Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 463957

8 oktober 2026

Verordening van de raad van de gemeente Amsterdam met regels over de heffing en invordering van een bijdrage voor en op de subsidie voor de Bedrijveninvesteringszone Oosterdok eigenaren (Verordening Bedrijveninvesteringszone Oosterdok eigenaren Amsterdam 2027)

De raad van de gemeente Amsterdam;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 augustus 2026;
gelet op artikel 1, eerste lid, en artikel 7, vierde lid, van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;

besluit de volgende verordening vast te stellen:

Verordening Bedrijveninvesteringszone Oosterdok eigenaren Amsterdam 2027

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:
- BI-zone: de aangewezen bedrijveninvesteringszone in artikel 2, eerste lid;
- BIZ-plan: het plan van aanpak dat door (de vereniging) biz Oosterdok Vastgoedeigenaren is opgesteld waarin is aangegeven hoe de vereniging voornemens is de BIZ-subsidie te besteden;
- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
- gemeente: de gemeente Amsterdam;
- uitvoeringsovereenkomst: de tussen de gemeente en (de vereniging) biz Oosterdok Vastgoedeigenaren gesloten uitvoeringsovereenkomst als bedoeld in artikel 7, derde lid, van de wet;
- wet: de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

Artikel 2 Aanwijzing BI-zone en vereniging

1. Het omlijnde gebied op de kaart in de bijlage wordt aangewezen als BI-zone, genaamd 'Bedrijveninvesteringszone Oosterdok eigenaren', als bedoeld in artikel 1 van de wet.
2. Biz Oosterdok Vastgoedeigenaren wordt aangewezen als vereniging als bedoeld in artikel 7 van de wet.

Hoofdstuk 2 Belastingbepalingen

Artikel 3 Aard van de belasting

Onder de naam 'BIZ-bijdrage' wordt een directe belasting geheven ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de BI-zone, of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BI-zone.

Artikel 4 Belastbaar feit en belastingplicht

1. De BIZ-bijdrage wordt gedurende een periode van 5 jaren jaarlijks geheven ter zake van binnen de BI-zone gelegen onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen en die als bestemming hebben, dan wel in gebruik zijn als (detail)handel, horeca, kantoor, cultuur-/gemeenschapsgebouw, sport/recreatie, onderwijsinstelling, medische dienstverlening, bedrijf, geldautomaat, kinderopvang of religieuze instelling.
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven van degenen die bij het begin van het kalenderjaar van in de BI-zone gelegen onroerende zaken het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
3. Voor de toepassing van het vorige lid wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat diegene op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 5 Belastingobject

1. Als een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dient.

2. Een onroerende zaak dient niet in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak niet in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning danwel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 6 Maatstaf van heffing
De BIZ-bijdrage wordt geheven naar een vast bedrag per onroerende zaak.

Artikel 7 Belastingtarief
De BIZ-bijdrage bedraagt per onroerende zaak:

Jaar	Jaarlijkse BIZ-bijdrage
2027	€ 500,-
2028	€ 525,-
2029	€ 550,-
2030	€ 575,-
2031	€ 600,-

Artikel 8 Wijze van heffing
De BIZ-bijdrage wordt bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9 Termijnen van betaling
1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 worden de aanslagen betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt een maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en de tweede een maand later.
2. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijnen.

Artikel 10 Nadere regels door het college
Het college kan nadere regels stellen over de heffing en de invordering van de BIZ-bijdrage.

Hoofdstuk 3 Subsidiebepalingen

Artikel 11 Algemeen
Voor zover in deze verordening daarvan niet is afgeweken is de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023 van toepassing.

Artikel 12 Subsidievaststelling
1. De subsidie wordt verstrekt aan de vereniging voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in het BIZ-plan.
2. De subsidie bedraagt maximaal het bedrag van de jaarlijks te ontvangen BIZ-bijdragen, verminderd met de daarmee samenhangende perceptiekosten, die zijn vastgesteld op 2,5%.
3. In de uitvoeringsovereenkomst worden nadere regels gesteld over de wijze van bevoorschotting en de verrekening van meer- en minderopbrengsten van de ontvangen BIZ-bijdragen.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 13 Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking op een door het college te bepalen dag, nadat is gebleken van voldoende steun onder de bijdrageplichtigen als bedoeld in artikel 4 van de wet.
2. Deze verordening vervalt op 1 januari 2032 met dien verstande dat deze van kracht blijft voor belastbare feiten die zich voor de vervaldatum hebben voorgedaan.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2027.

Artikel 14 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Bedrijveninvesteringszone Oosterdok eigenaren Amsterdam 2027.

Vastgesteld in de raadsvergadering van 30 september 2026.

De voorzitter
Femke Halsema

De raadsgriffier
Jolien Houtman

Bijlage bij artikel 2, eerste lid: Kaart Bedrijveninvesteringszone Oosterdok eigenaren



Op de afbeelding is een kaart te zien van Oosterdok en omgeving, waarbinnen een deel omlijnd is.

Het gebied omvat de volgende locaties:

Straatnaam:	**Huisnummers:**
Dijksgracht	2 tot en met 6
Harry Banninkstraat	1 tot en met 129
Kattenburgerplein	1
Oosterdok	2
Oosterdokskade	1 tot en met 163
Oosterdoksstraat	80 tot en met 150
Piet Heinkade	1 tot en met 59
Prins Hendrikkade	108, 600, 602
Simon Carmiggeltstraat	1 tot en met 6
W Fredik Hermansstraat	91

Bij geschillen over of een adres binnen het gebied valt is de kaart leidend.

Toelichting

Algemene toelichting
De gemeenteraad stelt op verzoek van de ondernemers binnen een bepaald gebied de bedrijveninvesteringszone (BI-zone of BIZ) in. In een BI-zone betalen alle ondernemers (huurders en/of eigenaren) jaarlijks een bedrag. Dit bedrag wordt door de gemeentelijke belastingdienst geïnd en, na aftrek van 2,5% heffingskosten, door de gemeente uitgekeerd aan de door de ondernemers opgerichte BIZ-vereniging. Dat gebeurt in de vorm van een subsidie. De BIZ-vereniging wordt speciaal opgericht om met dit subsidiegeld het BIZ-plan uit te voeren. De ondernemers bepalen voor welk gebied zij een BIZ-vereniging willen oprichten, welke activiteiten ze willen uitvoeren, wat die kosten en hoe de kosten moeten worden verdeeld over de ondernemers binnen de BI-zone.

Omdat het innen van de 'contributie' geregeld is als belastingheffing moet de gemeenteraad voor iedere BI-zone afzonderlijk een belastingverordening vaststellen (de BIZ-verordening). Er zijn zes mogelijke soorten BIZ-verordeningen: een variant op basis van vaste heffing en een variant op basis van WOZ-waarde (Wet waardering onroerende zaken), en voor deze twee varianten is er dan één voor gebruikers binnen een BI-zone, één voor eigenaren binnen een BI-zone en één voor gebruikers en eigenaren binnen een BI-zone. Deze verordening is ten behoeve van eigenaren binnen een BI-zone op basis van een vaste heffing.

Keuzes met betrekking tot bijdrageplichtigen
Als voorwaarde voor inwerkingtreding van de belastingverordening BIZ-bijdrage geldt dat sprake moet zijn van voldoende steun onder de toekomstig bijdrageplichtigen voor invoering van de BI-zone en de daaruit voortvloeiende belastingheffing. De wettelijk vastgelegde draagvlakeisen voor totstandkoming van een BI-zone zijn hoog. Ten behoeve van het vereiste draagvlak is dus een goede afweging nodig tussen de gewenste activiteiten en het profijtbereik daarvan. De toekomstig bijdrageplichtigen zullen immers enkel in meerderheid voor introductie van een BI-zone stemmen als zij in meerderheid ook in voldoende mate verwachten te kunnen profiteren van de voorgenomen activiteiten.

Is een BI-zone eenmaal tot stand gekomen, dan speelt het individuele profijt geen enkele rol meer voor de belastingplicht. Ook als een individuele onroerende zaak, of de gebruiker daarvan in de BI-zone geen profijt heeft van de ontplooide activiteiten, is toch sprake van belastingplicht omdat nu eenmaal de draagvlakmeting is gehaald en er sprake is van belastingheffing. Een belangrijke reden voor het invoeren van de Wet op de bedrijveninvesteringszones was om activiteiten tot stand te kunnen brengen in een bepaalde bedrijfsomgeving, ondanks dat niet alle ondernemers het daar mee eens zijn. Voorheen kwamen deze activiteiten niet tot stand vanwege zogenoemde ‘free riders’: ondernemers die niet willen (of niet kunnen) meebetalen aan gezamenlijke activiteiten.

Gelet op de succesvolle draagvlakmeting, is ook voor de afbakening van de omvang van de BI-zone (en de tariefdifferentiatie daarbinnen) niet zozeer van belang of een onroerende zaak (of een individuele bijdrageplichtige) in voldoende mate kan profiteren van de activiteiten, maar veeleer of op basis van het activiteitenplan kan worden ingeschat dat een voldoende aantal (toekomstig) bijdrageplichtigen dit profijt verwacht te ervaren om bij de draagvlakmeting vóór invoering van de BI-zone te stemmen. De afbakening van de BI-zone, maar ook de keuze van de belastingplichtigen, het vaststellen van de heffingsmaatstaf (de waarde van de onroerende zaak, of een vast bedrag), en de tariefdifferentiatie loopt dan ook fundamenteel anders dan bij andere (bestemmings)heffingen. Gelet op het noodzakelijke draagvlak voor een activiteitenplan, en gelet op het karakter van ‘belastingheffing op verzoek’ komt daar de initiatiefnemers en gemeente een grote mate van vrijheid toe. De keuzes in deze verordening zijn derhalve gebaseerd op het verwachte draagvlak binnen deze BI-zone van het activiteitenplan dat door de initiatiefnemers van de BI-zone, in samenspraak met de gemeente, is opgesteld.

Artikelsgewijze toelichting
Artikel 2 Aanwijzing BI-zone en vereniging
Eerste lid
Onder de afbeelding, in de bijlage 'Kaart Bedrijveninvesteringszone Oosterdok eigenaren', is een beschrijving opgenomen van wat er op de afbeelding te zien is. Deze is bedoeld voor mensen die slecht kunnen zien.

Artikel 4 Belastbaar feit en belastingplicht
Eerste lid
In deze verordening wordt ervoor gekozen om in artikel 4.1 opgesomde objectsoorten te belasten. Voor andere objectsoorten wordt op grond van het biz-plan niet gekozen.

Artikel 12 Subsidievaststelling
Tweede lid
De 2,5% heffingskosten komen ten gunste van de gemeente: volgens de wet mogen perceptiekosten worden geheven, uitsluitend ter dekking van de kosten van het heffen van de bijdrage.

Artikel 13 Inwerkingtreding
Eerste lid
In het najaar vinden de draagvlakmetingen plaats. Hier kunnen de ondernemers zich uitspreken voor of tegen instelling van de BI-zone. Als voldoende steun is verkregen voor instelling treedt de verordening in werking middels een collegebesluit. Als er onvoldoende steun is, wordt de verordening ingetrokken middels een raadsbesluit.