

Onderwerp: BIZ centrum Zetten 2023-2027

Ons kenmerk: 2022-036064

Nummer.

Elst, 20-09-2022

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. De Verordening bedrijveninvesteringszone centrum Zetten 2023-2027 met als voorwaarde voor inwerkingtreding een positieve draagvlakmeting vast te stellen.

2. Inleiding

Winkeliersvereniging Zetten (WiZet) heeft opnieuw het initiatief genomen om te onderzoeken of een bedrijveninvesteringszone (BIZ) in het centrum van Zetten gerealiseerd kan worden. In 2021 heeft de WiZet dit initiatief ook genomen maar bleek er onvoldoende draagvlak te zijn onder vastgoedeigenaren. De coronabeperkingen hebben hierin meegespeeld. Omdat er wel een positieve energie is losgekomen door het BIZ-traject in 2021 heeft de WiZet het initiatief genomen voor een nieuwe poging. Door een BIZ te realiseren gaan gebruikers van bedrijfspanden in het centrum van Zetten meebetalen aan de BIZ. De initiatiefnemers hebben een activiteitenplan voor de periode 2023-2027 opgesteld dat passend is binnen het kader van de Wet op de bedrijveninvesteringszones. Winkeliersvereniging Zetten wordt omgezet naar Vereniging Centrum Management Wizet.

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.

Vereniging Centrum Management Wizet 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 (zie bijlage).

U 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 van WOZ-objecten in het centrum van Zetten) 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

Door het ondernemersinitiatief voor een bedrijveninvesteringszone in het centrum van Zetten te faciliteren, wordt bijdragen aan een sterk en vitaal centrum Zetten.

4. Argumenten

1.1 Er is draagvlak (informele draagvlakmeting) onder ondernemers in het centrum van Zetten voor de BIZ.

Er zijn diverse bezoeken geweest waaruit blijkt dat er informeel draagvlak is voor een BIZ in het centrum van Zetten. Verdere toelichting in het activiteitenplan.

1.2 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 die door de raad wordt vastgesteld). Eind 2022 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.

De initiatiefnemers en ambassadeurs hebben tot en met 6 december 23.59 uur om draagvlak onder gebruikers te organiseren. Hiervoor hebben zij een communicatieprogramma opgesteld om alle bijdrageplichtigen (gebruikers) in het centrum van Zetten te bereiken.

1.3 Gemeente Overbetuwe ondersteunt initiatieven van ondernemers voor een BIZ.

In het Economisch Uitvoeringsprogramma 2021-2022 is opgenomen dat sterke en vitale werklocaties van groot belang zijn. De gemeente zet zich samen met ondernemers hiervoor in. Het faciliteren van een BIZ-traject is in het Economisch Uitvoeringsprogramma 2021-2022 opgenomen als actiepunt.

1.4 Door de impact van de coronacrisis op centrumgebieden is samenwerking nog belangrijker geworden.

De noodzaak tot samenwerking om de coronacrisis in de dorpskern het hoofd te bieden is alleen maar groter geworden. Voor de begeleiding van het BIZ-traject is vanuit de gemeente daarom budget beschikbaar gesteld vanuit de resterende coronagelden.

1.5 Een aantal niet-commerciële instellingen zijn vrijgesteld.

In de Verordening BIZ centrum Zetten 2023-2027 zijn vrijstellingen opgenomen voor bepaalde niet commerciële organisaties¹. Dit betekent dat onder andere

¹ Belastingobjecten die worden beheerd door een vereniging of stichting die geen onderneming drijft (zie verder 2022-036064 Raadsbesluit Verordening BIZ Zetten 2023-2027 artikel 6).

onderwijsinstellingen, sportverenigingen en de kerken niet mee betalen aan de BIZ voor het centrum van Zetten.

5. Kanttekeningen en risico's

1.1 Het is mogelijk dat uit de draagvlakmeting onvoldoende draagvlak blijkt.

Voorwaarde voor het uitvoeren van de draagvlakmeting is vaststelling van de BIZ-verordening door de raad. 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 voorstemmers niet meer dan 50% van de totale WOZ-waarde van de stemmers vertegenwoordigen. Gevolg hiervan zou zijn dat de BIZ geen doorgang zal vinden en de BIZ-verordening niet in werking treedt.

1.2 Gemeente Overbetuwe is verantwoordelijk voor het heffen en invorderen van de BIZ.

Met Vereniging Centrum Management Wizet worden de volgende afspraken gemaakt (in de uitvoeringsbijeenkomst) over het heffen en invorderen:

- Er worden geen perceptiekosten in mindering gebracht voor het innen van de BIZ-heffing. Onder perceptiekosten worden de kosten verstaan die zijn gemoeid met de heffing en invordering van belastingen. De kosten hiervoor zijn laag.
- Indien er sprake is van beroepsprocedures tegen de BIZ-aanslag dan gaat gemeente Overbetuwe in overleg met het bestuur van Vereniging Centrum Management Wizet over de eventuele verdeling van de kosten.

6. Financiën

De uitvoering van de bedrijveninvesteringszone centrum Zetten 2023-2027 is voor de gemeente budgetneutraal.

Er worden ongeveer 69 WOZ-objecten aangeslagen op basis van de navolgende staffel:

Ondernemers	
WOZ waarde	Bijdrage per jaar per gebruiker
< 50.000,00	€ 200,00
50.001 – 100.000	€ 250,00
100.001 - 200.000	€ 300,00
200.001 - 400.000	€ 350,00
400.001 - 1.000.000	€ 450,00
>1.000.001	€ 500,00
Leegstand*	Geen heffing
Totaal	

* In het geval van leegstand zal het gebruikersdeel van de heffing niet worden geïnd via de vastgoedeigenaar van het object.

Dit levert ongeveer € 20.250,00 aan inkomsten op voor de Vereniging Centrum Management Wizet. Aan de raad wordt verzocht om een subsidiebudget beschikbaar te stellen ter hoogte van deze inkomsten voor 2023-2027 van € 20.250,00 per jaar.

Overige financiële punten:

- De opstartkosten worden gedekt uit de resterende coronagelden 2020-2021 (2022-004478).
- De BIZ-subsidie is niet met btw-belast. Vereniging Centrum Management Wizet dient bij de regionale belastinginspecteur een aanvraag te doen voor btw-teruggave. Dit is opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst.

7. Duurzaamheid

- Energietransitie
Duurzaamheid heeft geen aspect bij dit onderwerp.
- Circulaire Economie
Duurzaamheid heeft geen aspect bij dit onderwerp.
- Klimaatadaptatie
Duurzaamheid heeft geen aspect bij dit onderwerp.

8. Vervolg Planning

Wat	Wie	Wanneer (onder voorbehoud)
Ondertekening Uitvoeringsovereenkomst	Vereniging Centrum Management Wizet,/ gemeente	Voor uiterlijk 1 oktober 2022
Vaststellen BIZ verordening bedrijven- investeringszone centrum Zetten 2023- 2027	Gemeente (Raad)	15 november 2022
Draagvlakmeting	Gemeente	16 november 2022 tot 6 december 23.59 uur
Lobby voor formeel draagvlak	Vereniging Centrum Management Wizet	16 november 2022 tot 6 december 23.59 uur
Draagvlakmeting met notaris	Gemeente	7 december 2022
Draagvlakmeting vaststellen in B&W	Gemeente	13 december 2022
Bekendmaking draagvlakmeting in het centrum van Zetten	Gemeente	13 december 2022 's avonds

Communicatie

Dit BIZ-initiatief is afkomstig vanuit de ondernemers uit het centrum van Zetten. 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.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

Initiatiefnemers zijn de ondernemers uit het centrum van Zetten. Het BIZ traject is een participatietraject, zonder formeel draagvlak gaat de BIZ niet door. Gemeente heeft een faciliterende rol (interactieniveau: initiëren).

Evaluatie

