Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Verordening Bedrijven investeringszone (BIZ) woonboulevard 2026-2030

Beleidsveld	Economische Zaken
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Nikki van Erp & Luuk van Dijk
Kenmerk	30193312
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De Verordening op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage en de subsidie voor de Bedrijveninvesteringszone Woonboulevard 2026-2030 vast te stellen, waarmee de juridische basis blijft bestaan voor een bestemmingsheffing in de Bedrijveninvesteringszone, onder voorbehoud van het bereiken van de vereiste meerderheid in de draagvlakmeting van de BIZ.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

De vereniging Woonboulevard Utrecht heeft de gemeente verzocht om verlenging van de huidige verordening Bedrijveninvesteringszone 2021-2025, welke eind van dit jaar afloopt. In het najaar van 2024 is een proefdraagvlakmeting verricht waaruit is gebleken dat er voldoende draagvlak is onder de ondernemers voor voortzetting van de BIZ. Wanneer de verordening wordt vastgesteld, kan gestart worden met een formele draagvlakmeting onder de ondernemers. Een positieve draagvlakmeting is nodig om de verordening uiteindelijk in werking te laten treden.

Context

Aanleiding

Voor de woonboulevard Utrecht gold afgelopen vijf jaren de Verordening BIZ 2021. Deze loopt eind 2025 af. De vereniging Woonboulevard heeft de gemeente Utrecht verzocht om verlenging van deze verordening.

Achtergrond

Een BIZ is een afgebakend gebied, waarin ondernemers gezamenlijk investeren in de aantrekkelijkheid, aantrekkingskracht en veiligheid van hun bedrijfsomgeving. De gemeente faciliteert de BIZ-organisatie door de BIZ-bijdragen te innen en daarna over te dragen en controleert de gang van zaken. De BIZ-bijdrage wordt door ondernemers zelf betaald, en op hun eigen initiatief geïnitieerd. De activiteiten van een BIZ zijn een aanvulling op die van de gemeente, zoals het verbeteren van verkeersvoorzieningen, schoonmaak, onderhoud en het verhogen van het veiligheidsniveau met cameratoezicht, mobiele surveillance, parkmanagement en marketing. In 2011 is de BIZ WBU opgericht. Per vijf jaar wordt de verordening verlengd, het gaat momenteel om de vierde keer dat de verordening verlengd wordt. De afgelopen BIZ-periode heeft de BIZ het geld gebruikt voor marketingdoeleinden (nieuwe huisstijl, nieuwe banieren langs zichtlocaties), online website, vergroenen openbare ruimte en uitvoeren van onderzoeken.

Verschil Ondernemersfonds Utrecht (OFU) en BIZ

De BIZ-bijdrage biedt de mogelijkheid dat woonwinkels meer middelen in het gebied kunnen investeren dan uit het OFU beschikbaar komt. In Utrecht maken ondernemers automatisch deel uit van het Ondernemersfonds Utrecht (OFU). Het trekkingsgebied Woonboulevard (OFU) is echter groter dan de BIZ en er zitten ook niet-woonwinkels bij. In de BIZ Vereniging zitten enkel woon- (en woongerelateerde) winkels. Daarnaast wordt de bijdrage aan het OFU bepaald door de WOZ-waarden van de panden. Op de WBU liggen deze waardes lager dan bijvoorbeeld in de binnenstad, terwijl er op de WBU vanuit de woonwinkels een grote behoefte is om meer inspanningen voor en in het gebied te verrichten. De bedragen die het trekkingsgebied Woonboulevard vanuit het OFU krijgt, gaan namelijk grotendeels op aan cameratoezicht en gebiedsmanagement.

Juridische context

De wet op de Bedrijveninvesteringszone stelt in artikel 1 en 2:

- De gemeenteraad kan onder de naam BIZ-bijdrage een belasting instellen ter zake van binnen een bepaald gebied in de gemeente (bedrijveninvesteringszone) gelegen onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen.
- De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone

In de BIZ wet is opgenomen dat er mag worden overgegaan tot de heffing van de BIZ-bijdrage als aan de volgende drie voorwaarden is voldaan:

1. De respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50 procent;
2. Van de respondenten is vervolgens minimaal 2/3 voor invoering BIZ;
3. De voorstemmers vertegenwoordigen gezamenlijk meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

De gemeenteraad stelt een verordening vast waarin onder meer wordt vastgelegd welke ondernemers bijdrageplichtig zijn, de hoogte van de BIZ-heffing, de afbakening van het gebied, welke activiteiten worden uitgevoerd en de naam van de vereniging of stichting die de activiteiten uit gaat voeren. Deze rechtspersoon krijgt de beschikking over de middelen.
De BIZ-verordening moet door de gemeenteraad worden vastgesteld, zodat de gemeente de heffing mag innen (artikel 1 wet op Bedrijveninvesteringszone).

Beoogd effect
De gelden worden ingezet voor de woonwinkelgerelateerde activiteiten en voorzieningen zoals online en offline marketing, het verbeteren van de uitstraling van de woonboulevard en professioneel parkmanagement. De beoogde activiteiten zijn vastgelegd in een plan van aanpak 2026 –2030.

Beslistermijn
Er moet uiterlijk september 2025 (maar bij voorkeur eerder) een besluit genomen worden over het al dan niet vaststellen van de verordening. Na vaststelling door de raad dient er namelijk voldoende tijd te zijn voor een verplichte draagvlakmeting en uiteindelijk een collegebesluit om de BIZ Verordening in te stellen na een positieve draagvlakmeting. De huidige BIZ verordening loopt 31-12-2025 af. Vóór die tijd moet de nieuwe BIZ verordening van kracht zijn.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Verordening Bedrijveninvesteringszone Woonboulevard 2021-2025 raad d.d. 17 december 2020.
De BIZ wordt momenteel voor de 4e periode verlengd. De ondernemers zijn tevreden over de extra doelen die zij met de BIZ-bijdrage kunnen bereiken. De BIZ wordt op initiatief van de ondernemers verlengd.
De BIZ-constructie leidt niet tot financiële risico's voor de gemeente. De ondernemers betalen zelf.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	De Verordening op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage en de subsidie voor de Bedrijveninvesteringszone Woonboulevard 2026-2030 vast te stellen, waarmee de juridische basis blijft bestaan voor een bestemmingsheffing in de Bedrijveninvesteringszone, onder voorbehoud van het bereiken van de vereiste meerderheid in de draagvlakmeting van de BIZ.
Argumenten	
1.1	De verordening is noodzakelijk om tegemoet te kunnen komen aan de wens van de bedrijven om meer financiële armslag in het gebied te houden.
	Om als gemeente de heffingen te mogen innen dient de BIZ-verordening door de gemeenteraad te worden vastgesteld conform de Wet op de Bedrijven-investeringszone artikel 1. De Gemeente zal na inwerkingtreding van de verordening net als nu de jaarlijkse BIZ-bijdrage heffen afhankelijk van de WOZ-waarden van de in de zone gelegen onroerende zaken. De hoogte van de heffing is gebaseerd op een indeling in zes klassen die op hun beurt weer gerelateerd worden aan de WOZ-waarde. Deze indeling is gelijk aan de huidige indeling in de Verordening BIZ 2021-2025. De subsidie aan de Vereniging Woonboulevard bestaat uit de binnengekomen bedragen minus 3% perceptiekosten voor dekking van de uitvoeringskosten van de heffing en inning. Het plan van aanpak BIZ Woonboulevard Utrecht van de Vereniging Woonboulevard Utrecht, d.d. 3 februari 2025 bevat de uit te voeren activiteiten en de onderliggende begroting voor de komende 5 jaren. Met de BIZ-bijdrage kan de Vereniging Woonboulevard de in het Plan van Aanpak beschreven doelen bekostigen, zoals het versterken van de online en offline marketingcommunicatie en het verbeteren van de uitstraling van de openbare ruimte. Ondernemers op de Woonboulevard Utrecht, verenigd in de Vereniging Woonboulevard Utrecht, willen een nieuwe BIZ voor de periode 2026 - 2030. De huidige BIZ Woonboulevard loopt eind 2025 af. De Vereniging Woonboulevard Utrecht heeft een beroep gedaan op de wet op de bedrijven-investeringszones en de gemeente gevraagd mee te werken aan een nieuwe BIZ Woonboulevard voor de periode 2026 - 2030. Voornaamste doel is om de collectieve voorzieningen en activiteiten die het gebied ten goede komen door alle ondernemers te laten dragen. De BIZ-bijdrage en het geld dat beschikbaar is vanuit het Ondernemersfonds

	Utrecht worden hiervoor gebruikt. De bijdrage die dit trekkingsgebied vanuit het OFU ontvangt is te beperkt om te voldoen aan de wensen van de Vereniging Woonboulevard, zoals opgeschreven in hun Plan van Aanpak BIZ Woonboulevard 2026-2030. Met de BIZ-bijdrage kunnen die doelen, voornamelijk de versterking van het woonwinkelcluster, wel behaald worden. Het grootste deel van het geld dat beschikbaar is vanuit het OFU wordt ingezet voor cameratoezicht, parkmanagement en algemene marketing. In het najaar van 2024 is tijdens de ALV van de Vereniging Woonboulevard een proefdraagvlakmeting verricht waaruit is gebleken dat er voldoende draagvlak is onder de ondernemers voor voortzetting van de BIZ.

Financiën
De subsidie aan de Vereniging Woonboulevard bestaat uit de binnengekomen bedragen van ingehouden BIZ-heffing van de deelnemers van de bedrijfsinvesteringszone. Van de totale ingehouden BIZ-heffingen wordt 3% perceptiekosten ingehouden voor dekking van de uitvoeringskosten van de heffing en inning.

Het financiële risico van oninbare bedragen is voor rekening van de Vereniging Woonboulevard.

Vervolg
Na vaststelling van de verordening door de Raad zal de draagvlakmeting worden uitgevoerd. Wanneer deze positief is neemt het College het besluit om de Verordening per 1 januari 2026 in werking te laten treden, conform het bepaalde in de Verordening. Dit besluit wordt officieel bekendgemaakt.
Jaarlijks zal de vereniging aan de gemeente Utrecht verslag doen van de uitgevoerde activiteiten en het financiële overzicht.

Samen stad maken (voorheen Participatie)
‘Utrechter aan zet’ is van toepassing. De gemeente is wettelijk aangewezen om de wettelijk voorgeschreven BIZ-procedure te faciliteren, inclusief de organisatie van de draagvlakmeting, maar levert inhoudelijk en financieel geen bijdrage.

Communicatie
Het vaststellen van de verordening zal via het Gemeenteblad bekend worden gemaakt.
De vereniging woonboulevard Utrecht zal het aan haar leden bekend maken per mail vanuit het bestuur.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Verordening Bedrijven investeringszone (BIZ) woonboulevard 2026-2030

Bijlagen informatief
- Plan van aanpak BIZ Woonboulevard Utrecht 2026 – 2030
- Uitvoeringsovereenkomst BIZ Woonboulevard Utrecht 2026 – 2030