gemeente Oosterhout

Collegevoorstel

Bestuurlijke besluitvorming BIZ Binnenstad
Zaaknummer : 245351

Datum: 15 september 2020	Auteur: Jacqueline Verstappen	Bereikbaar (0162) 48 90 04
Status: Openbaar	Team: Buiten Projecten	Handtekening

Onderwerp:
Raadsvoorstel Verordening BIZ Binnenstad Oosterhout 2021 - 2025

Geraadpleegde collega's:

Monique van Zundert	Binnen control
Edgar Blokker	Opgaveleider Bruisende Binnenstad
Franz Wolf	Binnen Advies
Eric Duffhuis	Binnenstadsmanager
Sandor Meuwissen	Sociaal Domein Beleid

Conclusie raadpleging: Men is akkoord.
Communicatie: ja d.m.v.: persbericht

Bijlagen:
☐ Brief door college
☐ Brief aan gemeenteraad
☐ Brief beantwoording vragen ex art 41
☒ Nota voor de raad
☒ Overige bijlagen:
- Uitvoeringsovereenkomst BIZ Binnenstad Oosterhout 2021 – 2025
- Verordening bedrijveninvesteringszone Binnenstad
- Reglement draagvlakmeting BIZ Binnenstad
- Service Level Agreement
- Plankaart BIZ gebied
- Plan van Aanpak "Menukaart Proef onze 'nieuwe' Gastvrijheid'
- Resultaten Bruisende Binnenstad 2018 - 2020

Behandeling in / door:	Datum:	Aard behandeling:
☒ Raad	27 oktober 2020	Besluitvormend
☐ Ondernemingsraad		

Portefeuillehouder
Van der Helm

Geheimhouding op	Titel	Grondslag art. 10 Wob	Tot wanneer	Moet raad bekrachtigen?

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 245351 te vermelden.

COLLEGE VOORSTEL

Datum: 15 september 2020	Openbaar	**Bis-nummer:**
Onderwerp: Raadsvoorstel Verordening BIZ Binnenstad Oosterhout 2021 - 2025		

Voorstel:

1. Kennisnemen van de Verordening BIZ Binnenstad Oosterhout 2021 - 2025;
2. Kennisnemen van het Plan van aanpak “Menukaart Proef onze ‘nieuwe’ gastvrijheid”;
3. Kennisnemen van het Service Level Agreement BIZ Binnenstad Oosterhout 2021 – 2025;
4. Kennisnemen van de resultaten BIZ Binnenstad Oosterhout 2018 t/m 2020;
5. Het Reglement Draagvlakmeting BIZ Binnenstad Oosterhout vast te stellen;
6. Te besluiten om vooruitlopend op de besluitvorming door de Raad, de voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de formele draagvlakmeting uit te voeren;
7. De Raad voorstellen te besluiten de Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oosterhout 2021-2025, waar de plankaart BIZ Binnenstad onderdeel van uitmaakt vast te stellen;
8. De Raad voorstellen te besluiten de Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oosterhout 2018 per 1 januari 2021 in te trekken.

Voorstel Burgemeester:

1. De wethouder Economische Zaken, te weten de heer R. van der Helm, te machtigen om namens burgemeester M. Buijs de uitvoeringsovereenkomst te ondertekenen.

Samenvatting (circa 10 regels)
Eén van de grote opgaven richting realisatie van de Toekomstvisie 2030 is het realiseren van een Bruisende Binnenstad. De oorzaken van de teruglopende bezoekersaantallen en de teruglopende consumentenbestedingen zijn inmiddels afdoende bekend. De afgelopen jaren is met alle stakeholders hard gewerkt aan een Bruisende Binnenstad. Transitie van vastgoed en het voorkomen en invullen van leegstand staan hoog op de agenda. Samenwerking tussen de stakeholders en evenementen om de stad levendig te maken worden steeds belangrijker en ontwikkelen zich zeer positief. COVID-19 heeft de noodzaak om samen verder de schouders er onder te blijven zetten nog meer op het netvlies gebrand. Om te werken aan een toekomstbestendig centrum van Oosterhout wat past bij Oosterhout en de huidige markt en marktontwikkeling is samen met de stakeholders in de stad, winkeliers, horeca en vastgoedeigenaren het omvangrijke programma "Bruisende Binnenstad" opgesteld en in uitvoering gebracht.

Behaalde resultaten

Voor de uitvoering van het programma is sinds 2016 een binnenstadsmanager aangetrokken en is er sinds 2018 een stichting BIZ Binnenstad die een stuk van dit programma op het gebied van evenementen, beleving en aankleding voor haar rekening neemt. Gezien de resultaten van de laatste drie jaar wil het BIZ bestuur inzetten op een verlenging van de BIZ Binnenstad Oosterhout voor een periode van vijf jaar. In de bijlage vindt u een overzicht van de resultaten uit het programma “Bruisende Binnenstad” van de afgelopen drie jaar.

Intensieve samenwerking
Naast de talrijke acties uit het programma ‘ Bruisende Binnenstad’ is ook ingezet op de hernieuwde economische realiteit. Zo werkt de gemeente Oosterhout samen met stakeholders aan een ambitiedocument voor de horeca en aan een visie op de toekomst van het centrum en Arendshof met als basis de effectenstudie van COVID-19 op de transformatieopgave. Duidelijk is dat alleen samen deze opgave aangepakt kan worden. De samenwerking tussen de verschillende partijen is geïntensiveerd en samen is ingezet op een collectieve aanpak op strategielijnen en thema’s.

Juridisch kader
De Wet op de bedrijveninvesteringszones (Wet-BIZ) is op 1 januari 2015 in werking getreden. De Wet-BIZ is vooral een instrument dat mogelijkheden biedt tot een kwaliteitsimpuls van een bedrijvenpark of winkelgebied. Daarnaast lost het ook het gebrek aan betrokkenheid op bij de 'free riders'. Het initiatief voor het ontwikkelen van een BIZ ligt primair bij de ondernemers.
Binnen de kaders van de BIZ wet ontstaat een wettelijke basis om van de bijdrageplichtigen een BIZ-bijdrage te heffen ter financiering van een door de meerderheid van hen gewenste extra voorzieningen. Het uitgangspunt, één BIZ voor zowel de vastgoedeigenaren als de ondernemers, blijft. Winkeliersvereniging Arendshof, VvE Arendshof en de huidige stichting BIZ Binnenstad hebben overeenstemming bereikt over financiële samenwerking op basis van gelijkheid. Arendshof treedt officieel niet toe tot de BIZ Binnenstad Oosterhout 2021 – 2025.

Aanleiding
Met het instellen van de BIZ Binnenstad Oosterhout 2018 is een start gemaakt met een professionele invulling van het stadsmanagement. De behaalde resultaten laten zien dat samenwerking tot mooie dingen leidt en dat je gezamenlijk meer bereikt dan alleen. Het stichtingsbestuur wil dan ook de komende periode deze samenwerking voortzetten en verder uitbouwen.

Welke data is gebruikt en op welke manier wordt de uitvoering gemonitord?
Zowel voor de uitvoering van de formele draagvlakmeting als het opleggen van de BIZ bijdragen zijn gegevens op het gebied van WOZ waarde, eigendomsregistratie en adresgegevens belangrijk. De uitvoering en monitoring hiervan ligt bij de Belastingsamenwerking West-Brabant (BWB).

Welke externe belanghebbenden zijn betrokken en hoe is het proces gevoerd?
Gedurende de afgelopen BIZ periode zijn de ondernemers en vastgoedeigenaren continue op de hoogte gebracht van de stand van zaken van projecten, evenementen en andere ontwikkelingen in de binnenstad. Naast het BIZ bestuur hebben de binnenstadsmanager en de evenementen coördinator hierin een belangrijke rol vervuld. In de aanloop naar de verlenging van de BIZ Binnenstad Oosterhout 2021 – 2025 zijn talrijke gesprekken gevoerd met de stakeholders uit de binnenstad, de zogenaamde informele draagvlakmeting.

Wat willen we gaan doen?
Als eerste wordt het college verzocht de raad voor te stellen de Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad 2021-2025 vast te stellen. Het college besluit hiermee dat tevens de voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de formele draagvlakmeting kunnen worden gestart. De stemprocedure wordt alvast toegelicht en er worden data doorgegeven van de startbijeenkomsten, stemmomenten en drie informatieavonden in De Bussel. Daarnaast zal iedere ondernemer en vastgoedeigenaar geïnformeerd worden over de formele draagvlakmeting.

De dag na de raadsbehandeling worden het stembiljet, het Reglement Draagvlakmeting en de Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad 2021-2025 afgegeven bij de Stichting Bruisende Binnenstad. De stichting zal, door de inzet van ambassadeurs binnen verschillende stakeholdersgroepen en de Binnenstadsmanager, de bijdrageplichtigen informeren en de documenten overhandigen. De bijdrageplichtigen, die niet op deze manier bereikt kunnen worden, zullen de

documenten met voorgefrankeerde retourenvelop aangetekend ontvangen. Hierbij wordt een begeleidende brief van de gemeente gevoegd waarin de bijdrageplichtigen worden opgeroepen hun stem toch vooral niet verloren te laten gaan.

Formele draagvlakmeting
Voor de realisatie van de BIZ is een Plan van Aanpak opgesteld met een sluitende begroting. Op basis van de feedback en concrete toezeggingen gedurende de afgelopen maanden is de verwachting ontstaan dat er sprake zal zijn van voldoende draagvlak bij ondernemers en de vastgoedeigenaren om te voldoen aan de door de Wet BIZ gestelde vereisten van de formele draagvlakmeting.
Aan het slagen van de formele draagvlakmeting stelt de wet strikte eisen. Er is hier sprake van een gecombineerde BIZ van ondernemers en vastgoed eigenaren. Daarvoor gelden de volgende cumulatieve eisen:

- Totale respons (ondernemers en vastgoedeigenaren) bij de stemming is minimaal 50%;
- Van de respondenten is minimaal 2/3 voor;
- De voorstemmers vertegenwoordigen een hogere WOZ waarde dan de tegenstemmers;
- Totale respons ondernemers is minimaal 50% en daarvan is minimaal 50% voor;
- Totale respons vastgoedeigenaren is minimaal 50% en daarvan is minimaal 50% voor.

Daarnaast eist de wet een volledig transparante werkwijze. De notaris zal in zijn proces verbaal zich ook hierover moeten uitlaten. De formele draagvlakmeting vindt van 28 oktober tot 7 december plaats. Op 7 december 2020 vanaf 13.00 uur maakt de notaris de einduitslag op. Vervolgens worden het college, de bestuursleden en stakeholders van stichting BIZ Binnenstad en de raad geïnformeerd over de uitslag.

Bij voldoende draagvlak treedt de verordening per 01 januari 2021 in werking en kan de BIZ Binnenstad Oosterhout worden ingevoerd waarmee uitvoering wordt gegeven aan de verdere professionalisering van de binnenstadsorganisatie. Initieel wordt de BIZ Binnenstad Oosterhout voor een periode van vijf jaar ingesteld. Om deze te kunnen verlengen dient wederom een formele draagvlakmeting te worden uitgevoerd en wel vóór 01 januari 2026.
Als laatste wordt het college verzocht de Raad voor te stellen de verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oosterhout 2018 – 2020 per 1 januari 2021 in te trekken.

Afweging van argumenten voor en tegen?
De BIZ Binnenstad Oosterhout is een initiatief van, voor en door ondernemers en vastgoedeigenaren. Gemeente Oosterhout faciliteert dit samenwerkingsverband door middel van het organiseren van de formele draagvlakmeting en het doorzetten van de gelden als zijnde een subsidie aan de stichting. Gezien de resultaten die de afgelopen drie jaar zijn bereikt en de inzet van de stakeholders staan alle partijen zeer positief tegenover de voortzetting van deze samenwerking.

Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen?
Met de invoering van de BIZ zal jaarlijks een budget beschikbaar zijn afkomstig van de bijdrageplichtigen: de ondernemers en vastgoedeigenaren. Volgens de opgestelde begroting zal gezamenlijk een bedrag van circa € 140.000 worden opgehaald. VvE Arendshof en stichting BIZ Binnenstad Oosterhout gaan een contract aan voor vijf jaar onder dezelfde voorwaarden als de rest van de bijdrageplichtigen.

De gemeente is belast met de uitvoering van de formele draagvlakmeting. De kosten hiervan bedragen circa € 4.000,- en komen ten laste van het budget Economisch actieplan Oosterhout.

De perceptiekosten, kosten voor het opzetten van de administratie en het opleggen en innen van de belasting zijn ingeschat en gefixeerd op € 1750,- per jaar (initieel en structureel). Deze kosten worden jaarlijks in mindering gebracht op de BIZ opbrengst. Overschrijding van deze kosten komen ten laste van de post onvoorzien.

Risico’s?
Indien onverhoopt de draagvlakmeting niet slaagt, dan kan geen BIZ worden ingesteld en ontbreekt voor 2021 het wettelijk kader om stakeholders te verplichten hun financiële bijdrage te leveren aan de verdere ontwikkeling van de binnenstad. Hierdoor zal de financiële armslag en slagkracht van de binnenstadsorganisatie ernstig worden beperkt.

Ook het samenwerkingsmodel, tussen de gemeente en de stakeholders alsmede de doorontwikkeling van dit model naar professioneel op afstand, zal hierdoor fors onder druk komen te staan.

Communicatie
De ondernemers en vastgoedeigenaren worden geïnformeerd over uw besluit. Er wordt een bericht geplaatst op het on- en offline communicatiekanaal Chainels, waar veel ondernemers op aangesloten zijn. Tevens wordt het besluit bekendgemaakt via een persbericht en publicatie op de gemeentelijke website en in Weekblad Oosterhout.

Kernboodschap
Eén van de grote opgaven richting realisatie van de toekomstvisie Oosterhout 2030 is het realiseren van een bruisende binnenstad; een belangrijke voorziening voor de inwoners van Oosterhout. Daartoe werken de ondernemers in het centrum, de vastgoedeigenaren en de gemeente samen. Deze samenwerking wordt geformaliseerd door een BIZ. Het initiatief daarvan ligt bij de ondernemers. De deelnemende bedrijven aan deze investeringszone betalen een bijdrage. Ook de gemeente draagt financieel bij vanuit het algemeen belang van een sterk winkelcentrum.
Gezien de resultaten van de laatste drie jaar wil het BIZ bestuur inzetten op een verlenging van de BIZ Binnenstad Oosterhout voor een periode van vijf jaar. De Wet-BIZ is een instrument dat mogelijkheden biedt tot een kwaliteitsimpuls van een bedrijvenpark of winkelgebied. Daarnaast lost het ook het gebrek aan betrokkenheid op bij de 'free riders'.
Het uitgangspunt, één BIZ voor zowel de vastgoedeigenaren als de ondernemers, blijft. Winkeliersvereniging Arendshof, VvE Arendshof en de huidige stichting BIZ hebben overeenstemming bereikt over financiële samenwerking op basis van gelijkheid. Om tot een BIZ te komen is een breed draagvlak nodig. De formele draagvlakmeting vindt van 28 oktober tot 7 december plaats. Op 7 december 2020 vanaf 13.00 uur maakt de notaris de einduitslag op. Bij voldoende draagvlak treedt de verordening per 1 januari 2021 in werking en kan de BIZ Binnenstad Oosterhout 2021 – 2025 worden ingevoerd. Het college stelt de gemeenteraad voor om de Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad 2021 – 2025 vast te stellen.