



Raadsvoorstel

onderwerp	Verordening Bedrijveninvesteringszone Centrum Zevenaar 2025-2029
zaaknummer	Z/24/479674
documentnummer	INT/24/1226468
portefeuillehouder	A.M. Boone
portefeuille	Belastingen

1. Samenvatting

De gebruikers en de vastgoedeigenaren van niet-woningen in het centrum van Zevenaar hebben aan ons college aangegeven te streven naar het invoeren van een bedrijveninvesteringszone (BIZ) 2025 tot en met 2029. De BIZ is een (wettelijk) instrument waarmee in een afgebakend en aaneengesloten gebied een heffing (BIZ-bijdrage) kan worden ingevoerd. Kenmerkend voor de BIZ is een draagvlakmeting onder de toekomstige bijdrageplichtigen. Na een positieve draagvlakmeting investeren de ondernemers en vastgoedeigenaren met de opgehaalde gelden gezamenlijk in de kwaliteit van het centrum van Zevenaar. De ondernemers en vastgoedeigenaren zijn verenigd in Stichting Activiteiten Zevenaar. Deze stichting is van plan een naamsverandering te ondergaan naar Centrum Management Zevenaar.

2. Raadsvoorstel

1. Wij stellen u voor de Verordening Bedrijveninvesteringszone Centrum Zevenaar 2025-2029 vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

Uw raad is het bevoegde gezag om een Verordening BIZ vast te stellen. De volgorde van het besluitvormingsproces staat de in de Wet op de bedrijveninvesteringszones:

1. de oprichting van een stichting of vereniging, in Zevenaar de Stichting Activiteiten Zevenaar (hierna SAZ);
2. het opstellen van een uitvoeringsovereenkomst;
3. het vaststellen van een verordening;
4. een draagvlakmeting;
5. inwerkingtreding van de verordening.

Dit raadsvoorstel gaat over stap 3. De eerste 2 stappen zijn reeds afgerond en na stap 3 volgen de stappen 4 en 5.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Het duurzaam, eenduidig en rechtmatig borgen van de financiering van de activiteiten en evenementen in de binnenstad van de gemeente Zevenaar.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 De BIZ is een instrument dóór en vóór ondernemers en vastgoedeigenaren

In een afgebakend en aaneengesloten gebied investeren ondernemers en vastgoedeigenaren gezamenlijk in de kwaliteit van hun omgeving. Dit zijn investeringen bovenop de dienstverlening, taken en

investeringen van de gemeente. Kwaliteit gaat niet alleen over de fysieke leefomgeving, maar gaat ook over vitaliseren van het centrum. Bijvoorbeeld leegstandsbestrijding, acquisitie nieuwe ondernemers en het stimuleren van andere maatschappelijke functies in het centrum. De actuele trends vragen van centra om te transformeren van “een place to buy naar een place to be”. Voor de gemeente betekent een BIZ dat zij haar exclusieve recht om belasting te heffen inzet en de opbrengst door middel van een subsidie uitkeert aan de SAZ om de vastgelegde activiteiten uit te voeren.

1.2 De activiteiten van de SAZ voldoen aan de Wet op de bedrijveninvesteringszones

De activiteiten van de SAZ voldoen aan artikel 1 van de Wet: ‘het gaat om 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’.

1.3 Er is een uitvoeringsovereenkomst getekend (zie bijlage)

De wet vereist dat voordat uw raad een verordening BIZ kan vaststellen, er een uitvoeringsovereenkomst is gesloten tussen het college en de SAZ. De gedachte daarachter is dat beide partijen voorafgaand aan de vaststelling van de verordening overeenkomen dat de SAZ de activiteiten daadwerkelijk zal uitvoeren. Het kan immers niet zo zijn dat een gemeente een stichting eenzijdig verplichtingen oplegt die de stichting niet wil of kan uitvoeren of waarover nog onvoldoende overeenstemming bestaat. Andersom mag de stichting na een positieve draagvlakmeting niet meer de ruimte hebben om alsnog een andere invulling aan de uitvoering te geven of zich geheel of gedeeltelijk aan de uitvoering van de beoogde activiteiten te onttrekken. Dit past niet bij een draagvlakmeting. Bij de reguliere subsidieverlening kan de subsidieontvanger zich in beginsel wel onttrekken van het uitvoeren van de beoogde activiteiten door af te zien van de subsidie.

1.4 Een BIZ kent meer belastingplichtigen dan de reclamebelasting

De BIZ moet de reclamebelasting gaan vervangen. Hierdoor worden vastgoedeigenaren eveneens bijdrageplichtig om mee te betalen aan initiatieven in het centrum van Zevenaar. In december 2024 ontvangt uw raad van ons een voorstel om de reclamebelasting af te schaffen onder voorwaarde dat de verordening BIZ in de loop van 2025 in werking treedt.

1.5 Het genereren van een groter draagvlak

Doordat zowel gebruikers als vastgoedeigenaren van niet-woningen bijdrageplichtig zijn voor de BIZ wordt het draagvlak vergroot.

1.6 Een BIZ maakt het mogelijk om gezamenlijk te investeren in een aantrekkelijke en kwalitatieve omgeving

Met een BIZ worden zogenaamde freeriders uitgesloten. Freeriders betreffen de ondernemers en vastgoedeigenaren van niet-woningen die profiteren van de investeringen in de kwaliteit van het centrum van Zevenaar zonder zelf ook bij te dragen. Binnen de BIZ kiest iedereen, betaalt iedereen én profiteert iedereen.

1.7 Een BIZ is een goede spreekbuis voor de belanghebbenden in het centrum van Zevenaar

Via een BIZ worden belangen beter gekanaliseerd. Als gemeente is het zodoende makkelijker en effectiever om met één organisatie te praten die zowel de belangen van ondernemers als van vastgoedeigenaren vertegenwoordigt.

1.8 Door de invoering van een BIZ is de financiering ruimer en voor vijf jaar vastgesteld



De beoogde BIZ-inkomsten voor de stichting zijn € 190.000 en de inkomsten van de reclamebelasting zijn ongeveer € 100.000. De wet bepaalt dat een BIZ voor maximaal 5 jaar geldt. Vervolgens kan uw raad deze verlengen. Doordat de financiering is vastgesteld hoeft de SAZ geen acquisitie te plegen om die extra € 90.000 op te halen en kan de SAZ deze tijd steken aan de activiteiten en projecten van de SAZ. Wij keren uitsluitend de daadwerkelijke inkomsten, onder aftrek van € 7.500 perceptiekosten, uit aan de SAZ.

Alternatieven

1.1 De reclamebelasting continueren

De huidige reclamebelasting blijft van kracht wanneer de draagvlakmeting uitwijst dat er onvoldoende draagvlak is voor de BIZ.

5 Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Een BIZ-verordening treedt pas in werking wanneer gebleken is dat er voldoende steun onder de bijdrageplichtigen in de beoogde BIZ-zone bestaat. Na vaststelling van de verordening door de gemeenteraad stelt het college van B&W iedere bij de gemeente bekende bijdrageplichtige in de gelegenheid zich schriftelijk voor of tegen inwerkingtreding van de verordening uit te spreken (formele draagvlakmeting). Het college van B&W draagt er zorg voor dat alle bijdrageplichtigen geïnformeerd zijn over de strekking van de verordening. Van voldoende steun is volgens artikel 5 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones sprake:

- als tenminste de helft van de bijdrageplichtigen in de BIZ-zone haar stem heeft uitgebracht;
- als tenminste twee derde deel daarvan zich voor inwerkingtreding heeft uitgesproken;
- als de totale WOZ-waarde van de voorstemmers hoger is dan de totale WOZ-waarde van de tegenstemmers.

De draagvlakmeting voorzien wij in januari 2025. Na afloop van de draagvlakmeting stellen wij de uitslag van de stemming vast en maken deze bekend. Indien dit leidt tot de invoering van een BIZ dan wordt deze geacht te zijn gestart op 1 januari 2025, dus met terugwerkende kracht. Dit is juridisch toegestaan. De BIZ gaat dan in werking en de opbrengst als vastgelegd in de verordening hevelen wij in de vorm van een subsidie over aan de SAZ en zij besteedt dit aan de projecten zoals vastgelegd. Ieder jaar legt de SAZ hiervoor verantwoording af aan de gemeente.

Indien de vereiste steun niet wordt verkregen dan treedt de verordening niet in werking en blijft de verordening reclamebelasting van kracht.

6 Klimaat en duurzaamheid

N.v.t.

7 Communicatie

- Na vaststelling van de verordening publiceren wij deze op www.overheid.nl en maken wij deze bekend op www.officielebekendmakingen.nl/, www.zevenaar.nl en de gemeentepagina in de Zevenaar Post.
- Na een positieve draagvlakmeting publiceren wij de uitslag op www.overheid.nl en maken wij deze bekend op www.officielebekendmakingen.nl/ en de gemeentepagina in de Zevenaar Post, waarna de verordening inwerking treedt.

8 Kosten, baten en dekking

Het invoeren van de BIZ en afschaffen van de reclamebelasting is voor de gemeente budgetneutraal. De perceptiekosten van de BIZ schatten wij, evenals de perceptiekosten van de reclamebelasting, in op € 7.500. De uit te keren subsidie aan de SAZ verlagen wij met dit bedrag.

9 Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/24/1227197	Verordening Bedrijveninvesteringszone Centrum Zevenaar 2025-2029
2.	INT/24/1227466	Uitvoeringsovereenkomst

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk



Raadsbesluit

onderwerp	Raadsvoorstel verordening Bedrijveninvesteringszone Centrum Zevenaar 2025-2029
zaaknummer	Z/24/479674
documentnummer	INT/24/1226468

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat de gemeente verzocht is een bedrijveninvesteringszone in te voeren;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

gelet op het bepaalde in de artikelen 1, eerste lid en 7, vierde lid, van de Wet op de
bedrijveninvesteringszones

besluit:

1. De verordening Bedrijveninvesteringszone Centrum Zevenaar 2025-2029 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 27 november 2024.

De griffier
Drs. C.M. Steenberg

De burgemeester
Drs. L.J.E.M. van Riswijk