Wereldhave

Gemeenteraadsleden van de gemeente Dijk en Waard
Postbus 390
1700 AJ Heerhugowaard
Tevens per e-mail: griffie@dijkenwaard.nl
En per mail aan de afzonderlijke raadsleden

Amsterdam, 23 januari 2025

Betreft: raadsvoorstel Invoering Ondernemersfonds Dijk en Waard (uw zaaknummer: 00001177525)

Geachte raadsleden,

Als eigenaar van Winkelcentrum Middenwaard kunnen wij ons om meerdere niet verenigen met het raadsvoorstel tot oprichting van het Ondernemersfonds Dijk en Waard:

(1) **<u>Wij zijn door het raadsvoorstel overvallen en voelen ons niet gehoord</u>**
Wij zijn niet bij de voorbereidingen van dit raadsvoorstel betrokken en niet actief over de beoogde besluitvorming en de daaraan gekoppelde participatie geïnformeerd. Daardoor zijn wij niet in de gelegenheid gesteld om ons standpunt op voorhand kenbaar te maken, laat staan om de financiële gevolgen inzichtelijk te krijgen.

(2) **<u>Voor het voorstel ontbreekt draagvlak</u>**
De beoordeling dat sprake zou zijn van voldoende draagvlak is gebaseerd op argumenten van de voorstanders van het initiatief, niet op een kwantitatieve meting van voors en tegens. Het feit dat slecht 100 gebruikers van niet-woningen hebben gereageerd op een enquête die aan ca. 3.500 gebruikers is verzonden (slechts 2,86%), onderstreept dit gegeven. De resultaten van de enquête kunnen in redelijkheid niet als representatief worden beschouwd.

(3) **<u>De voorgenomen besluitvorming is prematuur en onzorgvuldig</u>**
Het is onverantwoord en prematuur om een besluit over de financiering van het Ondernemersfonds te nemen, terwijl een groot aantal essentiële zaken nog niet is uitgekristalliseerd, onderzocht en/of vastgesteld:

- de statuten van de Stichting Ondernemersfonds Dijk en Waard;
- de organisatie, taken en activiteiten van de (nog op te richten) Stichting Ondernemersfonds Dijk en Waard;
- de randvoorwaarden voor de besteding van de financiële middelen;
- de wijze waarop en de termijn waarbinnen de samenwerkingsverbanden vorm gaan krijgen en wat hun taken zullen zijn. Op dit moment zijn er pas in 5 van de 18 beoogde trekkingsgebieden in samenwerkingsverbanden georganiseerd.

(4) **<u>Financiële gevolgen voor winkelcentrum niet inzichtelijk</u>**
De feitelijke financiële gevolgen van het besluit zijn niet inzichtelijk gemaakt. Onduidelijk is wat een opslag van 0,065% van de WOZ-waarde voor de OZ gebruikers niet-woningen betekent, in geval van een winkelcentrum met meerdere huurders. Ondanks deze onduidelijkheid is al wel helder dat de financiële consequenties onevenredig en onaanvaardbaar hoog zullen zijn.

(5) **<u>Hoogte bijdrage willekeurig en onvoldoende onderbouwd</u>**
De hoogte van de bijdrage in de vorm van het percentage van 0,065% is ten onrechte bepaald aan de hand van dekking van de beoogde (niet nader gespecificeerde) activiteiten, in plaats van de financiële draagkracht en betalingsbereidheid van de ondernemers. Daarmee is het bedrag willekeurig bepaald en onvoldoende inhoudelijk gemotiveerd. Daarnaast komt een aanzienlijk deel van de bijdrage als gevolg van bedrijfsvoeringkosten niet te gunste van de ondernemers.

(6) **<u>Dubbele lasten huurders Winkelcentrum</u>**
De huurders van Winkelcentrum Middenwaard worden als gevolg van de voorgestelde opslag dubbel belast[1]. Deze huurders betalen voor het Winkelcentrum reeds een promotiebijdrage, waarmee zorg wordt gedragen voor alle zaken waarin het Ondernemersfonds ook beoogt te voorzien (o.a. marketing- en promotieactiviteiten, kerstversiering, verlichting, evenementen etc). Een dubbele heffing is voor deze huurders onredelijk bezwarend.

(7) **<u>Geen profijt bestedingen Ondernemersfonds</u>**
De huurders van het Winkelcentrum zullen vanwege de aard en de (overdekte) ligging van hun winkels, niet of nauwelijks profijt hebben van de collectieve investeringen die door het Ondernemersfonds zullen worden gedaan. Dat hangt mede samen met het feit dat de belangen en behoeften van huurders in een overdekt winkelcentrum anders luiden dan de belangen en behoeften van ondernemers in een openbaar (winkel)gebied of aan de openbare weg. Voor zover wij kunnen vaststellen, is hier in het onderzoekstraject geen rekening mee gehouden.

Gelet op het voorgaande verzoeken wij u met klem af te zien van instemming met het onderhavige raadsvoorstel.

Hoogachtend,
voor Wereldhave Nederland B.V.

Tessa Morsink

[1] Dit geldt – voor zover wij kunnen vaststellen – ook voor Broekerveiling, Ondernemersvereniging Alton (OVAL), Parkmanagement Breekland en Stichting Parkmanagement De Vaandel