

## **Uitvoeringsovereenkomst BI-zone vastgoedeigenaren centrumgebied Alphen aan den Rijn 2016-2020**

**Gemeente Alphen aan den Rijn**, ter zake van deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door de portefeuillehouder Economische Zaken de heer G.P. van As, daartoe gemachtigd door de burgemeester van die gemeente en handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 17 november 2015 kenmerk 2015/48129, hierna aan te duiden als de "Gemeente",

en

**Vereniging voor Commercieel Vastgoed Centrum Alphen**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer G. Gesman, hierna te noemen "de Vereniging", gemeente en Vereniging

hier gezamenlijk genoemd: "partijen",

Overwegende dat:

- er een wens is bij de Vereniging om het centrum van Alphen aan den Rijn een structurele kwaliteitsimpuls te geven en daarmee voor inwoners, bezoekers en ondernemers van Alphen aan den Rijn aantrekkelijker te maken;
- er zowel bij de Vereniging als bij de gemeente draagvlak bestaat om deze gewenste structurele kwaliteitsimpuls samen verder vorm te gaan geven;
- de Vereniging het initiatief neemt voor de verdere uitvoering van deze ambities en de hierbij horende jaarlijkse activiteitenplannen om te komen tot de hierboven genoemde impuls aan het centrum van Alphen aan den Rijn;
- de Wet op de Bedrijveninvesteringszones het mogelijk maakt om deze impuls te financieren middel BIZ-bijdragen van vastgoedeigenaren in het winkelgebied, waarbij de gemeente die bijdragen als subsidie aan de Vereniging kan verstrekken;
- de Wet op de Bedrijveninvesteringszones het mogelijk maakt om een aparte gebiedsgerichte gemeentelijke belasting te heffen die op initiatief van de vastgoedeigenaren tot stand kan komen als aan de wettelijke draagvlakvereisten is voldaan;
- de wet op de Bedrijveninvesteringszones bepaalt dat met de ontvanger van de subsidie een uitvoeringsovereenkomst moet zijn gesloten;
- de Verordening BI-zone vastgoedeigenaren Centrumgebied Alphen aan den Rijn 2016 zal worden vastgesteld;

komen het volgende overeen.



## Artikel 1. Definities

- **Wet:** de wet op de Bedrijveninvesteringszones;
- **BI-zone:** bedrijveninvesteringszone, het bij de verordening vast te stellen gebied, overeenkomstig de bij deze overeenkomst als bijlage toegevoegde ingetekende kaart;
- **BIZ-bijdrage:** hetgeen daaronder in de Wet wordt verstaan;
- **BIZ - subsidie:** de op basis van de Verordening en de Wet te verlenen subsidie
- **Verordening BI-zone:** de gemeentelijke verordening 'BI-zone vastgoedeigenaren centrumgebied Alphen aan den Rijn 2016';
- **College:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn.

## Artikel 2. Doel van de overeenkomst

De overeenkomst is gebaseerd op artikel 7, lid 3 van de wet Bedrijveninvesteringszones. Zij beoogt de afspraken tussen partijen te regelen om te komen tot de instelling van een BI-zone voor vastgoedeigenaren in het centrum van Alphen aan den Rijn. Verder worden de verantwoordingsvoorwaarden voor de Vereniging geregeld inzake de bekostiging en realisering van de BI-zone en de subsidieverstrekking door de gemeente.

## Artikel 3. Omschrijving van het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft

Het gebied waarvoor de BI-zone wordt ingesteld, wordt weergegeven in de kaart die als bijlage is toegevoegd (bijlage I).

## Artikel 4. Duur van de overeenkomst

1. De uitvoeringsovereenkomst treedt in werking met ingang van de datum van de inwerkingtreding van de verordening BI-zone vastgoedeigenaren centrumgebied Alphen aan den Rijn.
2. De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 5 jaar en eindigt van rechtswege op 31 december 2020. Voor verlenging dienen de artikelen 4 en 5 van de wet toegepast te worden. Zie hiervoor artikel 3, lid 2 van de wet.
3. Wanneer zich een van de volgende situaties voordoet:
  - Wijzigingen in (landelijke) wetgeving en/of besluiten;
  - Gerechtelijke uitspraken die gevolgen hebben voor de BIZ-bijdragen;
  - Voortijdig opheffen van de Vereniging;
  - Het niet (meer) voldoen door aan de Vereniging aan de voorwaarden daaraan gesteld in artikel 7, lid 2, onder b, van de wet;
  - Het niet nakomen van de afspraken door de Vereniging;
  - Intrekking van de Verordening Bi-zone op verzoek van de bijdragenplichtigen, als bedoeld in artikel 6 van de wet,

zullen partijen in overleg treden omtrent de alsdan ontstane situatie, hetgeen kan leiden tot beëindiging van deze overeenkomst.

## Artikel 5: Prestatieafspraken

### De Vereniging:

- zal zich richten op de realisatie van de activiteiten zoals vastgelegd in het activiteitenplan als bedoeld in artikel 6 van deze overeenkomst;
- zal zich inspannen om in de beoogde BI-zone voldoende draagvlak te creëren om de gemeente het vertrouwen te geven dat de verplichte draagvlakmeting als bedoeld in artikel 4 van de Wet op de BI-zones voldoende steun oplevert voor het plan;
- verplicht zich de activiteiten bedoeld in artikel 6 van deze overeenkomst te verrichten waarvoor de subsidie wordt verstrekt (een en ander in overeenstemming met artikel 7, lid 3, van de Wet op de BI-zones);
- de Vereniging wendt de subsidie aan ter bestrijding van kosten die zijn verbonden 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;
- 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;
- zal geen verplichtingen met financiële gevolgen aangaan die de looptijd van deze overeenkomst overschrijden, tenzij met schriftelijke instemming vooraf van de gemeente;
- is zich bewust van het (financiële) risico bij beëindiging van deze overeenkomst (artikel 11) of bij beëindiging van de BI-zone (artikel 12);
- is zich er bewust van dat zij het risico draagt van eventuele minderopbrengsten van de BIZ-bijdragen ten opzichte van de ingeschatte opbrengst. Als subsidie wordt uiteindelijk verstrekt de daadwerkelijk in een kalenderjaar netto ontvangen BIZ-bijdragen, na aftrek van de perceptiekosten. Terugbetalingen als gevolg van eventuele oninbaarheid van openstaande vorderingen zijn voorbeelden van dit geschetste risico van de Vereniging;
- de Vereniging draagt ervoor zorg dat alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de jaarrekening en de verantwoording.

### De gemeente:

- zal ter uitvoering van deze overeenkomst al het mogelijke te doen om te komen tot vaststelling van een Verordening BI-zone in het gebied als omschreven in artikel 3 van deze overeenkomst;
- verplicht zich na vaststelling door de gemeenteraad van de bedoelde verordening tot het houden van het onderzoek naar voldoende steun onder de bijdrageplichtigen als bedoeld in artikel 4 van de wet;
- verplicht zich, na inwerkingtreding van de Verordening BI-zone, tot het verstrekken van een jaarlijkse subsidie als bedoeld in artikel 7 en volgende van deze overeenkomst aan de Vereniging;
- behoudt zich het recht voor om de subsidie in te trekken indien de Vereniging van de prestatieafspraken afwijkt zonder voorafgaande toestemming van de gemeente;
- zal de Vereniging vóór 1 maart van het kalenderjaar informeren over de totale, maximaal te verwachten BIZ-opbrengst voor dat kalenderjaar.



## **Artikel 6. Subsidieaanvraag, begroting en activiteitenplan**

1. De Vereniging dient jaarlijks een schriftelijk verzoek om subsidie in bij het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn. Ten behoeve van de subsidie dient de Vereniging jaarlijks een begroting en activiteitenplan in voor het betreffende gebied.
2. De hiervoor bedoelde stukken worden jaarlijks uiterlijk op 1 september van het kalenderjaar voorafgaand aan het betreffende subsidiejaar ingediend bij het College van Burgemeester en Wethouders.
3. Voor het jaar 2016 zijn deze stukken als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd.

## **Artikel 7. Hoogte BIZ-subsidie**

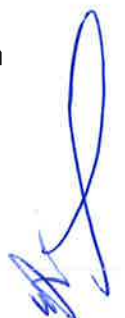
1. De gemeente verstrekt de Vereniging jaarlijks een BIZ-subsidie. Deze subsidie bedraagt maximaal de daadwerkelijk in het kalenderjaar netto ontvangen BIZ-bijdragen verminderd met de bijdrage in de perceptiekosten. Terugbetalingen als gevolg van eventuele oninbaarheid van openstaande vorderingen leiden dus tot een lager subsidiebedrag.
2. De perceptiekosten worden voor 2016 op nihil gesteld;
3. Het college behoudt de vrijheid om in de jaren 2017, 2018, 2019 en 2020 de gemaakte perceptiekosten in mindering te brengen op de opbrengst van de totale BIZ-bijdragen. Indien het college hiertoe besluit, brengt het college de Vereniging vóór 1 juni in het kalenderjaar voorafgaand aan het betreffende subsidiejaar hiervan gemotiveerd op de hoogte.
4. De BIZ-subsidie wordt overgemaakt op de bankrekening van de Vereniging VVE CVCA.

## **Artikel 8. Bevoorschotting en betaling BIZ-subsidie**

1. De gemeente zorgt voor uitbetaling van de BIZ-bijdrage in twee termijnen:
  - Op 1 februari van het kalenderjaar zal een voorschot van 50% van de totale som van de (werkelijk) opgelegde BIZ-heffing voor dat jaar worden uitbetaald;
  - Op 1 juli van het kalenderjaar volgt uitbetaling o.b.v. de tot op dat moment daadwerkelijk gerealiseerde BIZ-opbrengsten minus het eerder dat jaar uitbetaalde voorschot.
2. De eindafrekening met de Vereniging vindt plaats conform artikel 10.

## **Artikel 9. Jaarverslag, verantwoording na afloop subsidiejaar**

1. De Vereniging brengt aan het College uiterlijk op 1 mei van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar een financieel en inhoudelijk verslag uit van de door haar gerealiseerde activiteiten.
2. Het financiële deel van het jaarverslag omvat een vastgestelde jaarrekening met een goedgekeurde accountantsverklaring en dient eveneens uiterlijk 1 mei van het kalenderjaar na afloop van het subsidiejaar te zijn ingediend. 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.




3. De Vereniging 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 of het verzoek wordt ingewilligd.
4. 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 Vereniging verleent in dit geval haar volledige medewerking aan dit onderzoek door het beschikbaar stellen van gegevens en anderszins.

#### **Artikel 10. Vaststelling BIZ-subsidie en eindafrekening**

1. Binnen dertien weken na ontvangst van het jaarverslag conform het bepaalde in artikel 9 van de overeenkomst en de goedkeurende accountantsverklaring, stelt het College de hoogte van de BIZ-subsidie over het voorgaande subsidiejaar definitief vast.
2. Wanneer een deel van de BIZ-subsidie niet is besteed, wordt dit verschoven naar het volgende subsidiejaar.
3. Wanneer het vastgestelde bedrag hoger is dan de reeds verstrekte (voorschot) subsidie, zal de Gemeente dit meerdere bedrag binnen acht weken na de termijn in lid 1 aan de Vereniging uitbetalen.
4. Wanneer (bijvoorbeeld door oninbare posten of gehonoreerde bezwaar- en beroepschriften) het definitief vastgestelde bedrag lager is dan de reeds verstrekte (voorschot)subsidie, dan is de Vereniging verplicht dit teveel uitbetaalde bedrag binnen een periode van 1 jaar aan de gemeente terug te betalen. De gemeente is bevoegd dit terug te betalen bedrag door de Vereniging te verrekenen met het nog uit te betalen subsidie of voorschot bedrag.

#### **Artikel 11. Beëindiging van de overeenkomst**

1. Indien één der partijen tussentijds deze overeenkomst wil beëindigen, of de gemeente de subsidieverlening wil stopzetten, dan gelden daarvoor de volgende afspraken.
  - a) beëindiging door een der partijen van deze overeenkomst, of stop zetten subsidie door de gemeente, kan alleen schriftelijk plaatsvinden door middel van een aangetekende brief met een opzegtermijn van 3 maanden;
  - b) deze brief moet zwaarwegende redenen bevatten voor - deze beëindiging of stopzetting;
  - c) bij geschil over de beëindiging of stopzetting wordt het geschil ter finale beslechting voorgelegd aan een (na onderling overleg aan te wijzen) mediator.
2. Indien de overeenkomst conform deze afspraken wordt beëindigd:
  - a) stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van beëindiging
  - b) zal de eindafrekening plaatsvinden conform de regels gesteld in artikel 10, van deze overeenkomst;





- c) de kosten van eventuele mediation worden gelijkelijk verdeeld over de Vereniging en de gemeente, tenzij op voorspraak van de mediator een andere verdeling wordt overeengekomen.
  - d) Indien na de eindafrekening als hiervóór onder lid 2b bedoeld een batig saldo overblijft, zal de Vereniging het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, aan de gemeente overmaken. De gemeente verplicht zich vervolgens in te spannen dit bedrag in het algemene belang van de vastgoedeigenaren in het centrumgebied (BI-zone) in te zetten.
  - e) Indien na de eindafrekening als hiervóór onder lid 2b bedoeld een tekort overblijft, zal dit voor rekening en risico van de Vereniging blijven.
3. Als de beëindiging van de overeenkomst voortvloeit uit de ontbinding van de Vereniging, heeft de afwikkeling van de onderhavige overeenkomst te gelden als (onderdeel van) de vereffening van het vermogen van de Vereniging.

#### **Artikel 12. Beëindiging BI-zone**

1. Wanneer de Verordening BI-zone op verzoek van de bijdrageplichtigen wordt ingetrokken conform artikel 6 van de wet:
  - a) stopt de subsidieverstrekking met ingang van de datum van het intrekken van deze verordening;
  - b) zal de eindafrekening plaatsvinden naar deze datum conform de regels gesteld in artikel 10 van deze overeenkomst.
  - c) wordt deze overeenkomst na de eindafrekening ontbonden.
2. Indien na de eindafrekening als hiervoor onder lid 1b bedoeld een batig saldo overblijft zal de Vereniging dit niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, aan de gemeente overmaken. De gemeente verplicht zich vervolgens in te spannen dit bedrag in het algemene belang van de vastgoedeigenaren in het centrumgebied (BI-zone) in te zetten.
3. Indien na eindafrekening als hiervoor onder lid 1b bedoeld een tekort overblijft, zal dit voor rekening en risico van de Vereniging blijven.

#### **Artikel 13. Opschortende voorwaarde en instemmingsvoorbehoud**

1. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde, dat uit de definitieve draagvlakmeting blijkt, dat er voldoende bijdrageplichtigen instemmen met de invoering van de Verordening BI-zone, dat wil zeggen dat:
  - o de respons bij de draagvlakmeting minimaal 50% is;
  - o van de respondenten minimaal 2/3 vóór de BIZ heeft gestemd.
2. Op deze overeenkomst is het voorbehoud van toepassing dat de overeenkomst pas tot stand komt nadat het college van burgemeester en wethouders en de Vereniging hebben besloten tot het aangaan van deze overeenkomst.



## Artikel 14. Inwerkingtreding

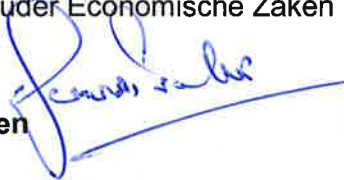
De overeenkomst treedt in werking met ingang van de dag waarop het college van burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan hiervan en ondertekening door beide partijen.

In tweevoud opgesteld en ondertekend te Alphen aan den Rijn op 26 november 2015

De gemeente Alphen aan den Rijn  
namens de Burgemeester,

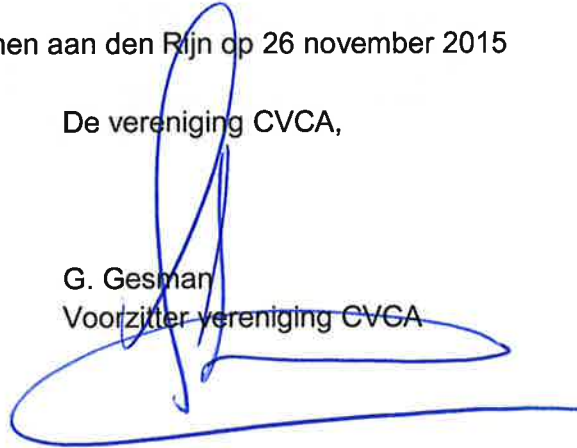
G.P. van As  
Wethouder Economische Zaken

**Bijlagen**



De vereniging CVCA,

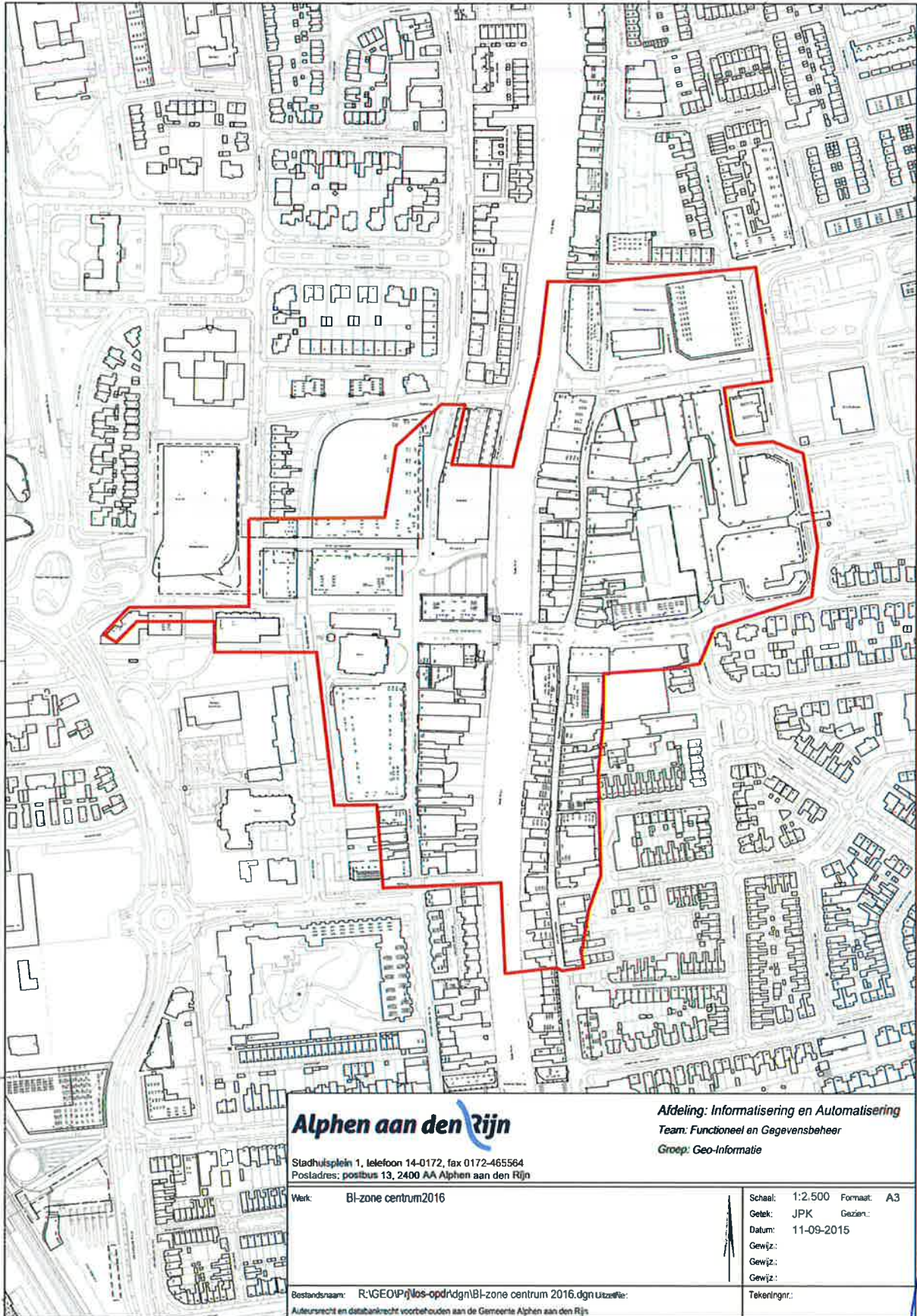
G. Gesman  
Voorzitter vereniging CVCA



Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- I. Kaart BI-zone vastgoedeigenaren centrumgebied Alphen aan den Rijn 2016;
- II. Activiteitenplan en begroting Vereniging CVCA 2016.

# Bijlage 1. Kaart BI-zone vastgoedeigenaren centrumgebied Alphen aan den Rijn





## Bijlage 2:

### Activiteitenplan en begroting BIZ 2016 vereniging CVCA



Commercieel Vastgoed Centrum Alphen

In 2014 is de Vereniging voor Commercieel Vastgoedeigenaren in het centrum van Alphen aan den Rijn (CVCA) opgericht. Het doel van de vereniging is om de belangen van de vastgoedeigenaren te behartigen in de ruimste zin van het woord, waardoor de rentabiliteit en de waarde van het vastgoed geconsolideerd blijven.

De vereniging vertegenwoordigt een groot deel van het commercieel vastgoed in het centrum. Vooral de professionele beleggers met meerdere panden zijn ruim vertegenwoordigd.

#### Samenwerking

De CVCA werkt samen met alle partijen die een bijdrage kunnen leveren aan een beter functionerend winkelcentrum en is gesprekspartner van het gemeentebestuur en de verenigde ondernemers. Ook neemt zij deel aan het centrummanagement en is convenant-partner in het uitvoeringsconvenant 'Versterking Economische Positie Centrum Alphen aan den Rijn'. Om een bijdrage te kunnen leveren aan de versterking van de economische positie wil de vereniging structureel financieel participeren in de ontwikkeling en versterking van het stadscentrum. Daarom is het van belang dat alle eigenaren hierin een bijdrage leveren.

#### Speerpunten

Het bestuur en de adviesraad van de CVCA wil vooral bijdragen aan projecten, waarmee de positie van het stadscentrum verstevigd wordt. Verder is van belang dat er een duidelijke samenhang is met de doelstelling van de vereniging om de waarde van het commercieel vastgoed te continueren. Om die reden moet de financiële positie van de CVCA verstevigd worden en dienen alle belanghebbende bij te dragen. Het bestuur en de leden van de CVCA zijn van mening dat alle pandeigenaren een belang hebben bij een goed functionerende vereniging en stadscentrum.

De middelen die beschikbaar komen vanuit een BIZ-bijdrage van de eigenaren wordt ingezet om onderstaande speerpunten te realiseren:

- Professionalisering van de organisatie zodat de belangen van de leden goed behartigd worden en duidelijke communicatie met de leden over ontwikkelingen in het centrumgebied.
- Het organiseren van bijeenkomsten met vastgoedeigenaren, gemeente en andere belanghebbenden.
- Participatie als partner in de Stichting Centrummanagement voor samenhang en samenwerking met partijen die hetzelfde doel nastreven.
- Monitoring bezoekersstromen voor inzicht in de ontwikkeling van het stadscentrum en vergelijkingsmateriaal met andere steden.
- Investeren in stadspromotie.
- Bijdragen in projecten van het uitvoeringsconvenant centrummanagement 'Versterking Economische Positie Centrum Alphen aan den Rijn 2015-2019'.
- Participatie in het 'Digitale stadscentrum Alphen aan de Rijn' samen met de stichting VOC.

Begroting projecten BIZ 2016	
Communicatie met belanghebbende	€ 2000,=
Secretariaatskosten	€ 2500,=
Bestuurskosten	€ 500,=
Het organiseren van bijeenkomsten	€ 2000,=
Participeren in St.Centrummanagement waaronder een bijdrage van de kosten voor de centrummanager	€ 10.000,=
Ondersteuning Promotiekosten voor het stadscentrum	€ 12.500,=
Bijdragen in projecten van het convenant Versterking Economische positie Centrum:	
Wonen boven Winkels, ondersteuning en marketingskosten.	€ 4000,=
Monitoring van bezoekersstromen.	€ 3000,=
Bijdrage in brancherings projecten	€ 3500,=
Bijdrage in aankleding winkelstraten	€ 5000,=
Digitale stad.	€ 5000,=
<b>Totaal</b>	<b>€ 50.000,=</b>