



Raadsvoorstel

Onderwerp	Verordening BIZ centrum Elburg	Behandelaar:	Beleidsadviseur economie
Datum	9 december 2025	Zaaknummer:	500792
Portefeuillehouder	B. Jeensma	Bijlagen	8

Korte beschrijving voorstel

De vastgoedeigenaren (van niet-woningen) in het centrum van Elburg hebben zich georganiseerd in de Vereniging Vastgoedeigenaren Centrum Elburg (VVCE). Zij willen financieel redzaam zijn door een bedrijveninvesteringszone (BIZ) op te richten. Aan de gemeente vragen zij om daarvoor een formele draagvlakmeting uit te voeren, BIZ-bijdragen te heffen en uit te keren in de vorm van subsidie. De afspraken hierover zijn vastgelegd in een verordening. Aan de raad wordt voorgesteld om deze verordening vast te stellen.

Te nemen besluit

1. De Verordening BIZ centrum Elburg vast te stellen.

Aanleiding, samenhang en voorgeschiedenis

Het raadsvoorstel voor vaststelling van de Verordening BIZ centrum Elburg is in de vergadering van 29 september jl. voorgelegd (zie <https://elburg.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/9f5855b5-4892-48a9-bf66-359088ae3206> agendapunt 7.1). U besloot toen om het agendapunt niet te behandelen vanwege het verschil tussen de informatie die aan de raad was gestuurd en de informatie die u uit de vesting ontving. Dit betrof met name het geringe draagvlak voor een BIZ dat in de vesting werd gevoeld. Aan het college werd verzocht om een peiling onder de vastgoedeigenaren te houden om te bezien of er wel behoefte is aan een BIZ.

Peiling onder vastgoedeigenaren

Deze peiling is in oktober uitgevoerd. Met zoveel mogelijk vastgoedeigenaren is telefonisch contact opgenomen. Dat is gelukt bij circa de helft van de vastgoedeigenaren. Daarbij is willekeurig te werk gegaan, zonder rekening te houden met de achtergrond van de vastgoedeigenaar (zoals winkelier, bewoner van de vesting of beleggingsmaatschappij). Minder dan een vijfde van de gecontacteerde vastgoedeigenaren sprak zich uit voor invoering van een BIZ. Tweevijfde vond invoering van een BIZ niet nodig. Het merendeel, bijna de helft van de respondenten, kon zich nog geen mening vormen omdat zij onvoldoende op de hoogte waren van de doelstelling en impact van een BIZ.

Intensivering communicatie

Duidelijk is dat ten tijde van de peiling meer weerstand tegen invoering van een BIZ was dan er voorstanders waren. Duidelijk is echter ook dat het merendeel van de vastgoedeigenaren onvoldoende geïnformeerd was om een mening te vormen. De VVCE heeft daarom, als initiatiefnemer van invoering van een BIZ, de communicatie erover geïntensiveerd. Een kopgroep van 15 vastgoedeigenaren heeft inmiddels met ruim de helft van de BIZ-plichtigen gesproken waarbij 49 van hen hebben aangegeven voor een BIZ te zullen stemmen. December en januari worden door de kopgroep benut voor verdere communicatie om een nog groter draagvlak te creëren. De formele draagvlakmeting zal, bij instemming van de raad, in de maand februari plaatsvinden.

Advies college

Het college heeft vertrouwen in de aanpak van de VVCE om de komende maanden alle vastgoedeigenaren te informeren en te betrekken. Aan de raad wordt dan ook nogmaals voorgesteld om de BIZ-verordening vast te stellen. Alleen dan kan een formele draagvlakmeting plaatsvinden waarbij de vastgoedeigenaren zich voor of

tegen een BIZ kunnen uitspreken.

Beoogd effect

Door de verordening BIZ centrum Elburg vast te stellen kunnen de vastgoedeigenaren formeel voor of tegen een BIZ stemmen, en daarmee besluiten of deze heffing de komende vijf jaar moet worden opgelegd.

Argumenten

1.1 Daardoor kan een formele draagvlakmeting worden uitgevoerd, waarin de vastgoedeigenaren zich voor of tegen een BIZ kunnen uitspreken

Het initiatief voor het instellen van een BIZ komt van de VVCE. Zij hebben de gemeente gevraagd om dit te faciliteren door de BIZ-heffing op te leggen aan de vastgoedeigenaren van niet-woningen in het centrum en in de vorm van een subsidie uit te keren. In de Verordening BIZ centrum Elburg is vastgelegd hoe de gemeente dat gaat doen. Het besluit of een BIZ daadwerkelijk wordt ingesteld is aan de vastgoedeigenaren.

1.2 Dit sluit aan bij het beleidsplan 'Samen Leven, Samen Doen!'

In dit beleidsplan (vastgesteld door de raad op 14 november 2023) wordt uitgegaan van de kracht van de samenleving. Het verenigingsleven wordt door de gemeente gestimuleerd. De VVCE is opgericht om de vastgoedeigenaren in het centrum met elkaar te verbinden. In het Meerjarenplan BIZ (bijlage 3) lichten zij hun gemeenschappelijke doelen toe en formuleren zij hun ambities. De gemeente wil hen ondersteunen door, als de vastgoedeigenaren daarvoor kiezen, de heffing en uitkering van een BIZ te faciliteren.

1.3 Het instellen van een BIZ voorkomt 'free-riders'

Door het opleggen van een verplichte BIZ-heffing wordt voorkomen dat vastgoedeigenaren wel profiteren van verbeteringen die met die middelen worden aangebracht, maar daar niet aan bijdragen.

Kanttekeningen

1.1 Dit zorgt voor extra belasting van de ambtelijke capaciteit

In de Wet op de bedrijveninvesteringszones is vastgelegd dat de gemeente een stemming organiseert waarbij de bijdrageplichtigen zich voor of tegen inwerkingtreding van een BIZ kunnen uitspreken. Dit vraagt incidenteel extra ambtelijke capaciteit.

Wanneer wordt ingestemd met een BIZ zal de gemeente de heffing en inning van de BIZ-bijdragen verzorgen. Ter compensatie van deze administratieve lasten wordt 10% aan perceptiekosten ingehouden.

1.2 Vastgoedeigenaren die tegen een BIZ zijn kunnen de heffing toch krijgen opgelegd

In de Wet op de bedrijveninvesteringszones is vastgelegd dat een BIZ-heffing wordt opgelegd bij voldoende steun van de vastgoedeigenaren. Dat is het geval als tenminste de helft van hen zijn stem uitbrengt, en tenminste tweederde daarvan vóór inwerkingtreding van de BIZ stemt. De som van de WOZ-waarde van de voorstemmers moet bovendien hoger zijn dan die van de tegenstemmers. De wet gaat dus uit van het meerderheidsbeginsel, waardoor tegenstanders toch verplicht kunnen worden om de heffing te betalen.

1.3 Niet-betalers zorgen voor extra administratieve lasten

Er is het risico dat degenen die tegen invoering van een BIZ stemmen de BIZ-heffing niet willen betalen. De gemeente is dan aan zet om hen daartoe toch te bewegen. Dit zorgt voor extra administratieve lasten in de vorm van aanmaningen, invordering en het behandelen van bezwaar- en beroepsprocedures. In de Uitvoeringsovereenkomst (bijlage 5) is daarom in artikel 9.1 vastgelegd dat wanneer de kosten van bezwaar- of beroepsprocedures de perceptiekosten overtreffen, het meerdere in rekening wordt gebracht bij de Stichting BIZ Vastgoed Elburg i.o..

Alternatieven

Als de verordening *niet* wordt vastgesteld kan er geen formele draagvlakmeting plaatsvinden over het invoeren van een BIZ. Dat betekent dat geen BIZ kan worden ingevoerd en de VVCE geen budget zal hebben waar alle vastgoedeigenaren aan bijdragen. Zij kunnen in dat geval via contributieheffing bij de vastgoedeigenaren die lid zijn van de VVCE financiering vergaren om hun ambities te

verwezenlijken. Dat kan betekenen dat dat langer duurt of dat bepaalde ambities niet verwezenlijkt kunnen worden.

Financiën

De kosten van de voorbereiding op de BIZ worden deels gedekt door de provinciale subsidie voor het versterken van de organisatiegraad in de vesting en deels door het economisch budget.

De heffing en invordering van BIZ-heffingen zal financieel neutraal gebeuren. Het geïnde bedrag wordt, na aftrek van perceptiekosten, uitbetaald in de vorm van subsidie.

Communicatie/burgerparticipatie

De VVCE heeft twee informatiebijeenkomsten georganiseerd om vastgoedeigenaren te informeren over de BIZ. Verder hebben zij vastgoedeigenaren hier over geïnformeerd via nieuwsbrieven en persoonlijk contact. De komende maanden zullen zij deze communicatie intensiveren.

Vervolg

Na vaststelling van de Verordening BIZ centrum Elburg wordt een Uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de Stichting BIZ Vastgoed Elburg (bijlage 5). Daarin zijn afspraken vastgelegd over de inning en uitkering van de BIZ-bijdragen.

Vervolgens vindt een draagvlakmeting plaats onder de vastgoedeigenaren. Deze draagvlakmeting vindt in februari/maart 2026 plaats. Als die een positief resultaat heeft, dan zal de heffing met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2026 worden geïnd.

Bijlagen

1. Verordening BIZ centrum Elburg
2. Afbakening BIZ-gebied
3. BIZ-plan vesting Elburg 2026-2030
4. Reglement draagvlakmeting BIZ centrum Elburg
5. Uitvoeringsovereenkomst BIZ centrum Elburg
6. Wet op de bedrijveninvesteringszones
7. Statuten Stichting BIZ Vastgoed Elburg i.o.

Elburg, 9 december 2025

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

ir. J.N. Rozendaal

Mw. mr. A.H. van der Maat-Bosma