



Raadsvoorstel

Onderwerp	Verordening BIZ centrum Elburg	Behandelaar:	Beleidsadviseur economie
Datum	27 mei 2025	Zaaknummer:	416163
Portefeuillehouder	B. Jeensma	Bijlagen	7

Korte beschrijving voorstel:

De eigenaren van niet-woningen in het centrum van Elburg willen financieel redzaam zijn door een bedrijveninvesteringszone (BIZ) op te richten. Aan de gemeente vragen zij om daarvoor een draagvlakmeting uit te voeren, BIZ-bijdragen te heffen en uit te keren in de vorm van subsidie. De afspraken hierover worden vastgelegd in een verordening. Aan de raad wordt voorgesteld om deze verordening vast te stellen.

Te nemen besluit:

1. De Verordening BIZ centrum Elburg vast te stellen.

Inleiding

Sinds 2022 is centrummanagement actief in de vesting en rondom de haven. In 2023 is daarvoor Wij Ondernemen ingeschakeld. Eén van hun opdrachten is het zorgen voor een verbetering van de organisatiegraad. Voor wat betreft de ondernemers is dat gelukt: de organisatie van de ondernemersvereniging WVE is verbeterd en er zijn meer actieve ondernemers, verenigd in verschillende werkgroepen. Sinds 2013 heft de gemeente reclamebelasting bij de ondernemers in de vesting. Deze inkomsten worden in het Ondernemersfonds gestort, waarover de WVE de beschikking heeft. Daarmee worden evenementen georganiseerd, voor sfeerverlichting gezorgd en specifieke activiteiten gefinancierd.

De eigenaren van niet-woningen in het centrum zijn sinds kort verenigd in de VVCE: de Vereniging Vastgoedeigenaren Centrum Elburg. Het doel dat zij nastreven is het creëren van een sterk vastgoedklimaat in een bruisend centrum, zodat hun vastgoed rendeert. Daartoe willen zij financieel zelfredzaam zijn en een BIZ oprichten.

Toelichting op een BIZ

Het oprichten van een BIZ is gebonden aan regels, die zijn vastgelegd in de Wet op de bedrijveninvesteringszones. Eigenaren van niet-woningen kunnen hierdoor gezamenlijk investeren in de kwaliteit van hun omgeving. Een BIZ is voor en door deze eigenaren, zij bepalen zelf de hoogte van de BIZ-bijdrage als percentage van de WOZ-waarde. Ook over de besteding van de BIZ-gelden is het een en ander vastgelegd: dit moeten activiteiten in de openbare ruimte en op het internet betreffen, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van het BIZ-gebied. Deze activiteiten moeten liggen op het vlak van veiligheid, leefbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte in het afgebakende gebied. Voor de BIZ centrum Elburg is dat gebied de vesting, een deel van de Havenkade en de Havenstraat.

Gemeentelijke inzet

Voor de organisatie van een BIZ is de gemeente nodig. Die moet een verordening vaststellen waarin het heffen en innen van de BIZ-bijdragen is gereguleerd. Daarna moet de gemeente een formele draagvlakmeting uitvoeren om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van een BIZ-bijdrage. In artikel 4 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones is de procedure van de draagvlakmeting beschreven. Als er voldoende draagvlak is, dan moet de gemeente de BIZ-bijdragen opleggen en innen, en vervolgens in de vorm van een subsidie uitkeren aan de op te richten Stichting BIZ Vastgoed Elburg. Voor deze activiteiten houdt de gemeente 10% aan perceptiekosten in op de BIZ-bijdrage.

Verschil BIZ en reclameheffing

Omdat pandeigenaren zelf geen reclame voeren kan aan hen geen reclameheffing worden opgelegd. Bovendien zijn de doelstellingen van pandeigenaren verschillend van die van winkeliers en horeca-uitbaters. Daarom wordt door hen een eigen heffingssysteem opgezet. Pandeigenaren die ook winkelier of horecauitbater zijn betalen zowel een BIZ-bijdrage als reclameheffing.

Beoogd effect

Het instellen van een BIZ voor de komende vijf jaar, waardoor de eigenaren van niet-woningen in het BIZ-gebied financieel zelfredzaam worden en middelen kunnen inzetten voor het creëren van een sterk vastgoedklimaat in het centrum van Elburg.

Argumenten

1.1 Een BIZ leidt tot meer betrokkenheid en een sterkere samenwerking in het centrum

Een BIZ zorgt ervoor dat de eigenaren van niet-woningen meer regie hebben over de activiteiten in en inrichting van hun eigen omgeving. Deze activiteiten zijn altijd aanvullend op de activiteiten van de gemeente. Onderlinge afspraken tussen de gemeente en de BIZ worden vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst (zie bijlage). Verder zorgt een BIZ voor een evenwichtige verdeling van de kosten gemoeid met collectieve investeringen in de bedrijfsomgeving. Alle eigenaren van niet-woningen in een BIZ moeten namelijk meebetalen aan de initiatieven van de BIZ-organisatie.

1.2 De veiligheid en ruimtelijke kwaliteit van het winkel- en verblijfsgebied in en rondom het centrum verbetert

Volgens de Wet op de bedrijveninvesteringszones moeten de BIZ-middelen worden ingezet voor het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in het BIZ-gebied, de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling. Dit kan bestaan uit het zorgen voor meer groen, promotionele activiteiten maar ook de bijdrage aan het inschakelen van een centrummanager. Jaarlijks wordt een activiteitenplan opgesteld dat aan het college van B&W wordt voorgelegd.

1.3 Een BIZ zorgt voor een verbeterde organisatiegraad, en dat versterkt het centrum

Het feit dat de eigenaren van niet-woningen zich hiervoor willen inzetten is voor de gemeente een mooie ontwikkeling. Een goede organisatiegraad zorgt voor een aantrekkelijk centrum, met de juiste winkels en horecabedrijven en weinig leegstand. Dit werkt als een vliegwiël, waarbij succes wordt versterkt.

Kanttekeningen

1.1 Dit zorgt voor extra administratieve lasten bij de gemeente

De gemeente zal de BIZ-belasting heffen en innen. Dit zorgt voor extra administratieve lasten. Daarvoor wordt 10% aan perceptiekosten ingehouden.

1.2 Dit legt de eigenaren van niet-woningen een langdurige financiële verplichting op

De BIZ-bijdrage wordt vastgesteld voor vijf jaar. Mocht tenminste een vijfde van de bijdrageplichtigen de BIZ tussentijds willen opheffen, dan kan het college van B&W de bijdrageplichtigen in de gelegenheid stellen om zich voor of tegen intrekking van de verordening uit te spreken. De raad kan vervolgens besluiten over intrekking van de verordening.

Financiën

De BIZ wordt financieel neutraal ingevoerd. Het geïnde bedrag wordt, na aftrek van perceptiekosten, uitbetaald in de vorm van subsidie.

Communicatie/burgerparticipatie

De VVCE heeft de niet-woningeigenaren die bijdrageplichtig worden via bijeenkomsten en nieuwsbrieven geïnformeerd over het oprichten van een BIZ. Tijdens verschillende bijeenkomsten zijn wensen en ideeën uitgewisseld. Voor de officiële draagvlakmeting in september 2025 worden de bijdrageplichtigen opnieuw geïnformeerd over de inhoud en de procedure. De raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de draagvlakmeting.

Vervolg

Na vaststelling van de Verordening BIZ centrum Elburg wordt een Uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de Stichting BIZ Vastgoed Elburg. Daarin zijn afspraken vastgelegd over de inning en uitkering van de BIZ-bijdragen.

Vervolgens vindt een wettelijk voorgeschreven draagvlakmeting plaats onder de bijdrageplichtigen. Een positieve uitkomst daarvan is noodzakelijk om de verordening in werking te laten treden. Deze draagvlakmeting zal in september 2025 anoniem en schriftelijk plaatsvinden. Als deze een positief

resultaat heeft, dan zal de heffing vanaf 1 januari 2026 worden geïnd.

Bijlage(n)

1. Verordening BIZ centrum Elburg
2. Afbakening BIZ-gebied
3. BIZ-plan vesting Elburg 2026-2030
4. Reglement draagvlakmeting BIZ centrum Elburg
5. Uitvoeringsovereenkomst BIZ centrum Elburg
6. Wet op de bedrijveninvesteringszones
7. Statuten Stichting BIZ Vastgoed Elburg i.o.

Elburg, 27 mei 2025

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

ir. J.N. Rozendaal

Mw. mr. A.H. van der Maat-Bosma