Uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone Dorpsstraat Zoetermeer Eigenaren 2027 – 2031

Als bedoeld in artikel 7 lid 3 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones

De ondergetekenden:

1. De Vereniging Dorpsstraat Eigenaren BIZ te Zoetermeer, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Jacobus Johannes Ferdinandus Boonekamp (voorzitter), de heer Jan de Ruiter (secretaris), de heer Everardus Petrus van der List (bestuurslid), de mevrouw Esther Maria van de List en de heer Robert Frans Adolf Swart (bestuurslid), hierna aan te duiden als 'de Vereniging';

en

2. de publiekrechtspersoonlijke rechtspersoon gemeente Zoetermeer, te dezer zake krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, op zijn beurt vertegenwoordigd door Wethouder Lisette Sandifort handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Zoetermeer d.d. 28 september 2026, hierna aan te duiden als 'de gemeente';

hier gezamenlijk genoemd 'Partijen'

overwegende dat:

- de Vereniging kenbaar heeft gemaakt voor het gebied Dorpsstraat te willen komen tot de instelling van een bedrijveninvesteringszone (hierna: BIZ) zoals bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszones (hierna: Wet) en de gemeente heeft verzocht hieraan medewerking te verlenen;
- de Vereniging uitsluitend als statutaire doelstelling heeft het uitvoeren van activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone;v
- de Vereniging het plan, getiteld "BIZ-plan Dorpsstraat Zoetermeer Eigenaren 2027-2031" heeft opgesteld, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, waarin zij aangeeft hoe zij voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- de Vereniging een informele peiling heeft gehouden onder de eigenaren in het gebied. Hiervoor is o.a. een enquête afgenomen, zijn gesprekken gevoerd met eigenaren en is een BIZ-informatiebijeenkomst georganiseerd in het gebied waar de aanwezigen zich positief hebben uitgesproken over de vraag of er voor het gebied al dan niet een BIZ dient te worden ingesteld;
- daarmee de verwachting is gewekt, dat kan worden voldaan aan de criteria die artikel 5 van de Wet stelt aan de instelling van een bedrijveninvesteringszone;
- de gemeente te kennen heeft gegeven zich daarom te zullen inspannen om te komen tot een bedrijveninvesteringszone voor het gebied Dorpsstraat.

komen het volgende overeen:

Artikel 1. Begripsomschrijving
In deze overeenkomst wordt verstaan onder:
- Bedrijveninvesteringszone: het bij de Verordening vast te stellen gebied;
- Beschikking: de beschikking waarmee de BIZ-subsidie wordt verleend;
- BIZ-bijdrage: hetgeen daaronder in de Wet en Verordening wordt verstaan;
- BIZ-gebied: het bij de Verordening vast te stellen gebied;
- BIZ-plan: bijlage 2 bij deze overeenkomst;
- BIZ-subsidie: de op basis van de Verordening en de Wet te verlenen subsidie;
- College: het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer;
- Perceptiekosten: kosten voor heffing en invordering van de BIZ-bijdragen door gemeente Zoetermeer;
- Statuten: de in bijlage 3 neergelegde statuten van de Vereniging;
- Vereniging: Vereniging Dorpsstraat Eigenaren BIZ
- Verordening: de Verordening bedrijveninvesteringszone Dorpsstraat Zoetermeer Eigenaren 2027-2031;
- Wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

Artikel 2. Doel van de overeenkomst
Deze overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 1, lid 3 en lid 5 van de Wet en beoogt de afspraken tussen Partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een bedrijveninvesteringszone in het onder artikel 4 genoemde gebied in de gemeente Zoetermeer. Verder worden de afspraken en verplichtingen tussen Partijen om te komen tot uitvoering van een bedrijveninvesteringszone, de dienstverlening door gemeente Zoetermeer in deze bedrijveninvesteringszone, de verantwoordingsvoorwaarden van de Vereniging alsmede de verlening van een BIZ-subsidie in deze overeenkomst vastgelegd.

Artikel 3. Duur van de overeenkomst
1. De overeenkomst eindigt na afwikkeling van alle rechten en verplichtingen na afloop van het laatste subsidiejaar zijnde 2031, tenzij partijen uiterlijk zes maanden daarvoor besluiten deze te verlengen, een en ander in achtneming van artikel 4 en artikel 5 van de Wet. In dat geval eindigt de overeenkomst na afwikkeling van alle rechten en plichten na afloop van het nieuwe vastgestelde laatste subsidiejaar;
2. Voorts eindigt deze overeenkomst op de dag dat het College vaststelt, dat blijkens de uitslag van de draagvlakmeting zoals genoemd in artikel 4 van de Wet niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 van de Wet. Bij een positieve draagvlakmeting wordt deze overeenkomst definitief en onvoorwaardelijk per de datum van de inwerkingtreding van de Verordening (zonder terugwerkende kracht). Deze overeenkomst eindigt van rechtswege op 1 januari 2032 zonder dat opzegging vereist is;
3. Voorts eindigt deze overeenkomst na een besluit daartoe van de gemeenteraad nadat tussentijds is gebleken van onvoldoende steun bij de bijdrageplichtigen, een en ander overeenkomstig met artikel 6 van de Wet.
4. De overeenkomst wordt voorwaardelijk aangegaan per 1 januari 2027 na ondertekening daarvan door beide Partijen.
5. Voorts kan de Gemeente deze overeenkomst beëindigen, indien de Vereniging:
- in surseance verkeert dan wel failliet is verklaard;
- niet voldoet aan de eisen die ter zake in artikel 7, lid 2 van de Wet worden gesteld;
- handelt in strijd met haar statuten;
- zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst;
- de Vereniging besluit tot voortijdige opheffing van de Vereniging.
6. Deze overeenkomst impliceert nadrukkelijk geen toezegging over (de hoogte van) de jaarlijkse subsidieverstrekking door de Gemeente. Deze is namelijk afhankelijk van de

opbrengst van de BIZ-bijdrage in het BIZ-gebied verminderd met de perceptiekosten en wordt nader bepaald door de definitieve subsidiebeschikking.

7. Onder een subsidiejaar wordt in deze overeenkomst een kalenderjaar verstaan.

Artikel 4. Omschrijving van het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Het gebied waarvoor de bedrijveninvesteringszone wordt ingesteld omvat de straten of delen van die straten die gelegen zijn binnen de begrenzing, die is aangegeven op de kaart die deel uitmaakt van de Verordening.

Artikel 5. Verplichtingen Vereniging

De Vereniging verplicht zich de activiteiten zoals vastgelegd in het BIZ-plan dat als bijlage 2 bij deze overeenkomst is gevoegd, daadwerkelijk uit te voeren. De Vereniging stelt het College zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van:

1. meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie;
2. een wijziging van de statuten of eventuele reglementen;
3. verandering of beëindiging van activiteiten.

Artikel 6. Dienstverleningsniveau gemeente Zoetermeer

1. De Wet verplicht de gemeente en de Vereniging afspraken te maken die voorkomen dat er bestaande taken van de gemeente op de bedrijveninvesteringszone worden afgewenteld. Mede daarom wordt de volgende afspraak gemaakt over het minimale serviceniveau dat de gemeente handhaaft.

2. De Gemeente zal gedurende de looptijd van de bedrijveninvesteringszone het onderhoudsniveau van de openbare ruimte op voldoende peil houden conform de huidige standaard, zoals in onderstaande tabel weergegeven. Dit wordt gemonitord via de systematiek die door CROW is ontwikkeld. Voor de verschillende onderdelen zal de Gemeente zorgdragen voor de volgende minimale niveaus:

Groen	B
Verharding	B
Straatmeubilair	B
Onkruid	B
Zwerfvuil	B

Met de CROW-systematiek monitort de gemeente de kwaliteit van de openbare ruimte op 32 aspecten op het terrein van reiniging, onderhoud en juist gebruik van de openbare ruimte.
Verklaring van de waarden:
A+ perfect
A goed
B voldoende
C matig
D slecht/onacceptabel

De gemeente zorgt ervoor dat de voorzieningen in de openbare ruimte (die in eigendom zijn van de gemeente) in stand en veilig gehouden worden.

Artikel 7. Verordening bedrijveninvesteringszone Dorpsstraat Zoetermeer Eigenaren 2027 – 2031

1. De gemeenteraad van Zoetermeer zal worden voorgesteld uiterlijk in het najaar van 2026 een Verordening vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet;

2. In deze Verordening wordt bepaald, dat een BIZ-bijdrage zal worden geheven van eigenaren van de in de BIZ gelegen onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dienen;
3. Het tarief van de BIZ-bijdrage is opgenomen in de Verordening bedrijveninvesteringszone Dorpsstraat Zoetermeer Eigenaren 2027 – 2031.

Artikel 8. Draagvlakmeting

1. De Verordening, als bedoeld in het voorgaande artikel, treedt niet in werking dan nadat is gebleken van voldoende steun onder bijdrageplichtigen, daarom zal de gemeente na het vaststellen van de Verordening door de gemeenteraad, en niet eerder, een draagvlakmeting uitvoeren in het BIZ-gebied zoals bedoeld in artikel 4, lid 1, van de Wet om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen.
2. De Vereniging zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de bedrijveninvesteringszone te creëren en de gemeente terzijde te staan bij deze meting.
3. De Gemeente en de Vereniging houden zich tijdens de draagvlakmeting aan het Reglement draagvlakmeting bedrijveninvesteringszone Dorpsstraat Zoetermeer 2027 – 2031, welke bij deze overeenkomst is gevoegd als bijlage 4.

Artikel 9. Aanvraag en verplichtingen BIZ-subsidie

1. De Vereniging dient jaarlijks uiterlijk voor 1 oktober van het kalenderjaar voorafgaand aan het subsidiejaar een schriftelijk verzoek om BIZ-subsidie voor het volgende jaar in bij het College. In afwijking daarvan dient de Vereniging de subsidieaanvraag voor het eerste jaar 2027 uiterlijk op 31 mei 2027 in.
2. De subsidieaanvraag bevat een begroting en een activiteitenplan, al dan niet geïntegreerd in één document. In dit activiteitenplan geeft de Vereniging aan welke activiteiten zij voornemens is uit te voeren, die zijn gericht op activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. Daartoe kunnen ook activiteiten op het gebied van promotie behoren voor zover deze het publieke belang in de openbare ruimte of de economische ontwikkeling dienen.
3. De subsidieaanvraag dient te geschieden op basis van een begroting die door de algemene ledenvergadering van de Vereniging is vastgesteld voor de uitvoering van de activiteiten.
4. De Vereniging stelt dit activiteitenplan op in overleg met de gemeente.
5. De Vereniging verplicht zich de activiteiten te verrichten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt.
6. Deze overeenkomst laat onverlet, dat de Vereniging ook andere subsidies en of sponsorbijdrages kan ontvangen om haar doelstellingen te bereiken.

Artikel 10. Hoogte BIZ-subsidie

1. De BIZ-subsidie wordt bepaald op basis van een gedifferentieerd tarief per onroerend goed. Er is gekozen om een percentage van de WOZ-waarde te hanteren daar daarmee recht wordt gedaan aan de ligging van het WOZ-object ten op zichtte van het meest bezochte gedeelte van de Dorpsstraat. Het gekozen percentage is 0,15% van de WOZ-waarde met een minimum van € 250,-- maximum van € 1.500,-- per object.
2. De BIZ-subsidie bedraagt de opbrengst van de BIZ-heffing in het betreffende kalenderjaar, verminderd met 3% aan perceptiekosten, berekend over de theoretische opbrengst van de heffing in het betreffende kalenderjaar. De subsidie wordt verleend en uitgekeerd zonder BTW; de Vereniging draagt zelf zorg voor eventuele terugvordering van betaalde BTW in het kader van haar activiteiten.
3. De gemeente spant zich maximaal in om de verschuldigde heffingen te innen en zo nodig middels een dwangbevel te vorderen.

4. Het College verstrekt de Vereniging jaarlijks een BIZ-subsidie. De subsidie wordt overgemaakt op de bankrekening van de Vereniging.
5. De Vereniging verplicht zich de activiteiten te verrichten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt, een en ander in overeenstemming met artikel 7, lid 3 van de Wet.
6. Op de subsidieverlening zijn naast de Verordening, de Wet en de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De Algemene subsidieverordening gemeente Zoetermeer is niet van toepassing op de subsidieverlening.

Artikel 11. Bevoorschotting BIZ-subsidie

De gemeente maakt uiterlijk op 1 maart van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 100%. Voor 2027 zal het voorschot uiterlijk 10 weken na indiening van de subsidieaanvraag te worden overgemaakt. De Vereniging maakt hiervoor een nota.

Artikel 12. Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

1. De Vereniging brengt het college uiterlijk op 1 juli van het jaar volgende op het subsidiejaar een financieel en inhoudelijk verslag uit van de door haar gerealiseerde activiteiten. Het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplan.
2. Het verslag dient te zijn vastgesteld door de algemene ledenvergadering van de Vereniging middels een besluit dat in overeenstemming met haar statuten is genomen.
3. Het College kan bij subsidieverlening bepalen dat dit verslag vergezeld dient te gaan van een goedkeurende verklaring van een accountant.

Artikel 13. Vaststelling BIZ-subsidie en eindafrekening

1. Binnen 10 weken na ontvangst van het jaarverslag stelt het college de hoogte van de BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar, met in acht neming van het gestelde in artikel 10, definitief vast.
2. Indien de definitief vastgestelde subsidie lager is dan de voor dat jaar verstrekte voorschotbedragen als bedoeld in artikel 10, komt het verschil voor rekening van de Vereniging en dient dit bedrag binnen 4 weken na verzending van de beschikking tot vaststelling van de subsidie te worden teruggestort op rekening van de gemeente.
3. Wanneer een deel van de BIZ-subsidie in een bepaald jaar niet is besteed, wordt dit deel verschoven naar de volgende periode.

Artikel 14. Overleg

1. Partijen overleggen ten minste twee keer per jaar over de voortgang van de uitvoering van het activiteitenplan. Bij dit overleg is van de zijde van de gemeente een vertegenwoordiger aanwezig van het team Economie. De gemeente neemt het initiatief tot deze gesprekken. Het verloop van de inkomsten uit de heffingen is dan een onderwerp van gesprek.
2. Zodra zich één van de hierna genoemde situaties voordoet, treden partijen in overleg omtrent de ontstane situatie. Dit kan leiden tot beëindiging van de overeenkomst:
    a. Wijzigingen in (landelijke) wetgeving en/of besluiten;
    b. Gerechtelijke uitspraken die gevolgen hebben voor de BIZ-bijdragen;
    c. Het niet vaststellen van de verordening door de gemeenteraad, als bedoeld onder artikel 6, eerste lid van de Wet.

Artikel 15. Beëindiging van de bedrijveninvesteringszone

1. De Vereniging kan de gemeente, indien zij voldoet aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de Wet, verzoeken de Verordening in te trekken.
2. Indien de gemeenteraad daartoe besluit, stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van het intrekken van de Verordening;
3. Bij beëindiging van de bedrijveninvesteringszone, ongeacht de wijze waarop:

a. zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum met dien verstande, dat indien een batig saldo overblijft, dit door de Vereniging conform haar statuten zal worden besteed, indien een tekort overblijft, dit voor rekening van de Vereniging blijft;
b. wordt deze overeenkomst na de eindafrekening ontbonden.

Artikel 16. Geschillen
Partijen zullen eventuele geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst voorleggen aan een door hen gezamenlijk te benoemen mediator. Zij zullen de kosten van deze mediation ieder voor de helftd ragen. Wanneer deze mediation niet tot een oplossing tussen partijen leidt, zijn zij vrij het geschil aan de daartoe bevoegde rechter voor te leggen.

Artikel 17. Slotbepaling
1. Partijen streven ernaar geschillen betreffende de uitleg, uitvoering of nakoming van deze overeenkomst in onderling overleg op te lossen.
2. Aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien Partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.
3. Bij het beoordelen van het tijdig indienen van diverse stukken genoemd in deze overeenkomst is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Aldus in drievoud opgesteld en ondertekend te Zoetermeer op d.d. 25 november 2026,

De gemeente Zoetermeer,
namens de Burgemeester, Wethouder L. Sandifort

De Vereniging,

Naam: J.J.F. Boonekamp
Functie: Voorzitter

Naam: J. de Ruiter
Functie: Secretaris/Penningmeester

Naam: E.P. van der List
Functie: Algemeen bestuurslid

Naam: R. F.A. Swart
Functie: Algemeen bestuurslid

Naam: E.M. van der List
Functie: Algemeen bestuurslid

Bijlagen
Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
1. De Verordening bedrijveninvesteringszone Dorpsstraat Zoetermeer Eigenaren 2027-2031, inclusief kaart van het BIZ-gebied.
2. BIZ-plan Dorpsstraat Zoetermeer Eigenaren 2027-2031
3. Statuten Vereniging Dorpsstraat Eigenaren BIZ Zoetermeer
4. Reglement draagvlakmeting BIZ Eigenaren en BIZ Gebruikers dorpsstraat Zoetermeer 2026