



Raadsvoorstel

Onderwerp	DV 006 - Verordening Bedrijveninvesteringszone 2026-2030 kern Gulpen
-----------	---

Raadsnummer	:	DV 006
Dossiernummer	:	
Portefeuillehouder	:	Wethouder J.E.L.M (Jos) Last
Ambtelijk team	:	Advies en Beleid (Dienstverlening)
Datum collegevergadering	:	Dinsdag 4 november 2025
Datum commissievergadering	:	Woensdag 3 december 2025
Commissie	:	Ruimte, Economie & Duurzaamheid (RED)
Besluitvorming raad	:	Donderdag 18 december 2025

Samenvatting

In 2024 is een groep ondernemers van de stichting Samenwerken en Promotie kern Gulpen (kortweg SPKG) het traject gestart om een Bedrijveninvesteringszone (kortweg BIZ) op te zetten voor het centrumgebied van Gulpen. Hiervoor heeft de raad in december 2024 een verordening aangenomen en financiële middelen beschikbaar gesteld voor de eerste 2 jaar. Uiteindelijk bleek er vanuit de ondernemers te weinig draagvlak te zijn waardoor de stemming om te komen tot een BIZ stagneerde. Enkele ondernemers hebben zich halverwege 2025 samen gepakt om alsnog te komen tot een BIZ in het centrum van Gulpen. De BIZ is een (wettelijk) instrument waarmee in een afgebakend gebied een heffing (BIZ-bijdrage) kan worden ingevoerd. Deze heffing wordt geheven onder alle gebruikers (ondernemers) in het afgebakende gebied, ook wel de 'bijdrageplichtigen' genoemd.

Aangezien de BIZ een looptijd heeft van 5 jaar en de vastgestelde verordening van vorig jaar loopt van 2025-2029 is deze niet meer rechtsgeldig. Daarom dient er een nieuwe verordening vastgesteld te worden. De 'oude' verordening moet worden ingetrokken.

De nieuwe initiatiefgroep zal, grotendeels, vasthouden aan het BIZ-plan dat vorig jaar is opgesteld. Enkel de tarifiering per object is gewijzigd.

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. De Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Centrum Gulpen 2025-2029 in te trekken.
2. De Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Centrum Gulpen 2026-2030 vast te stellen.
3. Financiële middelen ter beschikking te stellen, via bestaand budget, voor;
 - a. het innen van de BIZ-bijdrage via de BsGW;
 - b. de uitvoeringskracht voor het BIZ-plan;en dit na 2 jaar, na een positieve evaluatie, te continueren tot het einde van de BIZ(2030).

Inleiding

In 2024 is een groep ondernemers van de stichting Samenwerken en Promotie kern Gulpen (kortweg SPKG) het traject gestart om een Bedrijveninvesteringszone (kortweg BIZ) op te zetten voor het centrumgebied van Gulpen. Hiervoor heeft de raad in december 2024 een verordening aangenomen en financiële middelen beschikbaar gesteld voor de eerste 2 jaar. Uiteindelijk bleek er vanuit de ondernemers te weinig draagvlak te zijn waardoor de stemming om te komen tot een BIZ stagneerde. Enkele ondernemers hebben zich, halverwege 2025, samen gepakt om alsnog te komen tot een BIZ in de kern Gulpen.

Wat is een BIZ?

De BIZ is een instrument *dóór* en *vóór* ondernemers. Voor de gemeente betekent een BIZ dat zij haar exclusieve recht om belasting te heffen inzet en dit vervolgens door middel van een subsidie uitkeert aan de BIZ-vereniging om de in het BIZ-plan vastgelegde activiteiten uit te voeren.

Onder welke voorwaarden dit mogelijk is, is vastgelegd in de BIZ-Wet. Conform deze wet stelt de gemeenteraad de verordening vast waarmee de BIZ-bijdrage wordt in- en vastgesteld. Hier liggen diverse stukken aan ten grondslag, zoals de uitvoeringsovereenkomst die wordt afgesloten tussen de gemeente en het BIZ-bestuur. In bijlage 4 treft u de uitvoeringsovereenkomsten aan. Nadat de gemeenteraad de verordening heeft vastgesteld, vindt de wettelijk vereiste draagvlakmeting plaats onder de bijdrageplichtigen (de zogenaamde formele fase). Deze vindt plaats in januari 2026.

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. Van voldoende steun is volgens artikel 5 van de BIZ-Wet sprake als tenminste de helft van de bijdrageplichtigen in de BIZ-zone haar stem heeft uitgebracht. Daarvan tenminste twee derde deel zich voor inwerkingtreding heeft uitgesproken en de totale WOZ-waarde van de voorstemmers hoger is dan de totale WOZ-waarde van de tegenstemmers.

Als conform bovenstaande voldoende steun is opgehaald dan geldt de BIZ uiteindelijk voor alle bijdrageplichtigen in het desbetreffende gebied, dus ook voor de ondernemers die niet hun steun hebben verstrekt. Ondanks dat een BIZ een initiatief is van de ondernemers zelf, speelt de gemeente een cruciale rol. Het is namelijk de gemeenteraad die formeel moet instemmen – middels het vaststellen van de verordening - met de invoering van een BIZ.

Waarom een BIZ?

- Via een BIZ wordt de basis en het draagvlak verbreed; ook ondernemers die nu nog niet aangesloten zijn bij de ondernemersvereniging van Gulpen gaan meedenken en financieel bijdragen aan het collectieve doel. Hierdoor wordt er onderling beter samengewerkt, kennis gedeeld en wordt de saamhorigheid vergroot. Ook hoeft er niet meer gepleurd te worden voor een bijdrage.
- De ondernemers gaan eigenstandig investeren in de ontwikkeling van het centrum. Er is meer budget voor de langere termijn, dus meer slagkracht. Hierdoor kunnen de ondernemers professioneel opereren en komen projecten makkelijker van de grond. Dit draagt bij aan een aantrekkelijk centrumgebied voor Gulpen: een betere uitstraling, een sterker aanbod, een gezond vestigingsklimaat en een sterkere huiskamerfunctie voor de inwoners.

Wat wordt nu anders gedaan ten opzichte van vorig jaar?

Nadat het bestuur van de SPKG vorig jaar heeft aangegeven, na het niet behalen van de BIZ, per direct de werkzaamheden neer te leggen hebben een aantal ondernemers zich afgelopen zomer samengepakt. Deze ondernemers zijn ervan overtuigd dat de BIZ alsnog zal slagen. Zij baseren zich op een rondgang die ze gedaan hebben langs alle ondernemers.

Hiervoor zijn wel een paar kleine aanpassingen nodig waardoor de BIZ duidelijker en overzichtelijker wordt.

- **Tariefstelling naar staffelmodule**

De tariefstelling wordt aangepast naar een staffel in plaats van een percentage (zie argument 2.4). Dit zorgt voor meer duidelijkheid en overzicht voor de ondernemers.

- **Beter geluisterd naar de ondernemers**

De ondernemers worden meer betrokken doordat de initiatiefnemers persoonlijk iedereen benaderen over de BIZ. De ondernemers worden gevraagd actief mee te denken en hun ideeën worden meegenomen in het BIZ plan. Hierdoor ontstaat er meer draagvlak maar ook meer slagkracht doordat ondernemers zich meer betrokken voelen.

- **Nieuw elan**

Ondanks de grote inspanning van het 'oude bestuur' van de SPKG heerste het gevoel bij de ondernemers dat het alleen om de kerstverlichting ging. Deze nieuwe groep van ondernemers geeft mogelijk een nieuwe energie waardoor de overige ondernemers zien dat het veel meer kan zijn dan alleen de kerstverlichting.

Beoogd effect / doelstelling

Door vaststelling van deze verordening kan de formele draagvlakmeting onder de bijdrageplichtigen plaatsvinden. Bij voldoende draagvlak zal de bedrijveninvesteringszone van toepassing zijn en zal de BIZ-vereniging middels de verkregen subsidie een (extra) kwaliteitsslag maken in het centrum van Gulpen.

Argumenten

1.1 *De draagvlakmeting van 2025 was negatief waardoor de verordening niet in werking is getreden.*

Zoals u in de raadsinformatiebrief (U.25.02357) van 29 januari heeft kunnen lezen was de stemming van januari 2025 negatief. In totaal waren er 88 stemmen uitgebracht van de 115 ondernemers die mochten stemmen. Hiervan waren 48 stemmen vóór inwerkingtreding van de verordening, 39 tegen de inwerkingtreding van de verordening en was er 1 ongeldige stem.

Hoewel de meerderheid van de ondernemers voor een BIZ was (55%), was het aantal positieve stemmen te weinig voor een rechtsgeldige peiling. Volgens de wet op de bedrijveninvesteringszones moet minimaal tweederde voorstander zijn van de inwerkingtreding van de verordening. Deze drempel was niet gehaald. Dit betekent dat er op basis van deze stemronde de verordening niet in werking is getreden.

Aangezien u raad deze verordening destijds wel heeft vast gesteld dient deze nu weer ingetrokken te worden.

2.1 *Door de periode van 5 jaar dient een nieuwe verordening vastgesteld te worden.*

Zoals al eerder staat beschreven is er, wederom, gekozen voor een financieringsvorm op basis van de Wet op de bedrijveninvesteringszones. Aangezien de periode van een BIZ 5 jaar telt dient de verordening ook een termijn van 5 jaar te hebben. Hierdoor kan de verordening 'Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Centrum Gulpen 2025-2029' niet alsnog in werking treden.

Dit houdt in dat er een nieuwe verordening BIZ voor de periode 2026 - 2030 vastgesteld dient te worden. De verordening dient door de raad vastgesteld te worden en treedt in werking met ingang van de eerste dag van het jaar mits er sprake is van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones (de draagvlakmeting). De verordening is gebaseerd op de Wet op de bedrijveninvesteringszones en de gesloten Uitvoeringsovereenkomst (bijlage 4). Indien de draagvlakmeting niet behaald wordt, treedt de verordening 'Bedrijveninvesteringszone kern Gulpen 2026-2030' niet in werking.

2.2 *Alle ondernemers in het centrum van Gulpen profiteren van de activiteiten van de BIZ-vereniging.*

Door de BIZ voor alle ondernemers te laten gelden, wordt voorkomen dat zogenaamde 'freeriders' die er nu zijn, gratis kunnen mee profiteren. Verder wordt door de invoering van de BIZ het budget en de slagkracht vergroot dat ten goede komt aan de kwaliteit van het centrum van Gulpen. De uit te voeren gedetailleerde activiteiten, die zijn vastgelegd in het BIZ-plan (bijlage 2), zijn gericht op:

1. Aantrekkelijke aankleding en uitstraling van het centrum;
2. Het unieke verhaal / merk van Gulpen te versterken en vertalen naar het centrumgebied in uitstraling, marketing en communicatie;
3. Verbeteren van de parkeersituatie voor auto en fiets*;
4. Het stimuleren van evenementen gericht op het verbinden van de eigen inwoners, en aanvullend hierop, het vergroten van de toeristische aantrekkingskracht;
5. Het behoud van een sterk aanbod en een actieve herinvulling van leegstand.

Een BIZ is er nadrukkelijk niet om het bestaande gemeentelijke voorzieningenniveau op peil te houden. Indirect draagt een BIZ wel bij aan het behoud van een sterk voorzieningenniveau. Het gaat dan specifiek om activiteiten die hier een extra kwaliteit of impuls aangeven.

*Het BIZ plan is van de ondernemers, de inrichting van de openbare ruimte is ten alle tijde een zaak van de overheden en biedt slechts zeer beperkte mogelijkheden voor (grote) veranderingen.

2.3 Instelling van de BIZ is een extra hulpmiddel voor Provinciale subsidies.

Via de BIZ kunnen diverse subsidies of fondsen aangevraagd worden voor onder andere het ondersteunen van de leefbaarheid of andere initiatieven. Denk bijvoorbeeld aan het Leefbaarheidsfonds van de Provincie Limburg die vanaf dit najaar van start gaat naar aanleiding van het Provinciale beleidskaders 'Leefbare steden en dorpen'.

2.4 Alle ondernemers in het afgebakende gebied betalen een bijdrage per pand.

Die bijdrage is gerelateerd aan de WOZ-waarde van het pand (niet-woning deel) en wordt geïnd door de BsGW (zie punt 2.1). Na ontvangst van de geheven belasting door de gemeente Gulpen-Wittem wordt het bedrag overgemaakt aan de BIZ vereniging.

De bijdrage is als volgt opgesteld:

€ 250,- voor objecten met een WOZ-waarde tot € 300.000,-;

€ 500,- voor objecten met een WOZ-waarde van € 300.000,- tot € 1.000.000,-;

€ 750,- voor objecten met een WOZ-waarde vanaf € 1.000.000,-.

Het overgrote deel van de objecten (90%) zitten in de laagste categorie.

Op basis van circa 120 gebruikers bedraagt de totale jaarlijkse opbrengst circa € 32.000,-. In het BIZ-plan (zie bijlage 2) is de begroting opgenomen.

2.5 Een draagvlakmeting garandeert voldoende draagvlak bij de ondernemers voor een bedrijveninvesteringszone.

Artikel 5 van de wet op de bedrijveninvesteringszones stelt drie voorwaarden voor aantoonbaar draagvlak bij de ondernemers in de beoogde BIZ. De voorwaarden voor voldoende draagvlak zijn als volgt (In onderstaande draagvlakmeting gaan we uit van een schriftelijke stemming via stembiljetten):

1. De respons van de bijdrageplichtigen is minimaal 50%, en;

2. Van de respondenten is minimaal tweederde voor, en;

3. De voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ waarde dan de tegenstemmers.

De gemeente is verantwoordelijk voor deze draagvlakmeting. De kosten die ermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van de gemeente. De uitvoering is wettelijk opgedragen aan ons college.

3.1 Inning door BsGW groot voordeel

De BIZ-belasting is gebaseerd op de WOZ-waarde van niet-woningen. Door de heffing en inning uit te laten voeren door de BsGW kan deze gekoppeld worden aan de combi-aanslag (onroerende zaakbelasting, rioolheffing en afvalstoffenheffing etc.). Dit zorgt voor een financieel voordeel waardoor we (maar) € 127,- dienen te betalen voor de aanslagverwerking van de BIZ. Daarnaast wordt de ondernemer dan niet geconfronteerd met een extra aanslag.

Voor het eerste jaar (2026) krijgt de ondernemer wel een afzonderlijke aanslag. Dit hangt samen met het gegeven dat pas in januari de draagvlakmeting aan de orde is.

Indien de heffing en inning van de belasting door de gemeente zelf uitgevoerd wordt betekent dit veel ambtelijke capaciteit en dient bij de BsGW, naar verwachting tegen betaling, de benodigde gegevens opgevraagd te worden zodat de BIZ bijdrage kan worden vastgesteld en de aanslagen kunnen worden opgelegd.

3.2 Uitvoeringskracht nodig voor het professionaliseren van het ondernemerscollectief en organisatie van activiteiten/evenementen zoals Hubertusmarkt.

De projecten die opgezet worden vanuit de BIZ worden in coördinatie en uitvoering ondergebracht bij een professionele uitvoeringskracht en/of door inhuur van expertise op thema's (zoals een evenementen- of marketingbureau). Op deze manier komt er een grote kwaliteitsslag in de organisatie om projecten professioneler en sneller van de grond te krijgen. Daarnaast biedt dit de mogelijkheid voor de BIZ om de BIZ-gelden die opgehaald worden bij ondernemers ook daadwerkelijk in te zetten voor

zichtbaar resultaat in projecten. Door als gemeente een beperkte extra investering te doen in het centrum, wordt voor vijf jaar private investering in het centrum geborgd, waardoor een win-winsituatie ontstaat. Het centrum van Gulpen wordt versterkt, wat een positief effect heeft op de leefbaarheid en het economisch klimaat in de gemeente Gulpen-Wittem.

3.3 Tussenevaluatie na 2 jaar.

De BIZ wordt opgericht voor 5 jaar om meer inzicht te houden in de ontwikkelingen in zowel de uitvoering als de financiële bijdrage vanuit de gemeente zal er na 2 jaar een tussenevaluatie plaatsvinden. Na een positieve evaluatie wordt de bijdrage gecontinueerd.

Kanttekeningen en risico's

2.1 Niet voldoende draagvlak tijdens draagvlakmeting betekent geen BIZ kern Gulpen.

Indien de draagvlakmeting niet behaald wordt (zie argument 1.5), treedt de verordening 'Bedrijveninvesteringszone kern Gulpen 2026-2030' niet in werking (artikel 19 verordening).

3.1 Onvoldoende middelen voor uitvoeringskracht als gemeente niet ondersteund bij het inhuren.

Wanneer de gemeente niet ondersteund bij het inhuren van professionele uitvoeringskracht, is het budget te klein om een echte professionaliseringsslag te maken. Bovendien voorzien de ondernemers dat het draagvlak voor de BIZ afkalft wanneer de gemeente niet laat zien dat zij ook het belang inzien van meer samenwerking en cofinanciering in het centrum.

3.2 Precedentwerking voor financiële bijdrage aan ondernemerscollectief

De gemeente Gulpen-Wittem kent meerdere actieve ondernemersverenigingen. Ook zij zijn gebaat bij financiële ondersteuning vanuit de gemeente. Na het vorige besluit over de BIZ is een oproep gedaan aan de andere ondernemersverenigingen om zich te melden indien zij interesse hebben in een BIZ voor hun gebied. Hier is echter geen reactie op ontvangen.

Kosten en dekking

Indien er voldoende draagvlak blijkt onder de ondernemers voor de BIZ dan wordt op grond van de vastgestelde verordening de specifieke BIZ-bijdrage in opdracht van de gemeente door BsGW geïnd onder de bijdrageplichtigen. Dit bedrag wordt vervolgens via subsidie door de gemeente overgemaakt aan de BIZ vereniging.

Perceptiekosten

De perceptiekosten zijn incidentele én structurele kosten die de BSGW maakt ten behoeve van het innen van de BIZ-bijdrage onder de bijdrageplichtigen. Deze kosten zijn voor de gemeente.

Inning door de BsGW

In het volgende overzicht is weergegeven wat de komende periode aan kosten gemoeid zijn indien de taken in het kader van de BIZ worden belegd bij de BsGW.

Kosten 2026:

Aangezien de stemming voor de BIZ in januari plaatsvindt kan voor 2026 niet gebruik gemaakt worden van de combi-aanslag. Hierdoor dient de BsGW een extra aanslag op te leggen.

Eenmalige kosten inrichting	€ 6.145,-
Eenmalige kosten opleggen aanslag 2026	€ 500,-
Jaarlijkse kosten combi-aanslag	€ 127,-
Totaal 2026	€ 6.772,-

Kosten 2027:

De kosten van 2027 is enkel het jaarlijkse combi-aanslag tarief van € 127,- + eventuele verhoging conform de CBS-index.

Kosten 2028 en verder:

De kosten van 2028 en verder vormen integraal deel uit van de begroting en de daaruit voortvloeiende deelnemersbijdrage en zullen dan om en nabij de € 130,- bedragen.

Inhuur uitvoeringskracht

Voor het inhuren van uitvoeringskracht wordt uitgegaan van 8 uur per week dat hij/zij actief is voor de BIZ. Daarnaast kan hij/zij tijdens de gemeentelijke evenementen ook een rol vervullen.

Een gemiddeld uurtarief voor inhuur van expertise bedraagt € 80,- per uur.

De geschatte kosten komen daarmee op circa € 29.000,- (gebaseerd op 45 werkweken). Eventueel kan uitvoeringskracht ook projectgebonden worden ingezet.

Dekking

Voor de dekking van deze kosten is budget beschikbaar.

Jaarlijks wordt € 3,- per inwoner gereserveerd voor economische samenwerking. Hierdoor is gemiddeld € 42.000,- beschikbaar.

Met het inhuren van uitvoeringskracht is er nog € 17.000 beschikbaar voor andere projecten uit onder andere de Economische Samenwerking Zuid-Limburg (ESZL).

Uitvoering

Zodra u raad een positief besluit heeft genomen en de verordening is aangenomen zal de draagvlakmeting uitgevoerd worden.

Dit zal in de maand januari plaatsvinden onder toezicht van de notaris.

De BIZ-vereniging zal zorgdragen voor het informeren van de ondernemers in de kern Gulpen over het besluit en de aankomende stemming. De gemeente zal de stembiljetten verspreiden en deze stemming faciliteren.

Communicatie en participatie

Indien de stemming positief is, zal de BIZ-vereniging dit via eigen communicatie kanalen verspreiden.

De gemeente zal via haar kanalen informeren over de nieuwe BIZ in de kern Gulpen en ook BsGW hierover informeren.

Bijbehorende documenten

Onderwerp	Poststuknummer	Zaakdossier
Ontwerp-raadsbesluit DV 006	G.25.03452	
Bijlage 2: BIZ plan ondernemers centrum Gulpen 2026-2030	B.25.03336	
Bijlage 3: Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Centrum Gulpen 2026-2030 vast te stellen.	G.25.03453	
Bijlage 4: Uitvoeringsovereenkomst BIZ Gulpen 2026-2030	G.25.03456	
Bijlage 5: Reglement draagvlakmeting BIZ gemeente Gulpen-Wittern	G.25.03455	