

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/20/049625/263635
Datum collegebesluit: dinsdag 7 september 2021
Datum commissievergadering: maandag 27 september 2021
Datum raadsvergadering: dinsdag 12 oktober 2021

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar
Portefeuillehouder: Wethouder Klaver-Bouman
Programma: Dorp dat in beweging is

Kernboodschap: De raad wordt voorgesteld om de verordening Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar 2022 vast te stellen. De bedrijveninvesteringszone (BIZ) is een instrument waarmee in een afgebakend gebied een heffing (BIZ-bijdrage) kan worden ingevoerd om gezamenlijk te kunnen investeren in de kwaliteit van het winkelgebied. Dit maakt het voor eigenaren van bedrijfspanden mogelijk om, zoals de afgelopen 5 jaar, gezamenlijk verder te investeren in het centrum winkelgebied van Wassenaar. De Stichting BIZ Wassenaar Centrum heeft samen met een aantal eigenaren van bedrijfspanden en de gemeente hard gewerkt aan de BIZ. Zo is er een activiteitenplan opgesteld waarin wordt beschreven welke activiteiten zij willen uitvoeren in de komende 5 jaar. Een voorwaarde voor het in werking treden van de bedrijveninvesteringszone (BIZ) is dat bij de draagvlakmeting een meerderheid aangeeft de BIZ te steunen. De (anonieme) draagvlakmeting wordt georganiseerd door de gemeente na het vaststellen van de verordening door de gemeenteraad.

Bijlagen: Bijlage 1: uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone Centrum 2022
Bijlage 2: Kaart gebied Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar
Bijlage 3: Activiteitenplan (incl. begroting) BIZ Centrum 2022-2026

Stukken ter inzage: nee
Beslispunten: 1. de Verordening Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar 2022 vast te stellen, welke op 1 januari 2022 in werking treedt indien is voldaan aan de vereiste meerderheid van de draagvlakmeting
2. de budget neutrale gevolgen van het verlengen van de BIZ voor 5 jaar te verwerken in de primitieve begroting 2022-2026 welke op 26 oktober 2021 ter besluitvorming wordt aangeboden aan uw raad.

Relatie met: n.v.t.

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar

Samenvatting

De bedrijveninvesteringszone (BIZ) Centrum is sinds de oprichting in 2017 positief ontvangen. De afgelopen jaren is er veel tijd geïnvesteerd in het beeldkwaliteitsplan om het centrum te versterken en toekomstbestendig te maken. Momenteel is dat volop in uitvoering. De huidige BIZ loopt eind 2021 af waardoor wij nu staan voor een verlenging van de verordening BIZ met 5 jaar voor de periode 1 januari 2022 t/m 31 december 2026. Hierdoor moet er ook een nieuwe uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente en de stichting BIZ Centrum worden vastgesteld. De afgelopen tijd heeft de gemeente samen met de Stichting BIZ Wassenaar Centrum en het parkmanagement hard gewerkt aan de verlenging van de BIZ.

Er is een BIZ-centrumplan (ter informatie in bijlage 4), een Uitvoeringsovereenkomst en een BIZ-verordening opgesteld. De eigenaren van bedrijfspanden in het BIZ-gebied zijn eind juli geïnformeerd door middel van een informatiebrief. Om de BIZ-pandeigenaren Centrum Wassenaar in werking te laten treden moet het college de Uitvoeringsovereenkomst tekenen met de Stichting BIZ Wassenaar Centrum en moet de gemeenteraad de BIZ-verordening vaststellen.

De verordening regelt de heffing en inning van bijdragen van de pandeigenaren. Maar ook hoe de opbrengst daarvan in de vorm van subsidie wordt uitgekeerd aan de Stichting BIZ Wassenaar Centrum. De pandeigenaren zijn verenigd in de stichting. Van deze subsidie wordt het park management betaald en maatregelen die bijdragen aan een schoon, heel en veilig centrum. Ten opzichte van de huidige verordening (2017-2021) is alleen artikel 7 aangepast. Hierin zijn de tarieven van de BIZ-bijdragen aangepast in overleg met de Stichting BIZ Centrum. De tarieventabel geldt voor de looptijd van de verordening 1 januari 2022 t/m 31 december 2026.

De uitvoeringsovereenkomst beoogt op hoofdlijnen de afspraken tussen partijen en de verantwoordingsvoorwaarden voor de stichting te regelen inzake de financiering en realisering van gebiedsgerichte collectieve zaken en de subsidieverstrekking daartoe door de gemeente. Voorwaarde voor de uitvoeringsovereenkomst is de inwerkingtreding van de Verordening bedrijveninvesteringszone Centrum 2022 die door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De overeenkomst eindigt van rechtswege op 31 december 2026, tenzij partijen uiterlijk drie maanden daarvoor besluiten deze te verlengen. Voorts eindigt deze overeenkomst op de dag dat het college vaststelt dat blijkens de uitslag van de draagvlakmeting niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 van de wet.

Beoogd effect

Verlenging van de huidige BIZ-pandeigenaren Centrum voor de periode 2022-2026. Dit zal de stichting de kans bieden om verder te gaan werken aan de versterking van het winkelgebied. De afgelopen jaren heeft de stichting ingezet op het kwalitatief versterken van het centrum en het overleg met de gemeente te structureren. Gezien de samenwerking in het beeldkwaliteitsplan en tijdens de corona-crisis is gebleken dat dit van alle kanten positief is ontvangen. Het is dan ook gewenst om deze positief ingeslagen weg te vervolgen.

Argumenten

1.1 Door middel van een Bedrijven Investeringszone kan de stichting van pandeigenaren gezamenlijk besluiten om eventuele verbeteringen doorvoeren te binnen het centrumgebied.

De BIZ is een instrument waarmee per verordening (raadsbevoegdheid) in een afgebakend gebied een heffing van eigenaren van bedrijfspanden (BIZ-bijdrage) kan worden ingevoerd ten gunste van Parkmanagement. In principe vergelijkbaar met de reclamebelasting. Ook de pandeigenaren hebben belang bij een goed werkend Parkmanagement, voor hen is het verbeteren van de kwaliteit van belang voor hun vastgoed. De stichting heeft een programma met begroting opgesteld waarin ze aangeven wat zij de komende 5 jaar willen gaan doen. Het programma en budget zijn verwerkt in een BIZ-verordening en een Uitvoeringsovereenkomst. Deze vindt u ter informatie in bijlage 1. Voor het starten van de BIZ is het noodzakelijk dat de Uitvoeringsovereenkomst is getekend door het college en dat de raad de BIZ-verordening vaststelt.

1.2 In een Uitvoeringsovereenkomst wordt vastgelegd hoe de gemeente en de stichting gaan samenwerken.

Deze overeenkomst bevat de afspraken tussen eigenaren van de bedrijfspanden en de gemeente. Hierin is onder andere het doel van de overeenkomst, de duur, de grens van het gebied, de aanvraag en hoogte van de subsidie, bevoorschotting en verantwoording vastgelegd. De nieuwe uitvoeringsovereenkomst is inhoudelijk niet veel gewijzigd ten opzichte van de huidige. Het BIZ-Centrum Activiteitenplan (incl. begroting) vormt als bijlage een onderdeel van de Uitvoeringsovereenkomst. Hierin heeft de stichting aangegeven welke activiteiten zij gaan uitvoeren, wat de begroting is en wat de hoogte is van de bijdrage van de pandeigenaren. De overeenkomst wordt wederom afgesloten voor 5 jaar. In de Wet Bedrijven Investeringszone is geregeld dat voor het vaststellen van de BIZ-verordening het college een Uitvoeringsovereenkomst sluit met de BIZ-stichting en/of BIZ-vereniging.

1.3 Het instellen van een bedrijveninvesteringszone dient een gedeeld belang

Ook de pandeigenaren hebben belang bij een goed werkend Parkmanagement, voor hen is het verbeteren van de kwaliteit van belang voor hun vastgoed en onderneming. De gemeente heeft er voordeel bij dat er een aanspreekpunt is voor het centrum en dat de pandeigenaren/ondernemers zelf kunnen bepalen wat voor hen en het centrum van belang is.

2.1 De BIZ-verordening stoelt op een belastingheffing en de invoering daarvan is een verantwoordelijkheid van de raad

De BIZ-verordening betreft een raadsbevoegdheid en moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. De BIZ-verordening is tweeledig. Enerzijds regelt de verordening de noodzakelijke voorwaarden om de BIZ-bijdrage te kunnen heffen en invorderen. Anderzijds regelt de BIZ-verordening dat de belastingopbrengst als subsidie wordt verstrekt aan de Stichting BIZ Wassenaar Centrum. De BIZ-verordening kan pas in werking treden nadat de draagvlakmeting is gehouden. De BIZ-verordening geldt voor een periode van 5 jaar.

2.2 Verlening BIZ heeft geen gevolgen voor de begroting 2022.

De budget neutrale gevolgen van het verlengen van de BIZ voor 5 jaar worden verwerkt in de primitieve begroting 2022-2026 welke op 26 oktober 2021 ter besluitvorming wordt aangeboden aan de raad.

Kanttekeningen

Draagvlakmeting is noodzakelijk voor inwerkingtreding BIZ

Dit is wettelijk bepaald. De kans is dus aanwezig dat er niet voldoende meerderheid wordt behaald om de BIZ in werking te laten treden. Eind juli 2021 is er echter een informatiebrief verzonden om alvast commitment te krijgen voor de verlening. Gezien de reeds ontvangen reacties ziet het er positief uit.

Communicatie/Inwonersparticipatie

Het (opnieuw) instellen van de BIZ Centrum is voorbereid met de vertegenwoordiger van de stichting BIZ en het Parkmanagement. Bijgaande versie van de Uitvoeringsovereenkomst is gedeeld met het bestuur. Daarnaast is in samenspraak eind juli 2021 een informatiebrief verzonden aan de pandeigenaren. De verordening wordt ter vaststelling aan uw de raad voorgesteld. De verordening treedt in werking pas als blijkt dat er voldoende draagvlak is voor de BIZ (zoals geformuleerd in de Wet BIZ). Eind oktober tot medio november 2021 zal de gemeente in samenwerking met het parkmanagement een draagvlakmeting onder de pandeigenaren houden. Afhankelijk van de uitkomst hiervan zal de verordening wel of niet in werking treden.

Financiën

Er zijn voor de gemeente geen financiële consequenties. De heffing en inning van de bijdragen wordt uitgevoerd door de BSGR en de kosten hiervan (perceptiekosten) worden ingehouden op de toe te kennen subsidie.

Risico's

Het enige risico is vermeld onder het kopje kanttekening. Er is alleen een risico als blijkt dat bij de draagvlakmeting er niet voldoende steun is voor de bedrijveninvesteringszone. Als daarvan sprake is treedt de verordening niet in werking.

Duurzaamheid

Dit is een onderdeel van de overeenkomst welke is verwerkt in het activiteitenplan.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester