

## VERORDENING BEDRIJVENINVESTERINGSZONE PANDEIGENAREN CENTRUM WASSENAAR 2017

De gemeenteraad van Wassenaar,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 oktober 2016

overwegende dat de uitvoeringsovereenkomst van 10 november 2016 is gesloten met de Stichting BIZ Wassenaar Centrum;

gelet op artikel 1, eerste, derde en vierde lid, artikel 2, eerste en tweede lid, artikel 3, eerste lid en artikel 7, eerste en vierde lid van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;

### Besluit:

De Verordening Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar 2017, onder de opschortende voorwaarde (vereiste meerderheid) bij draagvlakmeting, per 1 januari 2017 vast te stellen.

## VERORDENING BEDRIJVENINVESTERINGSZONE PANDEIGENAREN CENTRUM WASSENAAR 2017

### HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

#### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

*BIZ-bijdrage:*

belasting zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;

*bedrijveninvesteringszone:*

het bij deze verordening aangewezen gebied in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven. Het aangewezen gebied is vermeld op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart;

*uitvoeringsovereenkomst:*

tussen de gemeente en Stichting BIZ Wassenaar Centrum op 10 november 2016 gesloten overeenkomst als bedoeld in artikel 7, derde lid, van de wet;

*wet:*

Wet op de bedrijveninvesteringszones;

*perceptiekosten:*

de kosten van heffing en invordering, inclusief oninbaar verklaarde vorderingen.

### HOOFDSTUK II BELASTINGBEPALINGEN

#### Artikel 2 Belastbaar feit en aard van de belasting

1. Onder de naam 'BIZ-bijdrage' wordt jaarlijks een directe belasting geheven ter zake van binnen de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaken die op grond van artikel 220a Gemeentewet niet in hoofdzaak tot woning dienen.
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone.

#### Artikel 3 Belastingobject

Belastingobject is de onroerende zaak bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken.

#### Artikel 4 Belastingplicht

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven van de eigenaar, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van een in een bedrijveninvesteringszone gelegen belastingobject.

2. Als eigenaar wordt aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

#### **Artikel 5 Maatstaf van heffing**

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven naar de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor het belastingobject vastgestelde waarde voor het kalenderjaar 2017.
2. Indien met betrekking tot het belastingobject geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van dat belastingobject bepaald met toepassing van artikel 6, alsmede met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

#### **Artikel 6 Vrijstellingen**

1. In afwijking in zoverre van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
  - a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
  - b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
  - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
  - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
  - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
  - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
  - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
  - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
  - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
  - j. belastingobjecten voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst van de gemeente;
  - k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen – niet zijnde gebouwen – welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken, abri's, hekken en palen;
  - l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
  - m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
  - n. belastingobjecten voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs;
  - o. belastingobjecten die worden beheerd door een vereniging of stichting die geen onderneming drijft, voor zover die objecten bestemd en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs, voor club- en buurthuiswerk, voor de beoefening van sport, kunst of cultuur, of voor andere activiteiten van sociale of culturele aard;
  - p. belastingobjecten voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst ter zake van brandweezorg, rampenbeheersing, crisisbeheersing, geneeskundige hulpverlening in de regio en de handhaving van de openbare orde en veiligheid;
  - q. belastingobjecten met WOZ-objectcode 5 (objecten in aanbouw);

- r. belastingobjecten met WOZ-objectcode 41 (onbebouwd) of WOZ-objectcode 3621 (Trafo).
2. In afwijking in zoverre van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage van de gebruiker buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van het belastingobject die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoel-einden.

#### **Artikel 7 Tarief BIZ-bijdrage**

Het tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt voor de eigenaar:

1. Een vast bedrag van € 100,- per vestiging.
2. Voor zover de waarde van de vestiging meer bedraagt dan € 153.000,-, wordt het in het vorige lid genoemde bedrag vermeerderd met € 0,88 per € 1.000,- waarde.
3. Het bedrag bedraagt maximaal € 450,- per vestiging.
4. Indien de vastgestelde waarde naar beneden wordt bijgesteld, wordt de aanslag ambtshalve verminderd indien de lagere waarde leidt tot een lager belastingbedrag.

#### **Artikel 8 Wijze van heffing**

De BIZ-bijdrage wordt jaarlijks bij wege van aanslag geheven.

#### **Artikel 9 Termijnen van betaling**

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt dat, ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, meer is dan € 75,-, doch minder dan € 5.000,-, en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, de aanslagen moeten worden betaald in acht gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens één maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

#### **Artikel 10 Looptijd belastingheffing**

De BIZ-bijdrage wordt ingesteld voor een periode van 5 jaar.

#### **Artikel 11 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders**

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de BIZ-bijdrage.

### **HOOFDSTUK III SUBSIDIEBEPALINGEN**

#### **Artikel 12 Aanwijzing stichting**

Stichting BIZ Wassenaar Centrum wordt aangewezen als de stichting als bedoeld in artikel 7 van de wet.

#### **Artikel 13 Buiten toepassing algemene subsidieverordening**

Op de subsidie bedoeld in artikel 14 is de Algemene subsidieverordening gemeente Wassenaar 2017 niet van toepassing.

#### **Artikel 14 Subsidievaststelling**

1. De subsidie voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst wordt verstrekt aan de in artikel 12 aangewezen Stichting BIZ Wassenaar Centrum.
2. De subsidie bedraagt maximaal het bedrag van de jaarlijks te ontvangen BIZ-bijdragen, nadat daarop de perceptiekosten in mindering zijn gebracht.
3. Voor zover dit niet reeds is geschied in de uitvoeringsovereenkomst, kan het college van burgemeester en wethouders nadere regels stellen met betrekking tot de verplichtingen van de subsidieontvanger.
4. De definitieve subsidie wordt in het jaar volgend op het heffingsjaar vastgesteld conform hetgeen daarover in de uitvoeringsovereenkomst is bepaald. Eventuele belastingderving door onder meer bezwaar- of beroepszaken of oninbaar komt voor rekening van de subsidieontvanger.

## HOOFDSTUK IV SLOTBEPALINGEN

### **Artikel 15 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag nadat het college heeft bekendgemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de wet is gebleken.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2017.

### **Artikel 16 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: 'Verordening bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar 2017'.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wassenaar gehouden op 21 november 2016*

*de griffier,  
drs. G. de Schipper-Tinga*

*de voorzitter  
drs. J.Th. Hoekema*

## Artikelsgewijze toelichting op de Verordening Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar 2017

### Hoofdstuk I Algemene bepalingen

#### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Om duidelijkheid te scheppen over de inhoud van een aantal in de modelverordening voorkomende begrippen, is daarvan een omschrijving opgenomen in artikel 1.

Bij de omschrijving van het begrip 'bedrijveninvesteringszone' is aangegeven dat het aangewezen gebied is vermeld op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart. Het is ook mogelijk om in de verordening of in de bijlage bij de verordening alle straten te noemen waar de gemeente een BIZ-bijdrage heft.

### Hoofdstuk II Belastingbepalingen

#### Artikel 2 Belastbaar feit en aard van de belasting

Het eerste lid beschrijft het belastbaar feit. In de bepaling wordt benadrukt dat het een jaarlijkse heffing betreft gedurende de looptijd van de verordening. Dit is gedaan om te voorkomen dat de indruk ontstaat dat het om een eenmalige bijdrage zou gaan. Door de verwijzing naar artikel 220a Gemeentewet wordt aangegeven dat het begrip niet-woning conform de daar gegeven regels moet worden uitgelegd. De jurisprudentie die voor artikel 220a Gemeentewet is geweest, is daarmee ook van toepassing op de BIZ-bijdrage.

Het tweede lid is opgenomen om er geen twijfel over te laten bestaan dat de heffing alleen bedoeld is ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan de wettelijk toegestane activiteiten. Dit zijn activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. Inpandige activiteiten kunnen in beginsel niet met een BIZ-bijdrage worden gefinancierd, tenzij het gaat om activiteiten die gericht zijn op een publiek belang in de openbare ruimte. Deze bepaling impliceert ook dat de gemeenteraad bij haar besluitvorming van mening is dat de afgesproken activiteiten voldoen aan de eisen van de Wet BIZ.

Nieuw ten opzichte van de Experimentenwet zijn de activiteiten die op of via het internet plaatsvinden. De wenselijkheid van deze aanvulling komt voort uit het gegeven dat de detailhandel zich meer en meer richt op de mogelijkheden die het internet en het 'nieuwe winkelen' biedt. Deze activiteiten kunnen ook de economische ontwikkeling stimuleren en daarmee in het publiek belang zijn. Voorbeelden hiervan zijn een gezamenlijke website of activiteiten die via de sociale media worden ontplooid. Concreet betekent de toevoeging dat activiteiten die op het internet plaatsvinden en volgens de gemeente bijdragen aan de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ, ook kunnen worden gefinancierd met opbrengsten van de BIZ-bijdrage.

Een bedrijveninvesteringszone is uitdrukkelijk gericht op het verrichten van aanvullende activiteiten ten opzichte van de diensten van de gemeente. Het bestaande voorzieningenniveau dient als uitgangspunt te worden genomen bij het bepalen van de gewenste voorzieningen. Een bedrijveninvesteringszone kan alleen dan tot een verbetering van de kwaliteit leiden als het bestaande voorzieningenniveau minimaal gehandhaafd blijft. De activiteiten die de ondernemers in aanvulling daarop willen uitvoeren kunnen nieuwe aanvullende voorzieningen betreffen of kunnen gaan om een intensivering van bestaande activiteiten.

Activiteiten waar concreet aan gedacht kan worden zijn: het verbeteren van de verkeersvoorzieningen, de bewegwijzering, de groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting, schoonmaak, onderhoud, brandveiligheid, graffitiwrijving, het vergroten van de veiligheid door bijvoorbeeld extra surveillance, hekwerken en camerabewaking. Bij activiteiten die zich richten op de economische ontwikkeling gaat het om het versterken van de economische kracht van een gebied, door het versterken van het ondernemerschap in de zone. Dit kan bijvoorbeeld door het versterken van het zelforganiserend vermogen, bepaalde vormen van gebiedspromotie, of de inzet van een park- of winkelstraatmanager. Onder 'economische ontwikkeling' zijn allerlei activiteiten te rangschikken die men als winkeliers- of ondernemersgroep kan ondernemen omdat men ervan denkt dat men er in economisch opzicht met elkaar beter van kan worden. Meer concreet is te denken aan kerst- of sfeerverlichting, sinterklaasintocht of speciale evenementen.

#### Artikel 3 Belastingobject

Doordat artikel 220a Gemeentewet van overeenkomstige toepassing is, is de objectafbakening zoals die voor de Wet WOZ en de OZB geldt, ook van toepassing voor de BIZ-bijdrage. Dit is tot uitdrukking gebracht in artikel 3. Voor de leesbaarheid van de verordening is ervoor gekozen om hier niet te verwijzen naar artikel 220a Gemeentewet zoals de Wet BIZ doet, maar direct naar artikel 16 Wet WOZ.

Artikel 16 Wet WOZ merkt als belastingobject aan:

- a. een gebouwd eigendom;
- b. een ongebouwd eigendom;
- c. een zelfstandig gedeelte van een gebouwd eigendom of ongebouwd eigendom;
- d. een samenstel van een gebouwd eigendom, een ongebouwd eigendom of een zelfstandig gedeelte daarvan;
- e. een als verblijfsrecreatie bestemd en geëxploiteerd geheel van twee of meer gebouwde eigendommen, ongebouwde eigendommen of zelfstandige gedeelten;
- f. het binnen de gemeente gelegen deel van een gebouwd eigendom, een ongebouwd eigendom, een zelfstandig gedeelte, een samenstel of een als verblijfsrecreatie bestemd en geëxploiteerd geheel.

Op grond van jurisprudentie zijn schepen roerende zaken zodat daarvan geen BIZ-bijdrage kan worden geheven.

Een nadere toelichting op de objectafbakening inclusief relevante jurisprudentie is onder meer te vinden in de Waarderingsinstructie jaarlijkse waardebeoordeling op de website van de Waarderingskamer.

#### **Artikel 4 Belastingplicht**

##### *Eerste lid*

Onder de Experimentenwet werd de BIZ-bijdrage geheven van de gebruikers van de niet-woningen in de bedrijveninvesteringzone. De Wet BIZ is hier echter verruimd en biedt de mogelijkheid om te heffen van de gebruikers, de eigenaren of van beide categorieën. De keuze die de gemeente voor de bedrijveninvesteringzone heeft gemaakt, ligt vast in dit artikellid.

##### *Tweede lid, onderdeel a*

Op grond van het tweede lid kunnen in bepaalde situaties belastingplichtigen aangewezen worden die niet feitelijk gebruik maken van een niet-woning. Zo regelt artikel 4, tweede lid, onderdeel a, van de verordening dat gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, wordt aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven. Door deze bepaling is de verhuurder (al of niet tevens eigenaar) ook belastingplichtig voor de BIZ-bijdrage als hij niet zelf gebruiker (van een deel) van de niet-woning is. Dit betekent dat bij verzamelkantoorgebouwen met meer dan één gebruiker (die voor de Wet WOZ als één object kunnen gelden), de verhuurder in de heffing van de BIZ-bijdrage moet worden betrokken. De huurders zijn dan niet belastingplichtig. Voor alle duidelijkheid: de bepaling ziet alleen op situaties waarin (onzelfstandige) delen van de onroerende zaak worden gebruikt door afzonderlijke gebruikers, die niet gezamenlijk het geheel gebruiken. De verhuurder van een niet-woning kan niet als gebruiker worden aangemerkt als hij de niet-woning verhuurt aan bijvoorbeeld één onderneming of één persoon. Verhuurt hij de verschillende (onzelfstandige) delen aan verschillende gebruikers, dan is hij wel belastingplichtig. Verhuurt hij echter de niet-woning als geheel aan meerdere gebruikers (bijvoorbeeld van één onderneming), dan is hij niet belastingplichtig. Hij staat dan immers niet een deel van de niet-woning in gebruik af. Degene die het gebruik afstaat, mag overigens de gebruikersbelasting wel verhalen op degene aan wie het gebruik van een deel wordt afgestaan.

##### *Tweede lid, onderdeel b*

Dit onderdeel bepaalt dat het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik wordt aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld. Dit ziet vooral op niet-woningen die voor korte perioden worden verhuurd. In beginsel is de eigenaar degene die de niet-woning ter beschikking stelt voor volgtijdig gebruik. Dit is alleen anders indien gebruik wordt gemaakt van een verhuurorganisatie en deze verhuurorganisatie grotendeels het financiële risico van meer- of minderopbrengsten uit de verhuur draagt. Alleen het uit handen geven van de bemiddeling (al dan niet tegen een beperkt percentage van de verhuurprijs) aan een verhuurorganisatie is niet voldoende om deze verhuurorganisatie als gebruiker aan te merken. Zie ook Hoge Raad 7 februari 2001, nr. 35865, ECLI:NL:HR:2001:AA9843 (Wierden) en Hoge Raad 22 november 2002, nr. 37361, ECLI:NL:HR:2002:AF0960 (Oostburg). Degene die de niet-woning ter beschikking stelt is bevoegd om de belasting te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.

*Derde lid*

In sommige gevallen is er als gevolg van leegstand geen sprake van een gebruiker in de zin van de Wet BIZ. In de verordening kan worden bepaald dat als een onroerende zaak bij het begin van het kalenderjaar niet in gebruik is, de BIZ-bijdrage wordt geheven van degene die van die zaak het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft. Deze krijgt dan eenzelfde positie (dus ook qua draagvlakmeting en dergelijke) als een gebruiker.

**Artikel 5 Maatstaf van heffing***Algemeen*

Artikel 2 Wet BIZ benoemt de mogelijke heffingsmaatstaven en tariefdifferentiaties voor de BIZ. De mogelijke heffingsmaatstaven zijn in dit artikel uitgewerkt; de tariefmogelijkheden komen in artikel 7 aan de orde.

*Eerste lid*

De Wet BIZ hanteert de vastgestelde WOZ-waarde als heffingsmaatstaf voor het betreffende kalenderjaar (variant 1). Van deze heffingsmaatstaf kan worden afgeweken door de WOZ-waarde voor het eerste kalenderjaar ook te gebruiken in latere belastingjaren (variant 2). Daarnaast kan de WOZ-waarde als heffingsmaatstaf achterwege worden gelaten als een vast tarief per categorie belastingplichtigen wordt gehanteerd (variant 3). Voor de bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar is gekozen voor variant 1.

*Tweede lid*

Het tweede lid is een zogenaamde 'vangnetbepaling'. Deze bepaling maakt het mogelijk om toch een aanslag BIZ-bijdrage op te leggen in het geval er voor het belastingobject geen WOZ-waarde is vastgesteld. De vangnetbepaling is niet van toepassing als de WOZ-beschikking wel is vastgesteld maar niet is bekendgemaakt. In dat geval geldt de gewone hoofdregel van het eerste lid van dit artikel (Hoge Raad 13 mei 2005, nr. 39569, ECLI:NL:HR:2005:AR6816). De waardebepaling geschiedt in het kader van de vangnetbepaling zoveel mogelijk op gelijke wijze als voor de andere onroerende zaken, waarvoor wel een WOZ-beschikking is vastgesteld. Voor de tekst van de vangnetbepaling is aangesloten bij de tekst van artikel 220d, vierde lid, van de Gemeentewet.

**Artikel 6 Vrijstellingen***Algemeen*

Bij de toepassing van de WOZ-waarden gelden de wettelijke vrijstellingen zoals vermeld in artikel 220d Gemeentewet. Ter voorkoming van misverstanden daarover zijn deze als uitzondering geformuleerde vrijstellingen overgenomen in de verordening. Dit geldt ook voor de facultatieve vrijstellingen die de verordening onroerendezaakbelastingen vermeldt. Gelet op de beoogde doelmatige uitvoering door zoveel mogelijk aan te sluiten bij de OZB, sluiten de facultatieve vrijstellingen aan op de verordening onroerendezaakbelastingen.

Naast de vrijstellingen uit de onroerendezaakbelastingen, vermeldt artikel 6 nog enkele facultatieve vrijstellingen voor onroerende zaken die als niet-woning worden aangemerkt, maar die niet in gebruik zijn bij ondernemers. Tijdens de parlementaire behandeling zijn amendementen die niet-commerciële objecten standaard vrijstellen, verworpen omdat deze verplichte vrijstellingen te veel de autonome vrijheid van de gemeenteraad zouden aantasten. Dat laat onverlet dat dergelijke vrijstellingen op lokaal niveau wel worden ingevoerd. De gemeenteraad moet daarbij wel afwegen of een dergelijke vrijstelling wenselijk en uitvoerbaar is, en niet zal leiden tot schending van het gelijkheids- of evenredigheidsbeginsel.

Evenals de vrijstellingen voor de onroerendezaakbelastingen, is de vrijstelling hier vormgegeven als een uitzondering. Een object als zodanig wordt niet vrijgesteld, maar de waarde van (een deel) van een object wordt buiten aanmerking gelaten. Dit maakt het mogelijk dat een onroerende zaak gedeeltelijk wordt belast en gedeeltelijk wordt vrijgesteld. De vrijstellingen zijn dus eigenlijk geen echte vrijstellingen, maar vormen een onderdeel van de maatstaf van heffing. Immers, bij het bepalen van de maatstaf van heffing wordt (een gedeelte van) de waarde buiten aanmerking gelaten.

*Eerste lid, onderdelen a t/m i*

De onderdelen a t/m i zijn op grond van artikel 220d Gemeentewet verplicht voorgeschreven.



*Eerste lid, onderdelen j t/m r*

De onderdelen j t/m p zijn facultatief. De gemeente kan per onderdeel een afweging maken over wenselijkheid van de vrijstelling. De onderdelen j t/m k zijn overgenomen uit de verordening OZB. Het is raadzaam om deze vrijstellingen zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen. De onderdelen n t/m r zijn een invulling van belastingobjecten die weliswaar als niet-woning zijn aan te merken, maar waarin geen commerciële activiteiten plaatsvinden.

Bij de onderdelen j t/m r geldt dat per onderdeel moet worden beoordeeld of de aard van het belastingobject voldoende onderscheidend is ten opzichte van de belastingobjecten waarvan de BIZ-bijdrage wel wordt geheven. Ook zal de gemeenteraad moeten afwegen of het opnemen van de vrijstelling past binnen de grenzen van de algemene rechtsbeginselen, in het bijzonder het gelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

*Eerste lid, onderdeel j*

De tekst van onderdeel j wijkt af van de vergelijkbare bepaling in de verordening onroerendezaakbelastingen. Daarnaast is het aan onderdeel j gelieerde tweede lid uit de verordening OZB evenmin overgenomen. Achtergrond van beide bepalingen in de OZB is het voorkomen van het rondpompen van geld in de gemeentelijke administratie. Zonder deze vrijstellingen in de OZB zou de gemeente belasting aan zichzelf moeten betalen. Deze doelmatigheidsreden geldt niet bij de BIZ-bijdrage, omdat de belastingopbrengst ten goede komt aan de activiteiten van de BIZ-organisatie. Dit laatste maakt dat een vrijstelling aan de hand van het gebruik voor de publieke dienst zal moeten worden getoetst (zie ook hierna bij de onderdelen n t/m r). Wie de eigenaar van het betreffende pand is, is daarbij niet van belang.

*Eerste lid, onderdelen n t/m p*

Het kan voorkomen dat onroerende zaken in de bedrijveninvesteringszone niet voor commerciële doeleinden worden gebruikt, maar in gebruik zijn bij een onderwijsinstelling, een maatschappelijke organisatie of een overheidsinstantie niet zijnde de gemeente. Deze organisatie zal niet altijd profijt hebben bij de BIZ-activiteiten. Als de aard van de organisatie en de activiteiten duidelijk onderscheidend zijn van de commerciële activiteiten in de bedrijveninvesteringszone, is een vrijstelling voor deze objecten denkbaar. Bijvoorbeeld omdat de BIZ-activiteiten allemaal gericht zijn op de economische ontwikkeling. Hierbij geldt dat per vrijstelling moet worden beoordeeld of de aard van het belastingobject voldoende onderscheidend is ten opzichte van de belastingobjecten waarvan wel wordt geheven. Ook zal de gemeenteraad moeten afwegen of het opnemen van de vrijstelling past binnen de grenzen van de algemene rechtsbeginselen, in het bijzonder het gelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

*Eerste lid, onderdelen q en r*

Objecten in aanbouw en ongebouwde objecten zoals bouwgrond zijn in principe ook objecten die onder de definitie van belastingobject vallen. De aan te merken gebruikers van deze objecten zullen in het algemeen geen profijt hebben bij de BIZ-activiteiten. Omdat het uitdrukkelijk niet de bedoeling is deze objecten in de heffing te betrekken zijn de vrijstellingsbepalingen opgenomen.

*Tweede lid*

Het tweede lid bevat de woondelenvrijstelling van artikel 220e Gemeentewet en beperkt zich tot de gebruikersbelasting. Deze bepaling vervalt als uitsluitend van de eigenaren wordt geheven. De vrijstelling is relevant voor bijvoorbeeld woon-winkelpanden waarbij de woning op grond van de afbakeningsregels niet als een afzonderlijk object is aan te merken.

**Artikel 7 Belastingtarief**

Artikel 2 Wet BIZ benoemt de mogelijke heffingsmaatstaven en tariefdifferentiaties voor de BIZ. Gekozen is voor heffing naar waardeklassen. Deze vorm is het meest eenvoudig en het minst risicovol.

**Artikel 8 Wijze van heffing**

Ingevolge artikel 233 van de Gemeentewet kunnen gemeentelijke belastingen worden geheven bij wege van aanslag, bij wege van voldoening op aangifte of op andere wijze. Gekozen is voor de heffing bij wege van aanslag.

**Artikel 9 Termijnen van betaling**



Voor de betalingstermijnen is aangesloten bij de standaard betalingstermijnen die gelden bij het grootste deel van de gemeentelijke belastingen in Wassenaar. Dit houdt in dat de BIZ-bijdrage moet worden betaald binnen 3 maanden na dagtekening van het aanslagbiljet. Als gekozen is voor automatische incasso bedraagt het aantal termijnen – afhankelijk van de hoogte van het totale aanslagbedrag – 8 of 2 termijnen.

#### **Artikel 10 Looptijd belastingheffing**

De Wet BIZ schrijft voor dat een BIZ-bijdrage voor ten hoogste vijf jaar kan worden geheven. Een kortere termijn is ook mogelijk. De gemaakte keuze wordt in dit artikel geregeld. Overigens kan de gemeenteraad, al dan niet op verzoek van de bijdrageplichtigen, besluiten de verordening eerder in te trekken. Een dergelijk besluit moet bij afzonderlijke belastingverordening worden vastgesteld.

Op grond van artikel 6 Wet BIZ kunnen ondernemers de gemeenteraad vragen om de BIZ-verordening in te trekken. Een dergelijk verzoek moet afkomstig zijn van minimaal 20% van de bijdrageplichtigen. Als de gemeente een voldoende ondersteund verzoek krijgt, organiseert het college van burgemeester en wethouders onder alle bekende bijdrageplichtigen een draagvlakmeting.

Het verschil met de draagvlakmeting bij de invoering is dat bij een tussentijdse draagvlakmeting wordt gevraagd naar steun voor intrekking. Voor een geldige tussentijdse draagvlakmeting is vereist dat ten minste de helft van de bijdrageplichtigen deelneemt. Omdat in deze situatie artikel 5, derde lid, Wet BIZ niet van toepassing is, is bij een heffing van gebruikers en eigenaren gezamenlijk niet vereist dat in iedere categorie afzonderlijk de helft deelneemt. Van voldoende steun voor intrekking is gebleken als ten minste de helft van deelnemers voor intrekking hebben gestemd en deze deelnemers ten minste de helft van de som aan WOZ-waarden representeert. Dit laatste vereiste geldt niet als de BIZ-bijdrage naar een vast bedrag wordt geheven.

#### **Artikel 11 Nadere regels door het college**

Dit artikel spreekt voor zich.

### **Hoofdstuk III Subsidiebepalingen**

#### **Artikel 12 Aanwijzing vereniging**

De wet stelt verplicht dat er een vereniging of stichting wordt opgericht die de bedrijveninvesteringszone feitelijk beheert. Deze vereniging of stichting is ook de rechtspersoon die de subsidies ontvangt. Voor de leesbaarheid van deze toelichting wordt hierna gesproken over BIZ-organisatie.

Op grond van artikel 7 Wet BIZ moet de BIZ-organisatie aan strikte vereisten voldoen. Zo moet de BIZ-organisatie uitsluitend ten doel hebben de BIZ-activiteiten uit te voeren. Dat hoeven niet altijd met BIZ-bijdrage gesubsidieerde activiteiten te zijn. Vereist is dat de activiteiten van de BIZ-organisatie zijn aan te merken als activiteiten in de openbare ruimte en op internet, gericht op het bevorderen van de leefbaarheid in, de veiligheid in, de ruimtelijke kwaliteit van of de economische ontwikkeling van die zone. Artikel 7 Wet BIZ verhindert wel dat de BIZ-organisatie de algemene belangenbehartiging overneemt van een bestaande ondernemersvereniging.

Bij een vereniging is daarnaast vereist dat alle beoogde bijdrageplichtigen lid kunnen zijn van de vereniging en dat de jaarcontributie niet hoger is dan € 50. Bij een stichting is vereist dat ten minste 2/3 van de bestuursleden afkomstig is uit de kring van de beoogde bijdrageplichtigen.

#### **Artikel 13 Algemene Subsidieverordening**

Veel gemeenten hebben een algemene subsidieverordening die de essentiële elementen bevat van het proces van subsidieverstrekking, zoals een omschrijving van de te subsidiëren activiteiten, de bevoegdheid voor het vaststellen van een subsidieplafond en de bijbehorende verdelingsmaatstaf. Daarnaast bevat de algemene subsidieverordening een grondslag voor de verplichtingen die het bestuursorgaan aan de subsidieverlening kan verbinden voor zover die grondslag niet al in de Awb is neergelegd.

Aan de totstandkoming van de BIZ-verordening gaan stappen vooraf waardoor de te subsidiëren activiteiten bekend zijn en ook duidelijk is dat de BIZ-organisatie de belastingopbrengst (eventueel na aftrek van de perceptiekosten) zal ontvangen. Daarnaast is de BIZ-organisatie verplicht om die subsidie te besteden aan de overeengekomen activiteiten. Deze verplichtingen liggen vast in de BIZ-verordening (zie artikel 14 hierna). De totstandkoming en verstrekking van de BIZ-subsidie wijkt daarmee sterk af van de overige subsidies die de gemeente verstrekt. Vanwege deze afwijkingen is bepaald dat de Algemene subsidieverordening gemeente Wassenaar niet van toepassing is.

## Artikel 14 Subsidievaststelling

Rode draad in de BIZ is het heffen van de BIZ-bijdrage om daarmee de afgesproken activiteiten te subsidiëren. Deze rode draad is vastgelegd in artikel 14 waar in het eerste lid is bepaald dat de subsidie wordt verstrekt voor de afgesproken activiteiten. Het tweede lid bepaalt dat de subsidie maximaal het bedrag is van de ontvangen BIZ-bijdragen na aftrek van de perceptiekosten.

### *Derde lid*

Op grond van afdeling 4.2.4 van de Awb kan het bestuursorgaan verplichtingen opleggen aan de subsidie-ontvanger. Omdat de subsidie op grond van het eerste lid door de raad wordt toegekend, terwijl de uitvoering bij het college berust, kan onduidelijkheid ontstaan welk bestuursorgaan bevoegd is de verplichtingen op te leggen. Het derde lid neemt deze onduidelijkheid weg en legt de bevoegdheid bij het college neer.

De nader te regelen verplichtingen kunnen onder meer zien op wijze waarop de subsidie wordt uitgekeerd (bevoorschotting, vaststelling definitieve subsidie) en de wijze waarop de BIZ-organisatie verantwoording aflegt. Maar de verplichtingen kunnen ook zien op het melden van verandering of beëindiging van de activiteiten, of van veranderingen in de statuten of in de financiële situatie van de BIZ-organisatie.

In de voorbereiding van de BIZ zijn al veel afspraken gemaakt over de uit te voeren activiteiten en de subsidiëring daarvan via een BIZ-bijdrage. Als deze afspraken verplichtingen vastliggen in de uitvoeringsovereenkomst, is het niet nodig om de verplichtingen van de subsidie-ontvanger ook nog eens in nadere regels vast te leggen. Dit is in het derde lid tot uitdrukking gebracht met de zinsnede "voor zover dit niet reeds is geschied in de uitvoeringsovereenkomst".

Mocht het voorkomen dat de BIZ-organisatie de afgesproken activiteiten niet uitvoert, dan kan de gemeente via de burgerlijke rechter nakoming afdwingen op grond van de uitvoeringsovereenkomst. Als dat tot niets leidt, kan de gemeenteraad de subsidie intrekken (artikel 4:49 Awb). De al betaalde bedragen kunnen dan als onverschuldigd betaald worden teruggevorderd. In dat geval zal de gemeenteraad zich ook moeten uitlaten over de vraag hoe de betaalde BIZ-bijdragen worden teruggegeven aan de ondernemers. De opbrengst van de bestemmingsheffing kan immers niet voor andere doeleinden worden aangewend.

## Hoofdstuk IV Slotbepalingen

### Artikel 15 Inwerkingtreding

Na volledige afweging van alle belangen door de gemeenteraad en vaststelling van de verordening vindt de draagvlakmeting plaats. Dit betekent dat de verordening pas in werking kan treden nadat de draagvlakmeting is gehouden en er gebleken is van voldoende draagvlak. Om die reden kan artikel 142 Gemeentewet niet zondermeer worden toegepast. In plaats daarvan is voor de inwerkingtreding aangesloten bij de bekendmaking van de uitslag van de draagvlakmeting.

### Artikel 16 Citeertitel

De citeertitel vereenvoudigt de verwijzing naar een bepaalde verordening.

### **Kaart gebied bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar**

(behorende bij de Verordening bedrijveninvesteringszone pandeigenaren Centrum Wassenaar 2017)

