



Samenvatting

De Vereniging van Eigenaren Binnenstad Maastricht (VEBM) heeft in 2021 haar visie op het centrum van Maastricht opgesteld. De VEBM wil deze visie gaan uitvoeren. Hiervoor heeft de VEBM betrokkenheid van haar leden en financiële draagkracht nodig. Een van de instrumenten die zij wil inzetten om dit te realiseren is de invoering van een bedrijveninvesteringzone (BIZ) voor eigenaren van niet-woningen in de BIZ-zone in het centrum. Een BIZ is een instrument voor en door ondernemers, waarbij de gemeente een faciliterende rol heeft. In deze nota wordt het college gevraagd om in te stemmen met de eerste twee fasen van dit traject binnen de context van het stappenplan en de beoogde planning om een BIZ in te voeren.

Beslispunten

- Instemmen met het voorliggende voorstel voor fase 1 én 2 van het plan van aanpak van het voornemen van de VEBM tot de invoering van een BIZ in het centrum van Maastricht voor eigenaren van niet-woningen;
- Instemmen met een faciliterende rol van de gemeente Maastricht bij de verkennende haalbaarheidsonderzoeken van de VEBM om te komen tot een BIZ Maastricht centrum;
- Kennisnemen van de beantwoording van de vragen van de portefeuillehouders door de VEBM;
- Informeren van de gemeenteraad door middel van een RaadsInformatieBrief (RIB).

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 7 oktober 2022:
Conform.



Het College van B&W:

- Stemt in met het voorliggende voorstel voor fase 1 én 2 van het plan van aanpak van het voornemen van de VEBM tot de invoering van een BIZ in het centrum van Maastricht voor eigenaren van niet-woningen;
- Stemt in met een faciliterende rol van de gemeente Maastricht bij de verkennende haalbaarheidsonderzoeken van de VEBM om te komen tot een BIZ Maastricht centrum;
- Neemt kennis van de beantwoording van de vragen van de portefeuillehouders door de VEBM;
- Informeert de gemeenteraad door middel van een RaadsInformatieBrief (RIB).

1. Aanleiding

De VEBM heeft in 2021 haar visie op het centrum van Maastricht opgesteld. De VEBM wil deze visie gaan uitvoeren in samenwerking met bijvoorbeeld centrummanagement Maastricht (CMM), Maastricht Marketing (MM) en de gemeente. Hiervoor heeft de VEBM betrokkenheid van haar leden en financiële draagkracht nodig. Een van de instrumenten die zij wil inzetten om dit te realiseren is de invoering van een BIZ voor eigenaren van niet-woningen in de BIZ-zone in het centrum.

De VEBM heeft al een aantal stappen gezet. Op 22 maart 2022 heeft zij haar visie op het centrum en de inzet van de BIZ, als een van de mogelijke instrumenten om de gestelde doelen te realiseren, gedeeld met haar leden. Alle aanwezige leden waren voorstander van het onderzoeken van de invoering van een BIZ voor eigenaren, om de agenda van de VEBM te kunnen uitvoeren.

De VEBM heeft haar initiatief om te komen tot een BIZ kenbaar gemaakt bij het stadsbestuur. Dit heeft geleid tot het opstellen van een stappenplan en met beoogde planning inclusief tussentijdse besluitvormingsmomenten. Afspraak is dat dit stappenplan en de beoogde planning ter besluitvorming aan het college van B&W worden voorgelegd. De wethouder economie is in deze fase van het proces de coördinerend portefeuillehouder.

2. Context

Wat is een BIZ?

Een instrument dóór en vóór ondernemers. Want het is een afgebakend en aaneengesloten gebied waarbinnen eigenaren gezamenlijk investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. In de kern komt de opzet van de Wet BIZ erop neer dat de gemeente haar exclusieve recht om belastingen te heffen, inzet om initiatieven van een groep ondernemers/eigenaren te financieren. Alle eigenaren van



niet-woningen in het BIZ-gebied betalen een bijdrage. Deze heffing wordt via de BSGW geïnd. De opbrengst van deze belastingheffing wordt vervolgens, onder voorwaarden, uitgekeerd aan de BIZ-stichting. De stichting investeert dat geld vervolgens om de in het BIZ-plan vastgelegde activiteiten uit te voeren die zijn gericht op onder andere het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, duurzaamheid en verbeteren van de arbeidsmarkt. Deze activiteiten zijn altijd aanvullend op de bestaande dienstverlening, activiteiten en investeringen van een gemeente, en zijn geen vervanging hiervan. Een BIZ duurt in de regel 5 jaar, maar kan worden verlengd. Voorwaarde is dat een meerderheid van de vastgoedeigenaren achter het plan staat. Dat onderzoeken de initiatiefnemers met een draagvlakmeting, waar een officiële schriftelijk stemming deel van moet uitmaken.

In de BIZ-wet is het proces vastgelegd dat doorlopen moet worden om een BIZ te kunnen invoeren.

Rol van de gemeente bij een BIZ

Ondanks dat een BIZ een initiatief is van vastgoedeigenaren zelf, speelt de gemeente een cruciale rol. Het is namelijk de gemeenteraad die formeel moet instemmen met de invoering van een BIZ. In deze nota wordt het proces van invoering chronologisch beschreven en uitgelegd welke actor wanneer aan zet is en waarvoor deze actor verantwoordelijk is.

Initiatief Samenwerkende industrieterreinen Maastricht (SIM)

De SIM is net zoals de VEBM van plan om een BIZ op te richten. Het college is hierover op 29 maart en 10 mei 2022 geïnformeerd. De SIM is eerder van start gegaan met het proces dan de VEBM, waardoor de Sim verder is in het proces. De SIM is voornemens om, bij voldoende draagvlak, de BIZ op 1 januari 2023 in te laten gaan. De VEBM heeft gemeld voor Maastricht Centrum vooraf voldoende tijd te willen hebben om alle eigenaren van niet-woningen in het beoogde plangebied te kunnen informeren en draagvlak te realiseren. Zij wil hier extra zorgvuldig mee omgaan gezien de vele en grote diversiteit aan stakeholders in de binnenstad. De VEBM richt zich, bij voldoende draagvlak, op invoering van een BIZ per 1 januari 2024.

3. Gewenste situatie

Het is de taak van de gemeente om vooraf aan de VEBM duidelijkheid te verschaffen over het standpunt en de voorwaarden van de gemeente over hun wens om een BIZ in het centrum van Maastricht in te voeren. Hiertoe hebben de VEBM en de gemeente in overleg een stappenplan met beoogde planning opgesteld, dat bestaat uit verschillende fasen en waarin afspraken zijn vastgelegd. Wanneer het college instemt met de beslispunten, dan wordt de raad van de gemeente Maastricht via een RaadsInformatieBrief (RIB) geïnformeerd over het verzoek van de VEBM en de SIM.



De uitkomsten van de verkennende onderzoeken in fase 1 en de uitwerking hiervan in fase 2 worden door de VEBM aan het college voorgelegd. Het college is dan in de gelegenheid om op basis van de dan beschikbare informatie te besluiten (3^e fase; go no-go besluit) of zij instemt met het doorgaan naar de 4^e fase van het proces.

Stappenplan en beoogde planning:

Fase 1: informele fase / onderzoeksfase	
<p>Overleg VEBM - gemeente</p> <p>VEBM agendeert initiatief BIZ Maastricht Centrum bij de bestuurders.</p> <p>VEBM en de gemeente bekijken samen de plannen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Passen de plannen binnen de kaders van de wet?• In hoeverre voert de gemeente de activiteiten al uit?• Is de gemeente bereid een financiële bijdrage te leveren?<ul style="list-style-type: none">○ De gemeente faciliteert de VEBM in de onderzoeksfase de VEBM, teneinde te achterhalen wat het draagvlak is voor de invoering van een BIZ in het door de VEBM beoogde plangebied.○ De gemeente draagt niet bij aan de onderzoekskosten in fase 1, deze zijn voor rekening van de VEBM, maar maakt wel kosten (ambtelijke capaciteit én opdracht voor verzoeken aan de BSGW). <p>Gemeente – BSGW: WOZ-lijsten</p> <ul style="list-style-type: none">• Toestemming BSGW• Privacy advies, privacy officer gemeente Maastricht• Als akkoord, opstellen verwerkersovereenkomst voor delen WOZ-lijsten <p>Gemeente: besluitvorming door College van B&W + raad informeren via RIB</p> <ul style="list-style-type: none">• Officiële besluitvorming om mee te werken aan de haalbaarheidsonderzoeken door de VEBM t.b.v. de BIZ Centrum <p>VEBM: informele draagvlakmeting beoogd BIZ-gebied</p> <ul style="list-style-type: none">• Tot nu toe zijn alleen de leden van de VEBM geïnformeerd en gepolst. Daarom gaat de VEBM een informele draagvlakmeting in het beoogde plangebied organiseren.• Steun bepalen om bij onvoldoende perspectief proces af te kunnen breken.	<p>mei 2022 – januari 2023</p>



--	--

Fase 2: start formele fase / voorbereidingsfase	
--	--

<p>VEBM: oprichting BIZ-organisatie</p> <p>Als duidelijk is dat bij de vastgoedeigenaren een breed draagvlak is voor hun plan en de gemeente bereidheid heeft getoond hieraan mee te werken, richten de vastgoedeigenaren een vereniging of stichting op die de BIZ gaat uitvoeren. Artikel 7 Wet BIZ stelt speciale eisen aan de inhoud van de statuten van deze BIZ-organisatie.</p>	Q1 2023
<p>VEBM + BIZ-organisatie:</p> <p>Overleg en vaststellen structuur van de nieuwe BIZ (looptijd, percentage van de afdracht, vastgoed eigenaren (en huurders) betrekken, leegstand, organisatiestructuur, gebiedsbepaling, inventarisatie bedrijven</p>	Q1 2023
<p>VEBM + BIZ-organisatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activiteitenplan met doelstellingen opstellen op basis van een keuze onderstaande thema's <ul style="list-style-type: none"> ○ Bereikbaarheid & Infra, Marketing & Branding, Parkmanagement & Veiligheid, Facilitaire voorzieningen, Duurzaamheid, Arbeidsmarkt • Opstellen communicatieplan • Opstellen samenwerkingsovereenkomsten 	Q1 2023

Fase 3: go / no-go besluit	
-----------------------------------	--

<p>Besluitvorming door college van B&W</p> <ul style="list-style-type: none"> • go / no-go besluit inzake verzoek VEBM over voornemen BIZ centrum Maastricht • Informeren gemeenteraad door middel van een RIB 	Q1 2023
---	----------------

Fase 4: opstellen concept BIZ-stukken	
--	--

<p>Gemeente + BSGW + BIZ-organisatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitvoeringsovereenkomst (gemeente + BIZ) • Verordening (gemeente) • Service Level Agreement • Adreslijsten controleren • Oprichten BIZ-organisatie 	Q2-3 2023
<p>Gemeente:</p>	Q2-3 2023



<ul style="list-style-type: none"> • Informeren gemeenteraad • Reglement draagvlakmeting opstellen 	
--	--

Fase 5: besluit gemeenteraad	
Gemeente:	Q3 2023
<ul style="list-style-type: none"> • Besluitvorming BIZ-verordening + uitvoeringsovereenkomst 	

Fase 6: uitvoering BIZ	
Gemeente:	Q4 2023
<ul style="list-style-type: none"> • Besluitvorming college over reglement draagvlakmeting, stemformulieren, e.d. • Daadwerkelijke draagvlakmeting onder vastgoedeigenaren uitvoeren 	
Gemeente + BIZ-organisatie:	Q4 2023
<ul style="list-style-type: none"> • Notaris 	
Gemeente + BSGW:	1 januari 2024
<ul style="list-style-type: none"> • Invoering heffing BIZ Maastricht Centrum • Heffing (subsidie uitkering en verantwoording) 	

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Zoals aangegeven heeft de VEBM in 2021 haar visie op het centrum van Maastricht opgesteld. Om deze te realiseren wil zij investeren in het centrum. De visie van de VEBM op het centrum komt overeen met de visie van de gemeente in de economische visie 2040 daar waar het gaat om de principes:

- Versterken van de ontmoetingsfunctie in de openbare ruimte. Een van de belangrijke speerpunten van de VEBM voor investeringen in de openbare ruimte is het vergroenen van het centrum.
- Functiemix in de gebouwde omgeving.

Echter, waar de VEBM op basis van haar visie en de BIZ op in gaat zetten zal in fase 1-2 onderzocht worden op draagvlak en haalbaarheid bij de eigenaren van niet-woningen.



5. Effect op de openbare ruimte

In deze fase van de verkennende onderzoeken zijn er geen effecten op de openbare ruimte.

6. Personeel en organisatie

In de fase van de verkennende haalbaarheidsonderzoeken van de BIZ wordt met name capaciteit gevraagd van het team economie en cultuur (inhoudelijk) en van concern (financieel en juridisch).

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

-

8. Financiën

Voor fase 1 én 2 geldt:

- geen financiële ondersteuning vanuit de gemeente Maastricht plaatsvindt.
- De kosten die de gemeente Maastricht maakt bij de BSGW worden doorberekend aan de VEBM.

Vanaf fase 3 geldt tot en met de invoering van BIZ geldt:

- De ambtelijke capaciteit (team economie, concern, juridisch) wordt niet doorberekend aan de VEBM / de BIZ-organisatie;
- De kosten voor invoering en heffing van de BIZ worden wel doorberekend aan de BIZ-organisatie, dit exclusief de ambtelijke uren. De initiële opstartkosten bedragen naar verwachting van concernzaken eenmalig €10.000,- en vervolgens €3.000,- per jaar uitvoeringskosten.

9. Aanbestedingen

-

10. Participatie tot heden

-



11. Voorstel

Het College van B&W:

- Stemt in met het voorliggende voorstel voor fase 1 én 2 van het plan van aanpak van het voornemen van de VEBM tot de invoering van een BIZ in het centrum van Maastricht voor eigenaren van niet-woningen;
- Stemt in met een faciliterende rol van de gemeente Maastricht bij de verkennende haalbaarheidsonderzoeken van de VEBM om te komen tot een BIZ Maastricht centrum;
- Neemt kennis van de beantwoording van de vragen van de portefeuillehouders door de VEBM;
- Informeert de gemeenteraad door middel van een RaadsInformatieBrief (RIB).

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

-