Onderwerp: BIZ centrum Zetten

Ons kenmerk: 21RV000037

Nummer:

Elst, 31 augustus 2021

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Vaststellen van de Verordening bedrijveninvesteringszone centrum Zetten 2022-2026 met als voorwaarde voor inwerkingtreding een positieve draagvlakmeting.

2. Inleiding

Winkeliersvereniging Zetten (WiZet) heeft het initiatief genomen om te onderzoeken of een bedrijveninvesteringszone (BIZ) in het centrum van Zetten gerealiseerd kan worden. Door een BIZ te realiseren gaan eigenaren en gebruikers van bedrijfspanden in het centrum van Zetten meebetalen aan de BIZ. De initiatiefnemers hebben een activiteitenplan voor de periode 2022-2026 opgesteld dat passend is binnen het kader van de Wet op de bedrijveninvesteringszones (zie bijlage 21bij12139). Winkeliersvereniging Zetten wordt omgezet naar Stichting Centrum Management Wizet.

Wat is een BIZ?

De Wet op de bedrijveninvensteringszones (Wet BIZ) biedt ondernemers de mogelijkheid het initiatief te nemen om, aanvullend op de inspanningen van de overheid, **te investeren in de kwaliteit van hun directe leef- en werkomgeving**. Wat een vereniging van eigenaren is voor een gebouw, is de BIZ voor een bedrijventerrein of winkelgebied. Hierbij fungeert de lokale overheid voor het heffen van de contributie bij alle ondernemers en/of vastgoedeigenaren van het vastgoed.

Een BIZ wordt altijd opgericht **vanuit de ondernemers**, vastgoedeigenaren of een combinatie daarvan. Een gemeente treedt altijd op als facilitator in het proces, nooit als initiatiefnemer.

Bij oprichting van een BIZ wordt **door de ondernemers een werkplan opgesteld** met daaraan gekoppeld een begroting per jaar. Op basis van de ambities en de gekoppelde begroting wordt de jaarlijkse bijdrage vastgesteld. Deze bijdrage staat vast voor een periode van 5 jaar.

De **gemeente treedt op als facilitator** bij de totstandkoming van de BIZ en int de bijdrage bij alle bedrijven en/of vastgoedeigenaren van de BIZ via de OZB-bijdrage. De betreffende inkomsten gaan direct naar de BIZ-stichting of -vereniging. De BIZ-stichting of -vereniging zorgt voor de uitvoering van vooraf afgesproken plannen in de BIZ.

Stichting Centrum Management Wizet en het college van B&W van de gemeente Overbetuwe hebben de samenwerking vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst. In de uitvoeringsovereenkomst zijn de spelregels afgesproken voor de besteding van de subsidie en worden de diverse rollen toegelicht.

U stelt vervolgens de verordening vast die nodig is om de belasting waaruit de BIZ subsidie wordt betaald te kunnen heffen. De verordening treedt pas in werking nadat is gebleken van voldoende steun onder de bijdrageplichtigen (gebruikers en eigenaren van WOZ objecten in het centrum van Zetten) middels een door het college uit te voeren draagvlakmeting voorafgaand aan de inwerkingtreding van de verordening. De uitvoeringsovereenkomst is alleen bindend als de verordening in werking gaat.

3. Doel en beoogd effect

- Dit initiatief draagt bij aan een sterk en vitaal centrum.
- Faciliteren van het ondernemersinitiatief om een bedrijveninvesteringszone op te zetten in het centrum van Zetten.

4. Argumenten

1.1 Er is draagvlak (informele draagvlakmeting) onder ondernemers in het centrum van Zetten voor de BIZ.
Er zijn diverse bezoeken geweest waaruit blijkt dat er informeel draagvlak is voor een BIZ in het centrum van Zetten. Verdere toelichting in het activiteitenplan.

1.*2 Er is formeel draagvlak nodig voor de inwerkingtreding van de verordening.*
Inwerkingtreding van de BIZ verordening en dus het doorgaan van de BIZ is afhankelijk van een positieve draagvlakmeting (artikel 19 eerste lid van de verordening die door de raad wordt vastgesteld). In november-december 2021 organiseert de gemeente Overbetuwe de formele draagvlakmeting. Van voldoende steun is sprake als aan de volgende vereisten is voldaan:

- De respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%.
- Van de respondenten is minimaal 2/3 voor.
- En bij een tarief afhankelijk van de WOZ-waarde: de voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

Aanvullend daarop moet er ook onder de eigenaren en onder de gebruikers voldoende draagvlak zijn. Dit zal moeten blijken uit de volgende aanvullende vereisten:

- De respons van de betrokken eigenaren bij de draagvlakmeting is minimaal 50%.
- De respons van de betrokken gebruikers bij de draagvlakmeting is minimaal 50%.
- Van de responderende eigenaren heeft ten minste 50% zich voor inwerkingtreding uitgesproken.
- Van de responderende gebruikers heeft ten minste 50% zich voor inwerkingtreding uitgesproken.

De initiatiefnemers en ambassadeurs hebben tot en met 1 december 2021 om draagvlak onder gebruikers en eigenaren te organiseren. Hiervoor hebben zij een communicatieprogramma opgesteld om alle betalingsplichtigen (gebruikers en eigenaren) in het centrum van Zetten te bereiken.

1.3 Gemeente Overbetuwe ondersteunt initiatieven van ondernemers voor een BIZ te ondersteunen.
In het Economisch Uitvoeringsprogramma 2021-2022 is opgenomen dat sterke en vitale werklocaties van groot belang zijn. De gemeente zet zich samen met ondernemers hiervoor in. Het faciliteren van een BIZ-traject is in het Economisch Uitvoeringsprogramma 2021-2022 opgenomen als actiepunt.

1.5 Door de impact van de coronacrisis op centrumgebieden is samenwerking nog belangrijker geworden.
De noodzaak tot samenwerking om de coronacrisis in de dorpskern het hoofd te bieden is alleen maar groter geworden. Deze initiatieven worden daarom ondersteund door de gemeente en provincie Gelderland. Voor de begeleiding van het BIZ traject hebben de initiatiefnemers ook subsidie ontvangen van de provincie Gelderland om centrumgebieden toekomstbestendiger te maken door de impact van de coronacrisis.

1.6 Een aantal niet-commerciële instellingen zijn vrijgesteld.
In de Verordening BIZ centrum Zetten 2022-2026 zijn vrijstellingen opgenomen voor bepaalde niet commerciële organisaties[1]. Dit betekent dat onder andere onderwijsinstellingen, sportverenigingen en de kerken niet mee betalen aan de BIZ voor het centrum van Zetten.

[1] Belastingobjecten die worden beheerd door een vereniging of stichting die geen onderneming drijft (zie verder 21rb000016 artikel 6).

5. Kanttekeningen en risico's

1.1 Het is mogelijk dat uit de draagvlakmeting onvoldoende draagvlak blijkt.
Voorwaarde voor het uitvoeren van de draagvlakmeting is vaststelling van de BIZ verordening door de raad.
Het is mogelijk dat uit de nog te houden draagvlakmeting blijkt, dat niet voldaan is aan het vereiste dat 50% van de bijdrageplichtigen zich uitspreken over de inwerkingtreding van de verordening, en/of de vereiste instemming van minimaal twee derde van de uitgebrachte stemmen niet wordt behaald en/of de voorstemmers niet meer dan 50% van de totale WOZ-waarde van de stemmers vertegenwoordigen. Gevolg hiervan zou zijn dat de BIZ geen doorgang zal vinden en de BIZ verordening niet in werking treedt.

1.2 Gemeente Overbetuwe is verantwoordelijk voor het heffen en invorderen van de BIZ.
Met Stichting Centrum Management Wizet worden de volgende afspraken gemaakt (in de uitvoeringsbijeenkomst) over het heffen en invorderen:

- Er worden geen perceptiekosten in mindering zijn gebracht voor het innen van de BIZ-heffing. Onder perceptiekosten worden de kosten verstaan die zijn gemoeid met de heffing en invordering van belastingen. De kosten hiervoor zijn laag.
- Indien er sprake is van beroepsprocedures tegen de BIZ aanslag dan gaat gemeente Overbetuwe in overleg met het bestuur van Stichting Centrum Management Wizet over de eventuele verdeling van de kosten.

6. Financiën

De uitvoering van de bedrijveninvesteringszone centrum Zetten 2022-2026 is voor de gemeente budgetneutraal.

Er worden ongeveer 74 WOZ-objecten aangeslagen op basis van de navolgende staffel:

Waarde	Tarief gebruiker	Tarief eigenaar
€ 1 - € 100.000	€ 200-	€ 200-
€ 100.001 - € 200.000	€ 250,-	€ 250,-
€ 200.001 - € 400.000	€ 300,-	€ 300,-
€ 400.001 - € 1.000.000	€ 450,-	€ 450,-
€ 1.000.001 of meer	€ 500,-	€ 500,-

Dit levert ongeveer € 35.000 aan inkomsten op voor de Stichting Centrum Management Wizet. Aan u wordt verzocht om een subsidiebudget beschikbaar te stellen ter hoogte van deze inkomsten voor 2022-2026 van € 35.000 per jaar. De gemeente maakt in januari en juni van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van in totaal 90% van de begrote BIZ-subsidie. Voorwaarde voor uitbetaling van het voorschot is dat de subsidiebeschikking is verstrekt. De uiteindelijke subsidie is afhankelijk van de totale netto opbrengst van de BIZ bijdragen (die kan per jaar verschillen).

Overige financiële punten:

- De opstartkosten zijn betaald door de provincie Gelderland en de gemeente (uit het Economisch Stimuleringsbudget).
- De BIZ-subsidie is niet met BTW belast. Stichting Centrum Management Wizet dient bij de regionale belastinginspecteur een aanvraag te doen voor BTW teruggave. Dit is opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst.

7. Vervolg

Planning

Wat	Wie	Wanneer
Ondertekening Uitvoeringsbijeenkomst	Stichting Centrum Management Wizet, gemeente	Uiterlijk 1 oktober 2021
Vaststellen BIZ verordening bedrijveninvesteringszone centrum Zetten 2022-2026	Gemeente (Raad)	9 november 2021
Draagvlakmeting	Gemeente	10 november – 1 december (23:59 uur) 2021
Lobby voor draagvlak	Stichting Centrum Management Wizet	T/m 1 december 2021
Uitslag met notaris	Gemeente	2 december 2021
Draagvlakmeting vaststellen in B&W	Gemeente	7 december 2021
Bekendmaking draagvlakmeting	Gemeente	7 december 2021
Subsidieaanvraag	Stichting Centrum Management Wizet	Uiterlijk 31 januari 2022

Communicatie
Dit BIZ-initiatief is afkomstig vanuit de ondernemers uit het centrum van Zetten. De ondernemers willen een ondernemersfonds. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol en gaat hierover niet actief communiceren, omdat dit primair de taak van de initiatiefnemers is.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente
Initiatiefnemers zijn de ondernemers en vastgoedeigenaren uit het centrum van Zetten. Het BIZ traject is een participatietraject, zonder formeel draagvlak gaat de BIZ niet door. Gemeente heeft een faciliterende rol (interactieniveau: initiëren).

Evaluatie
In de uitvoeringsovereenkomst is opgenomen dat Stichting Centrum Management Wizet uiterlijk 31 december 2025 een evaluatie zal (doen) verrichten naar het functioneren van de bedrijveninvesteringszone.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
P.J.E. Breukers R.P. Hoytink-Roubos

8. Relevante stukken

1. 21bij12139 Activiteitenplan bedrijveninvesteringszone Stichting Centrummanagement Wizet
2. 21rb000016 Raadsbesluit Bedrijveninvesteringszone centrum Zetten

Portefeuillehouder: D.E.W. Horsthuis
De behandelend ambtenaar is J. Dinnissen. Technische vragen dienen uiterlijk de donderdagmorgen om 08.00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl.