



### Samenvatting

De Bedrijveninvesteringszone (BIZ) is een (wettelijk) instrument vóór en dóór ondernemers en/of eigenaren, waarmee in een afgebakend en aaneengesloten gebied een heffing (BIZ-bijdrage) kan worden ingevoerd ten gunste van investeringen in dit gebied passend binnen de BIZ-wet.

De eigenaren in het centrum van Maastricht zijn verenigd in de Vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht (VEBM) en streven naar het realiseren van een BIZ in het centrum van Maastricht. Zij hebben daarvoor het plan BIZ vastgoed centrum Maastricht opgesteld. In het bijgevoegde BIZ-plan staat op welke thema's en activiteiten de eigenaren willen inzetten en hoeveel geld hiervoor wordt gerealiseerd.

De gemeente heeft een faciliterende en toetsende rol vanuit de BIZ-wet. Het college stelt nu aan de raad voor om de verordening BIZ Maastricht centrum 2024, vast te stellen. Na vaststelling van de verordening door de gemeenteraad zal een draagvlakmeting plaatsvinden in het betreffende gebied. Pas als aan de voorwaarden voor een positieve draagvlakmeting wordt voldaan en dit door een collegebesluit wordt bekrachtigd, zal de Verordening BIZ Maastricht centrum 2024 (met terugwerkende kracht) vanaf 1 januari 2024 ingaan.

### Beslispunten

1. Instemmen met het aangaan van de uitvoeringsovereenkomst BIZ Maastricht centrum 2024
2. Instemmen met het aan de raad voorstellen om de verordening Bedrijveninvesteringszone Maastricht Centrum 2024 vast te stellen en de verordening, na blijk van voldoende wettelijk draagvlak, (met terugwerkende kracht) per 1 januari 2024 in werking laten treden voor de maximaal wettelijke termijn van vijf jaar.

### Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 3 oktober 2023:

Conform



## 1. Aanleiding

De VEBM heeft aan ons college aangegeven te streven naar het invoeren van een BIZ voor de periode 2024-2028, voor de eigenaren van niet-woningen in een groot deel van het centrum van Maastricht. Het betreft dus een eigenaren-BIZ en géén gebruikers BIZ. In totaal gaat het om ruim 950 vastgoedobjecten. Een deel van de objecten in het plangebied waar de gemeente eigenaar van is, bijvoorbeeld het stadskantoor op de Markt of het gemeente kantoor Mosae Forum, zijn vrijgesteld van heffing. Deze vrijstellingen zijn terug te vinden in de verordening.

Wat is een BIZ?

De BIZ is een instrument dóór en vóór ondernemers en/of eigenaren geregeld in de BIZ-wet. In een afgebakend en aaneengesloten gebied investeren in dit geval eigenaren van niet-woningen gezamenlijk in de kwaliteit van de omgeving van hun vastgoed. Dit zijn investeringen boven op de dienstverlening, taken en investeringen van de gemeente. Voor de gemeente betekent een BIZ dat zij haar exclusieve recht om belasting te heffen inzet en dit vervolgens door middel van een subsidie uitkeert aan de BIZ-stichting om de in het BIZ-plan vastgelegde activiteiten uit te voeren.

Onder welke voorwaarden dit mogelijk is, is vastgelegd in de BIZ-Wet. Conform deze wet stelt de gemeenteraad de verordening vast waarmee de BIZ-bijdrage wordt in- en vastgesteld. Hier liggen diverse stukken aan ten grondslag, zoals de uitvoeringsovereenkomst die wordt afgesloten tussen de gemeente en het BIZ-bestuur.. Nadat de gemeenteraad de verordening heeft vastgesteld, vindt de wettelijk vereiste draagvlakmeting plaats onder de bijdrageplichtigen (de zogenaamde formele fase).

Een BIZ-verordening treedt pas in werking wanneer gebleken is dat er voldoende steun onder de bijdrageplichtigen in de beoogde BIZ-gebied bestaat. Na vaststelling van de verordening door de gemeenteraad stelt het college van B&W iedere bij de gemeente bekende bijdrageplichtige in de gelegenheid zich schriftelijk voor of tegen inwerkingtreding van de verordening uit te spreken. Het college van B&W draagt er zorg voor dat alle bijdrageplichtigen geïnformeerd zijn over de strekking van de verordening. Van voldoende steun is volgens artikel 5 van de BIZ-wet sprake:

- Als tenminste de helft van de bijdrageplichtigen in de BIZ-zone haar stem heeft uitgebracht;
- Als tenminste twee derde deel daarvan zich voor inwerkingtreding heeft uitgesproken;
- Als de totale WOZ-waarde van de voorstemmers hoger is dan de totale WOZ-waarde van de tegenstemmers.



Als conform bovenstaande voldoende steun is behaald dan geldt de BIZ uiteindelijk voor alle bijdrageplichtigen in het desbetreffende gebied, dus ook voor de vastgoedeigenaren van niet-woningen die *niet* hun steun hebben verstrekt. Ondanks dat een BIZ een initiatief is van de eigenaren zelf, speelt de gemeente een belangrijke rol. Het is namelijk de gemeenteraad die formeel moet instemmen met de invoering van een BIZ door middel van de vóór de draagvlakmeting vaststellen van de verordening, onder de opschortende voorwaarde van een positieve draagvlakmeting.

## 2. Context

Het centrum van Maastricht is nog altijd een nationale en internationale topbestemming. De monumentale uitstraling, het bourgondische leven, de culturele rijkdom en het uitzonderlijke aanbod in detailhandel en horeca dragen daar in belangrijke mate aan bij. Diverse ranglijsten bevestigen nog altijd de goede positie van Maastricht. Partijen blijven investeren in Maastricht. Maar dat is geen garantie voor succes in de toekomst. Ook Maastricht moet antwoorden formuleren op ontwikkelingen en uitdagingen. Vastgoedeigenaren spelen daarbij ook een rol. De VEBM neemt daarom, in navolging van het succes in diverse andere binnensteden, het initiatief tot een BIZ in het centrum van Maastricht.

Daarmee wil zij investeren in:

- een gevarieerd aanbod door verbinding;
- meer marketing en promotie van het aanbod;
- overdracht van kennis en inzicht;
- aantrekkelijk groen en duurzaam;
- netwerkvorming.

Het realiseren van een BIZ is een manier voor de VEBM om mee vorm te geven aan de ontwikkeling van het centrum van Maastricht.

## 3. Gewenste situatie

Het vaststellen van de verordening BIZ Maastricht centrum 2024 met een looptijd van 2024 tot en met 2028.

Door de vaststelling van deze verordening kan de formele draagvlakmeting onder de bijdrageplichtigen plaatsvinden. Als er voldoende draagvlak is onder de eigenaren van niet-woningen



in het plangebied, zal de BIZ-stichting met de BIZ-subsidie (extra) investeren in ontwikkelingen en uitdagingen in het centrum van Maastricht.

### ***Rol van de gemeente***

#### *Uitvoeringsovereenkomst*

De gemeente stelt een uitvoeringsovereenkomst op waarin is beschreven op welke manier en voor welke doelen en activiteiten de gemeente de BIZ-bijdrage bij alle belastingplichtigen zal heffen. Ook is bepaald waaraan de BIZ-stichting dient te voldoen bij de uitbetaling en verantwoording over het geld. Daarnaast is in de uitvoeringsovereenkomst ook het zogenaamde service level agreement opgenomen. Dit geeft aan welke werkzaamheden de gemeente Maastricht uitvoert in het kader van beheer en onderhoud van de openbare ruimte in het centrum van Maastricht. Op basis hiervan kan de BIZ-stichting afwegen of en welke aanvullende werkzaamheden zij gaat uitvoeren, hetgeen staat beschreven in het BIZ-plan. De uitvoeringsovereenkomst heeft net als de verordening een looptijd van 5 jaar (2024 – 2028).

#### *Verordening*

De BIZ is een initiatief van eigenaren zelf, maar de gemeente heeft wel een belangrijke rol. Deze rol is wettelijk bepaald in de BIZ-wet. Conform deze wet stelt de gemeenteraad de verordening vast waarmee de BIZ-bijdragen daadwerkelijk kunnen worden geheven. De verordening geldt voor het afgebakende gebied van een BIZ en heeft de WOZ als basis. Er wordt dus een bijdrage geheven per WOZ-object. Voorwaarde voor de inwerkingtreding van de verordening is voldoende draagvlak onder de bijdrageplichtigen. Indien er niet voldoende draagvlak wordt gerealiseerd dan zal de verordening niet in werking treden.

#### *Draagvlakmeting*

Na besluitvorming over de verordening door de gemeenteraad op 28 november 2023 zal het college van B&W bij een positief besluit iedere bij de gemeente bekende bijdrageplichtige in de gelegenheid stellen zich schriftelijk voor of tegen inwerkingtreding van de verordening uit te spreken (de formele draagvlakmeting). Dit staat gepland voor de maanden december 2023 en januari 2024 gepland. Bij voldoende draagvlak treedt de BIZ-verordening in werking met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2024 (hetgeen juridisch is toegestaan) en zal gelden tot en met 31 december 2028. Ten aanzien van het reglement voor de draagvlakmeting zal uw college nog separaat een collegevoorstel worden voorgelegd.



Van voldoende steun is volgens artikel 5 van de BIZ-Wet sprake:

- Als tenminste de helft van de bijdrageplichtigen in de BIZ-zone haar stem uitbrengt;
- Als tenminste twee derde deel daarvan zich voor inwerkingtreding heeft uitgesproken;
- Als de totale WOZ-waarde van de voorstemmers hoger is dan de totale WOZ-waarde van de tegenstemmers.

Als voldoende steun is opgehaald dan geldt de BIZ uiteindelijk voor alle bijdrageplichtigen in het desbetreffende gebied, dus ook voor de eigenaren van niet-woningen die niet hun steun hebben verstrekt.

#### *Subsidie*

Daarnaast verleent en stelt de gemeente de BIZ-subsidie vast en toetst zij de jaarlijkse aanvraag voor subsidie en aanvraag tot vaststelling.

#### **Context**

In totaal gaat het om ruim 950 objecten waarmee jaarlijks ongeveer €400.000,- geïnvesteerd kan worden. De begroting van de BIZ-stichting staat in het BIZ-plan. Het plan voor 2024 is volledig uitgewerkt. Voor de jaren erna geeft het plan aan dat 60% van de kosten voor bepaalde activiteiten structureel doorlopen in de daaropvolgende jaren, en 40% van de kosten binnen de aangegeven programmalijnen besteedt zullen worden maar nog niet nader zijn ingevuld.

Vanuit de gemeente is gevraagd om 100% van de activiteiten vast te leggen in het BIZ-plan. De VEBM kiest hier nadrukkelijk *niet* voor, omdat zij ruimte wil houden om binnen de vastgestelde programmalijnen in te spelen op (nieuwe) ontwikkelingen en uitdagingen én op signalen van de belastingplichtigen in het gebied. Aangezien de BIZ een instrument is vóór en dóór eigenaren is en de gemeente een faciliterende rol heeft, is ervoor gekozen om het BIZ-plan in deze vorm ter besluitvorming voor te leggen aan het gemeentebestuur. Uit de draagvlakmeting onder de eigenaren van niet-woningen in het plangebied zal blijken of er voldoende draagvlak is voor dit BIZ-plan.

Tevens kunnen de belastingplichtigen tussentijds verzoeken om een hernieuwde draagvlakmeting als er onvoldoende draagvlak blijkt te zijn om de BIZ door te zetten. Zo'n verzoek moet door minimaal 20% van de eigenaren van niet-woningen worden ondersteund en kan pas na een jaar na de vorig draagvlakmeting worden ingediend. Er zal dan niet 2/3 maar minimaal 50% voor voortzetting van de draagvlakmeting moeten zijn.

Verder is het van belang erop te wijzen dat in het BIZ-plan is opgenomen dat de stichting-BIZ aangeeft haar projecten uitvoert met inachtneming van gemeentelijk beleid. Concreet betekent dit dat



de gemeente in de jaarlijkse activiteitenplannen pas volledig de activiteiten aan de programmalijsen kan toetsen. Verder betekent een en ander dat de stichting-BIZ daar waar vergunningen nodig zijn de hiervoor bepaalde procedures zal moeten doorlopen. Uit dit toetsingsproces zal blijken óf de gemeente de vergunning kan verlenen voor de aangevraagde activiteit, of niet.

Belangrijk is dat een BIZ nadrukkelijk niet bedoeld is om het bestaande gemeentelijke voorzieningenniveau op peil te houden. Bij een BIZ draait het specifiek om investeringen die een extra kwaliteit of impuls geven aan het BIZ-gebied. Een BIZ duurt in de regel vijf jaar, maar kan bij voldoende steun bij een nieuwe draagvlakmeting worden verlengd. Alle eigenaren van niet-woningen in het plangebied profiteren van de activiteiten van de BIZ-stichting. Tot slot wordt door de invoering van de BIZ het budget en slagkracht vergroot dat ten goede komt aan de kwaliteit van het centrum van Maastricht.

Uit dit BIZ-plan blijkt dat de BIZ-stichting bepaalde activiteiten laat uitvoeren door Centrummanagement Maastricht en Maastricht Marketing. Het doel van de BIZ-stichting is nadrukkelijk om opdracht te geven aan beide partijen om *extra* activiteiten te realiseren en hiermee een plus te zetten op datgene dat al gedaan wordt door beide partijen (onder andere met subsidie van de gemeente Maastricht) en daarmee synergievoordelen te behalen.

De VEBM heeft op dit moment ruim 200 leden. Deze eigenaren betalen hiervoor een jaarlijks lidmaatschap. In paragraaf 3.7 van BIZ-plan is aangegeven dat er een scheiding wordt gemaakt tussen belangenbehartiging door de VEBM en uitvoering van het BIZ-plan door de BIZ-stichting.

Argument voor de gemeente is dat er belangrijke uitdagingen zijn en aankomen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de arbeidsmarkt, economisch verdienvermogen, hittestress, duurzaamheid, etc. Die uitdagingen kunnen het beste met zoveel mogelijk partijen bestreden worden. Daarin is de samenwerking met vastgoedeigenaren in een BIZ een goede stap.

#### **WOZ-waarde tarief**

Het tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt een 0,065% van de WOZ-waarde van de vastgoedobjecten. Dit met een ondergrens van €200,- en een bovengrens van €900,- per WOZ-object. De heffingsgrondslag (WOZ-waarde) wordt jaarlijks vastgesteld door de Belasting Samenwerking Gemeenten en Waterschappen Limburg (BSGW) in opdracht van de Gemeente.



#### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

In het BIZ-plan is een programmalijn opgenomen die specifiek inzet op 'aantrekkelijk groen en duurzaam'. Verder is het de bedoeling dat alle investeringen in het gebied bijdragen aan de leef- en verblijfskwaliteit in het gebied.

#### **5. Effect op de openbare ruimte**

Vooraf de volgende drie programmalijnen dragen (indirect) bij aan / hebben een effect hebben op de openbare ruimte:

- Programmalijn: gevarieerd aanbod door verbinding. Versterken positie bezoekers en retailstad door ondernemerschap te stimuleren in nieuwe formules en concepten te binden aan het centrum.
- Programmalijn: Marketing en promotie van het aanbod. Blijvend werken aan de aantrekkingskracht als retail en horecastad met gerichte campagnes binnen het merk Maastricht. Met aandacht voor balans en spreiding.
- Programmalijn: Aantrekkelijk groen en duurzaam. Bijdragen leveren aan de maatschappelijke opgave met betrekking tot duurzaamheid van zowel vastgoed als de openbare ruimte, binnen beleidsmatige kaders.

#### **6. Personeel en organisatie**

De ambtelijke capaciteit (team economie, concernzaken, juridische afdeling) wordt niet doorberekend aan de BIZ-Stichting en komt voor rekening van de gemeente.

#### **7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)**

Het gebruik van data, waaronder het delen van deze gegevens met vastgoedeigenaren en eventuele derden, dient te voldoen aan de wettelijke eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de eventuele andere van toepassing zijnde wetgeving voor de gegevensbescherming. Het is de verantwoordelijkheid van stichting-BIZ om dit te waarborgen en een eventueel aan te schaffen systeem (database) waar nodig te (laten) toetsen aan de hiervoor genoemde wet- en regelgeving.



## 8. Financiën

### ***Gemeentelijk eigendom***

Uitgangspunt is dat de gemeente Maastricht de modelverordening Bedrijveninvesteringszone van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) volgt. In deze verordening zijn vrijstellingen voor de heffing opgenomen. Op basis van het BIZ-plan en de vrijstellingen in de verordening is een inschatting gemaakt van de financiële gevolgen van de invoering van deze BIZ voor de gemeente.

Het aantal vastgoedobjecten dat de gemeente in eigendom heeft dat niet onder de vrijstellingen van de BIZ heffing valt is 12. De jaarlijkse kosten op basis van de huidige WOZ-waardes bedragen €5.100,- voor de gemeente en ongeveer €4.000,- voor Wonen boven Winkels. Als steun voor het initiatief en gezien de beperkte financiële consequenties is het advies aan het college van B&W om een positieve stem uit te brengen voor haar vastgoedobjecten.

### ***Perceptiekosten***

Indien er voldoende draagvlak blijkt onder de belastingplichtigen voor de BIZ dan wordt op grond van de vastgestelde verordening de specifieke BIZ-bijdrage in opdracht van de gemeente door BSGW geïnd.

De perceptiekosten zijn incidentele én structurele kosten die de BSGW maakt ten behoeve van het innen van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen. Deze kosten zijn voor de gemeente en worden rechtstreeks doorberekend aan de BIZ-stichting. Voor de gemeente betekent dit dus dat er geen financiële consequenties zijn (saldoneutraal) op dit punt. Concreet bedragen de perceptiekosten maximaal €15.000,- voor de gehele looptijd van de BIZ (5 jaren).

### ***Adviesbureau***

Gedurende het proces is er een adviesbureau gevraagd mee te adviseren in de breedste zin van het woord. Facturatie is op basis van daadwerkelijk gerealiseerde uren en bedraagt maximaal €6.600,- excl. BTW.





## 9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

## 10. Participatie tot heden

De VEBM is al een tijd bezig met het proces van visie tot daadwerkelijke realisatie van een BIZ het centrum van Maastricht. Ze hebben daartoe een BIZ-plan ontwikkeld en een BIZ-stichting opgericht. Zowel het voornemen als het BIZ-plan is door de VEBM uitgebreid gedeeld met haar leden.

De ultieme participatietoets voor dit initiatief van de VEBM is uiteindelijk de draagvlakmeting in het BIZ-gebied in december 2023 en januari 2024.

## 11. Voorstel

Het college besluit:

1. In te stemmen met het aangaan van de uitvoeringsovereenkomst BIZ Maastricht centrum 2024

Aan de raad voor te stellen:

1. om de verordening Bedrijveninvesteringszone Maastricht Centrum 2024 vast te stellen en de verordening, na blijk van voldoende wettelijk draagvlak, per 1 januari 2024 in werking laten treden voor de maximaal wettelijke termijn van vijf jaar.

## 12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na besluitvorming in uw college over de uitvoeringsovereenkomst, kan de portefeuillehouder Economie deze overeenkomst samen met de voorzitter van de stichting-BIZ te ondertekenen.

Na besluitvorming in de raad op 28 november 2023 vindt door uw college - conform BIZ-wet- besluitvorming plaats over de uitvoering (procesbeschrijving en reglement) van de draagvlakmeting, waarna in december 2023 en januari 2024 deze draagvlakmeting onder de bijdrageplichtigen daadwerkelijk kan plaatsvinden. De planning is dat eind januari 2023 / begin februari 2024 de uitslag bekend wordt gemaakt. Bij een positieve uitslag zal de BIZ met terugwerkende kracht per 1 januari 2024 in werking treden.