RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 693428

Onderwerp: Verordening bedrijveninvesteringszone Binnenstad

Kernboodschap

Pandeigenaren in de binnenstad hebben een medeverantwoordelijkheid in de verandering van de binnenstad naar een beloopbare, dicht bij elkaar staande verzameling van winkels en andere soorten gebouwen. De verschillende functies van panden (retail, dienstverlening, wonen, recreatie) maken de binnenstad aantrekkelijk. Daar is geld voor nodig. Daarom neemt de Vereniging van Eigenaren Citycenter Arnhem (VECA) het initiatief om met een gezamenlijk subsidie-instrument te komen in de vorm van een bedrijveninvesteringszone (BIZ). Dit is in andere steden een succes, dat verdient wat ons betreft Arnhemse navolging.

Voorstel

1. De Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad (hierna; de Verordening) vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel.

Inleiding

De huidige tijd dwingt alle betrokkenen bij het centrum van Arnhem om zorgvuldig na te denken over de toekomst. Hoe herstellen we het functioneren na de coronapandemie? En hoe blijven we de transformatie van de binnenstad met een compact winkelhart en een elkaar versterkende mix van functies, succesvol continueren? In het 'Herstelplan' van Platform Binnenstad Arnhem https://binnenstadarnhem.nl/manifest/ worden al de nodige keuzes voorgesteld. Ook de gemeente beseft de noodzaak tot ingrijpen, bijvoorbeeld via nieuwe regels in het ontwerp Omgevingsplan voor de binnenstad https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0202.886-0201.

Dat dwingt ook vastgoedeigenaren tot nadenken over verdere samenwerking en gewenste projecten in het centrum. De financiering van die projecten is namelijk niet vanzelfsprekend. Eigenaren in de gehele stad (waaronder dus de binnenstad) dragen nu al bij via het Ondernemersfonds (https://www.ondernemersfondsarnhem.nl/). Deze Stichting Ondernemersfonds Arnhem (SOFA) is in 2010 voor én door ondernemers opgericht ter stimulering van de stedelijke economie met middelen van ondernemers en vastgoedeigenaren. Alle niet-woningen in de gemeente Arnhem leveren een bijdrage aan het Ondernemersfonds. Uit het totale Ondernemersfonds komt een vast budget vrij van € 890.000,- per jaar, dat in 2022 wordt opgebouwd via een opslag op de OZB van 3,16%, goed voor een bijdrage van € 24,66,- per € 100.000,- WOZ-waarde.
De inkomsten uit het Ondernemersfonds worden verdeeld over Platform Binnenstad Arnhem (PBA) en de Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB). Die bedragen zijn respectievelijk € 400.000,- en € 110.000,-. Dat betekent dat € 380.000,- resteert ter financiering van de projecten van het Ondernemersfonds.

Arnhem GEMEENTE

De individuele bijdrage aan het Ondernemersfonds in Arnhem (€ 24,66,- per € 100.000,- WOZ-waarde) is in vergelijking tot andere Ondernemersfondsen met een identieke methode aan de lage kant. De middelen binnen het Ondernemersfonds zijn dan ook onvoldoende toereikend om met projecten een serieuze stempel te drukken op de economische ontwikkeling van de binnenstad. Zodoende is het opportuun om te zoeken naar aanvullende fondsvorming in gebieden waar de wens voor meer middelen en projecten daadwerkelijk aanwezig is. Dit kan door bijvoorbeeld in één of enkele gebieden een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) naast de OZB-opslag te introduceren.

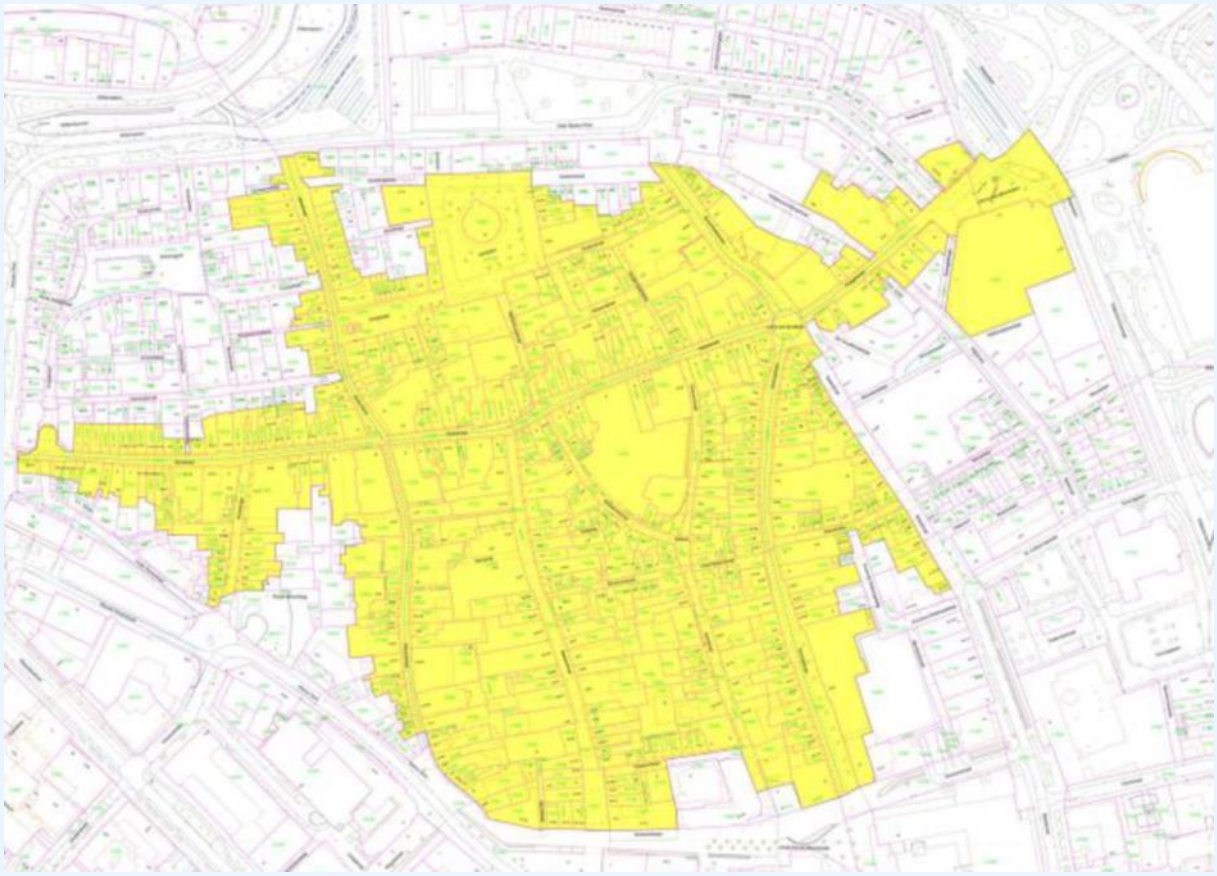
Daarom neemt de Vereniging van Eigenaren Citycenter Arnhem (VECA), in navolging van het succes in diverse andere grote binnensteden, het initiatief om tot een collectief financieringsinstrument in de vorm van een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) te komen. Dat wil zeggen dat alle vastgoedeigenaren in een afgebakend en aaneengesloten gebied financieel gaan bijdragen aan gezamenlijke projecten. De totale bijdrage komt volledig beschikbaar voor de vastgoedsector waarbij opgemerkt wordt dat zittende of potentiële huurders en bewoners ook profiteren van een BIZ omdat de projecten ten goede komen van de leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

Bedrijveninvesteringszone
Een BIZ is een afgebakend en aaneengesloten gebied zoals een bedrijventerrein, horecagebied of zoals hier het winkelgebied van de binnenstad waarbinnen ondernemers of (zoals in dit geval) eigenaren samen investeren in de kwaliteit van hun omgeving. Alle eigenaren van niet-woningen in de BIZ betalen daaraan mee.

VECA hanteert als projectgebied voor de BIZ het kernverblijfgebied. Binnen dit gebied liggen de publieksgerichte functies die direct of indirect profiteren van projecten en activiteiten van de BIZ. Het gebied heeft een grote homogeniteit aan gebruiksfunctie (vooral winkels) waardoor een programma kan worden opgesteld waarin deze branche zich herkent.

Er zijn twee niet geselecteerde gebieden met eveneens een dominantie aan publieksfuncties aan de randen van het BIZ-gebied. Dit is enerzijds het Korenkwartier en anderzijds het Musiskwartier. Deze gebieden zijn om verschillende redenen niet opgenomen door VECA. Het Korenkwartier is bezig met een eigen proces van het invoeren van een BIZ. Het Musiskwartier is niet lang geleden gekocht door één eigenaar die op dit moment aan het investeren en herontwikkelen is. Hieronder valt ook een investering in service- en promotiekosten zodat VECA hen niet heeft opgenomen in het BIZ-gebied.

In kaartvorm ziet het BIZ-gebied (in geel) er als volgt uit.



Een BIZ is op zich een eenvoudige heffing; een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers/eigenaren wordt geheven door de gemeente. Het traject tot aan vaststelling is echter complex. Grofweg is dit traject in 6 fases op te delen

1. Fase 1 is het ontwikkelen van een BIZ-plan;
2. Fase 2 is overleg (informele draagvlakmeting);
3. Fase 3 is de formalisering van de organisatie;
4. Fase 4 is de formele draagvlakmeting;
5. Fase 5 is de heffing en subsidie;
6. Fase 6 is de verantwoording en aanvraag volgende jaren.

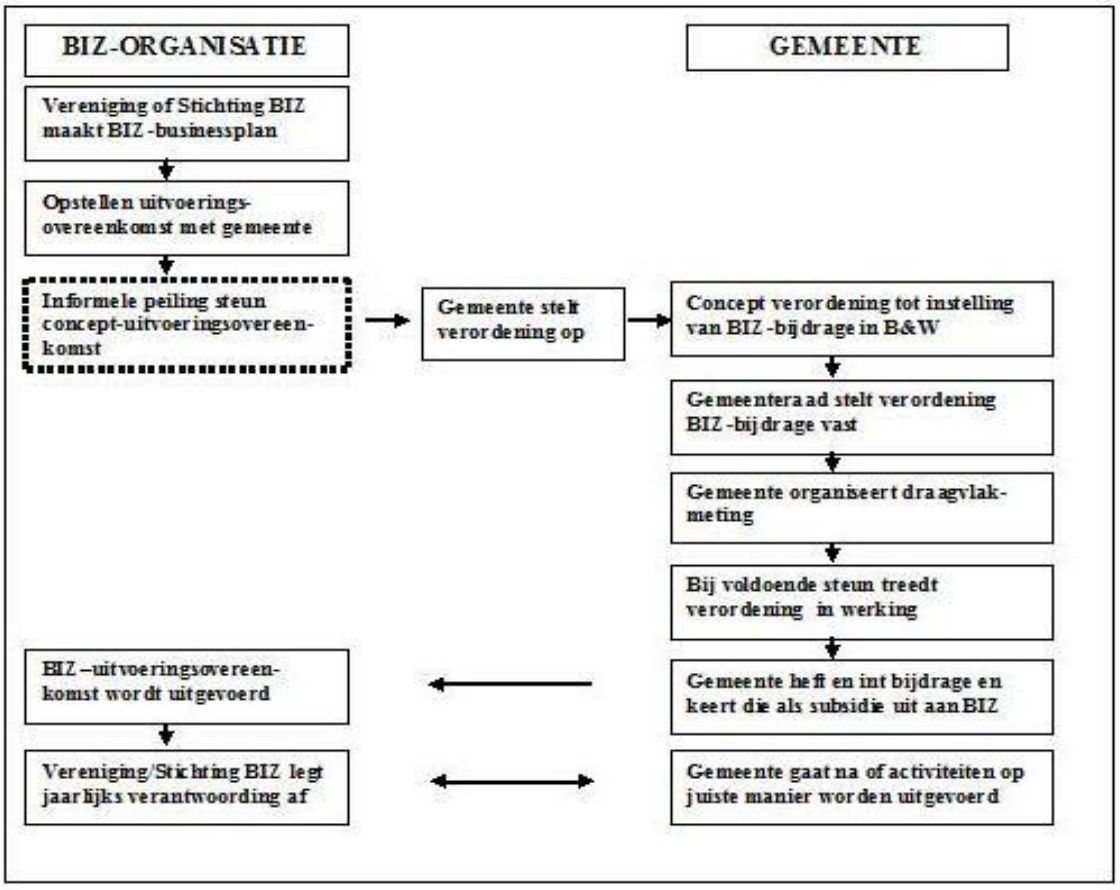
De initiatiefnemers hebben fase 1 en 2 afgerond. Zij schreven een BIZ-plan (Meerjarenplan BIZ vastgoed 2023-2027 kernverblijfsgebied binnenstad Arnhem) op basis van vele gesprekken met haar leden en overige vastgoedeigenaren. Tot slot is er een informele draagvlakmeting gehouden via een enquête onder alle eigenaren in het BIZ-gebied. Ook is het voornemen van een BIZ gepresenteerd op de ledenvergadering van VECA. Tot slot heeft de VECA over de BIZ telefonisch contact gehad met diverse eigenaren in de binnenstad.

Formele draagvlakmeting (fase 4) volgt na vaststelling verordening (fase 3)
Het oprichten van een BIZ is gestoeld op democratische besluitvorming. Iedere bijdrageplichtige (d.w.z. de eigenaren van een niet-woning) kan gedurende de formele draagvlakmeting (fase 4) per object zijn/haar stem (voor/tegen) uitbrengen in het kader van de oprichting van een BIZ. Alleen als er voldoende draagvlak is, zal de BIZ-verordening daadwerkelijk in werking treden. De wettelijke draagvlakeisen voor de formele stemming zijn:

- Minimaal de helft van de stemgerechtigden heeft een geldige stem uitgebracht;
- Van de stemmers is minimaal 2/3 voor het instellen van de BIZ;
- De som van de WOZ-waarden van de voorstemmers is hoger dan de som van de WOZ-waarden van de tegenstemmers.

De gemeente (college) is verantwoordelijk voor het organiseren van deze formele stemming. Een notaris zal toezien op het verloop van deze draagvlakmeting en maakt verslag op van de uiteindelijke uitslag.

De procedure van een BIZ ziet er in schemavorm als volgt uit. Op dit moment bevindt het proces zich nog in fase 3 (het formaliseren van de BIZ-organisatie) waarin besluitvorming door college en vervolgens de raad nodig is om door te gaan naar de volgende fase.



Beoogd effect

Vaststellen van de BIZ-verordening en het formaliseren van de BIZ-organisatie.

Argumenten

1.1 Een vastgoed-BIZ draagt bij aan de uitvoering van het Arnhems Coalitieakkoord 2022-2026.

Het voornemen om te komen tot een BIZ is in lijn met het Arnhems Coalitieakkoord 2022-2026. In dit coalitieakkoord staat het volgende; ‘Onze binnenstad staat voor grote opgaven. De transformatie naar een groen en compact winkelhart vraagt om een integrale benadering, gericht op het vergroten van de leefbaarheid’. Het initiatief van een vastgoed BIZ past in die integrale benadering nu gemeente, provincie, PBA en ondernemers gezamenlijk al stevige inzet plegen in de binnenstad.

Daarnaast staat in het Coalitieakkoord onder het kopje ‘Toekomstbestendige Economie’ het volgende; ‘We staan open voor maatregelen als Bedrijven Investeringszones’. Een vastgoed-BIZ binnenstad is daarmee in lijn met de ambities van dit college.

1.2 BIZ-gelden komen 100% ten goede van de vastgoed-eigenaren.

De BIZ-bijdrage wordt door de gemeente als subsidie verstrekt aan de bij de verordening aangewezen stichting en gaat niet richting de algemene middelen. Deze BIZ-bijdrage mag alleen worden gebruikt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ. Nagenoeg het volledige bedrag, er worden wel perceptiekosten ingehouden, vloeit dus terug in het gebied wat de aantrekkelijkheid, samenwerking, continuïteit en het rendement ten goede komt.
In het als bijlage bijgevoegde Activiteitenplan Meerjarenplan BIZ en de Flyer Arnhem Binnenstad BIZ worden de doelstellingen en beoogde activiteiten omschreven. Het versterken van de economische vitaliteit staat centraal. Om de positie van de binnenstad binnen de gemeente, de regio en voor bovenregionaal bezoek, nu en in de toekomst, te versterken en aantrekkelijker te maken c.q. te houden, zijn investeringen nodig. Stilstand is immers achteruitgang en dat raakt ook zeker de vastgoedeigenaar. Enkele voorbeelden van beoogde activiteiten zijn (niet limitatief):

- Professionaliseren van de interne (richting eigenaren) en externe (richting gemeente en belangenorganisaties) communicatie;
- Het organiseren van matchmakerscafés om (nieuwe) ondernemers te verbinden aan leegstaand vastgoed, alsmede tijdelijke gebruikers te werven om leegstand in te vullen;
- Vouchers voor een haalbaarheidsonderzoek en break even berekening transformatie winkelpanden naar kantoren of wonen (boven winkels);
- Passantentellingen en koopstromen ten behoeve van stuurinformatie en interventies (crowd control) uitbreiden;
- Investeren in de bereikbaarheid en beleving van parkeervoorzieningen voor fietser en automobilist;
- Investeren in herkenbare entrees van het kernverblijfsgebied en logische overgangen naar andere gebieden.

1.3 Ook voor eigenaren zijn er collectieve voordelen.

VECA meent dat een BIZ op dit moment hét middel is om haar doelstellingen en die van haar leden te behalen. Een BIZ dient collectief de vastgoedbelangen en zorgt voor (1) gezamenlijk herstel, (2) gezamenlijke investeringen en (3) beter presteren en rendement.
Enkele voordelen voor eigenaren zijn als volgt:

- Herstructurering van het centrum krijgt een aanvullende impuls;
- De samenwerking tussen vastgoedeigenaren wordt versterkt, omdat alle eigenaren worden betrokken en de zogenaamde ‘free riders’ ook mee moeten doen én dus ook mee mogen bepalen;
- Vastgoedeigenaren kunnen hun geluid (nog) beter naar voren brengen richting andere stakeholders;
- Er kunnen nieuwe projecten ontstaan die de aantrekkelijkheid van de binnenstad versterken;
- Projecten kunnen professioneler worden aangepakt;
- Er ontstaat zekerheid over het rendement van het vastgoed doordat de aantrekkelijkheid en dus de verhuurbaarheid toeneemt;
- Het functioneren van de binnenstad en de sector wordt meer inzichtelijk.

En tot slot ontstaat er voor een periode van 5 jaar continuïteit in de inkomsten.

1.4 De BIZ is een geschikt wettelijk instrument voor een evenwichtige verdeling van de lasten.

Door het instellen van een BIZ worden de kosten voor investeringen en projecten in de binnenstad evenrediger verdeeld. Iedere eigenaar van een niet-woning moet na invoering financieel bijdragen. Als maatstaf voor deze heffing geldt de jaarlijks vastgestelde WOZ-waarde. Deze koppeling met de WOZ-waarde maakt dat er een eerlijke verdeling plaatsvindt naar de waarde van het vastgoed. De jaarlijkse ondergrens per object is vastgesteld op €100,- en de vastgestelde bovengrens is €900.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Ook voor eigenaren nemen door en na de coronacrisis de lasten toe.

Veel eigenaren van niet-woningen hebben te maken gehad met de impact van de coronacrisis, zoals verminderde huuropbrengsten, leegstand en waardedaling zonder dat hier overheidssteun tegenover stond. Voor hen stijgen de komende jaren lokaal de lasten door de stijging van de OZB en een hoger eigenaarsdeel van de OZB (het eigenaarsdeel is gewijzigd van 75% naar 80%). Nu is het echter zo dat iedere eigenaar van niet-woningen de mogelijkheid krijgt om zijn stem voor of tegen de BIZ uit te brengen. Invoering van een BIZ is daarmee volledig democratisch. Het is niet een door de lokale of landelijke overheid opgelegde heffing. En daarbij komt de opbrengst van de BIZ de eigenaren volledig ten goede.

1.2 Mogelijk blijkt er onvoldoende draagvlak tijdens de formele stemming.

Na vaststelling van de verordening volgt een formele draagvlakmeting (fase 4). Het risico is dat hieruit kan blijken dat er, ondanks de inzet van alle betrokkenen, toch onvoldoende draagvlak is

voor de invoering van een BIZ.

Het relatief hoog draagvlakpercentage in de informele fase (enquête, ledenvergadering en telefonisch contact) laat echter zien dat invoering van de BIZ-binnenstad reëel en kansrijk is.

1.3 Conflicteert een BIZ met de inzet en middelen van Platform Binnenstad Arnhem (PBA) en de Stichting Ondernemersfonds Arnhem (SOFA)?

De vraag kan gesteld worden of een BIZ en BIZ-stichting wel noodzakelijk is gezien de aanwezigheid van PBA en SOFA. Het is geenszins de bedoeling dat de BIZ-stichting een eigen projectorganisatie gaat zijn. Vanzelfsprekend heeft de BIZ eigen vastgoedaccenten, maar het is de ambitie van de BIZ om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het programma van PBA. PBA onderschrijft de ambitie van de VECA. Gezamenlijk zullen er dan ook prestatieafspraken gemaakt worden met PBA zodat de integraliteit en samenwerking in bepaalde projecten en op bepaalde thema's versterkt wordt. Zo versterk je elkaar.

Een dergelijke versterking en aanvulling speelt ook bij SOFA en de BIZ. SOFA wordt gevoed door een OZB-opslag voor alle niet-woningen in de gemeente. De vastgoedeigenaren in de binnenstad leveren er dus ook een bijdrage in. Maar uit de evaluatie van SOFA (uitgevoerd in 2019) blijkt dat de binnenstad een dringende behoefte heeft aan aanvullende middelen om de ambities waar te kunnen maken. In dit rapport wordt de optie genoemd om de start van een BIZ in meerdere gebieden (b.v. de binnenstad) te onderzoeken. Dit gebeurt bijvoorbeeld al in Utrecht en Heerlen waar een BIZ en een Ondernemersfonds elkaar versterken.
Het ene middel moet dus niet gezien worden als een vervanging voor het andere middel. Beide manieren van fondsvorming hebben bestaansrecht naast elkaar vanwege het aanvullend karakter.

Participatie

Participatie is essentieel bij het invoeren van een BIZ. De initiatiefnemers hebben een belactie gehouden voor haar leden en niet-leden (overige vastgoedeigenaren). Tevens zijn ze per brief benaderd. Dit heeft niet in alle gevallen tot contact geleid, maar iedereen in het projectgebied is op een deugdelijke manier geïnformeerd. Ook voor de mogelijke vervolgfase van de formele draagvlakmeting zal opnieuw contact worden gezocht met de bijdrageplichtigen. Zowel fysiek of per telefoon dan wel per brief.

Financiën

De bijdrage per object is voor de BIZ gebaseerd op 0,0685% van de jaarlijks vast te stellen WOZ-waarde van het belastingobject (winkel, horeca, kantoor enz. maar geen woningen). De te verwachten opbrengst bedraagt jaarlijks €175.000. Dit bedrag wordt minus de perceptiekosten als subsidie uitgekeerd aan de BIZ-stichting. Deze perceptiekosten voor de gemeente bedragen naar verwachting €3.050 p.j. Hierbij zijn de incidentele kosten (€3.600 voor inrichting belastingsysteem) toegerekend aan de structurele kosten voor 5 jaar (€2.300 voor aanslagoplegging, afhandelen reacties en extra acties voor invordering). Zodra de verordening in werking treedt, zullen de financiële consequenties via het eerstvolgende verzamelbesluit in de begroting verwerkt worden.

Uitvoering

Na besluitvorming door de raad vindt medio november de formele draagvlakmeting (onder toezicht van een notaris) plaats. Mits voldoende draagvlak start de heffing en invordering van de BIZ per 1/1/2023 (dus in belastingjaar 2023) tot en met 31/12/2027.

Communicatie

Voor 31/12/2022 zal bij positieve besluitvorming door de raad de Verordening worden gepubliceerd.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Binnenstad Arnhem 2023-2027
- Verordening Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Binnenstad Arnhem 2023-2027
- Meerjarenplan BIZ vastgoed 2023-2027 kernverblijfsgebied binnenstad Arnhem
- Flyer Arnhem Binnenstad BIZ
- Collegebesluit Reglement draagvlakmeting bedrijveninvesteringszone gemeente Arnhem

RAADSVOORSTEL

Besluit van

Zaaknummer 693428

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 september 2022, Bedrijfsvoering, nummer 693428;

gelet op de Wet op de bedrijveninvesteringszones;

- gezien de Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Binnenstad Arnhem 2023-2027

Besluit:

vast te stellen de

VERORDENING BEDRIJVENINVESTERINGSZONE VASTGOEDEIGENAREN BINNENSTAD ARNHEM 2023 - 2027

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- bedrijveninvesteringszone: het op de bij deze verordening behorende kaart aangewezen gebied in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven;
- college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
- uitvoeringsovereenkomst: tussen de gemeente en Stichting BIZ Vastgoed Kernverblijfsgebied Binnenstad Arnhem op XXX 2022 gesloten overeenkomst als bedoeld in artikel 7, derde lid, van de wet;
- wet: Wet op de bedrijveninvesteringszones.

Hoofdstuk II Belastingbepalingen

Artikel 2. Belastbaar feit en aard van de belasting

1. Onder de naam ‘BIZ-bijdrage’ wordt jaarlijks een directe belasting geheven ter zake van binnen de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaken die op grond van artikel 220a Gemeentewet niet in hoofdzaak tot woning dienen.
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op 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.

Artikel 3. Voorwerp van de belasting

Arnhem GEMEENTE

1. Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.
2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4. Belastingplicht

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven van de eigenaar, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van een in de BIZ gelegen belastingobject.
2. Voor de toepassing van dit artikel wordt als eigenaar aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 5. Maatstaf van heffing

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven naar de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde zoals deze geldt voor het kalenderjaar.
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven in het gebied zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart.
3. Indien met betrekking tot de onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met toepassing van artikel 6, alsmede met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 6. Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
   a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
   b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
   c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
   e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
   f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
   g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;

h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
j. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst van de gemeente;
k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;
l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
n. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs;
o. onroerende zaken die worden beheerd door een vereniging of stichting die geen onderneming drijft, voor zover die objecten bestemd en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs, voor club- en buurthuiswerk, voor de beoefening van sport, kunst of cultuur, of voor andere activiteiten van sociale of culturele aard;
p. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst ter zake van brandweerzorg, rampenbeheersing, crisisbeheersing, geneeskundige hulpverlening in de regio en de handhaving van de openbare orde en veiligheid;
q. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de elektriciteitsvoorziening (trafo's) en (tele)communicatie;
r. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor opslag/distributie of als garage/werkplaats.
s. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn als verzorgingshuis of bibliotheek.

Artikel 7. Tarief BIZ-bijdrage
Het tarief van de jaarlijkse BIZ-bijdrage voor de vastgoedeigenaren bedraagt voor de jaren 2023 tot en met 2027 per kalenderjaar per belastingobject 0,0685% van de WOZ-waarde, met een minimum van € 100,00 - en een maximum van € 900,00.

Artikel 8. Wijze van heffing
De BIZ-bijdrage wordt jaarlijks bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9. Termijnen van betaling
1. De aanslagen moeten worden betaald uiterlijk op de laatste dag van de maand volgend op die waarin de dagtekening van het aanslagbiljet is gesteld.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen de aanslagen in acht gelijke termijnen worden betaald, indien aan het navolgende wordt voldaan:
   a. het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen BIZ, onroerende-zaakbelastingen en/of andere belastingen/heffingen moet niet meer zijn dan € 5.000,00;

b. de verschuldigde bedragen moeten door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven.

De eerste termijn vervalt dan op de laatste dag van de maand volgend op die waarin de dagtekening van het aanslagbiljet is gesteld en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.

3. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 10. Looptijd belastingheffing

De BIZ-bijdrage wordt ingesteld voor een periode van 5 jaar.

Hoofdstuk III Subsidiebepalingen

Artikel 11. Buiten toepassing algemene subsidieverordening

Op de subsidie op grond van deze verordening is de Algemene Subsidieverordening Arnhem niet van toepassing.

Artikel 12. Aanwijzing stichting

Stichting BIZ Vastgoed Kernverblijfsgebied Binnenstad Arnhem wordt aangewezen als de stichting bedoeld in artikel 7 van de wet, waarmee een overeenkomst als bedoeld in artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht is gesloten, waarin is bepaald dat de activiteiten waarvoor de subsidie wordt verstrekt verplicht moeten worden verricht.

Artikel 13. Subsidieverlening

1. De subsidie wordt jaarlijks door het college verleend aan de stichting voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst. De subsidie wordt verleend op een daartoe gedane aanvraag, die vergezeld moet gaan van de in de uitvoeringsovereenkomst genoemde stukken.
2. De subsidie wordt bepaald op de jaarlijks ontvangen BIZ-bijdragen verminderd met de perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen zoals opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst.

Artikel 14. Subsidieverplichtingen

Naast de in artikel 4:37 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde verplichtingen kunnen aan de stichting ook andere doelgebonden verplichtingen worden opgelegd. Deze verplichtingen zijn opgenomen in de met de stichting gesloten uitvoeringsovereenkomst.

Artikel 15. Subsidievaststelling

1. De stichting is verplicht om op uiterlijk 1 april van het jaar volgende op het subsidiejaar de in de uitvoeringsovereenkomst opgenomen stukken te overleggen.
2. De subsidie wordt vastgesteld uiterlijk dertien weken na ontvangst van de in het voorgaande lid genoemde stukken.

Artikel 16. Melding van relevante wijzigingen

De stichting stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van:
- meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie,
- een wijziging van de statuten,
- verandering of beëindiging van activiteiten.

Hoofdstuk IV Slotbepalingen

Artikel 17. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na publicatie en nadat het college heeft bekendgemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de wet is gebleken.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2023.
3. Deze verordening wordt aangehaald als: BIZ-Verordening Vastgoedeigenaren Binnenstad 2023-2027.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van XXX 2022.

De voorzitter, De griffier,

Bijlage 1 behorende bij de 'Verordening bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Binnenstad Arnhem 2023-2027' van XXX 2022

Als aangewezen gebied, bedoeld in artikel 1 van de Verordening bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Binnenstad Arnhem 2023-2027, geldt het op onderstaande kaartje geel gekleurde deel.

