

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Registratienummer: Z/16/001828/005054

Datum: 11 oktober 2016

Soort Voorstel: Adviesnota

Onderwerp: Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar

Portefeuillehouder: Wethouder Blommers

Programma: Wassenaar Ontwikkelt

Kernboodschap: De raad wordt voorgesteld om de verordening Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar 2017 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 pandeigenaren mogelijk om, net als winkeliers al een aantal jaar doen, gezamenlijk te investeren in het centrum winkelgebied van Wassenaar. De Stichting BIZ Wassenaar Centrum heeft samen met een aantal pandeigenaren 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: Bijl.1. Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar
Bijl.2. Begrotingswijziging
Bijl.3. Kaart gebied Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar
Bijl.4. Centrumvisie Wassenaar

Stukken ter inzage:

nee

Beslispunten:

1. De Verordening Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar 2017, onder de opschortende voorwaarde (vereiste meerderheid) bij draagvlakmeting, per 1 januari 2017 vast te stellen.
2. De opbrengst van de BIZ-bijdrage, de perceptiekosten en de subsidie aan de Stichting BIZ Wassenaar Centrum te verwerken in de begroting door het vaststellen van bijgevoegde begrotingswijziging.

Voorstel aan de Raad

Onderwerp

Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar

Inleiding

Vanaf 2013 is er in Wassenaar een ondernemersfonds van waaruit winkeliers gezamenlijk investeren in de versterking van het centrum van Wassenaar. De afgelopen jaren is veel tijd geïnvesteerd om ook de pandeigenaren te betrekken bij de toekomst van ons winkelgebied. Zo is er een aantal keer een bijeenkomst geweest met pandeigenaren en is er uiteindelijk gezamenlijk met winkeliers, pandeigenaren en de gemeente een centrumvisie opgesteld. Met de centrumvisie wordt beoogd het centrum te versterken en toekomstbestendig te maken. De visie bevat een wensbeeld hoe het centrum zicht dient te ontwikkelen met daarin een opgave voor de gemeente, winkeliers en pandeigenaren. De Centrumvisie Wassenaar vindt u ter informatie in bijlage 4. Omdat pandeigenaren in het centrum nog niet verenigd zijn hebben een aantal pandeigenaren een vrijwillige financiële bijdrage geleverd aan het centrummanagement Wassenaar. Daarbij hebben zij het verzoek richting de gemeente geuit om collectieve financiering van pandeigenaren aan het centrummanagement mogelijk te maken door het opzetten van een bedrijveninvesteringszone voor pandeigenaren in het centrum van Wassenaar.

De afgelopen tijd heeft de gemeente samen met de Stichting Centrum Management Wassenaar en een aantal pandeigenaren hard gewerkt aan de BIZ. In september is er een aparte BIZ-stichting opgericht, Stichting BIZ Wassenaar Centrum. Er is een BIZ-activiteitenplan, een Uitvoeringsovereenkomst en een BIZ-verordening opgesteld. 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. Met dit voorstel worden bovenstaande zaken geregeld.

Beslispunten

1. De Verordening bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar 2017 , onder de opschortende voorwaarde (vereiste meerderheid) bij draagvlakmeting, per 1 januari 2017 vast te stellen.
2. De opbrengst van de BIZ-bijdrage, de perceptiekosten en de subsidie aan de Stichting BIZ Wassenaar Centrum te verwerken in de begroting door het vaststellen van bijgevoegde begrotingswijziging.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van de BIZ pandeigenaren Centrum Wassenaar vanaf 2017. Dit zal pandeigenaren de kans bieden om net als winkeliers collectief bij te dragen aan de versterking van het winkelgebied. Het achterliggende doel van deze BIZ is om het centrum kwalitatief te versterken, de voorzieningen te verbeteren, het overleg met de gemeente te structureren en de communicatie tussen de pandeigenaren onderling te verbeteren.

Argumenten

1.1 Door middel van een bedrijveninvesteringszone kunnen pandeigenaren een gezamenlijke bijdrage leveren aan de versterking van het centrum van Wassenaar.

De BIZ is een instrument waarmee per verordening (raadsbevoegdheid) in een afgebakend gebied een heffing van pandeigenaren (BIZ-bijdrage) kan worden ingevoerd ten gunste van de kwaliteit van het winkelgebied. In principe vergelijkbaar met de reclamebelasting die er reeds is voor winkeliers. Net als de winkeliers hebben pandeigenaren belang bij een goed centrummanagement, voor hen is een sterk en toekomstbestendig winkelgebied van belang voor de waarde van hun vastgoed. Een sterk winkelgebied zorgt namelijk voor meer bezoekers, wat goed is voor zowel de winkelier als de pandeigenaar. De gemeente heeft er voordeel bij dat naast de winkeliers hiermee ook de pandeigenaren beter verenigd zijn en er zodoende een aanspreekpunt is voor de gemeente. Samen met de Stichting BIZ Wassenaar Centrum is een programma opgesteld dat zal worden uitgevoerd in het centrum met de opbrengsten van de pandeigenaren. Voor dit programma is een begroting gemaakt en is een verdeelmethodiek opgezet voor de BIZ-bijdrage. 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 getekend wordt door het college en dat de raad de BIZ-verordening vaststelt.

1.2 In een Uitvoeringsovereenkomst wordt vastgelegd hoe de gemeente en de Stichting BIZ Wassenaar Centrum gaan samenwerken.

Deze overeenkomst bevat de afspraken tussen pandeigenaren 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. Het BIZ-activiteitenplan vormt als bijlage een onderdeel van de Uitvoeringsovereenkomst. In het activiteitenplan zijn de activiteiten die de BIZ-stichting gaat uitvoeren, de begroting en de hoogte van de bijdrage van de pandeigenaren vastgelegd. De overeenkomst wordt gesloten voor 5 jaar. In de Wet op de

bedrijveninvesteringszones is geregeld dat voor het vaststellen van de BIZ-verordening het college een Uitvoeringsovereenkomst sluit met de Stichting BIZ Wassenaar Centrum.

1.3 Het instellen van een bedrijveninvesteringszone dient een gedeeld belang.

Door het opzetten van een bedrijveninvesteringszone worden pandeigenaren meer betrokken bij de toekomst van het winkelgebied. Op deze manier kunnen zij financieel bijdragen aan het versterken van het centrum, een gezamenlijke ambitie van winkeliers, pandeigenaren en de gemeente. Een aantrekkelijk winkelcentrum is van groot belang wat betreft vrijetijdsbesteding, werkgelegenheid en het voorzieningenniveau van Wassenaar.

Gemeente Wassenaar is eigenaar van de panden op Molenstraat 1 en Langstraat 40. De totale BIZ-bijdrage komt in dit geval neer op €900,-. Zo maakt ook de gemeente deel uit van dit initiatief.

Het bestuur van de stichting heeft de volgende doelstellingen geformuleerd voor de BIZ:

- Binnen de BIZ een beter ondernemersklimaat verwezenlijken door gezamenlijk op te trekken met de Stichting Centrum Management Wassenaar;
- De communicatie tussen de pandeigenaren onderling verbeteren;
- De communicatie tussen de pandeigenaren en gemeente verbeteren met extra inzet van de centrum manager;
- Het BIZ gebied verder voorzien van groen;
- Het BIZ gebied meer uitstraling te geven door het aanbrengen van verlichting en versiering;
- Het BIZ gebied attractiever maken door het collectief (samen met Stichting Centrum Management Wassenaar) organiseren van evenementen.
- Door middel van onderzoeken beter inzicht te verkrijgen in de consumentenbezoeken aan het centrum.
- Het in kaart brengen van de gewenste branchering in het centrum voor de middellange en lange termijn.

Deze doelstellingen sluiten aan op de Centrumvisie Wassenaar die tot stand is gekomen door intensieve samenwerking tussen winkeliers, horecaexploitanten, pandeigenaren en de gemeente.

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

De BIZ-verordening 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 Centrum Wassenaar. De BIZ-verordening kan pas in werking treden nadat de draagvlakmeting is gehouden en er voldoende draagvlak blijkt te zijn. De BIZ-verordening geldt voor een periode van 5 jaar.

2.1 Een begrotingswijziging is nodig om de vastgestelde begroting 2017 te wijzigen.

In de raadvergadering van 2 november is de programmabegroting voor 2017 e.v. vastgesteld. Daarin is geen rekening gehouden met deze bedrijveninvesteringszone. Met een begrotingswijziging worden de financiële gevolgen daarvan vertaald naar de begroting.

Kanttekeningen

1.1 Draagvlakmeting is noodzakelijk voor inwerkingtreding BIZ.

Het is wettelijk bepaald dat een BIZ enkel in werking kan treden indien uit de draagvlakmeting blijkt dat de meerderheid van de deelnemers voor de invoering van de BIZ is. Hierdoor is er altijd een kans aanwezig dat er niet voldoende meerderheid wordt behaald om de BIZ in werking te laten treden. De Stichting heeft er tijdens het proces veel aan gedaan om alle pandeigenaren in het winkelgebied te betrekken en hen te informeren over de BIZ. Op basis van de resultaten van de informele peiling (70 stemmen voor, 1 tegen) verwacht de Stichting dat een meerderheid van de pandeigenaren voor de BIZ zal stemmen.

1.2 Na invoering van de BIZ-bijdrage bestaat de kans op bezwaar en beroep hiertegen.

Tegen de BIZ-bijdrage kan bezwaar en beroep worden ingesteld. Dit kan gevolgen hebben voor de hoogte van inkomsten op de BIZ-begroting van de Stichting. De ervaring is echter dat in de loop van de jaren het aantal bijdrageplichtigen dat bezwaar en/of beroep aantekent afneemt.

Burgerparticipatie

Er is een intensief traject geweest om de draagvlak onder de pandeigenaren positief te beïnvloeden. In april 2015 heeft de gemeente de vervolg brainstormsessie "Gezamenlijk werken aan de toekomst van ons winkelgebied 2" georganiseerd voor vastgoedeigenaren. De 25 aanwezige pandeigenaren hebben de gemeente destijds gevraagd om te onderzoeken of er een mogelijkheid is om alle pandeigenaren een collectieve bijdrage te laten leveren ten behoeve van de kwaliteit van het centrum. Dit huidige voorstel voor het opzetten van een BIZ vloeit daaruit voort.

In 2015 is op initiatief van de Stichting Centrum Management Wassenaar de Taskforce Dorpscentrum Wassenaar gevormd bestaande uit ondernemers, pandeigenaren en de gemeente. Dit om actief toe te werken naar een toekomstbestendig dorpscentrum, de krachten te bundelen en tot actie over te gaan. Het bureau Retail Management Center is ingeschakeld om een centrumvisie

op te stellen. Deze is o.a. gebaseerd op de uitkomsten van drie werkateliers waarbij is nagedacht over de gewenste positie van het centrum van Wassenaar in 2020. Door nauwe betrokkenheid van alle drie de partijen is er zodoende een actieplan opgesteld. De Centrumvisie Wassenaar bekrachtigd het uitgangspunt om gezamenlijk het winkelgebied te versterken. Door de oprichting van een BIZ tonen pandeigenaren commitment om (financieel) bij te dragen aan de kwaliteit van het centrum en de handen ineen te slaan.

Op 30 augustus is er een voorlichtingsbijeenkomst over de oprichting van de BIZ georganiseerd voor alle pandeigenaren. Er is gesproken over wat een BIZ inhoudt en biedt, alsmede de bijdrageplichtige adressen, de bijdrage per object en de begroting. De presentatie en bijlagen zijn na afloop ook digitaal verzonden. Bovendien is er die avond een informele draagvlakmeting gehouden om te bezien of er voldoende steun is onder de pandeigenaren voor een BIZ in het centrum van Wassenaar. Alle aanwezigen hebben positief gereageerd. De overige pandeigenaren zijn telefonisch benaderd. Dit heeft geresulteerd in 70 stemmen voor en 1 tegenstem. Aangezien er een meerderheid voor de invoering lijkt te zijn, wordt nu de formele procedure voor het vaststellen van de BIZ-verordening in gang gezet.

Nadat de gemeenteraad de BIZ-verordening heeft vastgesteld zal het college de draagvlakmeting moeten uitvoeren. Uit de draagvlakmeting moet blijken of de bedrijveninvesteringszone op voldoende steun onder de pandeigenaren in het gebied kan rekenen. Dit betekent dat minimaal de helft van de stemgerechtigden zijn of haar stem uit moet brengen en van deze stemmen moet minimaal twee derde voor zijn. In de Wet op de bedrijveninvesteringszones staat dat deze draagvlakmeting wordt uitgevoerd nadat de raad de verordening heeft vastgesteld. Het college krijgt naar aanleiding van dit raadsbesluit de opdracht om de draagvlakmeting uit te (laten) voeren.

Communicatie

Alle pandeigenaren zijn door de Stichting per post uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst over de BIZ Wassenaar Centrum. Daarnaast hebben de pandeigenaren kennis kunnen nemen van het BIZ activiteitenplan die per mail is verstuurd en vrij raadpleegbaar is op de website "Winkels in Wassenaar".

Na het vaststellen van de verordening door de gemeenteraad worden alle pandeigenaren in het BIZ-gebied geïnformeerd over het besluit. Er wordt een draagvlakmeting georganiseerd waarbij iedereen voor of tegen de BIZ kan stemmen. Na de draagvlakmeting zal de gemeente de pandeigenaren informeren over de uitkomst van de stemming. Indien er een meerderheid wordt

gehaald wordt de verordening op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Zo moet de verordening worden opgenomen in de daartoe bestemde digitale registers en op internet raadpleegbaar zijn.

Financiën

De opbrengst van de BIZ-bijdrage neemt een bijzondere plaats in binnen de gemeentelijke heffingen. Enerzijds omdat dit een belastingsoort is die op verzoek van de belastingplichtigen zelf wordt geïntroduceerd en anderzijds omdat de opbrengst niet in de algemene middelen valt of dient ter dekking van door de gemeente gemaakte kosten. De totale opbrengst (geraamd op € 45.700), minus de perceptiekosten (geraamd op € 1.400), zal aan de Stichting BIZ Wassenaar Centrum als subsidie worden uitgekeerd (geraamd op € 44.300). De risico's van eventuele meer- of minderopbrengsten zijn voor rekening van de stichting. Deze komen via een hogere / lagere subsidievaststelling ten gunste / laste van de Stichting BIZ Wassenaar Centrum. Hierbij kan gedacht worden aan een hoger dan ingeschat aantal te honoreren bezwaren en/of oninbare bedragen als gevolg van bijvoorbeeld faillissement van de belastingplichtige.

Risico's

Zoals bij kanttekening 1.1 staat vermeld, bestaat het risico dat bij de draagvlakmeting blijkt dat er niet voldoende steun is voor de invoering van de bedrijveninvesteringszone. Als daarvan sprake is treedt de verordening niet in werking. In dat geval, kan indien gewenst, het bestuur van de Stichting het plan zodanig bijstellen dat het nieuwe activiteitenplan met bijbehorende heffingen op voldoende draagvlak van de pandeigenaren kan rekenen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester