

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1099760	Ordelman, Jeannet	RU-REO	Mariska ten Heuw
ONDERWERP			
Instellen Bedrijveninvesteringszone (BIZ) centrum (gebruikers voor objecten in de binnenstad)			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

- De "Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Binnenstad Hengelo 2016-2020" vast te stellen onder de voorwaarde dat het college een besluit neemt tot inwerkingtreding na blijk van voldoende draagvlak volgens artikel 5 van de Wet op de Bedrijveninvesteringszones.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

In het jaar 2011 is in de binnenstad een bedrijveninvesteringszone (BIZ) ingesteld. De Stichting Centrummanagement Hengelo (SCH) heeft de afgelopen vijf jaren uitvoering gegeven aan het businessplan waarmee activiteiten op het gebied van schoon, heel en veilig in de binnenstad hebben plaatsgevonden. De SCH heeft als doel om namens de ondernemers het centrum van het Hengelo op de kaart te zetten en meer bezoekers naar het centrum van Hengelo te trekken. Hiertoe wil zij graag de BIZ continueren welke eind 2015 van rechtswege afloopt. De SCH heeft daarvoor een verzoek voor het opnieuw instellen van de BIZ, voor gebruikers in de binnenstad, bij het college neergelegd. De inmiddels permanente Wet op de Bedrijveninvesteringszones biedt het college de mogelijkheid aan dit verzoek gehoor te geven en daarom stelt het college de Raad voor de benodigde "Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Binnenstad Hengelo 2016-2020" vast te stellen. Wanneer de Raad de verordening besluit vast te stellen, doet zij dit onder de voorwaarde dat het college hiertoe een draagvlakmeting uitvoert onder de beoogde bijdrageplichtigen. De verordening treedt vervolgens alleen in werking indien er sprake is van voldoende draagvlak.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1099760	Hartendorp, Coen	RU-REO	Mariska ten Heuw
ONDERWERP			
Instellen Bedrijveninvesteringszone (BIZ) centrum (gebruikers voor objecten in de binnenstad).			



PROGRAMMA / FACET-AGENDA

04 - Naar een aantrekkelijke binnenstad

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Aanleiding

Op basis van de Experimentenwet BI-Zones kent de gemeente Hengelo op dit moment een BI-Zone voor de gebruikers van een groot deel van onze binnenstad. Deze BI-Zone is in het jaar 2011 ingesteld voor een periode van 5 jaar tot en met het jaar 2015. De Stichting Centrummanagement Hengelo (SCH) heeft de gemeente verzocht om –op basis van de inmiddels permanente Wet op de Bedrijveninvesteringszones- vanaf 2016 opnieuw een BI-Zone in te stellen. Hiertoe heeft zij op 8 oktober 2015 een verzoek bij het college van B&W ingediend. Het college heeft dit verzoek in haar vergadering van 20 oktober 2015 behandeld en stelt middels dit voorstel aan uw Raad voor om de benodigde verordening vast stellen.

Doel

Het doel van dit voorstel is een door uw Raad vastgestelde “Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Binnenstad Hengelo 2016-2020.” Daardoor kan het college de verplichte draagvlakmeting uitvoeren onder de beoogde bijdrageplichtigen in de BI-Zone om te bepalen of er voldoende draagvlak bestaat om de verordening per 1 januari 2016 in werking te laten treden.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

De SCH heeft bij de gemeente een ondernemingsplan ingediend om te komen tot het instellen van een Bedrijveninvesteringszone voor de gebruikers in de binnenstad. De SCH ziet dat het gezamenlijk investeren door alle betrokkenen van essentieel belang is om de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren van het Hengelose centrum te versterken. Het instellen van een BIZ voor gebruikers van de binnenstad draagt bij aan dit doel. Met het realiseren van een BIZ verkrijgt de SCH de komende jaren ook een stevigere positie in de binnenstad bij uitvoeren van gemeenschappelijke plannen, zoals de uitvoering van de door haar opgestelde Visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo.

Op basis van de permanent geworden Wet op de Bedrijveninvesteringszones heeft de gemeente de mogelijkheid om het verzoek van de SCH faciliteren. In de bijlage bij dit raadsvoorstel is aanvullende achtergrondinformatie opgenomen over de achtergrond van de Wet. De SCH meent dat er onder de beoogde bijdrageplichtigen van de nieuwe BIZ voldoende draagvlak bestaat voor het ingediende businessplan, dat als bijlage bij dit gekoppelde raadsvoorstel is gevoegd. Middels een gemeentelijke bijdrage heeft bureau Seinpost de SCH ondersteuning geboden in de vorming van het businessplan. Dit businessplan is mede gevormd op basis van de opbrengst van gesprekken die Seinpost heeft gevoerd met belanghebbenden in het beoogde BIZ-gebied.

De “Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Binnenstad Hengelo 2016-2020” is een uitwerking van het businessplan waarmee de grondslag wordt verkregen voor de heffing van de middelen om de plannen uit te voeren. De SCH wil zich de komende periode bezighouden met de onderstaande werkvelden in de BI-Zone:

- Promotie van het centrum en sponsoring of organisatie van aansprekende evenementen;
- Vergroten van de sfeer in de binnenstad met groen en verlichting;
- Aanpak van leegstand;
- Een schone en nette binnenstad voor de bezoekers
- Uitvoering van de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo

Om deze activiteiten te financieren is gekozen voor deze tijdelijke, met de OZB-belasting te vergelijken, bestemmingsheffing. Deze zogenaamde BIZ-bijdrage is gebaseerd op de WOZ-waarde en bedraagt bij een

waarde van:

meer dan	tot en met	in 2016	2017	2018	2019	2020
€ 0	€ 200.000	€ 225	€ 230	€ 235	€ 240	€ 245
€ 200.000	€ 350.000	€ 385	€ 393	€ 401	€ 409	€ 417
€ 350.000	€ 500.000	€ 585	€ 597	€ 609	€ 621	€ 633
€ 500.000	€ 750.000	€ 810	€ 826	€ 843	€ 860	€ 877
€ 750.000	€ 1.000.000	€ 990	€ 1.010	€ 1.030	€ 1.051	€ 1.072
€ 1.000.000	of meer	€ 1.170	€ 1.193	€ 1.217	€ 1.241	€ 1.266

Door middel van deze verordening kan de gemeente Hengelo –middels het GBT- het begrote bedrag, om en nabij de € 229.000,- in het jaar 2016 heffen. In de verordening staat opgenomen dat het geïnde bedrag minus de perceptiekosten (kosten voor de inning en invordering van de BIZ-bijdrage) als subsidie aan de SCH wordt uitgekeerd. Met de SCH is ten tijde van behandeling in uw Raad een uitvoeringsovereenkomst gesloten waarin de stichting zich verplicht uitvoer te geven aan het ingediende businessplan, waarvoor zij de subsidie zal ontvangen.

Vervolgtraject

Indien uw gemeenteraad in stemt met het voorstel dient het college de wettelijk verplichte draagvlakmeting uit te voeren onder de beoogde bijdrageplichtigen. Bij een positief resultaat van de draagvlakmeting dient het college in het jaar 2015 (15 of 22 december) een besluit te nemen tot het in werking te laten treden van de door uw gemeenteraad aangenomen verordening. Per 1 januari 2016 kan in dat geval gestart worden met de jaarlijkse heffing.

Een positief resultaat tijdens de draagvlakmeting voor de BIZ-gebruikers wordt bereikt wanneer:

- Ten minste de helft van de bijdrageplichtigen zich voor of tegen inwerkingtreding van de verordening heeft uitgesproken;
- Ten minste tweederde deel daarvan zich vóór inwerkingtreding heeft uitgesproken, én
- de som van de WOZ-waarden van onroerende zaken in gebruik dan wel in eigendom van bijdrageplichtigen die zich vóór inwerkingtreding uitspreken, hoger is dan de som van de WOZ-waarden in gebruik bij danwel in eigendom van bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken tegen inwerkingtreding.

Indien de uitkomst van de draagvlakmeting niet positief is, dan zal moet het college de Raad voorstellen de "Verordening BIZ Binnenstad Hengelo Gebruiker 2016-2020" in te trekken.

In de inmiddels gesloten uitvoeringsovereenkomst met de SCH staat opgenomen dat in dat geval de gemeente zich samen met de stichting zal inspannen om, na evaluatie van het doorlopen traject, op een andere wijze een ondernemersfonds te vormen, welke kan worden ingezet voor de uitvoering van een meerjarenbeleidplan voor het centrum.

Documenten en besluit

Met dit voorliggende besluit wordt uw Raad gevraagd de benodigde verordening vast te stellen. Deze verordening heeft het college in overleg met het GBT en op basis van de door de VNG-opgestelde modelverordening opgesteld.

Het college heeft tussen behandeling van het voorliggende voorstel in haar vergadering en uw raadsbehandeling de benodigde uitvoeringsovereenkomst gesloten met de SCH. Middels deze wettelijk verplichte overeenkomst verbindt de SCH zich tot het uitvoeren van de activiteiten, genoemd in het ingediende businessplan, waarvoor zij de subsidie zal ontvangen van de gemeente. Dit businessplan is als bijlage bij dit voorstel gevoegd, evenals de kaart waarop zichtbaar is welke objecten zich in het BIZ-gebied bevinden.

Na vaststelling van de verordening in uw Raad dient het college de genoemde draagvlakmeting uit te voeren. Ten behoeve van deze draagvlakmeting is door het college een reglement opgesteld.

Aandachtspunt en BIZ-Eigenaren

Naast de BIZ ten behoeve van gebruikers in de binnenstad wordt ook een BIZ voorbereid voor eigenaren van objecten in de binnenstad. Dit voorstel is tegelijkertijd, afzonderlijk, in procedure gebracht.

Gelet op het gelijke gebied waarop deze bedrijveninvesteringszones hun invloed hebben -én de samenwerking tussen stichtingen in de uitvoering- is er een aandachtspunt. Wettelijk bestaat er de mogelijkheid twee investeringszones in te stellen, zowel voor de gebruiker als de eigenaar, in het gelijke gebied, mits er een duidelijk onderscheid bestaat in de betrokken stichting die de verantwoordelijkheid

draagt, de uit te voeren activiteiten en de verantwoording daarvan aan de bijdrageplichtigen. Op basis van de ingediende businessplannen lijkt hieraan te worden voldaan. Bij de communicatie naar de bijdrageplichtigen tijdens de draagvlakmeting én bij eventuele realisatie van één of meerdere bedrijveninvesteringszones heeft het college hier aandacht voor. Indien er geen duidelijk onderscheid bestaat tussen de investeringen en uit te voeren activiteiten vanuit de verschillende bedrijveninvesteringszones bestaat er een juridisch afbreukrisico voor de BIZ-regelingen.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

De ruimte die uw Raad heeft op basis van de Wet op de Bedrijveninvesteringszones betreft het bepalen van de wenselijkheid om te komen tot het vaststellen van de verordening voor de BIZ-gebruikers in de binnenstad. Dit oordeel kan onder meer gevormd worden op basis van de aanbiedingsbrief en businessplan van de SCH dat bij dit voorstel is gevoegd.

Het college is van mening dat, onder meer door de prioriteit die de Hengelse binnenstad op dit moment kent én de door de SCH ingediende aanvraag tot een BIZ, de gemeente dit verzoek moet faciliteren.

Indien uw Raad besluit de verordening niet vast te stellen, heeft dit tot gevolg dat er per 1 januari 2016 geen BIZ voor gebruikers in de binnenstad van Hengelo gerealiseerd kan worden en dat daarmee deze wijze van financiering onder de uit te voeren activiteiten van de SCH komt te vervallen.

FINANCIËLE ASPECTEN

Financiële aspecten

Aan de BIZ-procedure, zoals hierboven geschetst, zijn de kosten onder te verdelen in twee soorten. Enerzijds zijn er de uitvoeringskosten. Dit zijn de kosten voor de uitvoering van de formele draagvlakmeting. Het college moet onder de bijdrageplichtingen navraag doen of er sprake is van voldoende steun voor het instellen van een BI-Zone. De kosten voor het uitvoeren van deze schriftelijke draagvlakmeting, welke worden geraamd op € 2.000, komen voor rekening van de gemeente. Deze kunnen binnen de beschikbare budgetten worden gedekt.

Anderzijds kan er worden gesproken over perceptiekosten. Dit zijn de kosten die door de gemeente – middels het GBT- worden gemaakt bij de heffing en inning van de BIZ-bijdrage. Deze kosten zijn jaarlijks terugkerend. Deze kosten zullen in mindering worden gebracht op de door het college uit te keren BIZ-bijdrage. Met de SCH is overeengekomen dat de gemeente maximaal 1,5% van de opgelegde BIZ-bijdragen(door het GBT) aan perceptiekosten door zal berekenen.

Hierbij kan worden opgemerkt dat alleen de werkelijk geïncasseerde BIZ-bijdragen zullen worden afgedragen, zodat het risico van wanbetaling niet bij de gemeente Hengelo wordt gelegd.

De financiële gevolgen worden, afhankelijk van de uitkomst van de draagvlakmeting (2 x BIZ, 1 x BIZ of geen BIZ), via verzamelwijziging verwerkt in de beleidsbegroting 2016-2019.

Eventuele toekomstige kosten voor de gemeente, bij blijf van mogelijke onvoldoende steun onder de bijdrageplichtigen, zijn het opnieuw uitvoeren van de formele draagvlakmeting. Op verzoek van tenminste 1/5 van de bijdrageplichtigen kan jaarlijks een verzoek worden gedaan tot beëindiging van de ingestelde BI-Zone waarop de gemeente een nieuwe draagvlakmeting moet uitvoeren. Ook deze eventuele meerkosten worden binnen de bestaande budgetten van de gemeente opgevangen.

BIJLAGE(N)

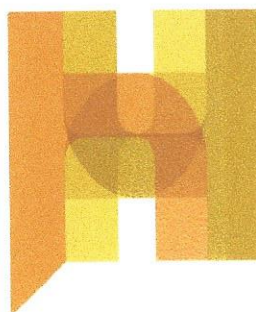
- Ondernemingsplan Stichting Centrummanagement Hengelo 2016-2020 (businessplan)
- Aanbiedingsbrief SCH / VCOH
- Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Binnenstad Hengelo 2016-2020
- Kaart BIZ Gebruiker 2016-2020
- Achtergrondinformatie Bedrijveninvesteringszones
- Uitvoeringsovereenkomst BIZ Gebruiker (ter informatie)

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

Ondernemersplan

Stichting Centrummanagement Hengelo

2016-2020



stichting
centrummanagement
hengelo



Bedrijveninvesteringszone
Ondernemers Centrum Hengelo:
Samen staan we sterk(er)

Inhoudsopgave

1	Voorwoord	3
2	Inleiding	4
2.1	Achtergronden	4
2.2	Gebiedsafbakening	6
3	Doelstellingen en activiteiten	7
4	Heffingsplichtigen	9
5	Organisatie en werkwijze	11
6	Begroting	13
6.1	Investerings	
6.2	Dekking	13
6.3	Overschotten	14

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1 Voorwoord

Gezamenlijk investeren door alle betrokkenen is van essentieel belang om de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren van het Hengelose centrum te versterken. Dit ondernemersplan en de bedrijfsinvesteringzone (BIZ) bieden het kader voor investeringen door ondernemers in ons centrum voor de komende vijf jaar. Dit plan vormt daarnaast ook de basis voor de samenwerking met de gemeente Hengelo, vastgoedeigenaren en partijen zoals de provincie Overijssel.

Wij wensen u veel leesplezier.

Namens het bestuur van SCH.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. Dassen', written over a horizontal line.

Mr. Henk Dassen, voorzitter

2 Inleiding

2.1 Achtergronden

Wet op de bedrijveninvesteringszone

Vijf jaar geleden is in Hengelo een bedrijveninvesteringszone (BIZ) opgericht. De experimentenwet BIZ maakte de oprichting mogelijk. Een belangrijk onderdeel van deze wet is dat na verloop van vijf jaar een nieuwe stemming moet worden uitgevoerd. De experimentenwet heeft inmiddels plaatsgemaakt voor de Wet op bedrijveninvesteringszone. Daarmee kan de bedrijveninvesteringszone (na een positieve stemming) verlengd worden voor een periode van wederom vijf jaar.

Er is veel bereikt

De bedrijveninvesteringszone heeft het nodige gebracht:

- De Hengelose politiek (College van B&W en de gemeenteraad) heeft expliciet aangegeven het TBH rapport te omarmen, waarderen en aan te sluiten;
- de wethouder binnenstad heeft een stevig ambitieniveau en heeft aangegeven het centrum daadwerkelijk te transformeren naar een Toekomstbestendige Binnenstad;
- In de afgelopen BIZ periode hebben alle ondernemers in de binnenstad evenredig financieel bijgedragen aan de activiteiten, evenementen en werkzaamheden van de SCH;
- de beleving voor de consument van het centrum wordt vergroot door het groen/plantenbakken in de zomermaanden en de sfeerverlichting tijdens de wintermaanden;
- vanuit de BIZ zijn evenementen en activiteiten in het centrum financieel ondersteund, met mankracht of door de SCH zelf georganiseerd en uitgevoerd. Bestaande activiteiten zijn versterkt en nieuwe evenementen zijn ontwikkeld zoals de Zomermarkt in juli, de maandelijkse Noabermarkt, sfeeracties tijdens de koopzondagen en op zaterdag en tijdens de decembermaand.
- op initiatief van de SCH is het plan Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo ontwikkeld en is de uitvoering in gang gezet;
- om een deel van de leegstand op te lossen en ondernemers met onderscheidende concepten in het centrum te huisvesten is het Win je Winkel project gestart;
- de Stichting Centrummanagement Hengelo heeft er voor gezorgd dat ons centrum en de activiteiten onder de aandacht komen via advertenties, spandoeken en posters;
- de verhoudingen tussen ondernemers en de gemeente zijn aanzienlijk verbeterd waardoor een constructieve samenwerking tot stand is gekomen;

- de contacten met vastgoedeigenaren zijn verbeterd en geïntensiveerd;
- we zijn DÉ gesprekspartner voor allerlei organisaties op het gebied van horeca, detailhandel en retail;
- het centrum wordt steeds beter schoongemaakt en is veiliger door de initiatieven vanuit het Keurmerk Veilig Ondernemen. We hebben inmiddels de derde ster bereikt. Een kwaliteitskeurmerk dat aangeeft dat we goed bezig zijn;
- een centrummanager die als spin in het web de lijntjes verbindt.

Al deze zaken zouden zonder de BIZ niet van de grond gekomen zijn. De BIZ garandeert namelijk dat alle ondernemers meebetalen. Hierdoor ontstaat een stevig budget om te investeren in activiteiten in het centrum en om de belangen voor de ondernemers te behartigen. De bijdrage van ondernemers is gerelateerd aan de WOZ-waarde van hun vastgoed. Doordat het functioneren van de binnenstad de afgelopen periode is verslechterd, met leegstand en lagere vastgoedwaarde als gevolg, is ook het budget waarover we konden beschikken afgenomen.

Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo geeft extra impuls

Onlangs alle inspanningen van ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en de Stichting Centrummanagement Hengelo moeten we constateren dat, net als in veel binnensteden in Nederland, de bezoekersaantallen in ons centrum teruglopen. Om het tij te keren hebben we (door inzet van onze BIZ-gelden en provinciale en gemeentelijke subsidie) het plan Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo opgesteld. Hiervoor is intensief samengewerkt met vastgoedeigenaren, VCOH, Rabobank, Welbions, gemeente Hengelo en andere betrokkenen bij het centrum. Dit plan laat zien dat samenwerking loont. Het is omarmd door de gemeente. Dit betekent dat de gemeente onze visie deelt en met ons de acties vanuit dat plan gaat uitvoeren. De manier waarop ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente schouder aan schouder aan de slag gaan is uniek in Nederland samenwerking leidt nu al tot zichtbare resultaten; herinrichting van de winkelstraten (te beginnen met de Enschedesestraat), gratis parkeren tijdens koopzondagen in 2016, wordt de binnenstad elke zondag schoongemaakt en komt er een fonds om het centrum compacter te maken. Bovendien komt er door onze inzet een investeringsimpuls van de gemeente Hengelo en de provincie Overijssel van ruim een miljoen euro!

Maar we zijn er nog niet!

De leegstand is blijvend hoog, veel consumenten weten Hengelo nog niet te vinden en de concurrentie (on- en offline) is stevig. Daarom wil het bestuur van de Stichting Centrummanagement Hengelo via een nieuwe bedrijveninvesteringszone de samenwerking in het centrum verder verbeteren, het activiteitenprogramma versterken en dit alles op een structurele en professionele wijze organiseren. In dit plan is dit nader uitgewerkt.

Bedrijveninvesteringszone voor eigenaren

In geval van leegstand kwam de bijdrage voor de gebruiker volgens de spelregels voor de BIZ 2011 – 2015 terecht bij de eigenaar. Gezien de omvangrijke leegstand betekende dit dat een groot deel van de eigenaren ook werd betrokken bij de BIZ. Vandaar dat de VCOH verkent of het mogelijk is om een bedrijveninvesteringszone voor vastgoedeigenaren te realiseren. Als extra impuls voor de samenwerking tussen ondernemers en vastgoedeigenaren.

2.2 Gebiedsafbakening

De als bijlage toevoegde kaart geeft de gebiedsafbakening weer. Ten opzichte van de gebiedsafbakening in 2011 is het gebied op 3 plekken uitgebreid:

1. De entree Drienerstraat vanaf de ingang Wolter ten Catestraat
2. Het Prins Bernhard Plantsoen en de Beursstraat
3. Het Bataafse Kamp

3 Doelstellingen en activiteiten

Ambitie: beter economisch functioneren

Met de activiteiten die we vanuit de BIZ oppakken, willen we het economisch functioneren van het Hengelose centrum verder verbeteren. We willen meer bezoekers naar de binnenstad trekken, zorgen dat zij langer blijven en (dus) meer besteden. Ten opzichte van de vorige BIZ willen we een kwaliteitsslag maken door focus aan te brengen in de activiteiten die we oppakken met een zichtbaar en meetbaar resultaat:

- het bezoekersaantal aan de binnenstad moet ten opzichte van 2015 met 10% toenemen;
- de beoordeling van onze klant moet toenemen van een 7,0 in 2015 naar een 8,0;
- de inzet om de binnenstad netter en veiliger te maken moet leiden tot het behalen van een vierde ster Keurmerk Veilig Ondernemen en verbetering van het Keurmerk Veilig Uitgaan
- de afspraken over het investeringsniveau van de gemeente leggen we vast in een zogenaamde service level agreement (SLA). Dit houdt in dat met de gemeente afspraken worden gemaakt over het niveau van investeringen en diensten door de gemeente in het centrum.
- Voor zover mogelijk zullen middelen van uit de provincie worden gevraagd en ingezet voor het beter economisch functioneren uitstraling van het centrum

Daarnaast blijft de Stichting Centrummanagement Hengelo uw spreekbuis richting de gemeente en andere voor het centrum relevante organisaties om uw belangen te behartigen.

Kwaliteitsslag in onze activiteiten voor horeca - en detailhandelsbedrijven

De activiteiten die we oppakken, zijn:

- Betere promotie van het centrum en sponsoring of organisatie van aansprekende evenementen. Daarbij richten we ons op de (grotere) publiekstrekkers die we gericht in de regio onder de aandacht gaan brengen bij die doelgroepen die we kansrijk achten.
- verruiming van het aantal podiumplekken voor evenementen;
- ondersteuning vernieuwende horeca evenementen
- vergroten van de sfeer in de binnenstad met groen en verlichting. In 2015 is al een begin gemaakt met de plaatsing van plantenbakken;
- aanpak van de leegstand door een actief acquisitiebeleid in overleg en intensieve samenwerking met vastgoedeigenaren en bedrijfsmakelaars om nieuwe ondernemers te werven. Denk daarbij aan acties als 'Win je Winkel', 'Win je Horecabedrijf' en afspraken met eigenaren over flexibele huurvormen;

- een schone, nette en veilige binnenstad voor onze bezoekers. Vanuit de methodiek van het KVO (Keurmerk Veilig Ondernemen) en KVV (Keurmerk Veilig Uitgaan); maken we hiervoor met de gemeente en de politie afspraken en pakken we activiteiten op.

Daarnaast gaan we in gesprek met de gemeente over onder meer de volgende zaken:

- herinrichting van de openbare ruimte met onder andere een duidelijke afbakening van het kernwinkelgebied en bijzondere aandacht voor de 'aanloopstraten';
- een ruimere toepassing van het gevelplan;
- klantvriendelijk parkeerbeleid, passende handhaving en een betere bereikbaarheid;
- ruimer uitstallingbeleid voor detailhandel om meer sfeer te creëren in het winkelgebied;
- terrassenbeleid horeca;
- horecavisie;
- parkeerplaatsen voor werkgevers en werknemers centrumbedrijven voor een redelijk tarief;
- regelluwe zones aansluitend bij de gebiedsprofielen vanuit de visie TBH;
- aangepaste vergunningen voor ontheffing van de venstertijden en aanrijroutes naar het centrum.
- De SCH gaat samen met andere centrumpartners deelnemen in een stichting die nieuwe sfeer-elementen in het centrum wil realiseren.

Wat levert dit op?

De bedrijveninvesteringszone is voor en door ondernemers. De BIZ biedt de mogelijkheid om concreet te investeren in:

- extra budget voor die evenementen die er het beste in slagen meer consumenten te binden;
- een overzichtelijke evenementenkalender en promotiemiddelen voor consumenten. Zowel voor in de winkel (posters, flyers e.d.) als digitaal om zelf te gebruiken voor facebook en/of mailings;
- straatbudgetten om met 'eigen' initiatieven kleur te geven aan de deelgebieden in de binnenstad;
- vermaak tijdens koopzondagen met bijvoorbeeld de Noabermarkt en straatmuzikanten;
- campagnes via social media om klanten uit te nodigen en te verleiden onze binnenstad te bezoeken;
- parkeerarrangementen waarbij we samen met de gemeente klanten korting geven op het parkeren;
- extra service en dienstverlening in de vorm van kinderopvang, city stewards, bezorgdiensten e.d.;
- sfeerverlichting en aankleding van ons stadshart met groen;

- een vernieuwde website en een nieuwsbrief (digitaal en op papier) om u op de hoogte te houden van activiteiten en ontwikkelingen in de binnenstad;
- een nieuwe centrumwebsite met actuele informatie voor de consument over bedrijven die gevestigd zijn in het centrum;
- invulling van de leegstand door onder andere gericht nieuwe ondernemers te werven;
- monitoring van bezoekersaantallen;
- een nieuwe centrummanager. In 2016 wordt er een opvolger gezocht voor de huidige centrummanager Gerard Veldhof.

Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo

Samen met vastgoedeigenaren, Welbions, gemeente, VCOH, Rabobank, en alle overig betrokkenen bij het centrum hebben we de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo ontwikkeld. Deze visie bevat acties voor ondernemers, maar vraagt ook inzet van vastgoedeigenaren en de gemeente Hengelo. De bedrijveninvesteringszone maakt het mogelijk ons deel van de inzet te leveren. En vormt daarmee een noodzakelijke voorwaarde om onze ambities samen met de gemeente en vastgoedeigenaren te realiseren. Belangrijk is dat door het project Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente niet meer tegenover elkaar, maar naast elkaar staan.

Verantwoording

Het BIZ-bestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle heffingsplichtigen en gemeente.

Heffingsplichtigen

Ondernemers zijn heffingsplichtigen

Alle ondernemers werkzaam in een binnen de BI-zone gelegen onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, zijn heffingsplichtig.

Uitsluitingen

De volgende objecten worden uitgesloten:

- glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
- voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van

- glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
- onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928 , met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
 - natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
 - openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
 - waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
 - straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken,abri's, hekken en palen;
 - plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;

Voor ondernemers of pandeigenaren die buiten de BIZ vallen (maar wel in het gebied actief zijn), bestaat de mogelijkheid om via een vrijwillige bijdrage te participeren (zij krijgen dus geen aanslag van de belastingdienst). Voor de eigenaren in het BIZ-gebied wordt de mogelijkheid onderzocht om ook een bedrijveninvesteringszone op te richten. Op dit moment zijn er geen ondernemers of eigenaren die vrijwillig bijdragen. Het bestuur zet zich wel in om vooral eigenaren bij de BIZ te betrekken.

Aantal

De zone telt naar de stand van @@-@@-2015 in totaal XXX heffingsplichtigen. Invullen obv gegevens GBT

Gespreide betaling

In de afgelopen jaren kregen alle belastingplichtigen een aparte BIZ aanslag die in één termijn moest worden voldaan. Vanaf 2016 wordt de BIZ bijdrage verwerkt in de WOZ aanslag en kan de BIZ bijdrage worden betaald in 10 maandelijkse termijnen.

Differentiatie

De BIZ-bijdrage bedraagt in 2016 bij een waarde van:

- € 200.000 of minder € 225,--;
- meer dan € 200.000 doch minder dan € 350.000 € 385,--;
- meer dan of gelijk aan € 349.000 doch minder dan € 500.000 € 585,--;
- meer dan of gelijk aan € 500.000 doch minder dan € 750.000 € 810,--;
- meer dan of gelijk aan € 750.000 doch minder dan € 1.000.000 € 990,--;
- € 1.000.000,-- of meer € 1.170,--.

De tarieven worden vanaf 2017 jaarlijks met 2% geïndexeerd.

Ten opzichte van de vorige BIZ periode een lagere bijdrage

De bijdrage voor de ondernemers/huurders wordt ten opzichte van voorgaande jaren verlaagd. Het streven is om via een BIZ voor vastgoedeigenaren aanvullende middelen te verkrijgen voor investeringen in het centrum.

Organisatie en werkwijze

Rechtsvorm

De uitvoering van de activiteiten vindt plaats vanuit de Stichting Centrummanagement Hengelo. Het bestuur is verantwoordelijk voor de uitvoering.

Termijn van werking

De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar. Wij kiezen voor de maximale termijn.

Bestuur

Het bestuur van de Stichting Centrummanagement Hengelo wordt vanaf 2016 gevormd door 9 personen. Het voorlopige bestuur bestaat uit:

Voorzitter Henk Dassen

Vicevoorzitter Jeroen Brok

Secretaris Frank Giesen

Penningmeester Job Mulders

Bestuurslid Jaap Jenneboer

Bestuurlid Peter van der Nulft

Bestuurslid Edwin Wilbrink

Bestuurslid Jan Taken

Bestuurslid Thomas Goorhuis

Het bestuur stelt een – ondernemersplan met meerjarenbegroting op voor de periode van de BIZ (2016 t/m 2020). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting worden jaarplannen opgesteld, die worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van het bestuur.

Werkwijze

Naast de activiteiten in het centrum van Hengelo zet SCH zich in voor een goede communicatie over de activiteiten en belangenbehartiging via:

- zes nieuwsbrieven per jaar;
- twee ondernemersbijeenkomsten maal per jaar waarin voortgang en jaarplan (vooruitblik activiteiten komende jaar) worden besproken;
- minimaal zes bijeenkomsten van de zogenaamde klankbordgroep;
- minimaal zes bestuursvergaderingen per jaar;
- vier bijeenkomsten van de KVO werkgroep;
- intensieve betrokkenheid bij uitvoering van de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo door participatie in de daarbij horende uitvoeringsorganisatie;
- consumentenwebsite met actuele informatie over alle centrumbedrijven;
- regulier overleg met vastgoedeigenaren, bewoners en de gemeente (zowel ambtelijk als bestuurlijk);
- bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders.
- Het bestuur wordt ondersteund door een centrummanager.

Begroting

	2016		2017		2018		2019		2020	
Sfeerverlichting en bloembakken	44.100	19%	39.050	17%	39.000	16%	43.950	18%	39.200	16%
Evenementen en acties	72.350	32%	96.310	41%	97.765	41%	101.479	42%	101.304	41%
PR en marketing	38.000	17%	27.000	12%	31.000	13%	26.500	11%	32.500	13%
Kantoor en bestuurskosten	10.812	5%	11.564	5%	12.050	5%	12.371	5%	17.150	7%
Personeelskosten	19.000	8%	19.523	8%	20.401	9%	22.770	9%	23.932	10%
Veiligheidsmarge	19.764	9%	20.159	9%	20.562	9%	20.973	9%	21.393	9%
Voorzieningen leegstand	<u>25.000</u>	<u>11%</u>	<u>20.000</u>	<u>8%</u>	<u>17.500</u>	<u>7%</u>	<u>15.000</u>	<u>6%</u>	<u>12.500</u>	5%
	229.026	100%	233.606	100%	238.278	100%	243.043	100%	247.979	100%

3.1 Investeringsen

Uitgaven voor activiteiten en werking

De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. In totaal is er een begroting in 2016 van circa € 229.000--.

Tempo van de uitgaven

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode (afgezien van de buffer, zie vorige punt) op een saldo van nul eindigen.

3.2 Dekking

BIZ-subsidie, perceptiekosten en buffer

De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen, verminderd met de perceptiekosten

(1,5%) die de gemeente in rekening brengt.

De begroting bevat tevens een veiligheidsmarge van 8,5% van de totale opbrengsten per jaar voor de gevolgen van toegekende bezwaren, oninbaar en als de eigenaren niet bij leegstand aansprakelijk worden gesteld de eventuele faillissementen (e.d.) in het BIZ gebied. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast. Na aftrek van perceptiekosten resteert een te besteden bedrag van circa € 229.000,--. (Inclusief 8,5% buffer)

In geval van leegstand op de peildatum wordt niet de gebruiker, maar de eigenaar van de bedrijfsruimte belast.

De bijdrage per heffingsplichtige is gekoppeld aan de WOZ-waarde van het bedrijfspand en wordt door de gemeente geïnd. De indeling en de bijbehorende bijdrage is als volgt:

<i>WOZ-waarde pand (in EUR)</i>	<i>BIZ- bijdrage per ondernemer 2016</i>
minder dan 200.000	€ 225,-
200.001– 350.000	€ 385,-
350.001 - 500.000	€ 585,-
500.001– 750.000	€ 810,-
750.000 - 1 miljoen	€ 990,-
meer dan 1 miljoen	€ 1.170,-

Vertrek van ondernemers

In geval van tussentijds vertrek van een ondernemer het BIZ gebied, krijgt men geen geld terug.

3.3 Overschotten

Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen derde BIZ-periode komt na 2020, zal de SCH het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de

gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de heffingsplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.

Bijlagen

BIJLAGE 1 : lijst heffingsplichtigen

N R	S TRAAT	H UISNR	T OEV	BR ANCHE

BIJLAGE 2: UITVOERINGSOVEREENKOMST

<VOEG UITVOERINGSOVEREENKOMST IN>

BIJLAGE 3: VERORDENING

<VOEG BIZ-VERORDENING IN>

BIJLAGE 4: STATUTEN

<VOEG TEKST OF KOPIE STATUTEN IN>

BIJLAGE 5: BIZ KAART

BIZ kaart: Invoegen van de BIZ Kaart met afbakening

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Hengelo

Datum 8 oktober 2015

Aanbiedingsbrief

Geachte leden van het college van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Hengelo,

Vijf jaar geleden is in Hengelo een bedrijveninvesteringszone (BIZ) opgericht. De bedrijveninvesteringszone heeft het nodige gebracht:

- de beleving voor de consument van het centrum wordt vergroot door het groen/plantenbakken in de zomermaanden en de sfeerverlichting tijdens de wintermaanden;
- vanuit de BIZ zijn evenementen en activiteiten in het centrum financieel ondersteund, met mankracht of door de SCH zelf georganiseerd en uitgevoerd. Bestaande activiteiten zijn versterkt en nieuwe evenementen zijn ontwikkeld zoals de Zomermarkt in juli, de maandelijkse Noabermarkt, sfeeracties tijdens de koopzondagen en op zaterdag en tijdens de decembermaand.
- op initiatief van de SCH is het plan Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo ontwikkeld en is de uitvoering in gang gezet;
- De Hengelose politiek (College van B&W en de gemeenteraad) heeft expliciet aangegeven het TBH rapport te omarmen, waarderen en aan te sluiten;
- Het verhogen van het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte is een gemeentelijke ambitie die voortkomt uit de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo. In de eerste helft van 2016 gaat de gemeente bekijken hoe deze verhoogde ambitie te realiseren is en treedt met de SCH en andere binnenstadspartners in overleg om de mogelijkheden hiertoe te bespreken. De uitkomsten hiervan worden in het college teruggelegd.
- om een deel van de leegstand op te lossen en ondernemers met onderscheidende concepten in het centrum te huisvesten is het Win je Winkel project gestart;
- de Stichting Centrummanagement Hengelo heeft er voor gezorgd dat ons centrum en de activiteiten onder de aandacht komen via advertenties, spandoeken en posters;
- de verhoudingen tussen ondernemers en de gemeente zijn aanzienlijk verbeterd waardoor een constructieve samenwerking tot stand is gekomen;
- de contacten met vastgoedeigenaren zijn verbeterd en geïntensiveerd;
- we zijn DÉ gesprekspartner voor allerlei organisaties op het gebied van horeca, detailhandel en retail;
- het centrum wordt steeds beter schoongemaakt en is veiliger door de initiatieven vanuit het Keurmerk Veilig Ondernemen. We hebben inmiddels de derde ster bereikt. Een kwaliteitskeurmerk dat aangeeft dat we goed bezig zijn;
- een centrummanager die als spin in het web de lijntjes verbindt.

Al deze zaken zouden zonder de BIZ niet van de grond gekomen zijn. De BIZ garandeert namelijk dat alle ondernemers meebetalen. Ondanks deze successen zijn er nog voldoende uitdagingen.

De leegstand is blijvend hoog, veel consumenten weten Hengelo nog niet te vinden. Ondanks alle inspanningen van ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en de Stichting Centrummanagement Hengelo moeten we constateren dat het bezoekersaantal in ons centrum terugloopt en de concurrentie (on- en offline) is stevig.

Daarom wil het bestuur van de Stichting Centrummanagement Hengelo via een nieuwe bedrijveninvesteringszone voor gebruikers/ondernemers en vastgoedeigenaren de samenwerking in het centrum verder verbeteren, het activiteitenprogramma versterken en dit alles op een structurele en professionele wijze organiseren. In het bijgevoegde BIZ - ondernemersplan van de Stichting Centrummanagement Hengelo is dit nader uitgewerkt.

In geval van leegstand kwam de bijdrage voor de gebruiker volgens de 'spelregels' voor de BIZ 2011 – 2015 terecht bij de eigenaar. Gezien de omvangrijke leegstand betekende dit dat een groot deel van de eigenaren ook werd betrokken bij de BIZ. Vanuit de samenwerking met de eigenaren en de VCOH is het plan Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo ontstaan. Dit plan laat zien dat samenwerking loont en dat ook vastgoedeigenaren een belangrijke rol hebben in het versterken van de binnenstad. Om de samenwerking te intensiveren en de VCOH een bedrijveninvesteringszone wil realiseren voor vastgoedeigenaren, is de Stichting Bedrijfsinvesteringszone pandeigenaren Hengelo opgericht. Als bijlage het BIZ - ondernemersplan en de oprichtingsakte van de stichting Bedrijfsinvesteringszone pandeigenaren Hengelo.

Beide BIZ - ondernemersplannen zijn opgesteld vanuit een werkgroep met vertegenwoordigers van de SCH en de VCOH. De werkgroep heeft input geleverd voor de BIZ- ondernemersplannen waarvoor ook (vertegenwoordigers van) de achterbannen zijn gepolst via gesprekken met ondernemers, vastgoedeigenaren en een enquête onder de leden van de VCOH. De plannen kunnen dus rekenen op het nodige draagvlak.

Graag geven wij u een nadere toelichting,

Met vriendelijke groet,

Henk Dassen
Voorzitter SCH

Sieger Wijnsma
Voorzitter VCOH

De raad van de gemeente Hengelo

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 oktober 2015;

gelet op de artikelen 1, eerste en derde lid, 2, eerste en tweede lid, 3, eerste lid, en 7, eerste en vierde lid, van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;

gezien de uitvoeringsovereenkomst van **xx oktober / november 2015** gesloten met de Stichting Centrummanagement Hengelo;

besluit vast te stellen de Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Binnenstad Hengelo 2016-2020.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

- bedrijveninvesteringszone: het bij deze verordening aangewezen gebied in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven. Het aangewezen gebied is vermeld op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart;
- college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
- uitvoeringsovereenkomst: tussen de gemeente en Stichting Centrummanagement op **xx oktober / november 2015** gesloten overeenkomst als bedoeld in artikel 7, derde lid, van de wet;
- wet: Wet op de bedrijveninvesteringszones.

HOOFDSTUK II BELASTINGBEPALINGEN

Artikel 2 Belastbaar feit en aard van de belasting

1. Onder de naam 'BIZ-bijdrage' wordt jaarlijks een directe belasting geheven ter zake van binnen de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaken die op grond van artikel 220a Gemeentewet niet in hoofdzaak tot woning dienen.
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone.

Artikel 3 Belastingobject

Belastingobject is de onroerende zaak bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Belastingplicht

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven van de gebruiker, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht een in de bedrijveninvesteringszone gelegen belastingobject gebruikt;
2. Voor de toepassing van dit artikel wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van een belastingobject in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de BIZ-bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
 - b. het ter beschikking stellen van een belastingobject voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die dat belastingobject ter beschikking heeft gesteld; degene die het belastingobject ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de BIZ-bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie dat belastingobject ter beschikking is gesteld.
3. Indien een belastingobject bij het begin van het kalenderjaar geen gebruiker kent, wordt de van de gebruiker te heffen BIZ-bijdrage geheven van de eigenaar. Voor de toepassing van dit onderdeel wordt als eigenaar aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 5 Maatstaf van heffing

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven naar de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor het belastingobject vastgestelde waarde zoals deze geldt voor het kalenderjaar.
2. Indien met betrekking tot het belastingobject geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van dat belastingobject bepaald met toepassing van artikel 6, alsmede met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 6 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
 - b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
 - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928 , met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;

- e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
 - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
 - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken.
2. In afwijking in zoverre van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage van de gebruiker buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van het belastingobject die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 7 Tarief BIZ-bijdrage

1. Het tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt bij een waarde van:

meer dan	tot en met	in 2016	2017	2018	2019	2020
€ 0	€ 200.000	€ 225	€ 230	€ 235	€ 240	€ 245
€ 200.000	€ 350.000	€ 385	€ 393	€ 401	€ 409	€ 417
€ 350.000	€ 500.000	€ 585	€ 597	€ 609	€ 621	€ 633
€ 500.000	€ 750.000	€ 810	€ 826	€ 843	€ 860	€ 877
€ 750.000	€ 1.000.000	€ 990	€ 1.010	€ 1.030	€ 1.051	€ 1.072
€ 1.000.000	of meer	€ 1.170	€ 1.193	€ 1.217	€ 1.241	€ 1.266

2. Voor belastingbedragen tot €10 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van de op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 8 Wijze van heffing

De BIZ-bijdrage wordt jaarlijks bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9 Termijnen van betaling

1. De aanslagen moeten worden betaald uiterlijk twee kalendermaanden na de op het aanslagbiljet vermelde dagtekening.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen op verzoek van de belastingplichtige de aanslagen worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het kalenderjaar overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste twee bedraagt en maximaal 10, indien aan het navolgende wordt voldaan:

- a. het totaal bedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen BIZ-bijdragen of andere belastingen moet minder zijn het maximumbedrag genoemd in de voor dat belastingjaar geldende verordening onroerendezaakbelastingen;
 - b. de verschuldigde bedragen moeten door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijnen.

Artikel 10 Looptijd belastingheffing

De BIZ-bijdrage wordt ingesteld voor een periode van 5 jaar.

Artikel 11. Nadere regels door het dagelijks bestuur van het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente

Het dagelijks bestuur van het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente kan nadere regels stellen met betrekking tot de heffing en de invordering van de BIZ-bijdrage.

HOOFDSTUK III SUBSIDIEBEPALINGEN

Artikel 12 Aanwijzing stichting

De Stichting Centrummanagement Hengelo wordt aangewezen als de stichting als bedoeld in artikel 7 van de wet.

Artikel 13 Buiten toepassing algemene subsidieverordening

Op de subsidie bedoeld in artikel 14 is de algemene subsidieverordening van de gemeente Hengelo niet van toepassing.

Artikel 14 Grondslag en subsidievaststelling

1. Het college is bevoegd subsidie te verstrekken voor activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone.
2. De subsidie voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst wordt verstrekt aan de in artikel 12 aangewezen stichting.
3. De subsidie bedraagt maximaal het bedrag van de jaarlijks te ontvangen BIZ-bijdragen, nadat daarop de perceptiekosten met een maximum van 1,5% van de beoogde subsidie als bedoeld in lid 2, in mindering zijn gebracht.
4. Voor zover dit niet reeds is geschied in de uitvoeringsovereenkomst, kan het college nadere regels stellen met betrekking tot de verplichtingen van de subsidie-ontvanger.

HOOFDSTUK IV SLOTBEPALINGEN

Artikel 15. Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de tweede dag nadat het college heeft bekendgemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de wet is gebleken.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2016

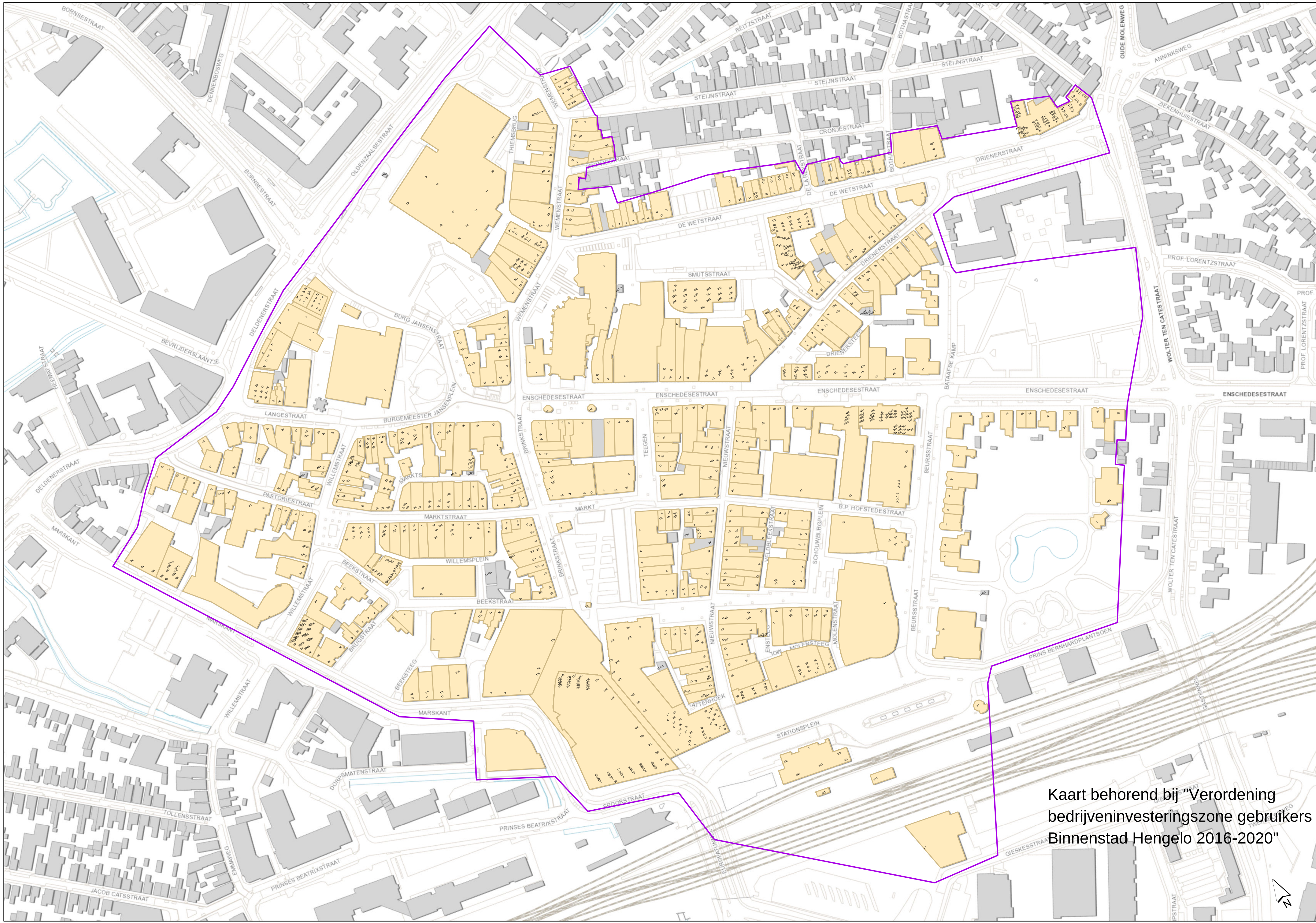
Artikel 16. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Binnenstad Hengelo 2016-2020.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 november 2015.

De voorzitter,

De griffier,



Kaart behorend bij "Verordening
bedrijveninvesteringszone gebruikers
Binnenstad Hengelo 2016-2020"



Datum 12 oktober 2015
Onderwerp Achtergrondinformatie Wet op de Bedrijveninvesteringszones

**Ruimtelijke en Economische
Ontwikkelingen**

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Per 1 januari 2015 is de nieuwe wetgeving Bedrijven Investerings Zone (BIZ) een feit. De BIZ heeft zich de afgelopen jaren bewezen als een effectief instrument voor de financiering van gezamenlijke activiteiten van ondernemers. Tevens werkt het als bindmiddel tussen individuele ondernemers en gaat het 'freeriders' gedrag tegen.

Wat is een bedrijveninvesteringszone?

Een bedrijveninvesteringszone (BIZ) is een afgebakend gebied zoals een winkelstraat of een bedrijventerrein waarin ondernemers en/of vastgoedeigenaren samen investeren. Zij ontwikkelen daarvoor samen een plan om de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving te verbeteren. Dit plan geeft inzicht in de activiteiten die worden opgepakt, de organisatie, de werkwijze en welke begroting daarbij hoort. Op het moment dat het plan kan rekenen op voldoende draagvlak, kunnen de ondernemers en/of eigenaren de gemeente vragen om via een heffing de benodigde middelen bij elkaar te brengen. Zij betalen dan deze verplichte heffing aan de gemeente. De heffing kan bestaan uit een vast of gedifferentieerde bijdrage. De opbrengst daarvan wordt in de vorm van een subsidie uitgekeerd aan de BIZ-stichting.

De BIZ is geen belastingmaatregel in klassieke vorm. De gelden worden voor en door de ondernemers en/of eigenaren ingezet. De BIZ kan ook niet als vervanging van gemeentelijke investeringen dienen. Afspraken over de gemeentelijke inzet worden via zogenoemde Service Level Agreements (SLA's) vastgelegd. De gemeenteraad stelt een bedrijveninvesteringszone in. Zij doet dat alleen op verzoek van de ondernemers en/of eigenaren en nadat een grote meerderheid van hen zich in een schriftelijke stemming hiervoor heeft uitgesproken.

Een meerderheid wordt bereikt indien:

- De respons bij de draagvlakmeting minimaal 50% bedraagt;
- Van de respondenten 2/3 voor invoering van de BI-Zone stemt;
- De voor-stemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers (indien hiervoor een gedifferentieerde bijdrage geldt, afhankelijk van de WOZ-waarde)

De voordelen van de BIZ zijn:

- alle ondernemers en/of eigenaren betalen mee;
- de BIZ geldt voor vijf jaar en biedt kansen voor langjarig investeren;
- collectieve investeringen komen makkelijker van de grond;
- er worden afspraken gemaakt met de gemeente via een uitvoeringsovereenkomst over verantwoordelijkheden en inzet in het gebied;
- professionele samenwerking.

Uitvoeringsovereenkomst

Stichting Centrummanagement Hengelo – Gemeente Hengelo

Partijen:

1. De Stichting Centrummanagement Hengelo, gevestigd te Hengelo, ten deze vertegenwoordigd door de voorzitter van het bestuur, de heer H.Dassen, hierna te noemen: 'de stichting', en
2. De gemeente Hengelo, gevestigd te Hengelo, Burgemeester Jansenplein 1, ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171, lid 2 Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer SWJG Schelberg, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Hengelo, hierna te noemen: 'de gemeente.'

Overwegingen:

- In het kader van de Experimentenwet op de bedrijveninvesteringszones hebben de binnenstad ondernemers in het jaar 2010 de stichting opgericht. De stichting heeft als statutaire doelstelling:
 - o het versterken van het centrum in Hengelo (de BI-Zone) als plaatselijk en regionaal centrum op het gebied van de detailhandel, dienstverlening en horeca, via het uitvoeren van activiteiten die zijn gericht op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander mede publiek belang in de openbare ruimte;
 - o het verbeteren van het vestigings- en verblijfsklimaat in het centrum;
 - o voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.
- De Experimentenwet op de bedrijveninvesteringszones inmiddels is vervangen door de Wet op de Bedrijveninvesteringszones.
- Het centrum van Hengelo een BI-Zone kent op basis van de verordening BI-Zone Centrum 2011 en de werking en uitvoering daarvan succesvol is.
- De wens van zowel de stichting als de gemeente is om het centrum van Hengelo een structurele economische kwaliteitsimpuls te blijven geven en het voor de bezoeker van Hengelo aantrekkelijker te maken het centrum te bezoeken;
- Ter uitvoering van de gemeentelijke verordening als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones gaan partijen hierbij een uitvoeringsovereenkomst aan, op grond waarvan de stichting verplicht is het businessplan, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, ten uitvoer te brengen en de gemeente subsidie verleent.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

1. Businessplan: het door de Stichting Centrummanagement Hengelo op 8 oktober 2015 ingediende projectvoorstel bij de gemeente Hengelo. Dit plan is onderdeel van deze overeenkomst en als bijlage bijgevoegd. Dit plan kent de naam: 'Ondernemersplan Stichting Centrummanagement Hengelo 2016-2020.'
2. BI-Zone: het gebied dat aangemerkt dient te worden voor een BI-Zone is aangewezen binnen de paarse belijning op de kaart zoals deze bij deze overeenkomst is gevoegd.
3. Het College: burgemeester en wethouders van Hengelo.
4. Perceptiekosten: kosten die de gemeente maakt bij de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen.
5. Verordening: de Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Binnenstad Hengelo 2016-2020.
6. De wet: Wet op de bedrijveninvesteringszones.

Artikel 2 – Verordening en draagvlak

1. De gemeenteraad zal uiterlijk 18 november 2015 worden voorgesteld een Verordening BI-zone vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet.

2. Het college zal in week 48 en 49 van het jaar 2015 een draagvlakmeting uitvoeren 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. Het college stelt hiertoe een reglement vast.

Artikel 3

De stichting zal zich blijvend inspannen om bij de ondernemers in het centrum draagvlak en betrokkenheid te creëren voor de uit te voeren acties voortvloeiend uit het businessplan. Periodiek zal de stichting hiertoe nieuwsbrieven verspreiden, bijeenkomsten organiseren en informatie via de website bij de ondernemers onder de aandacht brengen.

Artikel 4

Indien er onvoldoende draagvlak voor deze BIZ blijkt te zijn, zal de gemeente zich samen met de stichting inspannen om, na evaluatie van het doorlopen traject, op een andere wijze een ondernemersfonds te vormen, welke kan worden ingezet voor de uitvoering van een meerjarenbeleidplan voor het centrum.

Artikel 5

1. De stichting verbindt zich jegens de gemeente om het businessplan ten uitvoer te brengen in de BI-Zone. De stichting heeft als doel, krachtens haar statuten, om namens de ondernemers in het centrum van Hengelo, Hengelo op de kaart te zetten en meer bezoekers naar het centrum te trekken. Hiertoe zal de stichting zich bezighouden met onder andere onderstaande werkvelden:
 - Promotie van het centrum en sponsoring of organisatie van aansprekende evenementen;
 - Vergroten van de sfeer in de binnenstad met groen en verlichting;
 - Aanpak van leegstand;
 - Een schone en nette binnenstad voor de bezoekers
 - Uitvoering van de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo
2. De uitvoering van het businessplan zal starten op 1 januari 2016 en eindigen op 31 december 2020.
3. De stichting en gemeente overleggen ten minste twee keer per jaar op bestuurlijk niveau over de voortgang van de uitvoering van het businessplan.

Artikel 6

1. De stichting legt jaarlijks voor 1 mei schriftelijk rekening en verantwoording af aan de gemeente over het in het voorafgaande jaar gevoerde beleid in de vorm van een financieel en inhoudelijk verslag.
2. Binnen zes weken na ontvangst van het jaarverslag stelt het college de hoogte van de BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar definitief vast.
3. Voorts wordt jaarlijks voor 1 november voor het daaropvolgende subsidiejaar een begroting en jaarplan aan de gemeente overgelegd.
4. De subsidie zal door het college betaalbaar worden gesteld overeenkomstig artikel 7 van deze uitvoeringsovereenkomst. De stichting zal hiertoe jaarlijks voor het opvolgende jaar tijdig een aanvraag toe indienen. Dit laatste gebeurt uiterlijk tezamen met de in lid 3 genoemde stukken.
5. De Algemene Subsidieverordening van de gemeente Hengelo is hierbij niet van toepassing.

Artikel 7

1. De subsidie wordt, in elk jaar waarin de BIZ-bijdrage wordt geheven, jaarlijks door het college betaalbaar gesteld in maximaal vier termijnen, met inachtneming van het bepaalde in de volgende leden.
2. Het totaal van de vier jaarlijkse termijnen bedraagt ten hoogste het bedrag van de BIZ-bijdragen die in het betreffende jaar worden geïnd, verminderd met de in het betreffende jaar gemaakte perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen.
3. De hoogte van de perceptiekosten bedraagt ten hoogste 1,5 % van de door het GBT opgelegde BIZ-bijdragen.
4. Het totaal van de vier jaarlijkse termijnbedragen worden als volgt betaalbaar gesteld:
 - a. voor 28 februari van het betreffende jaar: 50% van de beoogde BIZ-bijdragen voor dat jaar;

- b. in juni van het betreffende jaar: 75% van de beoogde BIZ-bijdragen voor dat jaar, verminderd met het bedrag dat op voet van sub a van dit lid betaalbaar is gesteld én verminderd met de voorlopig gecalculeerde in dat jaar gemaakte perceptiekosten.
 - c. in oktober van het betreffende jaar wordt de eventuele meeropbrengst, tot op dat moment in het kalenderjaar, van de BIZ-bijdragen, ten opzichte van het bedrag dat op voet van sub a en b betaalbaar is gesteld, betaalbaar gesteld.
 - d. het restant zal, na definitieve calculatie met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid, zo spoedig mogelijk na 31 december van het betreffende jaar, betaalbaar worden gesteld, doch uiterlijk voor 31 januari van het daaropvolgende kalenderjaar.
5. Gemeente en stichting treden elk kwartaal met elkaar in overleg over de opbrengsten van de BIZ en mutaties in de BI-Zone. Hiertoe kan in overleg tijdig een zo goed mogelijke inschatting van de BIZ-opbrengst worden gemaakt. Deze inschatting kan de stichting gebruiken bij de uitvoering van haar activiteiten en het opstellen van haar begroting.

Artikel 8

De gemeente zal met de stichting in overleg treden hoe een samenwerkingsvorm bereikt kan worden om de uitvoering van de reeds opgestelde visie TBH (Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo), toekomstige ideeën en te besteden middelen zo optimaal mogelijk op elkaar af te stemmen.

Artikel 9

De gemeente zal, gedurende de looptijd van de BIZ het onderhoudsniveau van de openbare ruimte op een voldoende peil houden. De gemeente hanteert hiervoor bepaalde beheerniveaus. Deze zijn vastgesteld in februari 2005, raadsvoorstel 79507 'IBOR Stedelijke Niveau.'

Wanneer diverse structuurelementen worden gekoppeld aan de hoofdgroepen van beheer en onderhoud ontstaat het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte. Voor de binnenstad zijn deze als volgt:

Structuurelement	Verhardingen	Terreinelementen	Groenvoorzieningen	Netheid
Binnenstad	Basis	Basis	Basis	Hoog

Uitleg

Basis: Onderhoud op basisniveau heeft als doel het op de langere termijn instandhouden van voorzieningen en het voorkomen van achterstanden. Achterstanden kunnen gedurende een korte periode voorkomen. Er is enige vervuiling, schade of slijtage.

Hoog: Het beheer en onderhoud richt zich op volledige instandhouding van de kwaliteit van de openbare ruimte. Het algemene beeld is van hoge kwaliteit. De omgeving ziet er verzorgd en goed onderhouden uit. Vervuiling, schade of slijtage komt slechts op beperkte schaal voor.

Hiermee geeft de gemeente uitvoering aan artikel 7, lid 5 van de Wet.

Het verhogen van het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte is een gemeentelijke ambitie die voortkomt uit de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo. De gemeente gaat in de eerste helft van het jaar 2016 bekijken hoe deze verhoogde ambitie te realiseren is en treedt met de SCH en andere binnenstadspartners in overleg om de mogelijkheden hiertoe te bespreken. De uitkomsten hiervan worden in het college teruggelegd.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente gelijktijdig ook bezig is met het traject 'Samen Verder.' In dit traject trachten de gemeente Hengelo, Hof van Twente en SWB Midden Twente het beheer en onderhoud te bundelen in één organisatie. De ambities die we ten aanzien van het beheer van de openbare ruimte daarin hebben opgenomen gelden ook voor de binnenstad.

Artikel 10

1. Een partij kan met inachtneming van wet- en regelgeving de overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen door een schriftelijke kennisgeving aan de andere partij, indien één van de volgende situaties zich voordoet:
 - het verkeren in surseance,
 - een faillietverklaring,
 - het niet naar behoren uitvoeren van de uitvoeringsovereenkomst,

- het meer dan de helft vacant zijn van de zetels van het stichtingsbestuur.
- 2. Als de overeenkomst op grond van het voorgaande met onmiddellijke ingang wordt beëindigd, dan zal het college de Raad voorstellen de verordening, zo nodig met terugwerkende kracht, met ingang van de datum van de beëindiging van de overeenkomst, in te trekken. Rechtsgevolg van de ingetrokken verordening met terugwerkende kracht is, dat hetgeen geïnd is, wordt gerestitueerd aan de bijdrageplichtigen. Het restitueren vindt plaats voor zover er dat jaar door de Stichting nog geen kosten zijn gemaakt voor uitvoering van het businessplan en het de perceptiekosten overstijgt. De partijen verplichten zich hierbij jegens elkaar in overleg te treden over de financiële afwikkeling.
- 3. De overeenkomst zal ook eindigen, met als datum 31 december van het jaar van het intrekken van de verordening, indien de verordening wordt ingetrokken met toepassing van artikel 6 lid 1 van de wet.

Artikel 11

Partijen kunnen, voor het overige, de samenwerking tussentijds beëindigen met in achtneming van een opzegtermijn van 1 jaar. Indien de samenwerking niet is beëindigd, treden partijen uiterlijk op 1 februari 2020 met elkaar in overleg over de vorm en voorwaarden voor voortzetting van de samenwerking. Daarbij verplichten partijen zich jegens elkaar om ook afspraken te maken over hoe de resterende, op grond van de verordening verkregen middelen, aangewend zullen worden. Het aanwenden van deze middelen zal moeten plaatsvinden binnen de kaders van het businessplan.

Artikel 12

Deze overeenkomst zal uiterlijk eindigen op 31 december 2020.

Artikel 13

Geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Overijssel te Zwolle.

Artikel 14

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat de verordening als bedoeld in artikel 1 van de wet uiterlijk 1 januari 2016 van kracht wordt. De datum van inwerkingtreding wordt door het college bepaald door een besluit op voet van artikel 4 en 5 van de verordening.

Aldus overeengekomen en ondertekend op <volgt> ,

Namens de gemeente,
Burgemeester S.W.J.G. Schelberg

Namens de stichting,
Voorzitter H. Dassen