

Datum raad	5 november 2020	Zaaknummer	1948342721
Datum college	22 september 2020		
		Portefeuille	Infrastructuur, duurzaamheid, winkelcentra H.G.W.M. van Rooijen
Onderwerp	Invoering Bedrijveninvesteringszone 2021-2025 voor zowel ondernemers als ook voor vastgoedeigenaren in het centrum van Veghel		

Samenvatting

Op verzoek van het Centrummanagement Veghel en haar achterban wordt voorgesteld om met ingang van 2021 de huidige Veghelse reclamebelasting te vervangen door een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor de ondernemers centrum Veghel (met een looptijd van vijf jaren). Daarnaast wordt ook de invoering van een BIZ voor vastgoedeigenaren centrum Veghel voorgesteld.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Niet van toepassing.

Behandeling in commissie

14 oktober 2020

Ontwerpbesluit gemeenteraad

Vast te stellen de Verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers centrum Veghel 2021-2025 en de Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoed centrum Veghel 2021-2025.



Waarom naar de raad

Het vaststellen van een belastingverordening is een wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 216 Gemeentewet).

Aanleiding

Al geruime tijd betalen ondernemers in het centrum van Veghel reclamebelasting. Hierdoor komt er geld beschikbaar om de projecten van de ondernemersvereniging Veghel Centrum (OVVC) via het Centrummanagement Veghel structureel te financieren. In het verleden werd er vooral geïnvesteerd in aankleding van het centrum, ophangen van feestverlichting en het organiseren van evenementen en koopzondagen.

Gelet op het veranderende consumentengedrag en de staat van het huidige centrum van Veghel is er de afgelopen twee jaren gekozen om vanuit het centrummanagement meer te focussen op marketing, communicatie, promotie en aanpakken van leegstand en de herstructurering van Veghel Centrum.

Doel is nu om eerst de basis in het centrum weer op orde te krijgen en de lokale koopkrachtbinding te versterken. Men gaat hierbij uit van een termijn van vijf jaren om onderstaande doelstellingen te realiseren.

Deze zijn (kort samengevat):

- Het centrum van Veghel op de kaart te blijven zetten als een gastvrij en servicegericht centrum meteen aantrekkelijk aanbod voor de eigen inwoners en de regionale consument;
- Verbeteren van het ondernemersklimaat en de economische positie van het centrum van Veghel;
- Bijdragen aan een compact centrum met minder leegstand;
- Verbeteren van de bekendheid van het aanbod aan voorzieningen en evenementen in het centrum;
- Promoten van het centrum van Veghel als herkenbaar, gastvrij en servicegericht;
- Versterken van de verzorgingsfunctie voor minimaal de eigen inwoners en daar waar mogelijk versterken van de bovenlokale verzorgingsfunctie;
- Verbeteren van de aankleding en uitstraling (sfeer) van het centrum;
- In stand houden van een leefbaar, veilig en schoon centrum dat voor eenieder goed toegankelijk is;
- Versterken van de samenwerking tussen de ondernemers onderling en tussen ondernemers en vastgoedeigenaren.

Daarnaast zijn er ook strategische doelstellingen:

- Herstructurering Veghel centrum;
- Compacter winkelcentrum;
- Openbare ruimte op niveau;
- Mobiliteit en parkeren;
- Verhogen koopkrachtbinding en toevloeiing van niet-dagelijkse boodschappen.

Op dit moment kennen de ondernemers in Veghel centrum nog een reclamebelasting. De reclamebelasting Veghel kent een gediversifieerde tariefopbouw met als basis heffingsgrondslag de omvang van de reclame-uiting(en) dan wel openbare aankondigingen.

Het is nu vanuit het Centrummanager Veghel en haar achterban de wens om al met ingang van 1 januari 2021 de huidige Veghelse reclamebelasting (die vanwege een raadsbesluit eind 2018 met ingang van belastingjaar 2022 expireert) om te zetten in een zogenaamde Bedrijveninvesteringszone (hierna: BIZ) ondernemers voor het centrum van Veghel. Dit ter financiering van het realiseren van de door hen gedefinieerde doelstellingen.

De BIZ is weliswaar ook een fiscale heffing doch in tegenstelling tot de reclamebelasting is de BIZ een democratischer instrument omdat er een specifiek wettelijk kader voor bestaat, waarin onder andere draagvlakcriteria staan omschreven voordat een BIZ kan worden opgericht. De BIZ is kort gezegd een heffing voor en door ondernemers.

Vanaf het voorjaar van 2020 is er een intensief proces doorlopen om toe te werken naar een officiële draagvlakmeting die de BIZ-wet voorschrijft. De centrummanager en een werkgroep van enkele gebruikers/ondernemers in het centrum, die tevens een deel van het bestuur vormen, van de ondernemersvereniging hebben het gehele proces begeleid.

Onder alle gebruikers is een enquête uitgezet om de wensen en ideeën ten aanzien van het centrum in kaart te brengen. Ook zijn er meerdere informatiebijeenkomsten georganiseerd waar ideeën zijn opgehaald en plannen zijn getoetst. Vanzelfsprekend is er ook een individuele aanpak gehanteerd waarbij door de werkgroepleden zoveel mogelijk ondernemers zijn bezocht om draagvlak op te halen.

Ook vastgoedeigenaren zijn zichzelf aan het voorbereiden voor de start van een BIZ vastgoedeigenaren per 1 januari 2021. Dit weliswaar in een compacter en afwijkend programma.

Beide programma's, zowel die van de ondernemers als die van de vastgoedeigenaren, zijn als bijlagen (plannen van aanpak) bij dit voorstel gevoegd. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Het voorstel is dan ook om voor het centrum van Veghel zowel een BIZ voor ondernemers als ook een BIZ voor vastgoedeigenaren in te voeren.

De gebiedsafbakening verschilt enigszins. Zie daartoe de bijgevoegde kaarten.

Bij het vaststellen van de gebiedsafbakening BIZ ondernemers is rekening gehouden met het huidige gebied van de Veghelse reclamebelasting en de doelstellingen in de centrumvisie. Grotendeels is het gebied dan ook identiek. Uitzondering daarop is het noordelijke deel van de Stationsstraat. Vanwege de ligging en de functies wordt deze straat niet tot het BIZ-gebied voor ondernemers gerekend.

Daarnaast zijn beide BIZ-gebiedsafbakeningen ook gebaseerd op het gewenste programma met bijbehorende kosten van ondernemers en van vastgoedeigenaren, de resultaten uit de enquêtes onder ondernemers en vastgoedeigenaren van waaruit verschillende wensen komen en de wettelijke eis dat een gebied logisch verklaarbaar moet zijn en één geheel moet vormen.

Het is uit de enquêtes gebleken dat de vastgoedeigenaren vooral willen investeren in een compact centrum en de aanpak van leegstand. Ondernemers investeren daarentegen meer in marketing, evenementen en aankleding.

De Noordkade maakt tenslotte geen onderdeel uit van het centrumgebied. Ook niet in de centrumvisie. De Noordkade betrekken stuit ook op restricties in de BIZ-wetgeving. Er is dan geen sprake meer van een logisch ontsloten gebied: de afstand is te groot.

Argumenten

De Wet op de bedrijveninvesteringszones (BIZ) biedt de mogelijkheid om gebiedsgericht een financiële bijdrage van alle ondernemingen (en ook vastgoedeigenaren) afdwingbaar te maken. Een BIZ is een uniek instrument om de kosten voor het verbeteren van de kwaliteit van een winkelgebied te verdelen over alle individuen. Voorwaarde is wel dat een meerderheid van degene die meebetalen daarmee instemt en is daarmee volstrekt democratisch.

De BIZ is dan ook een gebiedsgerichte bestemmingsheffing voor gezamenlijke investeringen in de kwaliteit van de bedrijfsomgeving. Om de bijdrage van gebruikers/ondernemers aan het centrum op lange termijn te borgen, wordt allereerst voorgesteld de huidige reclamebelasting (voor 2020 nog begroot op € 111.000 en die voorts – vanwege een eerder raadsbesluit in 2018 - uiterlijk per 1 januari 2022 afloopt) te vervangen door een bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor ondernemers .

Tevens wordt, zoals eerder al is aangegeven, voorgesteld om naast een BIZ ondernemers (gebruikers) per 2021 ook een zelfstandige BIZ voor vastgoedeigenaren in een compacter gebied (eveneens per 2021) in te voeren. De BIZ heeft uitsluitend betrekking op niet woningen waarbij volledig de definiëring van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) wordt gevolgd. Woningen (waaronder volgens de Wet WOZ ook garages vallen) blijven altijd buiten het bereik van de BIZ.

De bijdrage per object is voor de ondernemers BIZ gebaseerd op een percentage van de jaarlijks vast te stellen WOZ-waarde van het belastingobject (winkel, horeca, kantoor enz. doch evenwel geen woningen) met een minimum aanslagbedrag van € 395,-- en met een maximum aanslagbedrag van € 800,-- per jaar. Deze tariefstelling beoogt een jaarlijkse opbrengst van € 100.000,-- . In het geval van leegstand zal het gebruikersdeel van de heffing niet worden geïnd.

De bijdrage per object is voor de BIZ vastgoedeigenaren eveneens gebaseerd op een percentage van de jaarlijks vast te stellen WOZ-waarde van het belastingobject (winkel, horeca, kantoor enz. doch evenwel geen woningen) met een minimum aanslagbedrag van € 150,-- en met een maximum aanslagbedrag van € 425,-- per jaar. Deze tariefstelling beoogt een jaarlijkse opbrengst van € 50.000,--.

Voor de heffingsgrondsagen wordt dus aansluiting gezocht bij WOZ-waarde (die gelijk voor de OZB en de rioolheffing eigenaren van toepassing). De heffings- en invorderingsystematiek van de BIZ is verder analoog aan die van de OZB (vrijstellingen, gecombineerde aanslagregeling, mogelijkheid van automatische incasso enz.)

Er moet vooraf een aantoonbaar draagvlak bij de bijdrageplichtigen binnen het afgebakende gebied zijn alvorens een BIZ wordt ingesteld. Hieraan worden meerdere cumulatieve en strenge voorwaarden gesteld:

1. de totale respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%;
2. van de respondenten is minimaal 2/3 voor én,
3. voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

Deze formele draagvlakmeting is een wettelijke verantwoordelijkheid van de gemeente. Daartoe stelt het college een 'stemreglement draagvlakmeting BIZ centrum Veghel' vast. Het tellen van de uitgebrachte stemmen geschiedt onder het toezicht van een notaris (mr. Bram van den Boogaart van SVN notarissen in Veghel). De notaris legt de uitslagen en zijn bevindingen vast in een proces-verbaal.

Voor de uitvoering van de BIZ dienen daartoe vooraf zogenaamde BIZ-stichtingen te worden opgericht. Inmiddels zijn de Stichting Bedrijveninvesteringszone Ondernemers Centrum Veghel en de Stichting Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren Centrum Veghel opgericht. Deze beide stichtingen zijn dan ook de formele contractpartner van de gemeente. In zogenaamde BIZ-uitvoeringsovereenkomsten leggen alle partijen over en weer hun rechten en verplichtingen vast.

De wet eist voorts dat deze BIZ-overeenkomsten moeten zijn vastgesteld en door alle partijen zijn ondertekend nog voordat de raad het besluit tot invoering van de BIZ (ondernemers en vastgoedeigenaren) neemt. Hierbij geldt wel de opschortende voorwaarde van een succesvolle draagvlakmeting die eerst na het instemmende raadsbesluit kan worden uitgevoerd. Na een instemmend raadsbesluit en een succesvolle draagvlakmeting kan aan de heffing en invordering van de BIZ worden begonnen.

De gemeente heft en int de BIZ en keert dit bedrag na aftrek van haar eigen kosten (zogenaamde perceptiekosten) als subsidie aan de beide BIZ-stichtingen uit. Voorafgaand aan het subsidiejaar dienen de BIZ-stichtingen (eigenaren en gebruikers) daartoe bij de gemeente een jaarlijkse begroting in. Na afloop van het subsidiejaar leggen de beide BIZ-stichtingen – conform de spelregels van de Algemene Subsidieverordening Meierijstad 2018 – bij het college hierover verantwoording af.

De BIZ wordt opgericht voor een duur van vijf jaren (2021-2025). Daarna dient opnieuw het draagvlak te worden aangetoond om de BIZ te verlengen.

Twee BIZ-stichtingen doch uitvoering via het centrummanagement Veghel

De twee gescheiden programma's en BIZ-financieringsstromen komen samen binnen het Centrummanagement. Het Centrummanagement Veghel is de centrale uitvoeringsorganisatie voor de beide BIZ programma's. Onder coördinatie van het uitvoeringsteam worden de projecten voorbereid, aangestuurd en geëvalueerd.

Naast de BIZ-inkomsten van gebruikers/ondernemers en vastgoedeigenaren is er binnen het Centrummanagement sprake van een derde financieringsstroom, namelijk die van de gemeente. Het totaal programma en de totaal begroting zijn vastgelegd in het 'Beleidsplan Centrummanagement Veghel 2019-2024'.

Kanttekeningen

De totstandkoming van een BIZ is complex. Voorafgaand aan het raadsbesluit tot invoering van een BIZ dient door het college het stemreglement te zijn vastgesteld en dienen de uitvoeringsovereenkomsten formeel te zijn gesloten. De uitkomst van de draagvlakmeting – eerst na het instemmende raadsbesluit - is ongewis.

Verder zijn in beide BIZ-verordeningen de gemeentelijke objecten vrijgesteld van de BIZ-heffing. De gemeente is daarmee ook niet stemgerechtigd. Dit omdat de gemeente er voor kiest haar rollen gescheiden te houden dat wil zeggen wel faciliteren doch niet meestemmen en ook niet meebetalen.

Communicatie

Publicatie van de besluitvorming op www.officiëlebekendmakingen.nl en via de gemeentelijke website.

Participatie

Nauwe samenwerking met het Centrummanagement Veghel (als direct belanghebbende) en haar externe adviseur

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Financiële toelichting

In beide BIZ-uitvoeringsovereenkomsten wordt een (vaste) vergoeding voor de gemeentelijke perceptiekosten afgesproken

Planning

Na besluitvorming door de raad (5 november 2020) vindt in december 2020 de formele draagvlakmeting (onder toezicht van een notaris) plaats. Mits voldoende draagvlak start in belastingjaar 2021 de heffing en invordering van de BIZ.

Rechtsbescherming

Niet van toepassing.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers centrum Veghel 2021-2025
2. Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Veghel 2021-2025
3. Kaart gebiedsafbakening BIZ vastgoedeigenaren centrum Veghel
4. Kaart gebiedsafbakening BIZ ondernemers centrum Veghel
5. Ondertekende Uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone ondernemers centrum Veghel 2021-2025
6. Ondertekende Uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Veghel 2021-2025
7. Vastgesteld Reglement draagvlakmeting BIZ Veghel 2021- 2025
8. Plan van aanpak BIZ ondernemers centrum Veghel
9. Plan van aanpak BIZ vastgoedeigenaren centrum Veghel.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meerijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 september 2020

Gelet op artikel 216 Gemeentewet en de Wet op de bedrijveninvesteringszones

Besluit gemeenteraad:

Vast te stellen de Verordening bedrijveninvesteringszone ondernemers centrum Veghel 2021-2025 en de Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoed centrum Veghel 2021-2025.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 5 november 2020

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij