

# Collegebericht

Collegevergadering: 12 juni 2023

Zaaknummer : 1191929  
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede  
Portefeuillehouder : S.A. de Wit-van der Linden  
Openbaarheid : Actief openbaar

## Onderwerp

Project Bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor vastgoedeigenaren in het centrum.

Collegebericht:

### Aanleiding

Het college van B&W heeft op 24 januari 2023 het Economisch Actieprogramma 2023-2027 vastgesteld. Een van de actiepunten is het onderzoeken van de mogelijkheid om een BIZ-vastgoed in het centrumgebied op te richten, in samenwerking met de vastgoedeigenaren. De gemeente heeft bij de provincie Noord-Holland een subsidie voor het BIZ-vastgoed traject aangevraagd en verkregen. Door middel van dit bericht informeren wij u over dit traject.

### Algemeen

Sinds 1 januari 2015 is het mogelijk om een BIZ (Bedrijveninvesteringszone) in te stellen. Dit houdt in dat ondernemers en/of vastgoedeigenaren de gemeente kunnen verzoeken om in een afgebakend gebied een BIZ-heffing in te voeren. Een BIZ is in essentie een belasting. De gemeente heft deze belasting van de ondernemers en/of eigenaren in het gebied. De opbrengst wordt vervolgens door de gemeente als subsidie verstrekt aan de stichting en/of vereniging. Deze stichting en/of vereniging beheert het geld. Het geld is van en voor de ondernemers en/of eigenaren. Met deze financiële middelen kan de stichting en/of vereniging investeren in zaken zoals een schoon, heel en veilig centrum. Daarnaast kan de BIZ het geld gebruiken voor activiteiten die de aantrekkelijkheid van het centrum vergroten. Een BIZ is volgens de wet expliciet niet bedoeld voor de financiering van gemeentelijke taken. Het invoeren van een BIZ kan alleen als daarvoor voldoende draagvlak voor is. Wat onder voldoende draagvlak wordt verstaan is wettelijk vastgelegd. Vaak leidt een BIZ tot meer betrokkenheid en samenwerking in het gebied.

### Een BIZ voor de vastgoedeigenaren in het centrum

In 2021 hebben de ondernemers in het centrum van Heemstede zich verenigd in de BIZ Heemstede Centrum. Echter, op dit moment ontbreekt nog een georganiseerd collectief voor de vastgoedeigenaren in het centrum. De vastgoedeigenaren vormen het missende puzzelstuk om het centrumgebied verder te versterken en toekomstbestendig te maken. Een groep vastgoedeigenaren heeft het initiatief genomen om tot een BIZ-vastgoed te komen. Deze groep krijgt ondersteuning vanuit Stad & Co en de BIZ Heemstede Centrum. Stad & Co is een onafhankelijk adviesbureau met

uitgebreide ervaring op het gebied van advisering en ondersteuning bij het oprichten van BIZ-en in Nederland. Stad & Co heeft ook het BIZ-traject voor de ondernemers in 2021 begeleid.

## Doel

Het doel is om de vastgoedeigenaren in het centrum van Heemstede te organiseren in een formele samenwerkingsorganisatie. Door het oprichten van een BIZ-vastgoed willen we de vastgoedeigenaren in positie brengen om samen te werken aan een gedeelde ambitie en zelf activiteiten te ontplooiën. De gemeente wil hieraan bijdragen omdat een BIZ-vastgoed ook de samenwerking en participatie bevordert tussen de gemeente en vastgoedeigenaren. Dit kan leiden tot een betere afstemming en een sterkere betrokkenheid van de vastgoedeigenaren. Dit draagt bij aan effectiever beleid en uitvoering. Daarnaast zorgt een BIZ-vastgoed voor investeringen in de verbetering en ontwikkeling van het centrum door de vastgoedeigenaren. De vastgoedeigenaren investeren namelijk eigen middelen, via de BIZ-bijdrage. Een BIZ-vastgoed draagt daarmee bij aan het grotere doel: het centrumgebied van Heemstede economisch te versterken als aantrekkelijk vestigingsgebied. De gemeente Heemstede draagt daarom financieel bij aan dit project.

## Planning

We ronden de werkzaamheden eind 2023 af. De BIZ-vastgoed kan dan per 1 januari 2024 van kracht zijn.

Fase & Besluitvorming	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan '24
Uitvoering BIZ-traject								
Vaststellen Verordening BIZ Vastgoed (A-stuk)								
Formele draagvlakmeting en uitslag								
Start BIZ vastgoed								

## FINANCIËN

### Incidentele kosten opstarten BIZ-vastgoed

De gemeente heeft een subsidie ontvangen van de provincie Noord-Holland. De dekking van de overige kosten komen voort uit een cofinanciering met de Stichting BIZ Heemstede Centrum en uit het lopende economie budget:

	Bijdrage
Gemeente Heemstede	€13.690,-
Subsidie Provincie Noord-Holland	€24.620,-
Vastgoedeigenaren en ondernemers BIZ Heemstede centrum	€11.110,-
<b>Totaal</b>	<b>€ 44.440</b>

### Structurele kosten bij realisatie BIZ-vastgoed

Naast deze incidentele kosten zal sprake zijn van extra werkzaamheden voor het team Gemeentebelastingen Kennemerland Zuid (GBKZ) op het gebied van belastingheffing bij de realisatie van een BIZ-vastgoed. De jaarlijkse structurele kosten van het innen van de belasting (perceptiekosten) zullen beperkt zijn tot circa 3 % van de opbrengst. De wetgeving biedt gemeenten de mogelijkheid om de (terugkerende) perceptiekosten ten laste te brengen van de geïnde belasting. Als de gemeente geen gebruik maakt van deze mogelijkheid dan komen deze kosten ten laste van de gemeente. Een mogelijke reden voor de gemeente om de perceptiekosten te betalen, is om de BIZ-vastgoed te ondersteunen. De BIZ-vastgoed kan dan al haar middelen inzetten voor de beoogde activiteiten. De definitieve beslissing over wie de perceptiekosten zal betalen nemen we pas later. De gemeente en de BIZ-vastgoed leggen deze keuze in de uitvoeringsovereenkomst vast.

### **Communicatie: informeren, enthousiasmeren en draagvlak creëren**

In de uitvoering van het BIZ-vastgoed traject halen we de wensen en behoeften van vastgoedeigenaren tijdens verschillende momenten op. De initiatiefnemers organiseren samen met Stad & Co in een kleiner comité een werksessie. In deze sessie worden vastgoedeigenaren geïnformeerd, geënthousiasmeerd en inventariseren we elementen voor het maken van een visie en BIZ-vastgoed plan. Indien nodig en in aanvulling op de werksessie voert Stad & Co maximaal 6 persoonlijke gesprekken met vastgoedeigenaren. Alle verzamelde informatie vertalen we naar een concept BIZ-vastgoed plan. Stad & Co toetst dit plan tijdens een brede bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst krijgen we ook inzicht in het (informele) draagvlak. Daarnaast creëren we enthousiasme en betrokkenheid. Voor deze bijeenkomst benaderen we alle vastgoedeigenaren in de Raadhuisstraat-Binnenweg. Tijdens de bijeenkomst wordt een eerste voorstel voor dit initiatief gepresenteerd. Denk hierbij aan een gezamenlijke ambitie, doelen, concrete activiteiten en bijbehorende collectieve financiering. Verder is voor de aanwezigen vastgoedeigenaren volop gelegenheid om vragen te stellen of reactie te geven. Gedurende het traject informeren wij u over de voortgang. Voor het vaststellen van de verordening vragen wij te zijner tijd om uw besluit.