

Raadsvoorstel

Waalre, 26 september 2017

Vergaderdatum	: 14 november 2017
Voorstelnummer	: 2017-66
Zaaknummer	:
Portefeuillehouder	: Weth. J. van Dijk
Naam opsteller	: R. Jongen
Naam voorstel	: Voorstel tot het vaststellen van de Verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de Bedrijveninvesteringszone Waalre Den Hof Centrum 2018-2022.
Grondslag raadsbesluit	: De ondernemers en vastgoedeigenaren van het centrum Den Hof willen samen een Bedrijveninvesteringszone voor Den Hof oprichten. Hiervoor hebben zij de gemeenteraad nodig die een Verordening vaststelt die enerzijds zorgt voor de inning van de verplichte bijdrages en anderzijds de subsidie aan de Stichting Bedrijveninvesteringszone Waalre Den Hof garandeert. Basis is de Wet op de Bedrijven Investeringszones.

Voorgesteld besluit:

De Verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de Bedrijveninvesteringszone Waalre Den Hof Centrum 2018-2022 vast te stellen.

Onderwerp

Verordening Bedrijveninvesteringszone centrum Den Hof

Voorstel

De Verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de Bedrijveninvesteringszone Waalre Den Hof Centrum 2018-2022 vast te stellen.

Inleiding

De gemeente is reeds jaren samen met ondernemers, eigenaren en woningbouwvereniging aan de slag om het centrum van Aalst (Den Hof) te versterken. Dit heeft onder andere geleid tot een herinrichting van de parkeerplaats in 2015, invulling van diverse panden (Sesto Senso, kringloopwinkel, Upgradelivin), de uitbreiding van de supermarkt AH (in 2017), de verplaatsing van Bruna en vestiging van Etos in voormalig ABN-Amro pand.

De integrale visie voor het dorpshart Aalst in het kader van het traject Duurzaam door Waalre is gereed. Hierin staat de relatie tussen het centrum Den Hof in relatie tot de herinrichtingsopgave voor de Eindhovenseweg centraal. Deze visie is ambitieus omdat het centrum nog steeds onder druk staat en er ingrijpende maatregelen nodig zijn om het centrum toekomstbestendig te maken.

Ook is een werkgroep van ondernemers actief met het organiseren van evenementen / activiteiten en promotie van het centrum.

Vanuit de ondernemers en vastgoedeigenaren bestaat de behoefte om samen aan de slag te gaan om op meer structurele wijze het centrum te versterken. Dus op basis van een meerjarenplan en met meer financiële middelen. Nu is het zo dat de winkeliersvereniging maar een beperkt aantal leden heeft en de vastgoedeigenaren nog niet zijn georganiseerd.

De oprichting van een Bedrijven Investeringszone (BIZ) voor centrum Den Hof is een instrument/ middel om dit voor elkaar te krijgen.

Wat is een BIZ?

Per 1 januari 2015 is de nieuwe wet op de Bedrijveninvesteringszones van kracht. Een BIZ is een afgebakend gebied waar binnen ondernemers en/of vastgoedeigenaren samen investeren in het verbeteren van de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving en het bezoekersklimaat. In een BIZ betalen alle ondernemers en vastgoedeigenaren een verplichte bijdrage voor activiteiten waar ze gezamenlijk van profiteren. De gemeente int de bijdrage. De vereniging of stichting die de BIZ bestuurt, ontvangt het geld in de vorm van een subsidie. Ze gebruikt de financiën om activiteiten uit te voeren die de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling van het gebied bevorderen. Deze zijn bij de start van de BIZ vastgelegd in een activiteitenplan en in een begroting die door een meerderheid van de ondernemers en vastgoedeigenaren zijn goedgekeurd. In den lande zijn er al veel BIZ-en opgericht in met name winkelcentra en op bedrijventerreinen.

U bent in juni 2017 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over het initiatief voor de oprichting van een BIZ voor het centrum Den Hof.

Beoogd resultaat

Door de oprichting van een Bedrijven InvesteringsZone (BIZ) voor Den Hof ontstaat een gezamenlijk investeringsfonds vanuit de ondernemers en vastgoedeigenaren zodat meerjarig en substantieel in de aanpak van het dorpshart Aalst kan worden geïnvesteerd. De gemeente faciliteert de ondernemers en eigenaren in deze.

Argumenten

1.1 Een BIZ helpt bij het versterken van het centrum

Gezien de ambitie van de integrale gebiedsvisie Aalst-Eindhovenseweg staan we voor een grote opgave voor het dorpshart in Aalst. Op tal van vlakken ligt er een uitdaging zowel in de openbare ruimte, verkeerscirculatie, aanpak van gebouwen, transformatie, marketing en promotie. Door de aanpak op vele fronten kan het centrum versterkt worden en leegstand en verloedering voorkomen.

Een professionele BIZ organisatie kan een belangrijke rol gaan spelen in de aanpak van deze uitdagingen.

1.2 De oprichting van een BIZ is een beter instrument voor de aanpak op Den Hof dan een leegstandsverordening.

Leegstand op Den Hof is de laatste jaren een doorn in het oog. In het coalitieakkoord is aangegeven dat er een actief leegstandsbeleid dient te komen. Ook in discussies met de raad is de mogelijkheid van een leegstandsverordening geopperd. Bij het instellen van een leegstandsverordening worden vastgoedeigenaren verplicht leegstand te melden en actie te ondernemen op last van een boete.

De weg van gezamenlijk (ondernemers vastgoedeigenaren, gemeente) overleg en aanpak van de problematiek van Den Hof heeft de voorkeur boven het instellen van een leegstandsverordening, zeker als de herinvulling van de leegstand problematisch is.

De oprichting van een BIZ en samen de problematiek van Den Hof aanpakken past goed in het gedachtengoed van de innovatieve netwerkgemeente.

1.3 Geen freeriders meer, iedereen betaalt

Nu bepaalt de ondernemer op vrijwillige basis of hij lid wordt van de winkeliersvereniging. Het aantal leden van de winkeliersvereniging neemt de laatste jaren steeds verder af. Daarnaast komt het steeds op dezelfde ondernemers neer, die zaken (moeten) oppakken. De niet-leden profiteren dan gratis mee van de inspanningen van hun collega's. Daarnaast zijn de vastgoedeigenaren in het centrum in het geheel niet georganiseerd.

Doordat iedereen verplicht gaat bijdragen is het budget groter en kan meer ondernomen worden.

1.4 Professionele gesprekspartner met financiële armslag

De Stichting Bedrijveninvesteringszone Waalre Den Hof is onlangs opgericht en is de partij die de BIZ-subsidie verkrijgt. Het bestuur van de stichting bestaat uit enkele

ondernemers en eigenaren op Den Hof en heeft tot doel om activiteiten uit te voeren die de leefbaarheid, veiligheid of economische ontwikkeling van Den Hof bevorderen. De stichting heeft een BIZ-plan Waalre Den Hof 2018-2022 opgesteld, waarin de activiteiten en doelstellingen en de meerjarenbegroting zijn weergegeven. De activiteiten hebben betrekking op versterking van de samenwerking en organisatie, marketing & promotie, uitstraling, leefbaarheid en veiligheid. De stichting zal jaarlijks op basis van dit BIZ-plan een jaarplan opstellen en jaarlijks verantwoording afleggen aan de gemeente en de heffingsplichtige ondernemers en eigenaren.

Voor de gemeente ontstaat zo een professionele gesprekspartner waarmee wij gezamenlijk het dorpshart in Aalst een impuls kunnen geven.

1.5 Vergroten van de samenwerking

Omdat iedereen bijdraagt zal ook de samenwerking tussen de ondernemers en vastgoedeigenaren worden vergroot. Het is immers aannemelijk dat men graag zal meebeslissen over de activiteiten die door de BIZ-organisatie ter hand worden genomen, mede omdat men zelf heeft meebetaald.

1.6 Om de vereiste draagvlakmeting te houden dient gemeenteraad deze Verordening vast te stellen

Een BIZ is een instrument voor en door ondernemers, maar de gemeente heeft namens de wetgever een belangrijk rol toebedeeld gekregen. De gemeente moet de heffing uitvoeren, maar ook de formele draagvlakmeting.

Kanttekeningen

1.1 Waarom regelen de ondernemers en eigenaren het zelf niet?

Sinds 1 januari 2105 heeft de BIZ een permanent status als wettelijk instrument. Ondernemers en eigenaren die een BIZ willen starten dienen een verzoek in bij de gemeente. De gemeente faciliteert het heffen en innen van de verplichte BIZ-bijdrage. Ondernemers en eigenaren beschikken niet over deze bevoegdheid.

Kosten en dekking

De kosten van de BIZ-heffing hebben betrekking op het opvoeren van gegevens in de belastingadministratie en werkzaamheden met betrekking tot bezwaar- en beroepschriften.

In totaal gaat het om circa 45 bijdrageplichtige WOZ-objecten waar zowel de eigenaar als gebruiker/ondernemers worden aangeslagen. Wij schatten in dat maar een enkeling bezwaar en beroep zal aantekenen.

De perceptiekosten (kosten voor heffing en invordering) van de BIZ-bijdrage schatten wij in op ongeveer 1.000 euro. Dus circa 2,5 % van de in totaal ruim 40.000 euro die wordt geheven.

Deze perceptiekosten worden in mindering gebracht op de subsidie.

Voor het eerste jaar zal daarnaast nog eens € 6.850,- worden terugbetaald, zijnde het afgesproken aandeel dat de ondernemers/eigenaren hebben toegezegd voor het inhuren

van het adviesburo Stad&Co, die het proces van de totstandkoming van de BIZ Centrum Den Hof begeleidt.

Onder streep gaat het de gemeente niks kosten. Enerzijds worden bedragen geïnd en anderzijds wordt ter hoogte van het geïnde bedrag subsidie verstrekt. De gemeente fungeert als 'doorgeefluik'.

Vervolprocedure en planning

Na vaststelling van de Verordening wordt zo snel mogelijk een formele draagvlakmeting in december uitgevoerd. Indien het vereiste draagvlak aanwezig is, gaat de heffing in vanaf 1 januari 2018 en loopt tot en met 2022.

Communicatie

De ondernemers en eigenaren in het centrum Den Hof slaan de handen in elkaar en willen een Bedrijveninvesteringszone oprichten. Zo willen zij de komende jaren het centrum van Den Hof versterken. De gemeente ondersteunt deze wens. De gemeenteraad heeft een Verordening vastgesteld, die enerzijds zorgt voor de inning van de bijdrages en anderzijds de subsidie naar de stichting garandeert. Bij voldoende draagvlak onder de ondernemers en eigenaren kan de Verordening per 1 januari 2018 in werking treden.

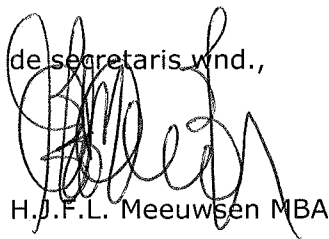
Bijlagen onderdeel van het voorstel

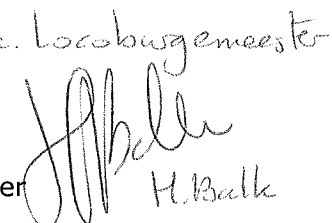
- Uitvoeringsovereenkomst BIZ Waalre Den Hof
- Verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de Bedrijveninvesteringszone Waalre Den Hof Centrum 2018-2022
- BIZ-plan Waalre Den Hof 2018-2022

Bijlagen ter informatie

N.v.t.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris wvd.,

H.J.F.L. Meeuwse MBA

de burgemeester, b.a. locoburgemeester

drs. J.W. Brenninkmeijer H. Balk