

Raadsvoorstel

Onderwerp	Verordening BIZ Dorpsstraat Zoetermeer Gebruikers 2022-2026
Zaakid	0637716336
Auteur	Timmermans, N 079-3468268 – n.timmermans@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	E.C.R.H. Eijkelberg
Portefeuillehouder	Wethouder Iedema
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Rosier Wethouder Paalvast

Uiterste behandeldatum (+ reden)	Raadsvergadering 20 september i.v.m. wettelijke termijnen (Wet op de bedrijveninvesteringszones)
Programma(s)	Programma 1 Onderwijs, economie en arbeidsparticipatie
Eerdere besluitvorming	Raadsmemo Haalbaarheidsonderzoek BIZ Dorpsstraat
Samenvatting	Het bestuur van de Ondernemersvereniging Dorpsstraat Zoetermeer (hierna: vereniging of ODZ) wil graag opnieuw de stap zetten richting een bedrijveninvesteringszone (hierna: BIZ) en gelijk oplopen met het traject van de vastgoedeigenaren die willen stemmen voor een tweede termijn (raadsvoorstel Verordening BIZ Dorpsstraat Zoetermeer Eigenaren 2022-2026, ID 0637710968). De vereniging heeft een haalbaarheidsonderzoek gehouden onder de ondernemers in het gebied. Hiermee is de verwachting gewekt dat kan worden voldaan aan de criteria die de Wet op de bedrijveninvesteringszones (hierna: Wet) stelt aan de instelling van een BIZ. De gemeente heeft te kennen gegeven zich daarom te zullen inspannen om te komen tot een bedrijveninvesteringszone voor het gebied Dorpsstraat.
Bijlagen	1. Verordening BIZ Dorpsstraat Zoetermeer Gebruikers 2022-2026 2. Kaart BI-zone Gebruikers 3. Uitvoeringsovereenkomst BIZ Gebruikers 4. BIZ-plan 2022-2026 BIZ Vereniging Dorpsstraat Ondernemers 5. Advies instellen BIZ Gebruikers 6. Begrotingswijziging

Raadsbesluit 0637716336

Raadsvoorstel Verordening BIZ Dorpsstraat Zoetermeer Gebruikers 2022-2026

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 juli 2021

besluit

1. De Verordening BIZ Dorpsstraat Zoetermeer Gebruikers 2022-2026 vast te stellen. De verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag nadat het college heeft bekend gemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones is gebleken.
2. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging en de vaststelling van een verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage voor de BIZ Dorpsstraat Zoetermeer Gebruikers betreft. Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 20 september 2021

de griffier

de voorzitter

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Kader

Inleiding

Wat is een BIZ?

Een bedrijveninvesteringszone (BIZ) is een afgebakend gebied waarbinnen ondernemers en/of vastgoedeigenaren samen investeren in het verbeteren van de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. Bijvoorbeeld door gezamenlijk tijd en geld te investeren in het veiliger en aantrekkelijker maken van een winkelgebied of bedrijventerrein. Iedere ondernemer en/of vastgoedeigenaar van een commercieel object draagt financieel bij. Hierdoor blijven de kosten per deelnemer laag. Daarnaast zorgt een langere periode (maximaal vijf jaar) voor structureel budget. Dit heeft een positief effect op de slagkracht en de continuïteit van de samenwerking.

Rol gemeente

- Het initiatief om een BIZ op te richten ligt bij de ondernemers en/of eigenaren. Zij bepalen het gebied, de heffing en begroting en de activiteiten. De gemeente toetst het initiatief aan de Wet en verleent haar medewerking aan de oprichting en uitvoering.
- Alle bijdrageplichtigen in het afgebakende BIZ-gebied betalen jaarlijks een BIZ-bijdrage die via de gemeentelijke belastingdienst wordt geïnd met de OZB-aanslag. De **verordening** maakt de inning van de BIZ-bijdrage mogelijk.
- De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan collectieve activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.
- De opbrengst van alle heffingen wordt in de vorm van een BIZ-subsidie uitgekeerd aan de BIZ-vereniging. De gemeente evalueert en toetst jaarlijks het inhoudelijk en financieel verslag van de vereniging. In de **uitvoeringsovereenkomst** worden de afspraken rondom de verantwoordelijkheden van de gemeente en de BIZ-vereniging vastgelegd.
- Zowel de verordening als de uitvoeringsovereenkomst vormen de onderlegger voor de **officiële draagvlakmeting** waar de bijdrageplichtigen hun stem kunnen uitbrengen voor of tegen het instellen van een BIZ. Deze draagvlakmeting wordt door de gemeente in oktober georganiseerd. De verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag nadat het college heeft bekend gemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de Wet is gebleken. Het college maakt de uitslag bekend in een persbericht en informeert de raad per memo.

Ondernemers BIZ-periode 2012-2016

Het bestuur van de Ondernemersvereniging Dorpsstraat Zoetermeer (ODZ) wil graag opnieuw de stap zetten richting een BIZ en gelijk oplopen met het traject van de vastgoedeigenaren. Ongeveer de helft van de ondernemers in de Dorpsstraat is momenteel verenigd in de ondernemersvereniging. Zij hebben een eerste termijn van de BIZ doorlopen van 2012 tot en met 2016. De draagvlakmeting in 2017 wees uit dat er op dat moment onvoldoende draagvlak onder de ondernemers was voor een tweede termijn.

Het bestuur van de ondernemersvereniging wil graag de inzet en activiteiten voor de Dorpsstraat voortzetten in een BIZ. Samen met de vastgoedeigenaren willen ze hun Dorpsstraat aantrekkelijker en economisch sterker blijven maken. Dit kan alleen als zij met zo veel mogelijk ondernemers onderling en met andere stakeholders samenwerken en er een structureel budget beschikbaar is.

Informele draagvlakpeiling

De gemeente heeft het bestuur van de ODZ vooraf aangegeven dat de haalbaarheid van een nieuw BIZ-traject eerst diende te worden onderzocht, alvorens gestart zou worden met het formele traject. In de uitgevoerde enquête is daarom een vraag opgenomen om te polsen hoe de ondernemers op basis van de informatie die zij op dat moment hadden voor een BIZ zouden stemmen. 70% van de ondernemers die de enquête heeft ingevuld gaf aan voor de BIZ te zijn, 13% gaf aan hier nog geen mening over te hebben en 17% zou tegen stemmen. Stad & Co (het bureau dat de ondernemers en eigenaren begeleidt) heeft op basis van deze peiling het advies afgegeven om het traject voort te zetten, omdat zij het zeer aannemelijk acht dat de BIZ wordt gerealiseerd op basis van de draagvlakeisen uit de BIZ-wet. Met name omdat na de enquête specifieke keuzes konden worden gemaakt die tegemoetkomen aan de wensen en behoeften uit het gebied (in het bijzonder de gedifferentieerde bijdrage).

Op basis van dit haalbaarheidsonderzoek, de mogelijkheden die de Wet biedt om differentiatie in de bijdrage toe te passen en het advies van Stad & Co, hebben gemeente en het bestuur besloten het traject voort te zetten.

Parallel aan de ondernemersenquête heeft Stad & Co een online bezoekersenquête uitgevoerd. De behoeften van de consument en de conclusies die uit de enquête kunnen worden getrokken, bepalen voor een groot deel de koers van de BIZ.

Officiële draagvlakmeting

Om de BIZ op te richten wordt in oktober een officiële draagvlakmeting uitgevoerd. Als hieruit blijkt dat er voldoende draagvlak is, wordt de BIZ met ingang van 1 januari 2022 ingesteld voor 5 jaar. De vastgoedeigenaren aan de Dorpsstraat doorlopen een vergelijkbaar traject en houden ook in oktober de draagvlakmeting om de BIZ met ingang van 1 januari 2022 te verlengen voor een tweede termijn.

Beoogd effect

Het bestuur van ODZ is, geïnspireerd door de samenwerking en de resultaten van BIZ Vastgoed, van mening dat een BIZ Gebruikers veel kan betekenen voor het gebied. De vereniging heeft ambities en voelt o.a. door corona de urgentie om meer dan ooit stappen te ondernemen, samen te werken en te investeren. Daarom willen zij zich opnieuw verenigen in een BIZ, zodat ze meer financiële slagkracht hebben en ze nog meer gezamenlijk als 'De Dorpsstraat' kunnen profileren.

Ook de BIZ Vastgoed wil de eerste BIZ-termijn van 5 jaar continueren. Gezamenlijk willen ze hun Dorpsstraat aantrekkelijker en economisch sterker maken. Ze willen samen sterker uit de coronacrisis komen en het gebied nog steviger op de kaart zetten. Dit kunnen ze alleen als ze de handen stevig ineenslaan en als één voor de belangen van het gebied gaan.

Voorstel

Argumenten

1.1 Vitale en toekomstbestendige winkelgebieden

Het belang van bedrijveninvesteringszones voor winkelgebieden staat benoemd in het [Detailhandelsbeleid Zoetermeer 2019-2023](#). Binnen de winkelgebieden is samenwerking van ondernemers en eigenaren van belang voor de vitaliteit en toekomstbestendigheid. Om de organisatiegraad te professionaliseren is de doorontwikkeling naar een ondernemers- of vastgoedfonds gewenst, bijvoorbeeld in een BIZ. Bij een gewone vereniging van

ondernemers is het lidmaatschap op vrijwillige basis. Ondernemers die geen lid zijn profiteren ook van de activiteiten die de vereniging organiseert. De meeste verenigingen moeten veel moeite doen om de contributie van de leden binnen te krijgen. Een BIZ lost dergelijke problemen op. Als een grote meerderheid van de ondernemers voor een BIZ heeft gestemd wordt de bijdrage in de vorm van een belasting geheven door de gemeente. Iedere ondernemer in het gebied moet deze bestemmingsheffing betalen. Het door de belastingdienst opgehaalde bedrag wordt overgemaakt op de rekening van de aangewezen vereniging.

1.2 Opgaven voor de Dorpsstraat

Het Detailhandelsbeleid Zoetermeer 2019-2023 definieert de volgende opgaven voor de Dorpsstraat richting de toekomst:

- Gezamenlijke inzet op een ruimtelijk compact kernwinkelgebied en verkleuring van de uiteinden, met een mix van wonen, werken, cultuur en diensten;
- Versterken van specialistisch aanbod en de boodschappenfunctie;
- Versterken van de uitstraling, gevoelswaarde en gastvrijheid.

Met een BIZ Eigenaren en een BIZ Gebruikers kunnen de partijen elkaar verder versterken, beter inspelen op externe factoren zoals de coronacrisis en samen werken aan de toekomst van de Dorpsstraat.

Kantttekeningen

1.1 Eén Dorpsstraat met twee BIZ-en

De vraag van de Dorpsstraat Zoetermeer is op te splitsen in twee trajecten: oprichting BIZ Eigenaren en oprichting BIZ Gebruikers. Deze zijn gedurende het hele proces onlosmakelijk met elkaar verbonden en afhankelijk van elkaar. In het vastgoed-traject is eerst een *evaluatie* BIZ Vastgoed 2017 – 2021 uitgevoerd. Met deze evaluatie kunnen lessen worden getrokken uit de afgelopen vijf jaren en de ingrediënten worden geduid die een sterke basis leggen onder de stappen richting de nieuwe BIZ-termijn voor vastgoedeigenaren.

Voor de ondernemers was een *haalbaarheidsonderzoek* met een uitvraag naar hun wensen en behoeften voor de Dorpsstraat de eerste stap. Op basis van de input die werd opgehaald viel de keuze voor het opzetten van een BIZ voor gebruikers.

Beide BIZ-plannen kennen echter een andere begroting, tarifiering, gebied en activiteiten.

Alhoewel ze elkaar versterken, hebben alle betrokken partijen gezamenlijk besloten dat het uitvoeren van aparte draagvlakmetingen voor de oprichting van twee BIZ-en zuiverder is en meer kans van slagen heeft.

Financiën

Voor het tijdvak 2022-2026 wordt de jaarlijks te heffen BIZ-bijdrage Gebruikers geraamd op € 38.850 (inclusief leegstand). Deze raming is naar aanleiding van een inventarisatie per juni 2021 gebaseerd op de gebiedsindeling zoals omschreven in de Verordening BIZ Dorpsstraat Zoetermeer Gebruikers 2022-2026. De raming wordt jaarlijks geactualiseerd indien daartoe aanleiding is, bijvoorbeeld door ontwikkeling van de leegstand. Daarnaast kan ook de uitkomst van de nog uit te voeren draagvlakmeting een reden zijn de verwachte bijdrage bij te stellen.

De BIZ-subsidie wordt verstrekt op voorschotbasis aan de hand van de opgelegde BIZ-bijdrage. Jaarlijks vindt verrekening plaats op basis van nacalculatie van de definitief vastgestelde BIZ-opbrengst.

Voor de aanslagoplegging en inning maakt de gemeente kosten (perceptiekosten). De hoogte van de perceptiekosten voor het aandeel BIZ-Gebruikers bedraagt € 13.400 per jaar. Een deel van deze kosten wordt verhaald op de BIZ-vereniging. Het gaat om 3% van de definitieve BIZ-opbrengst, wat neerkomt op € 1.165 per jaar. Het gemeentelijke aandeel in de perceptiekosten

van € 12.235 (€ 13.400 -/- € 1.165) wordt gedekt binnen de begroting waar ook de perceptiekosten met betrekking tot het BIZ Eigenaarsdeel is verwerkt.

De verwachte opbrengst en subsidieverstreking voor 2022-2026 ziet het als volgt uit:

Opbrengst BIZ-bijdrage	€ 38.850
Af: perceptiekosten 3%	€ 1.165
Subsidie BIZ-vereniging	€ 37.685

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

Dit voorstel is tot stand gekomen op initiatief van de Ondernemersvereniging Dorpsstraat Zoetermeer. De vereniging informeert de leden over de plannen om de BIZ op te richten en welke stappen hiertoe genomen zijn/worden. De verordening wordt conform de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd.

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Dit voorstel betreft een begrotingswijziging en de vaststelling van een verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage voor de BIZ Dorpsstraat Zoetermeer Gebruikers.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing. Dit voorstel betreft een begrotingswijziging en de vaststelling van een verordening op de heffing en invordering van een BIZ-bijdrage voor de BIZ Dorpsstraat Zoetermeer Gebruikers.

Rapportage en evaluatie

De vereniging brengt jaarlijks een financieel en inhoudelijk verslag uit aan het college van de door haar gerealiseerde activiteiten. Het verslag dient te zijn vastgesteld door de algemene ledenvergadering.

Planning

De gemeente zal in oktober 2021 een draagvlakmeting uitvoeren zoals bedoeld in de Wet om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen. I.v.m. mogelijk onvoorziene omstandigheden vanwege Covid-19 is de mogelijkheid opengehouden om de draagvlakmeting later uit te voeren. Dit voorkomt dat, bij uitstel, de bestuurlijke besluitvorming opnieuw moet plaatsvinden.

De verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag nadat het college heeft bekend gemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in de Wet is gebleken. Het college maakt de uitslag bekend in een persbericht en informeert de raad per memo.