

RAADSVORSTEL GEMEENTE SOEST

**Portefeuillehouder:**

Anne Sterenberg

Zaaknummer:

923376

Onderwerp:

Verordening Bedrijveninvesteringszone winkelgebied Van Weestraat Soest 2026-2030

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

Voorgesteld raadsbesluit

De verordening Bedrijveninvesteringszone (BIZ) winkelgebied Van Weestraat Soest 2026 - 2030 vast te stellen.

Samenvatting

Met een verordening kan voor de komende vijf jaar een bedrijveninvesteringszone met een bestemmingsbelasting op bedrijven in de Van Weestraat worden ingesteld. De ondernemersvereniging Van Weestraat heeft de gemeente hierom gevraagd, zodat de betreffende ondernemers met de belastingopbrengsten jaarlijks eigen activiteiten kunnen financieren. Het achterliggende doel is het winkelgebied Van Weestraat op de lange termijn aantrekkelijk te houden voor inwoners, bezoekers en ondernemers.

Aanleiding

Het bestuur van de ondernemersvereniging Van Weestraat heeft de gemeente gevraagd een verordening vast te stellen voor een bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor de jaren 2026 tot en met 2030. Hiertoe heeft men een plan ingediend met gezamenlijke activiteiten en een begroting.

Een BIZ is een door een verordening bepaald gebied, waarin een gemeente aan ondernemers maximaal vijf jaar lang een belasting (BIZ-bijdrage) oplegt. De opbrengsten geeft de gemeente in de vorm van een subsidie terug aan de ondernemersvereniging, al dan niet na aftrek van administratiekosten. De grondslag voor de belasting en de termijn is de Wet op de bedrijveninvesteringszones

Het doel van de BIZ Van Weestraat is het bekostigen van activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid, veiligheid, of de economische ontwikkeling van het winkelgebied. De BIZ-activiteiten zijn altijd een aanvulling op activiteiten van de gemeente. Denk hierbij vooral aan het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Door de BIZ kan het gebied op de lange termijn aantrekkelijk blijven voor inwoners, bezoekers en ondernemers.

Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van een bedrijveninvesteringszone in het winkelgebied Van Weestraat, in de vorm van een verordening. Hierdoor kan het gebied op de lange termijn aantrekkelijk blijven voor inwoners, bezoekers en ondernemers.

Argumenten

1.1 De verordening maakt een aantrekkelijke BIZ mogelijk

Op basis van de verordening kan de BIZ-vereniging Van Weestraat vijf jaar lang activiteiten organiseren, doordat winkeliers en horecaondernemers in het gebied een BIZ-bijdrage betalen. Dit betreft een jaarlijkse bedrag per adres, afhankelijk van de WOZ-waarde. In tegenstelling tot een ondernemersvereniging kan een BIZ-vereniging met de nodige zekerheid haar jaarlijks begrote activiteitenplan uitvoeren, omdat ze door de belasting verzekerd is van voldoende inkomsten. En in geval van een

ondernemersvereniging kunnen niet-leden kosteloos profiteren van de door de leden georganiseerde activiteiten. Verder zorgt de BIZ met de voorgestelde WOZ-staffel voor een evenwichtige verdeling van de financiële bijdragen, omdat deze zijn gebaseerd op de waarde van het bedrijfspand.

De gemeente keert de bijdragen in de vorm van een subsidie aan de ondernemers uit. Ze gebruiken deze voor de door henzelf bepaalde doelstellingen; zie het bijgevoegde BIZ-plan:

- Realiseren van een representatieve en veilige winkelstraat, met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers en consumenten;
- Profileren van de winkelstraat;
- Streven naar het verbeteren van de bereikbaarheid van het gebied;
- Streven naar het verbeteren van de veiligheid;
- Verbeteren van de betrokkenheid van de ondernemers binnen de BIZ.

Na de oprichting van de BIZ-vereniging worden alle bijdrageplichtigen in staat gesteld om hiervan lid te worden. Het lidmaatschap is gratis. De bestaande ondernemersvereniging van Weedestraat zal niet worden opgeheven om een eventuele terugvaloptie te hebben als er geen BIZ komt. Tijdens de BIZ-periode zijn ondernemers geen contributie verschuldigd aan de ondernemersvereniging Van Weedestraat.

1.2 Het mogelijk maken van de BIZ komt overeen met gemeentelijk beleid

Met het vaststellen van de BIZ-verordening geeft u uitvoering aan een voornemen uit de gemeentelijke begroting 2025, namelijk het ondersteunen en verbinden van ondernemers, om samen te zorgen voor een goed functionerende openbare ruimte en infrastructuur. Het meedenken met ondernemers aan vraagstukken en het zoeken van oplossingen is een soortgelijke doelstelling uit de begroting. De voorliggende verordening komt in het bijzonder overeen met de volgende doelstelling uit het Omgevingsprogramma Werken: we werken mee wanneer ondernemers een collectief, zoals een BIZ, willen oprichten.

1.3 De voorgestelde belasting komt overeen met het BIZ-plan

De ondernemers hebben met hun plan verschillende belastingtarieven voorgesteld, op basis van de WOZ-waarde van bedrijfspanden (niet-woningen) met een winkel- of horecafunctie. De verordening is in overeenstemming met het plan opgesteld. Kantoren zijn volgens de wettelijke mogelijkheden buiten beschouwing gelaten, omdat van deze verwacht wordt dat ze in veel gevallen geen belang hebben bij de collectieve activiteiten, in tegenstelling tot de meeste winkels en horeca.

De voorgestelde bijdrage zorgt zodoende voor een geraamde opbrengst die past bij de begrote activiteiten. De belasting zal worden geheven en geïnd bij de gebruikers van de niet-woningen en bij leegstand bij de eigenaren. In de verordening zijn een aantal wettelijk bepaalde vrijstellingen opgenomen, zoals voor gebouwen van een vereniging of stichting, en voor

overheidsgebouwen.

1.4 De BIZ-activiteiten zijn een aanvulling op de gemeentelijke dienstverlening

De activiteiten van de ondernemers moeten volgens de wet aanvullend zijn op de dienstverlening van de gemeente in het betreffende gebied. Het gemeentelijke beheer en onderhoud is daarom een onderdeel van de met de ondernemers gesloten uitvoeringsovereenkomst.

Kanttelingen

1.1 Voor gezamenlijke ondernemersactiviteiten bestaan ook andere mogelijkheden

Naast de BIZ zijn er andere mogelijkheden om de gewenste activiteiten te bekostigen, zoals met een reclamebelasting en een algemene verhoging van de onroerende zaakbelasting. Een belangrijk nadeel van de reclamebelasting is dat deze vervalt als bedrijven reclame-uitingen verwijderen, en ook is ze bewerklijker doordat jaarlijks een inspectie moet plaatsvinden. Een belangrijk nadeel van de onroerende zaakbelasting is dat ze in de hele gemeente verhoogd zou moeten worden voor niet-woningen. Dit zou een onevenredige belasting betekenen voor gebieden waar de ondernemersvereniging niet actief is.

1.2 Vergelijkbare initiatieven waren eerder niet succesvol

In de gemeente is eerder geprobeerd een ondernemersfonds, waaronder een BIZ, op te richten. Maar voor deze initiatieven bleek onvoldoende draagvlak. Het huidige plan is zorgvuldig voorbereid en de informele draagvlakmetingen wijzen uit dat veel respondenten de BIZ steunen. Zie voor een verdere toelichting '(Uitkomsten) advies en inspraak'.

1.3 Als u de verordening niet in dit jaar vaststelt, gaat de BIZ in 2026 niet in

De verordening is de wettelijke basis voor het heffen en invorderen van de BIZ-bijdragen. Omdat het om een belastingverordening gaat is de ingangsdatum 1 januari. Als de verordening dit jaar niet wordt vastgesteld, kan de BIZ in 2026 niet ingaan.

1.4 De verordening kan pas in werking treden na een positief resultaat van een draagvlakmeting

Het college organiseert na het vaststellen van de verordening een wettelijk vereiste schriftelijke draagvlakmeting onder de bijdrageplichtigen. Deze kunnen zich voor of tegen inwerkingtreding van de verordening uitspreken. Uit de meting moet blijken of de BIZ op voldoende steun onder de ondernemers in het gebied kan rekenen. Van voldoende steun is sprake als aan de volgende vereisten is voldaan:

- ten minste de helft van de bijdrageplichtigen heeft zich voor of tegen inwerkingtreding uitgesproken;
- ten minste tweederde deel daarvan heeft zich vóór inwerkingtreding uitgesproken, en
- de som van de WOZ-waarden van onroerende zaken in gebruik bij, of in eigendom van bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken vóór inwerkingtreding is hoger dan de som van de WOZ-waarden in gebruik bij, of in eigendom van

bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken tegen inwerkingtreding.

Kosten, baten, dekking

Kosten

- De subsidie die de gemeente jaarlijks verstrekt aan de BIZ-vereniging, voor de jaren 2026 tot en met 2030, is door de ondernemers begroot op € 32.800.
- Er zijn aanvankelijke kosten verbonden aan het opstellen en invoeren van de BIZ, zoals voor het aanpassen van het administratiesysteem en het inwinnen van extern juridisch advies. Deze eenmalige kosten zijn geraamd op € 8.000.

Baten

De jaarlijkse belastingopbrengsten zijn begroot op € 32.800, inclusief 2,5% perceptiekosten voor de dekking van administratieve kosten voor de gemeente.

Dekking

- De jaarlijkse uitvoering van de verordening is nagenoeg budgetneutraal. Het kent geen grote financiële consequenties voor de gemeente. Voor de dekking van de jaarlijkse administratieve kosten wordt een gangbaar percentage (2,5%) van de geraamde opbrengst bij de BIZ-vereniging in rekening gebracht.
- De aanvankelijke kosten worden gedekt door het budget 'centrummanagement/vergroten organisatiegraad' van het Omgevingsprogramma Werken.

Aanpak

Na het vaststellen van de verordening zijn voor een BIZ twee stappen nodig:

1. De gemeente organiseert een formele draagvlakmeting.

Volgens het bijgevoegde draagvlakreglement stelt het college iedere bijdrageplichtige in de gelegenheid zich voor of tegen de BIZ-heffing uit te spreken (zie Kanttekening 1.4).

2. Bij een positief resultaat van de draagvlakmeting treedt de BIZ in werking.

De gemeente heft en int de BIZ-bijdrage onder de betreffende ondernemers, en verstrekt de jaarlijkse subsidie aan de BIZ-vereniging.

Communicatie

De verordening wordt gepubliceerd via de website overheid.nl.

We maken het besluit ook bekend via de gebruikelijke kanalen zoals de gemeentepagina in de Soester Courant en sociale media. Bij de inwerkingtreding van de verordening stellen we samen met de ondernemersvereniging een persbericht op.

De verordening treedt zoals andere belastingverordeningen in werking vanaf 1 januari van 2026. Zo nodig vindt de inwerkingtreding met terugwerkende kracht plaats, want bij de verordening gelden twee voorwaarden:

- De formele draagvlakmeting die na de vaststelling wordt gehouden kent een positieve uitslag;
- De periode voor een mogelijk referendum moet zijn verstreken.

(Uitkomsten) advies en inspraak

- De ondernemersvereniging heeft in het BIZ-gebied onder de beoogde bijdrageplichtigen twee informele draagvlakmetingen gehouden, en daarbij zijn informatiebijeenkomsten voor ondernemers gehouden. Uit de metingen bleek voldoende steun van ondernemers: bij een eerste inventariserende meting reageerden 56 van de 60 ondernemers positief op het onderzoeken van een BIZ, en bij de recente meting over het huidige BIZ-plan waren alle 45 reacties positief. Zie ook de pagina's 11 en 12 van het bijgevoegde plan.

- Op basis van de informele draagvlakmeting heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de ondernemersvereniging. Dit heeft geleid tot een afgesloten Uitvoeringsovereenkomst tussen het college en de BIZ-stichting Van Weestraat. Deze overeenkomst regelt de afspraken tussen de gemeente en de stichting voor de uitvoering van de BIZ, waaronder wettelijke vereisten over het minimale niveau van dienstverlening (het bovengenoemde gemeentelijke beheer en onderhoud), en de te verlenen subsidie met perceptiekosten. Voorwaarden voor het uitvoeren van de overeenkomst zijn het vaststellen van de verordening door de gemeenteraad en een positieve uitslag van de nog te organiseren formele draagvlakmeting.

Wettelijke grondslag en/of kader:

- Wettelijke grondslag: Wet op de bedrijveninvesteringszones: artikel 1, eerste lid en artikel 7, vierde lid
- Beleidskader: Omgevingsprogramma Werken en de Begroting 2025

Beleidsevaluatie

- De evaluatie van de BIZ maakt onderdeel uit van de P&C-cyclus.
- Jaarlijks wordt de BIZ gemonitord door regulier overleg en een subsidiebeoordeling op basis van de uitvoeringsovereenkomst.
- Een BIZ-periode kan met vijf jaar worden verlengd. Een mogelijk verzoek hiertoe van de ondernemers leggen we voor afloop van de periode aan de gemeenteraad voor, met de bijbehorende verordening.

Referendum

Over een verordening is een referendum mogelijk tot zes weken na bekendmaking van het raadsbesluit.

Ondertekening

Soest, 16-09-2025

Burgemeester en wethouders van Soest,
De secretaris, de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz