

Uitvoeringsovereenkomst BIZ Vastgoed Heemstede Centrum

Ondergetekenden,

de gemeente Heemstede, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door S.A. de Wit – van der Linden, wethouder Economische Zaken, gemachtigde, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Heemstede d.d. 29 augustus 2023, hierna verder te noemen 'de Gemeente',

en

de Stichting BIZ Vastgoed Heemstede Centrum, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, penningmeester, secretaris en bestuurslid, hierna verder te noemen 'de Stichting', hier gezamenlijk genoemd 'Partijen', overwegende dat,

- de Stichting kenbaar heeft gemaakt voor het gebied Heemstede Centrum te willen komen tot de instelling van een Bedrijveninvesteringszone (hierna: BIZ) zoals bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszones en de Gemeente heeft verzocht hieraan haar medewerking te verlenen;
- de Stichting uitsluitend als statutaire doelstelling heeft het uitvoeren van activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone;
- de Stichting het BIZ-plan Vastgoed Heemstede Centrum 2024-2028 heeft opgesteld, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, waarin zij aangeeft hoe zij voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- de Stichting een informele peiling heeft gehouden onder de eigenaren met commercieel vastgoed in het gebied Heemstede Centrum;
- daarbij een grote groep heeft uitgesproken vóór de instelling van een vastgoed BIZ voor het gebied Heemstede Centrum te zijn;
- daarmee de verwachting is gewekt, dat kan worden voldaan aan de criteria die artikel 5 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones stelt aan de instelling van een BIZ;
- de Gemeente te kennen heeft gegeven zich daarom te zullen inspannen om te komen tot een BIZ voor het gebied Vastgoed Heemstede Centrum,

komen het volgende overeen:

Artikel 1 Begrippen

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- BIZ: bedrijveninvesteringszone;
- BIZ-gebied: het bij de verordening vast te stellen gebied;
- BIZ-bijdrage: hetgeen daaronder in de wet wordt verstaan;
- BIZ-subsidie: de op basis van de verordening en de wet te verlenen subsidie;
- het college: het college van burgemeester en wethouders van Heemstede;
- statuten: de statuten van de stichting BIZ Vastgoed Heemstede Centrum;
- de verordening: de Verordening BIZ Vastgoed Heemstede Centrum 2024-2028;
- de wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, derde lid, van de wet. Zij beoogt de afspraken tussen partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een BIZ voor het gebied Vastgoed Heemstede Centrum, de dienstverlening door de Gemeente alsmede de verlening van een BIZ-subsidie.

Artikel 3 Duur van de overeenkomst

De overeenkomst eindigt van rechtswege op 31 december 2028. Voorts eindigt deze overeenkomst op de dag dat het college vaststelt, dat blijkens de uitslag van de draagvlakmeting zoals genoemd in artikel 4 niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 van de wet.

Artikel 4 Omschrijving van het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Het gebied waarvoor de BIZ Vastgoed Heemstede Centrum wordt ingesteld omvat de straten of delen van straten die gelegen zijn binnen de begrenzing, die is aangegeven op de kaart die deel uitmaakt van bijlage 1 uit de verordening.

Artikel 5 Informatieplicht Stichting

De Stichting bericht de Gemeente onverwijld over voorgenomen wijzigingen in haar statuten en eventuele reglementen, dan wel in de uitvoering van het activiteitenplan als bedoeld in artikel 8, tweede lid.

Artikel 6 Verordening BIZ Vastgoed Heemstede Centrum

1. De gemeenteraad stelt uiterlijk 21 december 2023 een verordening vast, zoals bedoeld in artikel 1 van de wet.
2. In deze verordening wordt bepaald, dat een BIZ-bijdrage zal worden geheven van degenen die eigenaar zijn van de in de BIZ gelegen onroerende zaken.
3. De hoogte van de BIZ-bijdrage per bijdrageplichtige is opgenomen in de verordening, afgeleid uit het BIZ-plan.

Artikel 7 Draagvlakmeting

1. De Gemeente zal in de periode oktober - november 2023 een draagvlakmeting uitvoeren als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de wet om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen.
2. De Stichting zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de BIZ-bijdrage te creëren en de Gemeente ter zijde staan bij deze meting.

Artikel 8 Aanvraag BIZ-subsidie

1. De Stichting dient jaarlijks uiterlijk op 1 oktober van het voorafgaande jaar een schriftelijk verzoek om BIZ-subsidie in bij het college. In afwijking daarvan dient zij de subsidieaanvraag voor het jaar 2024 uiterlijk op 1 april 2024 in.
2. De subsidieaanvraag bevat een begroting en een activiteitenplan. In dit activiteitenplan geeft de Stichting aan welke activiteiten in de openbare ruimte en op internet zij voornemens is uit te voeren, gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.
3. De Stichting legt dit activiteitenplan voor aan de Gemeente.
4. Deze overeenkomst laat onverlet, dat de Stichting ook andere subsidies kan ontvangen om haar doelstellingen te bereiken.

Artikel 9 Hoogte BIZ-subsidie

1. Het college verstrekt de Stichting jaarlijks een BIZ-subsidie. Deze subsidie bedraagt de daadwerkelijk in het kalenderjaar netto ontvangen BIZ-bijdragen.
2. De subsidie wordt overgemaakt op de bankrekening van de Stichting.
3. De Stichting verplicht zich de activiteiten te verrichten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt.
4. Deze overeenkomst impliceert nadrukkelijk geen toezegging over (de hoogte van) jaarlijkse subsidieverstrekking door de Gemeente. Deze is namelijk afhankelijk van de opbrengst van de BIZ-bijdragen in de BIZ.

Artikel 10 Bevoorschotting BIZ-subsidie

De Gemeente maakt uiterlijk op 1 maart van het subsidiejaar een voorschot over ter hoogte van 90% van de begrote BIZ-subsidie. Voor 2024 dient voor '1 maart' te worden gelezen '1 mei'.

Artikel 11 Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

1. De Stichting brengt het college uiterlijk op 1 mei van het jaar volgende op het subsidiejaar een financieel en inhoudelijk verslag uit van de door haar gerealiseerde activiteiten. Het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplan.
2. Het verslag dient te zijn vastgesteld in een door het bestuur hiervoor georganiseerde bijeenkomst voor alle bijdrageplichtigen met een besluit dat in overeenstemming met haar statuten is genomen.
3. Het college kan, indien het daar aanleiding toe ziet, verlangen dat dit verslag vergezeld gaat van een goedkeurende verklaring van een accountant.

Artikel 12 Vaststelling BIZ-subsidie en eindafrekening

1. Binnen zes weken na ontvangst van het jaarverslag stelt het college de hoogte van de BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar definitief vast.
2. Wanneer een deel van de BIZ-subsidie niet is besteed, wordt dit verschoven naar de volgende periode.
3. Wanneer het vastgestelde bedrag hoger is dan het verstrekte voorschot, zal de Gemeente het verschil binnen drie weken aan de Stichting uitbetalen.
4. Wanneer (bijvoorbeeld door oninbare posten of gehonoreerde bezwaar- en beroepschriften) het vastgestelde bedrag lager is dan het verstrekte voorschot, zal dit verschil worden verrekend met de uit te betalen subsidie van het dan lopende subsidiejaar, dan wel zal de Stichting het verschil binnen drie weken aan de Gemeente terugbetalen.

Artikel 13 Inzet Gemeente

1. De Gemeente verplicht zich de bestaande voorzieningen in het BIZ-gebied te continueren gedurende de looptijd van de overeenkomst. Het minimale onderhoudsniveau wordt beschreven in de verschillende beleids- en beheerplannen en/of afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot groen, verharding, zwerfvuil, straatmeubilair en onkruid. Wanneer de gemeente de voorzieningen gedurende deze overeenkomst niet kan handhaven, bijvoorbeeld door budgetneutrale systeemwijzigingen of door de raad gesanctioneerde bezuinigingen, is de gemeente verplicht dat vooraf aan de BIZ-stichting te melden en hierover met de BIZ-stichting in gesprek te gaan.
2. De Gemeente neemt de perceptiekosten die gemoeid zijn met het realiseren en het continueren van de BIZ voor haar rekening, onder het voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad.

Artikel 14 Verzoek intrekken verordening

1. De Stichting kan de Gemeente, indien zij voldoet aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de wet, verzoeken de verordening in te trekken.
2. Indien de gemeenteraad besluit tot intrekking van de verordening op het verzoek als genoemd in het eerste lid:
 - a. stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van het intrekken van de verordening;
 - b. zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum met dien verstande, dat indien een batig saldo overblijft, dit door de Stichting conform haar statuten zal worden besteed, indien een tekort overblijft, dit voor rekening van de Stichting blijft;
 - c. wordt deze overeenkomst na de eindafrekening beëindigd.

Artikel 15 Beëindiging van de overeenkomst

1. De Gemeente kan deze overeenkomst beëindigen, indien de Stichting:
 - in surseance verkeert dan wel failliet is verklaard;
 - het niet (meer) voldoen door de Stichting aan de voorwaarden daaraan gesteld in artikel 7, tweede lid, onder b, van de wet;

- zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst;
 - handelt in strijd met haar statuten;
 - besluit tot voortijdige opheffing van de Stichting.
2. Wanneer zich een van de hierna genoemde situaties voordoet treden partijen in overleg omtrent de dan ontstane situatie. Dit kan leiden tot beëindiging van deze overeenkomst. Het betreft:
- wijzigingen in (landelijke) wetgeving en/of besluiten;
 - gerechtelijke uitspraken die gevolgen hebben voor de BIZ-bijdragen;
 - het niet verlenen van goedkeuring door de gemeenteraad voor de Verordening BIZ Vastgoed, zoals bedoeld onder artikel 6, eerste lid.

Artikel 16 Overleg

Partijen overleggen ten minste twee keer per jaar over de voortgang van de uitvoering van het activiteitenplan. Bij dit overleg is van de zijde van de Gemeente de beleidsmedewerker Economie aanwezig en schuift minimaal een keer per jaar de wethouder Economische Zaken aan. De Gemeente neemt het initiatief tot deze gesprekken.

Artikel 17 Geschillen

Partijen zullen eventuele geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst voorleggen aan een door hen gezamenlijk te benoemen mediator. Zij zullen de kosten van deze mediation ieder voor de helft dragen. Wanneer deze mediation niet tot een oplossing tussen partijen leidt, zijn zij vrij het geschil aan de daartoe bevoegde rechter in Nederland voor te leggen.

Artikel 18 Slotbepaling

Deze overeenkomst laat onverlet het omtrent subsidies bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Heemstede op 22 september 2023,
namens de Gemeente,

S.A. de Wit – van der Linden,
wethouder Economische Zaken

Stichting BIZ Vastgoed Heemstede Centrum,

voorzitter

penningmeester

secretaris

bestuurslid

Bijlagen:

- BIZ-plan Vastgoed Heemstede Centrum 2024-2028;
- Concept Verordening BIZ Vastgoed Heemstede Centrum 2024-2028