



Aan de raad

Samenvatting:

De gemeente verleent haar medewerking aan het verzoek van Handelsbelangen om te komen tot een zogenoemde BI-zone. De gebruikers van zakelijke panden binnen het parkeerbelastinggebied (of bij leegstand de eigenaar) krijgen met ingang van 2012 van de gemeente een aanslag BIZ-bijdrage. De opbrengst van deze belastingsoort zal, onder inhouding van kosten, worden uitgekeerd in de vorm van een subsidie aan de Stichting Ondernemersfonds Nijverdal. Dat is een stichting van de gezamenlijke ondernemers binnen het gebied. Zij zullen dat geld vervolgens in het gebied besteden onder de voorwaarden die de gemeente en de ondernemers samen vastleggen in een uitvoeringsovereenkomst. Wij stellen u voor om bijgaande Verordening BI-zone Nijverdal-Centrum 2012 vast te stellen.

Opdracht:

Dit raadsvoorstel vloeit voort uit een verzoek van Handelsbelangen en ons besluit van 14 juni 2011 om aan dit verzoek medewerking te verlenen. De commissie Grondgebied heeft in haar vergadering van 13 juli 2011 ook hiermee ingestemd.

Aanleiding:

De ondernemersvereniging Handelsbelangen heeft een verzoek bij de gemeente ingediend om te komen tot een zogenoemde Bedrijven Investerings Zone (BIZ).

Doelstelling:

De bijgaande verordening is opgesteld op verzoek en conform de wensen van Handelsbelangen. Hiermee wil men financiële middelen verkrijgen die kunnen worden ingezet om bestaande en nieuwe klanten naar het winkelhart van Nijverdal te trekken.

Oplossing:

De Experimentenwet BI-zones biedt de mogelijkheid om binnen een bepaald gebied, de zogenoemde BI-zone, de gebruikers van zakelijke panden een BIZ-bijdrage te laten betalen aan de gemeente. (In de volksmond wordt dit ook wel een verhoging van de OZB genoemd, omdat de BIZ-bijdrage veel kenmerken gemeenschappelijk heeft met de OZB. De BIZ-bijdrage is echter een aparte belastingsoort.) Men hoeft deze nieuwe belasting alleen te betalen als een gekwalificeerde meerderheid van de bijdrageplichtigen daarmee instemt.

De gemeente keert vervolgens de opbrengst minus de kosten die gemoeid zijn met de heffing en inning (perceptiekosten) van de BIZ-bijdrage uit in de vorm van een subsidie aan de stichting van de gezamenlijke ondernemers binnen het gebied. Zij besteden dat geld vervolgens onder allerlei voorwaarden, genoemd in de uitvoeringsovereenkomst, in het gebied.

De vergoeding voor de perceptiekosten wordt ingezet in het kader van de personele taakstelling.

In de Experimentenwet BI-zones staat dat de BIZ-bijdrage een belasting is die strekt tot bestrijding van kosten die verbonden zijn aan activiteiten die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander mede publiek belang in de openbare ruimte van de BI-zone.

Voor een BI-zone / BIZ-bijdrage geldt een aantal vereisten:

- het initiatief moet komen van de ondernemers;
- de ondernemers moeten een stichting of vereniging oprichten en een begroting en een zogenoemd BIZ-plan maken;



- de gemeente en de stichting/vereniging van ondernemers gaan met elkaar een uitvoeringsovereenkomst aan, waarin allerlei afspraken worden vastgelegd;
- de gemeenteraad moet de BIZ-verordening vaststellen;
- na vaststelling van de verordening moet er een draagvlakmeting gehouden worden onder de beoogde bijdrageplichtigen in de beoogde BI-zone (gebruikers van zakelijke panden, of bij leegstand de eigenaren);
- de draagvlakmeting moet voldoen aan de eisen die daaraan gesteld worden in de wet. Tenminste de helft van alle bijdrageplichtigen moet zijn/haar stem uitbrengen. Van de uitgebrachte stemmen moet ten minste tweederde deel voor de BI-zone zijn en tenslotte moet de gezamenlijke WOZ-waarde van de voorstemmers hoger zijn dan de gezamenlijke WOZ-waarde van de neestemmers;
- nadat er voldoende draagvlak is gebleken, moet de verordening gepubliceerd worden zodat zij in werking kan treden;
- bij onvoldoende draagvlak onder de beoogde bijdrageplichtigen wordt de verordening niet gepubliceerd en treedt dus niet in werking.

Een werkgroep, bestaande uit ambtenaren, een student bedrijfskunde van de Universiteit Twente, een delegatie van Handelsbelangen en een vertegenwoordiger van de Kamer van Koophandel, heeft zich bezig gehouden met de voorbereidingen voor de implementatie van een BI-zone in het centrum van Nijverdal. Daarbij waren de wensen van Handelsbelangen maatgevend. Uiteraard voor zover deze wettelijk zijn toegestaan. Dat heeft geleid tot de volgende uitgangspunten:

- de ondernemers richten een stichting op met de naam "Stichting Ondernemersfonds Nijverdal";
- de BI-zone wordt ingesteld voor een periode van vijf jaar. Dat is de maximale duur die de Experimentenwet BI-zones toestaat;
- de BI-zone is gelijk aan het gebied van het betaald parkeren. Reden hiervoor is ten eerste dat het een objectief bepaalbaar gebied is en dus niet willekeurig is vastgesteld door Handelsbelangen en ten tweede dat er in het BIZ-plan een koppeling wordt gelegd met de negatieve effecten van de invoering van betaald parkeren voor de ondernemers;
- de BIZ-bijdrage is geen vast bedrag per onroerende zaak, maar een vast percentage van de WOZ-waarde. Reden hiervoor is dat iedereen op deze wijze meebetaalt naar rato van de waarde van de onroerende zaak. Voor grote en dure panden moet meer worden betaald dan voor kleine panden. De gedachte hier achter is dat grote/dure panden meer profijt zullen hebben dan de kleine panden van de activiteiten die worden bekostigd vanuit de BIZ-gelden;
- met de BIZ-bijdrage wordt getracht een bedrag binnen te krijgen van circa € 90.000,-. Dit moet worden opgebracht door de gebruikers van 237 WOZ-objecten. Het voorgestelde tarief bedraagt 0,1420 procent van de WOZ-waarde. Bij leegstand moet de eigenaar de BIZ-bijdrage betalen. De gemiddelde BIZ-bijdrage per WOZ-object is circa € 390,-. Per WOZ-object betaalt men een BIZ-bijdrage die varieert van € 24,- tot € 6.455,-. Deze bedragen zijn echter nog voorlopig, aangezien de WOZ-objecten op de locaties Nieuw Dunant en Buursink nog geen definitieve WOZ-waardering hebben. Zodra dat het geval is, gaat de totale WOZ-waarde omhoog en kan het tarief dalen. Daarvoor zullen wij u een wijzigingsbesluit voorleggen. Thans betalen de leden van Handelsbelangen aan contributie € 75,-, verhoogd met een promotiebijdrage van € 275,-. Overigens zijn lang niet alle ondernemers lid van Handelsbelangen. Zij betalen dus niets, maar profiteren wel van de acties van Handelsbelangen, de zogenoemde free-riders. Met de betaling van een BIZ-bijdrage kunnen de free-riders zich niet meer aan hun verantwoordelijkheid onttrekken;
- de BIZ-bijdrage wordt geheven van de gebruikers (of bij leegstand de eigenaar) van zakelijke panden met als typering horeca, kantoor, detailhandel en winkel. Deze categorieën hebben in zijn algemeenheid zelf gekozen voor vestiging in het centrum van Nijverdal en hebben dus logischerwijs een belang bij een levendig en attractief centrum. Aangenomen wordt dat deze categorieën daarom het meeste profijt hebben van de activiteiten die worden bekostigd vanuit de BIZ-gelden.
- andere categorieën (bijvoorbeeld panden met als typering: opslag/distributie, medisch, praktijkruimte, gemeentehuis, werkplaats/garage, aula, bibliotheek/museum, clubhuis, medisch dagverblijf, cultureel, religieus, politiebureau, productie, schouwburg, wijk-/ buurtcentrum, verzorgings-/bejaardentehuis) hebben een vrijstelling. Zij hoeven dus geen BIZ-bijdrage te betalen en hebben ook geen stemrecht. Dit betreffen veelal onroerende zaken in gebruik bij non-profitorganisaties en/of bij gebruikers die in zijn algemeenheid voor hun cliëntèle niet afhanke-

lijk zijn van een levendig centrum. Aangenomen wordt dat deze categorieën in zijn algemeenheid geen-, tot nagenoeg geen profijt zullen hebben van de activiteiten die worden bekostigd vanuit de BIZ-gelden;

- onroerende zaken waar in hoofdzaak (dat wil zeggen voor meer dan 70 procent) voorverpakte levensmiddelen, onbewerkte groente, onbewerkt fruit, rauw vlees/kip/vis en onbelegd brood worden verkocht, hebben ook een vrijstelling. Ook hier wordt aangenomen dat deze gebruikers in zijn algemeenheid voor hun cliëntèle niet afhankelijk zijn van een levendig centrum. Daarom zullen zij geen-, tot nagenoeg geen profijt hebben van de activiteiten die worden bekostigd vanuit de BIZ-gelden;
- omdat er bij deze heffing sprake is van een subsidieverlening, is in de conceptverordening de algemene subsidieverordening van toepassing verklaard. Zo worden het aantal subsidieregelingen/-verordeningen beperkt en bovendien wordt er dan zoveel mogelijk gewerkt vanuit hetzelfde juridische kader. Omdat de algemene subsidieverordening gewijzigd moet worden, is in de verordening hiervoor een bepaling opgenomen;
- Handelsbelangen heeft ingestemd met het feit dat de kosten voor heffing en inning van de BIZ-gelden, geraamd op drie procent, in mindering worden gebracht op de uit te keren subsidie.

Effecten:

Door instelling van de BI-zone zullen de ondernemers financiële middelen verkrijgen die worden ingezet om bestaande en nieuwe klanten naar het winkelhart van Nijverdal te trekken.

Communicatie:

Handelsbelangen heeft veelvuldig overleg gevoerd met haar achterban over de invoering van een BI-zone. Handelsbelangen heeft zelf een enquête gehouden en ook de student van de Universiteit Twente heeft potentiële bijdrageplichtigen benaderd.

Planning:

Na vaststelling van de verordening wordt er een draagvlakmeting uitgevoerd. Nog voor het einde van 2011 zal de uitslag bekend worden. Afhankelijk van de uitslag wordt de verordening gepubliceerd en treedt zij in werking. Daarna wordt de uitvoeringsovereenkomst ondertekend. De datum van ingang van heffing is 1 januari 2012.

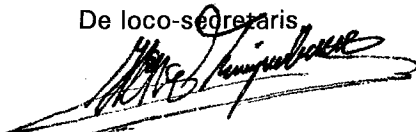
Concept Besluit:

Wij stellen u voor om de Verordening BI-zone Nijverdal-Centrum 2012 vast te stellen conform bijgaand concept.

Nijverdal, 30 augustus 2011

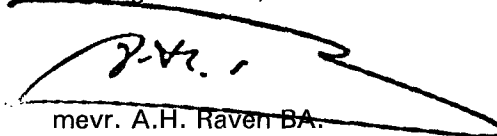
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De loco-secretaris



H.G.M. Zwijnenberg,

de burgemeester,



mevr. A.H. Raven BA.

Advies commissie(s):

Het stuk kan na de toegezegde aanpassing van de tekst (vaste klantenkring eruit) naar de raad.

Nr. 11INT01457

Bijlagen:

Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:

- conceptverordening BI-zone Nijverdal-Centrum 2012;
- BIZ-plan.