Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: Z/26/950048

Onderwerp

Bedrijveninvesteringszones Sittard en Born

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. De Verordening Bedrijveninvesteringszone Vastgoed Sittard vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde ontwerp.
2. De Verordening Bedrijveninvesteringszone Ondernemers Born vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde ontwerp.

Inleiding

De gemeente Sittard-Geleen faciliteert twee afzonderlijke trajecten voor de instelling van een Bedrijveninvesteringszone (BIZ): BIZ Vastgoed Sittard en BIZ Ondernemers Born. De initiatieven zijn afkomstig van vastgoedeigenaren in het kernwinkelgebied van Sittard en ondernemers in het centrum van Born.

De initiatiefnemers hebben voor hun gebied meerjarenplannen opgesteld waarin zij beschrijven welke ontwikkelingen zij voor hun centrum nastreven en welke activiteiten zij gezamenlijk willen uitvoeren. De BIZ biedt een juridische, organisatorische en financiële basis waarmee betrokken ondernemers en vastgoedeigenaren gezamenlijk kunnen investeren in de kwaliteit, aantrekkelijkheid en economische vitaliteit van hun gebied.

Er is sprake van twee verschillende vormen van een BIZ. BIZ Vastgoed Sittard richt zich op vastgoedeigenaren in het kernwinkelgebied van Sittard en heeft een looptijd van drie jaar (2027 t/m 2029). BIZ Ondernemers Born richt zich op de gebruikers, waaronder ondernemers, in het centrum van Born en heeft een looptijd van vijf jaar (2027 t/m 2031).

Het voorliggende voorstel betreft de vaststelling van de verordeningen die noodzakelijk zijn om de formele draagvlakmetingen te kunnen uitvoeren. Indien uit deze draagvlakmetingen blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke vereisten, kunnen de BIZ'en per 2027 in werking treden.

Het bereiken van deze fase is een belangrijke mijlpaal. Eerdere initiatieven binnen de gemeente hebben niet geleid tot de daadwerkelijke instelling van een BIZ. Met de nu voorliggende verordeningen, meerjarenplannen en uitvoeringsovereenkomsten kan worden vastgesteld of er voldoende draagvlak bestaat voor de oprichting van beide BIZ'en.

Burgemeester

mr. J.Th.C.M. Verheijen,

gemeentesecretaris/ algemeen directeur

drs. L.J.F.P. Busschops,

Pilot

De komende vijf jaar worden benut als pilotperiode om ervaring op te doen met de instelling, organisatie en uitvoering van BIZ'en binnen de gemeente Sittard-Geleen. Daarbij wordt onderzocht hoe de verschillende vormen van een BIZ in de praktijk functioneren en welke resultaten hiermee worden bereikt.In deze pilotperiode levert de gemeente een financiële bijdrage aan de twee BIZ'en voor de duur van de BIZ periode. Met deze tijdelijke financiële bijdrage willen we onderzoeken hoe deze vorm van gemeentelijke financiële ondersteuning in de praktijk werkt en in hoeverre deze daadwerkelijk bijdraagt aan de uitvoering van de gezamenlijke plannen en de ontwikkeling van het centrum.

Ook andere winkel- en centrumgebieden binnen de gemeente kunnen een BIZ oprichten en hierover in gesprek gaan met de gemeente. De mogelijkheid om een BIZ te organiseren staat daarmee ook voor andere gebieden open. Andere gebieden kunnen gedurende de pilotperiode in principe geen aanspraak maken op een verdubbeling van de financiële bijdrage vanuit de gemeente.

Tijdens het laatste jaar van de pilotperiode worden de ervaringen en resultaten geëvalueerd. Op basis daarvan kan worden beoordeeld hoe de BIZ-systematiek en de inzet van de verdubbelaar in de praktijk functioneren en of aanpassing of voortzetting wenselijk is.

Beoogd effect

Met de vaststelling van de verordeningen wordt beoogd:

- vastgoedeigenaren in het kernwinkelgebied van Sittard en ondernemers en andere gebruikers in het centrum van Born structureel te laten samenwerken en gezamenlijk te laten investeren in de ontwikkeling van hun gebied;
- een duurzame financiële basis te creëren voor de uitvoering van de BIZ-plannen gedurende drie jaar voor BIZ Vastgoed Sittard (2027 t/m 2029) en vijf jaar voor BIZ Ondernemers Born (2027 t/m 2031);
- de organisatiegraad en uitvoeringskracht van ondernemers en vastgoedeigenaren te versterken;
- de economische aantrekkingskracht, leefbaarheid en vitaliteit van de centra van Sittard en Born te verbeteren;
- de samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en overige gebiedspartners te versterken;
- ervaring op te doen met verschillende vormen van BIZ en gedurende een pilotperiode van vijf jaar inzicht te verkrijgen in de werking en resultaten van de BIZ-systematiek en de verdubbelaar;
- vast te stellen of voor beide BIZ'en voldoende formeel draagvlak aanwezig is om deze daadwerkelijk in te stellen.

Deze doelen worden gerealiseerd indien de benodigde meerderheid tijdens de afzonderlijke draagvlakmetingen instemt met de instelling van de betreffende BIZ.

Argumenten

1.1 Een BIZ biedt een structurele financiële basis voor investeringen in de centra van Sittard en Born en versterkt de organisatiegraad en samenwerking binnen het gebied

Met een BIZ beschikken ondernemers of vastgoedeigenaren gedurende meerdere jaren over een vaste en collectieve financieringsbron. Hierdoor kunnen activiteiten worden uitgevoerd die bijdragen aan de kwaliteit, aantrekkelijkheid en economische ontwikkeling van het gebied. Dit biedt meer continuïteit en zekerheid dan een systeem dat uitsluitend gebaseerd is op vrijwillige bijdragen. Doordat alle bijdrageplichtigen binnen het aangewezen gebied financieel bijdragen, ontstaat een brede basis voor samenwerking. Hiermee wordt het zogenoemde free-rider-effect voorkomen en kunnen ondernemers en vastgoedeigenaren gezamenlijk prioriteiten bepalen en als gesprekspartner optreden richting gemeente en andere betrokken partijen..

Door de beschikbaarheid van structurele middelen kunnen activiteiten en projecten meerjarig worden gepland en professioneel worden uitgevoerd. Dit draagt bij aan een aantrekkelijker centrum, een sterkere profilering en een grotere economische vitaliteit.

1.2 Door deze pilot kan ervaring worden opgedaan in het werken met een BIZ, de toegevoegde waarde hiervan en de samenhang met ondermeer de reclamebelasting

Gedurende het laatste jaar van BIZ Vastgoed Sittard (drie jaar) en BIZ Ondernemers Born (vijf jaar) worden beide BIZ'en geëvalueerd. In de pilotperiode wordt onderzocht

- hoe de verschillende vormen van een BIZ in de praktijk functioneren en welke resultaten hiermee worden bereikt
- welke vorm het beste werkt, een vastgoed BIZ of een ondernemers BIZ
- hoe zich dit verhoudt tot de rol en functie van centrummanagement
- hoe zich dit verhoudt tot andere belastingmaatregelen, waaronder reclamebelasting

Daarbij wordt gekeken naar de bereikte resultaten, de effectiviteit van de uitgevoerde activiteiten en maatregelen, de samenwerking tussen betrokken partijen, de financiële systematiek en de uitvoerbaarheid van de BIZ'en in de praktijk.

De ervaringen uit beide gebieden bieden inzicht in de werking van zowel een BIZ voor vastgoedeigenaren als een BIZ voor ondernemers. Na afloop van de vijfjarige pilotperiode wordt daarnaast de BIZ-systematiek in samenhang met de reclamebelasting geëvalueerd. Hierbij wordt onderzocht welke instrumenten effectief zijn gebleken en of de huidige werkwijze, waaronder de financiële bijdrage van de gemeente, aanleiding geeft tot aanpassingen.

De uitkomsten van deze evaluaties vormen de basis voor een besluit van de gemeenteraad over de eventuele voortzetting, aanpassing of verdere toepassing van de BIZ-systematiek en de financiële bijdrage van gemeente Sittard-Geleen.

1.3 De BIZ vormt een aanvulling op de reguliere gemeentelijke inzet.

De gemeente blijft verantwoordelijk voor haar wettelijke taken en bevoegdheden. De middelen uit de BIZ worden uitsluitend ingezet voor aanvullende activiteiten die een extra impuls geven aan het centrum en dragen daarmee bij aan een aantrekkelijk en vitaal vestigingsklimaat.

1.5 Met vaststelling van de verordeningen kan de wettelijke BIZ-procedure worden doorlopen.

Voor de instelling van een BIZ is vaststelling van een verordening door de gemeenteraad vereist. Pas daarna kunnen de formele draagvlakmetingen plaatsvinden en kan worden vastgesteld of voldoende steun bestaat voor de daadwerkelijke instelling van de BIZ'en.

1.6 Afzonderlijke BIZ'en voor Sittard en Born sluiten aan bij de lokale behoeften.

De beide gebieden verschillen in doelgroep, opgaven, activiteiten en financiering. Door voor ieder gebied een eigen verordening en uitvoeringsprogramma vast te stellen, kan maatwerk worden geleverd dat aansluit bij de specifieke lokale situatie.

1.7 Een BIZ kan bijdragen aan het aantrekken van aanvullende financiering.

Een georganiseerde vereniging met een meerjarenplan en structurele financiering heeft betere mogelijkheden om aanspraak te maken op subsidies en andere externe financieringsbronnen voor specifieke projecten.

Kanttekeningen

1.1 De BIZ'en kunnen alleen worden ingesteld als uit de draagvlakmeting voldoende steun blijkt.

Na vaststelling van de verordeningen volgt een wettelijke draagvlakmeting. Wanneer niet wordt voldaan aan de wettelijke eisen voor opkomst en stemverhouding, kan de betreffende BIZ niet worden ingesteld. De uitkomst van de draagvlakmeting voor Sittard staat los van die voor Born.

1.2 De organisatie van de draagvlakmeting brengt uitvoeringslasten en kosten met zich mee.

Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van de draagvlakmetingen en dient bijdrageplichtigen zorgvuldig te informeren over de inhoud en gevolgen van de BIZ. Deze werkzaamheden vragen inzet van gemeentelijke capaciteit en brengen kosten met zich mee.

1.3 De BIZ is geen vervanging van reguliere gemeentelijke taken.

Er kan het beeld ontstaan dat BIZ-middelen worden ingezet voor taken die tot het reguliere gemeentelijke voorzieningenniveau behoren. Daarom wordt in de uitvoeringsovereenkomsten expliciet vastgelegd dat de activiteiten aanvullend zijn op de gemeentelijke inzet.

1.4 De meerwaarde van een BIZ is afhankelijk van de uitvoeringskracht van de BIZ-organisatie.

De beoogde effecten worden alleen bereikt indien de betrokken BIZ-organisaties over voldoende bestuurlijke en organisatorische capaciteit beschikken om de activiteiten uit de meerjarenplannen daadwerkelijk uit te voeren.

Inclusie

De voorgestelde verordeningen hebben geen directe gevolgen voor de toegankelijkheid van gemeentelijke voorzieningen. De activiteiten die vanuit de BIZ'en worden ontwikkeld kunnen wel bijdragen aan een aantrekkelijker, toegankelijker en beter bruikbaar centrum voor inwoners, bezoekers en ondernemers. De gemeente bewaakt vanuit haar faciliterende en toetsende rol dat bij de uitvoering van de BIZ-plannen rekening wordt gehouden met de uitgangspunten van bereikbaarheid, bruikbaarheid en begrijpelijkheid.

Duurzaamheid

De BIZ'en kunnen een positieve bijdrage leveren aan de duurzame ontwikkeling van de centra van Sittard en Born. Binnen de meerjarenplannen bestaat ruimte voor activiteiten gericht op vergroening, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit, energiebesparing en hergebruik van vastgoed. De concrete duurzaamheidswinst is afhankelijk van de activiteiten die door de afzonderlijke BIZ-organisaties worden uitgevoerd. De gemeente stimuleert dat bij de uitwerking van projecten aandacht wordt besteed aan duurzaamheid.

Financiën

Aan dit voorstel zijn financiële consequenties verbonden. De eenmalige opstartkosten bestaan uit notariskosten van naar verwachting € 2.145 per BIZ en eenmalige opstartkosten van BsGW van €16.650 voor beide BIZ-trajecten gezamenlijk. Deze kosten worden gedekt uit het resterende budget binnen het Uitvoeringsprogramma Detailhandelsbeleid – Professionalisering CM & BIZ Ondernemers/Ondernemersfonds.

Daarnaast zijn aan de uitvoering van de BIZ'en jaarlijkse kosten verbonden. Voor BIZ Ondernemers Born wordt gedurende de looptijd een gemeentelijke bijdrage van € 10.000 per jaar verstrekt. Voor beide BIZ'en worden daarnaast beperkte jaarlijkse perceptiekosten van BsGW verwacht voor de heffing en inning van de BIZ-bijdragen. Deze kosten worden gedekt uit de beschikbare middelen binnen het Uitvoeringsprogramma Detailhandelsbeleid – Aanlichten van gebouwen. Binnen dit programma blijft na dekking van de BIZ-kosten voldoende budget beschikbaar voor de uitvoering van de daartoe bestemde activiteiten.

Communicatie en Participatie

De BIZ-trajecten zijn tot stand gekomen op initiatief van ondernemers en vastgoedeigenaren. Tijdens de voorbereiding heeft intensieve afstemming plaatsgevonden met de initiatiefnemers, betrokken ondernemers, vastgoedeigenaren, centrummanagement en gemeentelijke afdelingen.

Na vaststelling van de verordeningen worden alle bijdrageplichtigen geïnformeerd over het BIZ-plan, de financiële bijdrage, de gebiedsafbakening, de activiteiten en de wettelijke draagvlakprocedure. Vervolgens worden de formele draagvlakmetingen uitgevoerd conform de wettelijke voorschriften.

Omdat dit de eerste BIZ-trajecten zijn die binnen de gemeente Sittard-Geleen deze fase bereiken, wordt hierover actief gecommuniceerd. Daarbij wordt duidelijk aangegeven dat de BIZ'en alleen worden ingesteld wanneer uit de draagvlakmetingen blijkt dat aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan.

Vervolg

1. Vaststelling van de BIZ-verordeningen door de gemeenteraad.
2. Publicatie van de verordeningen.
3. Voorbereiding en uitvoering van de formele draagvlakmetingen voor beide BIZ'en.
4. Vaststelling van de uitslag van de draagvlakmetingen.
5. Bij voldoende draagvlak inwerkingtreding van de betreffende BIZ.
6. Inning van de BIZ-bijdragen door BsGW.
7. Verstrekking van de opbrengst als subsidie aan de betreffende BIZ-organisatie voor uitvoering van het BIZ-plan.

Bijlagen

1. Verordening BIZ Born
2. Verordening BIZ Sittard Vastgoed

Voorstel aan **Gemeenteraad**	
Steller: [redacted] E-mail: [redacted]@sittard-geleen.nl Team: Economische en Duurzame Ontwikkeling Portefeuillehouder: Y.G. Salvino-Meijer	**Fout! Verwijzingsbron niet gevor** Reg. nummer : Reg. datum : 19 oktober 2026 Reg.nummer(s) bijlagen :