

Raadsvergadering d.d. : 26 september 2024

Afdeling : Maatschappij en Ruimte

Portefeuillehouder : Wethouder M. Van Dalen

Onderwerp : Verordening Bedrijveninvesteringszone
vastgoed centrum Bergeijk 2025-2029

Betreffend onderdeel : Taakveld 3 "Economie"
programmabegroting

Samenvatting

Om de betrokkenheid van de vastgoedeigenaren van het centrum en de financiële slagkracht te vergroten ten behoeve van een aantrekkelijk centrum bestaat er vanuit Stichting Centrummanagement en de vrijwillige Vereniging van Vastgoedeigenaren de wens dat naast de bijdrage van de ondernemers en de subsidie van de gemeente, ook alle vastgoedeigenaren van het centrum structureel te betrekken en te laten bijdragen. Een Bedrijveninvesteringszone voor vastgoedeigenaren biedt hiervoor een uitkomst.

Stichting Centrummanagement en de vrijwillige Vereniging van Vastgoedeigenaren hebben de gemeente daarom verzocht om mee te werken aan de totstandkoming van een Bedrijveninvesteringszone.

Inleiding

In het centrum van Bergeijk wordt sinds 2014 onder de vlag van Centrummanagement intensief samengewerkt tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente, met als doel het economisch klimaat en de aantrekkingskracht van het centrum te verbeteren. De partijen dragen allen structureel bij aan de ontwikkeling van het centrum.

De ondernemers leveren hun financiële bijdrage via de te betalen reclamebelasting.

De gemeente verleent jaarlijks een subsidie aan Stichting Centrummanagement.

Vanuit de vastgoedeigenaren draagt echter nog niet iedereen structureel bij; enkel de vastgoedeigenaren die vrijwillig aangesloten zijn bij de vereniging.

Om de financiële slagkracht te vergroten bestaat er vanuit Stichting Centrummanagement en de vrijwillige Vereniging van Vastgoedeigenaren de wens om alle vastgoedeigenaren van het centrum structureel te laten bijdragen. En hen te betrekken en medezeggenschap te organiseren op waarde beïnvloedende projecten in het centrum.

Een Bedrijveninvesteringszone voor vastgoedeigenaren biedt hiervoor een uitkomst.

Stichting Centrummanagement en de vrijwillige Vereniging van Vastgoedeigenaren hebben de gemeente daarom verzocht om mee te werken aan de totstandkoming van een Bedrijveninvesteringszone.

De gemeenteraad heeft in de begroting 2024 hierin voorzien om hieraan mee te werken.

Advies

1. De Verordening Bedrijveninvesteringszone vastgoed centrum Bergeijk 2025-2029 vast te stellen.

Beoogd effect

Kern van de regeling is dat het een belastingheffing mogelijk maakt voor vastgoedeigenaren van niet-woningen in het centrumgebied. De totale opbrengsten bedragen circa € 20.000 per jaar. De inkomsten uit die heffing worden als een subsidie toegekend aan de Vereniging BIZ vastgoed centrum Bergeijk.

Op deze wijze is er meer budget voorhanden voor diverse projecten ten behoeve van het vergroten van de aantrekkelijkheid en de aantrekkingskracht het centrum van Bergeijk. De “bestedingsrichting” is vastgelegd in de wet die deze BIZ mogelijk maakt en het Businessplan wat is opgesteld.

Argumenten

1.1 *Vastgoedeigenaren staan positief tegenover een BIZ*

Bij de achterban van vastgoedeigenaren zijn inmiddels gesprekken gevoerd en is via een bijeenkomst informeel het draagvlak gepeild voor de planvorming en de bijdrage per pand. Hieruit is gebleken dat men positief staat tegenover het BIZ-initiatief. Dit geeft voldoende aanleiding voor de vastgoedeigenaren om door te pakken met een officiële draagvlakmeting.

1.2 *De samenwerking in het centrum kan verder geprofessionaliseerd worden*

Wanneer de BIZ voor vastgoedeigenaren een feit wordt, wordt de samenwerking in het centrum verder geprofessionaliseerd en ontstaat er meer samenwerking en slagkracht om projecten in het centrum te realiseren. Naast de op deze wijze geborgde betrokkenheid van de vastgoedeigenaren, zal immers ook de bijdrage van ondernemers via de reclamebelasting per 1 januari 2025 verhoogd gaan worden.

1.3 *In de begroting 2024 is reeds voorzien in de mogelijke oprichting van een BIZ*

De gemeenteraad heeft met de begroting 2024 besloten om mee te werken aan de totstandkoming van een Bedrijveninvesteringszone.

Kanttekeningen

1.1 *Draagvlakmeting*

Na de vaststelling van de verordening door de gemeenteraad, dient er eerst een draagvlakmeting te worden gehouden. Deze draagvlakmeting zal plaatsvinden in oktober 2024. Pas nadat gebleken is dat er voldoende draagvlak is voor de nieuwe regeling, zal de verordening in werking treden en is de BIZ formeel per 1 januari 2025 een feit.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie

Nadere communicatie loopt in de toekomst via de Vereniging BIZ vastgoed centrum Bergeijk.

Uitvoering

In oktober zal de draagvlakmeting worden gehouden.

Bijlagen

1. Raadsbesluit Verordening Bedrijveninvesteringszone 2025-2029

2. Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone vastgoed centrum Bergeijk
3. Businessplan BIZ Vastgoed centrum Bergeijk 2025-2029
4. Reglement Draagvlakmeting Bedrijveninvesteringszone Gemeente Bergeijk

Advies Raadscommissie

GZ heeft in haar vergadering d.d. 5 september 2024 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 26 september 2024.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester