

## RAADSBSLUIT

| ZAAKNUMMER                                                                                          | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR  | PORT. HOUDER    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|-----------------|
| 2056276                                                                                             | Wennink, Marcel       | FYS-REO | Marcel Elferink |
| ONDERWERP                                                                                           |                       |         |                 |
| Instellen bedrijfs investeringszone voor pandeigenaren in de binnenstad voor de periode 2017 - 2021 |                       |         |                 |



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

- De "Verordening bedrijveninvesteringszone pandeigenaren centrum Hengelo 2017-2021" 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

Een bedrijven investeringszone (BIZ) is een effectief instrument voor financiering van gezamenlijke activiteiten van ondernemers en/of eigenaren in een bepaald gebied. Via een heffing door de gemeente worden inkomsten gegenereerd die in de vorm van een subsidie worden uitbetaald aan de biz-stichting ter financiering van de activiteiten.

Sinds 2011 is in de binnenstad een bedrijven investeringszone (BIZ) ingesteld voor ondernemers in de binnenstad met als doel het centrum van het Hengelo op de kaart te zetten en meer bezoekers naar het centrum van Hengelo te trekken. De regeling is eind vorig jaar verlengd tot 2021.

Vorig jaar strandde een poging een BIZ voor pandeigenaren op te richten. Er waren onvoldoende voorstemmers.

De Stichting Bedrijfsinvesteringszone Pandeigenaren Hengelo (SBPH) heeft samen met de SCH opnieuw een verzoek bij het college neergelegd voor een nieuwe BIZ voor eigenaren in de binnenstad. Er wordt nu een positieve uitslag verwacht. Aan communicatie zal meer aandacht besteed worden en het wordt eigenaren van meerdere panden makkelijker gemaakt hun stem uit te brengen.

De 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 pandeigenaren centrum Hengelo 2017-2021" 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    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|-----------------|
| 2056276                                                                                             | Wennink, Marcel       | FYS-REO | Marcel Elferink |
| ONDERWERP                                                                                           |                       |         |                 |
| Instellen bedrijveninvesteringszone voor pandeigenaren in de binnenstad voor de periode 2017 - 2021 |                       |         |                 |



### 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 gebruikers van panden in onze binnenstad. Deze BI-Zone is in het jaar 2011 ingesteld en vorig jaar verlengd tot en met 2020. Door een toename van leegstand zijn ook steeds meer eigenaren betrokken in de huidige BIZ.

Vorig jaar is een poging een bedrijven investeringszone (BIZ) voor vastgoedeigenaren in te stellen gestrand. Er waren onvoldoende voorstemmers. Er wordt een nieuwe poging ondernomen. De draagvlakmeting wordt anders aangepakt:

- aan communicatie zal meer aandacht besteed worden;
- het adressenbestand is zorgvuldig gecontroleerd;
- het wordt eigenaren van meerdere panden makkelijker gemaakt hun stem uit te brengen.

Initiatiefnemers van de Stichting Bedrijveninvesteringszone Pandeigenaren Hengelo (SBPH) verwachten nu een positief resultaat. Samen met de SCH heeft de SBPH een nieuw verzoek voor een nieuw in te stellen BIZ, voor eigenaren in de binnenstad, bij het college neergelegd.

#### Doel

Het doel van dit voorstel is een door de Raad vastgestelde "Verordening bedrijveninvesteringszone pandeigenaren centrum Hengelo 2017-2021." Het college kan dan 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 2017 in werking te laten treden.

### INHOUD VAN HET VOORSTEL

De SBPH en SCH hebben bij de gemeente een ondernemingsplan ingediend om te komen tot het instellen van een Bedrijveninvesteringszone voor pandeigenaren 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 Hengelse centrum te versterken. Het instellen van een BIZ voor pandeigenaren in de binnenstad draagt bij aan dit doel. Met het realiseren van een BIZ verkrijgt de Stichting Bedrijveninvesteringszone Pandeigenaren Hengelo 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 SBPH te faciliteren. De SBPH verwacht dat er onder de beoogde bijdrageplichtigen van de nieuwe BI-Zone voldoende draagvlak bestaat voor het ingediende businessplan. Dit ondanks een negatieve uitslag van de stemming vorig jaar. Vooral een betere communicatie moet voor een positieve uitslag zorgen.

De "Verordening bedrijveninvesteringszone pandeigenaren centrum Hengelo 2017-2021" is een uitwerking van het businessplan waarmee de grondslag wordt verkregen voor de heffing van de middelen om de plannen uit te voeren. De SBPH wil zich onder andere bezighouden met de onderstaande werkvelden in de BI-Zone:

- Actief acquisitiebeleid;
- Adviesorgaan voor de Gemeente Hengelo bij herontwikkelen en herbestemmen
- Uitvoering van de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo;
- Herontwikkelen, herbestemmen
- (Her)inrichten openbare ruimte in het centrum;
- Ruimere inzet gemeentelijk gevefonds;
- Inzet gemeentelijke vereveningsfonds;
- Wonen boven winkels (omwonen)

Om deze activiteiten te financieren is gekozen voor een heffing met een vast tarief per object in het beoogde BIZ gebied. Dit in tegenstelling tot de BIZ voor gebruikers waar de bijdrage afhankelijk is van de hoogte van de WOZ-waarde.

De hoogte van de BIZ bijdrage bedraagt:

|                       |       |       |       |       |       |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Voor het kalenderjaar | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  |
|                       | € 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 2017 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 SBPH wordt uitgekeerd. Met de SBPH wordt een uitvoeringsovereenkomst gesloten waarin de stichting zich verplicht uitvoer te geven aan het ingediende businessplan, waarvoor zij de subsidie zal ontvangen.

### **Vervolgtraject**

Indien de gemeenteraad in stemt met het voorstel dient het college een draagvlakmeting uit te voeren onder de beoogde bijdrageplichtigen. Het reglement voor deze draagvlakmeting is bijgevoegd bij dit voorstel. Bij een positief resultaat van de draagvlakmeting dient uw college in het jaar 2016 een besluit te nemen tot het in werking te laten treden van de door de gemeenteraad aangenomen verordening. Per 1 januari 2017 kan in dat geval gestart worden met de jaarlijkse heffing.

Een positief resultaat tijdens de draagvlakmeting voor de BIZ-vastgoedeigenaren 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 het college de Raad voorstellen de "Verordening bedrijveninvesteringszone vastgoedeigenaren centrum Hengelo 2017-2021" in te trekken.

### **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 SBPH. Middels deze wettelijk verplichte overeenkomst verbindt de SBPH 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**

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.

### **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 BIZ verordening voor pandeigenaren in de binnenstad. Dit oordeel kan onder meer gevormd worden op basis van de aanbiedingsbrief en businessplan van de SBPH 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 SBPH 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 2017 geen BIZ voor eigenaren in de binnenstad van Hengelo gerealiseerd kan worden.

#### 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 SBPH 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.

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 2017-2021 Stichting Bedrijfsinvesteringszone pandeigenaren Hengelo
- Verordening bedrijveninvesteringszone pandeigenaren centrum Hengelo 2016-2020
- Kaart BIZ Eigenaren
- 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

Hengelo 19 september 2016

## **Aanbiedingsbrief**

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

Eind 2015 zijn er BIZ verkiezingen gehouden voor zowel gebruikers en als vastgoedeigenaren. Helaas heeft, mede door tijdsdruk en een te korte voorbereidingstijd, de stemming voor de vastgoed BIZ onvoldoende voorstemmen opgeleverd.

Vanuit de samenwerking met de Stichting Centrummanagement Hengelo (SCH), vastgoedeigenaren en de voormalige 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.

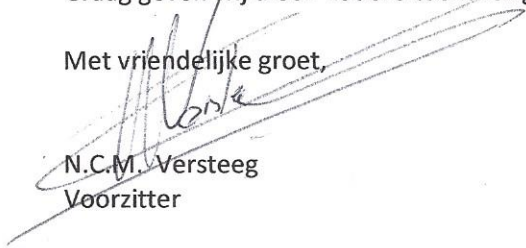
**Ondanks alle inspanningen van ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en de SCH moeten we constateren dat het bezoekersaantal in ons centrum terugloopt, er nog steeds veel m2 winkelruimte structureel leeg staat en de concurrentie (on- en offline) stevig is en zal toenemen.**

Na evaluatie en gesprekken met diverse belanghebbenden hebben wij als Stichting Bedrijfsinvesteringszone Pandeigenaren Hengelo (SBPH) besloten om opnieuw een BIZ verkiezing te houden met als doel vastgoedeigenaren nadrukkelijker te betrekken bij de binnenstadontwikkeling. De SBPH wil voor de uitvoering hiervan nauw samenwerken met de SCH, gemeente en alle overige stakeholders die betrokken zijn bij de visie Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo (TBH). In het bijgevoegde ondernemersplan 2017-2021 van de SBPH is dit nader uitgewerkt.

Bij deze verzoeken wij u voor eind 2016 verkiezingen te organiseren voor een bedrijfsinvesteringszone vastgoedeigenaren 2017 t/m 2021 waarbij het BIZ gebied gelijk is aan het gebied van de verkiezingen die eind 2015 zijn gehouden voor de gebruikers BIZ.

Graag geven wij u een nadere toelichting,

Met vriendelijke groet,

  
N.C.M. Versteeg  
Voorzitter

Bijlagen:  
Ondernemersplan SBPH 2017-2021  
Oprichtingsakte SBPH

# ***Stichting Bedrijfsinvesteringszone Pandeigenaren Hengelo***

## ***Ondernemingsplan 2017 - 2021***



**Samen staan we sterk(er)**



# Inhoudsopgave

|          |                                       |           |
|----------|---------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Voorwoord</b>                      | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>Inleiding</b>                      | <b>7</b>  |
| 2.1      | Achtergronden                         | 7         |
| 2.2      | Gebiedsafbakening                     | 8         |
| <b>3</b> | <b>Doelstellingen en activiteiten</b> | <b>9</b>  |
| <b>4</b> | <b>Heffingsplichtigen</b>             | <b>11</b> |
| <b>5</b> | <b>Organisatie en werkwijze</b>       | <b>11</b> |
| <b>6</b> | <b>Begroting</b>                      | <b>12</b> |
| 6.1      | Investerings                          | 12        |
| 6.2      | Dekking                               | 13        |
| 6.3      | Overschotten                          | 13        |



# **1 Voorwoord**

Gezamenlijk investeren door alle betrokkenen is van essentieel belang om de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren van het Hengelose centrum te versterken. Het ondernemersplan van de Stichting Bedrijfsinvesteringzone Pandeigenaren Hengelo (SBPH) en de bedrijfsinvesteringzone (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), gemeente Hengelo, vastgoedeigenaren, provincie Overijssel en alle partijen die betrokken zijn bij de centrumontwikkeling.

Wij wensen u veel leesplezier.

Namens het bestuur van de SBPH

N.C.M. Versteeg

Voorzitter



## 2 Inleiding

### 2.1 Achtergronden

#### **Wet op de bedrijveninvesteringszone**

Zes jaar geleden is in Hengelo een bedrijveninvesteringszone (BIZ) opgericht voor gebruikers van commercieel onroerend goed; de ondernemers in het centrum van Hengelo. 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 veel opgeleverd. Zo hebben zij gezamenlijk het plan Toekomstbestendige Binnenstad Hengelo opgesteld. Dit plan 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 Nederlanden.

De samenwerking leid nu al tot zichtbare resultaten.

#### **Er is veel bereikt**

De bedrijveninvesteringszone voor gebruikers/ondernemers heeft veel gebracht:

- 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;
- bij het college van B&W, gemeenteraad en ambtelijk is het besef en begrip aanwezig dat er daadwerkelijk actie en inzet nodig is voor uitvoering van de TBH visie;
- herinrichting van de winkelstraten (te beginnen met de Enschedesestraat);
- gratis parkeren tijdens koopzondagen op het maaiveld;
- een fonds om de binnenstad compacter te maken c.q. het vereveningsfonds
- 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 gebruikers 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, sfeeracties tijdens de koopzondagen, op zaterdag en tijdens de decembermaand.
- 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 SCH heeft er voor gezorgd dat ons centrum en de activiteiten onder de aandacht komen via advertenties, sociale media, free publicity, 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 een derde KVO ster, 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 gebruikers BIZ niet van de grond zouden zijn gekomen

### **Maar we zijn er nog niet! BIZ voor vastgoedeigenaren**

De sector detailhandel is volop in transitie en moet zich instellen op een nieuwe realiteit. De leegstand is blijvend hoog, kansarme winkelgebieden krimpen en kansrijke winkelgebieden versterken zich. Herstructurering en inrichting van het winkelgebied moet resulteren tot een sterk centrumgebied met een voor de ondernemer / huurder en vastgoedeigenaar rendabele exploitatie.

Dit kan alleen bereikt worden door samenwerking met alle betrokken partijen. Daarom willen de besturen van de SCH en de SBPH via een bedrijfsinvesteringszone voor vastgoedeigenaren de samenwerking met alle betrokken partijen in het centrum verder verbeteren, het activiteitenprogramma versterken en dit alles op een structurele en professionele wijze organiseren en uitvoeren.

### **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.

#### **Speerpunten SBPH beleid**

- Adviesorgaan voor gemeente bij herontwikkelen en herbestemmen
- Uitvoering TBH visie
- Actief acquisitiebeleid
- (Her) Inrichting openbare ruimte
- Herontwikkelen en herbestemmen
- Ruimere inzet gemeentelijk gevefonds
- Inzet gemeentelijke vereveningsfonds
- Wonen in en boven winkels (Omwonen project)

#### **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 het gevelfonds, 'wonen of in winkels' en het gemeentelijke vereveningsfonds. Samen met de gemeente, de provincie Overijssel en overige binnenstadspartners hebben we een kernteam en stuurgroep opgericht op die aan de slag gaat met het begeleiden van de transformatie door inzet van o.a. het instrument stedelijke herverkaveling. Het kernteam 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 Overijssel worden gevraagd en worden ingezet voor het beter economisch functioneren en verbetering van de fysieke 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 in het centrum, stellen we een bidbook op waarin alle informatie is opgenomen die van belang is voor het maken van een ondernemersplan en een investeringsbesluit.

In overleg en samenwerking 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 gevelfonds;
- 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, vastgoedeigenaren 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 SBPH zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle heffingsplichtigen en de gemeente.

## **4. Heffingsplichtigen**

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

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 panden Bi-zone**

Het BIZ gebied telt per september 2016 in totaal 472 panden (Gegevens GBT 05-09-16)

### **BIZ bijdrage**

De BIZ-bijdrage voor het jaar 2017 is € 250,- per pand. Dit tarief wordt vanaf 2018 jaarlijks met 2% geïndexeerd.

## **5. Organisatie en werkwijze**

### **Rechtsvorm**

Het bestuur van de Stichting Bedrijveninvesteringszone Pandeigenaren Hengelo (SBPH) 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 periode vastgoedeigenaren loopt van januari 2017 t/m december 2021

### **Bestuur**

Het bestuur van de SBPH wordt vanaf 2016 gevormd door drie personen. Het voorlopige bestuur bestaat uit:

Dhr. Niels Versteeg voorzitter

Dhr. Kees Wakkerman secretaris - penningmeester  
Dhr. Henk Dassen bestuurslid

Het bestuur stelt een BIZ-plan met meerjarenbegroting op voor de periode van de BIZ 2017 t/m 2021. 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 SBPH zich in voor een goede communicatie over de activiteiten en belangenbehartiging via:

- nieuwsbrieven en/of informatie via internet;
- minimaal een openbare bijeenkomst per jaar waarin voortgang en jaarplan (vooruitblik activiteiten komende jaar) worden besproken;
- bestuursvergaderingen;
- Regulier overleg met vastgoedeigenaren, 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.

## **6. Begroting**

### **6.1 Investerings**

#### **Uitgaven voor activiteiten en werking**

De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. In totaal wordt er in 2017 door de vastgoed BIZ € 116.000,-- geïnvesteerd in het centrum van Hengelo.

#### **Reserveringen**

Per september 2016 staan 75 panden leeg. Bij leegstand hebben vastgoedeigenaren de mogelijkheid de BIZ bijdrage terug te vragen bij de SBPH.

Hiervoor is in 2017 een maximale voorziening in de begroting opgenomen van € 18.750,-

Ervan uitgaand dat door de gezamenlijke inspanningen en investeringen in het centrum de leegstand terugloopt, is in de begrotingen voor de volgende jaren de voorziening hiervoor afgebouwd.

## 6.2 Dekking

| Omschrijving                                         | 2017            |             | 2018            |             | 2019            |             | 2020            |             | 2021            |             |
|------------------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| Uitvoering TBH visie en aanpak leegstand             | € 79.500        | 69%         | € 84.500        | 72%         | € 94.500        | 80%         | €100.000        | 83%         | €105.500        | 84%         |
| Evenementen, sfeeracties, kantoor- en bestuurskosten | € 17.650        | 15%         | € 17.650        | 15%         | € 13.400        | 11%         | € 13.400        | 11%         | € 13.400        | 11%         |
| Voorzieningen leegstandrestitutie                    | <u>€ 18.750</u> | <u>16%</u>  | <u>€ 15.000</u> | <u>13%</u>  | <u>€ 10.000</u> | <u>9%</u>   | <u>€ 7.500</u>  | <u>6%</u>   | <u>€ 6.000</u>  | <u>5%</u>   |
| <b>Totaal</b>                                        | <b>€115.900</b> | <b>100%</b> | <b>€117.150</b> | <b>100%</b> | <b>€117.900</b> | <b>100%</b> | <b>€120.900</b> | <b>100%</b> | <b>€124.900</b> | <b>100%</b> |

### BIZ-subsidie

De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen, verminderd met 1,5% perceptiekosten. De bruto heffing in 2017 is circa € 118.000,- Subsidie na aftrek perceptiekosten is circa € 116.000,- De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

### Vaste bijdrage per object

De vaste bijdrage per vastgoedeigenaar per object bedraagt € 250,-  
Vanaf 2018 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 vastgoed BIZ heeft voldaan, de BIZ bijdrage vastgoedeigen terugvorderen via een schriftelijk verzoek aan het bestuur van de SBPH met overleg van een betalingsbewijs vastgoedeigenaren BIZ en aantoonbare leegstand. Een verzoek om teruggave dient voor eind augustus van het betreffende jaar bij de SBPH te zijn ingediend. Indien hieraan niet wordt voldaan, vervalt het recht op teruggave.

## 6.3 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 SBPH 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.

De raad van de gemeente Hengelo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 oktober 2016 **2055464**;

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 pandeigenaren centrum Hengelo 2017-2021.

## **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 | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                       | € 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 belastingsschuldige 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 Pandeigenaren Hengelo**

De Stichting Bedrijveninvesteringszone Pandeigenaren 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 Subsidievaststelling**

1. De subsidie voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst wordt verstrekt aan de in artikel 12 aangewezen stichting.
2. De subsidie bedraagt maximaal het bedrag van de jaarlijks te ontvangen BIZ-bijdragen, nadat daarop de perceptiekosten in mindering zijn gebracht.
3. Voor zover dit niet reeds is geschied in de uitvoeringsovereenkomst, kan het college nadere regels stellen met betrekking tot de verplichtingen van de subsidieontvanger.

#### **HOOFDSTUK IV SLOTBEPALINGEN**

#### **Artikel 15. Inwerkingtreding**

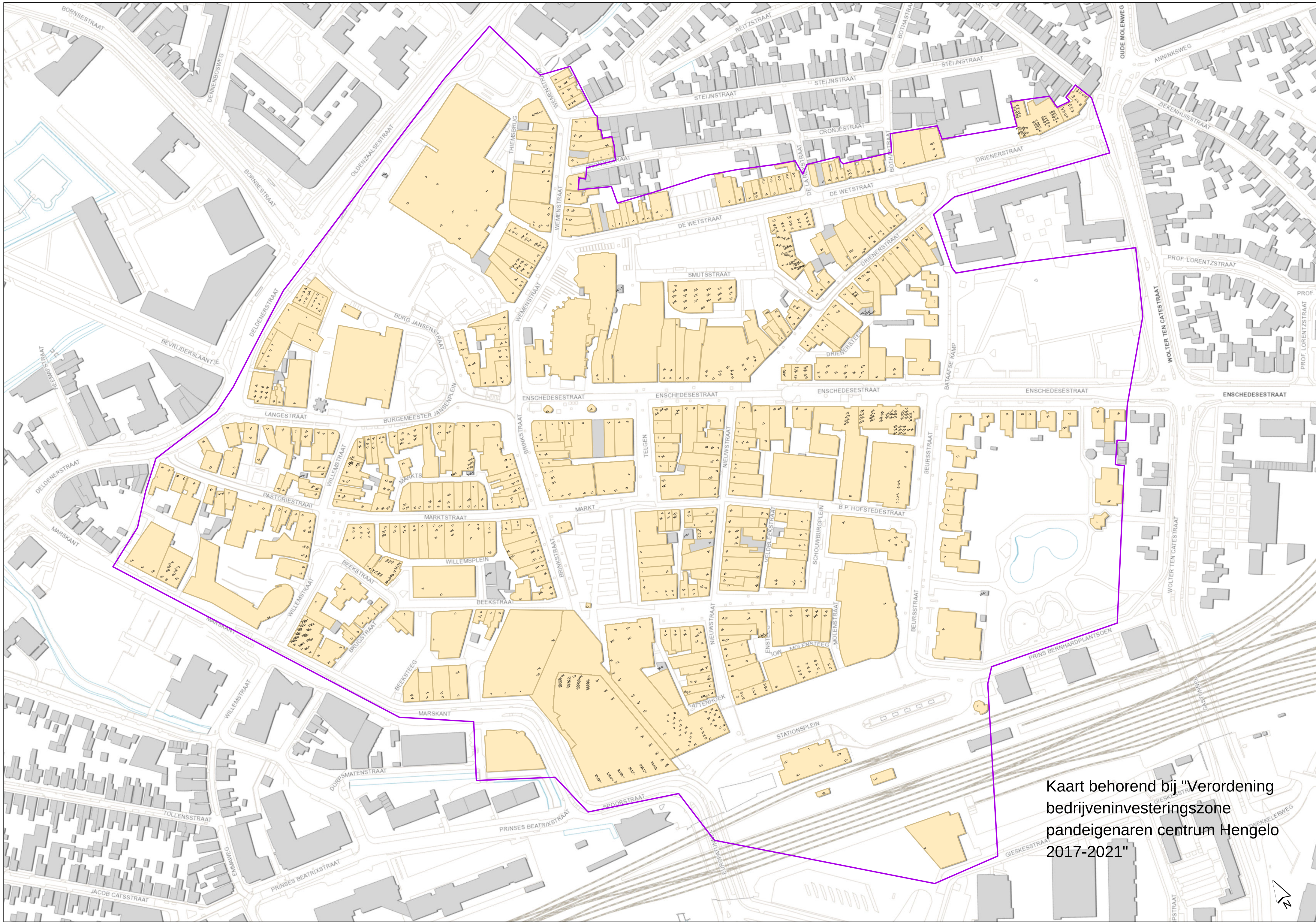
1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de tweede dag nadat het college heeft bekendgemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de wet is gebleken.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2017.

#### **Artikel 16. Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening bedrijveninvesteringszone eigenaren centrum Hengelo 2017-2021.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 november 2016.

De voorzitter, De griffier,



Kaart behorend bij "Verordening  
bedrijveninvesteringszone  
pandegenaren centrum Hengelo  
2017-2021"



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 N. Versteeg, 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 sinds 2011 een BI-Zone kent voor gebruikers van objecten en de werking en uitvoering daarvan succesvol is.
- De BI-Zone voor gebruikers van objecten in de binnenstad in 2015 verlengd is tot 2020
- De wens van zowel de stichting 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 het 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 2017-2021 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 pandeigenaren centrum Hengelo 2017-2021.
6. De wet: Wet op de bedrijveninvesteringszones.

##### **Artikel 2 – Verordening en draagvlak**

1. De gemeenteraad zal uiterlijk 8 november 2016 worden voorgesteld de verordening vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet.

2. Het college zal tussen 9 november 2016 en 6 december 2016 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**

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 2017 en eindigen op 31 december 2021.
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 5**

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 6**

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 7

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 8

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 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 9

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 10**

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 11**

Deze overeenkomst zal uiterlijk eindigen op 31 december 2021.

#### **Artikel 12**

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

#### **Artikel 13**

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat de verordening als bedoeld in artikel 1 van de wet uiterlijk 1 januari 2017 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 <datum>.

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

Namens de stichting,  
Voorzitter N. Versteeg