

RAADSVOORSTEL

zaaknummer:	707141
afdelingsnaam:	B&O- Leef en Vestigingsklimaat
steller:	Annelies Goorts
telefoonnummer	2736
onderwerp:	Verordening BIZ Gijsbrecht Eigenaren 2021

Voorstel

1. De verordening BIZ Gijsbrecht Eigenaren 2021 met inwerkingtreding op 1 januari 2021 vast te stellen.

Samenvatting

Stichting Ondernemersfonds de Gijsbrecht en Stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht i.o. hebben de gemeente verzocht twee bedrijven investeringszones (BIZ-zen) in te stellen voor 2021-2025. De BIZ Gijsbrecht gebruikers functioneert al sinds 2011. Vastgoedeigenaren op de Gijsbrecht hebben in de loop van 2020 het initiatief genomen om de eigenaren op de Gijsbrecht te verenigen in Stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht en hier een BIZ Eigenaren Gijsbrecht 2021 voor in te stellen. Het doel van beide BIZ-regelingen is een toekomstbestendige winkelstraat. Door de BIZ-regelingen dragen alle gebruikers en eigenaren door middel van een jaarlijkse financiële bijdrage bij aan de lange termijn doelen. Beide stichtingen hebben de gemeente verzocht om aan de voortzetting en oprichting van de BIZ-regelingen mee te werken. Gemeente en beide stichtingen hebben in gezamenlijkheid gewerkt aan de totstandkoming van de verordeningen en uitvoeringsovereenkomsten.

Inleiding

De stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht heeft de gemeente gevraagd te ondersteunen bij het invoeren van een Bedrijven Investeringszone (BIZ) voor Eigenaren op de Gijsbrecht. Voorliggende verordening is nodig om tot een BIZ-regeling voor vastgoedeigenaren te komen.

1. Wat is een BIZ?

Een bedrijven Investeringszone (BI-zone) maakt het mogelijk voor ondernemers en eigenaren om gezamenlijk te investeren in hun bedrijfsomgeving. Een BIZ is een door ondernemers of eigenaren aangewezen gebied waarbinnen een bestemmingsheffing wordt geheven. Dit ter financiering van in dat gebied gewenste ontwikkelingen. Gemeenten kunnen overgaan tot het instellen van een BIZ. Voorwaarde is daarbij dat een ruime meerderheid van de eigenaren binnen het aan te wijzen gebied de instelling van de BIZ steunt. De BIZ wordt ingesteld voor een periode van vijf jaar. De rol van de gemeente is faciliterend. De gemeente organiseert de invordering van de door eigenaren gevraagde belastingheffing. De gemeenteraad kan via de verordening de belastingheffing instellen die vervolgens (in de vorm van subsidie) wordt uitgekeerd aan de stichting die de activiteiten namens de eigenaren uitvoert. De belastingheffing wordt opgelegd aan eigenaren van niet-woningen, zoals geregistreerd ten behoeve van de OZB. In een uitvoeringsovereenkomst worden op hoofdlijnen de afspraken tussen partijen opgenomen. Het gaat daarbij onder meer om de wijze van verantwoording door de stichting en de subsidieverstrekking door de gemeente.

2. Waarom een BIZ Eigenaren?

Sinds 2019 zijn de vastgoedeigenaren van de Gijsbrecht door de BIZ Gebruikers uitgenodigd om de kansen voor een sterkere samenwerking te verkennen. Hieruit is een initiatiefgroep van vastgoedeigenaren ontstaan die in 2020 enthousiast de mogelijkheden voor een BIZ eigenaren heeft uitgewerkt. Op 16 september jl. zijn alle vastgoedeigenaren in het gebied uitgenodigd voor de

presentatie van het conceptplan. Hier hebben de aanwezige eigenaren unaniem gekozen voor de voortzetting van het oprichtingstraject voor de BIZ Gijsbrecht Eigenaren.

De stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht hanteert de volgende doelstellingen:

- Bevorderen van een aantrekkelijk winkelgebied voor alle belanghebbenden en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor (potentiële) huurders;
- Realiseren van een goede investeringsomgeving voor vastgoedeigenaren;
- Stimuleren van een gezonde exploitatie van de vastgoedobjecten;
- Beperken van leegstand van de commerciële vastgoedobjecten.

3. Wat is de samenhang met de BIZ Gebruikers?

- De bijdrage per pand is voor vastgoedeigenaren € 350,- per pand. Dit bedrag is gelijk aan dat voor ondernemers in de BIZ Gebruikers.
- De afbakening van het gebied is op bijgevoegd kaartbeeld aangeven. Het gebied is op onderdelen aangepast ten opzichte van het gebied van de oude BIZ Gebruikers. De panden op de Gijsbrecht van Amstelstraat ten oosten van de Neuweg zijn in de verordening 2021-2025 niet meer opgenomen. De eigenaren en ondernemers van deze panden hebben minder baat bij de investeringen.
- Beide stichtingen conformeren zich in het BIZ Plan van Aanpak 2021-2025 aan elkaar door het kennen en delen van de visie van De Gijsbrecht. Stichtingen verplichten zich om op de hoogte te zijn van elkaars jaarplannen.

Draagvlakmeting

De verordening treedt in werking nadat gebleken is dat er voldoende steun is onder de bijdrageplichtigen. Dit is geregeld in de Wet op de Bedrijveninvesteringszones. Voor 2021 geldt dat de draagvlakmeting met terugwerkende kracht mag worden uitgevoerd vanwege de coronamaatregelen. Voldoende steun houdt in dat:

- tenminste de helft van de bijdrageplichtigen zich voor of tegen inwerkingtreding heeft uitgesproken;
- ten minste twee derde daarvan zich vóór inwerkingtreding heeft uitgesproken.

Kanttekeningen

- Een BIZ wordt alleen ingesteld als er voldoende draagvlak is onder de bijdrageplichtigen. De gemeente voert deze draagvlakmeting anoniem en schriftelijk uit, na vaststelling van de verordening door de raad. Het risico is dat het benodigde draagvlak niet behaald wordt, in dit geval zal de verordening ingetrokken worden.
- Na een jaar kunnen vastgoedeigenaren, bij een minimum van een vijfde van de bijdrageplichtigen, de gemeente verzoeken de draagvlakmeting te herhalen met het oog op steun voor intrekking van de verordening. De gemeente is verplicht hieraan gehoor te geven. Dit kan leiden tot beëindiging van de BIZ.
- Zoals bij iedere heffing bestaat het risico van bezwaar en beroep, dat gevolgen kan hebben voor de invordering van de bijdrage en de perceptiekosten.

Financiën

Voor de dekking van de perceptiekosten (kosten van heffing en inning) wordt 2% van de geraamde opbrengst bij de stichting in rekening gebracht. Behoudens ambtelijke capaciteit zijn er voor de gemeente verder geen kosten verbonden aan de nieuwe BIZ.

Communicatie

De stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht heeft bijdrageplichtigen via bijeenkomsten en nieuwsbrieven geïnformeerd over de initiatief van de oprichting van de BIZ vastgoed en heeft hier op 16 september een bijeenkomst voor georganiseerd. Daar zijn ook wensen en ideeën over de BIZ Vastgoed uitgewisseld. Voor de officiële draagvlakmeting in de eerste maanden van 2021 worden

bijdrageplichtigen nogmaals geïnformeerd over de inhoud en de procedure. De Raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de draagvlakmeting.

Rechtmatigheidskader

De vastgestelde verordening moet worden toegevoegd aan het normenkader van de Rechtmatigheidscontrole.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de secretaris, de burgemeester,

D. Emmer,

P.I. Broertjes

Bijlagen

1. Verordening BIZ Gijsbrecht Eigenaren 2021
2. Plan van Aanpak BIZ Vastgoed Gijsbrecht 2021-2025