

Onderwerp: Bedrijveninvesteringszone (BIZ) centrum Elst 2025-2029

Ons kenmerk: 2024-034318

Nummer.

Elst, 13 augustus 2024

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. De Verordening bedrijveninvesteringszone centrum Elst 2025-2029 - met als voorwaarde voor inwerkingtreding een positieve draagvlakmeting - vast te stellen.

2. Inleiding

Centrummanagement Elst (CME) heeft het initiatief genomen om te onderzoeken of een bedrijveninvesteringszone (BIZ) in het centrum van Elst vervolgd kan worden in de periode 2025-2029. Sinds 2020 is er een succesvolle BIZ in het centrum van Elst, waar zowel gebruikers als eigenaren aan deelnemen. De initiatiefnemers hebben een activiteitenplan voor de periode 2025-2029 opgesteld dat passend is binnen het kader van de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

Wat is een BIZ?

De Wet op de bedrijveninvesteringszones (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.

Centrummanagement Elst 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 (zie bijlage).

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 (eigenaren en gebruikers van WOZ-objecten in het centrum van Elst) 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

Door het ondernemersinitiatief voor een bedrijveninvesteringszone in het centrum van Elst te faciliteren, wordt bijgedragen aan een sterk en vitaal centrum Elst zoals benoemd in het Economisch Uitvoeringsprogramma Overbetuwe 2023-2024.¹

4. Argumenten

1.1 De documenten en overeenkomsten genoemd in de beslispunten zijn noodzakelijk voor de totstandkoming van de BIZ.

Met de vaststelling hiervan voldoet de gemeente aan de eisen in de Wet op de bedrijveninvesteringszones, zodat bij inwerkingtreding van de verordening op rechtmatige wijze belasting geheven kan worden.

1.2 Er is draagvlak (informele draagvlakmeting) onder ondernemers in het centrum van Elst voor de BIZ en de wijzigingen t.o.v. de vorige periode.

Er zijn diverse bezoeken, bijeenkomsten en een digitale enquête geweest waaruit blijkt dat er informeel draagvlak is voor de voortzetting van de BIZ in het centrum van Elst. Ook in het uitbreidingsgebied zijn bezoeken afgelegd bij gebruikers en eigenaren waaruit voldoende informeel draagvlak blijkt. Het uitbreidingsgebied is geel gearceerd in het Activiteitenplan BIZ Centrum Elst 2025-2029 op pagina 29. Ook voor de tariefwijziging is voldoende steun onder gebruikers en eigenaren. Verdere toelichting vindt u in het activiteitenplan.

1.3 Gemeente Overbetuwe ondersteunt initiatieven van ondernemers voor een BIZ.

In het Economisch Uitvoeringsprogramma 2023-2024 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 2023-2024 opgenomen als actiepunten.

1.4 Het opgestelde activiteitenplan is passend binnen de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

De initiatiefnemers hebben een activiteitenplan voor de periode 2025-2029 opgesteld dat passend is binnen het kader van de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

1.5 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 17 eerste lid van de verordening die door de raad wordt vastgesteld). Eind 2024 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

¹ [23-06-27 A4 TIC; Verlengen Economisch Uitvoeringsprogramma voor 2023-2024 \(2\) OverBetuwe - iBabs Publiekspitaal \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)

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 3 december 2024 23.59 uur om draagvlak onder gebruikers en eigenaren te organiseren. Hiervoor hebben zij een communicatieprogramma opgesteld om alle bijdrageplichtigen (gebruikers en eigenaren) in het centrum van Elst te bereiken.

1.6 Een aantal niet-commerciële instellingen zijn vrijgesteld.

In de Verordening BIZ centrum Elst 2025-2029 zijn vrijstellingen opgenomen voor bepaalde niet commerciële organisaties². Dit betekent dat onder andere onderwijsinstellingen, de gemeente en de kerken niet mee betalen aan de BIZ voor het centrum van Elst.

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 Centrummanagement Elst worden de volgende afspraken gemaakt (in de uitvoeringsbijeenkomst) over het heffen en invorderen:

- Er worden geen perceptiekosten in mindering 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 Centrummanagement Elst over de eventuele verdeling van de kosten.

6. Financiën

De uitvoering van de bedrijveninvesteringszone centrum Elst 2025-2029 is voor de gemeente budgetneutraal.

Er worden ongeveer 187 WOZ-objecten aangeslagen op basis van de navolgende staffel:

² Onroerende zaken die worden beheerd door een vereniging of stichting die geen onderneming drijft (zie verder 2024-034318 Raadsbesluit Verordening bedrijveninvesteringszone centrum Elst 2025-2029 artikel 6).

WOZ waarde	Bijdrage gebruiker per jaar	Bijdrage eigenaar per jaar
€99.000 of minder	€ 325,00	€ 250,00
€ 100.000 – € 199.999	€ 425,00	€ 325,00
€ 200.000 – € 299.999	€ 525,00	€ 400,00
€ 300.000 – € 399.000	€ 650,00	€ 475,00
€ 400.000 – € 599.999	€ 775,00	€ 550,00
€ 600.000 – € 799.999	€ 900,00	€ 625,00
€ 800.000 – € 999.999	€ 1.000,00	€ 700,00
€ 1.000.000 – of meer	€ 1.100,00	€ 750,00

Bij leegstand zijn er geen inkomsten vanuit de gebruikers. In het geval van leegstand zal het gebruikersdeel van de heffing niet worden geïnd via de vastgoedeigenaar van het object.

Dit levert ongeveer € 170.000 aan inkomsten op voor de Stichting Centrummanagement Elst. Aan de raad wordt verzocht om een subsidiebudget beschikbaar te stellen ter hoogte van deze inkomsten voor 2025-2029 van € 170.000 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 BIZ-subsidie is niet met btw belast. Stichting Centrummanagement Elst dient bij de regionale belastinginspecteur een aanvraag te doen voor btw-teruggave. Dit is opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst.

7. Duurzaamheid

- Energietransitie
Duurzaamheid heeft geen aspect bij dit onderwerp.
- Circulaire Economie
Duurzaamheid heeft geen aspect bij dit onderwerp.
- Klimaatadaptatie
Duurzaamheid heeft geen aspect bij dit onderwerp.

8. Vervolg Planning

Wat	Wie	Wanneer (onder voorbehoud)
Ondertekening Uitvoeringsovereenkomst	Stichting Centrummanagement Elst / gemeente	20 augustus 2024
Vaststellen BIZ verordening bedrijven- investeringszone centrum Elst 2025- 2029	Gemeente (Raad)	1 oktober 2024
Draagvlakmeting	Gemeente	3 oktober 2024 t/m 3 december 23.59 uur

Lobby voor formeel draagvlak	Stichting Centrummanagement Elst	3 oktober 2024 t/m 3 december 23.59 uur
Draagvlakmeting met notaris	Gemeente	5 of 6 december 2024
Draagvlakmeting vaststellen in B&W	Gemeente	10 december 2024
Bekendmaking draagvlakmeting in het centrum van Elst	Gemeente	Na 10 december 2024 (na vaststelling in B&W)

Communicatie

Dit BIZ-initiatief is afkomstig vanuit de gebruikers en eigenaren (ondernemers) uit het centrum van Elst. De ondernemers willen een ondernemersfonds in de vorm van een BIZ. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol en gaat hierover niet actief communiceren, omdat dit primair de taak van de CME is.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

Initiatiefnemers zijn de gebruikers en eigenaren (ondernemers) in het centrum van Elst. 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 Centrummanagement Elst uiterlijk 31 december 2028 een evaluatie zal (doen) verrichten naar het functioneren van de bedrijveninvesteringszone. Deze evaluatie wordt aangeboden aan het college en raad.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester

N.M.P. van Hooy

R.P. Hoytink-Roubos

9. Relevante stukken

1. 2024 – 034318 Uitvoeringsovereenkomst BIZ Elst 2025-2029
2. Activiteitenplan bedrijveninvesteringszone Stichting Centrummanagement Elst
3. 2024 – 034318 concept-Raadsbesluit Bedrijveninvesteringszone centrum Elst 2025-2029

Portefeuillehouder: Wethouder Karel Grimm

De behandelend ambtenaar is Jan Dinnissen. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl.