

Onderwerp: BIZ centrum Elst

Ons kenmerk: 19rv000067

Nummer:

Elst, 10 september 2019

AAN DE RAAD

1. Advies

1. Vaststellen van de Verordening bedrijveninvesteringszone centrum Elst 2020-2024 met als voorwaarde voor inwerkingtreding een positieve draagvlakmeting.

2. Inleiding

Stichting Centrummanagement Elst (CME) heeft het initiatief genomen om te onderzoeken of een bedrijveninvesteringszone (BIZ) in het centrum van Elst gerealiseerd kan worden. CME wordt nu gefinancierd door de Verordening reclamebelasting gemeente Overbetuwe 2016 (zie 15RB000117, 1 december 2015). Door een BIZ te realiseren gaan eigenaren en gebruikers van bedrijfspanden in het centrum van Elst meebetalen aan de BIZ. Voor reclamebelasting betalen alleen de gebruikers. CME heeft de volgende stappen gezet:

- opstellen van een activiteitenplan voor de periode 2020-2024 met passend binnen het kader van de Wet op de bedrijveninvesteringszones (zie bijlage met corsacode 19bij10858);
- organiseren van diverse informatiebijeenkomsten in 2018 en 2019.

Wat is een BIZ?

De Wet op de bedrijveninvesteringszones (Wet BIZ) biedt ondernemers de mogelijkheid het initiatief te nemen om, aanvullend op de inspanningen van de overheid, **te investeren in de kwaliteit van hun directe leef- en werkomgeving**. Wat een vereniging van eigenaren is voor een gebouw, is de BIZ voor een bedrijventerrein of winkelgebied. Hierbij fungeert de lokale overheid voor het heffen van de contributie bij alle ondernemers en/of vastgoedeigenaren van het vastgoed.

Een BIZ wordt altijd opgericht **vanuit de ondernemers**, vastgoedeigenaren of een combinatie daarvan. Een gemeente treedt altijd op als facilitator in het proces, nooit als initiatiefnemer.

Bij oprichting van een BIZ wordt **door de ondernemers een werkplan opgesteld** met daaraan gekoppeld een begroting per jaar. Op basis van de ambities en de gekoppelde begroting wordt de jaarlijkse bijdrage vastgesteld. Deze bijdrage staat vast voor een periode van 5 jaar.

De **gemeente treedt op als facilitator** bij de totstandkoming van de BIZ en int de bijdrage bij alle bedrijven en/of vastgoedeigenaren van de BIZ via de OZB-bijdrage. De betreffende inkomsten gaan direct naar de BIZ-stichting of -vereniging. De BIZ-stichting of -vereniging zorgt voor de uitvoering van vooraf afgesproken plannen in de BIZ.

Stichting Centrummanagement Elst en het college van B&W van de gemeente Overbetuwe hebben de samenwerking vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst. In de uitvoeringsovereenkomst zijn de spelregels afgesproken voor de besteding van de subsidie en worden de diverse rollen toegelicht.

De raad stelt vervolgens de verordening vast die nodig is om de belasting waaruit de BIZ subsidie wordt betaald te kunnen heffen. De verordening treedt pas in werking nadat is gebleken van voldoende steun onder de bijdrageplichtigen (gebruikers en eigenaren van WOZ objecten in het centrum van Elst) middels een door het college uit te voeren draagvlakmeting voorafgaand aan de inwerkingtreding van de verordening. De uitvoeringsovereenkomst is alleen bindend als de verordening in werking gaat.

3. Doel en beoogd effect

- Sterk en vitaal centrum in Elst
- Faciliteren van het ondernemersinitiatief om een bedrijveninvesteringszone in het centrum van Elst

4. Argumenten

1.1 De documenten en overeenkomsten genoemd in de beslispunten zijn noodzakelijk voor de totstandkoming van de BIZ

Met de vaststelling hiervan voldoet de gemeente aan de eisen in de Wet op de bedrijveninvesteringszones, zodat bij inwerkingtreding van de verordening op rechtmatige wijze belasting geheven kan worden.

1.2 Er is draagvlak (informele draagvlakmeting) onder ondernemers in het centrum van Elst voor de BIZ

Er zijn diverse bijeenkomsten en bezoeken geweest waaruit blijkt dat er informeel draagvlak is voor een BIZ in het centrum van Elst. Daarnaast wordt er al sinds 2015 reclamebelasting geheven ten gunste van CME. Uit de afgelopen 5 jaar blijkt dat hier veel draagvlak onder gebruikers voor is. Tijdens de informatiebijeenkomst van 1 oktober licht het bestuur van Centrum Management de periode 2015-2019 (evaluatie van de afgelopen 5 jaar) en plannen voor de komende vijf jaar 2020-2024 toe.

1.3 Er is formeel draagvlak nodig voor de inwerkingtreding van de verordening

Inwerkingtreding van de BIZ verordening en dus het doorgaan van de BIZ is afhankelijk van een positieve draagvlakmeting (Artikel 19 eerste lid van de verordening). In november-december 2019 organiseert de gemeente Overbetuwe de formele draagvlakmeting. Van voldoende steun is sprake als aan de volgende vereisten is voldaan:

- De respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%.
- Van de respondenten is minimaal 2/3 voor.
- En bij een tarief afhankelijk van de WOZ-waarde: de voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

Aanvullend daarop moet er ook onder de eigenaren en onder de gebruikers voldoende draagvlak zijn. Dit zal moeten blijken uit de volgende aanvullende vereisten:

- De respons van de betrokken eigenaren bij de draagvlakmeting is minimaal 50%.
- De respons van de betrokken gebruikers bij de draagvlakmeting is minimaal 50%.
- Van de responderende eigenaren heeft ten minste 50% zich voor inwerkingtreding uitgesproken.
- Van de responderende gebruikers heeft ten minste 50% zich voor inwerkingtreding uitgesproken.

De initiatiefnemers en ambassadeurs hebben tot en met december om draagvlak onder alle gebruikers en eigenaren te organiseren. Hiervoor hebben zij een communicatieprogramma opgesteld om alle betalingsplichtigen (gebruikers en eigenaren) in het centrum van Elst te bereiken.

1.4 Het college heeft in een eerder stadium aangegeven een initiatief van ondernemers voor een BIZ te ondersteunen

In het Economisch Uitvoeringsprogramma 2019-2022 is opgenomen dat sterke en vitale werklocaties van groot belang zijn. De gemeente Overbetuwe zet zich samen met ondernemers hiervoor in. Het faciliteren van een BIZ-traject in het centrum van Elst is in het Economisch Uitvoeringsprogramma 2019-2022 opgenomen als actiepoint.

1.5 De kosten per gebruiker voor de BIZ zijn vergelijkbaar met de tarieven die gebruikers nu betalen voor de reclamebelasting

Voor de bepaling van de bijdrage van de ondernemers is door het bestuur van Stichting Centrummanagement Elst gekozen voor een staffelverdeling met een vaste bijdrage per staffel. De bijdrage per staffel is vergelijkbaar met de huidige bijdrage die gebruikers betalen voor Centrum Management via de reclamebelasting.

1.6 Een aantal niet-commerciële instellingen zoals kerk, publieke dienst gemeente en onderwijs zijn vrijgesteld

In de Verordening BIZ centrum Elst 2020-2024 zijn vrijstellingen opgenomen voor bepaalde niet commerciële organisaties¹. Dit betekent dat onder andere de gemeente, onderwijsinstellingen en de kerken niet mee betalen aan de BIZ voor het centrum van Elst.

5. Kanttekeningen en risico's

1.1 Het is mogelijk dat uit de draagvlakmeting onvoldoende draagvlak blijkt

Het is mogelijk dat uit de nog te houden draagvlakmeting blijkt dat niet voldaan is aan het vereiste dat 50% van de bijdrageplichtigen zich uitspreken over de inwerkingtreding van de verordening, en/of de vereiste instemming van minimaal twee derde van de uitgebrachte stemmen niet wordt behaald en/of de voorstellers niet meer dan 50% van de totale WOZ-waarde van de stemmers vertegenwoordigen. Gevolg hiervan zou zijn dat de BIZ geen doorgang zal vinden.

Indien er geen draagvlak is voor de BIZ blijft de verordening reclamebelasting intact en hierdoor de financiering voor Centrum Management Elst

1.2 Gemeente Overbetuwe brengt geen perceptiekosten in rekening

Onder perceptiekosten worden de kosten verstaan die zijn gemoeid met de heffing en invordering van belastingen. De kosten hiervoor zijn laag. Met Stichting Centrummanagement Elst worden de volgende afspraken gemaakt (in de uitvoeringsbijeenkomst):

- Er worden geen perceptiekosten in mindering zijn gebracht voor het innen van de OZB heffing.
- Indien er sprake is van beroepsprocedures tegen de BIZ aanslag dan gaat gemeente Overbetuwe in overleg met het bestuur van Stichting Centrummanagement Elst over de eventuele verdeling van de kosten. Op basis van de ervaring van reclamebelasting zijn de kansen op beroepsprocedure tegen de BIZ aanslag klein.

6. Financiën

De uitvoering van de bedrijveninvesteringzone centrum Elst is voor de gemeente budgetneutraal.

Er worden ongeveer 180 WOZ-objecten aangeslagen op basis van de navolgende staffel:

Waarde	Tarief gebruikers	Tarief eigenaren
€ 99.999 of minder	€ 275,-	€ 150,-
€ 100.000 - € 199.999	€ 375,-	€ 200,-
€ 200.000 - € 399.999	€ 475,-	€ 250,-
€ 400.000 - € 999.999	€ 675,-	€ 325,-
€ 1.000.000 of meer	€ 950,-	€ 500,-

¹ Belastingobjecten die worden beheerd door een vereniging of stichting die geen onderneming drijft (zie verder 19rb000077 artikel 6).

Dit levert de gemeente Overbetuwe ongeveer € 120.000 aan inkomsten op. De gemeente Overbetuwe rekent jaarlijks geen perceptiekosten. Onder perceptiekosten worden de kosten verstaan die zijn gemoeid met de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen. Deze kosten zijn minimaal.

Aan de raad wordt verzocht om een budget beschikbaar te stellen voor 2020-2024 van € 120.000 per jaar. De gemeente maakt in januari en juni van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van in totaal 90% van de begrote BIZ-subsidie. Voorwaarde voor uitbetaling van het voorschot is dat de subsidiebeschikking is verstrekt. De uiteindelijke subsidie is afhankelijk van de totale netto opbrengst van de BIZ bijdragen (die kan per jaar verschillen).

Overige financiële punten:

- De opstartkosten zijn betaald door Stichting Centrummanagement Elst en de gemeente (uit het Economisch Stimuleringsbudget).
- De BIZ-subsidie is niet met BTW belast. De stichting Centrummanagement Elst dient bij de regionale belastinginspecteur een aanvraag te doen voor BTW teruggave. Dit is opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst.

7. Vervolg

Planning

Wat	Wie	Wanneer
Ondertekening Uitvoeringsbijeekoms	Stichting centrum Elst, gemeente	Uiterlijk 21 oktober 2019
Vaststellen BIZ verordening bedrijveninvesteringszone centrum Elst 2020-2024	Raad	12 november 2019
Draagvlakmeting	Gemeente	14 november – 11 december (23:59 uur) 2019
Lobby voor draagvlak	Stichting Centrummanagement Elst	Nu t/m 11 december 2019
Uitslag met notaris	Gemeente	12 december 2019
Draagvlakmeting vaststellen in B&W	B&W	17 december 2019
Bekendmaking draagvlakmeting	Gemeente	17 december 2019
Subsidieaanvraag	Stichting Centrummanagement Elst	Uiterlijk 31 januari 2020

Communicatie

Dit BIZ-initiatief is afkomstig vanuit de ondernemers uit het centrum van Elst. De ondernemers willen een ondernemersfonds. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol en gaat hierover niet actief communiceren omdat dit primair de taak van de initiatiefnemers is.

Participatie

Initiatiefnemers zijn de ondernemers en vastgoedeigenaren uit het centrum van Elst. Gemeente Overbetuwe heeft een faciliterende rol (interactieniveau: initiëren).

Evaluatie

In de uitvoeringsovereenkomst is opgenomen dat de stichting Centrummanagement Elst uiterlijk 31 december 2023 een evaluatie (doen) zal verrichten naar het functioneren van de bedrijveninvesteringszone.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

R.P. Hoytink-Roubos

8. Relevante stukken

1. 15RB000117 Verordening reclamebelasting gemeente Overbetuwe 2016
2. 19uit14658 Uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringzone centrum Elst
3. 19bwb00039 Reglement draagvlakmeting bedrijveninvesteringzone centrum Elst
4. 19bij10858 Activiteitenplan bedrijveninvesteringzone Stichting Centrummanagement Elst
5. 19rb000077 Raadsbesluit Bedrijveninvesteringzone centrum Elst

Portefeuillehouder: Burgemeester

De behandelend ambtenaar is J. Dinnissen. Technische vragen dienen uiterlijk de donderdagmorgen om 08.00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl.