Raadsvoorstel

Onderwerp **Zaakid**	Verlenging BIZ Dorpsstraat Gebruikers en Vastgoed 2026-121740
Auteur	Willem Bouwmans +31793469267 W.J.Bouwmans@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris a.i.	Meijer, A.S.
Afdelingshoofd	Breugem - Kosters Y.J.M. (Yvonne)
Portefeuillehouder	Wethouder Sandifort
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	Raadsvergadering: 3 december 2026 Behandeling op deze datum is noodzakelijk in verband met de procedure op grond van de Wet op de bedrijveninvesteringszones en het aflopen van de huidige BIZ-periode op 31 december 2026.
Programma(s)	Programma 1 Onderwijs, economie en arbeidsparticipatie
Eerdere besluitvorming	Raadsvoorstel Verordening BIZ Dorpsstraat Zoetermeer Gebruikers 2022 – 2026 d.d. 20 september 2021 Raadsvoorstel Verordening BIZ Dorpsstraat Zoetermeer Eigenaren 2022 – 2026 d.d. 20 september 2021
Samenvatting	De huidige termijn van de BIZ Gebruikers en Eigenaren Dorpsstraat Zoetermeer loopt af per 31 december 2026. De ondernemers en de vastgoedeigenaren in de Dorpsstraat Zoetermeer hebben het initiatief genomen om de BIZ te verlengen voor de periode 2027 – 2031. Hiervoor hebben zij een nieuw BIZ-plan opgesteld. In dit plan staan vijf thema's centraal: schoon, heel en veilig; uitstraling en aantrekkelijkheid; marketing, promotie en evenementen; bereikbaarheid; en organisatie, interne communicatie en samenwerking. Uit een evaluatie, een enquête onder ondernemers en een bijeenkomst over de voorgenomen verlenging blijkt dat er onder ondernemers en vastgoedeigenaren draaglvak is om de BIZ voort te zetten. Om de BIZ daadwerkelijk te kunnen voortzetten, moet conform de Wet op de bedrijveninvesteringszones een wettelijke draagvlakmeting plaatsvinden. Voordat deze draagvlakmeting kan worden uitgevoerd, moet de gemeenteraad de Verordening BIZ Gebruikers Dorpsstraat Zoetermeer 2027–2031 en de Verordening BIZ Eigenaren Dorpsstraat Zoetermeer 2027–2031 vaststellen. De raad wordt daarom voorgesteld deze verordeningen vast te stellen. Na vaststelling vindt de wettelijke draagvlakmeting plaats. Alleen wanneer daarbij aan de wettelijke draagvlakeisen wordt voldaan, kan de BIZ voor de periode 2027–2031 worden voortgezet.
Bijlagen	1. Verordening BIZ Gebruikers Dorpsstraat Zoetermeer 2027 – 2031 2. Verordening BIZ Eigenaren Dorpsstraat Zoetermeer 2027 – 2031

	3. BIZ-plan Gebruikers Dorpsstraat Zoetermeer 2027 – 2031 4. BIZ-plan Eigenaren Dorpsstraat Zoetermeer 2027 – 2031 5. Reglement draagvlakmeting BIZ Eigenaren en BIZ Gebruikers Dorpsstraat Zoetermeer 2026 6. Uitvoeringsovereenkomst BIZ Gebruikers Dorpsstraat Zoetermeer 2027 – 2031 7. Uitvoeringsovereenkomst BIZ Eigenaren Dorpsstraat Zoetermeer 2027 – 2031

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Verlenging BIZ Dorpsstraat Gebruikers en Vastgoed
2026-121740

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 september 2026

Besluit

1. De Verordening BIZ Gebruikers Dorpsstraat Zoetermeer 2027–2031 vast te stellen.
2. De Verordening BIZ Eigenaren Dorpsstraat Zoetermeer 2027–2031 vast te stellen.

De Verordeningen BIZ Gebruikers en Eigenaren treden in werking op 1 januari 2027, mits de wettelijke draagvlakbepaling uitwijst dat er voldoende draagvlak is.
Over dit besluit is geen referendum mogelijk, omdat het de vaststelling van belastingen, tarieven en rechten betreft. Dit besluit treedt in werking overeenkomstig de in de verordening opgenomen bepalingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 3 december 2026

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Wat is een BIZ?

Een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) is een afgebakend gebied waar ondernemers en/of vastgoedeigenaren gezamenlijk investeren in de kwaliteit van hun omgeving. De Dorpsstraat kent zowel een BIZ Gebruikers (ondernemers) als een BIZ Eigenaren. Het einddoel is het verbeteren van de concurrentiepositie van het BIZ-gebied en daarmee het gebied aantrekkelijker, leefbaarder en veiliger maken.

BIZ Gebruikers Dorpsstraat Zoetermeer is gericht op alle ondernemers van niet-woningen in de Dorpsstraat. BIZ Eigenaren Dorpsstraat Zoetermeer is gericht op alle vastgoedeigenaren van niet-woningen in de Dorpsstraat. Zij werken aan de hand van een breed gedragen, gezamenlijk opgesteld activiteitenplan (BIZ-plan). De investeringen van een BIZ moeten volgens de wet op bedrijveninvesteringszones verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en/of de economische ontwikkeling van het gebied. Ondernemers en vastgoedeigenaren die samen een BIZ oprichten, kunnen eenvoudig zelf de financiering van hun activiteiten regelen. In de praktijk betekent dit dat de gemeente jaarlijks de BIZ-bijdrage heft en dat de ondernemers en de eigenaren met de opbrengst ervan (minus de perceptiekosten) het activiteitenplan uitvoeren.

Beide BIZ-termijnen verlopen

Na een succesvolle periode (2022–2026) voor zowel de BIZ gebruikers als de BIZ Eigenaren willen de ondernemers en de vastgoedeigenaren in de Dorpsstraat van Zoetermeer de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) verlengen voor de periode 2027–2031. De afgelopen jaren hebben zij onder andere ingezet op uitstraling, leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit. Door de gezamenlijke inzet en investeringen hebben zij veel bereikt. Met deze hernieuwde aanvraag willen ze voortbouwen op het bestaande fundament.

Beoogd effect

Met de verlenging van de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor de Dorpsstraat Zoetermeer wordt beoogd de economische vitaliteit, aantrekkingskracht en onderlinge samenwerking in het gebied langdurig te borgen en te versterken.

Doelstellingen BIZ Gebruikers Dorpsstraat Zoetermeer.

Om de geformuleerde ambities te realiseren, zet de BIZ Gebruikers in op de volgende concrete subdoelen:

1. Het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte.
2. Het versterken van de samenhang binnen het gebied, inclusief de zij- en aanloopstraten.
3. Het vergroten van het bezoekersaantal en het stimuleren van herhaalbezoek.
4. Het versterken van de herkenbaarheid en de profilering van de Dorpsstraat.
5. Het bevorderen van kennisuitwisseling en het versterken van het onderlinge netwerk.
6. Het behartigen van de gezamenlijke belangen van de ondernemers (en parallel daaraan de gezamenlijke belangen van de vastgoedeigenaren).
7. Het versterken van de onderlinge samenwerking tussen de BIZ Gebruikers en de BIZ Eigenaren.

Beoogde indicatoren en succesfactoren

Het primaire beoogde effect op de korte termijn is het behalen van een positieve en wettelijk geldige draagvlakmeting. Dit is een harde randvoorwaarde voor de daadwerkelijke verlenging van de BIZ. Voor zowel de BIZ Gebruikers als de BIZ Eigenaren wordt afzonderlijk een formele

meting uitgevoerd. De verlenging is pas succesvol gerealiseerd indien binnen de respectievelijke BIZ aan alle wettelijke draagvlakeisen wordt voldaan:

1. Minimaal 50% van de stemgerechtigden brengt een stem uit.
2. Minimaal 67% van de uitgebrachte stemmen is vóór de instelling van de BIZ.
3. De totale WOZ-waarde van de panden van de voorstemmers is hoger dan de totale WOZ-waarde van de panden van de tegenstemmers.

De uitslag van de ene BIZ heeft daarmee geen invloed op de draagvlakmeting van de andere BIZ. De organisatie van de draagvlakmeting ligt bij de gemeente.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. De Verordening BIZ Gebruikers Dorpsstraat Zoetermeer 2027–2031 vast te stellen, waarmee de grondslag wordt gelegd voor het heffen van een BIZ-bijdrage en het verstrekken van een BIZ-subsidie, onder de voorwaarde dat uit de wettelijke draagvlakmeting voldoende draagvlak voor de BIZ blijkt.
2. De Verordening BIZ Eigenaren Dorpsstraat Zoetermeer 2027–2031 vast te stellen, waarmee de grondslag wordt gelegd voor het heffen van een BIZ-bijdrage en het verstrekken van een BIZ-subsidie, onder de voorwaarde dat uit de wettelijke draagvlakmeting voldoende draagvlak voor de BIZ blijkt.

Argumenten

1.1 De BIZ is voor en door ondernemers en vastgoedeigenaren
De BIZ, en ook een verlenging ervan, is een initiatief van de ondernemers en vastgoedeigenaren uit de Dorpsstraat. Zij hebben een gedragen en gedegen BIZ-plan opgesteld. Met een BIZ dragen alle ondernemers een gelijke bijdrage bij aan de gezamenlijke activiteiten in het gebied. Ondernemers betalen een bijdrage op basis van hun locatie, afhankelijk van de vraag of zij gevestigd zijn in het kernwinkelgebied of het entreegebied. De bijdrage van vastgoedeigenaren wordt bepaald op basis van de WOZ-waarde van hun pand.

Ondernemers en vastgoedeigenaren bepalen binnen hun eigen BIZ gezamenlijk hoe de opbrengsten worden besteed, binnen de kaders van de Wet op de bedrijveninvesteringszones en het eigen BIZ-plan. Beide BIZ-en worden afzonderlijk alleen voortgezet als uit de wettelijke draagvlakmeting blijkt dat er binnen de betreffende BIZ voldoende draagvlak is.

Met beide BIZ-en heeft de gemeente constructieve en professionele partners om het economisch klimaat te versterken. De BIZ-en vertegenwoordigen de belangen van respectievelijk ondernemers en vastgoedeigenaren in strategische gesprekken en zorgen voor betrokkenheid van de achterban bij de plannen voor het gebied.

1.2 Uit de informele draagvlakmeting blijkt steun voor voortzetting van beide BIZ-en
De voorbereiding laat zien dat er onder ondernemers en vastgoedeigenaren draagvlak bestaat om de samenwerking via een BIZ voort te zetten. Voorafgaand aan het formele traject is een evaluatie uitgevoerd. Daarnaast zijn ondernemers en vastgoedeigenaren via een enquête en een bijeenkomst bevraagd over de voorgenomen verlenging. Uit de resultaten van de enquête en de reacties tijdens de bijeenkomst blijkt dat een overtuigende meerderheid positief staat tegenover voortzetting van zowel de BIZ Eigenaren als BIZ Gebruikers. De definitieve beslissing over het draagvlak volgt uit de wettelijke draagvlakmeting.

Kanttekeningen
1.1 Eén Dorpsstraat, twee BIZ-en
BIZ Gebruikers en BIZ Eigenaren Dorpsstraat Zoetermeer zijn twee losse entiteiten, met aparte statuten en een eigen BIZ-plan, begroting, tarieven, gebiedsafbakening en activiteiten. Desondanks werken ze nauw samen en versterken ze elkaar waardoor er meer slagkracht staat in de Dorpsstraat.

1.2 Planning draagvlakmeting en start BIZ
Als gevolg van beperkte capaciteit bij afdeling Economie, die verantwoordelijk is voor de voorbereiding van beide BIZ-verleningen, wordt de formele draagvlakmeting in het voorjaar van 2027 uitgevoerd. De wet biedt in bijzondere omstandigheden ruimte om de draagvlakmeting op een later moment uit te voeren. Indien uit deze meting blijkt dat er voldoende draagvlak is voor verlenging, gaat de nieuwe BIZ-periode in per 1 januari 2027. Op deze manier kan de BIZ bij voldoende draagvlak zonder onderbreking worden voortgezet.

1.3 Onvoldoende draagvlak betekent geen BIZ
Wanneer de wettelijke draagvlakeisen niet worden gehaald, gaat de verlenging van de BIZ niet door.

1.4 Minder opbrengsten
Oninbaarheid van opgelegde BIZ-bijdragen en bij vastgoedeigenaren ook lagere WOZ-waarden leidt tot een lagere subsidie aan de BIZ. De gemeente keert de daadwerkelijk ontvangen BIZ-opbrengst, na aftrek van de perceptiekosten, uit aan de BIZ-organisatie. Het risico van lagere inkomsten ligt daarmee bij de BIZ.

1.5 Afbakening BIZ-gebied
De begrenzing van de bedrijveninvesteringszones wordt normaal gesproken visueel weergegeven op een gebiedskaart. Wegens vertraging van technische verwerking ontbreken deze kaarten in de huidige versie van dit voorstel. De definitieve gebiedskaart wordt in een latere fase formeel aan dit bestuurlijke voorstel toegevoegd en nagezonden.Voor de beoordeling of een onroerende zaak binnen de gebiedsafbakening van BIZ Eigenaren of BIZ Gebruikers behoort en daarmee bijdrageplichtig is, zijn we tot die tijd uitsluitend aangewezen op de adressenlijst te vinden in de bijlage van beide verordeningen en dit raadsvoorstel.

1.6. Tegenstrijdigheden BIZ plannen en raadsvoorstel
De bijgevoegde BIZ-plannen zijn volledig door de BIZ-verenigingen zelf opgesteld en weerspiegelen hun eigen ambities. Eventuele tegenstrijdigheden met dit raadsvoorstel vormen geen belemmering voor de besluitvorming, aangezien de plannen eigendom zijn van de BIZ-verenigingen en de gemeente uitsluitend de wettelijke kaders toetst.

Financiën
Middelen
Voor de uitvoering van de aanslagoplegging rekent de gemeente Zoetermeer perceptiekosten van 3%. Deze kosten worden verrekend met de opgehaalde BIZ-bijdrage bij de ondernemers en de vastgoedeigenaren en in mindering gebracht op de subsidie aan de ondernemers en eigenaren.

Uitvoering
De gemeente Zoetermeer int de BIZ-heffing. 3% van het totaal opgehaalde bedrag wordt jaarlijks als perceptiekosten ingehouden. De rest van het bedrag wordt overgemaakt aan de BIZ Gebruikers en BIZ Eigenaren Dorpsstraat Zoetermeer als subsidie.

BIZ-inkomsten
De BIZ-inkomsten worden als BIZ-subsidie door de gemeente aan de BIZ Gebruikers en BIZ Eigenaren Dorpsstraat Zoetermeer overgemaakt om te investeren in de activiteiten uit het BIZ-plan 2027-2031. De BIZZEN dienen jaarlijks een jaarplan bij de gemeente in en een verantwoording van de besteding van de gelden volgens de afspraken uit de uitvoeringsovereenkomst.
De inkomsten en uitgaven zijn in de programmabegroting opgenomen in Programma 1.

Informatiebeveiliging, privacy en informatiebeheer (IPI)
Niet van toepassing.

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

Communicatiemomenten
Vijf communicatiemomenten:

1. Ondertekening van de 2 uitvoeringsovereenkomsten oktober 2026;
2. Vaststelling van de 2 verordeningen door de raad 3 december 2026;
3. De verordeningen worden elektronisch bekendgemaakt in het gemeenteblad;
4. Start van de stemming/draagvlakmeting 25 januari 2027;
5. Bekendmaking uitslag van de stemming begin maart 2027.

Participatie
In de aanloop naar de verlenging van zowel de BIZ Gebruikers als de BIZ Eigenaren heeft er evaluatie onder ondernemers en vastgoedeigenaren plaatsgevonden. Op 7 april 2026 vond er een rondetafelgesprek plaats waarbij vastgoedeigenaren en ondernemers in gesprek gingen over de evaluatie en vooruitblikten op de komende BIZ-periode. In aanloop naar de stemming zullen de ondernemers (en eigenaren) zowel door het BIZ-bestuur als door de gemeente worden geïnformeerd over de manieren waarop ze hun stem kunnen uitbrengen. De procesbegeleiding voor de verlenging van de BIZ wordt verzorgd onafhankelijk adviesbureau Stad & Co.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie
Niet van toepassing.

Begrotingswijziging
Niet van toepassing.