

Stichting Centrum Management Nederweert.

Betreft: **realisatie van een ondernemersfonds.**

Op 10 maart 2010 werd in het kader van het Masterplan Centrum Nederweert op initiatief van de gemeente de Stichting Centrum Management Nederweert opgericht. Doel van de gemeente was een kwaliteitsslag te realiseren voor het centrum. Duidelijk was dat verbeteringen in de openbare structuur alléén onvoldoende zijn om de vereiste kwaliteitsslag te maken. Een probleem daarbij vormde de zeer lage organisatiegraad van de in het centrum gevestigde ondernemers. Slechts 40 van de ca. 130 ondernemers in het kernwinkelgebied waren lid van de Ondernemers Vereniging Nederweert (O.V.N.) waardoor het niet makkelijk was om een goede samenwerking van de grond te krijgen.

Een goed functionerend centrum management zou hierin verbetering moeten brengen.

Voor opstartfase stelde de gemeente een budget beschikbaar van € 80.000,- Na de opstartfase moet de Stichting Centrum Management Nederweert zelf in een structurele financiering van haar activiteiten voorzien.

De heersende economische crisis pleegde een flinke aanslag op de voorgenomen ambitie. De vraag hoe een effectief en breed gedragen centrum management te vestigen bleek een moeizaam proces. Door de crisis was er weinig bereidheid voor investeringen en werden activiteiten beperkt tot het organiseren van haalbare acties en evenementen. In 2012 werd een centrum manager aangetrokken en werd met de O.V.N. overeenstemming bereikt over samenwerking. In 2012 en 2013 werden de activiteiten gefinancierd uit de beschikbaar gestelde startsubsidie. Op 21 november 2013 werd de eerste bijeenkomst georganiseerd om te voorzien in een structurele financieringsbron. Op 27 februari 2014 wordt een tweede bijeenkomst georganiseerd. De meerderheid van de ondernemers kan zich wel vinden in een verplichte bijdrage, maar een uniform bedrag dat geen rekening houdt met de verschillen in draagkracht per ondernemer, wordt als onbillijk ervaren. Ook vindt men dat een bijdrage van de vastgoed eigenaren (verhuurders) mag worden gevraagd want een goed centrum management dient ook hun belang.

Uit informatie van gemeenten waarin een verplichte heffing inmiddels is ingevoerd blijkt, dat een systeem waarin de heffing is gebaseerd op een vast bedrag plus een variabel deel gebaseerd op W.O.Z.-waarde (zakelijk deel), een houdbare juridische grondslag biedt.

De heffing wordt geïnd door de gemeente die de opbrengst vervolgens stort in een ondernemersfonds.

Wat is het doel van de verplichte heffing

Een aantrekkelijk, sfeervol, goed onderhouden, veilig en bruisend centrumgebied is van groot belang. Voor bezoekers en ondernemers! Niet alleen de sfeer en inrichting van uw bedrijf zijn bepalend voor het beeld van de bezoeker. Ook de omgeving speelt een essentiële rol. De bezoeker ervaart een totaalbeeld. De verplichte heffing maakt het mogelijk om dit totaalbeeld te verbeteren en commercieel te benutten en wordt uitsluitend gebruikt voor en door ondernemers om gezamenlijk activiteiten te bekostigen in het centrumgebied.

Door de ondernemers en het bestuur van het centrum management wordt ieder jaar een jaarplan met activiteiten gemaakt. Het beleidsplan 2014-2017 en het jaarverslag 2013 kunt u inzien op www.ditisnederweert.nl en klik dan op de knop **INFO&CMN** in de menubalk.

Voorbeelden van activiteiten zijn:

- promotie acties om bezoekers te trekken en 'vast' te houden
- inspelen op veranderingen, zoals het Nieuwe Winkelen
- beperken leegstand door actief aantrekken van nieuwe ondernemers (branche advies cie.)
- lege etalages goed (laten) inrichten bij leegstand (window dressing)
- aanbrengen sfeer verhogende elementen (o.a. groenversiering / nieuwe kerstverlichting)

Uit het ondernemersfonds worden geen zaken betaald die tot het reguliere takenpakket van de gemeente behoren.

Waarom een verplichte heffing?

- toename van het aantal freeriders tegen gaan
- winkelformules met minder oog voor lokale en regionale belangen mee laten betalen
- vrijwillige bijdragen voor activiteiten lopen terug
- lage organisatiegraad en teruglopende inkomsten voor het organiseren van activiteiten

Verplichte heffing in de vorm van een reclamebelasting?

Een verplichte heffing (reclamebelasting) wordt ingesteld op verzoek van de ondernemers. Alle ondernemers in een afgebakend gebied in het centrum dragen bij door middel van een heffing die door de gemeente wordt geïnd. Reclamebelasting is een gebruikersbelasting. De WOZ-waarde (van het zakelijk deel van een pand) wordt hierbij gebruikt als heffingsgrondslag om een zo eerlijk mogelijke verdeling te krijgen. Dit wordt ook wel het zogenaamde 'Veldhovens-model' genoemd. Voor dit model is gekozen door het centrum management. Na aftrek van de door de gemeente gemaakte uitvoeringskosten komt de geïnde heffing beschikbaar voor het centrum management om daarmee de activiteiten, evenementen en collectieve belangen te bekostigen.

