

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 01-02-2024
Agendanummer:
Team: REO
Zaaknr: 21540-2023

Onderwerp: Verordening Bedrijveninvesteringszone Smartpark 2024

Aan de raad

Inleiding

Een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) is een uniek instrument om de kosten voor het verbeteren van de kwaliteit en de duurzaamheid van een bedrijventerrein te verdelen over alle ondernemers. De Wet op de Bedrijveninvesteringszones (BIZ) is per 1 januari 2015 in werking getreden. Met de BIZ-wet wordt het mogelijk gemaakt dat gebruikers/ondernemers en eigenaren extra kunnen investeren in kwaliteit en beleving van hun gebied. Het verplichtende karakter van de BIZ-wet, alle gebruikers/ondernemers en eigenaren betalen mee, zorgt voor concrete projecten, continuïteit en professionaliteit.

De stichting Parkmanagement Smartpark-Wolfsveld samen met de gebruikers/ondernemers en eigenaren stellen zich tot doel te investeren in een economisch goed renderend, duurzaam, veilig en toekomstbestendig bedrijventerrein van Gemert. Met de beschikbare middelen investeren ondernemers in, kwaliteit en veiligheid van de openbare ruimte (cameratoezicht) en het aanbod van voorzieningen, alsmede in de versterking van de verbinding en samenwerking in clusters tussen ondernemers. Zie hiertoe het bijgevoegde activiteitenplan van de Stichting Parkmanagement Smartpark-Wolfsveld (Bijlage 6).

Alle ondernemers op het bedrijventerrein profiteren van de activiteiten van de stichting. Door de BIZ voor alle ondernemers en eigenaren in het gebied (Smartpark) te laten gelden, voorkomen we dat de zogenaamde "Freeriders" die er nu zijn mee profiteren zonder bij te dragen. Dit wordt immers verplicht, omdat het een generieke gemeentelijke belasting bijdrage betreft met betalingsverplichting.

Belangrijk: Parkmanager

Het belang en het hebben van een Parkmanager wordt door zowel gemeente ondernemers en stichting op prijs gesteld. Dit kost tijd, geld en inspanning. Door het instellen van een BIZ worden deze kosten volledig betaald door de stichting.

Beslispunten

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Vaststellen van de Verordening Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Smartpark 20242. Kennis te nemen van het BIZ-plan van de stichting Smartpark Wolfsveld.3. Kennis te nemen van het activiteitenplan 2024 "samen naar een toekomstbestendig bedrijventerrein" |
|---|

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 17 januari 2024

Dit onderwerp is aan de orde geweest in: 07 oktober 2021

Eind 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de verordening BIZ Smartpark-

Wolfsveld. Daarna heeft de draagvlakmeting plaatsgevonden. Helaas heeft de stemming het niet gehaald. Hierdoor kon de BIZ niet gestart worden.

In 2022 heeft de gemeente van diverse ondernemers op het Smartpark-gedeelte gehoord dat ze daar toch heel graag een BIZ willen starten. Daarom zijn eind 2022 de gemeente en het BIZ-bestuur weer bij elkaar gekomen. In 2023 is gekeken of de behoefte op het Smartpark-gedeelte er daadwerkelijk is en dit bleek het geval. Daarom is er een nieuwe BIZ-bestuur, is er gewerkt aan een nieuwe verordening en een nieuw reglement. Deze stukken liggen nu voor.

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

In de kern komt de opzet van de Wet BIZ erop neer dat de gemeenteraad haar exclusieve recht om belastingen te heffen, inzet om initiatieven van een groep ondernemers te financieren. Om die reden is de Wet BIZ gebouwd op een groot aantal waarborgen tussen initiatief en uitvoering. Zo schrijft de wet voor dat het College van burgemeester en wethouders na vaststelling van de verordening elke bijdrage-plichtige in de gelegenheid moet stellen zich schriftelijk voor of tegen inwerkingtreding van de BIZ-verordening uit te spreken. De verordening treedt pas in werking nadat het college heeft vastgesteld dat onder de ondernemers voldoende steun bestaat voor de aanwijzing tot BIZ. Van

voldoende steun is sprake als;

- ten minste de helft van de bijdrageplichtigen zich voor of tegen inwerkingtreding heeft uitgesproken; en
- ten minste twee derde deel daarvan ook voor inwerkingtreding is ; en
- de som van de WOZ-waarden van de bedrijfspanden van de bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken voor inwerkingtreding hoger is dan de som van de WOZ-waarden van de bedrijfspanden die zich tegen de inwerkingtreding van de verordening hebben uitgesproken (artikel 4 en 5 Wet BIZ).

Beoogd effect

Een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein Smartpark-Wolfsveld, inclusief de realisatie van een democratisch en slagvaardig (financierings) instrument voor de stichting Parkmanagement Smartpark-Wolfsveld.

Duurzaamheid

n.v.t.

Argumenten

1.1. Nieuwe verordening is noodzakelijk om een BIZ op te kunnen starten

Doordat het gebied veranderd is, is het ook noodzakelijk dat de verordening aangepast wordt. Niet alleen het gebied, maar ook de data zijn aangepast naar 2024.

