

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Registratienummer: Z-11061/Raad-2923

Datum:

Soort Voorstel: Adviesnota

Onderwerp: Bedrijveninvesteringszone Maaldrift

Portefeuillehouder: Wethouder Verschoor

Programma: Wassenaar ontwikkelt
Ontwikkeling Maaldrift

Kernboodschap: De raad heeft besloten om de verordening Bedrijveninvesteringszone Maaldrift 2016 vast te stellen. De bedrijveninvesteringszone (BIZ) is een instrument waarmee in een afgebakend gebied een heffing van ondernemers (BIZ-bijdrage) kan worden ingevoerd ten gunste van parkmanagement. De ondernemers hebben een activiteitenplan opgesteld waarin zij hebben beschreven welke activiteiten zij willen uitvoeren in de komende 5 jaar. De ondernemers gaan beveiliging regelen, er worden camera's opgehangen, er worden bewegwijzeringsborden geplaatst en er komt parkmanagement om te borgen dat het terrein schoon en heel is. 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 voor bedrijventerrein Maaldrift te Wassenaar

Stukken ter inzage: Bijlage 2, Begrotingswijziging
nee

Beslispunten:

1. De Verordening bedrijveninvesteringszone Maaldrift 2016 , onder de opschortende voorwaarde (vereiste meerderheid) bij draagvlakmeting, per 1 januari 2016 vast te stellen.
2. De opbrengst van de BIZ-bijdrage, de perceptiekosten en de subsidie aan de Vereniging Ondernemers Maaldrift te verwerken in de begroting door het vaststellen van bijgevoegde begrotingswijziging.

Voorstel aan de Raad

Onderwerp

Bedrijveninvesteringszone Maaldrift

Inleiding

Begin 2014 heeft de raad geld ter beschikking gesteld voor het invoeren van Parkmanagement bij de ondernemers in Maaldrift. Hiervoor heeft de vereniging ondernemers Maaldrift een bureau ingehuurd voor het uitwerken van een Bedrijven Investeringszone (BIZ) (Z-11061/14052). De afgelopen tijd heeft de gemeente samen met de Vereniging Ondernemers Maaldrift hard gewerkt aan de BIZ. Hiervoor zijn een BIZ-activiteitenplan, een Uitvoeringsovereenkomst en een concept BIZ-verordening opgesteld. Om de BIZ Maaldrift in werking te laten treden moet het college de Uitvoeringsovereenkomst tekenen met de Vereniging Ondernemers Maaldrift en moet de gemeenteraad de BIZ-verordening vaststellen. Met dit voorstel worden bovenstaande zaken geregeld.

Beslispunten

1. De Verordening bedrijveninvesteringszone Maaldrift 2016 , onder de opschortende voorwaarde (vereiste meerderheid) bij draagvlakmeting, per 1 januari 2016 vast te stellen.
2. De opbrengst van de BIZ-bijdrage, de perceptiekosten en de subsidie aan de Vereniging Ondernemers Maaldrift te verwerken in de begroting door het vaststellen van bijgevoegde begrotingswijziging.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van het oprichten van de BIZ-Maaldrift vanaf 2016. Het achterliggende doel van een BIZ op Maaldrift is het terrein kwalitatief te verbeteren (duurzaam groenbeheer en duurzame energie), de voorzieningen te verbeteren (veiligheid en bereikbaarheid), het overleg met de gemeente te structureren en de vereniging te versterken, voor heel Maaldrift.

Argumenten

1.1 Door middel van een Bedrijven Investeringszone kan een vereniging bedrijven gezamenlijk besluiten over de omgeving en verbeteringen doorvoeren op een bedrijventerrein.

De BIZ is een instrument waarmee per verordening (raadsbevoegdheid) in een afgebakend gebied een heffing van ondernemers (BIZ-bijdrage) kan worden ingevoerd ten gunste van Parkmanagement. In principe vergelijkbaar met de reclamebelasting. De ondernemers hebben belang bij een 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 Maaldrift en dat de ondernemers zelf kunnen bepalen wat voor hen en voor Maaldrift van belang is. De ondernemers hebben inmiddels een Vereniging Ondernemers Maaldrift opgezet. Samen met de ondernemers is een programma opgesteld dat de ondernemers gaan uitvoeren op Maaldrift (veiligheid, duurzaamheid etc.). 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 vereniging gaan samenwerken.

Deze overeenkomst bevat de afspraken tussen ondernemers 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. Hierin is vastgelegd welke activiteiten de

BIZ gaat uitvoeren, wat de begroting en is en wat de hoogte is van de bijdrage van de ondernemers. De overeenkomst wordt 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-vereniging.

1.3 Het instellen van een bedrijveninvesteringszone dient een gedeeld belang

De ondernemers hebben belang bij een 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 Maaldrift en dat de ondernemers zelf kunnen bepalen wat voor hen en voor Maaldrift van belang is.

Met het instellen van een bedrijveninvesteringszone kan het bovenstaande worden gerealiseerd. De specifieke doelstellingen van de bedrijveninvesteringszone voor Maaldrift zijn:

1. het terrein kwalitatief te verbeteren (duurzaam en passend groenbeheer en energie),
2. de voorzieningen te verbeteren (overlegstructuur, veiligheid en bereikbaarheid, verduurzamen vastgoed),
3. versterken beheer en onderhoud door private inzet naast de publieke taak,
4. het overleg met de gemeente te structureren,
5. de vereniging te versterken, voor heel Maaldrift en
6. maatschappelijk ondernemen te stimuleren.

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 BIZ-organisatie (Vereniging Ondernemers Maaldrift). De BIZ-verordening kan pas in werking treden nadat de draagvlakmeting is gehouden. De BIZ-verordening geldt voor een periode van 5 jaar.

1.5 Het voorstel is een vervolg op een eerder genomen besluit van de raad.

In januari 2014 (Z-11061/14052) heeft de raad besloten om budget beschikbaar te stellen voor de Vereniging Ondernemers Maaldrift om de BIZ op te stellen.

Kanttekeningen

1.1 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. De ondernemers hebben er tijdens het proces veel aan gedaan om alle ondernemers op het terrein te betrekken en te informeren over de BIZ.

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 continuïteit van inkomsten op de BIZ-begroting. Hiermee is echter rekening gehouden in de uitvoeringsovereenkomst en in de hoogte van de perceptiekosten. De ervaring is dat in de loop van de jaren het aantal ondernemers dat bezwaar en/of beroep aantekent afneemt.

Burgerparticipatie

Om het draagvlak positief te beïnvloeden, is een intensief proces voorgesteld: concrete voorbeelden en uitleg van achtergronden in een ondernemerseigen setting is de voorgestelde communicatieaanpak.

De communicatie ligt primair bij de ondernemers, ondersteund door het externe bureau en de gemeente. Tot nu toe is er een bijeenkomst georganiseerd voor de ondernemers op het terrein om uitleg te geven over de BIZ en gevoel te krijgen bij welke onderwerpen voor de ondernemers op Maaldrift interessant zijn. Daarnaast zijn alle ondernemers persoonlijk benaderd en worden ze op

de hoogte gehouden door nieuwsbrieven van de vereniging Maaldrift. Hiernaast is een presentatie gegeven voor alle nieuwe ondernemers op het terrein (ontwikkellocatie). Verder is het BIZ-activiteiten plan rondgestuurd en zijn alle ondernemers daarna weer persoonlijk benaderd.

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 ondernemers 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. De wet heeft geregeld dat deze draagvlakmeting wordt uitgevoerd nadat de raad de verordening heeft vastgesteld. Het college krijgt de opdracht om de draagvlakmeting uit te (laten) voeren.

Communicatie

Na het vaststellen van de verordening door de gemeenteraad worden alle ondernemers op het bedrijventerrein 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 ondernemers informeren over de uitkomst van de stemming. Indien er een meerderheid wordt gehaald wordt de verordening op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

In een brief aan de raad is aangegeven dat de BIZ op zijn vroegst in 2015 in werking kon treden. Het voorbereiden van de BIZ is een complex traject waarin alle ondernemers betrokken moeten worden om op die manier een plan op te stellen wat kan rekenen op voldoende draagvlak. Dit proces heeft meer tijd gevraagd dan voorzien, waardoor inwerkingtreding op 1 januari 2015 niet realiseerbaar is gebleken.

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, minus de perceptiekosten, zal aan de vereniging BI-zone Maaldrift als subsidie worden uitgekeerd. De risico's van eventuele meer- of minderopbrengsten zijn voor rekening van de vereniging. Hieraan kan gedacht worden aan een hoger dan ingeschat te honoreren bezwaren en oninbare bedragen als gevolg van bijvoorbeeld faillissement van de belastingplichtige.

Risico's

Zoals al eerder als bij kanttekening 1.1 vermeld is het een risico dat bij de draagvlakmeting blijkt dat er niet voldoende steun is voor de bedrijveninvesteringszone. Als daarvan sprake is treedt de verordening niet in werking.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester