



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Bedrijveninvesteringszone

DATUM  
6 oktober 2022  
Verz. 12 oktober 2022

BIJLAGEN  
--

BEHANDELD DOOR  
JLG (Janneke) Houben, J (Joop) Timmermans

TELEFOONNUMMER  
043 350 5915

ONZE REFERENTIE  
2022.16284

E-MAILADRES  
Janneke.Houben@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Zowel de Vereniging van Eigenaren Binnenstad Maastricht (VEBM) als de Samenwerkende Industrierterreinen Maastricht (SIM) hebben aan ons aangegeven te streven naar het invoeren van een bedrijveninvesteringszone (BIZ). De VEBM heeft het initiatief genomen om de invoering van een BIZ voor eigenaren van niet-woningen in een deel van het centrum van Maastricht op haalbaarheid te onderzoeken. En de SIM streeft naar de invoering van een BIZ voor de gebruikers op de bedrijventerreinen Beatrixhaven, Bosscherveld, Randwyck en Scharn.

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

De BIZ is een instrument *dóór* en *vóór* ondernemers/eigenaren. In een afgebakend en aaneengesloten gebied investeren eigenaren/ondernemers gezamenlijk in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. Dit zijn investeringen boven op de dienstverlening, taken en investeringen van de gemeente. Voor de gemeente betekent een BIZ dat zij haar exclusieve recht om belasting te heffen inzet en dit door middel van een subsidie uitkeert aan de BIZ-stichting om de in het BIZ-plan vastgelegde activiteiten uit te voeren.

Onder welke voorwaarden dit mogelijk is, is vastgelegd in de BIZ-Wet. Volgens deze wet stelt de gemeenteraad de verordening vast waarmee de BIZ-bijdrage wordt in- en vastgesteld. Hier liggen diverse stukken aan ten grondslag, zoals het BIZ-plan met bijbehorende uitvoeringsovereenkomst en service-level-agreement tussen de BIZ-stichting en de gemeente. Voordat de verordening aan uw raad wordt aangeboden, worden door de initiatiefnemer bijeenkomsten georganiseerd en ondernemers bezocht met als doel de ondernemers te informeren en enthousiasmeren voor de invoering van een BIZ (de zogenaamde informele fase). Pas nadat uw raad de verordening heeft vastgesteld vindt de wettelijk vereiste draagvlakmeting door de gemeente plaats onder de bijdrageplichtigen middels stemformulieren (de zogenaamde formele fase).

Een BIZ-verordening treedt niet in werking totdat gebleken is dat er voldoende steun onder de bijdrageplichtigen in de beoogde BIZ-zone bestaat. Na vaststelling van de verordening door de gemeenteraad stelt het college van B&W iedere bij de gemeente bekende bijdrageplichtige in de gelegenheid zich schriftelijk voor of tegen inwerkingtreding van de verordening uit te spreken. Het college van B&W draagt er zorg voor dat alle bijdrageplichtigen geïnformeerd zijn over de strekking van de verordening.



DATUM  
6 oktober 2022

Van voldoende steun is volgens de BIZ-Wet sprake:

- Als tenminste de helft van de bijdrageplichtigen in de BIZ-zone zich voor of tegen inwerkingtreding heeft uitgesproken;
- Als tenminste twee derde deel daarvan zich voor inwerkingtreding heeft uitgesproken;
- Als de totale WOZ-waarde van de voorstemmers hoger is dan de totale WOZ-waarde van de tegenstemmers. Dit laatste vereiste geldt niet als de bijdrage een gelijk bedrag per bijdrageplichtige is.

Voordat we bij bovenstaande fase van het proces aankomen, zijn de VEBM en de SIM aan zet om de haalbaarheid aan de voorkant te onderzoeken en te komen tot een BIZ-plan. De gemeente heeft in deze fase een faciliterende rol.

### **Stand van zaken BIZ Maastricht Centrum**

In het voorjaar van 2022 heeft de VEBM aangegeven te streven naar de invoering van een BIZ-zone in een deel van het centrum van Maastricht. Zij geven hierover het volgende aan:

*“De uitgangssituatie van Maastricht geeft vertrouwen. In meerdere onderzoeken wordt Maastricht getypeerd als een economisch sterke en veerkrachtige binnenstad. Nationale en internationale winkelformules en horecaconcepten blijven zich hier oriënteren. Gelukkig zien we ook dat het bezoek aan de binnenstad zich snel herstelt na de coronapandemie. Dat is ook hard nodig want Maastricht is hard getroffen.*

*Naar de toekomst toe is het van belang om deze aantrekkelijkheid van de binnenstad vast te houden. Dat vraagt ook van vastgoedeigenaren extra inzet. De aantrekkelijkheid van de binnenstad is immers van grote invloed op de verhuurbaarheid van het vastgoed en daarmee op de waardeontwikkeling en het rendement voor de eigenaar. De waarde van het vastgoed is onlosmakelijk verbonden met de investeringen in de binnenstad. Door middel van een BIZ willen wij samen met onze partners in de binnenstad investeren in concrete projecten die ten goede komen aan het economisch functioneren van onze prachtige binnenstad. Daar heeft iedereen baat bij.”*

Op 4 oktober jl. heeft het college van B&W ingestemd met het faciliteren van de onderzoeksfase naar de haalbaarheid van een BIZ door de VEBM. Vanaf het najaar van 2022 zal de VEBM gaan onderzoeken op welke activiteiten en in welke zone zij wil inzetten. Daartoe gaat de VEBM in een enquête uitzetten onder alle vastgoedeigenaren van niet-woningen in de beoogde BIZ-zone en bovendien bijeenkomsten organiseren om zoveel mogelijk input op te halen. Het exacte gebied, de exacte kosten en het exacte plan zijn daarom in deze fase nog niet geheel duidelijk. U zult in een later stadium geïnformeerd worden over de uitkomsten van dit onderzoek van de VEBM.

De beoogde tijdsspanne van de VEBM is om een BIZ op te richten voor een periode van 5 jaar, dus vanaf 1 januari 2024 t/m 31 december 2028.

### **Stand van zaken BIZ Samenwerkende Industrierreinen Maastricht**

In het voorjaar van 2022 heeft de SIM aangegeven te streven naar de invoering van een BIZ op vier afzonderlijke bedrijventerreinen, te weten Beatrixhaven, Bosscherveld, Randwyck en Scharn. De SIM geeft hierbij aan dat door de invoering van een BIZ de slagkracht wordt vergroot om een gezamenlijke extra kwaliteitsslag te maken op de bedrijventerreinen. Te denken valt hierbij aan de thema's veiligheid, bereikbaarheid en infrastructuur, duurzaamheid en innovatie.



DATUM  
6 oktober 2022

Op 29 maart en 10 mei jongstleden is het college van B&W in kennis gesteld van het voornemen van de SIM om de haalbaarheid van de invoering van een BIZ te onderzoeken. De SIM heeft de afgelopen maanden de gebieden afgebakend, de bijdrageplichtigen in kaart gebracht en de tarieven bepaald. De komende periode wordt gebruikt om de ondernemers te informeren over de BIZ middels een promotiecampagne. In deze fase worden de ondernemers bezocht, flyers uitgedeeld en worden bijeenkomsten georganiseerd. Aansluitend aan deze periode wordt de verordening ter vaststelling aan uw raad voorgelegd. Gestreefd wordt ernaar om deze verordening in de vergadering van uiterlijk december 2022 aan u voor te leggen. Daarna pas kan de formele draagvlakmeting onder de bijdrageplichtigen plaatsvinden. Bij voldoende steun treedt de BIZ-verordening dan in werking.

De beoogde tijdsspanne van de SIM is om een BIZ op te richten voor een periode van 5 jaar, dus voor de periode 2023 tot en met 2027.

#### **Tot slot**

De gemeente waardeert het initiatief van de verenigingen, omdat het potentieel tot de nodige extra investeringen kan leiden in het gebied.

Door middel van deze brief informeer ik u over de ontwikkelingen over de BIZ in het centrum van Maastricht en op de bedrijventerreinen. Dit zijn echter twee separate processen met beide een ander tijdsplan. Ik hecht er aan u hierin mee te nemen. Vanaf nu zal ik u wanneer nodig tussentijds informeren over de stand van zaken over ofwel het proces in het centrum van Maastricht ofwel het proces op de bedrijventerreinen. Zodra alle besluiten door de beide verenigingen genomen zijn en de wettelijk noodzakelijke stukken compleet, zullen deze als compleet pakket aan uw raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

Hoogachtend,

Hubert Mackus  
Wethouder Economie, Sport, Water, Natuur en Landschap