Uitwerking van het Veldhovens model; hoeveel gaat u bijdragen?

De ondernemers hebben dit voorjaar besloten tot het uitvoeren van een meting naar het draagvlak onder ondernemers voor het instellen van een verplichte heffing ten behoeve van het centrum management. Het centrum management heeft daarbij aangegeven waarde te hechten aan een differentiatie in de tariefstelling. Dit ten gunste van de kleinere bedrijven in het centrum van Nederweert. Het zogenaamde Veldhovens model voorziet hier in. Dit model is gestoeld op een reguliere verplichte heffing, die voorziet in een basisbedrag. Daarbij wordt de WOZ-waarde zakelijk deel (dus de WOZ-waarde van eventuele woning telt niet mee) gehanteerd als heffingsgrondslag om een zo eerlijk mogelijke verdeling te krijgen. Een ander voordeel van dit model is dat de uitvoeringskosten (perceptiekosten) lager zijn. Er blijft daarmee meer geld over voor het ondernemersfonds.

Samenstelling van het tarief:

- Vast deel: van € 200,00
- Variabel deel: 0.10% van de WOZ-waarde (gebruiker), met een minimum van € 100,- en een maximum van € 400,-

Bij een gehuurd pand betaalt de ondernemer het vast deel en de pandeigenaar het variabel deel.

Voorbeeld

WOZ waarde	vast deel	vastgoed eigenaar	minimaal/maximaal	Totaal
50000,-	200,-	0,10%	100,-	300,-
150000,-	200,-	0,10%	150,-	350,-
325000,-	200,-	0,10%	325,-	525,-
450000,-	200,-	0,10%	400,-	600,-

Op basis van bovenstaand wordt bij invoering van de reclamebelasting van circa 130 ondernemers en pand eigenaren een bedrag van circa € 50.000 geïnd. Dit bedrag zal, na aftrek van de uitvoeringskosten, beschikbaar worden gesteld aan het centrum management.

Rol van de gemeente en draagvlakmeting.

Voor de invoering van een heffing of belasting is altijd de medewerking van de gemeente vereist. De uiteindelijke beslissing tot invoering is een beslissing van de gemeenteraad. De gemeenteraad moet er van overtuigd zijn dat er voldoende draagvlak onder de ondernemers is voor de instelling van een verplichte heffing ten behoeve van het centrum management.

Om het draagvlak onder de ondernemers/pandeigenaren in het afgebakende gebied te peilen, wordt u hierbij gevraagd uw mening kenbaar te maken via het bijgevoegde "Antwoordformulier verplichte heffing".

Wij gaan er daarbij vanuit dat minimaal de helft van de ondernemers, die in aanmerking komen voor de heffing zullen reageren. Een absolute ondergrens is dat minimaal de helft van de te ontvangen reacties positief moet zijn. Maar om aan te tonen dat er bij de ondernemers een breed draagvlak bestaat voor de instelling van een verplichte heffing, is een hoge positieve respons nadrukkelijk gewenst.

Zoals aangegeven, zal de gemeenteraad op basis van de uitkomsten van de draagvlakmeting een definitief besluit nemen. Bij een positieve uitkomst wordt de verplichte heffing in de loop van 2015 ingevoerd. In eerste instantie voor een periode van 3 jaar. In het derde jaar zal een uitvoerige evaluatie plaatsvinden, op basis waarvan een besluit zal worden genomen om daarna wel of niet door te gaan.

Aanbeveling van het bestuur van Stichting Centrum Management Nederweert

Een verplichte heffing heeft vele voordelen ten opzichte van de bestaande opzet gebaseerd op een vrijwillige bijdrage door de ondernemers. Doordat iedereen meebetaalt aan de activiteiten ontstaat er meer betrokkenheid en samenwerking bij acties en evenementen. Het voor niets meeliften op de inspanning van anderen (freeriders) wordt voorkomen. Iedereen denkt en doet mee!!

De opzet van de verplichte heffing (reclamebelasting) is overzichtelijk en simpel. De opbrengst kan worden aangewend voor de activiteiten van het centrum management. In samenwerking met de lokale ondernemers wordt jaarlijks een activiteitenplan

vastgesteld (je ziet wat er met het geld kan worden georganiseerd). De heffing zorgt voor een structurele financieringsbron waarmee de continuïteit van het centrum management voor de toekomst is verzekerd.
De opgebrachte gelden zullen volledig benut worden voor het promoten en versterken van het economisch functioneren van het centrum. Samen betalen voor een krachtig, sterk en bruisend Nederweert.

Gaan we dat samen doen? U mag het zeggen!!!!.

Eventuele vragen kunt U per e-mail richten aan info@centrumnederweert.nl voor 25 januari 2015.

Wij verzoeken u het antwoordformulier in sturen vóór 31 januari 2015.

Voor het inzenden van het antwoordformulier kunt u gebruik maken van bijgevoegde retour enveloppe.

Nederweert, 12 januari 2015.

Bestuur Stichting Centrum Management Nederweert.

F. Duits (vz.)

E. Janssen (secr.)