RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 1993290
afdelingsnaam: Ruimtelijke Ontwikkeling
steller: Annelies Goorts
telefoonnummer +31356292736

onderwerp: BedrijvenInvesteringsZones (BIZ) Centrum Hilversum 2027-2031

Voorstel

1. De verordening BIZ Centrum Hilversum Ondernemers 2027-2031 met inwerkingtreding op 1 januari 2027 vast te stellen;

2. De verordening BIZ Centrum Hilversum Vastgoed 2027-2031 met inwerkingtreding op 1 januari 2027 vast te stellen.

Planning

Titel	Toelichting	Beeldvorming	Oordeelsvorming	Besluitvorming
Raadsvoorstel BedrijvenInvesteringsZones (BIZ) Centrum Hilversum 2027-2031	Het vaststellen van de twee verordeningen maakt uitvoering van de BIZ-regelingen mogelijk.	Commissie Bestuur en Economie 30 september	Commissie Bestuur en Economie 30 september	Gemeenteraad 8 oktober 2026

Samenvatting

Stichting Centrum Hilversum heeft de gemeente verzocht twee Bedrijveninvesteringszones (BIZ-zen) op te richten voor de periode 2027-2031. De samenwerkende partners in het centrum – ondernemers én vastgoedeigenaren - willen hun samenwerking en financiële slagkracht versterken om zo toekomstbestendiger te worden. Door de BIZ-regelingen dragen alle ruim 500 ondernemers en vastgoedeigenaren bij aan de doelen voor de komende vijf jaar door middel van een jaarlijkse financiële bijdrage. De gemeente en stichting Centrum Hilversum hebben in gezamenlijkheid gewerkt aan de totstandkoming van de verordeningen.

Inleiding

Stichting Centrum Hilversum heeft de gemeente verzocht twee Bedrijveninvesteringszones (BIZ-zen) in te stellen voor de periode 2027-2031. Met het instellen van de twee wettelijke BIZ-regelingen voor ondernemers (gebruikers) en vastgoedeigenaren werken de stichtingen aan een toekomstbestendig centrum. Met deze regelingen draagt iedereen die eigenaar of gebruiker is van een pand in het gebied verplicht jaarlijks financieel bij. De visie op het gebied staan verwoord in de meerjarenplannen Centrum Hilversum 2027-2031 (bijlagen 4 en 5).

Een goede samenwerking tussen ondernemers (winkels, horeca, cultuur), vastgoedeigenaren en gemeente is een voorwaarde voor een toekomstbestendig centrum (bron: gebiedsagenda centrum, vastgesteld in juli 2023). Deze partijen delen het gemeenschappelijk belang van een compact, aantrekkelijk, levendig, groen en toegankelijk centrum. Vanaf 2023 is ingezet op verdere versterking van het centrum door uitvoering te geven aan de gebiedsagenda en samen te werken in de taskforce centrum. De taskforce monitort de voortgang van de uitvoering van de gebiedsagenda en bestaat uit een vertegenwoordiging vanuit winkeliers, horeca, stichting Centrum Hilversum, vastgoed, Hilversum Marketing, cultuur, bewoners en de gemeente (bestuurlijk en ambtelijk). In 2024 is verkend wat er nodig is voor een toekomstbestendige organisatiestructuur, en in 2025 is de haalbaarheid getoetst voor de invoering van één of twee BIZ-zen. Alle seinen staan op groen. Daarom heeft begin 2026 het college besloten om medewerking en extra subsidie aan invoering van de BIZ-zen te verlenen. Met de oprichting van de BIZ-zen komt er meer financiële slagkracht en organisatiekracht in het centrum.

1. Wat is een BIZ?

Een Bedrijven Investeringszone (BIZ) maakt het mogelijk voor ondernemers en eigenaren om gezamenlijk te investeren in hun bedrijfsomgeving. Een BIZ is een door ondernemers en vastgoedeigenaren aangewezen gebied waarbinnen een bestemmingsheffing wordt geheven. Dit ter financiering van door de ondernemers en eigenaren in dat gebied gewenste ontwikkelingen. Gemeenten kunnen op initiatief van ondernemers overgaan tot het instellen van een BIZ. Voorwaarde is daarbij dat een ruime meerderheid van de stemgerechtigden binnen het aan te wijzen gebied de instelling van de BIZ steunt. De BIZ wordt ingesteld voor een periode van vijf jaar. De rol van de gemeente is faciliterend. De gemeente organiseert de invordering van de door ondernemers en vastgoed gevraagde belastingheffing. De gemeenteraad kan via de verordening de belastingheffing instellen die vervolgens (in de vorm van subsidie) wordt uitgekeerd aan de stichting die de activiteiten namens de ondernemers en eigenaren uitvoert. De belastingheffing wordt opgelegd aan gebruikers van niet-woningen, zoals geregistreerd ten behoeve van de OZB. In een uitvoeringsovereenkomst is op hoofdlijnen de afspraken tussen

partijen opgenomen. Het gaat daarbij onder meer om de wijze van verantwoording door de stichting en de subsidieverstrekking door de gemeente.

Dit jaar heeft stichting Centrum Hilversum gewerkt aan de meerjarenplannen voor het centrum voor ondernemers en vastgoedeigenaren. Voor deze plannen is een enquête uitgevoerd onder ondernemers en vastgoedeigenaren en hebben diverse gesprekken plaatsgevonden. In de meerjarenplannen staat waar het centrum de komende jaren op in wil zetten: een compact, aantrekkelijk, toegankelijk en groen centrum met een sterke organisatie
en financiële slagkracht. Onderdeel hiervan is het bepalen van het BIZ-gebied en het tarief voor de heffingsplichtigen. De jaarlijkse bijdrage voor ondernemers wordt 0,07% van de WOZ-waarde, met een minimum van €150,- euro en een maximum van €700,- per pand. De jaarlijkse bijdrage voor vastgoedeigenaren wordt 0,055% van de WOZ-waarde met een minimum van €100,- en een maximum van €550,- per pand. Ook is de toekomstige organisatiestructuur opgenomen.

Probleemstelling/doel

Het vaststellen van de twee verordeningen maakt uitvoering van de BIZ-regelingen mogelijk. Zo kunnen de stichtingen de komende jaren werken aan een sterk centrum, zoals omschreven in de meerjarenplannen 2027-2031 (bijlagen 4 en 5). Dit is onder voorbehoud van een positieve uitslag van de formele draagvlakmetingen in februari 2027.

Argumenten

1.1/2.1 *De instelling van de BIZ-zen dragen bij aan versterking van het centrum*
Het centrum van Hilversum is het kloppend hart van de regio. Het voorziet in een behoefte aan ontmoeting en voorzieningen dichtbij voor de inwoners van Hilversum en de regio. Het is een groot winkelgebied met dito uitdagingen: de leegstand loopt op en het centrum concurreert met andere winkelgebieden, internet en andere vrijetijdsbestedingen. Er is meer inzet nodig om het aanbod te versterken, de sfeer te verbeteren en de gastvrijheid te vergroten. Met een geraamde opbrengst van €290.000,- per jaar, aangevuld met bijdragen vanuit het Stadsfonds en subsidie van de gemeente is er jaarlijks ruim €500.000,- beschikbaar om uit te geven aan het centrum. Dit bedrag komt direct ten goede aan het gebied.

1.2/2.2 *Met de instelling van de BIZ-zen wordt de samenwerking geprofessionaliseerd*
Met de instelling van de BIZ-zen wordt ook de wijze van samenwerken verbeterd. Vanaf 2023 is

samengewerkt in de taskforce centrum door de verschillende stakeholders in het gebied. De verbetering van de samenwerking heeft vanaf het begin op de agenda van de taskforce gestaan. Er is een verkenning en haalbaarheidsscan uitgevoerd en hieruit bleek dat het instellen van twee BIZ-zen kansrijk is om zo het centrum te versterken. Er is een nieuwe organisatiestructuur voorgesteld met duidelijke rollen en verantwoordelijkheden voor de belanghebbenden in het centrum (winkeliers, vastgoed, horeca, cultuur, Hilversum Marketing en gemeente). Voor de dagelijkse leiding aan deze nieuwe organisatie wordt een centrumregisseur aangesteld. De centrumregisseur is verantwoordelijk voor de strategische leiding, uitvoering en realisatie van de gestelde doelen uit het BIZ-plan. De reeds actieve centrummanager is operationeel aanspreekpunt voor het centrum en blijft zich richten op de brede ontwikkelingen en de aantrekkelijkheid van de stad.

1.3/2.3 Het instellen van de BIZ-zen is in lijn met het beleid
Sterke winkelgebieden zijn van belang voor onze bewoners, bezoekers en bedrijven. Dit staat in de provinciale, regionale detailhandelsvisies en onze eigen detailhandelskader. In de omgevingsvisie staat de ambitie voor een compact, compleet, levendig centrum met winkels, uitgaan en culturele voorzieningen. Dit is verder uitgewerkt in de economische visie, dat als deelprogramma programma actief van de omgevingsvisie is vastgesteld. De provincie heeft subsidie verleend voor de vorming van de BIZ-zen.

1.4/2.4 De BIZ heeft zich bewezen als duurzaam organisatiemodel
De BIZ heeft zich in Nederland en in Hilversum al bewezen als effectieve manier om een werk- of winkelgebied te organiseren. Een BIZ wordt ingesteld voor vijf jaar. Dit betekent dat er meerjarig geïnvesteerd kan worden in het centrum. Hiermee is de continuïteit gewaarborgd. Op de Gijsbrecht is al ruim 15 jaar ervaring met de BIZ. Hier heeft het zich bewezen als krachtig middel om te werken aan een sterke winkelstraat.

1.5/2.5 Ondernemers en vastgoedeigenaren bepalen zelf over de BIZ-zen en de koers
Stichting Centrum Hilversum heeft door middel van een enquête, informatieavonden en overleggen met ondernemers en eigenaren input opgehaald voor de tarifering, het gebied en de meerjarenplannen. De ondernemers en vastgoedeigenaren in het gebied bepalen uiteindelijk via de draagvlakmeting zelf of de BIZ wordt ingesteld. En ze bepalen zelf waar het budget aan wordt besteed.

Kanttekeningen

1.1 / 2.1 Voldoende draagvlak is nodig onder de ondernemers en vastgoedeigenaren van het centrum

Een BIZ wordt alleen ingesteld als er voldoende draagvlak is onder de bijdrageplichtigen. De gemeente voert deze draagvlakmeting (stemming) anoniem en schriftelijk uit. Dan dient minimaal 50% van de bijdrageplichtigen te stemmen en daarvan dient minstens 67% vóór invoering te stemmen. Het BIZ-gebied omvat meer dan 500 panden. Zowel voor de ondernemers als de vastgoedeigenaren geldt dat vooraf de haalbaarheid is verkend en als voldoende is beoordeeld. Echter, niet alle ondernemers en eigenaren zijn in beeld. Dit vraagt in het najaar van 2026 nog een flinke inspanning om deze te bereiken en te bewegen om vóór de BIZ te stemmen. Mogelijk wordt het benodigde draagvlak niet gehaald. In dat geval wordt de verordening weer ingetrokken.

1.2 / 2.2 Ondernemers en eigenaren dragen ook bij aan het Stadsfonds

Dit betekent een verzwaring van de lasten voor ondernemers en eigenaren in het centrum. Mogelijk ervaren de ondernemers en eigenaren dat ze dubbel worden belast. De regelingen worden ingesteld op expliciet verzoek van de ondernemers en eigenaren zelf. In de meerjarenplannen is aandacht voor de relatie tussen beide regelingen.

Financiën, middelen & capaciteit

De opbrengst van de BIZ-gelden komt vrijwel geheel direct ten goede aan het centrum. Met het organiseren van de BIZ-regelingen en het innen en uitkeren van de BIZ-heffing is ambtelijke inzet gemoeid. Deze ambtelijke inzet komt vanuit de teams Economie, Media en Cultuur, belastingen en financiële administratie. Met het inhouden van perceptiekosten (2% van de BIZ-opbrengsten, raming ca. € 6.000, - per jaar) wordt een deel van de kosten voor de ambtelijke inzet en ICT gedekt. De bijkomende kosten als gevolg van raadpleging en verkiezing wordt gedekt vanuit de beschikbare budgetten uit programma 3 Werken, thema 3.01 Ondernemende stad, taakveld 3.1 economische ontwikkeling. De aanvullende bijdrage van 10% wordt gedekt uit hetzelfde programma, maar dit wordt na afloop weer verrekend.

Communicatie

Op www.hilversum.nl/biz komt de informatie over de BIZ-regelingen beschikbaar. Stichting Centrum Hilversum voert campagne om ondernemers en eigenaren voor de BIZ-regelingen te

laten stemmen. Bij een positieve uitslag van de draagvlakmeting in februari 2027 wordt hier uiteraard feestelijk bij stilgestaan.

Uitvoering

Na vaststelling van de verordeningen kunnen de draagvlakmetingen worden uitgevoerd in januari en februari 2027. Bij een positieve uitkomst van de beide metingen worden de BIZ-zen van kracht met terugwerkende kracht per 1 januari 2027. De eerste factuur valt bij ondernemers en vastgoedeigenaren in het eerste half jaar van 2027 in de bus. Voor 2028 en verder wordt geprobeerd dit te combineren met de gemeentelijke aanslag OZB, zodat de administratieve druk voor ondernemers en eigenaren zo laag mogelijk blijft.

De formele draagvlakmeting (stemming) vindt plaats in januari en februari 2027. De ondernemers en eigenaren bepalen met een meerderheid van de stemmen of de BIZ-zen daadwerkelijk worden ingesteld. Bij een positieve uitslag worden de BIZ-zen met terugwerkende kracht ingesteld per 1 januari 2027. De gemeente faciliteert de BIZ-regelingen door het innen van de heffing en dit weer uit te keren aan het gebied. Ook faciliteert de gemeente de draagvlakmeting.

Burgemeester en wethouders van Hilversum, 25 augustus 2026

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
drs. T.J. Meester, locosecretaris	dr. ir. G.M. van den Top

Bijlagen

1. Besluit raad BIZ ondernemers Centrum Hilversum 2027-2031

2. Besluit raad BIZ vastgoed Centrum Hilversum 2027-2031

3. Kaart BIZ-gebied centrum Hilversum

4. Meerjarenplan BIZ Ondernemers Centrum Hilversum 2027-2031

5. Meerjarenplan BIZ Vastgoed Centrum Hilversum 2027-2031