Gemeente Amstelveen

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
29/10/2024 23:00:46 CET
ID: 08d04265-b2e2-4902-adc2-7b3c6805f6fb
Auth: Scribble

Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
29/10/2024 14:19:23 CET
ID: 08d04265-b2e2-4902-adc2-7b3c6805f6fb
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z24-029698	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** Tom van Dijk 0643462763 t.van.dijk@amstelveen.nl Stedelijke Ontwikkeling
Datum:	29 oktober 2024	
Portefeuillehouder:	wethouder Adam Elzakalai	

Onderwerp
Oprichting Stadsfonds Amstelveen.

Raadsbesluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Per 1 januari 2025 een stadsfonds op te richten in Amstelveen en in het vierde jaar te evalueren of structurele voortzetting gewenst is.
2. Het Onroerendezaakbelastingen (OZB)-tarief voor niet-woningen specifiek te verhogen ten behoeve van het stadsfonds met €20 (voor 2025 & 2026), €30 (voor 2027), €50 (voor 2028) per €100.000 Waardering onroerende zaken(WOZ)-waarde.
3. In de belastingverordening 2025 de verhoging op te nemen en conform het heffingsprincipe OZB te verdelen over eigenaar (55%) en gebruiker (45%).
4. De specifieke verhoging van de OZB jaarlijks via een subsidie beschikbaar te stellen aan de op te richten stichting “Stadsfonds Amstelveen”.

Samenvatting
De organisatiekracht van Amstelveense ondernemers en instellingen staat onder druk. Om het lokale ondernemersklimaat te versterken wil Amstelveen een stadsfonds oprichten.

Het stadsfonds is een stichting van en door lokale ondernemers en maatschappelijke organisaties die samen de stad commercieel, cultureel en sociaal aantrekkelijker maken zodat alle partijen in Amstelveen hiervan profiteren. Daarbij valt te denken aan (stads)promotie, ‘kennis & kunde’-programma’s, camerabeveiliging bedrijventerreinen, gezamenlijke onderwijs-, arbeidsmarkt- en duurzaamheidsinitiatieven, evenementen en feestverlichting in de winkelstraat.

De gemeente faciliteert de financiering van het stadsfonds door een verhoging van de OZB over niet-woningen. Deze verhoging wordt één op één doorgezet als subsidie aan het fonds, een op te richten stichting met vertegenwoordigers uit het lokale Amstelveense bedrijfsleven en de non-profit sectoren. De gemeente bemoeit zich niet met de bestedingen uit het fonds.

Doel
Het ondernemersklimaat versterken door de onderlinge samenwerking tussen profit en non-profit organisaties te stimuleren. Deze samenwerking financieel mogelijk maken met eigen middelen vanuit deze sectoren.

Prestatie
Samen met de Trekkersgroep Stadsfonds, een vertegenwoordiging uit de profit en non-profit sectoren, is de afgelopen maanden toegewerkt naar een stadsfonds. De gemeente faciliteert de Trekkersgroep om per 1 januari 2025 een stichting Stadsfonds Amstelveen op te richten, bestaande uit vertegenwoordigers uit het lokale Amstelveense bedrijfsleven (Koninklijke Horeca Nederland (KHN) afdeling Amstelland, Retail Amstelveen (voorheen Vereniging van

Amstelveendse Detailhandelsorganisaties (VAD)), Ondernemersvereniging Amstelveen) en de non-profit sectoren (zorg, onderwijs, cultuur, sport).

De gemeente faciliteert de financiering van het stadsfonds door een verhoging van de OZB-belasting over niet-woningen. De OZB-verhoging wordt verwerkt in de belastingverordening 2025 en verdeeld over eigenaar (55%) en gebruiker (45%).

Het gemeentebestuur kent de verhoging als subsidie toe aan de stichting voor samenwerkingsprojecten van bedrijven en maatschappelijke organisaties die samen de stad commercieel, cultureel en sociaal aantrekkelijker maken en legt in een convenant nadere afspraken vast over de te leveren prestaties.

Op basis van de gesprekken met ondernemers en maatschappelijke partijen heeft bureau Blaauwberg een aanbeveling gedaan voor een passende vorm van een fonds in Amstelveen: een ingroeimodel (zie bijlage "Voorstel Stadsfonds Amstelveen" d.d. 15 februari 2024).

Om het fonds zichzelf te laten bewijzen wordt het OZB-tarief voor niet-woningen gefaseerd verhoogd met €20 (2025 & 2026), €30 (2027), €50 (2028) per €100.000 WOZ-waarde. Met deze verhoging ontstaat de eerste twee jaar een algemeen fonds met voldoende body, maar van relatief beperkte omvang: €574.000. Alle partijen kunnen een aanvraag doen bij het fonds.
Daarna is de opbrengst van het fonds hoger (2027: €860.000; 2028: €1.434.000) en kan het doorgroeien naar een volwaardig fonds met, naast een stads breed budget van 20% van de opbrengst, verschillende gebieden of sectoren met een eigen werkbudget dat (na aftrek van het percentage stads breed) in verhouding staat tot de eigen inleg in het fonds.

De gebieden en sectoren zijn voorlopig als volgt ingericht, waarbij het stichtingsbestuur is gemandateerd om de indeling aan te passen:

	2025 / 2026 **bij € 20 per 100.000**	**2027** **€ 30 per 100.000**	**Vanaf 2028** **bij € 50 per 100.000**
Stadsbreed *aansturing door bestuur*	€ 574.000	€ 172.000	€ 286.000
Business to Business *OA*	-	€ 290.000	€ 483.000
Stadshart retail *Verenigingen + vastgoed*	-	€ 99.000	€ 165.000
Winkelcentra + verspreide retail *BIZ'zen + RA + KHN*	-	€ 90.000	€ 150.000
Bedrijventerreinen *Commissie OA*	-	€ 64.000	€ 108.000
Non-profit *Onderwijs + zorg + sport + cultuur*	-	€ 130.000	€ 216.000
Agrarisch *LTO*	-	€ 14.000	€ 23.000
Totaal	**€ 574.000**	**€ 860.000**	**€ 1.434.000**

Voorgeschiedenis en context
De coronaperiode onderstreepte het belang van een goed georganiseerd bedrijfsleven in Amstelveen. Door het overleg met belangenorganisaties kon de gemeente maatwerk leveren aan bedrijven en instellingen die te maken hadden met de beperkingen. Financiering vond volledig plaats door de gemeente vanuit het tijdelijke lokale Corona-noodfonds. Het lijkt goed

om deze samenwerking nu voort te zetten, maar dat lijkt onhaalbaar met enkel vrijwillige inzet. Daarvoor is structurele financiële voeding noodzakelijk, waarbij het logisch lijkt dat in cofinanciering te doen: men kan nog steeds een projectsubsidie aanvragen bij de gemeente, maar financiert een deel zelf uit het stadsfonds.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. In ruim veertig gemeenten bestaat inmiddels een ondernemers- of stadsfonds. Het is een bewezen instrument om de organisatiegraad te vergroten, meer private investeringen los te krijgen en organisaties zelf regie te laten nemen. Alle gebruikers en eigenaren van zakelijk onroerend goed betalen in dit systeem mee aan collectieve zaken; dus geen free-riders meer.
2. De inningskosten zijn nihil: de OZB wordt al geheven en er is slechts een aanpassing van het tarief nodig.
3. Ondernemers en maatschappelijke partijen wensen een stadsfonds, ze hebben immers baat bij een goede samenwerking met elkaar. Op projectmatig niveau vindt die samenwerking deels al plaats. Maar er zijn signalen dat meer structurele inbedding nodig is om echte slagkracht te ontwikkelen. Een fonds geeft de organisatiestructuur en de financiën om dat echt voor elkaar te krijgen en op een structurele en nieuwe manier het vestigingsklimaat en de samenwerking in de stad te verbeteren.
4. Er zijn gebieden in Amstelveen die over een andere financiële regeling beschikken. Het meest bekend zijn de Bedrijveninvesteringszones (Bizzen). Het stadsfonds heeft hen voordelen te bieden (flexibiliteit, meer participanten, beter georganiseerde omgeving). In de startjaren is het stadsfonds een extra stadsbrede investering. Vanaf 2027 loopt het merendeel van de huidige BIZ-periodes af en kunnen de BIZ-gebieden aanspraak maken op een eigen bedrag binnen het stadsfonds. Het is de eigen keuze of ze de BIZ daarbij aanhouden als extra investeringsbudget of deze laten vervallen.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Gemeentelijke subsidies zijn een alternatieve financieringsbron. Dat moet dan uit de algemene begroting van de gemeente, wat leidt tot lastenverzwaring bij inwoners. Daarnaast moet de gemeente Amstelveen keuzes maken op het gebied van financiën. Het Rijk wil besparen op het Gemeentefonds. Willen we het huidige voorzieningenniveau en ons sociale en economische beleid op peil houden, dan dienen we ons hier op voor te bereiden.

Het is niet wenselijk om sectoren of gebieden uit te zonderen. Ten eerste is zoiets tegen het uitgangspunt van het fonds (iedereen doet mee), de trekkersgroep ervaart dit ook. Ten tweede is het met de voorgestelde heffingsgrondslag (OZB-belasting niet-woningen) niet mogelijk om uitzonderingen te maken. Het is aan de beoordeling van het stichtingsbestuur om een coulance regeling voor pertinent onredelijke gevallen te beschrijven. Hierover worden richtlijnen opgenomen in het convenant tussen de gemeente en het fonds.

Bij niets doen komen de genoemde investeringen niet of moeizamer tot stand. Als voorbeeld: de gemeente is de drijvende kracht achter de stadspromotie. In het huidige coalitieakkoord wordt stadspromotie voortgezet, maar niet tegen elke prijs: cofinanciering vanuit het stadsfonds wordt voorgesteld, een bedrag gelijk aan het bedrag dat de gemeente jaarlijks in de promotie steekt.

Participatie

De trekkersgroep is een samenstelling van vertegenwoordigers uit profit en non-profit sectoren. Zij hebben meerdere keren overlegd en het stadsfonds tot in detail besproken en signalen vanuit de achterban op tafel gelegd. Er is onder andere. gesproken met een aantal grote (vastgoed-)partijen, KPMG, Unibail-Rodamco-Westfield (URW) en Rijsterborgh, partijen in de Zorg (onder andere Ziekenhuis, Brentano, Zonnehuisgroep, GGZ inGeest, Arkin, Huisartsen), een aantal Bizzen en de winkeliersvereniging Vereniging Centrum Promotie (VCP) Stadshart.

Het stadsfonds is in zichzelf een voorbeeld van participatiedemocratie. De organisatie van een fonds is een zaak waar ondernemers en instellingen zelf over gaan. De stichting bestaat, in ieder geval, uit vier onderdelen, namelijk het stichtingsbestuur, gebieden & sectoren met

eigen werkbudget, een adviesraad en een secretariaatsfunctie. Het bestuur in oprichting zal bestaan uit vertegenwoordigers in de huidige trekkersgroep.

Kanttekeningen en risico's

Ter indicatie van hetgeen een gemiddelde eigenaar en/of gebruiker jaarlijks bijdraagt aan het fonds enkele voorbeelden:

Voorbeeld A: jaarlijkse bijdrage bedrijfspand met een woz-waarde van € 300.000

	2025 & 2026: € 20 per 100.000	2027: € 30 per 100.000	Vanaf 2028: € 50 per 100.000
Gebruiker	€ 27,00	€ 40,50	€ 67,50
Eigenaar	€ 33,00	€ 49,50	€ 82,50
Eigenaar + Gebruiker	**€ 60**	**€ 90**	**€ 150**

Voorbeeld B: jaarlijkse bijdrage bedrijfspand met een woz-waarde van € 900.000

	2025 & 2026: € 20 per 100.000	2027: € 30 per 100.000	Vanaf 2028: € 50 per 100.000
Gebruiker	€ 81,00	€ 121,50	€ 202,50
Eigenaar	€ 99,00	€ 148,50	€ 247,50
Eigenaar + Gebruiker	**€ 180**	**€ 270**	**€ 450**

Hoewel de verhoging van de OZB-bijdrage voor niet-woningen ten behoeve van het stadsfonds ten opzichte van andere gemeenten bescheiden is én ten goede komt aan het bedrijfsleven zelf, vormt het een lastenverzwaring voor individuele ondernemers/organisaties en pandeigenaren. Daarnaast mag een pandeigenaar formeel geen belasting één op één doorberekenen aan gebruiker, maar op termijn zou zo'n verhoging wel plaats kunnen vinden vanuit de argumentatie van algehele gestegen kosten.

Verhoging van de OZB leidt ook tot stijging van de lasten van gemeentelijk vastgoed.
De gemeente is de enige partij die zichzelf uit kan zonderen van het fonds en kan besluiten om de OZB over het eigen vastgoed niet uit te keren aan het stadsfonds. Voorgesteld wordt om dat niet te doen. Immers: de gemeente heeft ook als privaatrechtelijke partij belang bij een goed verzorgde omgeving en bij gezamenlijke acties, zoals veiligheid, leegstandsbestrijding en campagnes voor (onder andere technisch) personeel. Als de gemeente niet bijdraagt ontstaan er 'free-riding' situaties: gemeentelijk vastgoed en haar huurders dat profiteert van voorzieningen waar ze niet aan meebetalen. Meedoen heeft daarnaast een symbolische waarde: de gemeente spreekt vertrouwen uit in het initiatief en geeft een voorbeeld aan andere grotere vastgoedpartijen.

Een stadsfonds is voor en door ondernemers en maatschappelijke partijen. Inhoudelijke inmenging vanuit de gemeente over bestedingen van de middelen in het fonds is daarom niet wenselijk. Dit wordt ook nadrukkelijk opgenomen in het op te stellen convenant tussen gemeente en de stichting. Wel zal de gemeente een faciliterende rol spelen en het fonds actief promoten.

Financiën

De verhoging van het OZB-tarief niet-woning leidt tot een verhoging van de totale belastingopbrengst. Deze meeropbrengst wordt één-op-één doorgezet als subsidie naar het stadsfonds. Uitgaande van het ingroeimodel worden de percentages als volgt vastgesteld:

1. Voor 2025 en 2026: €20 per €100.000 WOZ-waarde.
2. Voor 2027: €30 per €100.000 WOZ-waarde.
3. Voor 2028: €50 per €100.000 WOZ-waarde.

De schatting is dat het fonds daarmee een toenemende omvang heeft van respectievelijk: €574.000, €860.000 en €1,43 miljoen.

Aan de stichting "Stadsfonds Amstelveen" wordt jaarlijks een subsidie beschikbaar gesteld voor eenzelfde bedrag.

Ook het gemeentelijk vastgoed draagt bij aan het fonds. De huurders van deze gebouwen zijn in veelal gesubsidieerde maatschappelijke instanties. Daarnaast is de gemeente wettelijk verplicht om de OZB over scholen te betalen. De verhoging van de OZB zal gevolgen hebben voor de gemeentelijke begroting, met name van de onderwijshuisvesting.

Op basis van de huidige vastgoedwaarde betekent dit een lastenstijging voor de gemeentelijke organisatie van:
1. 2025: €40.000
2. 2026: €40.000 (prijspeil 2024)
3. 2027: €55.000 (prijspeil 2024)
4. 2028: €90.000 (prijspeil 2024)

De eerste twee jaar is het fonds relatief beperkt in financiële omvang en kunnen de bedragen volledig gefinancierd worden uit het lopende Programma 3 Economische Ontwikkeling. Voor 2027 en 2028 wordt voorgesteld het extra bedrag van respectievelijk €15.000 en €50.000 te dekken vanuit de algemene reserves.

De incidentele kosten voor implementatie van het stadsfonds, €10.000 advieskosten en een eenmalige reservering van €25.000 voor eventuele inhuur van ambtelijke capaciteit bij Belastingen Amstelland, worden gedekt uit Programma 3.

Een stijging van huurlasten door het fonds zou kunnen leiden tot hogere subsidieaanvragen van maatschappelijke instellingen. De OZB-bijdrage per locatie is echter gering en daarmee zullen ook de huurlasten voor alle gesubsidieerde instellingen samen nauwelijks stijgen. Naar verwachting stijgen de gemeentelijke subsidies dan ook niet substantieel.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na een positief besluit zullen er enkele stappen volgen:
1. Oprichting van de Stichting Stadsfonds Amstelveen.
2. Opstellen en tekenen van een convenant tussen de gemeente en Stichting Stadsfonds Amstelveen met daarin onder andere subsidievoorwaarden en richtlijnen voor goed bestuur.
3. Verwerken van de verhoging OZB-tarief niet-woning in de belastingverordening 2025.

Evaluatie

Het fonds heeft een looptijd tot en met 31 december 2028 en dient jaarlijks een jaarverslag in bij de gemeente. In het eerste kwartaal van 2028 zal een uitgebreide evaluatie plaats vinden. Op basis daarvan wordt bepaald of voortzetting wenselijk is. Dan (maar ook bij de jaarlijkse behandeling van de belastingverordening) kan bepaald worden of er mogelijk wijzigingen gewenst zijn wat betreft de tarifering. De gemeente heeft altijd de bevoegdheid in te grijpen bij eventuele problemen. Het is juridisch gezien immers een gesubsidieerde stichting.

Duurzaamheidsaspecten

Het fonds maakt samenwerking op gebied van duurzaamheid mogelijk, bijvoorbeeld ten behoeve van energievoorziening, circulariteit of klimaatadaptatie en zal daarmee bijdragen aan de doelstellingen van de gemeente zoals verwoord in PLECK. Bij bestaande fondsen worden veelvuldig duurzaamheids-projecten ingediend en gehonoreerd. In de subsidiebeschikking geeft de gemeente het belang van duurzaamheidsaspecten aan, de stichting dient hier rekening mee te houden in de uitvoering van het fonds.

Bijlagen

Notitie Blaauwberg "Voorstel Stadsfonds Amstelveen" d.d. 15 februari 2024

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.