RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4128603

Onderwerp: Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Kernwinkelgebied Binnenstad Arnhem 2025-2029

Kernboodschap

De huidige tijd dwingt ook vastgoedeigenaren om na te denken over de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Weliswaar stijgen de bezoekersaantallen, maar tegelijkertijd loopt de leegstand op. De crisis in de winkelstraat raakt alle binnensteden, dus ook Arnhem. Invulling van leegstand en het aantrekken van extra bezoekers is niet vanzelfsprekend. Daar zijn extra investeringen voor nodig en daar hebben vastgoedeigenaren elkaar bij nodig. Daarom neemt de Vereniging van Eigenaren Citycenter Arnhem (VECA) na een niet-geslaagde poging in 2022 opnieuw het initiatief om met een gezamenlijk subsidie-instrument te komen in de vorm van een bedrijveninvesteringszone (BIZ). In andere steden is dit een succes, zo ook in Arnhem waar al een BIZ voor ondernemers bestaat in het gebied van de Korenmarkt e.o.

VECA heeft geleerd van de vorige keer en komt dit keer met een aangepast plan en een compacter projectgebied om zo de haalbaarheid te vergroten.

Voorstel

1. De Verordening Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Kernwinkelgebied Binnenstad Arnhem 2025-2029 (hierna; de Verordening) vast te stellen conform bijgevoegd raadsbesluit.

Inleiding

De binnenstad van Arnhem is volop in ontwikkeling. Op diverse locaties wordt er geïnvesteerd in de toekomst. De historische, culturele, ruimtelijke en economische kwaliteiten van de binnenstad zijn daarin belangrijke dragers. De binnenstad van Arnhem is immers voor veel mensen een plek om te wonen, werken, ontmoeten, verblijven en recreëren.

Maar net als veel binnensteden in Nederland, kent Arnhem uitdagingen om de komende decennia de binnenstad blijvend aantrekkelijk, bruisend en leefbaar te houden. Een krachtig en compact winkelhart dat is hersteld van de coronapandemie, meer vergroening en verduurzaming, transformatie van vastgoed, bereikbaarheid voor inwoners en bezoekers en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Deze uitdagingen vragen om actie vanuit alle stakeholders. Daarom neemt VECA, in navolging van het succes in diverse andere grote binnensteden, opnieuw het initiatief om tot een BIZ te komen. Dat

Arnhem GEMEENTE

wil zeggen dat alle vastgoedeigenaren in een afgebakend gebied financieel gaan bijdragen aan gezamenlijke projecten. Het geld komt volledig beschikbaar voor de vastgoedsector.

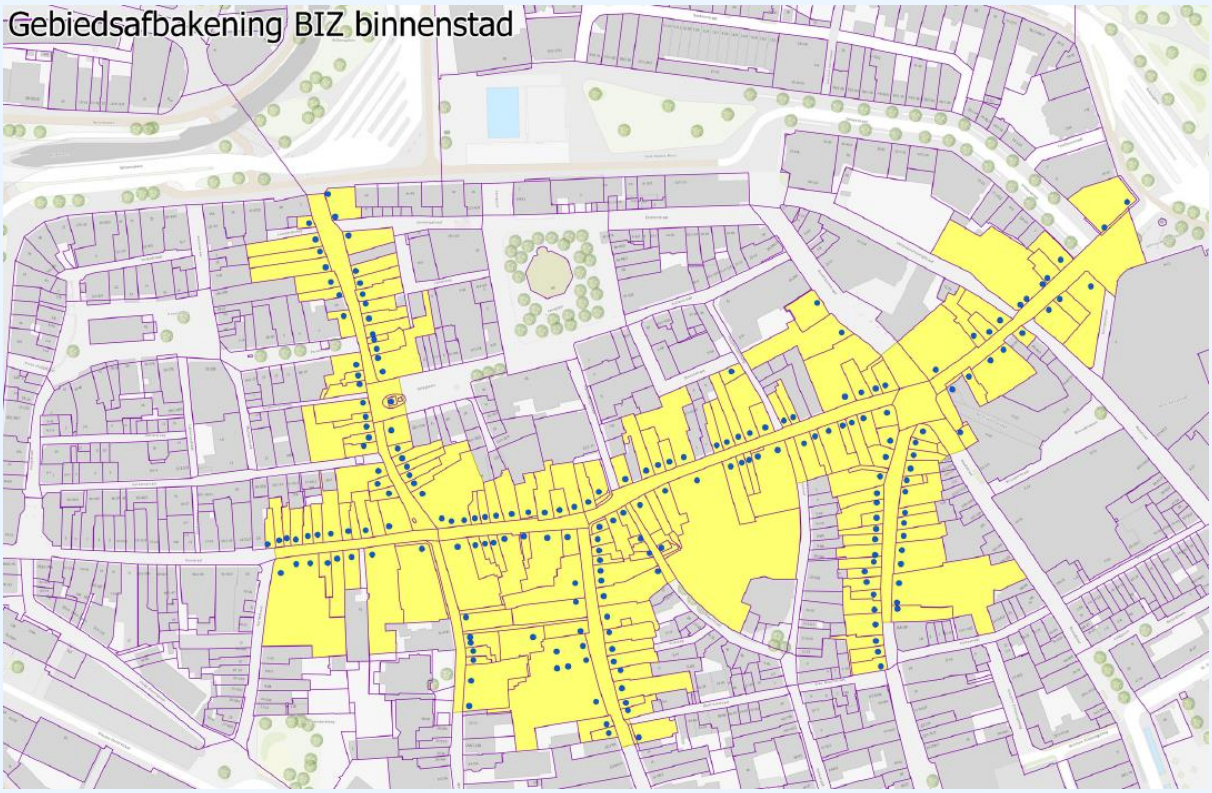
Bedrijveninvesteringszone
Een BIZ is een afgebakend en aaneengesloten gebied zoals een bedrijventerrein, horecagebied of zoals hier het winkelgebied van de binnenstad waarbinnen ondernemers of (zoals in dit geval) eigenaren samen investeren in de kwaliteit van hun omgeving. Alle eigenaren van niet-woningen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

Het Musiskwartier is ook gelegen in het kernverblijfgebied maar maakt geen onderdeel uit van de BIZ. De reden is dat het hier een planmatig ontwikkeld winkelcentrum betreft met één eigenaar. Via deze constructie is er al sprake van een investering in service- en promotiekosten.

In totaal gaat het om circa 210 objecten. Met de BIZ kan jaarlijks zo'n € 120.000,- worden opgehaald. Ten opzichte van de BIZ-poging in 2022 is het BIZ-gebied verkleind. Destijds had de BIZ betrekking op circa 550 objecten.

In kaartvorm ziet het projectgebied er als volgt uit.



Op onderstaande kaart zijn de functies van het vastgoed voorzien van een kleur. Alle *groene* panden zijn winkels. Het BIZ-gebied is met een gele lijn gearceerd. Hieruit blijkt duidelijk dat het BIZ-gebied hoofdzakelijk uit winkels bestaat.



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 2025-2029 kernverblijfsgebied binnenstad Arnhem) op basis van vele gesprekken met haar leden en overige vastgoedeigenaren en aan de hand van de opgedane ervaringen bij de eerdere poging om tot een BIZ te komen.

Formele draagvlakmeting (fase 4) volgt na vaststelling verordening (fase 3)

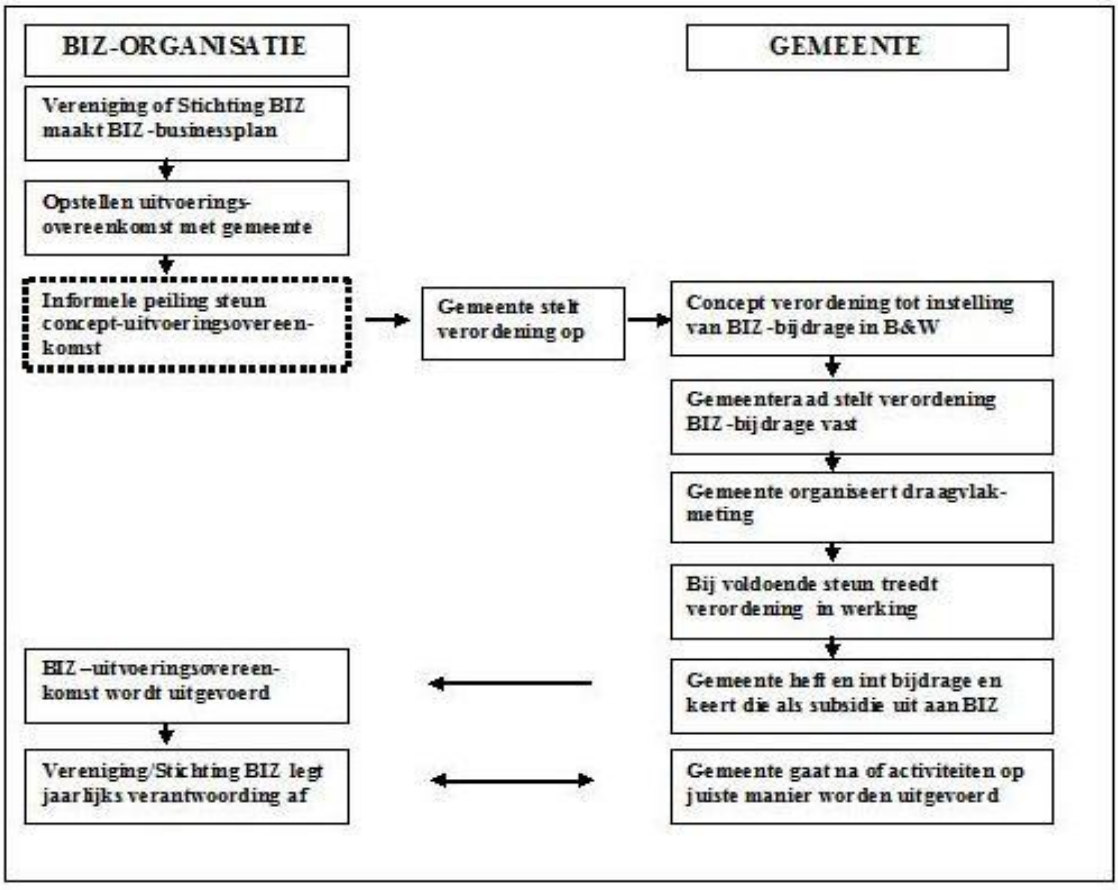
Het oprichten van een BIZ is gestoeld op democratische besluitvorming. Iedere bijdrageplichtige (d.w.z. de eigenaar van een niet-woning) kan gedurende de formele draagvlakmeting (fase 4) per object zijn/haar stem (voor/tegen) uitbrengen in het kader van de oprichting van een BIZ. Alleen als er voldoende 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 twee derde voor het instellen van de BIZ;

- De som van de WOZ-waarden van de eigendommen 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 verordening, de uitvoeringsovereenkomst en daarmee het formaliseren van de BIZ-organisatie, omdat een BIZ bijdraagt aan het bevorderen van de economische ontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en/of veiligheid van de binnenstad.

Argumenten

1.1 VECA heeft geleerd van de eerste poging om tot een BIZ te komen.

In 2022 is reeds geprobeerd een BIZ voor vastgoedeigenaren op te richten. Deze poging is niet succesvol gebleken, ondanks dat de kiesdrempel van 50% is behaald. Er waren onvoldoende voorstemmers. Een evaluatie heeft geleid tot aanpassingen:

- aanpassing van het BIZ-gebied (van 550 objecten naar ruim 200 objecten; dus kleiner met een focus op het kernwinkelgebied conform Omgevingsplan gemeente Arnhem);
- aanpassing van het activiteitenprogramma.

Met deze aanpassingen heeft VECA vertrouwen in een goede afloop.

1.2 BIZ-gelden komen voor 100% ten goede aan de vastgoedeigenaren.

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 Meerjarenplan BIZ Vastgoedeigenaren Kernwinkelgebied Binnenstad 2025-2029 zijn de doelstellingen en beoogde activiteiten omschreven. Er zijn drie categorieën benoemd waarbinnen activiteiten worden beoogd. De inzet en financiering van de directeur van VECA is hiervoor noodzakelijk om een maximaal resultaat te kunnen garanderen.

1. Aanpak leegstand;
2. Marketing kernwinkelgebied;
3. Monitoring en data delen.

Niet-limitatief komt dit tot uiting in deze voorgenomen activiteiten:

- Actieve acquisitie van ondernemers;
- Begeleiden van transformatie waar dat voor alle partijen gewenst is, al dan niet in samenhang met onze ontwikkel- en transformatiemanager;
- Opzetten van een promotiestrategie gericht op het aantrekken van nieuwe ondernemers (business to business);
- Continu inzicht geven in prestaties van de binnenstad om goed te kunnen sturen.

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 vijf 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 € 300,- en de vastgestelde bovengrens is € 900.

Kanttekeningen en risico's

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

Veel eigenaren van niet-woningen hebben te maken gehad met de nasleep 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 opnieuw 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.

	De cijfers van de stemming van de eerste poging om tot een BIZ te komen bieden veel perspectief. Zeker nu het projectplan is aangepast en het projectgebied is verkleind zijn de slagingskansen groter en nog reëler.
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. In de ledenvergadering van VECA is het voornemen van een BIZ reeds aangekondigd. Daarnaast zullen de initiatiefnemers een belactie gaan houden voor haar leden en niet-leden (overige vastgoedeigenaren). Tevens worden zij per brief benaderd. Ook voor de vervolgfase van de formele draagvlakmeting zal opnieuw contact worden gezocht met de bijdrageplichtigen, fysiek of per telefoon dan wel per brief.

Financiën

Op basis van voldoende draagvlak gaat iedere vastgoedeigenaar per jaar per WOZ-object een bijdrage betalen met een ondergrens van € 300 en een bovengrens van € 900, afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand.
De bijdrage per object is voor de BIZ gebaseerd op 0,0861% van de jaarlijks vast te stellen WOZ-waarde van het belastingobject (winkel, horeca, kantoor enz. maar geen woningen). De te verwachten opbrengst bedraagt jaarlijks € 120.000.

Dit bedrag wordt minus de perceptiekosten als subsidie uitgekeerd aan de BIZ-stichting. Deze perceptiekosten voor de gemeente bedragen naar verwachting € 1.800 per jaar. Hierbij zijn de incidentele kosten (€ 4.000 voor inrichting belastingsysteem) toegerekend aan de structurele kosten voor vijf jaar (€ 1.000 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 juli de formele draagvlakmeting (onder toezicht van een notaris) plaats. Mits voldoende draagvlak start de heffing en invordering van de BIZ per 1/1/2025 (dus in belastingjaar 2025) tot en met 31/12/2029.

Communicatie

De verordening zal, bij positieve besluitvorming door de raad, voor 31/12/2024 gepubliceerd worden.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsvoorstel met verordening Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Kernwinkelgebied Binnenstad Arnhem 2025-2029
- Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Binnenstad Arnhem 2025-2029
- Meerjarenplan BIZ vastgoed 2025-2029 kernverblijfsgebied binnenstad Arnhem
- Collegebesluit Reglement draagvlakmeting bedrijveninvesteringszone gemeente Arnhem

Besluit van

Zaaknummer 4128603

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 maart 2024, nummer 4128603;

gelet op de Wet op de bedrijveninvesteringszones;

gezien de Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Binnenstad Arnhem 2025-2029;

Besluit:

vast te stellen de

VERORDENING BEDRIJVENINVESTERINGSZONE VASTGOEDEIGENAREN KERNWINKELGEBIED BINNENSTAD ARNHEM 2025 - 2029

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 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

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 2025 tot en met 2029 per kalenderjaar per belastingobject 0,0861% van de WOZ-waarde, met een minimum van € 300,00 - 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. De ‘Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren Binnenstad Arnhem 2023 – 2027’, vastgesteld bij raadsbesluit van 19 oktober 2022, wordt ingetrokken.
2. Deze verordening treedt in werking na publicatie en met ingang van de eerste dag nadat het college heeft bekendgemaakt dat van voldoende steun, als bedoeld in artikel 4 van de wet, is gebleken.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2025.
4. Deze verordening wordt aangehaald als: BIZ-Verordening Vastgoedeigenaren Kernwinkelgebied Binnenstad 2025 -2029.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van [datum].

De voorzitter, De griffier,

Bijlage 1 behorende bij de 'Verordening bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Kernwinkelgebied Binnenstad Arnhem 2025-2029' van [datum]

Als aangewezen gebied, bedoeld in artikel 1 van de Verordening bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Kernwinkelgebied Binnenstad Arnhem 2025-2029, geldt het op onderstaande kaartje geel gekleurde deel.

