Openbaar Zaaknummer: Z/25/307650

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Beslisnota Verlenging Stichting BIZ Pandeigenaren Wijchen Centrum

Collegedatum: 26 augustus 2025

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. in te stemmen met het verlengen van de Bedrijven Investeringszone (BIZ) in het centrum van Wijchen.
2. de Verordening op de heffing en de invordering van de BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de BI-zone Vastgoedeigenaren Wijchen centrum 2026 -2030 vast te stellen.

Aanleiding
Per 1 januari 2021 is de Vereniging van Pandeigenaren Wijchen Centrum met een vrijwillige financiële bijdrage overgegaan naar een Stichting BIZ Pandeigenaren Wijchen Centrum. Door het invoeren van BIZ dragen alle pandeigenaren financieel bij in plaats van alleen de aangesloten leden van de Vereniging. Hierdoor was het mogelijk om de afgelopen jaren nog meer te investeren om het centrum van Wijchen kwalitatief en bruisend te houden. Een BIZ bijdrage kan worden ingesteld voor een periode van ten hoogste 5 jaar. Deze periode kan telkens met ten hoogste 5 jaar worden verlengd als weer een vereiste meerderheid daarvoor gevonden wordt. De Stichting heeft aangegeven een verlenging van de BIZ bijdrage voor 5 jaar te willen. De daarvoor vereiste uitvoeringsovereenkomst is inmiddels gesloten en de afspraken over het minimale niveau van dienstverlening van de gemeente zijn vastgelegd. Daarom wordt uw raad gevraagd de voorgelegde verordening vast te stellen.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
16-06-2020	Collegebesluit: mogelijkheid instellen BIZ nader te onderzoeken Z/20/048548
17-12-2020	Raadsbesluit: vaststelling Verordening BIZ 2021-2025
08-06-2021	Collegebesluit: Verordening BIZ 2021-2025 in werking laten treden n.a.v. positieve draagvlakmeting.
16-12-2021	Raadsbesluit: wijziging Verordening BIZ 2021-2025.

Gewenst resultaat
Het gewenste resultaat is dat de eigenaren van zakelijke panden in het centrum van Wijchen voor langere termijn bijdragen aan het vitaal en levendig houden van het centrum met een zekerheid van een vaste financiële bijdrage.

Argumenten

1.1 De BIZ geeft de pandeigenaren van zakelijk vastgoed financiële structurele zekerheid waarmee geïnvesteerd kan worden in de kwaliteit van het centrum.
Met het instellen van een BIZ bijdrage gaan alle vastgoedeigenaren van bedrijfsvastgoed in het centrum van Wijchen meebetalen waardoor het financiële draagvlak om structureel te investeren in de kwaliteit van het centrum groter wordt.

1.2 Door de BIZ zijn er geen free-riders.
Voorheen was het een vereniging waar pandeigenaren vrijwillig bij aan konden sluiten. In die situatie profiteerden niet-leden van de vereniging wel van de investeringen van de leden. Sinds de invoering van de BIZ betalen alle pandeigenaren mee aan de investeringen in het centrum.

1.3 De BIZ bijdrage maakt het mogelijk om het centrum van Wijchen aantrekkelijk te houden en leegstand zo veel mogelijk te voorkomen.
Het centrum van Wijchen heeft in 2024 een groei in leegstand gehad. Maar mede door de inzet van de BIZ Pandeigenaren is dit nu weer teruggebracht. De komende jaren zal er continue aandacht moeten zijn om het centrum aantrekkelijk, bruisend en levendig te houden voor zowel inwoners als bezoekers. De pandeigenaren kunnen door de BIZ bijdrage blijven investeren om een kwalitatief goed centrum te behouden.

1.4 Het sluit aan bij de aanbevelingen uit de Detailhandelsstructuurvisie (DSV) en Toekomstvisie Centrum.
In de DSV is een apart hoofdstuk beschreven over de toekomstvisie van het Centrum omdat hier het primaat op ligt. Het is het (ontmoetings)hart van de gemeente. Deze visie geeft voor het centrum van Wijchen een ruimtelijk – functioneel ontwikkelingskader en daagt uit tot nieuwe investeringen op de juiste locatie. De BIZ bijdrage stimuleert het doen van deze investeringen.

1.5 Het sluit aan bij twee kernopgaven uit de economische visie.
In de economische visie zijn twee kernopgaven opgenomen die versterkt worden door het instellen van een BIZ. De eerste opgave is om te werken aan een toekomstbestendig winkelcentrum. De tweede opgave is om mensen te verleiden vaker en langer naar Wijchen te komen.

1.6 Het sluit aan bij de doelstellingen uit de toeristische visie.
De volgende doelstellingen zijn opgenomen in de toeristische visie: Beleving toevoegen in Rivierenland, vergroten zichtbaarheid en imago Wijchen en het versterken van evenementen. Investeren in de uitstraling en kwaliteit van het centrum draagt hieraan bij.

2.1 Om de BIZ te kunnen verlengen, moet de raad een nieuwe verordening vaststellen.
Het instellen van de BIZ bijdrage gebeurt middels een verordening. Alleen de raad heeft de bevoegdheid om belastingen te heffen.

Tegenargumenten en risico's

1.1 Pandeigenaren moeten een belasting betalen.
Het tarief van de BIZ-bijdrage blijft voor komende 5 jaren gelijk aan dat van afgelopen 5 jaren, zijnde 0,19% van de heffingsgrondslag. Daarnaast blijft ook

het minimale en maximale bedrag van de aanslag gelijk zijnde respectievelijk €270,- en €540,- per onroerende zaken.

1.2 De opbrengst van de BIZ verleent de gemeente middels een subsidie aan de Stichting.
Het levert de gemeente geen geld op. De gemeenteraad stelt de BIZ-verordening vast en op basis daarvan de tarieven. Het opleggen van aanslagen en de inning gebeurt door Munitax. Deze kosten worden gedekt door perceptiekosten in mindering te brengen op de uitkering van de geinde belasting. De opbrengst wordt als subsidie verleend aan de Stichting BIZ Pandeigenaren Wijchen Centrum.

1.3 Pas als er voldoende draagvlak is, kan de verordening in werking treden.
Vooropgesteld: de Stichting heeft zelf verzocht om verlengen van de BIZ bijdrage. Nadat uw raad deze verordening heeft vastgesteld, moet er eerst een draagvlakmeting onder de pandeigenaren plaatsvinden.
Er is voldoende draagvlak als:
- Minimaal de helft van de stemgerechtigden (pandeigenaren zakelijk vastgoed in het heffingsgebied) een geldige stem heeft uitgebracht;
- Van de stemmers minimaal 2/3 voor het instellen van de BIZ is;
- De voorstemmers meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

Als uit de draagvlakmeting blijkt dat er onvoldoende draagvlak is, zal de verordening niet in werking treden. Dan eindigt de BIZ bijdrage op 31 december 2025. Er is één wijziging ten op zichte van de vorige periode en dat is dat de Don Emanuelstraat wel was ingetekend in het afgebakende heffingsgebied maar niet was benoemd in de verordening.
Met de ontwikkelingen Tussen Kasteel en Wijchens meer ontstaan er ook nieuwe ontwikkelingen op het Europaplein. Bij de volgende heffingsperiode dient te worden overwogen om het Europaplein als geheel te betrekken in plaats van gedeeltelijk.

Financiële gevolgen
De geïnde belastingopbrengst wordt in de vorm van een subsidie aan de Stichting BIZ Pandeigenaren Wijchen Centrum verleend. Op de bruto belastingopbrengst wordt 4% perceptiekosten berekend. Deze worden in mindering gebracht op de subsidie.
In de (meerjaren) begroting van de gemeente is zowel met de belastingopbrengst als met de subsidie rekening gehouden.

Communicatie
De Stichting BIZ Pandeigenaren Wijchen Centrum wordt op de hoogte gebracht van het besluit.

Inwonersparticipatie
De Stichting BIZ Pandeigenaren Wijchen Centrum gaat een draagvlakmeting houden onder de eigenaren van onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen. De brief voor de draagvlakmeting wordt door de gemeente Wijchen verstuurd.

Uitvoering of Vervolgstappen
Na vaststelling van de verordening zal de formele draagvlakmeting plaatsvinden.
De uitslag van deze meting zal voorgelegd worden aan het college.
Het resultaat van de nog uit te voeren draagvlakmeting is doorslaggevend of de heffing doorgang kan vinden. Een positief resultaat van de draagvlakmeting moet door het college van burgemeester en wethouders formeel bekend worden gemaakt. Als de

draagvlakmeting succesvol is verlopen, wordt de verordening te zijner tijd op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Geheimhouding:
N.v.t.

Voorstel

Advies
Dit voorstel is tot stand gekomen op basis van afstemming met:
Stichting BIZ Pandeigenaren Wijchen Centrum;
Munitax;
Team financiën;
Team AJZ.