

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1099761	Ordelman, Jeannet	RU-REO	Mariska ten Heuw
ONDERWERP			
Instellen Bedrijven investeringszone eigenaren van objecten van binnenstad voor periode 2016 - 2020.			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

- De "Verordening bedrijveninvesteringszone eigenaren centrum 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. Door een toename van leegstand zijn ook steeds meer eigenaren betrokken in de huidige BIZ. Hiertoe heeft de VCOH samen met de SCH een verzoek voor een nieuw in te stellen BIZ, voor eigenaren 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 eigenaren centrum 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
1099761	Hartendorp, Coen	RU-REO	Mariska ten Heuw
ONDERWERP			
Instellen Bedrijven investeringszone eigenaren van objecten van binnenstad voor periode 2016 - 2020.			



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. Door een toename van leegstand zijn ook steeds meer eigenaren betrokken in de huidige BIZ. Hiertoe heeft de Vereniging van eigenaren Commercieel Onroerend goed Hengelo (VCOH) samen met de SCH een verzoek voor een nieuw in te stellen BIZ, voor eigenaren in de binnenstad, bij het college neergelegd. 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 eigenaren centrum 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 VCOH en SCH hebben bij de gemeente een ondernemingsplan ingediend om te komen tot het instellen van een Bedrijveninvesteringszone voor de eigenaren in de binnenstad. Beide stichtingen zien 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 eigenaren van objecten in de binnenstad draagt bij aan dit doel. Met het realiseren van een BIZ verkrijgt de nieuw op te richten Stichting Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Hengelo (SBH) de komende jaren ook een stevigere positie in de binnenstad bij uitvoeren van gemeenschappelijke plannen, zoals de uitvoering van de Visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo.

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

De "Verordening bedrijveninvesteringszone eigenaren centrum 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 SBH wil zich onder andere bezighouden met de onderstaande werkvelden in de BI-Zone:

- Uitvoering van de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo;
- Behartiging van belangen van vastgoedeigenaren;
- Aanpak van leegstand;
- Vergroten van de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte van het centrum;

Om deze activiteiten te financieren is gekozen voor een tijdelijke, met de OZB-belasting te vergelijken, bestemmingsheffing. Per object in het beoogde BIZ gebied geldt een vast tarief. Dit in tegenstelling tot de BIZ tbv gebruikers waar de bijdrage afhankelijk is van de hoogte van de WOZ-waarde.

De hoogte van de BIZ bijdrage bedraagt:

Voor het kalenderjaar	2016	2017	2018	2019	2020
	€ 250	€ 255	€ 260	€ 265	€ 271

Door middel van deze verordening kan de gemeente Hengelo –middels het GBT- het begrote bedrag, om en nabij de € 118.000,- in het jaar 2016 heffen. Bijdrageplichtig zijn de eigenaren van objecten, zoals op 1 januari van het betreffende kalenderjaar bekend, in het BIZ-gebied.

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 SBH wordt uitgekeerd. Met de SBH 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 op 18 november 2015 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-eigenaren 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

Indien de uitkomst van de draagvlakmeting niet positief is, dan zal moet het college uw Raad voorstellen de "Verordening bedrijveninvesteringszone eigenaren centrum Hengelo 2016-2020" in te trekken.

In de inmiddels gesloten uitvoeringsovereenkomst met de SBH 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 fonds 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 SBH. Middels deze wettelijk verplichte overeenkomst verbindt de SBH 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-Gebruikers

Naast de BIZ ten behoeve van eigenaren in de binnenstad wordt ook een BIZ voorbereid voor gebruikers van objecten in de binnenstad. Dit voorstel wordt 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 dient hier aandacht voor te bestaan. 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-eigenaren in de binnenstad. Dit oordeel kan onder meer gevormd worden op basis van de aanbiedingsbrief en businessplan van de SBH dat bij dit voorstel is gevoegd.

Het college is van mening dat, onder meer door de prioriteit die de Hengelose binnenstad op dit moment kent én de door de SBH 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 eigenaren in de binnenstad van Hengelo gerealiseerd kan worden.

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 bijdrageplichtigen 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 werkelijke 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)

Bijlagen bij het raadsbesluit

- Aanbiedingsbrief
- Ondernemingsplan 2016-2020 Stichting Bedrijfsinvesteringszone pandeigenaren Hengelo
- Verordening bedrijveninvesteringszone eigenaren centrum Hengelo 2016-2020
- Kaart BIZ Eigenaren 2016-2020
- Achtergrondinformatie Bedrijveninvesteringszones
- Uitvoeringsovereenkomst BIZ Eigenaren

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

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

Bedrijveninvesteringszone Hengelo Vastgoedeigenaren

Ondernemingsplan 2016 - 2020

Stichting Bedrijfsinvesteringszone pandeigenaren Hengelo

hengelo



Samen staan we sterk(er)

Inhoudsopgave

1	Voorwoord	7
2	Inleiding	8
2.1	Achtergronden	8
2.2	Gebiedsafbakening	9
3	Doelstellingen en activiteiten	10
4	Heffingsplichtigen	13
5	Organisatie en werkwijze	15
6	Begroting	16
6.1	Investerings	16
6.2	Dekking	17
6.3	Overschotten	17

Bijlagen

Bijlagen 18

1 Voorwoord

Gezamenlijk investeren door alle betrokkenen is van essentieel belang om de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren van het Hengelse centrum te versterken. Dit ondernemersplan en de bedrijfsinvesteringszone (BIZ) bieden het kader voor investeringen door vastgoedeigenaren in ons centrum voor de komende vijf jaar. Dit plan vormt daarnaast ook de basis voor de samenwerking met de Stichting Centrummanagement Hengelo (SCH), Vereniging Commercieel Onroerend goed eigenaren Hengelo (VCOH) ondernemers, gemeente Hengelo, vastgoedeigenaren en partijen zoals de provincie Overijssel

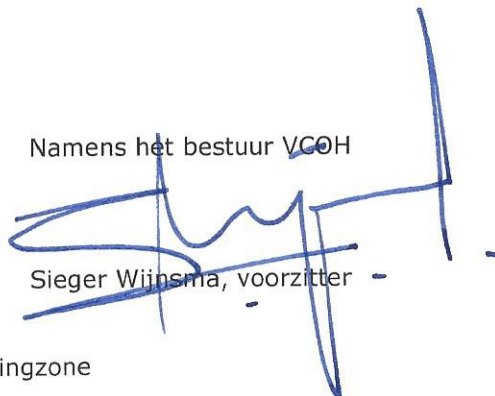
Wij wensen u veel leesplezier.

Namens het bestuur van SCH.



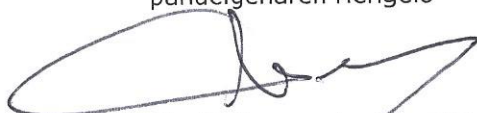
Mr. Henk Dassen, voorzitter

Namens het bestuur VCOH



Sieger Wijsma, voorzitter

Namens de Stichting Bedrijfsinvesteringszone
pandeigenaren Hengelo



Mr. H. Dassen, bestuurslid

2 Inleiding

2.1 Achtergronden

Wet op de bedrijveninvesteringszone

Vijf jaar geleden is in Hengelo een bedrijveninvesteringszone (BIZ) opgericht voor gebruikers van commercieel onroerend goed; de ondernemers in het centrum van Hengelo. De experimentenwet BIZ maakte de oprichting mogelijk. Een belangrijk onderdeel van deze BIZ was dat bij leegstand, de bijdrage voor rekening van vastgoedeigenaren zou komen. In de praktijk betekende dit dat een aanzienlijk aantal eigenaren betrokken raakte bij de activiteiten van de SCH.

Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo geeft extra impuls

De samenwerking tussen vastgoedeigenaren en ondernemers heeft het nodige opgeleverd. Zo hebben zij gezamenlijk het plan Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo opgesteld. Dit plan is omarmt 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 en een fonds om de binnenstad compacter te maken. Onze inzet zorgt voor een investeringsimpuls door de gemeente Hengelo en de provincie Overijssel van ruim een miljoen euro!

Er is veel bereikt

De bedrijveninvesteringszone voor gebruikers/ondernemers heeft het nodige gebracht:

- De Hengelse 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, vastgoedeigenaren en de gemeente zijn aanzienlijk verbeterd waardoor een constructieve samenwerking tot stand is gekomen;
- 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 zijn gekomen

Maar we zijn er nog niet! BIZ voor vastgoedeigenaren

De leegstand is blijvend hoog, veel consumenten weten Hengelo nog niet voldoende te vinden en de concurrentie (on- en offline) is stevig. Daarom willen het bestuur van de Stichting Centrummanagement Hengelo (SCH) en de Vereniging Commercieel Onroerend goed Hengelo (VCOH) via een nieuwe bedrijveninvesteringszone voor vastgoedeigenaren de samenwerking in het centrum verder verbeteren, het activiteitenprogramma versterken en dit alles op een structurele en professionele wijze organiseren. Om de samenwerking te intensiveren is hiervoor de Stichting Bedrijfsinvesteringszone pandeigenaren Hengelo opgericht die nauw gaat samenwerken met de SCH. Met dit plan willen we een extra impuls geven aan de samenwerking tussen vastgoedeigenaren en ondernemers in het centrum.

2.2 Gebiedsafbakening

In de bijlage is een kaart van de gebiedsafbakening opgenomen.

3 Doelstellingen en activiteiten

Ambitie: beter economisch functioneren...

Met de activiteiten die we vanuit de BIZ oppakken, willen we het economisch functioneren van het centrum van Hengelo verbeteren. Meer consumentenbestedingen zodat onze huurders een betere omzet realiseren wat van positieve invloed is op de vastgoedwaarde. Daarbij willen we de binnenstad meer toekomstbestendig maken door onder andere leegstand aan te pakken en delen van ons centrum te transformeren.

..Via concrete acties en samenwerking

Hiertoe willen we een aantal zaken realiseren:

- We moeten er samen met onze partners ondernemers en overheid voor zorgen dat de aantrekkelijkheid van het centrum wordt versterkt. We ondersteunen daarbij de initiatieven die zorgen voor sfeer en beleving en welke leiden tot meer omzet voor de huurders van onze panden.
- Behartiging van de belangen van vastgoedeigenaren door een gesprekspartner te zijn voor de gemeente Hengelo.
- Invulling van leegstaande panden door een actief acquisitie beleid, selecteren en begeleiden van ondernemers. Lokale ondernemers, conceptstores, webwinkeliers die fysiek willen gaan willen we een platform bieden door beschikbare panden onder gunstige condities aan te bieden. Via het centrummanagement zorgen we voor een selectie waarbij we het ondernemerschap vooraf op basis van een gedegen ondernemingsplan toetsen. En waarbij het

centrummanagement zorgt voor coaching en begeleiding.

- Begeleiding van de transformatie van die gebieden in het centrum waar er kansen zijn voor werk/woonmilieus. Hierbij combineren we de middelen vanuit de BIZ met de budgetten en instrumenten zoals de gevefonds, de regeling 'wonen boven(of in) winkels' en het gemeentelijke vereveningsfonds. Samen met de gemeente en overige binnenstadspartners richten we een stuurgroep op die aan de slag gaat met het begeleiden van de transformatie door inzet van het instrument stedelijke herverkaveling. De stuurgroep staat met kennis van de beschikbare regelingen, financiering en wet- en regelgeving eigenaren bij en zal daar waar nodig externe expertise inhuren.
- Voor zover mogelijk zullen middelen van uit de provincie worden gevraagd en ingezet voor het beter economisch functioneren uitstraling van het centrum
- Informatie-uitwisseling over bezoekersaantallen, ontwikkeling huur- en vastgoedwaarde, gemeentelijk beleid en relevante plannen en ontwikkelingen via een nieuwsbrief en via een werkgroep vastgoed. Voor ondernemers met interesse om zich te vestigen stellen we een bidbook op waarin op informatieve en wervende wijze feiten, cijfers die van belang zijn in het kader van een investeringsbesluit en de gebiedsprofielen vanuit de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo.
- Gezamenlijke inkoop van energie, klussen (schilderen, installatiewerkzaamheden), verzekeringen e.d.

In overleg met de gemeente zetten we in op:

- 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;
- regelluwe zones aansluitend bij de gebiedsprofielen vanuit de visie TBH;

Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo

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

Alle eigenaren dragen bij

De bedrijveninvesteringszone maakt het mogelijk dat bij voldoende draagvlak alle vastgoedeigenaren een bijdrage leveren.

Verantwoording

Het bestuur van de Stichting Bedrijfsinvesteringszone pandeigenaren Hengelo zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle heffingsplichtigen en de gemeente.

4 Heffingsplichtigen

Vastgoedeigenaren zijn heffingsplichtigen

Alle vastgoedeigenaren van in de binnen de BI-zone gelegen onroerende zaken gekarakteriseerd als niet-woning, zijn heffingsplichtig.

Uitsluitingen

Uitsluitingen

De volgende objecten worden uitgesloten:

- 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;
- 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;
 - 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 vastgoedeigenaren 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 ondernemers in het BIZ-gebied bestaat een afzonderlijke bedrijveninvesteringszone.

Aantal

De zone telt naar de stand van @@-@@-2015 in totaal XXX bijdrageplichtigen. (GBT)

Differentiatie

De BIZ-bijdrage is een vaste bijdrage van € 250,-- per object. Dit tarief wordt vanaf 2017 jaarlijks met 2% geïndexeerd.

5 Organisatie en werkwijze

Rechtsvorm

Het bestuur van de Stichting Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Hengelo is verantwoordelijk voor de uitvoering. De uitvoering van de activiteiten vindt plaats in nauwe samenwerking met de Stichting Centrummanagement Hengelo.

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 Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Hengelo wordt vanaf 2016 gevormd door @@ personen. Het voorlopige bestuur bestaat uit:

Cees Wakkerman

Nick Verstéeg

Henk Dassen

Het bestuur stelt een BIZ-plan 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 de Stichting Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Hengelo zich in voor een goede communicatie over de activiteiten en belangenbehartiging via:

- nieuwsbrieven;
- Minimaal twee bijeenkomsten per jaar waarin voortgang en jaarplan (vooruitblik activiteiten komende jaar) worden besproken;
- bestuursvergaderingen;
- Regulier overleg met ondernemers, bewoners en de gemeente (zowel ambtelijk als bestuurlijk);
- intensieve betrokkenheid bij uitvoering van de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo door participatie in de daarbij horende

uitvoeringsorganisatie;

- bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders.

In de praktijk zal daarbij nauw worden samengewerkt met de Stichting Centrummanagement Hengelo.

Begroting

	2016		2017		2018		2019		2020	
Evenementen en consumentenacties	15.000	13%	15.000	13%	15.000	12%	15.000	12%	15.000	12%
Uitvoering TBH en aanpak leegstand	62.327	53%	63.977	53%	65.669	54%	67.405	54%	69.187	54%
Kantoor- en bestuurskosten	4.150	4%	4.150	3%	4.150	3%	4.150	3%	4.150	3%
Personeelskosten	26.000	22%	26.500	22%	27.000	22%	27.500	22%	28.000	22%
Buffer	9.984	8,5%	10.184	8,5%	10.388	8,5%	10.595	8,5%	10.807	8,5%
Totaal	117.461	100%	119.811	100%	122.207	100%	124.650	100%	127.144	100%

5.1 Investerings

Uitgaven voor activiteiten en werking

De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. In totaal wordt er in 2016 bijna € 140.000,-- geïnvesteerd in het centrum van Hengelo.

Buffer

De begroting bevat een buffer van 8,5 % van de totale opbrengst 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.

5.2 Dekking

BIZ-subsidie

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 rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast. Deze subsidie bedraagt in het jaar 2016 circa € 117.500,-- .

Vaste bijdrage per object

De vaste bijdrage per vastgoedeigenaar per object bedraagt € 250,-

Vanaf 2017 wordt de heffing jaarlijks met 2% verhoogd

Compensatie bij leegstand

Indien een pand op de peildatum leegstaat, kan de vastgoedeigenaar, die zijn betalingsverplichting aan de gebruikers/ondernemers en vastgoed BIZ heeft voldaan, worden vrijgesteld van de bijdrage vastgoedeigenaren BIZ. De bijdrage vastgoedeigenaren BIZ kan worden teruggevorderd door de vastgoedeigenaar via een schriftelijk verzoek aan de SCH met overleg van een betalingsbewijs gebruikers - en vastgoedeigenaren BIZ en aantoonbare leegstand. Een verzoek om teruggave dient voor eind augustus van het betreffende jaar bij de SCH te zijn ingediend. Indien hieraan niet wordt voldaan, vervalt het recht op teruggave.

Vertrek van eigenaren

In geval van tussentijds vertrek van een vastgoedeigenaar uit het BIZ gebied (bijvoorbeeld door verkoop van het onroerend goed), krijgt men geen geld terug.

5.3 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, zal de Stichting Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Hengelo 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

NR	STRAAT	HUISNR	TOEV	BRANCHE

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,

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 zesde lid, 3, eerste lid, en 7, eerste en vierde lid, van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;

gezien de uitvoeringsovereenkomst van [datum] gesloten met de Stichting Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Hengelo;

besluit vast te stellen de Verordening bedrijveninvesteringszone eigenaren centrum 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 de Stichting Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Hengelo op [datum] 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 eigenaar, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van een in de bedrijveninvesteringszone gelegen belastingobject.

2. Als eigenaar wordt 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 genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 5 Maatstaf van heffing

De BIZ-bijdrage wordt geheven naar een vast bedrag per belastingobject.

Artikel 6 Vrijstellingen

De BIZ-bijdrage wordt niet geheven van:

- a. belastingobjecten die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond voor de land- of bosbouw, 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. belastingobjecten die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als 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. belastingobjecten die naast delen die dienen tot woning bestaan uit delen die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard;
- d. ongebouwde belastingobjecten 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;
- e. belastingobjecten die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die worden beheerd door een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stelt;
- f. belastingobjecten die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
- g. belastingobjecten die naast delen die dienen tot woning uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;
- h. belastingobjecten die naast delen die dienen tot woning uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als werken voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;
- 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.

Artikel 7 Tarief BIZ-bijdrage

De BIZ-bijdrage bedraagt per belastbaar object:

voor het kalenderjaar	2016	2017	2018	2019	2020
	€ 250	€ 255	€ 260	€ 265	€ 271

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 Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren centrum Hengelo

De Stichting Bedrijveninvesteringszone Vastgoedeigenaren centrum 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 1, 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.

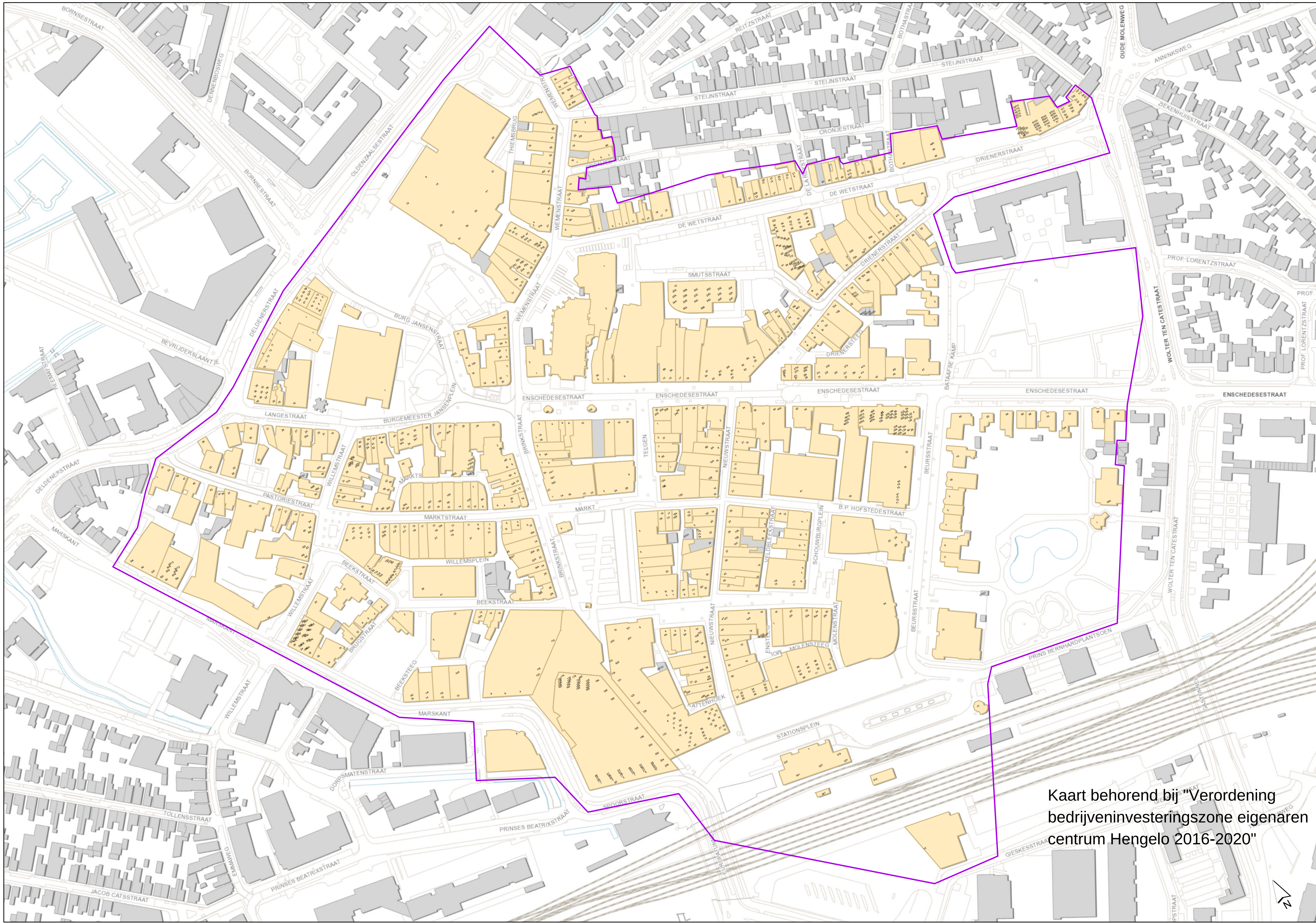
Artikel 16. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening bedrijveninvesteringszone eigenaren centrum Hengelo 2016-2020.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 november 2015.

De voorzitter,

De griffier,



Kaart behorend bij "Verordening
bedrijveninvesteringszone eigenaren
centrum 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 Bedrijfsinvesteringszone pandeigenaren Hengelo – Gemeente Hengelo

Partijen:

1. De Stichting Bedrijfsinvesteringszone pandeigenaren Hengelo, gevestigd te Hengelo, ten deze vertegenwoordigd door de Voorzitter, de heer <volgt>, 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 Wet op de Bedrijveninvesteringszones heeft de Vereniging van eigenaren van Commercieel Onroerend goed in de binnenstad van Hengelo (VCOH) in het jaar 2015 de stichting opgericht. De stichting heeft als statutaire doelstelling:
 - o het versterken van het centrum van Hengelo (Overijssel) 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.
- Het centrum van Hengelo een BI-Zone kent voor gebruikers van objecten op basis van de verordening BI-Zone Centrum 2011 en de werking en uitvoering daarvan succesvol is.
- De wens van zowel de VCOH als de gemeente is om het centrum van Hengelo een structurele economische kwaliteitsimpuls te blijven geven en de binnenstad meer toekomstbestendig te maken door onder andere leegstand aan te pakken en delen van ons centrum te transformeren.
- 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 op Stichting Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Hengelo ingediende projectvoorstel bij de gemeente Hengelo. Dit plan is onderdeel van deze overeenkomst en als bijlage bijgevoegd. Dit plan kent de naam: 'Ondernemingsplan 2016-2020 Stichting Bedrijfsinvesteringszone pandeigenaren Hengelo.'
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 eigenaren centrum 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 pandeigenaren 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 pandeigenaren 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 fonds 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 pandeigenaren in het centrum van Hengelo, het centrum van Hengelo te versterken en meer toekomstbestendig te maken. Hiertoe zal de stichting zich bezighouden met onder andere onderstaande werkvelden:
 - Uitvoering van de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo;
 - Behartiging van belangen van vastgoedeigenaren;
 - Aanpak van leegstand;
 - Vergroten van de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte van het centrum;
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 stichting 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 <volgt>