

Raadsavond	30-10-2023
Zaaknummer	567027
Portefeuillehouder	Nick van Egmond
Vorbereid door	Ruimte & Sociaal
Onderwerp	Het opnieuw instellen van een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor bedrijvenpark Veenderveld

Beslisapunten

1. een bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor het bedrijventerrein Veenderveld in te stellen onder voorwaarde dat uit de te houden draagvlakmeting blijkt, dat er conform de Wet op de Bedrijveninvesteringszones voldoende steun is bij de ondernemers.
2. de Verordening Bedrijveninvesteringszone Park Veenderveld 2024-2028 vast te stellen.
3. de opbrengst van de BIZ-heffing jaarlijks en zonder aftrek van de perceptiekosten als subsidie beschikbaar te stellen aan de BIZ-vereniging Park Veenderveld.

Wat willen we bereiken

Een gezonde en levendige lokale economie. Bedrijventerreinen zijn hierin een belangrijke schakel. Een BIZ zorgt voor een kwalitatief beter bedrijventerrein met als effect een verbetering van het ondernemers- en investeringsklimaat.

Samenvatting

Kaag en Braassem is een gemeente met veel ondernemers. Als gemeente willen we dit zo houden en waar mogelijk versterken. We stimuleren het als ondernemers zich organiseren en ontwikkelen. Een Bedrijveninvesteringszone is hier bij uitstek voor geschikt. Hiermee kunnen we het ondernemersklimaat verbeteren van onze gemeente in het algemeen en van Roelofarendsveen in het bijzonder. Ook verbetert het de onderlinge communicatie tussen de ondernemers in het gebied. Het stelt ondernemers in staat het bedrijventerrein aantrekkelijker en veiliger te maken voor werknemers, klanten en andere bezoekers van het gebied. De ondernemers worden bijvoorbeeld in staat gesteld eigenhandig bij te dragen aan de veiligheid door middel van een camerasysteem. De BIZ heeft tot doel de ondernemers in staat te stellen actief bij te dragen aan de schoon, heel en veilig maatstaf op het bedrijventerrein. Het bovenstaande draagt bij aan een verbeterd vestigingsklimaat wat op zijn beurt ook bijdraagt aan het tegengaan van leegstand in het winkelgebied.

De BIZ-bijdrages zijn uitgesplitst in een staffel naar WOZ-waarde. De bijdrages worden geïnd via de gemeentebelastingen, vandaar dat de gemeenteraad wordt gevraagd een (belasting)verordening vast te stellen.

Inleiding

De ondernemers van Veenderveld vragen opnieuw om een BIZ

Het parkmanagement van bedrijventerrein Veenderveld heeft namens de ondernemers van Veenderveld de gemeente opnieuw gevraagd te faciliteren bij het aanwijzen van een Bedrijveninvesteringszone (BIZ). Een BIZ is een afgebakend gebied zoals een winkelcentrum of bedrijventerrein waar ondernemers en/of vastgoedeigenaren samen investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. Dit vloeit voort uit de Wet op de Bedrijveninvesteringszones (BIZ) die tot doel heeft activiteiten te financieren die gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ, zowel in de openbare ruimte als op internet. Deze voorzieningen dienen zowel het gezamenlijk belang van de ondernemers als het algemeen belang en vervangen niet het basisvoorzieningenniveau van de gemeente, ze komen erbovenop.

Inning BIZ via gemeentebelastingen

De bijdrage wordt geheven via de gemeentebelastingen en iedere ondernemer in het gebied is verplicht deze heffing te betalen. Het geïnde bedrag wordt, na een eventuele aftrek van de uitvoeringskosten, overgemaakt op de rekening van de BIZ-vereniging die hiervoor speciaal is opgericht. Omdat de heffing via de gemeentebelasting loopt moet de raad hiervoor een verordening vaststellen. De raad is niet verplicht om een BIZ in te voeren als ondernemers daarom vragen, en de raad kan besluiten de verordening op punten anders in te richten.

Het initiatief ligt bij de ondernemers

De wens en het initiatief een bedrijveninvesteringszone aan te wijzen moet altijd van ondernemers zelf uitgaan, de gemeente mag dit niet eenzijdig besluiten. De wet op de BIZ eist democratische besluitvorming. Bij invoering moet meer dan de helft van de ondernemers in het betreffende gebied zich vóór of tegen de BIZ-heffing uitspreken (opkomstplicht). Daarvan moet weer minstens tweederde de invoering van de BIZ-heffing steunen, anders kan de BIZ-verordening niet in werking treden.

Fasen van het proces

Fase	Processtap	Afgerond
0	de oprichting van een BIZ-vereniging (bestaat al vanwege huidige BIZ die per 31 december 2023 afloopt).	
1	Aanvraag bij gemeente tot hernieuwing van de BIZ voor periode 2024-2028	
2	het opstellen van een uitvoeringsovereenkomst	
3	het vaststellen van een verordening	
4	een draagvlakmeting en	
5	inwerkingtreding van de verordening	

Het traject om een BIZ aan te wijzen bevindt zich nu in fase 3, het vaststellen van een verordening, want de BIZ-vereniging is opgericht en de uitvoeringsovereenkomst is opgesteld. Voordat de verordening wordt vastgesteld, dient de uitvoeringsovereenkomst door beide partijen te zijn ondertekend.

Nadat de raad de verordening heeft vastgesteld volgt een draagvlakmeting: de formele stemronde. Het college is verantwoordelijk voor de draagvlakmeting en informeert alle bijdrageplichtigen over de strekking van de verordening. Daarnaast waarborgt ons college dat de schriftelijke draagvlakmeting vertrouwelijk plaatsvindt en stellen wij de uitslag vast. Als de draagvlakmeting uitwijst dat de meerderheid van de ondernemers instemt met de BIZ, wordt de verordening van kracht na bekendmaking.

Argumenten

Beslispunt 1 & 2

Een bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor het bedrijventerrein Veenderveld in te stellen onder voorwaarde dat uit de te houden draagvlakmeting blijkt, dat er conform de Wet op de Bedrijveninvesteringszone voldoende steun is bij de ondernemers.

En daartoe de Verordening Bedrijveninvesteringszone Veenderveld 2024 - 2028 vaststellen

Een hernieuwde BIZ continueert de professionalisering

De eerste stap in professionalisering van bedrijvenpark Veenderveld is gezet met de oprichting van het KVO (Keurmerk Veilig Ondernemen), dat een positief effect had op de afname van het aantal inbraken. Het collectief biedt veel voordelen, zoals makkelijker korting bedingen door het af kunnen sluiten van meerjarige contracten (voor bijvoorbeeld beveiliging). Ook krijgen de ondernemers op bedrijventerreinen met een KVO korting op de inbraakverzekering. De oprichting van een BIZ was in 2018 een volgende stap in de professionalisering. Om deze lijn vast te houden is het hernieuwen van de BIZ noodzakelijk.

Een borging voor de toekomst

Vóór de BIZ van 2018 was het commitment van de ondernemers al hoog. 92% van de ondernemers droeg bij via een vrijwillige bijdrage. Door de BIZ is dit 100% geworden maar is ook de betrokkenheid vergroot. De BIZ-vereniging is er voor álle ondernemers op het Veenderveld en ziet ook de betrokkenheid van ondernemers is gegroeid in de afgelopen jaren.

Het voorlopige draagvlak voor de BIZ is aangetoond

De 'informele' draagvlakmetingen heeft de haalbaarheid van de hernieuwde BIZ aangetoond. De bijdrage voor deze nieuwe periode, die de individuele eigenaar aan de BIZ moet betalen is, via een aangepaste staffel zo veel mogelijk gelijk gebleven aan de bijdrage van afgelopen periode.

Het belang is voor de één groter dan voor de ander

Soms leidt de verplichte bijdrage tot weerstand, omdat niet iedere eigenaar van een bedrijfspand lid is van de vereniging. Ondernemers worden verplicht mee te betalen en hebben stemrecht in de besluitvorming, maar soms moeten ze zich conformeren aan een visie die tegen hun persoonlijke idealen, principes of ideeën ingaat.

Uitgangspunten Verordening bedrijveninvesteringszone Veenderveld 2024-2028

Wij stellen voor om de onderstaande uitgangspunten op te nemen in de Verordening:

1. Belastingplichtige: de eigenaar van het bedrijfspand op 1 januari van het kalenderjaar waarin de BIZ-subsidie verstrekt wordt.
2. Optionele vrijstellingen: de Verordening BIZ Veenderveld sluit aan bij de Verordening OZB Kaag en Braassem.
3. Heffingsgrondslag: de WOZ-waarde van het bedrijfspand in het kalenderjaar.
4. Looptijd: de maximale looptijd van vijf jaar.
5. Tarief: vast bedrag, waarbij differentiatie is aangebracht op basis van WOZ-waardeklassen, zie schema dat hierna volgt:

6.

			Eigenaren	Bijdrage	Opbrengst
Staffel 1	€ -	€ 325.000	61	€ 125	€ 7.625
staffel 2	€ 325.001	€ 500.000	10	€ 200	€ 2.000
staffel 3	€ 500.001	€ 750.000	5	€ 600	€ 3.000
staffel 4	> € 750.000		19	€ 900	€ 17.100
			95		€ 29.725

Schema 1: Totaal WOZ-objecten/BIZ-bijdrageplichtige eigenaren

De punten 2, 3 en 4 betekenen een doelmatige uitvoering voor zowel gemeente als BIZ-vereniging.

Juridische voorbereiding afgerond

Er is door zowel de gemeente, als het bestuur van de BIZ-vereniging voldaan aan de juridische eisen die gesteld worden aan een BIZ:

- De BIZ-vereniging voldoet aan de wettelijke eisen van artikel 7, 2e lid, Wet BIZ. De statutaire doelstelling en de samenstelling van het bestuur is notarieel vastgesteld.
- De verordening bevat de verplichting dat de activiteiten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt ook daadwerkelijk worden uitgevoerd en treedt pas in werking nadat er een formele draagvlakmeting heeft plaatsgevonden.
- Er is geen sprake van willekeurige of onredelijke belastingheffing. De tariefstelling, de verdeling van de lasten, de begrenzing van het gebied en het soort activiteiten in het licht van het algemeen belang zijn benoemd en sluiten aan op het begrip “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”
- Het minimale serviceniveau van de gemeente voor de periode dat de BIZ-bijdrage wordt geheven is benoemd en vastgesteld op het niveau C, volgens de CROW Kwaliteitscatalogus.

Opheffen verordening

Op verzoek van de BIZ-vereniging kan de verordening tussentijds (vanaf 1 jaar) worden opgeheven als blijkt dat hier voldoende steun voor is, te weten de helft van de bijdrageplichtigen.

Beslispunt 3

Geen perceptiekosten (uitvoeringskosten) door te berekenen

Het is een keuze van de gemeente om de perceptiekosten wel of niet in mindering te brengen op de totale BIZ-bijdragen. Door verschillende gemeenten wordt hier verschillend in gehandeld. Als de perceptiekosten in mindering gebracht worden, dan wordt meestal een percentage van 2 tot 3% gehanteerd over de totale BIZ-bijdragen. Op het te innen bedrag van € 27.500 worden de perceptiekosten geschat op € 550 tot € 825. Als tegemoetkoming richting de ondernemers en om onze waardering te uiten over de actieve rol van de ondernemers om de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van bedrijventerrein Veenderveld te bevorderen, stellen wij voor geen perceptiekosten door te berekenen. Omdat deze kosten onder een bedrag van € 200.000 blijven, valt dit niet onder staatssteun.

Kanttelingen

Met het vaststellen van de verordening is het nog niet zeker dat de BIZ er daadwerkelijk komt. Dit is afhankelijk van de uitkomst van de formele draagvlakmeting, die het laatste onderdeel vormt van het proces om tot een BIZ te komen. De verordening treedt niet in werking als bij de meting niet het benodigde draagvlak wordt gehaald. Dit was het geval begin 2023 bij Winkelhart Roelofarendsveen. Na het vaststellen van de verordening vindt een draagvlakmeting plaats. Bij voldoende steun treedt de BIZ per 1 januari 2024 in werking.

Voor de uitvoering van de heffing van de BIZ Veenderveld sluiten we aan bij het team Belastingen van de gemeente Alphen aan den Rijn. De BIZ-bijdrage zal namelijk als onderdeel van de WOZ-aanslag opgenomen worden.

Risico's

Aan de invoering van de Verordening BIZ op zichzelf kleven geen risico's. Na invoering kunnen de volgende risico's zich voordoen.

Schending van de draagvlakmeting maakt de verordening onverbindend

Eigenaren van panden binnen het BIZ-gebied kunnen bezwaar/beroep indienen bij de gemeente/bestuursrechter. Jurisprudentie wijst uit dat een BIZ-verordening onverbindend is voor een ondernemer die zegt niet goed geïnformeerd te zijn over de BIZ-heffing, indien de gemeente niet kan bewijzen dat de desbetreffende ondernemer een stembiljet heeft ontvangen. Een zorgvuldige communicatie is noodzakelijk om dit risico te vermijden.

Politiek afbreukrisico

Als het BIZ-bestuur een ontoereikend beleid voert kunnen ondernemers bij de gemeente gaan klagen, omdat de inning geregeld wordt via de belastingheffing. Regelmatig ambtelijk en bestuurlijk overleg en weten 'wat er leeft' onder de ondernemers kan dit risico verminderen. Mocht het onverhoopt nodig zijn, dan is er in de uitvoeringsovereenkomst artikel 10 opgenomen over (het slechten van) geschillen.

Financieel risico

Eventuele incassokosten of proceskosten zijn voor de gemeente. Een zorgvuldige communicatie kan dit risico verminderen of zelfs vermijden.

Duurzaamheid

De activiteiten van de BIZ richten zich in beginsel niet op duurzaamheidsaspecten. Wel heeft het BIZ-verenigingsbestuur aangegeven deze aspecten mee te nemen in haar beleid. Ook

heeft het parkmanagement, in samenwerking met de gemeente, eerder subsidie van de Provincie Zuid-Holland voor een kansenonderzoek naar (collectieve) verduurzaming binnengehaald. Parkmanagement en gemeente zullen zulke kansen ook in de komende vijf jaar blijven grijpen.

Participatie en inspraak

De BIZ is een initiatief vanuit de ondernemers van het Veenderveld. Een (wettelijk verplicht) onderdeel van dit proces is de formele draagvlakmeting die de gemeente zal uitvoeren. Er is al een informele draagvlakmeting gehouden die een grote meerderheid van voorstanders liet zien. De BIZ-vereniging heeft ook als taak haar achterban (alle bijdrageplichtigen) te betrekken bij haar activiteiten. Dit staat ook in het BIZ-plan.

Financiële consequenties

De uitvoeringskosten, zoals gezegd maximaal € 825 per jaar, komen voor rekening van de gemeente, maar dit heeft geen gevolgen voor de financiële positie van de gemeente. Veel van de uit te voeren activiteiten zijn geautomatiseerd.

De gemeentewerf is gevestigd aan het Veenderveld. Net als in de voorbije periode wordt dit object aangeslagen voor € 900,- per jaar, zoals dat ook de afgelopen vijf jaar het geval is geweest. Deze kosten kunnen jaarlijks worden gedekt op budget Economische Zaken (6031000 – 4380180).

Regio

-

Evaluatie

Het college ontvangt jaarlijks voor subsidievaststelling de rekening en verantwoording over het gevoerde beleid, voorzien van een financieel en inhoudelijk verslag. Dit verslag wordt vastgesteld door de Algemene ledenvergadering. Ambtelijk is er (minimaal) tweemaal per jaar overleg tussen gemeente en de BIZ-vereniging over de (activiteiten van) de BIZ.

Roelofarendsveen, 12-9-2023

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,	
de loco-gemeentesecretaris,	de burgemeester,
J.J. Démoed	A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel

- Verordening Bedrijveninvesteringszone Veenderveld 2024-2028
- BIZ-plan Park Veenderveld 2024-2028
- Plattegrond BIZ Park Veenderveld 2024-2028