Datum raad	26 juni 2025	Zaaknummer	2818808
Datum college	20 mei 2025		
		Portefeuille	J.H.M. Goijaarts

Onderwerp: Invoering (verlenging) Bedrijveninvesteringszone 2026-2030 voor vastgoedeigenaren en ondernemers in het centrum van Veghel

Samenvatting
Op verzoek van het Centrummanagement Veghel en haar achterban wordt voorgesteld om met ingang van 1-1-2026 de op 31-12-2025 aflopende BIZ te verlengen voor de vastgoedeigenaren en de ondernemers in het centrum van Veghel. Dit voor de periode van 2026 – 20230. De BIZ-belasting (met als grondslag de WOZ-waarde) is op zich een eenvoudige moderne heffing, maar voor de totstandkoming ervan dient wel voldaan te worden aan een aantal stringente voorwaarden, zoals het vooraf sluiten van een BIZ-overeenkomst en het houden van een formele draagvlakmeting.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Niet van toepassing.

Behandeling in commissie
12 juni 2025

Ontwerpbesluit gemeenteraad
Vast te stellen de Verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers centrum Veghel 2026-2030 en de Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Veghel 2026-2030.

Waarom naar de raad
Het vaststellen van belastingverordeningen is een wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 216 Gemeentewet).

Eerder genomen besluiten
N.v.t.

Aanleiding
De huidige BIZzen voor zowel de vastgoedeigenaren als de ondernemers binnen het centrum van Veghel eindigt op 31-12-2025 en gezien de positieve ervaringen hiermee is de wens geuit om deze BIZzen te verlengen (2026-2030). Met de BIZzen wordt geïnvesteerd in zaken als evenementen, marketing, vergroening, aankleding van het centrum aan de aanpak van leegstand. Allemaal projecten die bijdragen aan een aantrekkelijke uitstraling en betere beleving van het centrum.

Argumenten
1.1 Met het invoeren (in dit geval verlengen) van de BIZ wordt een bijdrage van alle vastgoedeigenaren en ondernemers aan een aantrekkelijk en toekomstbestendig centrum geborgd
Alle vastgoedeigenaren en ondernemers worden betrokken in de financiering. Een BIZ wordt voor de periode van 5 jaar ingesteld en kan daarna na een nieuwe draagvlakmeting worden verlengd.

1.2 Een BIZ is democratisch
Er moet vooraf aantoonbaar draagvlak bij de bijdrageplichtigen binnen het afgebakende gebied zijn alvorens en BIZ wordt ingesteld. Een meerderheid van degenen 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. Hiertoe heeft het college het ‘stemreglement draagvlakmeting BIZ Vastgoedeigenaren en Ondernemers Centrum-Veghel 2026-2030’ vastgesteld (bijlage 3). Het tellen van de uitgebrachte stemmen geschiedt onder 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 5 jaar (2026-2030). Daarna dient opnieuw het draagvlak te worden aangetoond om de BIZ nog een keer te verlengen.

1.3 De BIZ sluit aan op de WOZ-administratie van de gemeente en is daardoor tegen relatief lage kosten uitvoerbaar
De grondslag voor de BIZ is de WOZ-waarde en daarmee kan worden aangesloten bij de WOZ-administratie van de gemeente. De heffings- en invorderingssytematiek van de BIZ is analoog aan die van de OZB (vrijstellingen, gecombineerde aanslagregeling, mogelijkheid van automatische incasso etc.).

1.4 Het betreft een initiatief van vastgoedeigenaren en ondernemers
Het initiatief tot het instellen (in dit geval het verlengen) van een BIZ voor vastgoedeigenaren en ondernemers komt van het Centrummanagement Veghel, de Stichting BIZ Veghel Centrum - vastgoedeigenaren en de Stichting BIZ Veghel Centrum - ondernemers.

De wetgever gaat ervan uit dat de initiatiefnemers de animo voor hun plannen bij de overige vastgoedeigenaren en ondernemers in het gebied toetsen en vervolgens in onderling overleg de plannen uitwerken in een projectplan. Dit heeft geresulteerd in bijgaande meerjarenplannen BIZ 2026-2030 Vastgoedeigenaren en BIZ 2026-2030 Ondernemers Centrum-Veghel (bijlage 6 en 7).

1.5 Het tarief is een percentage van de WOZ-waarde

Het doel is om voor de ondernemers de komende jaren toe te groeien naar een budget van circa € 150.000,00 in 2030. Hiertoe wordt in stapjes de bijdrage per ondernemer jaarlijks licht verhoogd.

Het tarief van de jaarlijkse BIZ-bijdrage voor de ondernemers bedraagt voor de belastingjaren:

- 2026: 0,159% van de heffingsmaatstaf met dien verstande dat minimaal € 395,00 en maximaal € 995,00 per belastingobject wordt geheven;
- 2027: 0,178% van de heffingsmaatstaf met dien verstande dat minimaal € 425,00 en maximaal € 995,00 per belastingobject wordt geheven;
- 2028: 0,208% van de heffingsmaatstaf met dien verstande dat minimaal € 450,00 en maximaal € 995,00 per belastingobject wordt geheven;
- 2029: 0,241% van de heffingsmaatstaf met dien verstande dat minimaal € 475,00 en maximaal € 995,00 per belastingobject wordt geheven;
- 2030: 0,253% van de heffingsmaatstaf met dien verstande dat minimaal € 495,00 en maximaal € 995,00 per belastingobject wordt geheven.

De heffingsmaatstaf betreft de jaarlijks vast te stellen WOZ-waarde van het belastingobject.

Voor de eigenaren blijft het doel (net zoals in de periode 2021-2025) om jaarlijks via de BIZ € 50.000,00 op te halen. Het tarief van de jaarlijkse BIZ-bijdrage voor de eigenaar voor de belastingjaren 2026 tot en met 2030 bedraagt: 0,141% van de heffingsmaatstaf met dien verstande dat minimaal € 150,00 en maximaal € 425,00 per belastingobject wordt geheven.

De gemeente heft en int de BIZ en keert dit bedrag na aftrek van haar eigen kosten (de zogenaamde perceptiekosten) als subsidie aan de Stichting BIZ Veghel Centrum - vastgoedeigenaren en met de Stichting BIZ Veghel Centrum - ondernemers.

De twee gescheiden programma's en BIZ-financieringsstromen komen samen binnen het Centrummanagement. Het Centrummanagement Veghel is de centrale uitvoeringsorganisatie voor de beide BIZ programma's. Onder coördinatie van het uitvoeringsteam worden de projecten voorbereid, aangestuurd en geëvalueerd.

Kanttekeningen

1.1 Totstandkoming van een BIZ is complex

Voorafgaand aan het raadsbesluit tot invoering van de BIZ heeft het college het stemreglement (bijlage 3) vast moeten stellen en uitvoeringsovereenkomsten met de Stichting BIZ Veghel Centrum - vastgoedeigenaren en met de Stichting BIZ Veghel Centrum - ondernemers moeten sluiten (bijlage 4 en 5).

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 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, en
3. de voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

Aangezien het om twee afzonderlijke Bedrijfsinvesteringszones gaat (voor ondernemers en vastgoedeigenaren) worden er twee draagvlakmetingen gedaan die beide afzonderlijk aan de voorwaarden moeten voldoen.
Het risico bestaat dat wanneer niet aan de voorwaarden wordt voldaan de verordening(en) niet in werking treedt/treden en er (in het geheel) geen BIZ-bijdrage kan worden geheven.

Verder zijn in beide BIZ-verordeningen de gemeentelijke objecten vrijgesteld van de BIZ-heffing. De gemeente is daarmee ook niet stemgerechtigd. Dit omdat de gemeente er voor kiest haar rollen gescheiden te houden dat wil zeggen wel faciliteren doch niet meestemmen en ook niet meebetalen.

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

Participatie
Vanaf begin 2025 is er een proces doorlopen om toe te werken naar de officiële draagvlakmeting die de BIZ-wet voorschrijft.

De meerjarenplannen zijn tot stand gekomen op basis van een intensief proces vanuit de Stichting Centrummanagement Veghel samen met individuele ondernemers. Het bestuur heeft onder professionele begeleiding en samen met de gemeente de huidige BIZ geëvalueerd om deze input te gebruiken voor een nieuw plan voor de periode 2026-2030. In januari/februari 2025 zijn alle ondernemers bevraagd met een enquête. In het voorjaar van 2025 zijn de resultaten besproken en is vooruitgeblikt op nieuwe accenten. Hierna zijn de nieuwe plannen uitgewerkt.

Duurzaamheid
Niet van toepassing

Financiële toelichting
Als uit de draagvlakmeting blijkt dat er voldoende draagvlak is, dan wordt de regeling voor de BIZ vastgoedeigenaren en de BIZ ondernemers centrum Veghel ingevoerd (verlengd). Hierdoor nemen zowel de baten als de lasten toe. Het betreft dan ook een budgettair neutrale wijziging. We verwerken dit in de begroting van 2026 en verder.

Beoogde baten/lasten vastgoedeigenaren:

2026	2027	2028	2029	2030
€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000

Beoogde baten/lasten ondernemers:

2026	2027	2028	2029	2030
€ 115.000	€ 125.000	€ 135.000	€ 145.000	€ 150.000

In beide BIZ-uitvoeringsovereenkomsten wordt een (vaste) vergoeding voor de gemeentelijke perceptiekosten afgesproken.
Deze jaarlijkse gemeentelijke perceptiekosten bedragen

- Vastgoedeigenaren : € 1.575
- Ondernemers : € 2.625

Planning
Na besluitvorming door de raad (26 juni 2025) vindt in het najaar de formele draagvlakmeting (onder toezicht van een notaris) plaats. Mits er blijk is van voldoende draagvlak start in belastingjaar 2026 de (verlenging van de) heffing en invordering van de BIZ.

Rechtsbescherming
Niet van toepassing.

Monitoring en evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen
1. Verordening Bedrijveninvesteringszone Ondernemers Centrum-Veghel 2026-2030 inclusief kaart;
2. Verordening Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Centrum-Veghel 2026-2030 inclusief kaart;
3. Vastgesteld Reglement draagvlakmeting BIZ Ondernemers en Vastgoedeigenaren Centrum-Veghel 2026- 2030;
4. Ondertekende Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Ondernemers Centrum-Veghel 2026-2030;
5. Ondertekende Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Centrum-Veghel 2026-2030;
6. Meerjarenplan BIZ 2026-2030 Ondernemers Veghel Centrum;
7. Meerjarenplan BIZ 2026-2030 Vastgoedeigenaren Veghel Centrum.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,	De burgemeester,
Drs. M.J.M. Meertens	ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 mei 2025

Gelet op artikel 216 Gemeentewet en de Wet op de bedrijveninvesteringszones

Besluit gemeenteraad:
Vast te stellen de Verordening Bedrijveninvesteringszone Ondernemers Centrum Veghel 2026-2030 en de Verordening Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Centrum Veghel 2026-2030.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 26 juni 2025

De raad voornoemd,

De griffier,	De voorzitter,
drs. K.J.H.A. van Oort	ir. C.H.C. van Rooij