

Raadsavond	7 december 2022 (V+A)
Zaaknummer	497723
Portefeuillehouder	Nick van Egmond
Vorbereid door	Cluster Beleid en Strategie
Onderwerp	Instellen Bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor Winkelhart Roelofarendsveen

Beslispunten

1. een bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor het Winkelhart Roelofarendsveen in te stellen onder voorwaarde dat uit de te houden draagvlakmeting blijkt, dat er conform de Wet op de Bedrijveninvesteringszones voldoende steun is bij de ondernemers.
2. de Verordening Bedrijveninvesteringszone Winkelhart Roelofarendsveen 2023-2027 vast te stellen.
3. de opbrengst van de BIZ-heffing jaarlijks en zonder aftrek van de perceptiekosten als subsidie beschikbaar te stellen aan de Stichting BIZ Winkelhart Roelofarendsveen.

Wat willen we bereiken

Kaag en Braassem is een gemeente met veel ondernemers. Als gemeente willen we onze ondernemers waar mogelijk ondersteunen en onze lokale economie vitaal houden. We ondersteunen en stimuleren het als ondernemers zich organiseren en ontwikkelen. Een Bedrijveninvesteringszone is hier een goed voorbeeld van. In een BIZ trekken ondernemers en gemeente samen op en wordt het ondernemerscollectief in zijn kracht gezet. Een werkwijze die goed past bij de regiegemeente die we als Kaag en Braassem zijn.

Wat gaan we daarvoor doen

Een BIZ is een afgebakend gebied zoals een winkelcentrum of bedrijventerrein waar ondernemers en/of vastgoedeigenaren samen investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving, zoals het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ, zowel in de openbare (fysieke) ruimte als digitaal. Deze voorzieningen dienen zowel het gezamenlijke belang van de ondernemers als het algemeen belang. Ze vervangen het basisvoorzieningenniveau van de gemeente niet, zij komen er bovenop.

Het instellen van een Bedrijveninvesteringszone zorgt ervoor dat in het aangegeven gebied door de gemeente, in de vorm van een BIZ-heffing bij de gemeentebelastingen een bedrag in rekening wordt gebracht van € 550,- per WOZ-object zijnde een niet-woning. BIZ Winkelhart Roelofarendsveen telt 48 van deze WOZ-objecten. Het totale bedrag van deze heffing komt ten goede aan de stichting BIZ Winkelhart Roelofarendsveen.

Met deze BIZ worden ondernemers in staat gesteld het winkelgebied aantrekkelijker en veiliger te maken voor bezoekers. De ondernemers worden in staat gesteld de klandizie in het gebied te behouden en waar mogelijk te vergroten door bijvoorbeeld (professionelere) evenementen te organiseren. Dit draagt bij aan een verbeterd vestigingsklimaat wat op zijn beurt ook bijdraagt aan het tegengaan van leegstand in het winkelgebied.

Inleiding

Het bestuur van winkeliersvereniging Winkelhart Roelofarendsveen heeft in de afgelopen maanden de wens uitgesproken om voor het centrum van Roelofarendsveen een zogenoemde bedrijveninvesteringszone (BIZ) in te stellen. Uit een informele peiling, gehouden op initiatief van het bestuur van de winkeliersvereniging is gebleken dat er voor een BIZ ruim voldoende draagvlak lijkt te bestaan. Een definitieve, en volgens de wet verplichte, formele draagvlakmeting zal moeten uitwijzen of dit daadwerkelijk zo is.

Onderbouwing (per besispunt)

1. een bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor het Winkelhart Roelofarendsveen in te stellen onder voorwaarde dat uit de te houden draagvlakmeting blijkt, dat er conform de Wet op de Bedrijveninvesteringszones voldoende steun is bij de ondernemers.

Uit de informele draagvlakmeting blijkt dat een ruime meerderheid van de ondernemers in het gebied vóór de oprichting van de BIZ zijn. Bij de formele draagvlakmeting gelden de volgende eisen: ten minste de helft van de bijdrageplichtigen in het gebied moeten hun stem uitbrengen. Van deze uitgebrachte stemmen moet ten minste twee derde deel vóór invoering van de BIZ zijn.

Door de winkeliersvereniging is een BIZ-plan opgesteld. Hierin staat beschreven welke acties en activiteiten zij zullen ondernemen en op basis van welke begroting dat in de periode 2023-2027 gaat gebeuren.

Het BIZ-activiteitenplan en bijbehorende begroting richt zich op het versterken en onderhouden van de aankleding van het winkelgebied, het organiseren van evenementen in het gebied. Een BIZ verbetert het ondernemersklimaat in het gebied, maakt de reeds bestaande samenwerking tussen de ondernemers aldaar hechter en laat hen daarnaast slagvaardiger tot resultaten komen. Doordat alle ondernemers in het gebied, bij een positieve uitkomst van de draagvlakmeting, meedoen zullen ook de zogeheten 'freeriders' dan ook bijdragen aan het gebied. Ook versterkt de BIZ de bestaande positie van de winkeliersvereniging binnen overlegstructuren die ondernemers in onze gemeente hebben zoals het Economisch Overleg Platform (EOP) en de Ondernemersvereniging Kaag en Braassem (OVKB).

2. de Verordening Bedrijveninvesteringszone Winkelhart Roelofarendsveen 2023-2027 vast te stellen.

De verordening Bedrijveninvesteringszone Winkelhart Roelofarendsveen 2023-2027 dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad en legt formeel, volgens de wettelijke regels uit de Wet BIZ, de afspraken tussen gemeente en stichting Winkelhart Roelofarendsveen vast. Ook het plangebied van de BIZ is daar als bijlage in opgenomen. Een implicatie uit dit kaartje is dat áls er in de periode dat de verordening actief is een WOZ-object zijnde een niet-woning bij komt deze ook zal vallen onder de BIZ.

Uitgangspunten

- a. Belastingplichtige; de eigenaar van het bedrijfspand op 1 januari van het kalenderjaar waarin de BIZ-subsidie (uitbetaling van de geheven bijdrage) verstrekt wordt.
- b. Heffingsgrondslag: de WOZ-objecten zijnde niet-woning in het omschreven BIZ-gebied.
- c. Looptijd: de maximale looptijd van vijf jaar.
- d. Tarief: vast bedrag waarbij géén differentiatie is aangebracht op basis van WOZ-waarden. Iedere belastingplichtige betaalt € 550 per jaar.

Opheffen verordening

Op verzoek van de stichting BIZ Winkelhart Roelofarendsveen kan de verordening tussentijds (vanaf jaar 1) worden opgeheven als blijkt dat heir voldoende steun voor is, te

weten de helft van de bijdrageplichtigen.

3. de opbrengst van de BIZ-heffing jaarlijks en zonder aftrek van de perceptiekosten als subsidie beschikbaar te stellen aan de Stichting BIZ Winkelhart Roelofarendsveen.

Jaarlijks wordt er door de gemeente een bijdrage, in de vorm van een BIZ-heffing, aan de ondernemers in rekening gebracht. De jaarlijkse bijdrage wordt als zijnde subsidie beschikbaar gesteld voor de ondernemers.

Uitvoering

Met het vaststellen van de verordening is het nog niet zeker dat de BIZ er daadwerkelijk komt. Dit is afhankelijk van de uitkomst van de eerder omschreven draagvlakmeting, die het laatste onderdeel vormt van het proces om tot een BIZ te komen. De verordening treedt niet in werking als bij de meting niet het benodigde draagvlak wordt gehaald. Na het vaststellen van de verordening vindt een draagvlakmeting plaats in januari 2023. Bij voldoende steun treedt de BIZ, met terugwerkende kracht, in per 1 januari 2023.

Voor de uitvoering van de heffing van de BIZ Veenderveld sluiten we aan bij het team Belastingen van de gemeente Alphen aan den Rijn. De BIZ-bijdrage zal namelijk als onderdeel van de WOZ-aanslag worden opgenomen.

De bijdrage wordt dus geheven via de gemeentebelastingen en iedere ondernemer in het gebied is verplicht deze heffing te betalen. Het geïnde bedrag wordt, na een eventuele aftrek van de uitvoeringskosten, overgemaakt op de rekening van de Stichting BIZ Winkelhart Roelofarendsveen die hiervoor speciaal is opgericht. Omdat de heffing via de gemeentebelasting loopt moet de raad hiervoor een verordening vaststellen. De raad is niet verplicht een BIZ in te voeren als ondernemers hierom vragen en de raad kan besluiten de verordening op punten anders in te richten.

Kosten

Proceskosten

Het al dan niet in mindering brengen van perceptiekosten is een keuze die in den landerijen per BIZ verschillend door gemeenten wordt gemaakt. In de reeds bestaande BIZ op het bedrijventerrein is er in 2018 voor gekozen deze kosten niet in mindering te brengen als tegemoetkoming richting de ondernemers en om onze waardering te uiten over de actieve rol van de ondernemers om de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van hun BIZ-gebied te bevorderen. Daarom stellen we voor om deze kosten, geraamd tussen de € 500 en € 900 per jaar niet in mindering te brengen op de totale jaarlijkse opbrengst van 4 heffingen à € 550: € 26.400.

Deelname

Ook gelijk de BIZ Veenderveld zijn we als gemeente zelf met een locatie gelegen in het BIZ-gebied. Voor het Winkelhart Roelofarendsveen gaat het om het gemeentehuis aan het Westeinde 1. De jaarlijkse bijdrage voor onze gemeentelijke organisatie is daarvoor ook € 550 en kan meerjarig worden gedekt vanuit het budget voor Economische Zaken.

Participatie en tijdlijn

Een Bedrijveninvesteringszone is in beginsel een initiatief dat komt vanuit onze lokale ondernemers. Met een BIZ nemen zij méér regie over hun vestigingsgebied. In februari van dit jaar hebben wij als gemeente middels een ondersteuningsbrief de winkeliersvereniging geholpen aan een subsidie van de Provincie Zuid-Holland voor een haalbaarheidsonderzoek voor een Bedrijveninvesteringszone. Want ook de provincie wil de kwaliteit en het verbeteren van het functioneren van winkel- en centrumgebieden, waarbij een brede samenwerking

plaatsvindt tussen winkeliers, ondernemers, de gemeente en andere actoren, stimuleren.

De winkeliersvereniging heeft in het afgelopen jaar met haar leden verkend óf en in welke vorm een BIZ voor hun van toegevoegde waarde is. Een BIZ op een bedrijventerrein zoals op het Veenderveld is logischerwijs van een andere aard dan die van een winkelgebied. In het bijgevoegde BIZ-plan hebben de ondernemers uitgedacht en geschreven welke concrete acties en activiteiten zij wensen uit te voeren binnen de gestelde BIZ-begroting.

Het traject om een BIZ in te stellen bevindt zich momenteel in fase 3 van onderstaande procesmatrix: het vaststellen van de verordening. Voordat de verordening wordt vastgesteld, dient de uitvoeringsovereenkomst door beide partijen te zijn ondertekend. Het college is bevoegd deze overeenkomst aan te gaan en heeft hiertoe op 22 november 2022 een besluit genomen.

De Wet op de Bedrijveninvesteringszones vereist dat éérst de gemeenteraad de verordening vaststelt en BIZ-plan (fase 1 tot 3) en dáárna pas de formele draagvlakmeting plaatsvindt (fase 4).

Nadat de gemeenteraad de verordening heeft vastgesteld volgt deze draagvlakmeting: de formele stemronde. Het college is verantwoordelijk voor de draagvlakmeting en informeert alle bijdrageplichtigen over de strekking van de verordening. Daarnaast waarborgt ons college dat de schriftelijke draagvlakmeting vertrouwelijk plaatsvindt en stellen we de uitslag vast. Als de draagvlakmeting uitwijst dat de meerderheid van de ondernemers instemt met de BIZ, wordt de verordening van kracht na bekendmaking.



Risico's

Op zichzelf kleven er aan het invoeren van de BIZ Winkelhart Roelofarendsveen geen risico's. Met of na de invoering kunnen de volgende risico's zich voordoen.

Schending van de draagvlakmeting maakt de verordening onverbindend

Eigenaren van panden binnen het BIZ-gebied kunnen na de verplichte bezwaarfase beroep indienen bij de bestuursrechter. Jurisprudentie wijst uit dat de BIZ-verordening onverbindend is voor een ondernemer die niet goed is geïnformeerd over de BIZ-heffing en de gemeente niet heeft kunnen bewijzen dat de desbetreffende ondernemer een stembiljet heeft ontvangen. Een zorgvuldige communicatie is noodzakelijk om dit risico te vermijden.

Afbreukrisico stichtingsbestuur

Als het BIZ-bestuur (de stichting) een ontoereikend beleid voert kunnen ondernemers bij de gemeente gaan klagen omdat de inning wordt geregeld via de belastingheffing. Regelmatig ambtelijke en bestuurlijke overleg en het hierdoor 'weten wat er leeft en speelt' onder de ondernemers in het gebied kan dit risico verminderen. Het is reeds staande praktijk dat er ambtelijk (zowel direct als via het EOP) en bestuurlijk overleg met de winkeliersvereniging plaatsvindt.

Financieel risico

Eventuele incassokosten of proceskosten naar aanleiding van het instellen van de BIZ en het heffen van de BIZ-bijdrage zijn voor de gemeente. Een zorgvuldige communicatie kan dit risico verminderen of zelfs vermijden.

Regio

Er zijn géén regionale factoren die meespelen bij het instellen van de BIZ. Hoogstens kan worden toegevoegd dat in onze regio meer nieuwe Bedrijveninvesteringszones worden opgericht en bestaande worden verlengd zoals bijvoorbeeld in Noordwijk, Boskoop, Wassenaar en Dordrecht.

Duurzaamheid

Alhoewel de BIZ niet als direct doel of doelstelling heeft bij te dragen aan (ecologische) duurzaamheid heeft een hogere organisatie- en samenwerkingsgraad tot gevolg de kans op geslaagde gezamenlijke projecten wordt vergroot. Zo mogelijk ook op het gebied van duurzaamheid en subsidiemogelijkheden zoals die van de Provincie Zuid-Holland voor haalbaarheidsonderzoeken naar duurzame opwek van energie.

De BIZ draagt wél direct bij aan de bestending van onze lokale ondernemers en lokale economie en daarmee aan een vitale gemeenschap: een gemeente waar het voorzieningen niveau op orde is. De BIZ draagt daarbij dus bij aan de toekomstbestendigheid van de kern Roelofarendsveen en de daarbij gelegen kernen.

Evaluatie

Het college ontvangt jaarlijks voor subsidievaststelling de rekening en verantwoording over het gevoerde beleid, voorzien van een financieel en inhoudelijk verslag.

Roelofarendsveen, 22 november 2022

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,	
de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
R. van Zijl	A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel

- 1- Verordening BIZ Winkelhart Roelofarendsveen 2023-2027
- 2- Kaart gebied BIZ Winkelhart Roelofarendsveen
- 3- BIZ Activiteitenplan Winkelhart Roelofarendsveen te gemeente Kaag en Braassem
- 4- Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Winkelhart Roelofarendsveen