

Uitvoeringsovereenkomst Bedrijven Investeringszone vastgoed binnenstad Venlo

Ondergetekenden,

De gemeente Venlo, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.S. Scholten, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van Venlo d.d. 7 november 2023, hierna verder te noemen “de gemeente”;

en

De Stichting BIZ vastgoed binnenstad Venlo, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer M.J.D. Bartels en haar penningmeester, F. Snoek, hierna te noemen “de stichting”,

Hierna gezamenlijk genoemd ‘Partijen’

nemen in overweging dat,

- de Stichting BIZ Vastgoed binnenstad Venlo, hierna te noemen de Stichting, kenbaar heeft gemaakt voor het gebied van de binnenstad van Venlo te willen komen tot de instelling van een bedrijveninvesteringszone, zoals bedoeld in de Wet op de bedrijveninvesteringszones en de gemeente Venlo heeft verzocht hieraan medewerking te verlenen;
- de Stichting uitsluitend als statutaire doelstelling heeft het uitvoeren van activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone;
- de Stichting het Businessplan voor vastgoedeigenaren BIZ binnenstad Venlo 2024 – 2028 heeft opgesteld, dat bij deze overeenkomst is gevoegd, waarin zij aangeeft hoe zij voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- de Stichting voldoet aan de vereisten, zoals gesteld in artikel 7 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;
- de Stichting de gelden voor de bedrijveninvesteringszone naar eer en geweten zal beheren en ter bekostiging daarvoor jaarlijks bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo een subsidieaanvraag zal indienen;
- ondergetekenden, mede gelet op de inzet van publieke gelden, te allen tijde een transparante en een democratisch verantwoorde werkwijze zullen hanteren;
- de gemeente de voorbereiding van de bedrijveninvesteringszone faciliteert conform de Wet op de bedrijveninvesteringszones;
- de gemeenteraad wordt voorgesteld deze nieuwe Verordening Bedrijven Investeringszone vastgoed binnenstad Venlo 2024 – 2028 vast te stellen onder voorwaarde dat er sprake is van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones, uiterlijk per 1 januari 2024 (al dan niet met terugwerkende kracht) in werking treedt en in ontwerp als bijlage bij deze overeenkomst wordt opgenomen;
- partijen thans een uitvoeringsovereenkomst als bedoeld in artikel 7 lid 3 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones en artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wensen af te sluiten.

en komen het volgende overeen:

1. Begrippen

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- a. Belastingobject: de onroerende zaak bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken;
- b. Bijdrageplichtige: de eigenaar, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van een in de bedrijveninvesteringszone gelegen belastingobject;
- c. BIZ: bedrijveninvesteringszone;
- d. BIZ-bijdragen: bestemmingsbelasting die op verzoek van eigenaren jaarlijks wordt geheven om met de opbrengst activiteiten te realiseren als bedoeld in artikel 1, lid 2, van de Wet;
- e. BIZ-subsidie: de op basis van de verordening en de Wet te verlenen subsidie voor de bedrijveninvesteringszone;
- f. Businessplan: Businessplan voor vastgoedeigenaren BIZ binnenstad Venlo 2024 – 2028;
- g. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
- h. Gebied: de aangewezen bedrijveninvesteringszone in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven;
- i. Perceptiekosten: kosten voor heffing en invordering van de BIZ-bijdragen door de gemeente;
- j. Stichting: Stichting BIZ Vastgoed binnenstad Venlo, als bedoeld in artikel 7 van de Wet.
- k. Verordening: Verordening Bedrijven Investeringszone vastgoed binnenstad Venlo 2024 - 2028;
- l. Wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

2. Doel van de overeenkomst

De overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 1, lid 3 en lid 5 van de Wet en beoogt de afspraken tussen Partijen te regelen met betrekking tot de instelling van een BIZ in het onder artikel 3 genoemde gebied in de gemeente Venlo. Verder worden de afspraken en verplichtingen tussen Partijen om te komen tot uitvoering van de BIZ, de dienstverlening door de gemeente in deze BIZ alsmede de verlening van een BIZ-subsidie in de overeenkomst vastgelegd.

3. Omschrijving van het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Het gebied waarvoor de BIZ wordt ingesteld is afgebakend op de kaart die als bijlage bij de verordening is toegevoegd.

4. Duur van de overeenkomst

1. Deze subsidie-uitvoeringsovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2028, met inachtneming van artikel 4 en artikel 5 van de Wet.
2. Deze overeenkomst eindigt na afwikkeling van alle rechten en verplichtingen na afloop van het laatste subsidiejaar (2028), tenzij partijen uiterlijk drie maanden daarvoor besluiten deze te verlengen, een en ander met inachtneming van artikel 4 en artikel 5 van de Wet.
3. Voorts eindigt deze overeenkomst na een besluit daartoe van de gemeenteraad nadat tussentijds is gebleken van onvoldoende steun bij de bijdrageplichtigen, een en ander overeenkomstig artikel 6 van de Wet.
4. Indien beide partijen gedurende de looptijd van de overeenkomst, op basis van de BIZ wetgeving of anderszins, de wenselijkheid zien tot tussentijdse aanpassing in de overeenkomst, dan behoort dat tot de mogelijkheden en wordt het gesprek tussen partijen hierover aangegaan.

5. Prestatieafspraken Stichting

De Stichting:

1. zal zich inspannen voldoende draagvlak te behouden voor de bedrijveninvesteringszone en de te heffen bijdrage.
2. verplicht zich de activiteiten te verrichten waarvoor de BIZ-subsidie wordt verstrekt, een en ander in overeenstemming met artikel 7, lid 3 van de Wet.
3. verplicht zich het activiteitenplan bedoeld in artikel 9, lid 2 van deze overeenkomst te verrichten in overeenstemming met artikel 1 lid 2 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones.
4. zal geen verplichtingen met financiële gevolgen aangaan die hoger zijn dan de jaarlijkse subsidie van de gemeente, tenzij met schriftelijke instemming vooraf van de gemeente.
5. zal geen verplichtingen met financiële gevolgen aangaan die de looptijd van deze overeenkomst overschrijden, tenzij met schriftelijke instemming vooraf van de gemeente.
6. is zich bewust van het (financiële) risico bij beëindiging van de overeenkomst (artikel 14 overeenkomst) of bij beëindiging van de BI-zone (artikel 15 overeenkomst);
7. is verplicht het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen van:
 - a. meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie,
 - b. een wijziging van de statuten,
 - c. verandering of beëindiging van activiteiten.

6. Verantwoordelijkheid gemeente

Ten behoeve van een goede uitgangspositie voor het onderhoud van de openbare ruimte verplicht de gemeente Venlo zich om tijdens de duur van deze overeenkomst de kwaliteit van het onderhoud en schoonhouden in het gebied minimaal te handhaven op het niveau vastgelegd in de geldende versies van beheer- en beleidsplannen van de Gemeente Venlo.

7. Verordening Bedrijven Investeringszone vastgoed binnenstad Venlo 2024 – 2028

1. De gemeenteraad zal uiterlijk in december 2023 worden voorgesteld een verordening vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet.
2. In deze verordening wordt bepaald, dat een BIZ-bijdrage zal worden geheven van eigenaren van de in de BIZ gelegen onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dienen.
3. Het tarief van de BIZ-bijdrage is opgenomen in de Verordening Bedrijven Investeringszone vastgoed binnenstad Venlo 2024 – 2028.

8. Draagvlakmeting

1. De gemeente zal na het vaststellen door de gemeenteraad van de verordening een draagvlakmeting uitvoeren zoals bedoeld in artikel 4, lid 1 van de Wet om te onderzoeken of er voldoende steun bestaat voor de heffing van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen.
2. Voor het uitvoeren van de draagvlakmeting wordt het 'reglement draagvlakmeting Bedrijveninvesteringszone gemeente Venlo' aangehouden.
3. De Stichting zal zich inspannen om voldoende draagvlak voor de BIZ-bijdrage te creëren.

9. Aanvraag BIZ-subsidie

1. De stichting dient jaarlijks voor één oktober een schriftelijke aanvraag om subsidie in bij het college van burgemeester en wethouders van Venlo. In afwijking daarvan wordt voor het jaar 2024 het activiteitenplan en de bijbehorende begroting 2024 zoals opgenomen in het Businessplan voor vastgoedeigenaren BIZ binnenstad Venlo 2024 – 2028 en die als

bijlage bij deze overeenkomst zijn gevoegd aangemerkt als de in dit artikel bedoelde subsidieaanvraag, zoals bedoeld in artikel 7 van de Wet.

2. De subsidieaanvraag bevat een begroting en een activiteitenplan. In dit activiteitenplan geeft de Stichting aan welke activiteiten zij voornemens is uit te voeren, die zijn gericht op de openbare ruimte en op het internet, het bevorderen van leefbaarheid of veiligheid in de BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ, zoals beschreven in artikel 1 van de Wet.

10. Hoogte BIZ-subsidie

1. Het college van burgemeester en wethouders van Venlo verstrekt de subsidie o.b.v. de te verwachten opbrengst van de BIZ-bijdragen verminderd met een bedrag ter hoogte van 4% als bijdrage in de perceptiekosten.
2. De subsidie bedraagt maximaal het bedrag van de jaarlijks te ontvangen BIZ-bijdragen minus de perceptiekosten.
3. Eventuele minderopbrengsten van de BIZ-bijdragen ten opzichte van de ingeschatte of begrote opbrengst zijn voor rekening en risico van de gemeente.

11. Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar

1. Uiterlijk 1 juni van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar brengt de stichting een financieel en inhoudelijk verslag uit van de door haar gerealiseerde activiteiten.
2. Het financieel deel van het jaarverslag omvat een vastgestelde jaarrekening en goedgekeurde accountantsverklaring en dient eveneens uiterlijk 1 juni van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar te zijn ingediend.
3. Het inhoudelijk deel van het jaarverslag bevat in ieder geval een verantwoording van de uitvoering van het activiteitenplan en de in deze overeenkomst benoemde prestatieafspraken.
4. De stichting kan het college van burgemeester en wethouders schriftelijk en met redenen omkleed om maximaal 8 weken uitstel vragen voor het uitbrengen van de hiervoor genoemde verslagen. Dit verzoek moet uiterlijk een maand voor het verstrijken van de hiervoor genoemde datum bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Uiterlijk 2 weken na ontvangst van het verzoek om uitstel beslist het college van burgemeester en wethouders of het verzoek wordt ingewilligd.
5. De gemeente behoudt zich het recht voor om, indien het daar aanleiding toe ziet, voor rekening van het gemeentebestuur, een al dan niet aanvullend accountantsonderzoek te laten verrichten. De stichting verleent in dit geval haar volledige medewerking aan dit onderzoek door het beschikbaar stellen van gegevens en anderszins.

12. Bevoorschotting subsidie

De gemeente zorgt voor bevoorschotting van de subsidie in twee termijnen, namelijk:

- Op 1 januari van het kalenderjaar 75% van de subsidie;
- Op 1 juli van het kalenderjaar 25% van de subsidie.

13. Vaststelling subsidie en eindafrekening

- Binnen 18 weken na ontvangst van het jaarverslag, conform het bepaalde in artikel 11, en de goedkeurende accountantsverklaring stelt het college van burgemeester en wethouders de hoogte van de subsidie over het voorafgaande kalenderjaar definitief vast.
- Wanneer de BIZ-subsidie niet is besteed, dient onderbouwd te worden wat hiervan de oorzaak is. De subsidie wordt lager vastgesteld. Of en onder welke voorwaarden toegestaan wordt de reeds verstrekte subsidie in te zetten in een ander jaar, wordt bij de vaststelling bepaald.

14. Beëindiging van de overeenkomst

1. Indien één der partijen tussentijds deze overeenkomst wil beëindigen, dan gelden daarvoor de volgende afspraken.
 - beëindiging door een der partijen van deze overeenkomst, kan alleen schriftelijk plaatsvinden door middel van een aangetekende brief met een opzegtermijn van 3 maanden;
 - deze brief moet zwaarwegende redenen bevatten voor deze beëindiging of stopzetting;
 - bij geschil over de beëindiging of stopzetting wordt een mediator ingeschakeld door beide partijen om het gesprek te faciliteren om samen tot een oplossing te komen.
2. Indien de overeenkomst conform deze afspraken wordt beëindigd zal de eindafrekening plaatsvinden naar conform de regels gesteld in artikel 13 van deze overeenkomst; de kosten van mediation worden gelijkelijk verdeeld over de Stichting en de gemeente.
3. Indien na de eindafrekening als hiervóór onder lid 2 bedoeld een batig saldo overblijft, zal dit door de stichting conform haar statuten worden besteed.
4. Indien na de eindafrekening als hiervóór onder lid 2 bedoeld een tekort overblijft, zal dit voor rekening en risico van de stichting blijven.
5. Als de beëindiging van de overeenkomst voortvloeit uit de ontbinding van de stichting, heeft de afwikkeling van de onderhavige overeenkomst te gelden als (onderdeel van) de vereffening van het vermogen van de stichting.
6. Op de beëindiging van de subsidierelatie zijn de regels van het bestuursrecht van toepassing en is bij een geschil de bestuursrechter bevoegd.

15. Beëindiging van de BIZ

1. De Stichting kan de gemeente, indien zij voldoet aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 6 van de Wet, verzoeken de verordening in te trekken.
2. Wanneer de Verordening BI-zone wordt ingetrokken of van rechtswege komt te vervallen:
 - a. stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van intrekking van deze verordening;
 - b. zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum conform de regels gesteld in artikel 13 van deze overeenkomst;
 - c. wordt in overleg getreden over de wijze waarop met deze overeenkomst verder wordt omgegaan.
3. Indien na de eindafrekening als hiervóór onder lid b bedoeld een batig saldo overblijft, zal dit door de Stichting conform haar statuten worden besteed.
4. Indien na de eindafrekening als hiervóór onder lid b bedoeld een tekort overblijft, zal dit voor rekening en risico van de Stichting blijven.

16. Opschortende en ontbindende voorwaarden

1. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde, dat uit de draagvlakmeting blijkt, dat er voldoende bijdrageplichtige eigenaren instemmen met de invoering van de verordening, dat wit zeggen dat wordt voldaan aan artikel 5 van de Wet.
2. Deze overeenkomst wordt voorts aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de Gemeenteraad de verordening in 2023 zal vaststellen.

In tweevoud opgesteld en ondertekend te Venlo op 7 november 2023

De gemeente Venlo

De Stichting BIZ vastgoed binnenstad
Venlo

A.S. Scholten

M.J.D. Bartels