

Datum raad 29 september 2022

Zaaknummer 2071755

Datum college 12 juli 2022

Portefeuille Economie, financiën, dienstverlening
J.H.M. Goijaarts

Onderwerp Invoering Bedrijveninvesteringszone 2023-2027 voor zowel ondernemers als ook voor
vastgoedeigenaren in het centrum van Schijndel

Samenvatting

Op verzoek van de Stichting Bedrijfsinvesteringszone Centrum Schijndel en de Stichting Citymanagement Schijndel wordt voorgesteld om met ingang van 2023 de huidige Schijndelse reclamebelasting te vervangen door een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) centrum Schijndel voor de ondernemers en de vastgoedeigenaren. De BIZ (gebaseerd op de WOZ-waarde) is op zich een eenvoudige moderne heffing doch de totstandkoming ervan is complex en kenmerkt zich door strenge eisen, zoals het vooraf sluiten van BIZ-uitvoeringsovereenkomsten en het houden van een formele draagvlakmeting (notaris).

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Niet van toepassing.

Behandeling in commissie

15 september 2022

Ontwerpbesluit gemeenteraad

Vast te stellen de Verordening Bedrijveninvesteringszone Centrum Schijndel 2023-2027



Waarom naar de raad

Het vaststellen van een belastingverordening is een wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 216 Gemeentewet).

Aanleiding

De Stichting Citymanagement Schijndel heeft, in navolging van het succes in Veghel en Sint-Oedenrode en andere vergelijkbare kernen, het initiatief genomen om voor het centrum van Schijndel tot een collectief financieringsinstrument in de vorm van een BedrijvenInvesteringsZone (BIZ) te komen. Dat wil zeggen dat alle ondernemers en vastgoedeigenaren in een afgebakend gebied financieel gaan bijdragen aan gezamenlijke projecten. Het geld komt volledig beschikbaar voor het centrum. Deze BIZ komt in de plaats van de huidige reclamebelasting.

Het voorstel is dan ook om met ingang van belastingjaar 2023 voor het centrum van Schijndel een BIZ voor ondernemers en vastgoedeigenaren in te voeren. In tegenstelling tot de BIZ centrum Veghel is gekozen voor één verordening voor zowel ondernemers als vastgoedeigenaren (bijlage 1). De reden hiervoor is dat voor beide groepen hetzelfde aangewezen BIZ-gebied geldt. Het tarief is echter wel verschillend.

Argumenten

1.1 Met het invoeren van een BIZ wordt de bijdrage van ondernemers en vastgoedeigenaren aan het centrum op lange termijn geborgd.

Vanwege een raadsbesluit in 2018 zou de reclamebelasting Schijndel uiterlijk per 1 januari 2022 aflopen, maar op verzoek is dit met een jaar uitgesteld tot 2023. Door de reclamebelasting te vervangen door een BIZ-belasting blijven ondernemers en vastgoedeigenaren een bijdrage leveren aan projecten ten behoeve van het centrum van Schijndel.

1.2 Een BIZ is democratischer dan een reclamebelasting.

Er moet vooraf een aantoonbaar draagvlak bij de bijdrageplichtigen binnen het afgebakende gebied zijn alvorens een BIZ wordt ingesteld. Een meerderheid van degene die meebetalen moet daarmee instemmen.

Het college is verantwoordelijk voor de draagvlakmeting en moet ervoor zorgen dat alle bijdrageplichtigen zijn geïnformeerd over de strekking van de verordening. Daartoe heeft het college een 'stemreglement draagvlakmeting BIZ centrum Schijndel' vastgesteld (bijlage 2). Het tellen van de uitgebrachte stemmen geschiedt onder het toezicht van een notaris. De notaris legt de uitslagen en zijn bevindingen vast in een proces-verbaal.

De BIZ wordt opgericht voor een duur van vijf jaren (2023-2027). Daarna dient opnieuw het draagvlak te worden aangetoond om de BIZ te verlengen.

1.3 De BIZ sluit aan op de WOZ-administratie van de gemeente en is daardoor goedkoper.

De reclamebelasting is een methode die relatief duur is om uit te voeren. Zo moeten er bijvoorbeeld periodiek controles uitgevoerd worden. De grondslag voor de BIZ is de WOZ-waarde en daarmee kan aan worden gesloten bij de WOZ-administratie van de gemeente. De heffings- en invorderingssystematiek van de BIZ is analoog aan die van de OZB (vrijstellingen, gecombineerde aanslagregeling, mogelijkheid van automatische incasso enz.).

1.4 In een BIZ kunnen meerdere bijdrageplichtigen worden betrokken

Niet alleen ondernemers met een reclame-uiting, maar alle gebruikers en tevens de eigenaren van niet-woningen conform de WOZ-administratie kunnen worden betrokken in de BIZ.

1.5 Het betreft een ondernemersinitiatief

De bedrijveninvesteringszone is er voor en door ondernemers. Het is dus aan de ondernemers in een bepaald gebied om met elkaar te bekijken of zij in hun gebied activiteiten willen uitvoeren om de aantrekkelijkheid en veiligheid van dat gebied te verbeteren. De wetgever gaat ervan uit dat de initiatiefnemers de animo voor hun plannen bij de overige ondernemers in het gebied toetsen en vervolgens in onderling overleg de plannen uitwerken in een projectplan. Dit heeft geresulteerd in bijgaand Meerjarenplan 2023-2027 BIZ Schijndel Centrum (bijlage 3).

Kanttekeningen

1.1 De totstandkoming van een BIZ is complex. Voorafgaand aan het raadsbesluit tot invoering van de BIZ heeft het college het stemreglement (bijlage 2) vast moeten stellen en een uitvoeringsovereenkomst moeten sluiten (bijlage 4). De draagvlakmeting kan pas worden uitgevoerd nadat de raad heeft besloten tot vaststelling van de BIZ-verordening. De verordening treedt pas in werking nadat door de notaris is vastgesteld dat er voldoende draagvlak is.

1.2 Aan de draagvlakmeting worden meerdere cumulatieve en voorwaarden gesteld waaraan moet worden voldaan:

- 1. de totale respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%,*
- 2. van de respondenten is minimaal 2/3 voor, én*
- 3. de voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers, én*
- 4. ten minste de helft van de ondernemers heeft zich voor of tegen inwerkingtreding uitgesproken, én*
- 5. ten minste de helft daarvan heeft zich vóór inwerkingtreding uitgesproken, én*
- 6. ten minste de helft van de vastgoedeigenaren heeft zich voor of tegen inwerkingtreding uitgesproken, én*
- 7. ten minste de helft daarvan heeft zich vóór inwerkingtreding uitgesproken*

de totale respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%,

Het risico bestaat dat wanneer niet aan de voorwaarden wordt voldaan de verordening niet in werking treedt en er in het geheel geen BIZ-bijdrage kan worden geheven.

Communicatie

Publicatie van de besluitvorming op www.officiëlebekendmakingen.nl en via de gemeentelijke website.

Participatie

Vanaf het najaar van 2021 is er een intensief proces doorlopen om toe te werken naar een officiële draagvlakmeting die de BIZ-wet voorschrijft. De centrummanager en een werkgroep van enkele gebruikers/ondernemers en enkele vastgoedeigenaren in het centrum hebben met steun van een externe adviseur het gehele proces begeleid.

Onder alle ondernemers en vastgoedeigenaren in het aangewezen BIZ gebied is een enquête uitgezet om de wensen en ideeën ten aanzien van het centrum in kaart te brengen. Er heeft een terugkoppeling plaatsgevonden tijdens een informatieavond en er is veel persoonlijk contact geweest. De uitkomst van de enquête en de contact momenten geven vertrouwen in een positieve uitkomst van de uit te voeren draagvlakmeting.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

De laatste jaren bedroeg de opbrengst van de reclamebelasting gemiddeld € 75.000.

De jaarlijks beoogde opbrengst voor de BIZ ondernemers bedraagt bruto eveneens € 75.000. Het op basis van de WOZ-waarden berekende tarief voor de BIZ ondernemers bedraagt 0,19% van de jaarlijks vast te stellen WOZ-waarde van het belastingobject (winkel, horeca, kantoor enz. doch evenwel geen woningen) met een minimum aanslagbedrag van € 300,-- en met een maximum aanslagbedrag van € 950,-- per jaar. In het geval van leegstand zal het gebruikersdeel van de heffing niet worden geïnd bij de vastgoedeigenaar.

De jaarlijks beoogde opbrengst voor de BIZ vastgoedeigenaren bedraagt bruto € 20.000. Het op basis van de WOZ-waarden berekende tarief voor de BIZ vastgoedeigenaren bedraagt 0,047% van de jaarlijks vast te stellen WOZ-waarde van het belastingobject (winkel, horeca, kantoor enz. doch evenwel geen woningen) met een minimum aanslagbedrag van € 90,-- en met een maximum aanslagbedrag van € 210,-- per jaar.

De gemeente heft en int de BIZ en keert dit bedrag na aftrek van haar eigen kosten (zogenaamde perceptiekosten) als subsidie aan de BIZ-stichting uit. Deze jaarlijkse gemeentelijke perceptiekosten bedragen € 2.500,--.

Planning

Na besluitvorming door de raad (29 september 2022) vindt in het najaar de formele draagvlakmeting (onder toezicht van een notaris) plaats. Mits voldoende draagvlak start in belastingjaar 2023 de heffing en invordering van de BIZ.

Rechtsbescherming

Niet van toepassing.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. **Verordening Bedrijveninvesteringszone Centrum Schijndel 2023-2027 inclusief kaart**
2. **Vastgesteld Reglement Draagvlakmeting BIZ Centrum Schijndel 2023-2027**
3. **Meerjarenplan 2023-2027 BIZ Schijndel Centrum**
4. **Ondertekende Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Centrum Schijndel 2023-2027**

Onderliggende documenten

Niet van toepassing.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 juli 2022

Gelet op artikel 216 Gemeentewet en de Wet op de bedrijveninvesteringszones

Besluit gemeenteraad:

Vast te stellen de Verordening Bedrijveninvesteringszone Centrum Schijndel 2023-2027

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 29 september 2022

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij