bijlage opgenomen- BIZ plan van aanpak. Dit betreft een BIZ voor eigenaren. De verordening voor de BIZ voor ondernemers in de binnenstad is reeds vastgesteld door de gemeenteraad en treedt bij voldoende draagvlak per 1 januari 2022 in werking.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De "Verordening Bedrijveninvesteringszone Eigenaren Binnenstad 2022-2026" vast te stellen, die bij voldoende draagvlak per 1 januari 2022 ingaat.
2. Bij inwerkingtreding van de Verordening Bedrijveninvesteringszone Eigenaren Binnenstad 2022-2026" de opbrengsten, perceptiekosten en overdracht aan Vereniging Vastgoedeigenaren Almelo Centrum in de begroting 2022 e.v. op te nemen.

Inleiding

De Wet op de Bedrijven Investeringszones (BIZ) biedt de mogelijkheid tot het instellen van een zone waarbinnen alle eigenaren van niet-woonruimtes bijdragen aan door een meerderheid van de eigenaren gewenste activiteiten. Op grond van deze wet vraagt Vereniging Vastgoedeigenaren Almelo Centrum (VVAC) aan de gemeente om voor 5 jaar een BIZ in te stellen voor de activiteiten in het -in de bijlage opgenomen- BIZ plan van aanpak. Dit betreft een BIZ voor eigenaren. De verordening voor de BIZ voor ondernemers in de binnenstad is reeds vastgesteld door de gemeenteraad en treedt bij voldoende draagvlak per 1 januari 2022 in werking.

Overkoepelend doel voor de invoering van de BIZ voor de VVCA is gezamenlijk werken aan de binnenstad van Almelo. De VVCA wil de binnenstad van Almelo aantrekkelijker maken voor bezoekers maar zeker ook voor bedrijven en hen binden aan Almelo. Dit willen ze zodat huurders een goede boterham kunnen verdienen, de verhuurbaarheid van panden stijgt en de vastgoedwaarde op peil blijft of stijgt. Hiervoor is een daadkrachtige uitvoering nodig door de gezamenlijk belanghebbenden in de binnenstad. Daarvoor is samenwerking en het formuleren van gezamenlijke doelstellingen noodzakelijk, maar ook een stevig financieel instrumentarium, om die uitwerking vorm te geven.

Beoogd effect

Het beoogde effect van dit voorstel is dat alle eigenaren in de binnenstad worden betrokken bij het financieren van collectieve activiteiten in de binnenstad. Deze collectieve activiteiten dragen bij aan het aantrekkelijker maken van de binnenstad van Almelo, het imago versterken, het aantrekken van meer bezoekers (inwoners, regiobezoekers en toeristen) en bedrijven en hen binden aan Almelo. Met de invoering van de BIZ voor eigenaren in de binnenstad zal jaarlijks een bedrag van ca. 200.000 euro beschikbaar komen dat wordt geïnvesteerd in de binnenstad.

Argumenten voor

1.1 De BIZ is een geschikt wettelijk instrument voor een evenwichtige verdeling van de lasten

In Nederland wordt de BIZ al in veel binnensteden succesvol ingezet voor collectieve fondsvorming. Een belangrijk voordeel van de BIZ is dat, bij voldoende draagvlak, alle gebruikers en/of eigenaren in het afgebakende gebied verplicht moeten bijdragen aan de BIZ. Dit zorgt voor een evenwichtigere verdeling van de lasten voor collectieve activiteiten. Het BIZ-gebied van de BIZ eigenaren binnenstad Almelo is weergegeven op het kaartbeeld behorende bij de BIZ-verordening. In het afgebakende gebied gaan alle eigenaren (van niet-woningen) 0,23% over de WOZ-waarde betalen met een minimum bijdrage van €500,- en een maximum bijdrage van €1.500,-. De inning van de BIZ-heffing wordt uitgevoerd door het GBT. De gemeente verstrekt daarna de opbrengsten in vorm van een subsidie, na aftrek van perceptiekosten, aan VVCA.

Met het fonds worden de volgende collectieve activiteiten uitgevoerd:

- Versterken van de positie van eigenaren
- Versterken van het vestigingsklimaat in Almelo
- Inzet op gastvrij parkeren
- Versterken uitstraling

De activiteiten in de BIZ zijn te allen tijden complementair aan de gemeentelijke inspanning in het BIZ-gebied. Dat wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen. Het BIZ-plan is het vijfjarenplan voor de eigenaren in de binnenstad. Hierin staan de investeringen over het geheel genomen beschreven. Jaarlijks dient VVCA een subsidieverzoek in inclusief een begroting en een concreet activiteitenplan voor het BIZ-gebied. Dit verzoek wordt beoordeeld door het college op basis van de verordening, uitvoeringsovereenkomst en het BIZ-plan. Het college besluit aan de hand daarvan over de hoogte van de subsidie en voor welke activiteiten deze bestemd is.

1.2 Democratische besluitvorming

Het oprichten van een BIZ is gestoeld op democratische besluitvorming. Iedere eigenaar kan gedurende de formele draagvlakmeting zijn/haar stem uitbrengen voor de oprichting van een BIZ. Alleen indien er voldoende draagvlak is, zal de BIZ verordening daadwerkelijk in werking treden

Kanttekeningen

Onvoldoende draagvlak voor BIZ

Ondanks de inzet van alle betrokkenen kan bij de draagvlakmeting toch onvoldoende draagvlak blijken voor de invoering van een BIZ. Ervaringen elders laten zien dat het niet altijd eenvoudig is om de wettelijk gestelde draagvlakeisen te behalen binnen de gestelde stemperiode. Om dit risico te beperken gaat VVCA alle eigenaren actief benaderen en voorlichten over wat de BIZ hen kan brengen. Binnenkort ontvangen alle eigenaren een nieuwsbrief. Daarnaast wordt een website opgezet waar de nieuwsbrief, nieuwsberichten, businessplan, planning en andere actualiteiten te vinden zijn. Samen met Start je Winkel en met ondersteuning van een communicatiebureau wordt een goede, krachtige folder ontwikkeld (digitaal én papier) die in de komende periode naar iedereen verspreid wordt. Ook worden alle eigenaren telefonisch benaderd. Tot slot wordt kort voor de draagvlakmeting, nog minimaal één bijeenkomst georganiseerd.

Bezwaar en beroep

Tegen de opgelegde BIZ-aanslag is het mogelijk om bezwaar en beroep in te dienen. Echter gelet op het zorgvuldig gevoerde proces, is het niet de verwachting dat deze bezwaren en beroepen gehonoreerd zullen worden.

Kosten, opbrengsten en dekking

Jaarlijkse kosten

De geraamde bruto opbrengst van de in te voeren BIZ heffing bedraagt € 220.000,- per jaar. Hierop worden de jaarlijkse geraamde kosten voor heffing en invordering in mindering gebracht. Dit is berekend op 2,5 procent. De voorlopige afdracht wordt verstrekt in de vorm van een subsidie. Op basis van de werkelijke kosten van heffing en invordering en de feitelijke BIZ opbrengsten zal het subsidiebedrag achteraf definitief worden vastgesteld waarna verrekening van het verschil plaatsvindt.

Controle op de juiste aanwending van de subsidie blijft mogelijk. De jaarlijkse heffing wordt in de vorm van een subsidie uitgekeerd aan VVCA. Daartoe legt vereniging jaarlijks een activiteitenplan en een begroting voor aan de gemeente Almelo. Dit waarborgt de juiste besteding van het bedrag waartoe de heffing wordt ingesteld.

De gemeente is in het gebied waarvoor de BIZ gaat gelden bovendien zelf ook in het bezit van een aantal panden. Dit leidt voor de gemeente ook tot een verplichting tot het betalen van een biz-heffing.

Eenmalige kosten

Naast jaarlijkse kosten zijn er ook ook eenmalige kosten verbonden aan de invoering van de bedrijveninvesteringszone ter hoogte van 7.500 euro. Dit betreffen de eenmalige kosten die het GBT rekent voor het invoeren van de heffing. Deze worden het eerste jaar in mindering gebracht op de gemeentelijke bijdrage aan het ondernemersfonds.

Naast perceptiekosten zijn er ook nog kosten gemoeid met het uitvoeren van de eenmalige, formele draagvlakmeting. Deze moet worden gedaan door de gemeente. De kosten hiervan, geschat op maximaal € 5.000, komen voor rekening van de gemeente. De gemeente is immers ook gebaat bij de invoering van de BIZ. Deze kosten worden opgevangen binnen het programma Binnenstad.

Vervolg

Formele draagvlakmeting

Om een Bedrijven Investerings Zone te mogen instellen heeft de Wet op de Bedrijveninvesteringszone als voorwaarde gesteld, dat er een formele draagvlakmeting wordt uitgevoerd. Nadat de raad heeft ingestemd met voorliggend raadsbesluit, wordt er in januari/februari 2022 een draagvlakmeting gehouden. De gemeente zorgt voor een draagvlakonderzoek waarbij alle in de verordening niet uitgesloten eigenaren van niet-woonruimtes in het gebied worden geïnformeerd en in de gelegenheid worden gesteld om zich voor of tegen instelling van de Bedrijveninvesteringszone uit te spreken. De Wet op de Bedrijveninvesteringszones bepaalt nauwkeurig (artikel 5) wanneer voldoende draagvlak aanwezig is. Er is voldoende draagvlak wanneer de respons bij de draagvlakmeting minimaal 50% is en van de respondenten minimaal 2/3 voor is en de voorstemmers meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers. Na het afronden van de draagvlakmeting wordt de Raad geïnformeerd over de uitkomst en het al dan niet van kracht worden van de nieuwe verordening.

BIZ-ondernemers

Dit voorstel betreft de BIZ voor eigenaren in de binnenstad. De verordening van de BIZ voor ondernemers is reeds vastgesteld en treedt ook bij voldoende draagvlak per 1 januari 2022 in werking. Als beide BIZ-en in werking treden zijn CAA en VVCA van plan samen te werken in de uitvoering en de besteding van de middelen.

Bijlagen

- Businessplan BIZ eigenaren Binnenstad Almelo 2022-2026 (Intern-2179354)
- Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Eigenaren Binnenstad Almelo 2022-2026 (Intern – 79355)
- Verordening Bedrijveninvesteringszone Eigenaren Binnenstad 2022-2026 (Intern – 79357)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
