Geldrop-Mierlo

# Raadsvoorstel

**Onderwerp**
Oprichten Pilot Stadteland Initiatievenfonds Geldrop-Mierlo

**Beslispunten**
1. Per 1 januari 2027 het Stadteland Initiatievenfonds Geldrop-Mierlo te starten als pilot voor de duur van vijf jaar.
2. Voor de jaren 2027 tot en met 2031 het OZB-tarief voor niet-woningen te verhogen met €65 per €100.000 WOZ-waarde.
3. De verhoging van het OZB-tarief voor niet-woningen te verdelen over eigenaar (55%) en gebruiker (45%).
4. Voor de jaren 2027 tot en met 2031 de jaarlijkse meeropbrengst van de OZB-verhoging beschikbaar te stellen aan de op te richten Stichting Stadteland Initiatievenfonds Geldrop-Mierlo.
5. De volgende belastingverordeningen overeenkomstig aan te passen zodat de OZB-opslag voor het Stadteland Initiatievenfonds per 1 januari 2027 kan worden geheven:
    - Verordening onroerende-zaakbelastingen 2027
    - Verordening reclamebelasting Geldrop 2027;
    - Verordening reclamebelasting Mierlo 2027.
6. De gemeentelijke bijdrage van EUR 26.286 ten laste te brengen van het positieve begrotingssaldo van 2027, te verwerken in de meerjarenbegroting en hiertoe de 2e begrotingswijziging 2027 vast te stellen.

**Inleiding**
Geldrop-Mierlo staat voor grote maatschappelijke, economische en ruimtelijke opgaven. Vraagstukken op het gebied van energietransitie, netcongestie, verduurzaming, arbeidsmarkt en leefbaarheid en veiligheid vragen steeds vaker om samenwerking tussen ondernemers, maatschappelijke organisaties, onderwijsinstellingen, verenigingen en overheid. Individuele organisaties beschikken daarbij niet altijd over de schaal, middelen of capaciteit om deze opgaven zelfstandig op te pakken.

Hoewel binnen Geldrop-Mierlo verschillende initiatieven en samenwerkingsverbanden actief zijn, ontbreekt in meerdere gebieden een duurzame organisatorische basis om gezamenlijke opgaven slagvaardig op te pakken. De huidige organisatiekracht sluit daardoor niet altijd aan bij de omvang en complexiteit van de opgaven waarvoor ondernemers en maatschappelijke organisaties zich gesteld zien. Hierdoor blijven kansen voor samenwerking, collectieve investeringen en het aantrekken van externe middelen onbenut.

Het Stadteland Initiatievenfonds beoogt hiervoor een structureel samenwerkings- en investeringsinstrument te bieden. Via het fonds worden middelen beschikbaar gesteld waarmee ondernemers en maatschappelijke organisaties gezamenlijk kunnen investeren in initiatieven die bijdragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat, een sterke lokale economie, vitale wijken en kernen en een toekomstbestendige gemeente. Het fonds wordt ingericht als een pilot van vijf jaar, zodat ervaring kan worden opgedaan en tussentijds (na drie jaar) kan worden geëvalueerd of de gekozen aanpak de beoogde resultaten oplevert en waar nodig bijgestuurd.

**Eerdere besluitvorming**
Er zijn geen eerdere raadsbesluiten over het fonds genomen. De raad is wel geïnformeerd via een presentatie aan de raadscommissie op 6 oktober 2025, een raadsinformatiebrief in juli 2026 en de beeldvormende commissie op 12 oktober 2026.

**Wat willen we bereiken**
Met het Stadteland Initiatievenfonds willen we de samenwerking tussen ondernemers, maatschappelijke organisaties, onderwijsinstellingen, verenigingen en andere lokale partners versterken. Het fonds biedt een structurele financiële basis en ondersteunt de verdere ontwikkeling van het organiserend vermogen binnen Geldrop-Mierlo. Het fonds heeft als doel om meer gezamenlijke initiatieven mogelijk te maken die bijdragen aan een sterk economisch vestigingsklimaat, een leefbare en aantrekkelijke gemeente en een toekomstbestendige lokale samenleving.

**Argumenten**
*1.1 Geldrop-Mierlo staat voor opgaven die vragen om structurele samenwerking*
Geldrop-Mierlo staat voor grote maatschappelijke, economische en ruimtelijke opgaven. Denk aan de energietransitie, netcongestie, verduurzaming, revitalisering en vergroening van bedrijventerreinen, arbeidsmarktvraagstukken, leefbaarheid en veiligheid, sociale cohesie en sterkere centra en het versterken van de verbinding tussen ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Deze opgaven overstijgen steeds vaker individuele organisaties en vragen om samenwerking tussen ondernemers, onderwijsinstellingen, sportverenigingen, maatschappelijke organisaties en overheid. Zonder een gezamenlijke organisatie en structurele samenwerking zijn dergelijke opgaven moeilijk realiseerbaar.

*1.2 De huidige organisatiegraad binnen Geldrop-Mierlo is onvoldoende om deze opgaven slagvaardig aan te pakken*
Binnen Geldrop-Mierlo bestaan verschillende ondernemerscollectieven en samenwerkingsverbanden. Tegelijkertijd ontbreken in delen van de gemeente duurzame

structuren waarin ondernemers en maatschappelijke organisaties gezamenlijk kunnen investeren, projecten kunnen ontwikkelen en uitvoering kunnen geven aan collectieve opgaven.

Een lage organisatiegraad beperkt de slagkracht, maakt het moeilijker om initiatieven van de grond te krijgen en verkleint de mogelijkheden om externe subsidies en cofinanciering aan te trekken. Het fonds biedt hiervoor een structurele organisatorische en financiële basis. Dit sluit aan bij ervaringen uit andere gemeenten waar ondernemersfondsen zijn ingezet om de organisatiegraad te versterken.

*1.3 Het voorstel geeft uitvoering aan het Breed Raadsprogramma 2026-2030*
In het Breed Raadsprogramma 2026-2030 heeft de gemeenteraad het college de opdracht gegeven om vóór eind 2026 een voorstel voor een ondernemersfonds uit te werken. Daarbij is benoemd dat een ondernemersfonds kan bijdragen aan het duurzaam beheren van werklocaties en aan het versterken van de verbinding tussen bedrijfsleven en sociaal-maatschappelijke organisaties.

Met dit voorstel wordt invulling gegeven aan deze opdracht en wordt een instrument voorgesteld waarmee ondernemers en maatschappelijke organisaties gezamenlijk kunnen investeren in de toekomst van Geldrop-Mierlo.

*1.4 Het fonds bouwt voort op bestaande succesvolle samenwerkingen*
In de centra van Geldrop en Mierlo wordt al jarenlang samengewerkt via de centrummanagementorganisaties. Deze organisaties worden gefinancierd vanuit de opbrengsten van de reclamebelasting. Hierdoor zijn ondernemers gezamenlijk in staat om activiteiten, promotie, evenementen en kwaliteitsverbeteringen te organiseren.

Deze ervaring laat zien dat collectieve financiering en organisatie bijdragen aan meer continuïteit, slagkracht en gezamenlijke investeringen. Een beperking van de huidige systematiek is dat uitsluitend gebruikers van panden bijdragen via de reclamebelasting. Met het Stadteland Initiatievenfonds worden naast gebruikers ook eigenaren betrokken, waardoor de verantwoordelijkheid voor investeringen in de leef- en werkomgeving breder wordt gedragen.

Het Stadteland Initiatievenfonds bouwt voort op dezelfde gedachte van collectieve investering en samenwerking, maar past dit toe op een bredere groep ondernemers, vastgoedeigenaren en maatschappelijke organisaties binnen de gehele gemeente.

*1.5 Een pilot van vijf jaar biedt ruimte om ervaring op te doen en resultaten te beoordelen*
Het opbouwen van samenwerkingsstructuren kost tijd. Het eerste jaar staat veelal in het

teken van organisatievorming, het ontwikkelen van initiatieven en het opbouwen van samenwerking tussen verschillende sectoren.
Een pilot van vijf jaar biedt voldoende tijd om deze ontwikkeling door te maken, resultaten zichtbaar te maken en op basis van een tussentijdse en een eindevaluatie een afgewogen besluit te nemen over het vervolg.

*2.1 De voorgestelde opslag biedt voldoende financiële basis voor betekenisvolle investeringen*
Om collectieve projecten daadwerkelijk mogelijk te maken is een fonds van voldoende omvang noodzakelijk. Met een opslag van € 65 per € 100.000 WOZ-waarde ontstaat een investeringsbudget waarmee zowel gebiedsgerichte als gemeentebrede initiatieven kunnen worden ondersteund.
Hierdoor ontstaat ruimte voor initiatieven op het gebied van economie, leefbaarheid, duurzaamheid, arbeidsmarkt, onderwijs en maatschappelijke verbinding. Bij de bepaling van het tarief is gezocht naar een balans tussen voldoende investeringsvermogen voor het fonds en een aanvaardbare bijdrage voor eigenaren en gebruikers van niet-woningen.

*3.1 De verdeling van 55% voor eigenaren en 45% voor gebruikers sluit aan bij de bestaande OZB-systematiek*
De voorgestelde verdeling volgt de bestaande verhouding tussen eigenaren- en gebruikersheffing binnen de OZB voor niet-woningen. Hierdoor wordt aangesloten bij een bestaande en herkenbare systematiek en wordt de bijdrage verdeeld over beide groepen die belang hebben bij een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat.

*4.1 Het fonds wordt beheerd door een onafhankelijke stichting*
De middelen worden ondergebracht bij een onafhankelijke stichting die verantwoordelijk is voor de beoordeling en toekenning van aanvragen op basis van objectieve criteria. In de subsidieovereenkomst worden het non-interventiebeginsel en het non-substitutiebeginsel vastgelegd. De gemeente bepaalt niet welke individuele initiatieven worden ondersteund, maar ziet vanuit haar subsidierelatie wel toe op een zorgvuldige en rechtmatige besteding van de middelen. De stichting legt hierover jaarlijks inhoudelijk en financieel verantwoording af.

**Kanttekeningen**
*1.1 Niet alle eigenaren en gebruikers van niet-woningen zijn positief over de invoering van het fonds*
Hoewel uit gesprekken met betrokken organisaties blijkt dat er brede interesse bestaat voor het fonds, zullen er ook partijen zijn die vraagtekens plaatsen bij de verplichte bijdrage of twijfelen aan de meerwaarde van het fonds.

Dat is een herkenbaar beeld bij de introductie van ondernemersfondsen in andere gemeenten. Tegelijkertijd laat de ervaring elders zien dat draagvlak groeit wanneer resultaten zichtbaar worden en deelnemers daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen op de besteding van middelen

*1.2 Een fonds is geen garantie dat alle opgaven worden opgelost*
Het Stadteland Initiatievenfonds is geen doel op zich, maar een instrument om samenwerking en gezamenlijke investeringen mogelijk te maken. Het succes van het fonds is afhankelijk van de inzet van ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere deelnemers.
Daarom wordt gekozen voor een pilot met een evaluatiemoment na drie jaar, zodat tijdig kan worden vastgesteld in hoeverre het fonds bijdraagt aan de beoogde maatschappelijke en economische effecten.

*2.1 De gemeente draagt zelf ook financieel bij via het gemeentelijke vastgoed*
Door de voorgestelde opslag op de OZB dragen ook niet-woningen in eigendom van de gemeente bij aan het fonds. Dit leidt tot hogere lasten voor gemeentelijk vastgoed. (peildatum 1 januari 2025)

| Waarde vastgoed | Eigenaar/gebruiker | Percentage | Opslag 65 per 100K |
|---|---|---|---|
| € 68.826.000 | Eigenaar | 55% | € 22.818 |
| € 11.858.000 | Gebruiker | 45% | € 3.468 |
| | | | **€ 26.286** |

**Wat gaan we daarvoor doen**
Randvoorwaarden
Na een positief besluit van de gemeenteraad wordt een onafhankelijke Stichting Stadteland Initiatievenfonds Geldrop-Mierlo opgericht. De gemeente sluit met de stichting een subsidieovereenkomst af waarin onder andere afspraken worden vastgelegd over governance, verantwoordingsverplichtingen, het non-interventiebeginsel en het non-substitutiebeginsel.
In de opstartfase ondersteunt de gemeente de oprichting en inrichting van het fonds. Hierbij wordt samengewerkt met de stuurgroep en het nieuw te vormen stichtingsbestuur. De stichting neemt vervolgens de uitvoering en verdere ontwikkeling van het fonds zelfstandig ter hand.

Planning
December 2026: besluitvorming gemeenteraad.
Eerste kwartaal 2027: oprichting Stichting Stadteland Initiatievenfonds Geldrop-Mierlo en vaststelling subsidieovereenkomst.

2027: inrichting bestuursstructuur, trekkingsgebieden en uitvoeringsorganisatie.
2027-2031: uitvoering pilot.
2029: tussentijdse evaluatie.
2031: eindevaluatie en besluitvorming over eventueel vervolg.

Communicatie
Bij invoering van het fonds worden eigenaren en gebruikers van niet-woningen actief geïnformeerd over de werking van het fonds, de bijdrage en de mogelijkheden om initiatieven in te dienen.
Na de oprichtingsfase ligt de primaire communicatie over projecten, aanvragen en activiteiten bij de stichting. De gemeente blijft algemene informatie over het fonds beschikbaar stellen en verwijst geïnteresseerden door naar de stichting voor inhoudelijke vragen en initiatieven.

**Wat mag het kosten**
De verhoging van het OZB-tarief voor niet-woningen met € 65 per € 100.000 WOZ-waarde levert een geraamde meeropbrengst op van circa € 444.000 per jaar (WOZ-peildatum 1 januari 2025). Deze meeropbrengst wordt één op één als subsidie overgedragen aan de stichting. Binnen deze meeropbrengst zit ook het gemeentelijke vastgoed en daarmee draagt de gemeente als onderdeel van de OZB verhoging € 26.286 bij per jaar (WOZ-peildatum 1 januari 2025).
Deze gemeentelijke bijdrage komt ten laste van het positieve begrotingssaldo van 2027 en zal de jaren erna verwerkt worden binnen de sluitende meerjarenbegroting.

Verordeningen
Voor de verordeningen geldt dat de opslag op het tarief van de niet-woningen € 65,- per € 100.000 WOZ-waarde is.
Hierbij houden we de verdeling aan van 55% op het eigenarendeel (€ 35,75) en 45% op het gebruikersdeel (€ 29,25).
In de percentages van het niet-woningen OZB-tarief is dat dus een verhoging van 0,03575% voor het eigenarendeel en 0,02925% voor het gebruikersdeel.

Verder is de afspraak dat de gebruikers die ook reclamebelasting betalen voor dit deel een verlaging van de reclamebelasting gaan zien.
Deze verlaging is toegepast door de tarieven van de reclamebelasting voor beide centra met € 0,2925 per € 1.000 te verlagen.

Deze voorgestelde tariefswijzigingen zijn wijzigingen op de tarieven 2027 zoals die door het college in het kader van de begrotingsvaststelling 2027 (inclusief verordeningen) in het raadsvoorstel van 9-11-2026 aan de gemeenteraad zijn voorgelegd.

**Duurzaamheid**
Het fonds biedt ruimte voor collectieve duurzaamheidsprojecten die individuele ondernemers niet zelfstandig kunnen realiseren, zoals gezamenlijke energievoorzieningen en energiehubs, het benutten van reststromen, circulaire initiatieven en klimaatadaptatie op bedrijventerreinen en in het buitengebied. Parkmanagement kan bovendien bijdragen aan vergroening, mobiliteit en het aantrekken van subsidies voor verduurzaming. Een goede organisatiegraad is daarvoor de sleutel: waar ondernemers zich collectief organiseren, bijvoorbeeld via parkmanagement op bedrijventerreinen, worden opgaven als een energiehub, netcongestie en waterbeheer haalbaar die individueel niet te realiseren zijn. Het fonds legt die basis en maakt zo duurzame ambities uitvoerbaar. De concrete invulling wordt door de trekkingsgebieden bepaald.

**Participatie**
Bij de verkenning van het Stadteland Initiatievenfonds is ingezet op een breed participatieproces. Gedurende de verkenningsfase zijn verschillende informatie- en inspiratiesessies georganiseerd voor ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden. Daarnaast zijn diverse gesprekken gevoerd met organisaties van diverse sectoren en is een brede stuurgroep betrokken geweest bij de uitwerking van het voorstel.

Om belanghebbenden te informeren is gebruikgemaakt van diverse communicatiekanalen, waaronder informatiebijeenkomsten, nieuwsberichten, sociale media, artikelen in lokale media, flyers, posters, informatiebrieven en een projectwebsite. Ook heeft de stuurgroep haar achterban actief betrokken bij de ontwikkeling van het fonds.

De opbrengsten uit het participatietraject zijn gebruikt bij de verdere uitwerking van het fonds en het voorliggende voorstel.

**Evaluatie**
Jaarlijks legt de stichting verantwoording af via een openbaar jaarverslag met accountantsverklaring. Het fonds wordt na drie jaar tussentijds geëvalueerd en waar nodig bijgestuurd.
Na vijf jaar wordt het fonds nogmaals geëvalueerd en besloten (door de gemeenteraad) over het vervolg.

**Bijlagen:**
Onderdeel van besluit:
1. Rapport Pilot Stadteland Initiatievenfonds Geldrop-Mierlo

2. Verordening onroerende-zaakbelastingen 2027
3. Verordening reclamebelasting Geldrop 2027
4. Verordening reclamebelasting Mierlo 2027
5. 2e Begrotingswijziging 2027

Geldrop, 3 november 2026

N.J.H. Scheltens
secretaris

ValidSigned door N. Scheltens
op 06-11-2026

J.C.J. van Bree
burgemeester

ValidSigned door J.C.J. van Bree
op 06-11-2026