Verordening

De verordening is verplicht om een BIZ-bijdrage te kunnen heffen en om participatiesubsidie te kunnen verstrekken. Met een vastgestelde verordening ontstaat een wettelijke grondslag om de jaarlijkse BIZ-bijdrage te kunnen heffen. De verordening is gebaseerd op het landelijke model van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG).

Vier tarieven

De geraamde opbrengst is €75.000 Op voorstel van de stichting gaan de ondernemers in 4 tarieven gestaffeld betalen:

- 100 euro voor panden met een WOZ tot € 250.000;
- 200 euro voor panden met een WOZ van € 250.000 tot € 500.000;
- 300 euro voor panden met een WOZ van € 500.000 tot € 1.000.000;
- 400 euro voor panden met een WOZ boven € 1.000.000.

Indien een pand zowel een eigenaar als een gebruiker heeft wordt de bijdrage gelijkwaardig verdeeld over de eigenaar en de gebruiker (50/50).

Indien het pand een bedrijfsverzamelgebouw is wordt de eigenaar aangeslagen voor de helft van het bedrag van de categorie WOZ-waarde.

Indien het pand een bedrijfsverzamelgebouw is wordt de gebruiker aangeslagen voor het bedrag van de laagste categorie WOZ-waarde.

Wat is verder in de verordening vastgelegd;

- Het geïnde bedrag minus de geldende perceptiekosten zal worden uitgekeerd aan de stichting Parkmanagement Smartpark-Wolfsveld;
- Het aangewezen gebied waarop de BIZ betrekking heeft;
- De hoogte en wijze van heffing;
- Hoe de bedragen middels subsidie worden uitgekeerd;
- Dat de stichting Parkmanagement Smartpark-Wolfsveld verantwoordelijk is voor de uitvoering en de beschikking over de middelen zal krijgen.

Zodra de verordening in werking is getreden, zal op aanvraag april/mei 2024 de subsidieverlening kunnen plaatsvinden.

2.1. In de uitvoeringsovereenkomst staan de afspraken om de BIZ goed uit te kunnen voeren

In de uitvoeringsovereenkomst zijn de afspraken tussen de stichting en de gemeente vastgelegd over de activiteiten en de rollen die in het aangewezen gebied zullen worden uitgevoerd voor een periode van 5 jaar. Het plan van aanpak van de stichting Parkmanagement Smartpark-Wolfsveld is getoetst aan de uitgangspunten van de Wet op bedrijveninvesteringszones. Het gaat om activiteiten in de openbare ruimte en de onderlinge verbinding en samenwerking die zijn gericht op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, leefbaarheid, veiligheid en economische ontwikkeling en bestendigheid van het BIZ-gebied. De gemeente heeft hierin uitsluitend een faciliterende rol en moet zorgdragen voor het opstellen van deze overeenkomst. Een BIZ is er dus nadrukkelijk niet om het bestaande gemeentelijke voorzieningenniveau op peil te houden.

3.1. Reglement is nodig om duidelijk te hebben wat telt bij de draagvlakmeting

Een zorgvuldig procedurereglement voor de draagvlakmeting is opgenomen in de stukken.

Na vaststelling van de verordening door de gemeenteraad, stelt het college de bij de gemeente bekende bijdrage plichtige in gelegenheid zich schriftelijk voor of tegen inwerkingtreding uit te spreken (Artikel 4 Wet BIZ). De verordening treedt in werking als deze draagvlakmeting positief is en de verordening daarna op de juiste wijze is gepubliceerd. Telling en vaststelling dienen plaats te vinden onder notarieel toezicht.

4.1. De Servicelevel agreement geeft aan welke partij waar verantwoordelijk voor is

De servicelevel agreement (SLA) legt het huidige voorzieningenniveau op het bedrijventerrein Smartpark-Wolfsveld vast. In deze SLA zijn alle huidige taken van de gemeente betreffende onderhoud in de openbare ruimte vastgelegd. Dit zodat er in de toekomst vanuit de gemeente geen aanspraak kan worden gemaakt op gelden van de stichting Parkmanagement Smartpark-Wolfsveld voor het beheer of onderhoud.

5.1. De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om een verordening vast te stellen

Om te zorgen dat een draagvlakmeting gedaan kan worden is het noodzakelijk om de verordening vast te stellen. De gemeenteraad is het bevoegd orgaan, daarom dient deze voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

Kanttekeningen

Wanneer de draagvlakmeting het niet haalt kan er niet gestart worden met de BIZ.

Gezien de peiling bij de ondernemers op Smartpark wordt verwacht dat het merendeel voor een BIZ is en zullen ze dit dan ook bij de stemming (draagvlakmeting) aangeven.

Alle ondernemers en eigenaren op het bedrijventerrein (zie gebiedskaart) betalen straks mee aan de financiering van de door de stichting Smartpark Wolfsveld te realiseren acties, hierdoor voorkomen we dat de zogenaamde “Freeriders” die er nu zijn mee profiteren zonder bij te dragen.

Vervallen “oude” regelgeving

De Verordening Bedrijveninvesteringszone Smartpark Wolfsveld 2022 intrekken.

Financiën

Het voorstel kan binnen de begroting worden uitgevoerd. In de Begroting 2024 is structureel € 25.000 opgenomen voor de BIZ als gemeentelijke bijdrage op FCL 6310241 Bedrijventerreinen.

Daarnaast heeft de gemeenteraad in 2022 eenmalig € 75.000 ter beschikking gesteld. Dit geld is via raadsbesluiten (zoals de 2^e financiële rapportage 2023) doorgeschoven naar 2024. De BIZ zou oorspronkelijk voor Smartpark en Wolfsveld samen zijn. Echter heeft de stemming het destijds niet gehaald. Oorspronkelijk zou de BIZ eind 2022 van start zijn gegaan. Van ondernemers op Smartpark kregen we te horen dat ze toch graag een BIZ wilden. Echter heeft het proces vertraging opgelopen waardoor het geld pas in 2024 wordt gegeven aan het BIZ-bestuur. Voorwaarde hiervoor is wel dat de stemming gehaald wordt. Dat ziet er positief uit: proefpeiling geeft aan dat ruim 85% voor een BIZ op Smartpark is.

We beginnen met een BIZ op Smartpark om vervolgens na een paar jaar ook Wolfsveld te laten aansluiten. De verordening heeft een looptijd van 2024 t/m 2028. De gemeente draagt het volgende bij in deze periode. Daarnaast doen de ondernemers via de heffing een bijdrage.

	2024	2025	2026	2027	2028
Gemeentelijke bijdrage	€ 75.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000
Bijdrage ondernemers	€ 25.000	€ 25.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000
-/- inningskosten BSOB	-/- € 2.000	-/- € 2.000	-/- € 2.000	-/- € 2.000	-/- € 2.000
Totaal beschikbaar BIZ	€ 98.000	€ 48.000	€ 58.000	€ 58.000	€ 58.000

De gemeentelijke bijdrage is al opgenomen in de begroting. De inning en uitbetaling bijdrage ondernemers zal bij een volgende financiële rapportage worden verwerkt (budgetneutraal).

Communicatie

Geen proactieve communicatie vanuit de gemeente, aangezien de gemeente uitsluitend een faciliterende rol heeft. Het initiatief ligt bij de ondernemers en stichting. Afspraak is dat er voor de communicatie (nieuwsbrieven, infobijeenkomsten social media et cetera), wel nader wordt afgestemd met de gemeente.

Kernboodschap!

BIZ Smartpark-Wolfsveld is een democratisch en slagvaardig instrument voor collectieve financiering en uitvoering van door ondernemers gewenste acties voor een duurzaam en toekomstbestendig goed bedrijventerrein, stevig gedragen door ondernemers én gemeente.

Juridische zaken

De hiervoor bedoelde BIZ subsidie dient door middel van een beschikking te worden verleend aan de Stichting Parkmanagement Smartpark-Wolfsveld. Na verantwoording dient deze middels een beschikking definitief te worden vastgesteld. Het is mogelijk dat hiertegen bezwaar wordt gemaakt.

Uitvoering

Direct na de vaststelling van de verordening stelt het College elke bijdrage plichtige in het BIZ-gebied Smartpark-Wolfsveld in de gelegenheid zich schriftelijk voor of tegen de inwerkingtreding uit te spreken. Met de stichting is afgesproken dat zij dat qua uitvoeringsproces (uiteeraard in nadere afstemming met de gemeente) verder zullen verzorgen. Als het vereiste draagvlak is vastgesteld, volgt de heffing in de eerste helft van 2024 en zal de opbrengst daarvan na aftrek van de inningskosten en vermeerder met de participatiebijdrage in de vorm van een subsidie worden uitgekeerd. Daartoe zal t.z.t. een beschikking worden opgesteld. Voorstel is om 90 procent in het begin van het jaar uit te keren en na verantwoording achteraf met accountantsverklaring etc. een definitieve vaststellingsbeschikking op te stellen. Zie voor de nadere praktische zaken de in toegevoegde uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente en de Stichting Parkmanagement Smartpark-Wolfsveld.

Bijlagen

1. Raadsbesluit met vast te stellen Verordening Bedrijveninvesteringszone Smartpark 2024;
3. Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Smartpark 2024-2028;
4. Reglement draagvlakmeting BIZ Smartpark 2024-2028;
5. Service level agreement Smartpark Wolfsveld.
6. Activiteitenplan BIZ Stichting Smartpark Wolfsveld;
7. BIZ-plan Stichting Smartpark Wolfsveld;
8. Begroting Stichting Smartpark Wolfsveld;
9. Stemformulier BIZ Smartpark;
10. Brief stemprocedure;

Ter inzage gelegde stukken

n.v.t.

Gemert, 19 december 2023

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de burgemeester,



G. Wouters



ing. M.S. van Veen