Uitvoeringsovereenkomst tussen Stichting BIZ Vastgoed Centrum Raalte i.o. en Gemeente Raalte

Ondergetekenden,
De Gemeente Raalte, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester Rob Zuidema, handelt ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 4 november 2025 hierna te noemen: 'de gemeente',
en
De Stichting BIZ Vastgoed Centrum Raalte i.o. hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door Wim Tutert, Suzanne Schiller en Dominique Kleinsman in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en secretaris en penningmeester, hierna te noemen 'de Stichting'.
Hierna gezamenlijk genoemd 'Partijen' nemen in overweging dat,

- de Stichting BIZ Vastgoed Centrum Raalte i.o., hierna te noemen de Stichting, kenbaar heeft gemaakt voor het gebied Raalte centrum te willen komen tot de instelling van een bedrijveninvesteringszone, zoals bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszone en de Gemeente Raalte heeft verzocht hieraan medewerking te verlenen;
- de Stichting i.o. uitsluitend als statutaire doelstelling heeft het uitvoeren van activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die gericht zijn op het bevorderen van de samenwerking, de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone;
- de Stichting i.o. het Meerjarenplan BIZ Vastgoed Centrum Raalte heeft opgesteld, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, waarin zij aangeeft hoe zij voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- de Stichting i.o. voldoet aan de vereisten zoals gesteld in artikel 7 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;
- de Stichting i.o. de gelden voor de bedrijveninvesteringszone naar eer en geweten zal beheren en ter bekostiging daarvoor jaarlijks bij het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Raalte een subsidieaanvraag zal indienen;
- ondergetekenden, mede gelet op de inzet van publieke gelden, te allen tijde een transparante en een democratisch verantwoorde werkwijze zullen hanteren;
- de gemeente te kennen heeft gegeven zich te zullen inspannen om te komen tot het oprichten van de BIZ Vastgoed Centrum Raalte;
- partijen thans een uitvoeringsovereenkomst als bedoeld in artikel 7, lid 3, van de Wet op de bedrijveninvesteringszones en artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wensen af te sluiten.

komen het volgende overeen:

Artikel 1. Begrippen
In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

a. Belastingobject: de onroerende zaak bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken;
b. Bijdrageplichtige: de eigenaar, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van een in de bedrijveninvesteringszone gelegen belastingobject;
c. Bedrijveninvesteringszone; aangewezen gebied dat vermeld is op een bij de verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart;
d. BIZ: bedrijveninvesteringszone;
e. BIZ-bijdragen: bestemmingsbelasting die op verzoek van eigenaren jaarlijks wordt geheven om met de opbrengst activiteiten te realiseren als bedoeld in artikel 1, lid 2, van de Wet;
f. BIZ-subsidie: de op basis van de verordening en de Wet te verlenen subsidie voor de bedrijveninvesteringszone;
g. College: het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Raalte;
h. Gebied: de aangewezen bedrijveninvesteringszone in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven;
i. Meerjarenplan: Meerjarenplan BIZ Vastgoed Centrum Raalte;
j. Perceptiekosten: kosten voor heffing en invordering van de BIZ-bijdragen door Gemeente Raalte;
k. Stichting: Stichting BIZ Vastgoed Centrum Raalte i.o., als bedoeld in artikel 7 van de Wet;
l. Verordening: verordening BIZ Vastgoed Centrum Raalte 2026 - 2030;
m. Wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones;

Artikel 2. Doel van de overeenkomst
De overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid1, lid 3 en lid 5 van de Wet en beoogt de afspraken tussen Partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een BIZ in het onder artikel 4 genoemde gebied in de Gemeente Raalte. Verder worden de afspraken en verplichtingen tussen Partijen om te komen tot uitvoering van de BIZ, de dienstverlening door de gemeente in deze BIZ alsmede de verlening en vaststelling van een BIZ-subsidie in de overeenkomst vastgelegd.

Artikel 3. Omschrijving gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft
Het gebied waarvoor de BIZ wordt ingesteld is afgebakend op de kaart die als bijlage bij de verordening is toegevoegd.

Artikel 4 Verplichtingen Stichting
1. De Stichting i.o. 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.
2. De Stichting i.o. stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van:
a. meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie,
b. een wijziging van de statuten,
c. verandering of beëindiging van activiteiten.

Artikel 5 Verordening BIZ Vastgoed Centrum Raalte 2026- 2030
1. De gemeenteraad zal uiterlijk in december 2025 worden voorgesteld een verordening vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 1, van de Wet.
2. In deze verordening wordt bepaald, dat een BIZ-bijdrage zal worden geheven van eigenaren van de in de BIZ gelegen onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dienen.
3. Het tarief van de BIZ-bijdrage is opgenomen in de Verordening BIZ Vastgoed Centrum Raalte 2026 - 2030.

Artikel 6 Draagvlakmeting
1. De gemeente zal na het vaststellen door de gemeenteraad van de verordening 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.
2. De Stichting i.o. zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de BIZ-bijdrage te creëren.

Artikel 7 Aanvraag BIZ-subsidie
1. De Stichting i.o. dient jaarlijks, vóór 15 oktober van het kalenderjaar voorafgaand aan het betreffende subsidiejaar, schriftelijk een subsidieverzoek in bij het college. In afwijking daarvan wordt voor het jaar 2026 het activiteitenplan en de bijbehorende begroting 2026 zoals opgenomen in het meerjarenplan en die als bijlage is gevoegd aangemerkt als de in dit artikel bedoelde subsidieaanvraag, zoals bedoeld in artikel 7 van de Wet.
2. De subsidieaanvraag bevat een begroting en een activiteitenplan voor het aankomende jaar. In dit activiteitenplan geeft de Stichting i.o. aan welke activiteiten zij voornemens is uit te voeren, die zijn gericht op de openbare ruimte en op het internet, het bevorderen van de samenwerking, leefbaarheid of veiligheid in de BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ, zoals beschreven in artikel 1 van de Wet.
3. De subsidieaanvraag bevat een afschrift van de statuten van de Stichting i.o. zoals deze gelden op de datum van de subsidieaanvraag.
4. De in lid 2 genoemde begroting en het activiteitenplan dienen uiterlijk 15 oktober te zijn ingediend.
5. Onverminderd het bepaalde in artikel 4.5 van de Algemene wet Bestuursrecht kan het niet tijdig en/of onvolledig indienen van een schriftelijk subsidieverzoek tot gevolg hebben dat de uitbetaling van het voorschot wordt opgeschort.
6. Het niet goedkeuren van de stukken door de gemeente heeft tot gevolg dat de uitbetaling van het voorschot van de subsidie wordt opgeschort. De gemeente zal vier weken nadat de stukken alsnog zijn goedgekeurd overgaan tot uitbetaling van het voorschot van de subsidie.
7. Deze overeenkomst laat onverlet, dat de Stichting ook andere subsidies of giften kan ontvangen om haar doelstellingen te bereiken. Indien hiervan sprake is, dient de Stichting zulks in haar verantwoording transparant te maken.

Artikel 8 Beslistermijn BIZ- subsidieverlening

1. Het college beslist op een BIZ subsidieverzoek binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.
2. De beslissing kan eenmaal met ten hoogste vier weken worden verdaagd.

Artikel 9 Bevoorschotting BIZ-subsidie

De gemeente betaalt de BIZ-subsidie uit in twee voorschottermijnen, namelijk:

1. vóór 15 januari van het kalenderjaar 80% van de begrote subsidie;
2. vóór 1 oktober van het kalenderjaar het restant van de begrote subsidie.

Artikel 10 Hoogte BIZ- subsidie en verplichting Stichting

1. Het college verstrekt de Stichting jaarlijks een BIZ- subsidie. Deze subsidie bedraagt de daadwerkelijk in het kalenderjaar ontvangen BIZ- bijdragen, verminderd met de perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ- bijdragen. De door de gemeente in mindering te brengen perceptiekosten bedragen in het totaal € 2.300,= per jaar.
2. Terugbetaling als gevolg van vermindering van de WOZ- waarde en eventuele oninbaarheid van openstaande vorderingen leiden tot een lager subsidiebedrag en komen voor rekening en risico van de Stichting.
3. Eventuele minderopbrengsten van de BIZ- bijdragen ten opzichte van de ingeschatte of begrote opbrengst zijn voor rekening en risico van de Stichting.
4. De subsidie wordt overgemaakt op de bankrekening van de Stichting.
5. De Stichting 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.
6. Op de subsidieverlening zijn naast de verordening, de Wet en de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. De Algemene Subsidieverordening gemeente Raalte is niet van toepassing op de subsidieverlening.

Artikel 11 Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

1. Uiterlijk 1 juli van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar brengt de Stichting i.o. een financieel en inhoudelijk verslag uit aan het college van de door haar gerealiseerde activiteiten:

a. door het inzichtelijk maken van een jaarrekening, alsmede van een verslag van de uitgevoerde activiteiten;
b. het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat in ieder geval een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplannen en de in deze overeenkomst benoemde prestatieafspraken.

2. Het verslag dient te zijn vastgesteld in een algemene ledenvergadering van de Vereniging Vastgoedeigenaren Centrum Raalte.
3. Het college kan, indien het daar aanleiding toe ziet, verlangen dat dit verslag vergezeld gaat van een goedgekeurde verklaring van een accountant.

Artikel 12 Vaststelling BIZ-subsidie en eindafrekening

1. Binnen acht weken na ontvangst van het jaarverslag stelt het college de hoogte van BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar definitief vast.
2. Wanneer een deel van de BIZ-subsidie niet is besteed, wordt dit verschoven naar het volgende subsidiejaar.
3. Wanneer het vastgestelde bedrag hoger is dan het verstrekte voorschot, zal de gemeente het verschil binnen zes weken na vaststelling aan de Stichting i.o. uitbetalen.
4. Wanneer (bijvoorbeeld door oninbare posten of gehonoreerde bezwaar- en beroepschriften) het vastgestelde bedrag lager is dan het verstrekte voorschot, zal dit verschil worden verrekend met de uit te betalen BIZ-subsidie van het dan volgende subsidiejaar, dan wel zal de Stichting i.o. het verschil binnen zes weken aan de gemeente betalen. De Stichting i.o. dient zich ervan bewust te zijn dat zij het risico draagt van eventuele minderopbrengsten van de BIZ-bijdragen ten opzichte van de geraamde opbrengst.
5. Wanneer de Stichting kennelijk in gebreke blijft bij de uitvoering van het activiteitenplan, kan het college, al dan niet in overleg met de Stichting, besluiten het vast te stellen subsidiebedrag daarop aan te passen.
6. Het is toegestaan binnen de begroting van het meerjarenplan om tussen de kostenposten binnen een bepaald themagebied te schuiven. Grotere afwijkingen worden door het bestuur voor akkoord aan de bijdrageplichtigen en de gemeente voorgelegd.

7. Indien aan het einde van de BIZ-periode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, stelt de gemeente dat deel aan de Stichting i.o. ter beschikking. Het geld dient dan wel te worden besteed aan activiteiten conform de statuten en doelstellingen van de Stichting i.o..

Artikel 13 Inzet Gemeente

1. De Gemeente verplicht zich de bestaande voorzieningen in het BIZ-gebied te continueren gedurende de looptijd van de overeenkomst. Het minimale onderhoudsniveau wordt beschreven in de verschillende gemeentelijke beleids- en beheerplannen en/of afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot groen, verharding, zwerfvuil, straatmeubilair en onkruid. Wanneer de gemeente de voorzieningen gedurende deze overeenkomst niet kan handhaven, bijvoorbeeld door budget neutrale systeemwijzigingen of door de raad gesanctioneerde bezuinigingen, is de gemeente verplicht dat vooraf aan de BIZ-stichting i.o. te melden en hierover met de BIZ-stichting in gesprek te gaan.

Artikel 14 Service level onderhoud openbare ruimte

1. De kwaliteit van het onderhoud en het schoonhouden van openbare ruimte wordt door de Gemeente Raalte uitgevoerd volgens de eisen uit de in artikel 13 opgenomen afspraken, waarbij de vastgestelde beheer- en beleidsplannen van de Gemeente Raalte gelden d.d. 1 januari 2026. Daarbij gaat het met name om:

a. Integrale Visie Openbare Ruimte.

2. De hierboven genoemde stukken maken, zonder daarbij limitatief te zijn, onlosmakelijk deel uit van het service level dat Gemeente Raalte uitvoert in het gebied beschreven in artikel 4 van deze overeenkomst en zijn daarom niet nogmaals als bijlage opgenomen.

Artikel 15 Beëindiging van de BIZ

1. De Stichting i.o. kan de gemeente, indien zij voldoet aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de Wet, verzoeken de verordening in te trekken.
2. Indien de Gemeenteraad daartoe besluit stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van het intrekken van de verordening.
3. Bij beëindiging van de BIZ, op welke manier dan ook:

a. zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum met dien verstande, dat indien een batig saldo overblijft, dit door de Stichting i.o. conform haar statuten zal worden besteed, indien een tekort overblijft, dit voor rekening en risico van de Stichting i.o. blijft.

b. wordt deze overeenkomst na de eindafrekening ontbonden.

Artikel 16 Beëindiging van de overeenkomst

1. De Gemeente kan deze overeenkomst beëindigen, indien de Stichting i.o.:

- In surseance verkeert dan wel failliet is verklaard;
- Het niet (meer) voldoen door de Stichting i.o. aan de voorwaarden daaraan gesteld in artikel 7, tweede lid, onder b, van de wet;
- Zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst;
- Handelt in strijd met haar statuten;
- Besluit tot voortijdige opheffing van de Stichting i.o.

2. Wanneer zich een van de hierna genoemde situaties voordoet treden partijen in overleg omtrent de dan ontstane situatie. Dit kan leiden tot beëindiging van deze overeenkomst. Het betreft;

- Wijzigingen in (landelijke) wetgeving en / of besluiten;
- Gerechtelijke uitspraken die gevolgen hebben voor de BIZ-bijdragen;
- Het niet verlenen van goedkeuring door de gemeenteraad voor de Verordening BIZ Vastgoed Centrum Raalte, zoals bedoeld onder artikel 6, eerste lid.

3. De stichting i.o. kan de uitvoeringsovereenkomst met de gemeente beëindigen als de gemeente haar verplichtingen niet nakomt, met name in de volgende gevallen:

- Wanneer de gemeente onvoldoende inspanning levert bij het innen van BIZ-heffingen, waardoor de financiële basis van de BIZ wordt aangetast.
- Als de gemeente herhaaldelijk niet tijdig of transparant communiceert over belangrijke ontwikkelingen die de BIZ raken.

Artikel 17 Afdwingbaarheid

Deze overeenkomst is rechtens afdwingbaar met inachtneming van de bepalingen in artikel 19.

Artikel 18 Opschortende en ontbindende voorwaarden

1. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde, dat uit de draagvlakmeting blijkt, dat er voldoende bijdrageplichtige eigenaren instemmen met de invoering van de verordening, dat wil zeggen dat wordt voldaan aan artikel 5 van de Wet.
2. Deze overeenkomst wordt voorts aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de Gemeenteraad de verordening in 2025 zal vaststellen.

Artikel 19 Overleg

1. Partijen overleggen tenminste één keer per jaar over onder meer de voortgang van de uitvoering van het activiteitenplan, relevante ontwikkelingen en plannen van de Stichting i.o. voor de volgende subsidiejaren. Gemeente Raalte neemt het initiatief tot dit overleg.
2. In het vijfde jaar vindt voor 1 juli een evaluatie plaats, waarin partijen gezamenlijk besluiten of de BIZ zal worden verlengd.

Artikel 20 Geschillen

Partijen kunnen eventuele geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst voorleggen aan een door hen gezamenlijk te benoemen mediator. Indien van toepassing worden de kosten van deze mediation ieder voor de helft gedragen. Wanneer deze mediation niet tot een oplossing tussen Partijen leidt, zijn zij vrij het geschil aan de daartoe bevoegde rechter voor te dragen.

Artikel 21 Slotbepaling

1. Partijen streven ernaar geschillen betreffende de uitleg, uitvoering of nakoming van deze overeenkomst in onderling overleg op te lossen.
2. Aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.
3. Deze overeenkomst komt tot stand (niet eerder dan) na een positief besluit van het bevoegde orgaan en ondertekening van beide partijen.
4. Bij het beoordelen van het tijdig indienen van de diverse stukken genoemd in deze overeenkomst is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Artikel 22 Bijlagen

Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

1. Verordening BIZ Vastgoed Centrum Raalte i.o. 2026 – 2030, inclusief kaart gebiedsafbakening;
2. Meerjarenplan BIZ Vastgoed Centrum Raalte i.o.;
3. Statuten Stichting.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te …….. op DATUM.

Namens Gemeente Raalte	Namens Stichting Vastgoed Centrum Raalte i.o.
Rob Zuidema	Wim Tutert
Burgemeester	Voorzitter