UITVOERINGSOVEREENKOMST BIZ WINKELCENTRUM TER AAR 2024 - 2028
Uitvoeringsovereenkomst als bedoeld in artikel 7, lid 3 van de Wet op de Bedrijveninvesteringszones

Ondergetekenden,

de Vereniging BIZ Winkelcentrum Ter Aar, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E. Swaab, voorzitter van deze Vereniging, hierna verder te noemen de "Vereniging",

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Nieuwkoop, te dezer zake krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, op zijn beurt vertegenwoordigd door mevrouw J.A. Ingwersen, wethouder Economische Zaken, hierna aan te duiden als de "gemeente",

hier gezamenlijk genoemd "Partijen",

overwegende dat,

- de Vereniging kenbaar heeft gemaakt voor het geografisch BIZ-gebied winkelcentrum Ter Aar te willen komen tot een voortzetting van de bedrijveninvesteringszone (BIZ) zoals bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszones en de gemeente heeft verzocht hieraan medewerking te verlenen;
- de Vereniging uitsluitend als statutaire doelstelling heeft het uitvoeren van 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;
- de Vereniging het plan, getiteld BIZ-plan Winkelcentrum Ter Aar 2024-2028 "Samenwerken aan een compleet dorpscentrum", heeft opgesteld, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, waarin zij aangeeft hoe zij voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- de gemeente en de Vereniging te kennen hebben gegeven zich daarom te zullen inspannen om te komen tot een bedrijveninvesteringszone voor het gebied,

komen het volgende overeen:

1. Begrippen
In deze overeenkomst wordt verstaan onder:
- BIZ-bijdrage: hetgeen daaronder in de Wet en Verordening wordt verstaan;
- BIZ-subsidie: de op basis van de Verordening en de Wet te verlenen subsidie;
- College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop;
- Gebied: de door de verordening aangewezen bedrijveninvesteringszone;
- Verordening: de "Verordening bedrijveninvesteringszone Winkelcentrum Ter Aar 2024-2028";
- Wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones;
- Jaarplan: vaststelling van de in het komend jaar door de BIZ-vereniging uit te voeren activiteiten en daarmee samenhangende kosten;
- Bijdrageplichtige: een gebruiker van een niet-woning of eigenaar van een leegstaande niet-woning zoals gedefinieerd in het BIZ-plan en de BIZ-verordening.

2. Doel van de overeenkomst
Deze overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 1, lid 3 en lid 5 van de Wet. Zij beoogt de afspraken tussen Partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een BIZ voor het gebied, de dienstverlening door de gemeente in deze BIZ, alsmede de verlening van een BIZ-subsidie.

3. Duur van de overeenkomst
De overeenkomst eindigt van rechtswege op 31 december 2028 tenzij partijen uiterlijk drie maanden daarvoor besluiten deze te verlengen, een en ander met inachtneming van artikel 4 en artikel 5 van de Wet. Voorts eindigt deze overeenkomst op de dag dat het college vaststelt, dat blijkens de uitslag van de draagvlakmeting zoals genoemd in artikel 6 niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 van de Wet. Voorts eindigt deze overeenkomst na een besluit daartoe van de gemeenteraad nadat tussentijds is gebleken van onvoldoende steun bij de bijdrageplichtigen, een en ander overeenkomstig artikel 6 van de Wet.

Voorts kan de gemeente deze overeenkomst beëindigen, indien de Vereniging:

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

4. Omschrijving van het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Het gebied waarvoor de BIZ wordt ingesteld omvat de straten of delen van straten die gelegen zijn binnen de begrenzing, die is opgenomen in het BIZ-plan.

Het gebied waarvoor de beoogde BIZ wordt ingesteld omvat het winkelcentrum van Ter Aar en betreft de adressen aangegeven op de onderstaande gebiedskaart.



5. Informatieplicht Vereniging

De Vereniging bericht de gemeente onverwijld over voorgenomen wijzigingen in haar statuten en eventuele reglementen, dan wel in de uitvoering van het Jaarplan dat bij deze overeenkomst is gevoegd.

6. Draagvlakmeting

6.1 De gemeente zal uiterlijk 31 december 2023 een draagvlakmeting uitvoeren 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;

6.2 De Vereniging zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de BIZ te creëren.

7. Aanvraag BIZ-subsidie

7.1 De Vereniging dient jaarlijks uiterlijk op 1 december van het voorafgaande jaar een schriftelijk verzoek om BIZ-subsidie in bij het college.

7.2 De aanvraag bevat een Jaarplan inclusief begroting en activiteitenplan. In dit activiteitenplan geeft de Vereniging aan welke activiteiten zij voornemens is uit te voeren, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of van de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. Daartoe kunnen ook activiteiten op het gebied van promotie behoren voor zover deze het publieke belang in de openbare ruimte dienen.

7.3 De Jaarplannen worden gebaseerd op de, voor de gehele looptijd van deze overeenkomst, in het BIZ-plan opgenomen planning van inkomsten en uitgaven.

7.4 De subsidieaanvraag en het Jaarplan dient te geschieden op basis van een begroting voor de uitvoering van de activiteiten.
7.5 Deze overeenkomst laat onverlet, dat de Vereniging ook andere subsidies kan ontvangen om haar doelstellingen te bereiken.
7.6 Het is in beperkte mate toegestaan om tussen de kostenposten van de activiteiten te schuiven. Indien de kostenposten niet meer dan 20% afwijken van de begrote kosten is de BIZ-vereniging daartoe gerechtigd. Grotere afwijkingen zijn alleen mogelijk na expliciete schriftelijke instemming van de gemeente.

8. Hoogte BIZ-subsidie en voorschot

8.1 Het college verstrekt, voor zover wordt voldaan aan de bepalingen in deze overeenkomst, de Vereniging jaarlijks een voorschot op de BIZ-subsidie.
8.2 Het college van burgemeester en wethouders verstrekt de subsidie tot maximaal de netto-opbrengst van de BIZ-bijdrage. Terugbetalingen als gevolg van oninbaarheid van de belastingbedragen leiden tot een minderopbrengst van de BIZ-bijdragen en daarmee tot een lager subsidiebedrag. De eventuele minderopbrengsten zijn voor rekening en risico van de Vereniging. Op de subsidie worden geen perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdrage in mindering gebracht.
8.3 Het voorschot bedraagt 90% van het in het betreffende kalenderjaar te ontvangen BIZ-bijdragen. Het subsidiebedrag wordt jaarlijks bepaald op basis van de op te leggen aanslagen. De subsidie bedraagt maximaal het bedrag van de jaarlijks te ontvangen BIZ-bijdragen. Indien door de gemeente meer wordt ontvangen dan het verleende voorschot zal dit (jaarlijks) aan de vereniging worden uitbetaald.
8.4 De gemeente maakt uiterlijk 1 februari van het subsidiejaar het voorschot over op de bankrekening van de Vereniging.
8.5 De Vereniging verplicht zich de activiteiten te verrichten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt, een en ander in overeenstemming met artikel 7, lid 3 van de Wet.
8.6 De gemeente behoudt zich het recht voor om de BIZ-subsidie in te trekken of te wijzigen als de Vereniging uitgaven doet, die niet in lijn zijn met het Jaarplan.

9. Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

9.1 De Vereniging brengt het college uiterlijk 12 weken na afloop van het subsidiejaar een financieel en inhoudelijk verslag uit van de door haar gerealiseerde activiteiten. Het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat een verantwoording van de uitvoering van het Jaarplan.
9.2 De gemeente toetst deze verslaglegging aan het BIZ-plan van de Vereniging, aan het Jaarplan, aan de Wet, aan het gemeentelijk beleid en aan deze overeenkomst. Daarbij is de algemene beoordelingsgrond of de verslaglegging in overeenstemming is met het halen van de gestelde doelen.
9.3 Het college kan, indien het daar aanleiding toe ziet, verlangen dat dit verslag vergezeld gaat van een goedkeurende verklaring van een accountant.

10. Vaststelling BIZ-subsidie en eindafrekening

11.1 Binnen zes weken na ontvangst van het jaarverslag stelt het college de hoogte van de BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar definitief vast.
11.2 Indien aan het eind van een subsidiejaar een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan de gemeente toestemming geven dat deel te verschuiven naar het volgende jaar.

11. Beëindiging BIZ-periode

11.1 Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst van de BIZ niet aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst mag de vereniging de lopende zaken, zoals activiteiten waarover reeds is besloten, in het eerstvolgende jaar nog uitvoeren en afronden en moet het resterende budget na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten aan de gemeente worden terugbetaald. De gemeente zal dit bedrag naar rato terugbetalen aan de bijdrageplichtigen die voor het laatste subsidiejaar de BIZ-bijdrage hebben betaald.
11.2 Indien de lopende uitvoeringsovereenkomst wel aansluitend wordt opgevolgd door een nieuwe uitvoeringsovereenkomst kunnen de niet bestede of verplichte bedragen overgeheveld worden ter financiering van de nieuwe uitvoeringsovereenkomst.
11.3 Deze overeenkomst eindigt, behoudens schriftelijke verlenging, na afwikkeling van alle rechten en verplichtingen van partijen na afloop van de laatste subsidieperiode.

12. Leegstand
De vereniging stemt ermee in dat in de Verordening het artikel 1 lid 4 van de Wet wordt toegepast, hetgeen betekent dat, indien een onroerende zaak bij het begin van een kalenderjaar niet in gebruik is, de BIZ-bijdrage wordt geheven van degene die van die zaak het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft.

13. Dienstverlening gemeente
13.1 De Wet op de bedrijveninvesteringszones verplicht de gemeente en BIZ-vereniging schriftelijke afspraken te maken over het minimale niveau van dienstverlening van de gemeente voor de periode waarvoor de BIZ-bijdrage wordt ingesteld of verlengd en die voorkomen dat er bestaande taken op de BIZ worden afgewenteld. Mede daarom wordt de volgende afspraak gemaakt over het minimale serviceniveau van de gemeente.
13.2 Ten behoeve van een goede uitgangspositie voor het verbeteren van de openbare ruimte door de vereniging verplicht de gemeente zich om tijdens de duur van deze overeenkomst het uitvoeringsniveau te blijven onderhouden zoals dat ook momenteel wordt uitgevoerd, d.w.z:
- De Beleids- en Beheerplan Openbaar Groen 2021-2025 en het Beheer- en Beleidsplan Wegen 2021-2025 van de gemeente Nieuwkoop wat betekent voor verhardingen CROW Beeldkwaliteitsniveau A voor het centrumgebied Ter Aar, waarbij het afgebakende BIZ-gebied kan afwijken van het centrumgebied. Voor het resterende deel van het BIZ-gebied geldt kwaliteitsniveau B.
- Voor alle overige aspecten van de openbare ruimte geldt CROW Beeldkwaliteitsniveau B.

Deze verplichting geldt uitsluitend voor de periodes waarover BIZ-subsidie wordt verleend. Bij deze verplichting wordt het uitdrukkelijke voorbehoud gemaakt, dat er gewichtige redenen, zoals wet- en regelgeving of gewijzigd beleid kunnen zijn, waarom de gemeente gedurende deze overeenkomst het niveau niet kan handhaven. In zo'n geval is de gemeente verplicht dat aan de vereniging te melden.
13.3 Zo spoedig mogelijk na het besluit van het college tot inwerkingtreding van de Verordening zal op initiatief van de gemeente een schouw, gericht op achterstallig onderhoud, worden uitgevoerd met als resultaat een beschrijving van de punten die op korte termijn c.q. op langere termijn door de gemeente opgelost worden en vaststelling van zaken, die niet de verantwoordelijkheid van de gemeente betreffen.
13.4 Vertegenwoordigers van de gemeente en de vereniging houden een maal per jaar samen een schouw, waarbij getoetst wordt of het niveau in voldoende mate wordt gehaald en naar aanleiding waarvan partijen afspraken zullen maken over het herstel van eventuele tekortkomingen. De vereniging kan tussentijds bij de gemeente afwijkingen aanmelden, die als dit gerechtvaardigde klachten blijken te zijn binnen gerede termijn worden opgelost.

14. Overleg
Partijen voeren eenmaal per jaar overleg over onder meer de voortgang van de uitvoering van het Jaarplan, relevante ontwikkelingen en het plan voor het komend jaar.

15. Geschillen
15.1 Partijen streven er naar geschillen over de uitleg, uitvoering en nakoming van deze overeenkomst in onderling overleg op te lossen.
15.2 Als dat niet lukt dan wordt het geschil voorgelegd aan een gezamenlijk te benoemen mediator. Wanneer mediation niet tot een oplossing leidt zijn Partijen vrij het geschil aan de daartoe bevoegde rechter voor te leggen.

16. Opschortende en ontbindende voorwaarden
Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde, dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluiten tot het aangaan van deze overeenkomst. Het voorstel tot het aangaan van de onderhavige overeenkomst wordt aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd, nadat de Vereniging zich met de inhoud hiervan schriftelijk akkoord heeft verklaard. De overeenkomst treedt in werking met ingang van de dag waarop het college van burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan hiervan.
Deze overeenkomst komt voorts tot stand onder de ontbindende voorwaarde, dat uit de (definitieve) draagvlakmeting blijkt, dat er niet voldoende belastingplichtige ondernemers instemmen met de inwerkingtreding van de BIZ-verordening, dat wil zeggen dat aan de volgende vereisten niet is voldaan:

- Van het totaal aantal ondervraagde ondernemers minimaal 50% reageert;
- Van die minimaal 50% antwoordende ondernemers er ten minste twee-derde vóór

inwerkingtreding is.

17. Slotbepaling

17.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

17.2 Aanvullingen dan wel wijzigingen van deze overeenkomst zijn alleen van kracht als Partijen dat schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.

Vereniging BIZ Winkelcentrum Ter Aar:	Gemeente Nieuwkoop:
_____	_____
De heer E. Swaab, voorzitter	mevrouw J.A. Ingwersen wethouder
Op: __ __ 2023	Op: __ __ 2023
te Nieuwkoop	te Nieuwkoop