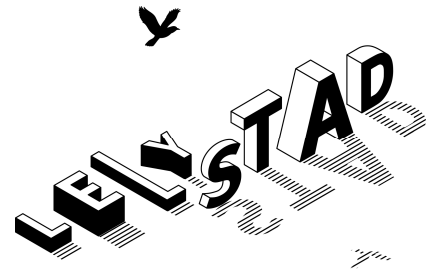


RAADSBIJEENKOMST LELYSTAD SESSIE 6

<p>Datum: 13 september 2011. Deelsessie: 20.15 – 21.15 uur Raadzaal. Doel: Beeldvorming. Onderwerp: Bedrijveninvesteringszone Stadshart.</p>	 <p>meepraten</p>
<p>Toelichting: De Experimentenwet Bedrijveninvesteringszones maakt het mogelijk om bij verordening een gebied aan te wijzen waarbinnen belanghebbenden (ondernemers, winkeliers, eigenaren vastgoed e.d.) verplicht worden om mee te betalen aan de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte in dat gebied. Met de opbrengst worden activiteiten gefinancierd die het gebied aantrekkelijker maken en die uitstijgen boven de basiskwaliteit waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Een dergelijke verordening kan alleen in werking treden als daar in het betreffende gebied voldoende draagvlak voor is onder degenen die verplicht zullen worden om financieel bij te dragen. In 2010 hebben ondernemers uit het Stadshart contact gezocht met de gemeente en verzocht om het Stadshart aan te wijzen als een bedrijveninvesteringszone. Het college stelt nu aan de raad voor om dit te realiseren door de bijgaande “Verordening op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de BI-zone Groene Carré 2012” vast te stellen. Tijdens deze beeldvormende bespreking wordt het voorstel nader toegelicht en kan een indicatie worden verkregen van het draagvlak onder belanghebbenden.</p>	
<p>Behandeling: De sessie is gericht op het overbrengen van informatie naar de raadsleden en andere belangstellenden. Zowel raadsleden als belangstellenden kunnen vragen stellen en mee discussiëren.</p>	
<p>Genodigden: Raadsleden, het college, Wijkraad Centrum, Ondernemersverenigingen Stadshart, Kamer van Koophandel en overige belangstellenden.</p>	
<p>Programma:</p> <ul style="list-style-type: none">• Inleiding door de voorzitter.• Toelichting door het college.• Gelegenheid tot het stellen van vragen en discussie.• Afsluiting door de voorzitter.	
<p>Achterliggende stukken: Raadsvoorstel verordening BI-zone Groene Carré Lelystad 2012</p>	
<p>Toelichting : wethouder Jop Fackeldey. Voorzitter : raadslid Edwin Hers. Griffier : Irene Korting.</p>	
<p>Contactadres: griffie@lelystad.nl 0320 – 278 895.</p>	

Voorstel aan de raad

Nummer: B11-14355



Portefeuille: Economie, Wonen, Cultuur & Dienstverlening
Programma: 2.4 Sterke stad
Programmaonderdeel: 2.4.2 Kwaliteit aanbod versterken

Steller: R.B. Huizenga
Afdeling: EVO
Telefoon: 06-50896756
E-mail: rb.huizenga@lelystad.nl

Punt van de agenda voor de vergadering van

Onderwerp:
BIZ Stadshart.

Voorgesteld besluit:

De 'Verordening op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de BI-zone Stadshart 2012' vast te stellen.

Aanleiding en context:

In 2009 is de Experimentenwet BI-Zones in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk om bij verordening een gebied aan te wijzen waarbinnen belanghebbenden (ondernemers, winkeliers, eigenaars van vastgoed, e.d.) op publiekrechtelijke gronden verplicht worden om mee te betalen aan verbetering van de kwaliteit (schoon, heel, veilig) van de openbare ruimte in dat gebied. Het betreft activiteiten bovenop de basiskwaliteit waar de gemeente reeds verantwoordelijk voor is.

De verordening treedt echter alleen in werking wanneer daar in het betreffende gebied ook daadwerkelijk voldoende draagvlak voor aanwezig is. Het draagvlak wordt daarbij gemeten onder die belanghebbenden die verplicht zullen worden om bij te dragen. De wet schrijft verder voor aan welke criteria voldaan moet zijn om te spreken van voldoende draagvlak. Met deze wet wordt beoogd om in die gebieden waar het collectieve belang van ondernemers raakt aan het algemeen belang van de hele gemeente, te komen tot een structurele financiering van activiteiten die dat gebied aantrekkelijker moeten maken. Daarbij is een evenredige verdeling van lasten onder de ondernemers een belangrijke pijler onder de gebiedgerichte financiering.

In 2010 is op initiatief vanuit ondernemers binnen het Stadshart contact gezocht met het college om te komen tot een BI-zone in het Stadshart. Het college heeft in 2010 besloten tot een positieve grondhouding richting, en tot ondersteuning van het initiatief.

Beoogd effect:

Bevorderen van de aantrekkelijkheid van het Stadshart voor alle belanghebbenden.

Argumenten:

1. De raad is bevoegd

Op grond van artikel 147 van de Gemeentewet is de raad in beginsel bevoegd om verordeningen vast te stellen. In de Experimentwet BI-zones wordt op dit beginsel geen uitzondering gemaakt.

2. Met het besluit wordt gehoor gegeven aan een wens van ondernemers in het Stadshart

Op dit moment is er sprake van een beperkt aantal ondernemersverenigingen in het Stadshart. Dat er sprake zal zijn van één Stadshartbrede vereniging is voor velen, zowel ondernemers maar ook bestuurlijk, een lang gekoesterde wens. In de praktijk blijkt het tot nu toe moeilijk, zo niet onmogelijk, om alle winkeliers en eigenaars op volledig vrijwillige basis te verenigen binnen 1 gremium. Er is altijd sprake van zogenaamde 'free-floaters': ondernemers die niet meedoen en bijdragen aan bijvoorbeeld activiteiten, maar die wel meeprofiteren van andermans inzet. Deze ondernemers hebben dus wel de lusten maar niet de lasten van deelname aan een vereniging. Inwerkingtreding van een BIZ maakt de huidige free-floaters ten minste bijdrageplichtig en kan er verder toe leiden dat ondernemers, nu zij verplicht zijn om mee te betalen, zich ook meer betrokken zullen voelen bij datgene wat alle belanghebbenden in het Stadshart bindt: de kwaliteit van de openbare ruimte.

Om het principe van 'voor en door ondernemers' gedurende de publiekrechtelijke procesgang van besluitvorming zo goed mogelijk vorm te geven, zijn zowel de door het college vastgestelde uitvoeringsovereenkomst als de onderliggende verordening vormgegeven naar inzicht en wens van de stichting. Zo zijn de artikelen over bijvoorbeeld de indeling naar WOZ-klassen, de hoogte van de BIZ-bijdrage, de gebiedsafbakening, de vrijstellingen, etc. op voordracht van de stichting tot stand gekomen.

Voor wat betreft het gehele proces rond de besluitvorming, de uitvoering van de draagvlakmeting (zie onder 3) en de uiteindelijke inning en doorbetaling van de BIZ-bijdragen is de rol van het college en de raad daarmee dan ook puur facilitair van aard.

3. Het besluit is voorwaardelijk voor de draagvlakmeting

In de wet is expliciet opgenomen dat de verordening vastgesteld moet zijn vóórdat de draagvlakmeting gehouden kan worden. De verordening heeft echter nog geen directe werking: de daadwerkelijke inwerkingtreding is afhankelijk van de uitkomst van de draagkrachtmeting. Daarmee is de rol van zowel het college als van de gemeenteraad faciliterend van aard. Inhoudelijk en procesmatig blijven de verantwoordelijkheden liggen bij het bestuur van de stichting en de individuele belanghebbenden. Het BIZ Stadshart is dan ook een stichting door en voor ondernemers in het Stadshart.

4. Het besluit blijft te allen tijde afhankelijk van 'voldoende draagvlak' onder belanghebbenden

Vaststelling van de verordening legitimeert de totstandkoming van de BIZ Stadshart en de publiekrechtelijke heffing en invordering van de verplichte bijdragen. Uitgangspunt van de wet is echter dat er ten allen tijde sprake zal moeten zijn en blijven van voldoende draagvlak voor de BIZ. Onder voorwaarden die de wet geeft kan op ieder willekeurig moment na inwerkingtreding van de verordening blij gegeven worden van onvoldoende draagvlak. In dat geval zal een einde komen aan het BIZ Stadshart. Daarmee liggen, nogmaals, de verantwoordelijkheden voor een goed en naar tevredenheid functionerend BIZ bij het bestuur en de individuele belanghebbenden binnen het Stadshart.

Financiële aspecten:

Wanneer blijkt dat er sprake is van voldoende draagvlak voor het BIZ Stadshart dan zal de gemeente met ingang van 1 januari 2012 de heffing en invordering van de BIZ-bijdrage voor de stichting uitvoeren. Uiteraard zijn er kosten verbonden aan deze uitvoering. Deze perceptiekosten worden gedeeltelijk doorberekend aan BIZ en verrekend met het bedrag dat door de gemeente wordt geïnd. Het in rekening brengen van perceptiekosten is in de wet expliciet mogelijk gemaakt, en nagenoeg alle gemeenten berekenen op enige wijze kosten door. Voor de resterende kosten is dekking gevonden in bestaande budgetten die voor het Stadshart bestemd zijn.

Kanttekeningen:

De datum van inwerkingtreding is beoogd op 1 januari 2012. In de wet is echter bepaald dat de verordening niet in werking treedt dan nadat gebleken is dat er sprake is van voldoende draagvlak voor de BIZ-Stadshart. De wet houdt verder rekening met de mogelijkheid dat op enig moment ná inwerkingtreding van de verordening het draagvlak voor de BIZ afneemt of zelfs verdwijnt: in dat geval stelt de wet (art. 6) dat de gemeenteraad de verordening zo spoedig mogelijk intrekt.

Om tot een zorgvuldige draagvlakmeting te komen zal tijdig, vóór aanvang van deze meting, een draagvlakreglement vastgesteld worden door het college.

Communicatie en Voortgang:

- Openbare bekendmaking van het raadsbesluit en de verordening in de Flevopost.
- Persbericht omtrent vaststelling van het raadsbesluit en de verordening.
- Bericht in de nieuwsbrief Stadshart.

Lelystad, 5 juli 2011.

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,

N. Versteeg.

M. Horselenberg.



Raadsbesluit

Nummer: B11-14355

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 5 juli 2011;

gelet op artikel 1, eerste lid, en artikel 7, vierde lid, van de Experimentenwet Bedrijven Investeringszones (BI-zones)

en

gelet op de tussen de gemeente Lelystad en de Stichting Ondernemersfonds Groene Carré gesloten uitvoeringsovereenkomst;

B E S L U I T:

vast te stellen de navolgende

VERORDENING op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de BI-zone Groene Carré 2012 (Verordening BI-zone Groene Carré Lelystad 2012).

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. BI-zone: het bij deze verordening aangewezen gebied in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven. De BI-zone is het gebied centrum dat begrensd wordt door de Middenweg, Ziekenhuisweg, Zuigerplasdreef, Lindelaan, Kustendreef, Agorabaan, Stationsweg, Stationslaan en Visarendreef. Deze begrenzingen maken deel uit van de BI-zone. Het aangewezen gebied is vermeld op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart (Stadshart Lelystad);
- b. de wet: de Experimentenwet BI-zones;
- c. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad;
- d. Uitvoeringsovereenkomst: de tussen de gemeente Lelystad en de Stichting Ondernemersfonds Groene Carré gesloten uitvoeringsovereenkomst.

Artikel 2 Aanwijzing stichting

De Stichting Ondernemersfonds Groene Carré (hierna: de Stichting) wordt aangewezen als stichting als bedoeld in artikel 7 van de wet.

Hoofdstuk II Belastingbepalingen

Artikel 3 Aard van de belasting

Onder de naam 'BIZ-bijdrage' wordt een directe belasting geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten die zijn gericht op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander mede publiek belang in de openbare ruimte van de BI-zone.

Artikel 4 Belastbaar feit en belastingplicht

1. De BIZ-bijdrage wordt gedurende de looptijd van deze verordening jaarlijks geheven ter zake van binnen de BI-zone gelegen onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen.
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven van degenen die bij het begin van het kalenderjaar in de BI-zone gelegen onroerende zaken al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, gebruiken.
3. Voor de toepassing van het tweede lid wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de BIZ-bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
 - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de BIZ-bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
4. Indien een onroerende zaak bij het begin van het kalenderjaar niet in gebruik is, wordt de BIZ-bijdrage geheven van degene die van die zaak het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht 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 Belastingobject

1. Als een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dient en die niet is genoemd in artikel 220d, eerste lid, van de Gemeentewet.
2. Een onroerende zaak dient niet in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak, niet in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 6 Maatstaf van heffing

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven naar de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor het belastingobject vastgestelde waarde voor het kalenderjaar 2011.
2. Bij de bepaling van de heffingsmaatstaf wordt buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.
3. De heffingsmaatstaf als bedoeld in het eerste lid geldt voor de gehele in artikel 4, eerste lid genoemde periode.
4. Indien met betrekking tot het belastingobject geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van dat belastingobject bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 7 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 6 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente;

- b. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken,abri's, hekken en palen;
- c. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
- d. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.

Artikel 8 Belastingtarief

1. De BIZ-bijdrage bedraagt bij een waarde van:
 - a. € 250.000,00 of minder € 359,40;
 - b. meer dan € 250.000,00 doch minder dan € 500.000,00 € 419,40;
 - c. meer dan € 500.000,00 doch minder dan € 750.000,00 € 431,40;
 - d. meer dan € 750.000,00 doch minder dan € 1.000.000,00 € 491,40;
 - e. meer dan € 1.000.000,00 doch minder dan € 1.500.000,00 € 551,40;
 - f. € 1.500.000,00 of meer € 611,40.

Artikel 9 Wijze van heffing

De BIZ-bijdrage wordt bij wege van aanslag geheven.

Artikel 10 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet een belastingaanslag worden betaald in één termijn, die vervalt op de laatste dag van de maand volgende op die welke in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld.
2. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijn.

Artikel 11 Nadere regels door het college

Het college kan nadere regels stellen met betrekking tot de heffing en de invordering van de BIZ-bijdrage.

Artikel 12 Algemeen

Indien en voor zover in deze verordening daarvan niet is afgeweken, is de Algemene Subsidieverordening Lelystad van toepassing.

Artikel 13 Subsidievaststelling

1. De subsidie wordt verstrekt aan de stichting voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de Uitvoeringsovereenkomst.
2. De subsidie bedraagt maximaal het bedrag van de jaarlijks te heffen BIZ-bijdragen, verminderd met de daarmee samenhangende perceptiekosten.
3. Verrekening als gevolg van vermindering van de WOZ waarde en eventueel oninbaarheid van openstaande vorderingen kunnen leiden tot een lager subsidiebedrag. De gemeente zal zich maximaal inspannen om vermindering op basis van oninbaarheid te voorkomen.
4. In de Uitvoeringsovereenkomst worden nadere regels gesteld over de wijze van bevoorschotting en de verrekening van meer- en minderopbrengsten van de ontvangen BIZ-bijdragen.

Artikel 14 Melding van relevante wijzigingen

1. De Stichting stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie.
2. De Stichting stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van een wijziging van de statuten, dan wel van verandering of beëindiging van activiteiten.

Nummer: B11-14355

Artikel 15 Delegatie van de bevoegdheid tot intrekken of wijzigen subsidievaststelling

Het college is bevoegd tot:

- a. vaststellen van de subsidie bedoeld in afdeling 4.2.5 van de Algemene wet bestuursrecht;
- b. intrekken of ten nadele van de stichting wijzigen van de subsidie bedoeld in artikel 4:49 van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk IV Slotbepalingen

Artikel 16 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2012 nadat van voldoende steun, als bedoeld in artikel 4 van de wet, is gebleken.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2012.
3. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening BI-zone Lelystad 2012'.

Lelystad,

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,

de voorzitter,

Onderwerp	BIZ Stadshart		
Portefeuillehouder	Fackeldey	Openbaar	
Portefeuille	Economie, Wonen, Cultuur & Dienstverlening		
Programma Jaar	2011		
Programma	2.4 Sterke stad		
Programma Onderdeel	2.4.2 Kwaliteit aanbod versterken		
Aan		Bijlagen	<input type="checkbox"/> Begrotingswijziging
	College-raad		<input checked="" type="checkbox"/> Raadsvoorstel
Registratie	 B11-14355		<input checked="" type="checkbox"/> Openbare bekendmaking vereist
			<input checked="" type="checkbox"/> Anders, nl.: - Uitvoeringsovereenkomst BIZ - Plan van aanpak stichting BIZ - Reglement draagvlakmeting BIZ - Memo directie budget Masterplan Stadshart
Steller	R.B. Huizenga	Datum	4 mei 2011
Doorkiesnummer	06-50896756	Ingekomen brief d.d.	
Afdeling	EVO	Afkomstig van	

Parafen					
Afdelingshoofd	Medeparaaf Naam: Afd.:	Medeparaaf Naam: Afd.:		Gemeentesecretaris/ Algemeen directeur	
Besproken in directie		<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja, zie bijgevoegde opmerking		
AKKOORD			Besluit via A-procedure		
Horselenberg			Conform	Gewijzigd	Aangehouden
De Jager			Datum besluit:		
Jacobs			Besluit via B-procedure		
Luchtenveld			Conform	Gewijzigd	Aangehouden
Fackeldey			Datum besluit: 5 juli 2011		
Jansen			Agendanummer: IV-1		

Het college:

1. de Uitvoeringsovereenkomst 'Bedrijven Investeringszone Stadshart Lelystad' vast te stellen;
2. het Reglement ten behoeve van de draagvlakmeting voor de BI-zone Stadshart vast te stellen;
3. de 'Verordening op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de BI-zone Stadshart 2012' ter besluitvorming voor te leggen aan de raad;
4. voor wat betreft de perceptiekosten voor de periode van 2012 tot en met 2015 ter hoogte van € 13.000 per jaar vast te stellen dat:
 - a. jaarlijks 4% (naar verwachting € 6.000) van de totale opbrengst van de BIZ-bijdragen aan de stichting doorgerekend wordt ter gedeeltelijke dekking van de perceptiekosten
 - b. voor 2012 de resterende kosten ter hoogte van naar verwachting € 7.000 gedekt worden uit de activiteitengelden Stadshart
 - c. voor 2013 tot en met 2015 de resterende kosten ter hoogte van naar verwachting € 7.000 per jaar gedekt worden vanuit het budget Masterplan Stadshart

De Burgemeester:

5. op grond van art. 171 lid 2 van de Gemeentewet wethouder J.A. Fackeldey te machtigen de uitvoeringsovereenkomst te ondertekenen



Aanleiding en context:

In het najaar van 2010 is er bestuurlijk een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van een initiatief van enkele ondernemers in het Stadshart om te komen tot oprichting van een Bedrijven InvesteringsZone (BIZ, B10-06900). Er is sindsdien herhaaldelijk contact geweest met de Stichting Ondernemersfonds Groene Carré om te komen tot een gezamenlijk afsprakenkader. Het kader betreft afspraken met betrekking tot subsidieverstrekking door de gemeente en verantwoordingsvoorwaarden voor de stichting met betrekking financiering en realisering van gebiedsgerichte collectieve zaken. Deze afspraken zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst die nu ter besluitvorming voor wordt gelegd.

Het ondertekenen van de uitvoeringsovereenkomst zal voor het bestuur van de stichting het startsein vormen voor het treffen van voorbereidingen voor de verplichte draagvlakmeting. Om de draagvlakmeting uit te kunnen voeren is het tevens noodzakelijk dat de bijgevoegde verordening door de raad vastgesteld wordt.

Beoogd effect:

Bevorderen van de aantrekkelijkheid van het Stadshart voor alle belanghebbenden.

Argumenten:

1 De uitvoeringsovereenkomst is een verplichte stap in het proces van totstandkoming van de BIZ Stadshart

De uitvoeringsovereenkomst is verplichtend voorgeschreven door de wet (art. 7 lid 3 Experimentwet BI-zones). Ondertekening van de overeenkomst vormt, zowel voor de Stichting als voor de gemeente, het startpunt voor het traject in de richting van de draagvlakmeting welke in september 2011 gehouden zal worden.

2a Vaststelling van een draagvlakreglement borgt een zorgvuldige meting

Uit de wet vloeit expliciet voort dat de gemeente verantwoordelijk is voor een zorgvuldige gang van zaken waar het draait om het meten van het draagvlak voor een BIZ. Door vaststelling van een draagvlakmeting wordt enerzijds het proces van draagvlakmeting vastgesteld, anderzijds is het voor iedereen zichtbaar hoe dat proces er uit ziet, welke stappen op welke wijze worden doorlopen en welke bevoegdheden waar liggen.

2b Vaststelling van het reglement is en bevoegdheid van het college

Op grond van artikel 4 van de wet is het college verantwoordelijk voor en bevoegd tot uitvoering van de draagvlakmeting. Aangezien het reglement onlosmakelijk is verbonden met de uitvoering van de meting is het college bevoegd tot vaststelling.

3 Vaststelling van de verordening is voorwaardelijk voor uitvoering van de draagkrachtmeting

Gelijktijdig wordt de heffingsverordening voor de BIZ-bijdrage in procedure worden gebracht. Het vaststellen van deze verordening is een expliciet benoemde bevoegdheid van de raad. Op grond van artikel 5 van de Experimentwet BI-zones is de uitslag van de draagvlakmeting pas geldig wanneer de verordening vast is gesteld én alle bijdrageplichtigen in de gelegenheid zijn gesteld om schriftelijk te reageren op de inwerkingtreding van de verordening (hiermee wordt de draagvlakmeting bedoeld). Wanneer aan deze voorwaarden voldaan is en de draagvlakmeting positief blijkt te zijn dan zal de BIZ Stadshart een gegeven zijn met ingang van 1 januari 2012.

4a Er is dekking aanwezig voor de jaarlijkse uitvoeringskosten

Wanneer er sprake is van voldoende draagvlak voor het BIZ Stadshart dan zal de gemeente op grond van de verordening met ingang van 1 januari 2012 zorg gaan dragen voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdrage. Hier zijn voor de gemeente uiteraard kosten aan verbonden; deze worden omschreven als perceptiekosten. Voorgesteld wordt om een gedeelte van de perceptiekosten door te rekenen aan de Stichting. De wet maakt deze doorrekening nadrukkelijk mogelijk, en tot nu toe maken de meeste gemeenten gebruik van deze mogelijkheid om de uitvoeringskosten te beperken. 'Beperken', want de daadwerkelijke uitvoeringskosten zijn, net als in andere gemeenten waar sprake is van een BIZ, hoger dan het in de uitvoeringsovereenkomst voorgestelde percentage van 4%.

4b en 4c



De aanvullende kosten (€ 7000 per jaar) zijn op dit moment niet structureel begroot. De kosten voor de jaren 2012 tot en met 2015 (vooralsnog loopt per 1 juli 2015 de Experimentwet af) kunnen echter gedekt worden uit bestaande (activiteiten)budgetten.

Financiële aspecten:

1 Uitvoeringsovereenkomst

Vaststelling en ondertekening van de uitvoeringsovereenkomst kent geen financiële aspecten.

2 Verordening

Voor 2012 tot en met 2015 zijn incidentele middelen gevonden in het budget Masterplan Stadhart (zie ook onder argument 3).

Kanttekeningen:

Gezien de hoeveelheid aan voorstellen met betrekking tot de BIZ Stadshart zou geconcludeerd kunnen worden dat de ontwikkeling van het BIZ vooral een bestuurlijke aangelegenheid is. Dat is echter zeker niet het geval. Om het principe van 'voor en door ondernemers' gedurende de publiekrechtelijke procesgang van besluitvorming zo goed mogelijk vorm te geven, zijn zowel de onderliggende uitvoeringsovereenkomst als de door de raad vast te stellen verordening vormgegeven naar inzicht en naar wens van de stichting. Zo zijn in de verordening bijvoorbeeld de artikelen over de indeling naar WOZ-klassen, de hoogte van de BIZ-bijdrage, de gebiedsafbakening, de vrijstellingen, etc. op voordracht van de stichting tot stand gekomen.

Voor wat betreft het gehele proces rond de besluitvorming, de uitvoering van de draagvlakmeting (zie onder 3) en de uiteindelijke inning en doorbetaling van de BIZ-bijdragen is de rol van het college en de raad daarmee dan ook puur facilitair van aard.

De vaststelling van de uitvoeringsovereenkomst en de verordening betekent nog niet dat er ook daadwerkelijk sprake is van een BIZ. Dit is geheel afhankelijk van de eerder genoemde draagvlakmeting, en of deze positief zal zijn. In de overeenkomst is daarom in artikel 11 opgenomen dat inwerkingtreding plaatsvindt op de datum van de subsidiebeschikking aan de Stichting.

In de wet is daarbij bepaald dat de verordening niet in werking treedt dan nadat gebleken is dat er sprake is van voldoende draagvlak voor de BIZ-Stadshart. Wanneer er sprake is van te weinig draagvlak dan zullen dus zowel de verordening als de uitvoeringsovereenkomst niet in werking treden.

Communicatie:

- Opname van het besluit en het draagvlakreglement op de website van de gemeente Lelystad en van het Stadshart
- Bericht in de nieuwsbrief Stadshart
- Persbericht na ondertekening van de uitvoeringsovereenkomst



Publicatie

Openbare bekendmaking

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lelystad maken hierdoor bekend dat het college van de gemeente Lelystad in haar vergadering van ... 2011 heeft besloten tot vaststelling van Reglement ten behoeve van de draagvlakmeting voor de BI-zone Stadshart (BIZ Stadshart).

Het besluit, de onderbouwing van dit besluit en het reglement zijn te raadplegen via de website van de gemeente Lelystad: www.lelystad.nl/ondernemen. Het besluit ligt tevens voor de duur van 6 weken ter inzage bij de centrale balie in het stadhuis.

Voor nadere informatie kan desgewenst contact op worden genomen met de heer R. Huizenga van de afdeling Economie & Vastgoedontwikkeling van de gemeente Lelystad op telefoonnummer 06 – 508 967 56 of via rb.huizenga@lelystad.nl



Ondertekening uitvoeringsovereenkomst startsein voor BIZ Stadshart

Bedrijven Investeringszone (BIZ) Stadshart: voor en door ondernemers

De uitvoeringsovereenkomst doet dienst als afsprakenkader tussen de gemeente en de stichting Ondernemersfonds Groene Carré om te komen tot een Bedrijven Investeringszone (BIZ) Stadshart. In de overeenkomst zijn afspraken opgenomen over de uitvoering van de stichting. Het betreffen activiteiten die de stichting dient uit te voeren, maar ook de verantwoordelijkheden van de gemeente en de wijze waarop de subsidie wordt uitgekeerd aan de stichting. Met de ondertekening van de uitvoeringsovereenkomst wordt het officiële startsein gegeven.

De overeenkomst is de volgende stap in de totstandkoming van de BIZ en is volgens de experimentenwet BI-Zones wettelijk gezien noodzakelijk. Hierna volgen de heffingsverordening (voor de BIZ-bijdrage) en de draagvlakmeting. Indien er voldoende draagvlak blijkt zal het voorbereidingstraject opgevolgd worden door de daadwerkelijke uitvoering, namelijk de heffing van de bijdrage in 2012.

Door vertegenwoordigers van verschillende ondernemersverenigingen in het Stadshart is het initiatief genomen om te komen tot een overkoepelende ondernemersvereniging. In de vorm van een Bedrijven Investeringszone (BIZ) willen zij gezamenlijk werken aan de koopkrachtbinding in het Stadshart. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lelystad ondersteunt het initiatief en heeft ook een rol in de samenwerking. Vragen als welke verantwoordelijkheden heeft de gemeente en welke activiteiten voert de stichting uit, zijn met ondernemers en gemeente besproken, beantwoord en verwerkt in het Plan van Aanpak Bedrijven Investeringszone Stadshart opgesteld door de stichting.

Noot voor de redactie: Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Jolanda Vos, communicatieadviseur gemeente Lelystad, telefoonnummer 0320-278410/06-22668183 of per e-mail j.vos@lelystad.nl

Uitvoeringsovereenkomst

Gemeente Lelystad - Stichting ondernemersfonds Groene Carré Lelystad

Ondergetekenden,

De gemeente Lelystad, gevestigd aan het Stadhuisplein 2, 8232 ZX , te Lelystad, krachtens artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, middels machtiging van burgemeester M. Horselenberg, vertegenwoordigd door de heer J. Fackeldey, Wethouder, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 2011.

hierna te noemen “**de gemeente**”,
en

Stichting Ondernemersfonds Groene Carré, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer

hierna te noemen “**de stichting**”,
gemeente en stichting hierna gezamenlijk te noemen: “**partijen**”,

Overwegende dat:

- op initiatief van de stichting de afgelopen maanden overleg met de gemeente heeft plaatsgevonden over de oprichting van een Bedrijven Investeringszone (BI-zone) op grond van de Experimentenwet BI-zones;
- de stichting in overleg met de gemeente een Plan van aanpak Bedrijveninvesteringszone Stadshart Lelystad heeft opgesteld;
- aan de gemeenteraad van de gemeente wordt voorgesteld een verordening BI-zone Lelystad 2012 vast te stellen die indien er sprake is van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de Experimentenwet BI-zones, per 1 januari 2012 in werking treedt en als bijlage bij deze overeenkomst wordt opgenomen;
- deze overeenkomst betrekking heeft op de in de verordening gedefinieerde BI-zone zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst als bijlage toegevoegde ingetekende kaart;
- partijen te allen tijde een transparante en een democratisch verantwoorde werkwijze zullen hanteren;
- ter uitvoering van de subsidieverlening deze uitvoeringsovereenkomst is opgesteld;
- deze uitvoeringsovereenkomst behoort bij de beschikking waarin de subsidie aan de stichting wordt toegekend;

Komen het volgende overeen:

1. Definities

- 1.1. **BI-zone**: het bij verordening aangewezen BI-zone, zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst als bijlage toegevoegde ingetekende kaart;
- 1.2. **BIZ-bijdrage**: een belasting die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten die zijn gericht op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander mede publiek belang in de openbare ruimte van de BI-zone. De BIZ-bijdrage wordt

- geheven van degenen die bij het begin van het kalenderjaar in de BI-zone gelegen onroerende zaken, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, gebruiken;
- 1.3. **subsidie:** de subsidie zoals opgenomen in artikel 13 lid 2 van de verordening die wordt verstrekt aan de bij de artikel 2 van de verordening aangewezen stichting;
 - 1.4. **wet:** de Experimentenwet BI-zones;
 - 1.5. **verordening:** de Verordening BI-zone Lelystad 2012;
 - 1.6. **college:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad.

2. Doel van de uitvoeringsovereenkomst

- 2.1. De uitvoeringsovereenkomst beoogt op hoofdlijnen de afspraken tussen partijen en de verantwoordingsvoorwaarden voor de stichting te regelen inzake de financiering en realisering van gebiedsgerichte collectieve zaken en de subsidieverstreking daartoe door de gemeente.

3. Duur van de uitvoeringsovereenkomst

- 3.1. Deze uitvoeringsovereenkomst treedt in werking met ingang van 1 januari 2012 onder het voorbehoud dat de verordening op dat moment in werking is getreden en heeft een looptijd van 1 kalenderjaar.
- 3.2. De stichting legt in deze overeenkomst de intentie vast om de subsidierelatie met de gemeente steeds voor de duur van 1 jaar te verlengen, waarbij de gemeente de intentie heeft dit in elk geval voor in totaal drie en een half (3½) jaar te doen. Grondslag hiervoor is de jaarlijkse subsidieaanvraag van de stichting alsmede de jaarlijkse verantwoording van de activiteiten die de stichting in het kader van de jaarlijkse subsidievaststelling opstelt.
- 3.3. Indien n.a.v. de aanvraag zoals opgenomen in artikel 4 een nieuwe subsidie wordt verleend, wordt deze uitvoeringsovereenkomst stilzwijgend verlengd voor de periode waarvoor de subsidie is verleend.
- 3.4. De looptijd van de uitvoeringsovereenkomst impliceert nadrukkelijk geen toezegging over de hoogte van de jaarlijkse subsidieverstreking door de gemeente.
- 3.5. Onder een subsidiejaar wordt in deze overeenkomst een kalenderjaar verstaan.

4. Subsidie

- 4.1. De stichting dient jaarlijks een schriftelijk verzoek om subsidie in, met een bijbehorende begroting en activiteitenplan op hoofdlijnen. De hiervoor bedoelde stukken worden jaarlijks uiterlijk op 1 oktober voorafgaand aan het betreffende subsidiejaar ingediend bij het college van de gemeente.
- 4.2. Partijen komen overeen dat conform artikel 13 lid 2 van de verordening de werkelijke samenhangende perceptiekosten in mindering worden gebracht met dien verstande dat dit maximaal 4% van de totaal te heffen BIZ-bijdrage bedraagt.
- 4.3. Bevoorschotting van de subsidie door de gemeente zal plaatsvinden in 2 termijnen per jaar tot een maximum van 100% van het in de subsidiebeschikking genoemde bedrag.
- 4.4. De bedragen worden overgemaakt naar bankrekeningnummer 102558175 ten name van de Stichting Ondernemersfonds Groene Carré onder vermelding van 'subsidie BIZ stichting Groene Carré' onder toevoeging van de periode waarop de betaling betrekking heeft.
- 4.5. De stichting dient uiterlijk op 1 april de door een accountantsverklaring voorziene jaarrekening over het voorgaand subsidiejaar bij de gemeente in. Tevens wordt een inhoudelijk verslag overlegd. Dit verslag bevat een beschrijving van de aard en omvang van de geleverde prestaties en producten, een vergelijking tussen de beoogde en gerealiseerde doelstellingen en een toelichting op de verschillen.
- 4.6. Binnen 12 weken na ontvangst van de jaarrekening en de goedkeurende accountantsverklaring van de stichting over het voorafgaande subsidiejaar stelt het college de hoogte van de subsidie definitief vast.
- 4.7. Indien de stichting zich niet houdt aan de verplichtingen die aan de verlening van de subsidie zijn verbonden, kan dit leiden tot intrekking, of wijziging van de subsidie of tot een lagere vaststelling van de subsidie.

5. Activiteiten/overeengekomen prestaties

- 5.1 De activiteiten zoals die zijn beschreven in het plan van aanpak Bedrijven Investeringszone Stadshart Lelystad zoals dat is opgesteld door de stichting.
- 5.2 Dit plan van aanpak is onderdeel van deze overeenkomst.

6. Verantwoording

- 6.1. De stichting stuurt uiterlijk op 1 oktober een sluitende exploitatiebegroting voor het volgend jaar. Deze begroting gaat vergezeld van een activiteitenplan.
- 6.2. De stichting draagt zorg voor een sluitende begroting en jaarrekening en voert een transparante administratie.
- 6.3. In geval van afwijkingen in de realisatie van de overeengekomen contractafspraken, neemt de stichting initiatief tot overleg met de gemeente. Bij negatieve afwijkingen heeft het college het recht de subsidie lager vast te stellen dan verleend, tenzij de stichting kan aantonen dat de oorzaken van de afwijking buiten haar invloedssfeer liggen.

7 BTW

Partijen komen overeen dat de omzetbelasting niet van toepassing is op de subsidie.

8 Overleg, evaluatie en rapportage

- 8.1 Minimaal twee keer per jaar vindt een voortgangsgesprek plaats tussen partijen. Doelen van dit overleg zijn:
 - a. algemene informatie-uitwisseling en het signaleren van nieuwe ontwikkelingen;
 - b. bespreken van de voortgang en het door de stichting tijdig signaleren van eventuele afwijkingen van de contractafspraken;
 - c. aan de hand van de voortgangsgegevens tussentijds de gemaakte afspraken bijsturen;
 - d. het anticiperen op volgende jaren;
 - e. bespreken van het Plan van Aanpak voor het daaropvolgende jaar.
- 8.2 De gemeente maakt van de in het eerste lid genoemde overleggen een verslag.
- 8.3 De gemeente neemt het initiatief voor deze gesprekken. Contactpersoon namens de gemeente is de beleidsadviseur Economische Zaken van de Afdeling Economie en Vastgoedontwikkeling, dan wel een medewerker met inhoudelijk een soortgelijke functie indien er sprake is van een naamswijziging.
- 8.4 Partijen verplichten zich elkaar tijdig, volledig en juist te informeren omtrent ontwikkelingen die invloed hebben op hetgeen in deze overeenkomst is overeengekomen.

9 Wanprestatie/overmacht

Ieder der partijen is gerechtigd deze uitvoeringsovereenkomst en daarmee de subsidierelatie te beëindigen, indien de andere partij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld waarbij een redelijke termijn wordt gegeven, in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van een of meer krachtens deze overeenkomst op die partijen rustende verplichtingen, tenzij er sprake is van overmacht in de zin van artikel 6:75 van het Burgerlijk Wetboek.

10 Wettelijke grondslag

- 10.1 Deze overeenkomst wordt beheerd door het Nederlands recht.
- 10.2 Op de subsidieverlening zijn in ieder geval de Experimentenwet BI-zones, de Algemene wet bestuursrecht, de Algemene subsidieverordening Leystad, verordening BI-zone Lelystad 2012 en de BIZ-subsidiebeschikking van toepassing, en worden door ieder der partijen in acht genomen.

11 Geschillen

- 11.1 Partijen streven ernaar geschillen betreffende de uitleg, uitvoering of nakoming van deze overeenkomst in onderling overleg op te lossen.
- 11.2 Ieder geschil tussen partijen ter zake van de overeenkomst zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechterbank Zwolle –Lelystad, tenzij partijen alsnog een andere vorm van geschillenbeslechting zullen overeenkomen.

12 Slotbepalingen

- 12.1 De uitvoeringsovereenkomst maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de BIZ-subsidiebeschikking.

In tweevoud opgesteld en ondertekend te Lelystad op [REDACTED] 2011,

Gemeente Lelystad

Stichting ondernemersfonds Groene Carré

J. Fackeldey

[REDACTED]

Reglement ten behoeve van de draagvlakmeting voor de BI-zone Stadshart (BIZ Stadshart) welke voortvloeit uit vaststelling van de Verordening BI-zone Lelystad 2012 op grond van de Experimentenwet BI-zones.

Definities

Belastingobject: als een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dient en die niet is genoemd in artikel 220d, eerste lid, van de Gemeentewet.

BIZ Stadshart: de BI-zone zoals omschreven in artikel 1 onder a van de verordening.

Uitvoeringsovereenkomst: de uitvoeringsovereenkomst zoals omschreven in artikel 1 onder d van de verordening.

Verordening: de Verordening BI-zone Lelystad 2012

WOZ beschikking: een officieel document van de gemeente waarmee de waarde van de onroerende zaak wordt vastgesteld

Artikel 1. Organisatie draagvlakmeting

Het College draagt de organisatie van de draagvlakmeting BIZ Stadshart op aan het afdelingshoofd Economie en Vastgoedontwikkeling van de gemeente Lelystad.

Artikel 2. Bijdrageplichtige

1. Iedere bij de gemeente bekende bijdrageplichtige in de BIZ Stadshart wordt in de gelegenheid gesteld zich schriftelijk voor of tegen de inwerkingtreding van de verordening uit te spreken.
2. Als bijdrageplichtige wordt aangemerkt degene die op grond van de artikelen 4 en 7 van de verordening na inwerkingtreding van deze verordening daadwerkelijk een bijdrage verschuldigd is.

Artikel 3. Procedure draagvlakmeting

1. Voor de peiling van het draagvlak wordt gebruik gemaakt van stembiljetten.
2. De stembiljetten worden genummerd en gekoppeld aan de WOZ administratie. Op deze manier kan gecontroleerd worden of voldaan wordt aan voorwaarde uit artikel 5 lid 1 onder c.
3. De stembiljetten worden met een toelichting op de verordening en de strekking van de uitvoeringsovereenkomst per post bezorgd naar het verzendadres van de WOZ beschikking.
4. Ter onderscheiding van overige poststukken wordt gebruik gemaakt van gemeentelijke enveloppen, stembiljetten en (gratis) retourenveloppen.
5. Het stembiljet moet in een gesloten enveloppe worden gezonden aan de gemeente Lelystad, t.a.v. afdeling Economie en Vastgoedontwikkeling.
6. Het stembiljet vermeldt de dag en het tijdstip waarop uiterlijk het biljet door de gemeente Lelystad, afdeling Economie en Vastgoedontwikkeling moet zijn ontvangen.
7. De afdeling Economie en Vastgoedontwikkeling verzamelt de retour gezonden enveloppen en levert deze na sluiting van de termijn ongeopend in bij het hoofd van de afdeling Economie en Vastgoedontwikkeling van de gemeente Lelystad.
8. Op grond van artikel 2:5 van de Algemene wet bestuursrecht is een ieder die betrokken is bij de uitvoering van het draagvlakonderzoek en daarbij de beschikking krijgt over gegevens met een vertrouwelijk karakter, verplicht tot geheimhouding.

Artikel 4. Ongeldig biljet

1. Ongeldig is het stembiljet:
 - a. Waaruit niet duidelijk de keuze van de bijdrageplichtige blijkt 'voor' of 'tegen' de inwerkingtreding van de verordening;
 - b. waaruit blijkt dat de bijdrageplichtige meer dan één of geen voorkeur heeft uitgesproken;
 - c. dat blanco retour is gezonden;
 - d. dat anderszins foutief is ingevuld;

- e. dat niet, danwel niet door de juiste persoon ondertekend is;
 - f. dat te laat wordt ingeleverd.
2. Alleen met het originele door de gemeente aan de bijdrageplichtige opgestuurde stembiljet kan een geldige stem worden uitgebracht.
3. Per belastingobject kan maximaal één stem worden uitgebracht.

Artikel 5. Uitslag draagvlakmeting.

1. Van voldoende steun is sprake indien blijkt dat:
 - a. Tenminste de helft van alle bijdrageplichtigen zich voor of tegen de inwerkingtreding heeft uitgesproken, en
 - b. tenminste tweederde van de in het voorgaande lid genoemde bijdrageplichtigen zich voor inwerkingtreding heeft uitgesproken, en
 - c. de som van de WOZ waarden zoals bedoeld in artikel 2 eerste lid van de Wet van onroerende zaken in gebruik bij bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken voor inwerkingtreding, hoger is dan de som van de WOZ waarden in gebruik bij bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken tegen inwerkingtreding van Verordening BI-zone Lelystad 2012.
2. Gelet op het in lid 1 onder a geregelde tellen ongeldige stemmen niet mee.

Artikel 6. Wijze van bekendmaking uitslag

De uitslag van de draagvlakmeting wordt zo spoedig mogelijk na telling van de stemmen, doch uiterlijk 30 december 2011 bekend gemaakt door publicatie op de website van de gemeente Lelystad www.lelystad.nl/ondernemen en door publicatie in de Flevopost.

Artikel 7. Niet voorziene gevallen

Het hoofd van de afdeling Economie en Vastgoedontwikkeling van de gemeente Lelystad beslist over de betekenis van dit reglement en over de daarin niet voorziene gevallen.

Artikel 8 Inwerkingtreding en citeertitel

Dit reglement treedt de dag na openbare bekendmaking in werking. Dit reglement wordt aangeduid als: 'Reglement draagvlakmeting BIZ Stadshart Lelystad', wordt gepubliceerd op www.lelystad.nl/ondernemen en in de Flevopost, en ligt ter inzage in het stadhuis.

Bedrijven Investeringszone Stadshart Lelystad

Plan van Aanpak



Stichting ondernemersfonds Groene Carré
Juni 2011

Bedrijven Investeringszone Stadshart Lelystad

Plan van Aanpak

Versie: definitief
Stichting ondernemersfonds Groene Carré
Juni 2011

INHOUD

INLEIDING.....	4
Waarom een BIZ.....	4
Voordelen.....	5
Financiering.....	5
Gebiedsafbakening.....	6
Profielschets Stadshart.....	6
TOEKOMST, VISIE EN DOELSTELLINGEN	8
Doelstelling ondernemersfonds.....	8
Relatie met de huidige winkeliersverenigingen	8
Voorgenomen activiteiten	9
Fondsbijdrage.....	12
Begroting	12
ORGANISATIE BIZ.....	14
Oprichting stichting ondernemersfonds.....	14
Jaarlijkse verantwoording	14
Duur en beëindiging	14
Draagvlakmeting.....	15
Stappenplan.....	15
TOT SLOT.....	18
BRONNEN.....	19
COLOFON	20
BIJLAGE 1 – BRANCHERING STADSHART	21
BIJLAGE 2 – GEBIEDSAFBAKENING.....	22

INLEIDING

Op grond van de Wet van 19 maart 2009, houdende tijdelijke regels voor experimenten met een gebiedsgerichte bestemmingsheffing ten behoeve van aanvullende activiteiten van samenwerkende ondernemers mede in het publiek belang (Experimentenwet BI-zones, verder genoemd wet BIZ), dient de Stichting ondernemersfonds Groene Carré onderstaand plan van aanpak in bij Burgemeester & Wethouders van de Gemeente Lelystad.

Waarom een BIZ

Bedrijven willen graag investeren in hun gebied. Het gaat dan om investeringen in het verlengde van publieke taken. Denk daarbij aan activiteiten als inhuur van surveillancediensten, camerabewaking of verwijdering van graffiti. De nieuwe wet BIZ maakt dit mogelijk. In een bepaald af te bakenen gebied kan door ondernemers een plan gemaakt worden om gezamenlijk te investeren in een aantrekkelijke en veilige bedrijfsomgeving, waar alle ondernemers in de zone aan meebetalen. Als er binnen deze groep een duidelijke meerderheid bestaat stelt de gemeente het plan vast en wijst het gebied aan. Binnen dat gebied gaat de gemeente gelden innen voor het plan. Met de opbrengsten voeren de ondernemers het plan uit. Ondernemers hebben het initiatief en regelen ook zelf de uitvoering.

Lelystad werkt hard aan een nieuw stadshart. Het nieuwe centrum wordt een verzamelplaats met voorzieningen voor alle Lelystedelingen. In het nieuwe centrum wordt gewerkt aan een breed aanbod van winkels, woningen, horeca, kunst, cultuur en uitgaansgelegenheden, vormgegeven in een omgeving van spraakmakende architectuur en goede infrastructuur met veel aandacht voor de verhouding van de menselijke maat. Kortom er komt een gezellig centrum waar je kunt doelshoppen, funshoppen, eten, drinken en uitgaan. Om dit beter, positief te kunnen benutten en in te zetten ten behoeve van economische klimaatsversterking van het gebied dienen de unieke aspecten hiervan op uniforme wijze gecommuniceerd en gepromoot te worden zowel lokaal als in de regio. Daarvoor moet samengewerkt worden!

De afgelopen jaren zijn er verschillende initiatieven geweest om tot structurele samenwerking van ondernemers te komen, vrijwillig, maar ook vrijblijvend. De praktijk bleek weerbarstig en de vrijblijvendheid groot. Maar er is veel van geleerd. De lessen kunnen gebruikt worden bij de implementatie van de experimentenwet BIZ.

Door alle ondernemers in het gebied te betrekken, komt er voldoende budget om de plannen te kunnen verwezenlijken. Een BI-zone is een instrument voor en door ondernemers, waarvan de ondernemers dan ook zelf de kosten dragen. Doordat alle ondernemers verplicht bijdragen

blijven de kosten laag en zijn er geen "freeriders" (ondernemers die wel profiteren maar niet meebetalen). De gemeente Lelystad en de ondernemers werken als partners samen; een publiekprivaat initiatief daarom. Voorwaarde is wel dat de gemeente blijft zorgen voor het basisniveau van schoon, heel en veilig. Om een BI-zone op te richten moeten ondernemers onderling en met de gemeente samenwerken.

Voordelen

Hieronder een opsomming van de voordelen van een BIZ:

- Evenwichtige verdeling van de lasten, omdat alle ondernemers meebetalen.
- Gezamenlijke investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en kunnen collectief goedkoper en effectiever zijn.
- Democratische besluitvorming: iedere ondernemer kan zijn/haar stem uitbrengen. Een flinke meerderheid van stemmen is nodig voor de oprichting van een BIZ.
- Er hoeft niet geleurd te worden voor het geld; het komt automatisch binnen.
- Met alle ondernemers is er meer budget en dus meer slagkracht.
- De ondernemers kunnen professioneler opereren en kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot. Tevens zijn er meer mogelijkheden om ondersteuning in te huren.
- BIZ levert positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat, iets waar ondernemers, klanten en gemeente allemaal een belang bij hebben.

Financiering

De BIZ-bijdrage wordt via een verordening van de Gemeente Lelystad ingesteld in overleg met de ondernemers. De gemeente int de heffingen en draagt deze over aan een speciaal voor de BI-zone in het leven geroepen stichting. De verordening waarbij de BIZ bijdrage wordt ingesteld treedt niet in werking dan nadat gebleken is van voldoende steun onder de bijdrageplichtigen, zoals in de wet BIZ voorgeschreven. Het college van burgemeester en wethouders stelt iedere bij de gemeente bekende bijdrageplichtige na vaststelling van de verordening in de gelegenheid zich schriftelijk voor of tegen inwerkingtreding uit te spreken middels een draagvlakmeting.

Het ondernemersklimaat in de buurt wordt verbeterd, wat moet leiden tot een verbetering van het ondernemersrendement. Dat is niet alleen van waarde voor het gebied en de ondernemers zelf, maar ook de stad als geheel profiteert van een verbeterde economie, openbare ruimte en veiligheid.

Het experimentele karakter van de wet betekent dat er een beperkte proefperiode is ingesteld. De financiering van de BIZ-projecten kan voor maximaal 5 jaar zeker worden gesteld en vóór 1 mei 2011 moeten de gemeentelijke procedures zijn afgehandeld van de in te stellen BI-zones. Daarna kan er geen BIZ meer worden opgericht totdat de regering een nieuwe wet BIZ heeft vastgesteld.

Gebiedsafbakening

De BI-zone wordt door de ondernemers als volgt afgebakend: het gebied te Lelystad dat bekend staat als De Groene Carré¹, hierna te noemen: "BI-zone".

Profielchets Stadshart

De afgelopen paar jaar zijn er in het stadshart extra winkelmeters toegevoegd en is er een kwalitatieve slag gemaakt. Maar daarmee is het masterplan nog niet uitgevoerd. Nieuwe projecten staan op de rol voor zowel winkels, horeca als leisure. Maar ook het opwaarderen van de openbare ruimte in het bestaande gedeelte.

Door versnipperd eigendom is het in de huidige situatie in het Stadshart niet mogelijk te komen tot gezamenlijke investeringen van ondernemers.

In de detailhandelsbeleidsnota 'Winkelstructuur Lelystad 2020' wordt onder andere het volgende over het Stadshart geschreven:

Het Stadshart staat aan de top van hiërarchie

Kansen zitten vooral in de versterking van het Stadshart

Risico's zijn het benodigde draagvlak door schaalvergroting waardoor kleinere winkels onder druk komen te staan

Vanuit deze detailhandelsbeleidsnota hieronder een overzicht van de functies en aandachtspunten binnen het gebied.

¹ Zie bijlage 2 voor een situatieschets

Funcities

In de beleidsnota worden de volgende functies in het Stadshart onderkend:

- Detailhandel
- Horeca
- Sociaal-culturele voorzieningen
- Leisure
- Commerciële dienstverlening
- Wonen
- Werken

Aandachtspunten

In de beleidsnota worden de volgende aandachtspunten voor het Stadshart onderkend:

- Waag fase 2, ABC/D gebouw, PTT-locatie
- Supermarkten
- Leisure
- Entrees van het Stadshart
- De inrichting van openbare ruimte
- Accommoderen van schaalvergroting
- Kleinschalige detailhandelsvestigingen
- Matige uitstraling van een gedeelte van het Stadshart

Ambities

In de beleidsnota worden de volgende ambities voor het Stadshart uitgesproken:

- Sterkere positie in de regio, door afname van de koopkrachtafvloeiing voor het Stadshart.
- Het versterken van vooral de lokale verzorgingsfunctie van het voorzieningenapparaat als geheel en het Stadshart in het bijzonder
- Ontwikkelingen die het recreatief winkelen ondersteunen, behoren in eerste instantie in het Stadshart een plek te krijgen

TOEKOMST, VISIE EN DOELSTELLINGEN

Alle ondernemers in het Stadshart hebben baat bij een economisch sterk ontwikkeld gebied. Verbetering van het economische klimaat is dan ook de belangrijkste doelstelling. Promotie, bereikbaarheid, parkeergelegenheid en veiligheid zijn daarbij van essentieel belang en onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Daarnaast spelen andere voorwaarden een steeds belangrijkere rol zoals uitstraling, representativiteit, sfeer, kwaliteit van de buitenruimte en beleving. De komende jaren zullen alle ondernemers zich gezamenlijk moeten inspannen om deze doelen te bereiken.

Doelstelling ondernemersfonds

De doelstelling van de Stichting ondernemersfonds Groene Carré is het bevorderen van de uitstraling, veiligheid en promotie van het gebied om de aantrekkelijkheid voor consumenten, bewoners en ondernemers te verbeteren.

Het ondernemersklimaat, de onderlinge cohesie en de slagvaardigheid van de ondernemers richting derden zullen hierdoor verbeteren.

De activiteiten dienen zowel het gezamenlijke belang van de ondernemers als het publieke belang. De Stichting ondernemersfonds Groene Carré voert de activiteiten van de BIZ uit en zal zich daarbij richten op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid of een ander mede publiek belang in de openbare ruimte van de BI-zone, zoals beschreven in de wet.

De activiteiten zijn uitdrukkelijk gericht op het verrichten van aanvullende activiteiten ten opzichte van de diensten van de gemeente. In een uitvoeringsovereenkomst worden afspraken gemaakt tussen de gemeente Lelystad en de stichting over de uitvoering van de aanvullende activiteiten.

Relatie met de huidige winkeliersverenigingen

De bestaande winkeliersverenigingen kunnen profiteren van de komst van het ondernemersfonds. Zij kunnen hun activiteiten meer toespitsen op hun eigen gebied, bijvoorbeeld t.a.v. de relatie huurder-verhuurder en de promotie van unieke aspecten en acties van het betreffende gebied.

Het is helder dat ondernemers niet dubbel willen betalen en de winkeliersverenigingen zullen overleggen of –en op welke wijze- zij tegemoet kunnen komen in de (additionele) kosten die ondernemers maken voor de BI-zone. Voorop staat echter dat de investering in het

ondernemersfonds zichzelf uiteindelijk moet terugbetalen in de vorm van meer bestedingen door een verbeterd economisch klimaat.

Voorgenomen activiteiten

De stichting ondernemersfonds Groene Carré gaat gelden beheren in het kader van de BIZ-wetgeving. De stichting zal door de nieuwe wet BIZ de volgende zaken aanpakken voor ondernemers, bewoners en bezoekers:

1. Uitstraling – een schoon en aantrekkelijk Stadshart

- Onderzoek naar verschillende vormen van vuilafvoer
- Zo mogelijk invoeren nieuw vorm van vuilafvoer
- Schoonmaak acties
- Feestverlichting
- Collectieve evenementen ter verbetering van het (economisch) leefklimaat
- Koopavonden en koopzondagen stimuleren

2. Veiligheid – een veilig Stadshart

- Activiteiten ter verbetering van het veiligheidsgevoel en veiligheidsimago, waaronder Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)

3. Professioneel gebiedsmanagement - samen verbonden en sterk!

- Bundeling van krachten richting derden
- Overlegplatform (internet, e-mail, bijeenkomsten) voor ondernemers
- Exploitatie van de stichting
- Bestuursondersteuning

Bovengenoemde zaken zullen jaarlijks worden gezien en een afspiegeling zijn van de wensen van de ondernemers binnen de BI-Zone.

De hierboven genoemde zaken worden als volgt uitgewerkt.

1. Uitstraling – een schoon en aantrekkelijk Stadshart

- Onderzoek naar verschillende vormen van vuilafvoer
- Zo mogelijk invoeren nieuwe vorm van vuilafvoer
- Schoonmaak acties
- Feestverlichting
- Collectieve evenementen ter verbetering van het (economisch) leefklimaat
- Koopavonden en koopzondagen stimuleren

Waarom: BI-zones worden landelijk gelanceerd voor activiteiten ter

verbetering van <<schoon, heel en veilig>>, waarbij de activiteiten zowel het gezamenlijk belang van de ondernemers als het algemeen belang dienen. De stichting wil extra inzet voor een schoon winkelgebied, aanvullend op de dienstverlening van de gemeente Lelystad, via de BIZ financiers. Dit is van belang om verloedering en onveiligheid tegen te gaan en het gebied extra aantrekkelijk te houden voor klanten.

De activiteiten van de BI-zone zijn gericht op het verbeteren van de openbare ruimte in het gebied, zoals (sfeer)verlichting. De evenementen die de stichting uitvoert dienen ter verbetering van het ondernemersklimaat en zijn gericht op het collectieve en publieke belang. Met het continueren en uitbouwen van het evenementenprogramma in het openbare gebied wordt het Stadshart collectief gepromoot. Door het aantrekken van publiek ontstaat een positieve impuls die de leefbaarheid en het ondernemersklimaat bevordert.

Wat: In het Stadshart wordt veel bedrijfsafval afgevoerd. Omdat dit via de openbare ruimte zelf gebeurt, ontstaat een rommelig beeld. De BI-zone wil hier via onderzoek de beste vorm van vuilafvoer bepalen en invoeren. Daarnaast zijn extra schoonmaakacties nodig om ergernis te verminderen over vervuiling.

Verfraaiing van het winkelgebied in de feestmaanden met verlichting en bomen via een huurcontract. Gedurende het jaar collectieve evenementen. Deze activiteiten zullen zo goed mogelijk worden ingekocht en door een professioneel bureau worden uitgevoerd. De promotie- en marketingactiviteiten zijn gericht op het bekendmaken van de BIZ- activiteiten van de stichting.

Begroting per jaar: € 80.000

2. Veiligheid – een veilig Stadshart

- Activiteiten ter verbetering van het veiligheidsgevoel en veiligheidsimago, waaronder Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)

Waarom: Collectieve veiligheidsmaatregelen in de bedrijfsomgeving zijn van belang om te voorkomen dat verloedering en criminaliteit een kans krijgen en het gebied aantrekkelijk te houden voor klanten. Goede preventie en samenwerking tussen ondernemers, gemeente en politie zijn hierbij de sleutel. De stichting wil extra inzet om het

veiligheidsgevoel en het veiligheidsimago van het gebied te verhogen. Ook hier gaat het om extra inzet, ter aanvulling op de dienstverlening van de politie en gemeente Lelystad.

Wat: Samenwerken op het gebied van veiligheid en onderzoeken of, en op welke wijze, het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) kan worden behaald. KVO gaat uit van een krachtig samenwerkingsverband. Partijen richten zich op gemeenschappelijk resultaat gerichte doelstellingen ter verbetering van het veiligheidsimago en – gevoel voor bezoekers, ondernemers en bewoners. Verder is er de wens om een of meerder AED's aan te schaffen en cursussen aan te bieden voor ondernemers.

Begroting per jaar: € 30.000

3. Professioneel gebiedsmanagement - samen verbonden en sterk!

- Bundeling van krachten richting derden
- Overlegplatform (internet, e-mail, bijeenkomsten)
- Informele bijeenkomsten
- Exploitatie stichting
- Bestuursondersteuning

Waarom: Om de doelstellingen van de stichting te bereiken zal de stichting zelf activiteiten uitvoeren, maar ook moeten uitbesteden. De stichting voelt zich gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer van het Stadshart zodat dit schoon, heel, veilig en leefbaar blijft.

Wat: Ten behoeve van de uitstraling en veiligheid van het winkelgebied zal de stichting samenwerken met derden en externe kennis en kunde inhuren.

Voor de oprichting en exploitatie van de stichting is geld nodig. In het eerste jaar zijn dit o.a. de oprichtingskosten, later zullen er kosten zijn voor de financiële- en publieke verantwoording.

Om de positie van het Stadshart en de doelstelling van de stichting te bereiken is samenwerking noodzakelijk. Via de stichting kunnen de genoemde activiteiten professioneler en organisatorisch beter opgepakt worden waardoor er ruimte ontstaat om een goed en actief (middel)lange termijn beleid uit te voeren. Dit geeft een borging van de continuïteit van het Stadshart om een leefbaar, schoon en veilig gebied te behouden met een gezond ondernemersklimaat.

Begroting per jaar: € 20.000

Fondsbijdrage

Gezien de beoogde activiteiten hebben vooral ondernemers met een bedrijfsvoering gericht op business to consumers en met een winkel-, horeca of baliefunctie belang bij het invoeren van de BI-zone. Dit betreft winkeliers, horeca en (financiële) dienstverleners met een publieke functie, zoals kappers en andere persoonlijke verzorgers, banken, makelaarskantoren, advocaten en dergelijke. Dit is ook de grootste groep ondernemers in het gebied. Tegen die achtergrond worden alle ondernemingen inclusief (semi) overheidsinstanties in het gebied de Groene Carré bijdrageplichtig².

Gebruikers van panden zijn bijdrageplichtig, tenzij het pand op 1/1/12 leeg staat. Dan wordt, naar wens van de stichting ondernemersfonds Groene Carré de eigenaar bijdrageplichtig.

Op grond van artikel 2 lid 3 van de wet BIZ kan het tarief van de BIZ-bijdrage voor verschillende categorieën niet-woningen verschillend worden vastgesteld waarbij onder meer de vestigingslocatie, de bestemming van de onroerende zaak en de branche of sector van de bijdrageplichtige gebruiker in relatie tot het belang bij de activiteiten in aanmerking genomen kunnen worden.

De BIZ bijdrage wordt per WOZ object geheven. Er zal een tarief worden geheven dat afhankelijk is van de WOZ waarde van het object volgens onderstaande staffel.

Waardeklasse	Aantal objecten	Jaarbijdrage
< 250.000	108	€ 359,40
250.000 – 500.000	124	€ 419,40
500.000 – 750.000	40	€ 431,40
750.000– 1.000.000	23	€ 491,40
1.000.000 – 1.500.000	15	€ 551,40
> 1.500.000	25	€ 611,40

Begroting

De inkomsten van de stichting ondernemersfonds Groene Carré bestaan uit de BIZ bijdragen van de bijdrageplichtigen. De inkomsten worden begroot op €142.935, uitgaande van 335 ondernemers.

² Zie bijlage 1 voor een branche-overzicht

Inkomsten	
335 ondernemers	€142.935

De uitgaven worden voor 2012 als volgt begroot:

Uitgaven	
1. Uitstraling – een schoon en aantrekkelijk Stadshart	€ 80.000
2. Veiligheid – een veilig Stadshart	€ 30.000
3. Professioneel gebiedsmanagement	€ 20.000
4. Perceptiekosten Gemeente Lelystad	€ 5.717
5. Onvoorzien / oninbaar	€ 7.218
Totaal	€ 142.935

Alle benoemde bedragen zijn inclusief BTW. De doelstelling is om de exploitatie gelijk te laten zijn aan de begroting. In de praktijk zal hier een afwijking in zitten. Positieve exploitatieresultaten van de stichting worden ingezet ten behoeve van het gebied en de doelstellingen van de stichting. Negatieve exploitatieresultaten worden ten laste gebracht van het eventueel aanwezige Eigen Vermogen of anders van de begroting van het opvolgende jaar.

De stichting zorgt er voor dat door het bestuur van de stichting jaarlijks een begroting wordt vastgesteld voor de uitvoering van de activiteiten in het daaropvolgende jaar. Na het eerste jaar wordt jaarlijks in het bestuur van de stichting rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar. Ook zorgt de stichting er voor dat alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording.

In overleg met de gemeente Lelystad zal worden bepaald wanneer de geïnde gelden overgemaakt worden. De stichting heeft de gelden natuurlijk het liefst zo vroeg mogelijk in het jaar. Mocht dat niet lukken, dan zou een (gedeeltelijke) voorfinanciering door de gemeente uitkomst bieden.

ORGANISATIE BIZ

Oprichting stichting ondernemersfonds

Op 4 februari 2011 is conform wetgeving de stichting ondernemersfonds Groene Carré opgericht. Het statutaire doel van de stichting is in overeenstemming zijn met de activiteiten zoals beschreven in artikel 1 lid 2 van de wet. Daarnaast bestaat tenminste tweederde van de leden van het bestuur van de stichting uit beoogde bijdrageplichtigen, zoals wettelijk verplicht. Om controleerbaarheid en draagvlak te verzekeren wordt deze stichting uitsluitend voor de uitvoering van de BI-zone opgericht.

De experimenten wet stelt een keuze voor tussen vereniging of stichting als rechtspersoon voor de BIZ. Gezien de korte tijdslijnen en het feit dat er nog niet één overkoepelende vereniging is voor het Stadshart, is gekozen voor de stichtingsvorm als meest effectief voor dit moment.

Jaarlijkse verantwoording

De stichting zorgt er voor dat door het bestuur van de stichting jaarlijks een begroting wordt vastgesteld voor de uitvoering van de activiteiten in het daaropvolgende jaar. Na het eerste jaar wordt jaarlijks in het bestuur van de stichting rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar. Ook zorgt de stichting er voor dat alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording. Het bestuur van de stichting zal, alvorens tot de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten over te gaan, deze stukken doen onderzoeken door een door hem aan te wijzen accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek. Deze deskundige brengt over zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en legt daaromtrent een verklaring af.

Duur en beëindiging

Het streven is om de BIZ Stadshart uiterlijk per 1/1/12 actief te laten functioneren. Na evaluatie van de Experimentenwet BI-zone zal worden gezien hoe de stichting na 2015 verder gaat functioneren.

Tussentijdse beëindiging van de BI-zone is mogelijk en als volgt vastgelegd in de wet:

1. De gemeenteraad trekt de verordening zo spoedig mogelijk in als blijkt van voldoende steun voor intrekking onder de bijdrageplichtigen.
2. Op verzoek van tenminste een vijfde van de bijdrageplichtigen stelt het college van burgemeester en wethouders iedere bij de gemeente

bekende bijdrageplichtige in de gelegenheid zich schriftelijk voor of tegen intrekking van de verordening uit te spreken.

3. Het verzoek kan niet worden gedaan:
 - a. binnen een jaar na inwerkingtreding van de verordening, of
 - b. binnen een jaar na toepassing van het tweede lid.
4. Artikel 4, tweede lid, tweede volzin, vierde lid, en artikel 5 zijn van toepassing met dien verstande dat de bijdrageplichtigen in de gelegenheid worden gesteld zich uit te spreken voor of tegen intrekking en met dien verstande dat in afwijking van artikel 5, eerste lid, onder b, reeds sprake is van voldoende steun voor intrekking indien ten minste de helft zich voor intrekking heeft uitgesproken. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden. Om negatieve financiële consequenties zo veel mogelijk te beperken zal de stichting zo min mogelijk grote investeringen doen en financiële verplichtingen voor een zo kort mogelijke periode aangaan.

Draagvlakmeting

Een belangrijke en essentiële voorwaarde in de wet BIZ voor het instellen van de BIZ, is dat er steun is van de ondernemers die de heffing moeten gaan betalen. De officiële draagvlakmeting vindt plaats na vaststelling van de verordening door de raad, waarbij het aantal gevestigde ondernemers op 1/1/2011 bepalend is.

Voordat er een officiële draagvlakmeting door de Gemeente wordt georganiseerd is gekozen om draagvlak te creëren en te meten met de volgende aanpak:

- Een voorlichtingsbrochure over de BIZ, samen met een uitnodiging voor een voorlichtingsavond;
- Om een beeld te krijgen van het draagvlak zal een enquête worden uitgezet.

Dit zal uitgevoerd worden door stichting.

Door het houden van een officiële draagvlakmeting zal vervolgens moeten blijken of er voldoende steun is, dat wil zeggen dat minimaal 50 % van het aantal ondernemers in het afgebakende gebied (op dat moment) heeft deelgenomen aan de schriftelijke stemming over dit voorstel en minimaal 2/3 deel van deze ondernemers vóór het plan is.

De draagvlakmeting wordt uitgevoerd door de Gemeente.

Stappenplan

Het voorliggende plan van aanpak is in samenwerking met de gemeente Lelystad tot stand gekomen. Dit plan is voor en door ondernemers

opgesteld en de Kamer van Koophandel en gemeente hebben input gegeven. De gemeente Lelystad heeft het ambtelijke proces voorbereid en zal na goedkeuring door de raad en het positieve resultaat van de officiële draagvlakmeting de inning namens de ondernemers uitvoeren.

Hieronder een overzicht van de verschillende te nemen stappen:

1. Ondernemers bepalen:

- gebiedsomvang
- lijst van activiteiten en kosten
- BIZ-periode (1 - 5 jaar)
- lijst van bijdrageplichtigen
- omslagmethode (vast bedrag of aan WOZ-waarde gerelateerd)
- stellen het businessplan op met voorstaande gegevens
- houden een proefpeiling om de steun te bepalen
- richten een BIZ- stichting op
- zorgen voor juiste, tijdige en volledige communicatie met hun achterban

2. Gemeente en stichting ondernemersfonds Groene Carré sluiten samen een uitvoeringsovereenkomst met daarin o.a.:

- lijst van activiteiten
- wijze van financiële verantwoording door BIZ-organisatie
- gemeentelijke service level agreement,
- BIZ-organisatie legt zich vast op uitvoering
- gemeentelijke inningskosten en -subsidies

3. Gemeenteraad stelt (jaarlijks gedurende de looptijd) de heffingsverordening vast, waardoor de inning van de BIZ-bijdrage mogelijk wordt:

- hoogte BIZ-bijdrage
- gebiedsafperking
- definitie bijdrageplichtigen
- omslagmethode
- wijze van financiële verantwoording door BIZ-organisatie
-

4. Gemeente organiseert de draagvlakmeting onder bijdrageplichtige ondernemers waarbij voor het instellen van een BIZ een respons nodig is van tenminste 50% geldige stemmen (alleen de vóór- en tegenstemmen) van de stemgerechtigden, Van die 50% moet 2/3 vóór stemmen. Als de bijdrage gekoppeld is aan de WOZ-waarde dan moeten de vóórstemmers ook nog minstens 50% van de vastgoedwaarde vertegenwoordigen.

5. Gemeente int BIZ-bijdrage en draagt die in de vorm van een BIZ-subsidie (minus perceptiekosten) over.

6. BIZ-stichting start BIZ op

7. Jaarlijkse verantwoording en uitkering BIZ-subsidie(s)

TOT SLOT

De ondernemers van het Stadshart Lelystad zijn met deze aanvraag een belangrijke weg ingeslagen. Een weg die leidt naar een succesvolle, gezamenlijke toekomst van deze ondernemers. Samen met de Gemeente Lelystad vertrouwen wij op een voorspoedige afhandeling van dit publieke/private initiatief, zodat de BIZ-heffing op 1 januari 2012 van start kan gaan.

Lelystad, 3 juni 2011

namens het bestuur van stichting ondernemersfonds Groene Carré

Wilco Noteboom
voorzitter a.i.

BRONNEN

Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, 165

[Http://www.biz-nl.nl/](http://www.biz-nl.nl/)

Nota Winkelstructuur Lelystad 2020 (nog vast te stellen door de Raad)

Bedrijven investeringszone Gijsbrecht van Amstelstraat e.o.

Cijfers Kamer van Koophandel

CBS branchering

COLOFON

Opdrachtgever: Stichting ondernemersfonds Groene Carré

Project: Bedrijven Investeringszone Stadshart Lelystad

Omvang rapport: 21 pagina's

Auteur: Wilco Noteboom

Bijdrage: Kamer van Koophandel, Gemeente Lelystad

Datum: 3 juni 2011

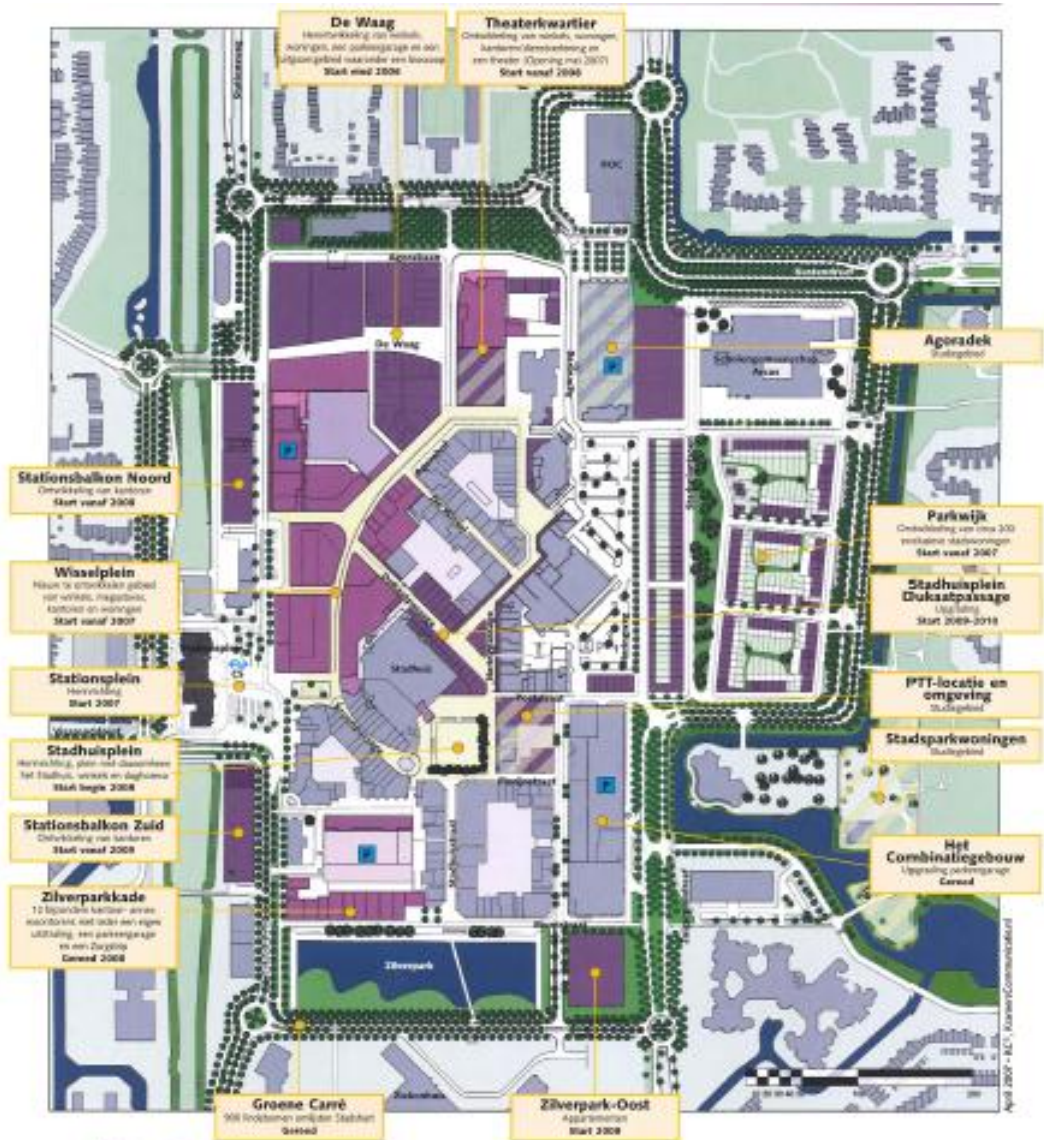
BIJLAGE 1 – BRANCHERING STADSHART³

BRANCHE	RELATIEF AANDEEL
3110 DETAILHANDEL	0,6%
3111 WINKEL.	60,5%
3113 TOONZAAL.	0,6%
3114 KIOSK.	0,3%
3119 OVERIG DETAILHANDEL.	0,9%
3121 CAFETARIA/SNACKBAR.	1,4%
3122 CAFE/BAR/RESTAURANT.	6,0%
3123 BAR/DANCING.	0,3%
3124 HOTEL/MOTEL.	0,3%
3141 KANTOOR/PRAKTIJKR.	3,2%
3142 KANTOOR IN BEDR.VERZ	8,6%
3143 KANTOOR.	12,9%
3162 PRAKTIJKRUIMTE	0,3%
3310 ONDERWIJS	0,3%
3339 OVERIG MEDISCH.	0,9%
3340 HORECABEDRIJF	1,1%
3353 PRAKTIJKRUIMTE/TAND.	0,3%
3360 KANTOREN	0,6%
3661 POSTKANTOOR.	0,3%
CINEMA	0,3%
HORECA	0,3%
NS-STATION	0,3%

Waardeklasse	Aantal objecten
< 250.000	108
250.000 – 500.000	124
500.000 – 750.000	40
750.000– 1.000.000	23
1.000.000 – 1.500.000	15
> 1.500.000	25

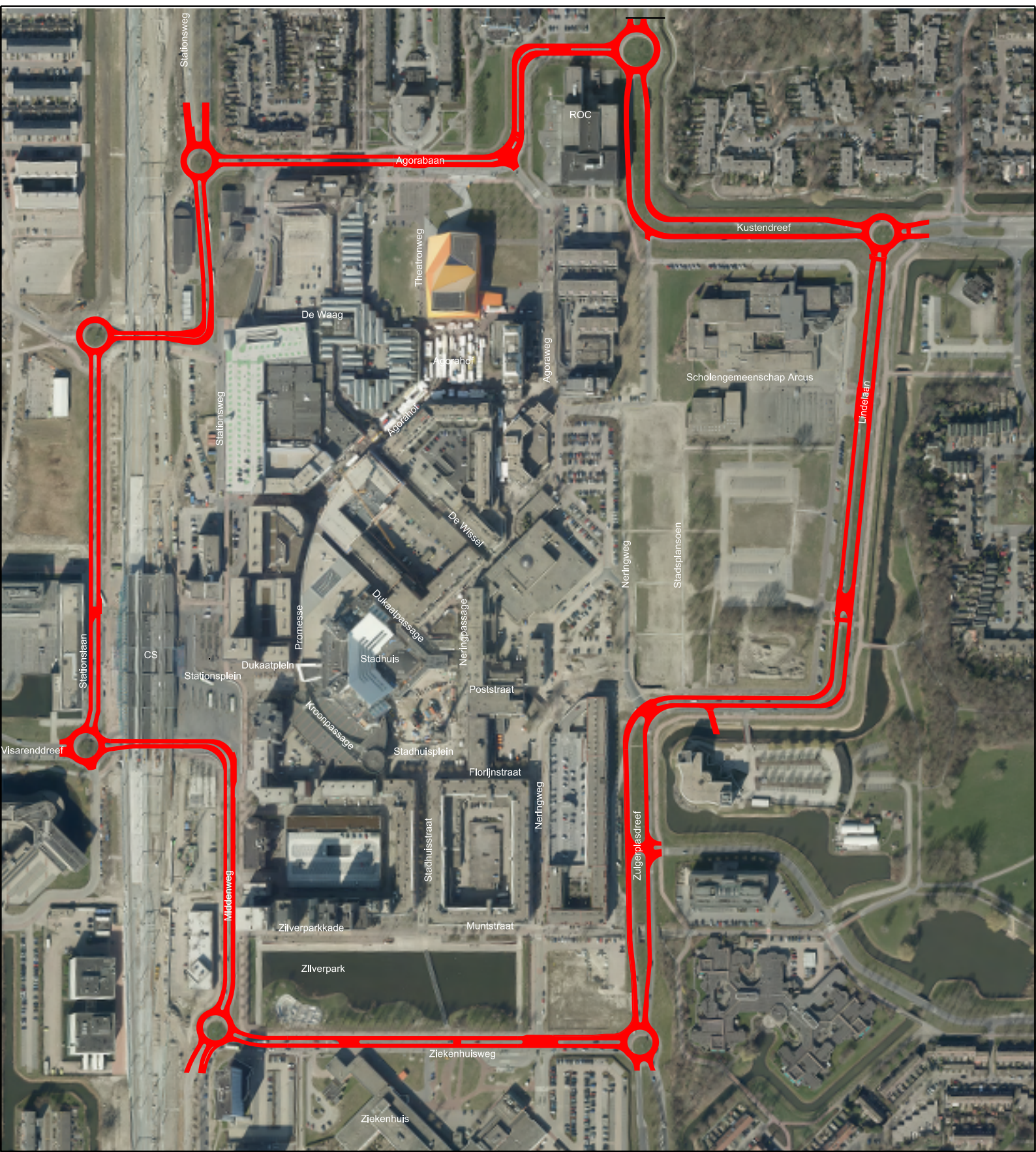
³ Bron: Gemeente Lelystad

BIJLAGE 2 – GEBIEDSAFBAKENING



Lelystad bouwt aan een nieuw Stads Hart. Woningen met klasse, geweldige winkels en stads kantoren omgeven door het Groene Carré garanderen een centrum met allure. Met wordt de plek om naar hartelust te wonen, winkelen, werken en ontspannen.

WWW.LELYSTADSHART.NL



Stationsweg

Agorabaan

ROC

Kustendreef

Theatronweg

De Waag

Agorahof

Agoraweg

Scholengemeenschap Arcus

Stationsweg

Agoraat

De Wissel

Nerfingweg

Stadsplanoen

Lindelaan

Stationslaan

CS

Stationsplein

Dukaatplein

Promesse

Stadhuis

Nerfingpassage

Poststraat

Kroonpassage

Stadhuisplein

Florijnstraat

Nerfingweg

Zilverplasdreef

Visarendreef

Middenweg

Zilverparkkade

Muntstraat

Zilverpark

Ziekenhuisweg

Ziekenhuis