

Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone
Pandeigenaren Wassenaar Centrum 2027-2031

Partijen;
Gemeente Wassenaar
en
Stichting BIZ Wassenaar Centrum

Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Wassenaar Centrum 2027-2031

Ondergetekenden,

De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Wassenaar**, kantoorhoudende Johan de Wittstraat 45, 2242 LV Wassenaar, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de L.N.M. van Doeveren in zijn hoedanigheid van Wethouder Ruimtelijke Opgaven, Financiën en Economie & Sport, ontlenend aan het mandaatbesluit, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Wassenaar d.d. 1 mei 2024 en het collegebesluit d.d. 14 juli 2026,

hierna te noemen "de Gemeente",

en

De Stichting BIZ Wassenaar Centrum, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter A.L. Hage en penningmeester D. Dijkgraaf,

hierna te noemen "de Stichting",

de Gemeente en de Stichting hierna gezamenlijk te noemen: "partijen",

Overwegende dat:

- voor het Centrum van Wassenaar een Bedrijveninvesteringszone (hierna te noemen: BIZ), zoals bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszones, van kracht is;
- deze op 31 december 2026 ten einde loopt;
- de afgelopen 10 jaar de BIZ voor pandeigena(a)r(en) succesvol is geweest;
- de Stichting kenbaar heeft gemaakt voor het centrum van Wassenaar te willen komen tot verlenging dan wel vaststelling van een nieuwe periode van de BIZ en de Gemeente heeft verzocht hieraan hun medewerking te verlenen;
- de Stichting een nieuw meerjarenplan (hierna: BIZ activiteitenplan) heeft opgesteld, dat ter indicatie bij deze overeenkomst is gevoegd (bijlage 2), waarin zij o.a. aangeeft hoe zij voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- de Stichting een informele peiling heeft gehouden onder de eigenaren van de bedrijfspanden in het centrum van Wassenaar;

- daarbij tenminste de meerderheid van de eigenaren van de bedrijfspanden zich positief uit heeft gesproken over de vraag of er voor het centrum van Wassenaar al dan niet een BIZ dient te worden ingesteld voor pandeigenaren;
- daarmee de verwachting is gewekt, dat kan worden voldaan aan de criteria die artikel 5 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones stelt aan de instelling van een BIZ;
- de Gemeente te kennen heeft gegeven zich daarom te zullen inspannen om te komen tot een BIZ-zone voor het centrum van Wassenaar;
- momenteel in Wassenaar een ondernemersheffing van kracht is, welke wordt geheven van de gebruiker van een pand waarop, waaraan, waarin of waarbij één of meer reclameobjecten zijn aangebracht dan wel zijn geplaatst. Dat mede daarom de BIZ bij de pandeigenaar wordt geïnd en niet van de gebruiker.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1. Definities

Deze uitvoeringsovereenkomst verstaat onder:

- a) BIZ: het bij verordening aangewezen gebied in de gemeente Wassenaar waarbinnen de BIZ-bijdrage onder de eigenaren van de bedrijfspanden wordt geheven. Het aangewezen gebied is vermeld op de bij de verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart;
- b) de wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones;
- c) het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wassenaar;
- d) de BIZ-bijdrage: een directe bijdrage geheven van pandeigenaren, door de gemeente of een door de gemeente in te stellen organisatie, ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten die zijn gericht op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander mede publiek belang in de openbare ruimte van de BIZ;
- e) de BIZ-subsidie: subsidie in de zin van artikel 4:21 van de Algemene wet bestuursrecht;
- f) de verordening: de Verordening Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Wassenaar Centrum 2027-2031.
- g) Eigenaar: eigenaar van een pand met een bedrijfsmatige functie.

Artikel 2. Doel van de uitvoeringsovereenkomst

De uitvoeringsovereenkomst beoogt op hoofdlijnen de afspraken tussen partijen en de verantwoordingsvoorwaarden voor de Stichting te regelen inzake de financiering en realisering van gebiedsgerichte collectieve zaken en de subsidieverstrekking daartoe door de Gemeente.

Artikel 3. Duur van de uitvoeringsovereenkomst

3.1 De uitvoeringsovereenkomst treedt in werking, nadat uit de draagvlakmeting is gebleken dat er voldoende draagvlak is en de gemeenteraad de verordening per 1 januari 2027 heeft vastgesteld. De overeenkomst eindigt van rechtswege op 31 december 2031. Voorts eindigt deze overeenkomst op de dag dat het college vaststelt dat blijkens de uitslag van de draagvlakmeting niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 van de wet.

3.2 Deze uitvoeringsovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van de BIZ-periode (5 jaar).

3.3 Deze overeenkomst wordt telkens met 5 jaar verlengd, indien partijen uiterlijk zes maanden vóór het einde van de looptijd van deze uitvoeringsovereenkomst hebben besloten om deze overeenkomst voort te zetten, onder voorbehoud van de nieuwe formele besluitvorming.

Artikel 4. Omschrijving van het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Het gebied waarvoor de BIZ Wassenaar Centrum wordt ingesteld, is afgestemd op de winkelhaak en de direct aangesloten aanloopstraten. Dit omvat de volgende adressen:

- Achterweg 7
- Gravestraat 1 t/m 8a
- J. de Wittstraat 1 en 3
- Kerkstraat 1 t/m 11
- Lange Kerkdam 1 en 2
- Langstraat 1 t/m 196
- Luifelbaan 1 t/m 56
- Molenstraat 1 t/m 14a
- Plein 2 t/m 19
- Rijnsburgpassage 2 t/m 10
- Van Hogendorpstraat 6 t/m 139

Ter indicatie is dit gebied zwart omkaderd aangegeven op bijgevoegde kaart (bijlage 1).

Artikel 5. Beheer en onderhoud openbare ruimte

5.1 De Gemeente draagt binnen haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid zorg voor het minimale onderhoudsniveau van de openbare ruimte, zoals op dat moment vastgelegd in de beheerplannen voor de openbare ruimte. De in de verordening en deze uitvoeringsovereenkomst genoemde activiteiten van de Stichting zijn daarop aanvullend en leiden niet tot overdracht of bekostiging van reguliere gemeentelijke onderhoudstaken.

5.2 De Gemeente informeert de Stichting schriftelijk voorafgaand aan voorgenomen wijzigingen van beheerplannen die naar verwachting gevolgen kunnen hebben voor het minimale onderhoudsniveau van de

openbare ruimte. Deze informatieplicht houdt geen instemmingsrecht van de Stichting in en laat de publiekrechtelijke bevoegdheden en beleidsvrijheid van de gemeente onverlet.

Artikel 6. Informatieplicht Stichting

De Stichting is verplicht de Gemeente onverwijld te berichten over voorgenomen wijzigingen in haar statuten, eventuele reglementen en bestuur, dan wel in de uitvoering van het BIZ activiteitenplan (artikel 8, lid 2 van de wet).

Artikel 7. De verordening

7.1 De gemeenteraad zal uiterlijk in december 2026 worden voorgesteld de verordening vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 1 van de wet.

7.2 In de verordening wordt bepaald dat een BIZ-bijdrage zal worden geheven van eigenaren van de in de BIZ gelegen onroerende zaken, met een bedrijfsmatige functie op basis van de staffel met de WOZ-waarde, prijspeil 1 januari 2026, van het bedrijfspand.

Artikel 8. Draagvlakmeting

8.1 De Gemeente voert na vaststelling van de verordening door de gemeenteraad een draagvlakmeting uit zoals bedoeld in artikel 4, lid 1, van de wet om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen.

8.2 De Stichting zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de BIZ-bijdrage te creëren.

Artikel 9. Aanvraag BIZ-subsidie

9.1 De Stichting dient jaarlijks uiterlijk vóór 1 oktober van het voorafgaande jaar een schriftelijk verzoek om BIZ-subsidie in bij het college. Als door het college een aanvraagformulier is vastgesteld, wordt van dat formulier gebruik gemaakt. In afwijking daarvan dient zij de subsidieaanvraag voor het jaar 2027 uiterlijk binnen 14 dagen nadat het college vaststelt dat er voldoende steun bestaat voor heffing (artikel 5 van de wet) in.

9.2 De subsidieaanvraag bevat een begroting en een activiteitenplan. In dit activiteitenplan geeft de Stichting aan welke activiteiten in de openbare ruimte en op het internet zij voornemens is uit te voeren, die zijn gericht op het bevorderen van leefbaarheid of veiligheid in, of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ Wassenaar Centrum (artikel 1 van de wet).

9.3 De Stichting stelt dit activiteitenplan op in overleg met de Gemeente.

9.4 Deze overeenkomst laat onverlet, dat de Stichting ook andere subsidies of giften kan ontvangen om haar doelstellingen te bereiken. Indien hiervan sprake is dient de Stichting dit in haar verantwoording transparant te maken.

Artikel 10. Hoogte BIZ-subsidie

De jaarlijkse subsidie bedraagt maximaal het bedrag van de jaarlijks te ontvangen BIZ-bijdragen, verminderd met de daarmee samenhangende begrote perceptiekosten, en is bestemd voor de tussen Stichting en Gemeente overeengekomen activiteiten zoals opgenomen in het BIZ activiteitenplan.

Artikel 11. Beschikking en bevoorschotting BIZ-subsidie

11.1 De Gemeente besluit uiterlijk vóór 1 maart van het subsidiejaar over de subsidieaanvraag.

11.2 De Gemeente maakt uiterlijk vóór 1 maart van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 90% van de begrote BIZ-subsidie, verminderd met de daarmee samenhangende begrote perceptiekosten.

Artikel 12. Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

12.1 De Stichting dient uiterlijk vóór 1 april van het jaar volgende op het subsidiejaar een aanvraag tot vaststelling in. Als door het college een aanvraagformulier is vastgesteld, wordt van dat formulier gebruik gemaakt.

12.2 De aanvraag tot vaststelling bevat een financieel en inhoudelijk jaarverslag van de door de Stichting gerealiseerde activiteiten. Dit jaarverslag bevat een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplan.

12.3 Het in lid 2 bedoelde jaarverslag dient te zijn vastgesteld door het bestuur van de Stichting.

12.4 Het college kan, indien het daar aanleiding toe ziet, verlangen dat het in lid 2 bedoelde jaarverslag vergezeld gaat van een goedkeurende verklaring van een accountant.

Artikel 13. Vaststelling BIZ-subsidie en eindafrekening

13.1 Uiterlijk zes weken na 1 april stelt het college een vaststellingsbeschikking op. Hierin wordt de hoogte van de BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar definitief vastgesteld.

13.2 Wanneer een deel van de BIZ-subsidie niet is besteed wordt dit, met inachtneming van artikel 12.5, verschoven naar het volgende subsidiejaar.

13.3 Wanneer het vastgestelde bedrag hoger is dan het verstrekte voorschot, zal de Gemeente het verschil binnen drie weken aan de Stichting uitbetalen.

13.4 Wanneer (bijvoorbeeld door oninbare posten of gehonoreerde bezwaar- en beroepschriften) het vastgestelde bedrag lager is dan het verstrekte voorschot, zal de Stichting het verschil binnen drie weken aan de Gemeente betalen.

13.5 Wanneer de Stichting kennelijk in gebreke blijft bij de uitvoering van het activiteitenplan, kan het college in overleg met de Stichting besluiten het vast te stellen subsidiebedrag daarop aan te passen. Dit kan leiden tot een terugvordering van een deel van de bevoorschotting.

13.6 Deze uitvoeringsovereenkomst loopt op 31 december 2031 af, maar dat laat onverlet dat in 2032 een eindafrekening wordt verstuurd gebaseerd op het jaar 2031.

Artikel 14. Beëindiging van de BIZ

14.1 De Stichting kan de Gemeente, indien zij voldoet aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de wet, verzoeken de verordening in te trekken.

14.2 Indien de gemeenteraad daartoe besluit:

- a) stopt de subsidieverstreking met ingang van de datum van het intrekken van de verordening;
- b) zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum met dien verstande, dat indien een batig saldo overblijft, dit door de Stichting conform haar statuten zal worden besteed, indien een tekort overblijft, dit voor rekening van de Stichting blijft;
- c) wordt deze overeenkomst na de eindafrekening ontbonden.

Artikel 15. Beëindiging van de overeenkomst

De Gemeente kan deze overeenkomst beëindigen, indien de Stichting:

- a) in surseance verkeert dan wel failliet is verklaard;
- b) niet voldoet aan de eisen die ter zake in artikel 7 lid 2 sub a van de wet worden gesteld;
- c) handelt in strijd met haar statuten;
- d) zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst.

Artikel 16. Overleg, evaluatie en rapportage

16.1 Minimaal twee keer per jaar vindt een voortgangsgesprek plaats tussen de Stichting en de Gemeente.

Doelen van dit overleg zijn:

- a) algemene informatie-uitwisseling en het signaleren van nieuwe ontwikkelingen;
- b) bespreken van de voortgang en het door de partijen tijdig signaleren van eventuele afwijkingen van de contractafspraken;
- c) aan de hand van de voortgangsgegevens tussentijds de gemaakte afspraken bijsturen;
- d) het anticiperen op volgende jaren.

16.2 Partijen verplichten zich elkaar tijdig, volledig en juist te informeren omtrent ontwikkelingen die invloed hebben op hetgeen in deze overeenkomst is overeengekomen.

Artikel 17. Geschillen

Partijen zullen onoverkomelijke geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst voorleggen aan een door hen gezamenlijk te benoemen mediator. Zij zullen de kosten van deze mediation ieder voor de helft dragen.

Wanneer deze mediation niet tot een oplossing tussen partijen leidt, zijn zij vrij het geschil aan de daartoe bevoegde rechter voor te leggen.

Artikel 18. Bijlagen

18.1 Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- I. Kaart heffingsgebied Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Wassenaar Centrum 2027-2031;
- II. BIZ activiteitenplan 2027-2031 ten behoeven van winkelgebied Wassenaar Centrum (aparte bijlage).

18.2 De bijlagen vormen integraal onderdeel van deze overeenkomst. Bij tegenstrijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst, prevaleert het in de overeenkomst bepaalde.

Art. 19. Overige bepalingen

19.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.

19.2 De overwegingen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.

In tweevoud opgesteld en ondertekend te Wassenaar op _____ ,

L.N.M van Doeveren

A.L. Hage

D. Dijkgraaf

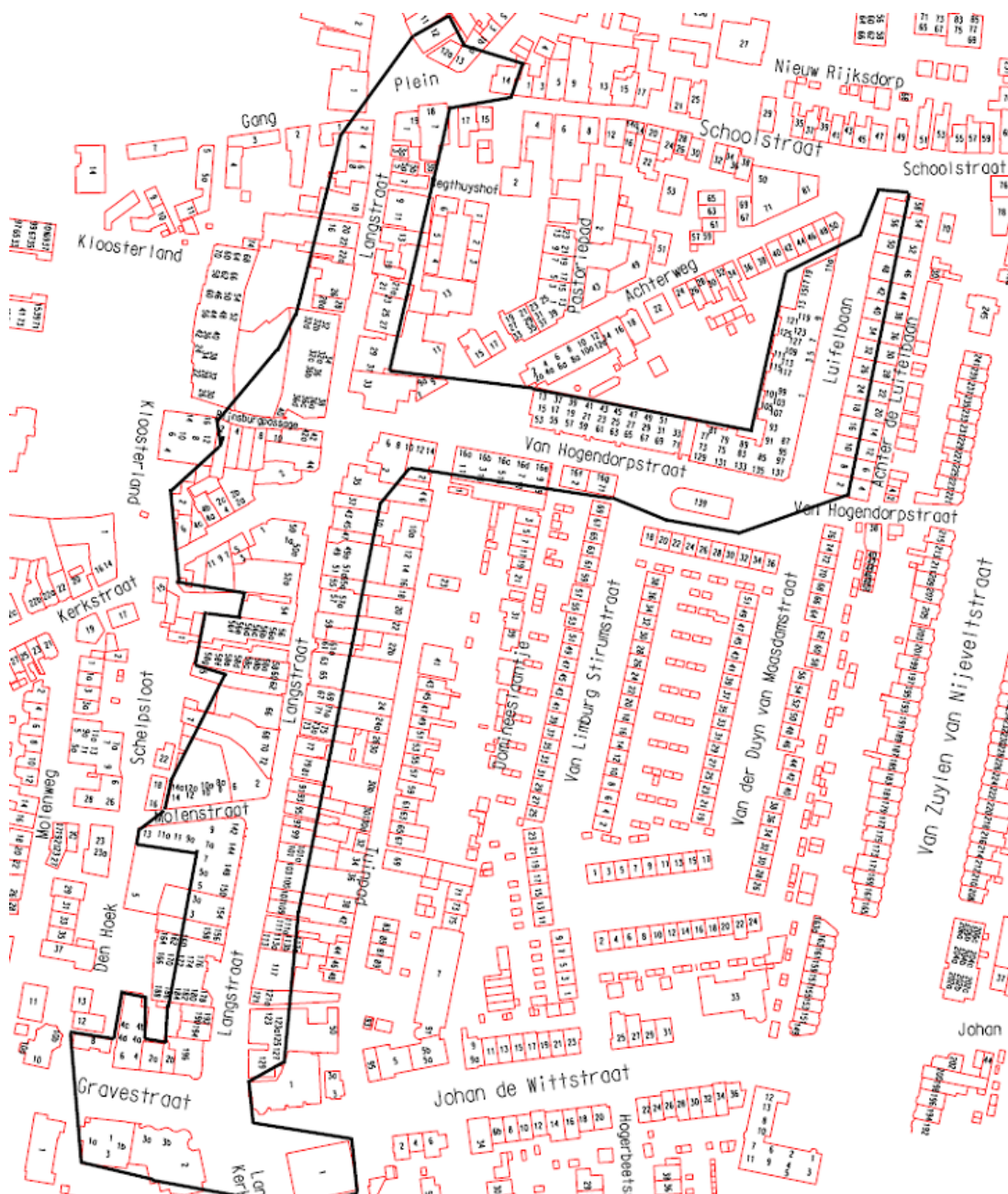
Wethouder
Gemeente Wassenaar

Voorzitter
Stichting BIZ Wassenaar Centrum

Penningmeester

Bijlagen bij deze uitvoeringsovereenkomst

Bijlage I: Kaart heffingsgebied Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Wassenaar Centrum 2027-2031



Bijlage II: BIZ activiteitenplan 2027-2031 ten behoeve van winkelgebied Wassenaar Centrum (aparte bijlage).