

**Raadsinformatie**

<i>Aan</i>	Raad
<i>Portefeuillehouder</i>	Wethouder Van der Heijden
<i>Onderwerp</i>	Centrum Management en BIZ
<i>Datum</i>	30-06-11
<i>Afschrift aan</i>	College en CMT

---

## **CENTRUM MANAGEMENT GOIRLE**

**Aanleiding:** deze informatie is geschreven naar aanleiding van vragen in de Commissie AZ over het onderwerp Centrum Management in de Burap.

**Inleiding:**

De laatste jaren is fors geïnvesteerd in het kernwinkelgebied De Hovel in Goirle. Daarnaast is een andere belangrijke voorzieningsconcentratie gelegen aan de Tilburgseweg. Het is belangrijk dat deze twee winkelgebieden samen gaan werken om van het centrum van Goirle een aantrekkelijk winkel- en verblijfsgebied te maken c.q. te behouden. Ook de gemeente heeft hierin een belang. Om het voorzieningen niveau te blijven behouden, is het nodig dat er op een structurele en professionele manier wordt samengewerkt met het bedrijfsleven. Centrum Management is een uitwerking van hetgeen is vastgesteld in diverse beleidsnota's op dit gebied, door uw gemeenteraad:

- Nota Economisch Beleid, vastgesteld in de raadsvergadering van oktober 2008.  
*Actieplan (citaat): Afbakenen centrumzone voor kernwinkelgebied en branchering, Opstellen evenementenkalender, Marketing en promotie.*
- Nota Horeca en Detailhandel, vastgesteld in de raadsvergadering van 15 december 2009.  
*Actieplan (citaat): De ambities vragen om een goede samenwerking tussen de ondernemers onderling (via de Stichting Detailhandel Goirle en belangenvereniging voor de horeca) en tussen de ondernemers en de gemeente. Verdere stappen op het gebied van marketing moeten gezet worden. Dit betekent onder andere: Een gezamenlijke visie, beleid en marsroute (deze detailhandel- en horecavisie). Een sterke ondernemersclub met een breed draagvlak en een professionele werkwijze. Verdere versterking en professionalisering van de belangenverenigingen. Gebruik te maken van 'creatieve' mogelijkheden op basis van lokale belastingen free-riders te laten meebetalen. Kortom Centrum Management.*

- Positioneringsonderzoek: vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2010  
*Actieplan (citaat): Het is van groot belang dat Goirle het huidige voorzieningenniveau behoudt om aantrekkelijk te blijven voor huidige en potentiële bewoners. Het vergroten van de diversiteit in de horeca en in mindere mate het winkelaanbod is hierbij een mogelijkheid. De gemeente zal hierin flexibel moeten omgaan met initiatieven van ondernemers. Ondernemers zullen meer initiatief moeten nemen samen te werken met elkaar en de gemeente bij het organiseren van evenementen en bij tijd en wijle bereid moeten zijn hier tijd en eventueel geld in te steken. De gemeente zal open moeten staan voor de initiatieven van de ondernemers en zich moeten inleven in hun situatie.*

In 2011 hebben de twee winkeliersverenigingen een onderzoek uitgevoerd om te kijken of er voldoende draagvlak zou zijn om een **centrummanagement** in te richten. In dat vooronderzoek is gebleken dat er op dit moment voldoende draagvlak zou zijn om een centrummanagement als Bedrijven InvesteringsZone (BIZ) in te voeren. Nadrukkelijk willen wij vermelden dat het invoeren van een BIZ (hierover meer uitleg in de paragraaf hieronder) een initiatief van de ondernemers is. De kamer van koophandel vindt het belangrijk als de twee winkeliersverenigingen samen zouden werken en het centrummanagement in Goirle zouden invoeren. De kamer van koophandel heeft voor het aanlooptraject (opstellen van een businessplan Centrum Management) €10.000,00 subsidie gegeven, de beide winkeliersverenigingen hebben €2.000,00 elk gegeven en de gemeente als cofinancier heeft ook €2.000,00 gegeven. De gemeente heeft toegezegd om mee te werken aan het instellen van een Centrummanagement omdat ook zij vindt dat dit voor het centrumgebied van grote meerwaarde zal zijn. De medewerking bestaat (bij voldoende wettelijke voorwaarden) uit het instellen van een verordening voor de BIZ-heffing en het toezicht op het besteden van de gelden conform de wettelijke bepalingen.

### **Wat is Centrum Management?**

Centrum Management is een samenwerkingsvorm tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente, met als doel te komen tot een centrum dat goed functioneert op de gebieden leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit. Centrummanagement (in de veelheid van vormen) is momenteel sterk in opkomst. Waren voorheen alleen de grotere centrumgebieden met dit fenomeen bezig, de laatste jaren zien we het juist ook opkomen in plaatsen en gemeenten tussen de 10.000 en 30.000 inwoners. In Brabant levert de Stimuleringsregeling van de Kamer van Koophandel een belangrijke bijdrage aan de toename van initiatieven. Bovendien bieden ondernemersfondsen (met bijvoorbeeld de toepassing van financieringsinstrumenten zoals de OZB, de reclameheffing of de BIZ) de kans om een professionele vorm van samenwerking tot stand te brengen.

### **Wat is een BIZ?**

- De wet BIZ is een experimentenwet en geldt tot 2015. Wil men van de wet gebruik maken dan moet voor 1-1-2012 de Regeling zijn ingevoerd.
- Een BIZ maakt het mogelijk voor ondernemers om gezamenlijk te investeren in een aantrekkelijke en veilige bedrijfsomgeving, waar alle ondernemers in de zone aan meebetalen.
- Ondernemers in een bepaald gebied bepalen of zij voor dat gebied gezamenlijke investeringen willen doen en maken daarvoor een plan. Dat plan houdt onder meer in wat men gezamenlijk wil financieren en welke begroting daarbij hoort. Als de gemeente met het plan akkoord gaat en er is voldoende draagvlak, dan kan een heffing worden ingesteld voor alle ondernemers in het betreffende gebied. De gemeente keert de opbrengst uit aan een speciaal voor de BIZ opgerichte vereniging of stichting, die de activiteiten namens de ondernemers uitvoert.
- Een BIZ is een afgebakend gebied, bijvoorbeeld een winkelgebied of een bedrijventerrein, waarbinnen ondernemers gezamenlijk investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. De activiteiten van een BIZ zijn aanvullend op die van de gemeente. Bij voldoende draagvlak betalen alle ondernemers mee. De gemeente stelt hiervoor een heffing in en keert de opbrengst uit aan de vereniging of stichting die de activiteiten namens de ondernemers uitvoert.

## Informatie tabel BIZ

### Welke activiteiten kunnen met een BIZ gefinancierd worden?

De activiteiten van een BIZ zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander publiek belang in de openbare ruimte van de BIZ. De ondernemers bepalen zelf de activiteiten, de gemeenteraad moet wel instemmen en toetsen op algemeen belang in de openbare ruimte. Concreet kan gedacht worden aan activiteiten als het verbeteren van de verkeersvoorzieningen, de bewegwijzering, de groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting, schoonmaak, onderhoud, brandveiligheid, graffiti verwijdering en het vergroten van de veiligheid door bijvoorbeeld extra surveillance, hekwerken en camerabewaking.

### Belangrijkste uitgangspunten: "voor en door ondernemers"

- Initiatief ondernemers.
- Er moet aantoonbaar draagvlak zijn bij de ondernemers op de bedrijvenlocatie, hier worden 3 voorwaarden aan gesteld:
  1. De respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%;
  2. Van de respondenten is minimaal 2/3 voor;
  3. én de voorstellers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstellers.
- Een BIZ is uitsluitend bedoeld voor aanvullende activiteiten ten opzichte van de diensten van de gemeente.
- Een BIZ is bedoeld voor activiteiten met een maatschappelijk belang (schoon, heel, veilig, ruimtelijke kwaliteit of een ander publiek belang in de openbare ruimte van de BIZ).
- De BIZ wordt opgericht voor beperkte duur (maximaal 5 jaar) en kan verlengd worden.
- De BIZ dient een transparante en kostenefficiënte organisatie te hebben.

### Waarom BIZ: wat zijn de voordelen?

- Collectieve investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond (hetgeen nu moeizaam of soms helemaal niet gebeurt) en de lasten kunnen evenwichtiger worden verdeeld doordat alle ondernemers in het gebied meebetalen.
- Er kunnen (via de uitvoeringsovereenkomst) duidelijke afspraken worden gemaakt tussen ondernemers en de gemeente over elkaars verantwoordelijkheden en wie waarin investeert in het gebied.
- Ondernemers kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot.
- De gemeente krijgt een duidelijk aanspreekpunt waar men afspraken mee kan maken.
- Veel maatregelen zijn collectief goedkoper en effectiever te nemen dan individueel.
- BIZ levert positieve bijdrage aan lokale leefklimaat (aankomst verloedering, verbeteren veiligheid e.d.), iets waar ondernemers en gemeente beiden een belang bij hebben.

### Hoe komt een BIZ tot stand?

- Het proces om een BIZ tot stand te brengen kan onderverdeeld worden in een informele (overleg)fase en een formele fase (waarin de uitkomsten van het overleg vastgelegd worden in een overeenkomst en verordening).
- In de informele fase vindt er overleg plaats tussen de ondernemers onderling en tussen de ondernemers en de gemeente over onder meer de afbakening van de beoogde zone, de beoogde activiteiten, de benodigde middelen, een eventuele bijdrage van de gemeente en de organisatie en uitvoering. De initiatiefnemende ondernemers richten een vereniging of stichting op die de activiteiten in de BIZ uit zal voeren. Daarnaast stellen de ondernemers een businessplan op, samen met de gemeente, waarin alle activiteiten worden omschreven, de bijbehorende begroting wordt weergegeven en de vorm van de organisatie wordt neergezet.
- In de formele fase worden de uitkomsten van het overleg omgezet in een **uitvoeringsovereenkomst** (tussen vereniging/stichting en gemeente) en een **verordening voor het vaststellen van de BIZ heffing**. In de verordening staat genoemd welk gebied het betreft, welke activiteiten, welke ondernemers bijdrageplichtig zijn, wat de hoogte is van de BIZbijdrage, wat de naam is van de ondernemersvereniging/-stichting die de activiteiten uitvoert. De verordening dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad en treedt alleen in werking als uit een **draagvlakmeting** blijkt dat er sprake is van voldoende draagvlak onder de ondernemers in de beoogde BIZ.
- De gemeente zorgt vervolgens voor de inning van de heffing en keert deze als subsidie uit aan de vereniging/stichting, onder aftrek van de perceptiekosten. Deze zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle ondernemers in het gebied en de gemeente.

### Hoe lang gaan de experimenten lopen?

- De experimentenwet is per 1 mei 2009 in werking getreden.
- Ondernemers en gemeenten die mee willen doen met de experimenten hebben tot 1 jan 2012 de tijd om een BIZ te realiseren. Dat is wettelijk zo bepaald (dan moet de verordening zijn vastgesteld).
- Daarna vindt een evaluatie plaats die voor 1 januari 2013 gereed moet zijn. Aan de hand van de evaluatie zal worden besloten over een eventueel vervolg en in welke vorm.
- De wet loopt automatisch af op 1 juli 2015. Reeds gestarte experimenten kunnen gewoon doorlopen (in afwachting van inwerkingtreding van een eventuele definitieve wet)

## **De rol van de gemeente**

De gemeente zal straks als partner aan tafel zitten in het Centrum Management (CM). De gemeente heeft een grote rol in het beheer en onderhoud in het Openbaar gebied. In de drie jaar die deze BIZ gaat lopen willen we dat de gemeente gewoon blijft doen wat zij altijd doet en niet het beheer en onderhoud afstoten naar het Centrum Management (dat is de meest ultieme vorm van park-management, zoals men dat bij bedrijfsterreinen we vaker ziet). Naast wat wij altijd al doen (en dat in goed overleg aan deze tafel met elkaar afstemmen) kunnen we denken aan een zogenaamd pluspakket. Hierbij kan het CM, als het zaken wil intensiveren (bijv. meer strooien, vaker prullenbakken legen of vegen), dat bekostigen uit het ondernemersfonds, de BIZ.

Het Centrum Management zal naar verwachting worden vormgegeven in een bestuur en werkgroepen. Deze laatste zijn gethematiseerd: beheer en onderhoud, veiligheid, promotie, etc. In deze werkgroepen zitten deelnemers vanuit alle partijen, vastgoed, ondernemers en gemeente. Iets als het KVO (dat nu is vastgelopen) is bij uitstek iets om goed vorm te geven in het toekomstige CM.

Wij lopen in deze paragraaf vooruit op zaken, omdat alles wat hier geschreven is juist op dit moment in overleg met alle partijen wordt bepaald en afgestemd. Het adviesbureau bundelt alle ideeën tot het zgn. Businessplan Centrum Management. Dit plan vormt straks de drager onder de formele stukken, zoals de uitvoeringsovereenkomst en de BIZ-verordening die in september aan uw college en de raad zal worden aangeboden.

## **Wat gaan we nu doen?**

- Het aanlooptraject is ingezet met door winkeliersverenigingen De Hovel en Tilburgseweg, samen met de Kamer van Koophandel. De gemeente en de vastgoedeigenaren (Corio) participeren in dit traject. Een extern bureau (BRO) is door de winkeliers in de arm genomen om het businessplan CM op te stellen. Dit is een document waarin staat wat we gaan doen, hoe we het gaan organiseren en wat het kost. Het businessplan dient als onderlegger voor de vaststelling van de BIZ, immers hierin is het activiteitenplan en financieringsplan uitgewerkt. Het businessplan is 1 september gereed.
  - In de periode tot 1 september wordt een aantal formele stukken gereedgemaakt: uitvoeringsovereenkomst tussen gemeente en ondernemersfonds, verordening BIZ doorgeleiding naar de raad.
  - Op 12 september vindt een informatieavond plaats in de kapel van het Jan van Besouw. Op deze avond wordt het Centrum Management, zoals in het businessplan is beschreven, gepresenteerd. Op deze avond worden ondernemers uit het centrum, maar ook de politiek, uitgenodigd. U bent van harte welkom!
  - Vanaf 12 september worden alle stukken formeel in procedure gebracht, ondertekening uitvoeringsovereenkomst.
  - BIZ verordening (met onderliggende stukken) 13 oktober in de Commissie en 8 november in de gemeenteraad.
  - Officiële draagvlak meting in oktober. Eigenlijk moet deze meting formeel pas na vaststelling van de verordening, maar de gemeente wil graag proberen om deze meting te houden voordat op 8 november het stuk in de raad ligt, om zodoende uw raad met de uitslag van de draagvlakmeting te kunnen informeren.
-