

Onderwerp

Bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029

Opsteller	Jeroen Jansen en Danny Ederveen	Collegebesluit	29 oktober 2024
Programma	Economie en Toerisme Financiën	Behandeldatum Raad	18 december 2024
Portefeuillehouder	J.A.R. Brom en T.F.A. van Elferen	Status	Openbaar

Samenvatting

Zoals vermeld in de paragraaf lokale heffingen van de Stadsbegroting 2025-2028 is er een onderzoek uitgevoerd of het mogelijk is om een bedrijveninvesteringszone op te richten voor de ondernemers op bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West). In dit voorstel leggen wij uit wat een bedrijveninvesteringszone is en wat op basis van de Wet op de bedrijveninvesteringszones nodig is om tot de invoering hiervan te komen. Daarnaast stellen wij voor de benodigde verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens (TPN-West) 2025-2029 vast te stellen.

Voorstel

1. De verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 vast te stellen.

Aanleiding

Het bestuur van TPN-West heeft het initiatief genomen om te onderzoeken of in samenwerking met de gemeente Nijmegen een bedrijveninvesteringszone (BIZ) kan worden gerealiseerd. Voor de gemeente Nijmegen is het de eerste keer dat een dergelijk verzoek is ontvangen en aan een dergelijk onderzoek is meegewerkt.

Bedrijvenvereniging TPN-West staat voor grote uitdagingen op het gebied van leefbaarheid, energietransitie, leveringszekerheid van elektriciteit, ruimtelijke kwaliteit en de aanwezigheid van gekwalificeerd personeel. Momenteel dragen alleen de leden van TPN-West financieel bij aan deze ambities, terwijl het merendeel van de ondernemers meeprofiteert van deze investeringen. Er is veel draagvlak voor het oprichten van een BIZ op de bedrijventerreinen van TPN-West. Het beoogd gebied van de BIZ bevat de Noord- en Oostkanaalhavens en de Westkanaaldijk.

Een BIZ is een afgebakend gebied (bedrijventerrein of winkelgebied) waarbinnen ondernemers samen investeren in het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit of de duurzame economische ontwikkeling van hun bedrijfsomgeving. De activiteiten in een BIZ zijn een aanvulling op die van de gemeente. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan bewegwijzering, groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting, brandveiligheid, schoonmaak en camerabewaking ter voorkomen en bestrijding van criminaliteit. Om voorgaande te concretiseren is door het bestuur van TPN-West het meerjarenplan BIZ-ondernemers bedrijventerrein TPN-West 2025-2029 opgesteld. Dit document zit als bijlage bij de uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone

ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029.

In de uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 is de samenwerking tussen de betreffende ondernemers, verenigd in de daarvoor opgerichte Stichting BIZ TPN-West en de gemeente vastgelegd. Het doel van deze uitvoeringsovereenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 3 van de Wet op de BIZ: *‘...Deze uitvoeringsovereenkomst beoogt de afspraken tussen beide partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een BIZ voor ondernemers op bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029, de door de Stichting te hanteren verantwoordingsvoorwaarden (bekostiging en realisatie BIZ), alsmede de voorwaarden van de gemeentelijke subsidieverstreking...’*. De concept statuten Stichting BIZ TPN-West zitten als bijlage bij de uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein (TPN-West) 2025-2029.

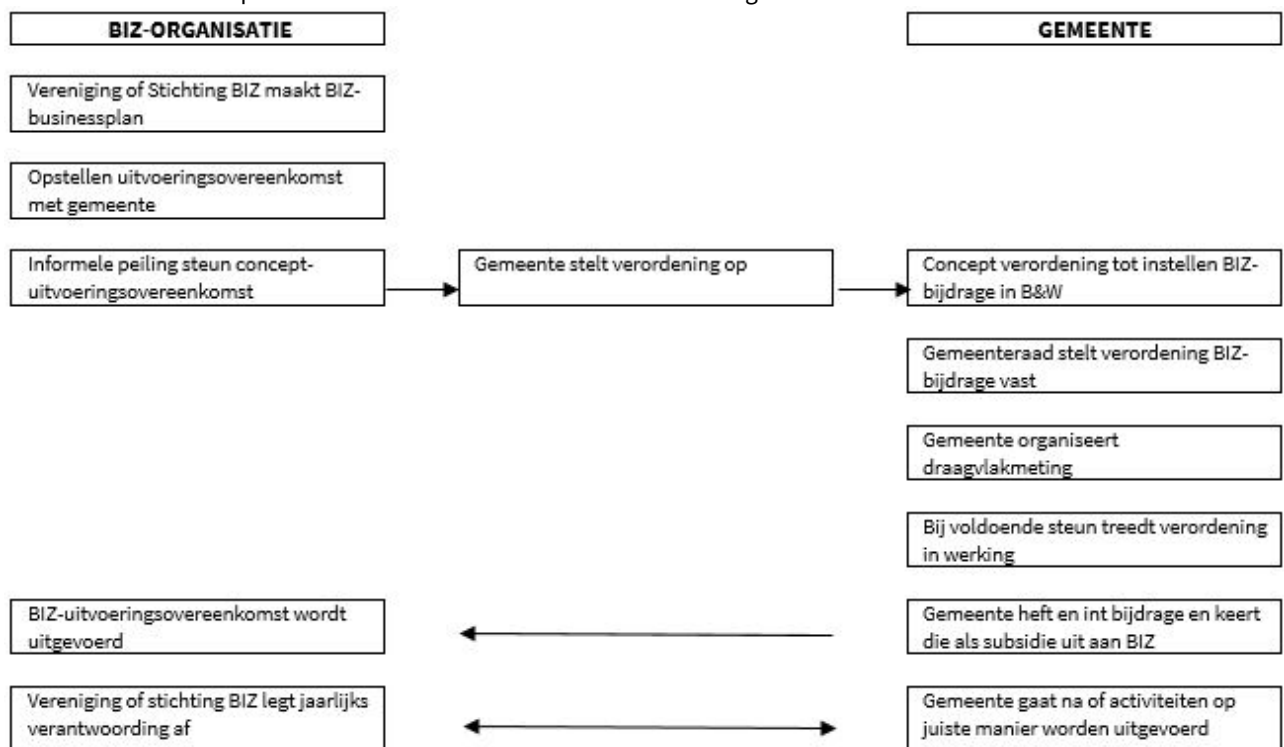
De ondernemers in de BIZ-zone gaan een heffing betalen (% van de WOZ-waarde van de niet-woning) aan de gemeente op basis van de door de raad vast te stellen verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029. Met bedrijvenvereniging TPN-West is overeengekomen dat de BIZ-bijdrage wordt geheven van de gebruiker van het WOZ-object. De bevoegdheid hiertoe is gebaseerd op artikel 1, lid 1 van de Wet op de BIZ. De door de gemeente ontvangen baten (bestemmingsheffing) uit de BIZ-bijdragen komen onder aftrek van de gemeentelijke perceptiekosten (kosten van administratie en inning die gemoeid zijn met de heffing en invordering van deze belasting) in de vorm van een subsidie ten goede aan de opgerichte Stichting BIZ TPN-West. De gemeente draagt zelf financieel niet bij aan de BIZ, zodat het voor de gemeente budgetneutraal verloopt. Iedere ondernemer in het benoemde BIZ-gebied moet deze belasting betalen als de BIZ is opgericht. Ook degenen die geen lid zijn van TPN-West.

Op 3 juli 2024 heeft een informele draagvlakmeting plaatsgevonden uitgevoerd door het bestuur van TPN-West onder de toekomstige bijdrageplichtigen van bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk. Deze informele draagvlakmeting heeft geen juridische status, maar heeft uitsluitend tot doel om na te gaan of er voldoende animo onder de betrokken ondernemers is om het gehele BIZ-traject in gang te zetten aangezien daar tijd en geld mee gemoeid is (bijvoorbeeld oprichten Stichting, opstellen meerjarenplan, opstellen verordening BIZ enz.). Uit deze meting is gebleken dat er voldoende steun is om het proces tot invoering van een BIZ verder uit te werken tot en met het vaststellen van de verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 door de raad. Na de vaststelling van deze verordening dient er een verplichte formele draagvlakmeting te worden uitgevoerd onder de betrokken ondernemers op basis van de artikelen 4 en 5 van de Wet op de BIZ. Aan de volgende draagvlakeisen moet worden voldaan:

- Minimaal de helft van de stemgerechtigden heeft een geldige stem uitgebracht.
- Van de stemmers is minimaal 2/3 voor het instellen van de BIZ.
- De som van de WOZ-waarden van de eigendommen van de voorstemmers is hoger dan de som van de WOZ-waarden van de eigendommen van de tegenstemmers.

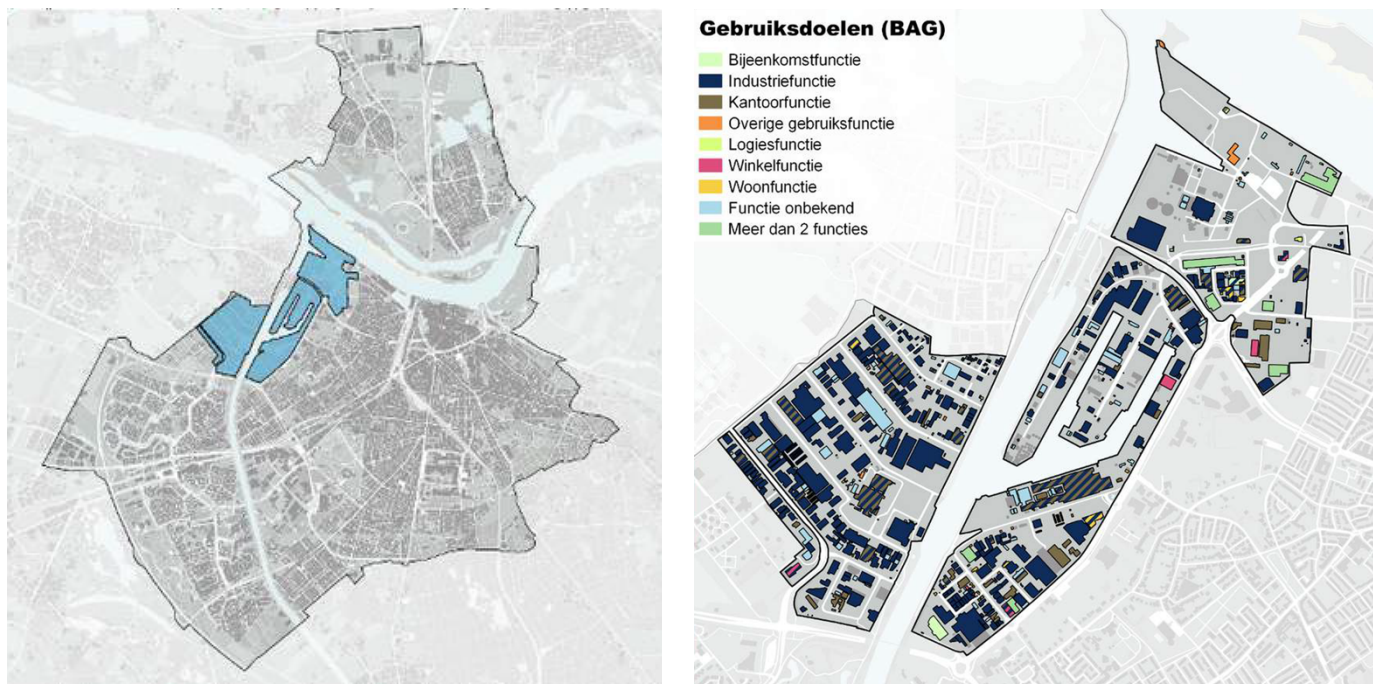
Het college is verantwoordelijk voor het organiseren van deze formele stemming en dient hiervoor een reglement draagvlakmeting bedrijveninvesteringszones vast te stellen. Een notaris dient toe te zien op het verloop van deze draagvlakmeting en maakt verslag op van de uiteindelijke uitslag. Aangezien deze formele draagvlakmeting pas kan plaatsvinden na het vaststellen van de verordening bedrijveninvesteringszone bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 door de raad, zal deze begin 2025 worden uitgevoerd. Indien blijkt dat er onvoldoende draagkracht is, gaat de invoering van de BIZ per 1 januari 2025 niet door en dient de verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 zo spoedig mogelijk door de raad te worden ingetrokken.

Samenvattend ziet de procedure van een BIZ er in schemavorm als volgt uit:



Figuur 1: Procedure BIZ

In de bedrijveninvesteringszone TPN-West gaat het om circa 475 bedrijven/objecten op de bedrijventerreinen Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk. Het BIZ-gebied ziet er in kaartvorm als volgt uit:



Figuur 2: Afbakening BIZ-gebied Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West)

Beoogde impact

Door het ondernemersinitiatief voor het oprichten van BIZ voor bedrijvenvereniging TPN-West als gemeente te faciliteren en de uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 (collegebevoegdheid), het reglement draagvlakmeting bedrijveninvesteringszones gemeente Nijmegen (collegebevoegdheid) en de verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 (raadsbevoegdheid) vast te stellen, kan de BIZ-organisatie worden geformaliseerd. Daardoor kan worden bijgedragen aan het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit of de duurzame economische ontwikkeling van de betreffende bedrijfsomgeving.

Dit voorstel past bij het volgende doel van de Stadsbegroting 2025-2029: ‘We zorgen voor goede en duurzame werklocaties’.

Argumenten

1.1 De veiligheid en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert

Met de oprichting van de BIZ wordt ingezet op veiligheid en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied.

1.2 Een BIZ vergroot betrokkenheid ondernemers en zorgt voor een evenwichtige verdeling van de lasten

Op dit moment dragen alleen leden van TPN-West financieel bij, terwijl het merendeel van de ondernemers meeprofiteert van deze investeringen. De BIZ-heffing wordt opgelegd aan

alle ondernemers in het gebied. Hiermee wordt de betrokkenheid vergroot. Een gezamenlijk door allen betrokken ondernemers gedragen investering in het eigen gebied brengt ondernemers samen.

1.3 BIZ-gelden komen ten goede aan de betrokken ondernemers

De door de gemeente ontvangen BIZ-bijdrage wordt als subsidie verstrekt aan de Stichting BIZ TPN-West en gaat niet naar de algemene middelen van de gemeente. Dit onder aftrek van de perceptiekosten. De betaalde BIZ-bijdragen vloeien dus grotendeels terug in het betreffende gebied. In het meerjarenplan BIZ-ondernemers TPN-West 2025-2029 zijn de doelstellingen en de beoogde activiteiten omschreven.

Kanttekeningen

- Voorwaarde voor het uitvoeren van de verplichte formele draagvlakmeting is vaststelling van de verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 door de raad. Deze draagvlakmeting zal daarom begin 2025 worden uitgevoerd.
- Het risico is dat ondanks de inzet van alle betrokkenen, toch onvoldoende draagvlak is voor de invoering van een BIZ. Gevolg hiervan is dat de invoering van de BIZ niet mogelijk is. De verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 treedt namelijk pas in werking als is gebleken van voldoende draagvlak.
- In geval van onvoldoende draagvlak voor invoering dient de raad zo spoedig mogelijk te beslissen tot intrekken van de verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029.

Fatale Termijn:

- De Verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 moet vóór 1 januari 2025 door de raad zijn vastgesteld en worden gepubliceerd in verband met de ingang van de belastingplicht.

Financiën

Het tarief van de jaarlijkse BIZ-bijdrage bedraagt voor de belastingjaren 2025 tot en met 2029 0,062% van de WOZ-waarde met dien verstande dat minimaal € 300,00 en maximaal € 750,00 per belastingobject (niet-woning) wordt geheven. Indien de WOZ-waarde minder dan € 50.000 bedraagt, wordt geen BIZ-bijdrage geheven.

De totale BIZ-baten worden geraamd op circa € 200.000 voor 2025. Jaarlijks zullen deze tot en met 2029 naar verwachting stijgen als gevolg van een stijging van de WOZ-waarde van de betreffende objecten. Het is echter ook mogelijk dat de WOZ-waarde van de betreffende objecten daalt. Dan zullen ook de totale BIZ-baten dalen.

De BIZ-baten worden jaarlijks onder aftrek van de perceptiekosten, welke zijn bepaald op 4,5% van de BIZ-baten aangevuld met de eventueel gemaakte werkelijke kosten inzake beroep, als subsidie uitgekeerd aan de Stichting BIZ TPN-West. De eventuele kosten van beroep zijn niet in de perceptiekosten van 4,5% opgenomen omdat enerzijds geen realistische inschatting te maken is van hoe vaak dit eventueel zou kunnen voorkomen.

Anderzijds is het vaak een vrij kostbare aangelegenheid omdat specialistische kennis op dit vakgebied ingehuurd zal moeten worden. Om deze redenen is het niet meegenomen in de berekening voor voorgenoemd percentage en is ervoor gekozen om alleen de eventuele werkelijke gemaakte kosten hiervoor te verrekenen met de uit te keren subsidie.

De financiële verwerking van bovenstaande in de Stadsbegroting 2025-2029 zal plaats vinden na een positieve uitslag van de formele draagvlakmeting, zodra de verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 in werking treedt.

Vervolg

De uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029, het reglement draagvlakmeting bedrijveninvesteringszones gemeente Nijmegen en de verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 worden dit jaar nog gepubliceerd in het gemeenteblad. De gemeentebladen worden sinds 1 januari 2014 verplicht geplaatst op www.overheid.nl (de landelijke site voor wet- en regelgeving). Tevens zijn via de site van de gemeente Nijmegen (www.nijmegen.nl) de verordeningen op www.overheid.nl te raadplegen.

De verplichte formele draagvlakmeting wordt uitgevoerd begin 2025. De uitkomst hiervan zal te zijner tijd afzonderlijk met college en raad worden gecommuniceerd.

Bijlagen

1. Verordening Bedrijveninvesteringszone Ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029
2. Uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone ondernemers bedrijventerrein Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (TPN-West) 2025-2029 met als bijlagen:
 - Meerjarenplan BIZ-ondernemers TPN-West 2025-2029
 - Concept statuten Stichting BIZ TPN-West
3. Reglement draagvlakmeting bedrijveninvesteringszones gemeente Nijmegen