Uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode 2022-2026

Ondergetekenden,

Stichting bedrijfsinvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode,

hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

…… in de hoedanigheid als voorzitter van het bestuur van deze stichting hierna verder te noemen ‘de Stichting’,

en

Gemeente Meierijstad,

daartoe gemandateerd en daarmee rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder H.G.W.M. van Rooijen handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van Meierijstad d.d. 31 augustus 2021, hierna verder te noemen ‘de Gemeente’,

hier gezamenlijk te noemen ‘Partijen’,

overwegende dat:

1. de Stichting in de aanloop hiervan een aantal informatiebijeenkomsten heeft gehouden met als doel vastgoedeigenaren van niet-woningen te interesseren voor een bedrijfsinvesteringszone (hierna verder te noemen: ‘BIZ’) en hen op te roepen mee te denken in de planvorming;

2. de Stichting in het voor- en najaar van 2021 alle vastgoedeigenaren individueel heeft benaderd om hen op de hoogte te brengen van het voornemen een BIZ te introduceren en hen te informeren over de plannen;

3. de Stichting in samenwerking met een aantal vastgoedeigenaren met ondersteuning vanuit de Gemeente het Plan BIZ Vastgoedeigenaren Centrum Sint-Oedenrode heeft opgesteld, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, waarin zij aangeeft hoe zij voornemens is de middelen van de BIZ-subsidie te besteden;

4. daarmee de verwachting is gewekt, dat kan worden voldaan aan de criteria die artikel 5 van de Wet op de bedrijfsinvesteringszones stelt aan de instelling van een BIZ;

5. de Stichting kenbaar heeft gemaakt voor het centrum van Sint-Oedenrode te willen komen tot de instelling van een BIZ per 1 januari 2022 zoals bedoeld in de Wet en de Gemeente heeft verzocht hieraan hun medewerking te verlenen;

6. de Stichting uitsluitend als statutaire doelstelling heeft het uitvoeren van activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid en/of de veiligheid in de BIZ en/of de ruimtelijke kwaliteit en/of de economische ontwikkeling van de BIZ;

7. de Stichting voldoet aan de vereisten zoals gesteld in artikel 7 van de Wet op de bedrijfsinvesteringszones;

8. de Stichting de gelden voor de BIZ naar eer en geweten zal beheren en ter bekostiging daarvan jaarlijks bij het college van de Gemeente een subsidieaanvraag zal indienen;

9. ondergetekenden, mede gelet op de inzet van publieke gelden, te allen tijde een transparante en een democratisch verantwoorde werkwijze hanteren;

10. partijen thans een uitvoeringsovereenkomst als bedoeld in artikel 7, derde lid, van de Wet op de bedrijfsinvesteringszones en artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wensen te sluiten.

komen het volgende overeen:

Artikel 1 Begrippen

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:
a. Wet: de Wet op de bedrijfsinvesteringszones;
b. BIZ-gebied: het bij de Verordening vast te stellen gebied;
c. BIZ-bijdrage: hetgeen daaronder in de Wet en de Verordening wordt verstaan;
d. BIZ-subsidie: de op basis van de Verordening en de Wet te verlenen subsidie;
e. College: het college van Burgemeester en Wethouders van Meierijstad.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 3, van de Wet. Zij beoogt de afspraken tussen Partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een BIZ voor vastgoedeigenaren in het centrum van Sint-Oedenrode, de door de Stichting te hanteren verantwoordingsvoorwaarden (bekostiging en realisatie BIZ), alsmede de voorwaarden van de gemeentelijke subsidieverstrekking.

Artikel 3 Duur van de overeenkomst

1. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde, dat uit de formele draagvlakmeting blijkt, dat voldoende bijdrageplichtigen instemmen met de invoering van de Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode 2022-2026.
2. Van voldoende steun is sprake als voldaan wordt aan de voorwaarden als gesteld in artikel 5 van de Wet.

a. De overeenkomst treedt in werking met ingang van de dag waarop de overeenkomst rechtsgeldig is ondertekend door zowel de Gemeente als de Stichting.
b. De uitvoeringsovereenkomst treedt in werking op 1 januari 2022 en eindigt van rechtswege op 31 december 2026, tenzij Partijen uiterlijk drie maanden daarvoor besluiten deze te verlengen Deze verlenging bedraag steeds maximaal vijf jaar.
c. Tevens is overeengekomen dat wanneer zich één van de volgende situaties voordoet:
   - wijzigingen in de relevante wetgeving en/of besluiten, gerechtelijke uitspraken die gevolgen hebben voor de BIZ-bijdragen;
   - heffing van de Stichting;
   - het niet (meer) voldoen door de Stichting aan de voorwaarden gesteld in artikel 7 van de Wet;
   - het niet nakomen van de afspraken door de Stichting zoals, vastgelegd in deze overeenkomst;
   - intrekking van de Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode 2022-2026 op verzoek van de bijdrageplichtigen, als bedoeld in artikel 6 van de Wet,

   partijen met elkaar zullen overleggen over de op dat moment ontstane situatie. Dit kan ertoe leiden dat deze overeenkomst wordt beëindigd.

Artikel 4 Omschrijving van het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Het gebied waarvoor de beoogde BIZ wordt ingesteld is vastgelegd en beschreven in de Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode 2022-2026.

Artikel 5 Prestatieafspraken

1. De Stichting:
   a. zal zich richten op collectieve belangenbehartiging van vastgoedeigenaren gevestigd in het gebied waarop de BIZ vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode ziet, zoals bepaald in artikel 5 van deze overeenkomst en is aangegeven op bijgevoegde kaart en de realisatie van de activiteiten zoals vastgelegd in het activiteitenplan.
   b. heeft zich en zal zich inspannen om in de beoogde BIZ voldoende draagvlak te creëren om de Gemeente het vertrouwen te geven dat de formele draagvlakmeting als bedoeld in artikel 4 van de Wet voldoende steun oplevert voor het plan;
   c. verplicht zich de activiteiten bedoeld in artikel 10 lid 2 van deze overeenkomst te verrichten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt (een en ander in overeenstemming met artikel 7,derde lid, van de Wet);
   d. zal invulling geven aan de statutaire doelstelling van de Stichting;
   e. zal geen verplichtingen met financiële gevolgen aangaan die hoger zijn dan de jaarlijkse BIZ-subsidie van de Gemeente, tenzij met schriftelijke instemming vooraf van de Gemeente;
   f. is zich bewust van het (financiële) risico bij beëindiging van de overeenkomst (zoals gesteld in artikel 16 van deze overeenkomst) of bij beëindiging van de BIZ;
   g. is zich er bewust van dat zij het risico draagt van eventuele minderopbrengsten van de BIZ-bijdragen ten opzichte van de geraamde opbrengst. Als BIZ-subsidie wordt uiteindelijk verstrekt de daadwerkelijk in een kalenderjaar netto ontvangen BIZ- bijdragen minus de perceptiekosten. Een voorbeeld van het risico is dat de Stichting een deel van de ontvangen BIZ-subsidie dient terug te betalen, omdat bij nacalculatie blijkt dat de werkelijke opbrengst lager is dan de geraamde opbrengst.

2. De Gemeente:
   a. heeft een inspanningsverplichting om te komen tot de vaststelling door de gemeenteraad van de Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode 2022-2026;
   b. verplicht zich na vaststelling door de gemeenteraad van bedoelde Verordening tot het houden van het onderzoek naar voldoende steun onder de bijdrageplichtigen als bedoeld in Wet;
   c. verplicht zich onder voorwaarden, na inwerking treden van de Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoed centrum Sint-Oedenrode 2022-2026, tot het verstrekken van een jaarlijkse BIZ- subsidie als bedoeld in artikel 7 en volgende van deze overeenkomst aan de Stichting;
   d. behoudt zich het recht voor om de subsidie in te trekken indien de Stichting van de prestatieafspraken afwijkt zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente.

Artikel 6 Informatieplicht Stichting

1. De Stichting bericht de Gemeente onverwijld over voorgenomen wijzigingen in haar statuten en eventuele reglementen, dan wel in de uitvoering van het jaarplan (artikel 9, lid 2).

2. De Stichting zorgt er voor dat alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van begroting, de rekening en verantwoording.

Artikel 7 Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode 2022-2026

1. De gemeenteraad zal op 30 september 2021 worden voorgesteld de Verordening bedrijfsinvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode 2022-2026 vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet.

2. In deze verordening wordt bepaald dat een BIZ-bijdrage zal worden geheven van de vastgoedeigenaren van in de BIZ gelegen onroerende zaken die op grond van artikel 220a Gemeentewet niet in hoofdzaak tot woning dienen.

3. Het tarief van de jaarlijkse BIZ-bijdrage voor de vastgoedeigenaren bedraagt voor de jaren 2022 tot en met 2026 per kalenderjaar per belastingobject: een tarief naar de WOZ-waarde met een rekenpercentage van 0,090% en een minimum per object van € 100,00,- en een maximum van € 425,00,-.

Artikel 8 Draagvlakmeting

1. De gemeente zal na vaststelling van de verordening, vóór 1 januari 2022 een draagvlakmeting uitvoeren zoals bedoeld in artikel 4, lid 1, van de Wet om te onderzoeken of voldoende steun bestaat voor de heffing van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen.

2. De Stichting zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de BIZ-bijdrage te creëren en de Gemeente ter zijde staan bij deze meting.

Artikel 9 Aanvraag BIZ-subsidie

1. De Stichting dient jaarlijks, vóór 1 december van het kalenderjaar voorafgaand aan het betreffende subsidiejaar, een schriftelijke aanvraag voor een BIZ-subsidie in bij het College. In afwijking daarvan dient de BIZ-subsidieaanvraag voor het jaar 2022 uiterlijk op 1 april 2022 te worden ingediend.

2. De subsidieaanvraag bevat een door het bestuur van de Stichting BIZ goedgekeurde begroting en een jaarplan. In dit jaarplan geeft de stichting aan welke activiteiten zij voornemens is uit te voeren, die zijn verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid en/of de veiligheid in de BIZ en/of de ruimtelijke kwaliteit en/of de economische ontwikkeling van de BIZ. Daartoe kunnen ook activiteiten op het gebied van de promotie behoren voor zover deze het publieke belang in de openbare ruimte dienen.

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 4:5 van de Awb kan het niet tijdig en/of onvolledig indienen van een schriftelijk subsidieverzoek tot gevolg hebben dat de uitbetaling van het voorschot wordt opgeschort.

4. Deze overeenkomst laat onverlet, dat de Stichting ook andere subsidies kan ontvangen om haar doelstellingen te bereiken.

Artikel 10 Hoogte BIZ-subsidie

1. Het College verstrekt de Stichting jaarlijks een BIZ-subsidie. Deze subsidie bedraagt maximaal het bedrag van de jaarlijks te ontvangen BIZ-bijdragen, verminderd met de perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen. Minderopbrengsten als gevolg van bezwaar en beroep of oninbaarheid zijn voor rekening en risico van de stichting; meeropbrengsten komen ten goede aan de Stichting.

2. De perceptiekosten bedragen jaarlijks een vast bedrag van € 1.500,-- eventueel te vermeerderen met door de Gemeente te maken kosten van beroepsprocedures ten overstaan van de belastingrechter.

3. De subsidie wordt overgemaakt op de bankrekening van de Stichting.

4. De Stichting verplicht zich de activiteiten te verrichten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt.

5. Op de subsidieverlening is naast de Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoed centrum Sint-Oedenrode 2022-2026, de Wet op de bedrijfsinvesteringszones, en de Awb van toepassing.

Artikel 11 BIZ-subsidie, bevoorschotting en eindafrekening

De BIZ-subsidie wordt uitgekeerd bij wege van een voorschot en vervolgens door een afrekening.
Per 1 februari van het subsidiejaar maakt de Gemeente aan de Stichting een voorschot over ter grootte van 90% over dat jaar toegekende BIZ-subsidie. Per 1 december van het desbetreffende subsidiejaar volgt dan op basis van nacalculatie de eindafrekening.

Artikel 12 Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

1. De Stichting brengt het College uiterlijk op 1 april van het jaar volgende op het subsidiejaar een vooraf door het bestuur van de Stichting goedgekeurd financieel en inhoudelijk verslag uit van de door haar gerealiseerde activiteiten. Het financieel deel van het jaarverslag omvat een vastgestelde jaarrekening. Het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplan en de in deze overeenkomst benoemde prestatieafspraken.

2. Het College kan, indien het daar aanleiding toe ziet, verlangen dat dit verslag vergezeld gaat van een goedkeurende verklaring van een accountant.

3. De Stichting geeft de Gemeente desgevraagd alle inlichtingen die voor de beoordeling van de uitvoering van deze overeenkomst van belang kunnen zijn en stelt de Gemeente uit eigen beweging op de hoogte van ontwikkelingen, knelpunten e.d. die naar haar oordeel voor de uit voering van onderhavige overeenkomst relevant zijn.

4. De gemeente toetst de aangeboden verantwoording aan het BIZ – plan van de Stichting, aan de Wet, aan de uitvoeringsovereenkomst en het gemeentelijk beleid.

5. De Stichting kan, in uitzonderlijke gevallen, beargumenteerd, het College schriftelijk om uitstel verzoeken voor de vereiste verantwoording.

Artikel 13 Beëindiging van de BIZ

1. De Stichting of bijdrageplichtigen kunnen de Gemeente, indien zij voldoen aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de Wet, verzoeken de Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode 2022-2026 in te trekken.

2. Indien de gemeenteraad daartoe besluit:
   a. stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van het intrekken van de verordening;
   b. zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum met dien verstande, dat indien een batig saldo overblijft, dit door de Stichting conform haar statuten zal worden besteed, indien een tekort overblijft, dit voor rekening van de Stichting blijft;
   c. wordt deze overeenkomst na de eindafrekening ontbonden.

Artikel 14. Beëindiging van de overeenkomst

1. De Gemeente kan deze overeenkomst beëindigen, indien de Stichting:
   a. in surséance van betaling verkeert dan wel failliet is verklaard;
   b. niet voldoet aan de eisen die in artikel 7, lid 2, van de Wet worden gesteld;
   c. handelt in strijd met haar statuten;
   d. zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst.

2. Indien één van partijen tussentijds deze overeenkomst wil beëindigen, dan gelden daarvoor de volgende afspraken:
   a. beëindiging van deze overeenkomst door één van de partijen, kan alleen schriftelijk plaatsvinden door middel van een aangetekende brief met een opzegtermijn van drie maanden;
   b. deze brief moet zwaarwegende redenen bevatten voor de beëindiging of stopzetting;

c. bij geschil over de beëindiging wordt het geschil voor een bindend advies voorgelegd aan een (in samenspraak aan te wijzen) mediator.

3. Indien de overeenkomst conform de onder artikel 16, sub a genoemde afspraken wordt beëindigd zal:
   a. de subsidieverstrekking stoppen met ingang van de datum van beëindiging;
   b. de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum conform de regels gesteld in artikel 14 van deze overeenkomst; de kosten van mediation worden gelijkelijk verdeeld over de Stichting en de Gemeente, tenzij op voorspraak van de mediator een andere verdeling wordt overeengekomen.

4. Indien na de eindafrekening als hiervóór onder 3.b. bedoeld een batig saldo overblijft, zal dit door de Stichting conform haar statuten worden besteed.

5. Indien na de eindafrekening als hiervóór onder 3.b. bedoeld een tekort overblijft, zal dit voor rekening en risico van de Stichting blijven

6. Als de beëindiging van de overeenkomst voortvloeit uit de ontbinding van de Stichting, heeft de afwikkeling van de onderhavige overeenkomst te gelden als (onderdeel van) de vereffening van het vermogen van de Stichting.

Artikel 15 Overleg

Partijen overleggen ten minste twee keer per jaar over onder meer de voortgang van de uitvoering van het jaarplan, relevante ontwikkelingen en plannen van de Stichting voor volgende subsidiejaren. De Gemeente neemt het initiatief tot deze gesprekken.

Artikel 16 Evaluatie

1. De Stichting zal uiterlijk 1 juli 2026 een evaluatie (doen) verrichten naar het functioneren van de BIZ als bedoeld in deze overeenkomst, waarbij in ieder geval aan de orde komen:
   a. de wijze van bekostiging van het fonds;
   b. de uit het fonds verrichte bestedingen;
   c. de behaalde resultaten met de uit het fonds verrichte bestedingen.

2. Evaluatie van de BIZ zal door de Stichting aan het College ter beoordeling worden voorgelegd.

Artikel 17 Geschillen

1. Partijen streven ernaar geschillen betreffende de uitleg, uitvoering of nakoming van deze overeenkomst in onderling overleg op te lossen.

2. Indien en voor zover partijen er niet in slagen in onderling overleg tot overeenstemming te komen dan zullen partijen zich inspannen het geschil voor te leggen aan een door hen gezamenlijk te benoemen mediator. Zij zullen de kosten van deze mediation ieder voor de helft dragen.

3. Wanneer ook deze mediation niet tot een oplossing leidt, kan de meeste gerede partij het geschil voorleggen aan de Rechtbank waarbij uitsluitend Nederlands recht van toepassing is.

Artikel 18. Slotbepaling

1. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat uit de definitieve draagvlakmeting blijkt dat er voldoende bijdrageplichtigen instemmen met de invoering van de Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode 2022-2026. Van voldoende steun is sprake als voldaan wordt aan de voorwaarden als gesteld in artikel 5 van de Wet.

2. Aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.

3. Deze overeenkomst komt tot stand (niet eerder dan) na een positief besluit van het College en ondertekening door beide partijen.

Artikel 19 Bijlagen

1. Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
   a. Plan van aanpak BIZ Vastgoedeigenaren Centrum Sint-Oedenrode;
   b. Gebiedskaart BIZ Vastgoedeigenaren Centrum Sint-Oedenrode;
   c. Statuten Stichting Bedrijfsinvesteringszone Vastgoedeigenaren Centrum Sint-Oedenrode.

2. De bijlagen vormen integraal onderdeel van deze overeenkomst. Bij tegenstrijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst, prevaleert het in de overeenkomst bepaalde.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Sint-Oedenrode op 17 september 2021,

Stichting bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Sint-Oedenrode:

……. , voorzitter

Gemeente Meierijstad:
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
Namens deze,

H.G.W.M. van Rooijen, wethouder