

Uitvoeringsovereenkomst bedrijveninvesteringszone Woonboulevard Utrecht

2026–2030

De Vereniging BIZ Woonboulevard, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer (51245035) en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van het bestuur, de heer M. Mijnders, hierna te noemen 'de Vereniging'

en

Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van de vigerende Mandaatregeling B&W en Burgemeester (te raadplegen via www.overheid.nl) en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de vertegenwoordigd meneer B. Van der Vossen, directeur van het Organisatieonderdeel Ruimte, en handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 4 maart 2025. hierna te noemen 'de Gemeente',

In aanmerking nemende dat:

1. op 19 november 2014 de Wet op de bedrijveninvesteringszones, hierna te noemen 'de wet', in werking is getreden;
2. de wet het mogelijk maakt om een bedrijveninvesteringszone (hierna te noemen BIZ) aan te wijzen waarbinnen alle ondernemers via een heffing, waarvan de grondslag wordt gevormd door een verordening, bijdragen aan de door bij wet bepaalde meerderheid gewenste activiteiten. Het betreft activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. Deze activiteiten worden, in aanvulling op de activiteiten van de Gemeente, door de Vereniging uitgevoerd;
3. zowel de Vereniging als de Gemeente van oordeel is dat met deze aanvullende activiteiten de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling van het gebied Woonboulevard verder kunnen worden verbeterd en dat deze kwaliteitsimpulsen kunnen leiden tot een beter ondernemers- en vestigingsklimaat;
4. de Vereniging een Plan van Aanpak BIZ heeft vastgesteld (versie 3 februari 2025) waarin de aanvullende activiteiten voor de BI-zone Woonboulevard zijn beschreven;
5. door een gebiedsgerichte bestemmingsheffing de aanvullende activiteiten van samenwerkende ondernemers op het gebied van onderhoud, beheer, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling kunnen worden gefinancierd;
6. de Vereniging uitsluitend en zonder winstoogmerk de overeengekomen BIZ-activiteiten uit zal voeren;
7. de gemeente verantwoordelijk is voor het schoon en heel houden van de openbare ruimte en straatmeubilair en het onderhoud van het openbare groen. Deze taak wordt uitgevoerd door Stadsbedrijven. Het nagestreefde onderhoudsniveau en de budgetten worden jaarlijks opnieuw vastgelegd in de gemeentelijke programmabegroting. Daarnaast blijft de gemeente verantwoordelijk voor alle andere overeengekomen werkzaamheden op het gebied van veiligheid zoals die zijn vastgelegd in een Keurmerk Veilig Ondernemen convenant en een Samenwerkingsprotocol Cameratoezicht.

Overwegende dat:

- I. de BI-zone Woonboulevard betrekking zal hebben op de belastingobjecten gelegen aan de Australiëlaan (huisnummers 40 en 42), Decimalaan (huisnummers 16, 18 en 19), Europalaan (huisnummers 95, 97 en 99), Nieuw Amsterdamlaan (huisnummer 1, 12, 15 en 17), Hollantlaan; Kaap

de Goede Hooplaan; van Renselaarlaan (huisnummers 2 en 7); Vrieslantlaan (huisnummers 5, 7, 10 en 20) en de Zeelantlaan, allen gelegen in de gemeente Utrecht;

2. de BIZ-activiteiten als beschreven in het Plan van Aanpak BIZ bestaan uit het gebruik maken van een professionele parkmanager, marketing en het bevorderen van de leefbaarheid, de ruimtelijke kwaliteit en de economische ontwikkeling van de Woonboulevard;

3. de Vereniging en de Gemeente de noodzaak onderkennen van een intensivering van hun samenwerking en de bereidheid hebben dit in deze uitvoeringsovereenkomst vast te leggen ten einde deze ook na te kunnen komen;

4. de Vereniging geen plicht heeft tot aanbesteding tenzij het een opdracht voor werk of een daarmee verband houdende opdracht voor dienstverlening betreft die de terzake geldende drempelbedragen voor Europese aanbesteding overschrijdt.

5. de Gemeente de activiteiten van de BI-zone toetst aan de Wet op de BI-zones en voor zover het gaat om subsidiabele activiteiten aan de Algemene Wet Bestuursrecht en het vigerende beleid van de gemeente Utrecht waaronder de Algemene Subsidieverordening (ASV).

zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1 Samenwerking en voorbereiding

1.1 De Vereniging en de Gemeente werken samen aan gebiedsversterkende maatregelen conform het vastgestelde ontwikkelkader Woonboulevard. De samenwerking heeft dus betrekking op de versterking van leef- en verblijfsklimaat en de economische ontwikkeling van de Woonboulevard.

1.2 De Gemeente zal thans een concept verordening voorbereiden en in samenwerking met de Vereniging een conform de wet voorgeschreven draagvlakmeting uitvoeren om zodoende de BIZ-bijdrage later via het subsidie-instrument in te kunnen zetten voor de financiering van de activiteiten die de Vereniging gaat uitvoeren conform het BIZ-plan en de Uitvoeringsovereenkomst.

1.3 Om de samenwerking met de Gemeente succesvol vorm te geven zal de Vereniging de ondernemers bij voortduring stimuleren om deel te nemen aan het samenwerkingsproces en bevorderen dat er voldoende steun onder de bijdrageplichtigen wordt verworven om tot invoering van de verordening over te kunnen gaan.

1.4 De Gemeente zal een belastingverordening voorbereiden voor een periode van ten hoogste vijf jaren waarmee de beoogde middelen kunnen worden geheven en geïnd. Alle mogelijkheden met betrekking tot bevoorschotting die de Algemene wet bestuursrecht biedt, zijn van toepassing.

Artikel 2 BIZ-bijdrage

2.1 De Gemeente zal de jaarlijkse BIZ-bijdrage heffen die afhankelijk is van de WOZ-waarden van de in BI-zone gelegen onroerende zaken, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, gebruiken. De WOZ-waarden van de in BI-zone gelegen onroerende zaken worden gefixeerd op 1 januari 2026 en zijn voor de gehele duur van de BIZ uitgangspunt voor de heffing. Indien in het tijdvak 2026-2030 een nieuw belastingobject ontstaat wordt de BIZ-bijdrage geheven naar de vastgestelde waarde voor het eerste kalenderjaar waarin het belastingobject, niet zijnde in aanbouw, in de heffing van de Wet waardering onroerende zaken wordt betrokken. Als een onroerende zaak bij het begin van het kalenderjaar niet in gebruik is, zal de desbetreffende BIZ-bijdrage worden geheven van degene die van die zaak het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft. De hoogte van de heffing wordt gebaseerd op een indeling in zes klassen die

op hun beurt weer gerelateerd worden aan de WOZ-waarde. De zes bijdrageklassen zijn als volgt ingedeeld:

klasse	WOZ	heffing
1	< €200.000	€ 1.000
2	€ 200.000 – € 500.000	€ 1.500
3	€ 500.001 – € 1.500.000	€ 2.000
4	€ 1.500.001 – € 5.000.000	€ 3.000
5	€ 5.000.001 – € 10.000.000	€ 6.000
6	> € 10.000.000	€ 8.000

Artikel 3 Verplichtingen Vereniging

3.1. De Vereniging zal voor de tekorten die in haar begroting kunnen ontstaan jaarlijks in haar begroting een reservering opnemen. Een overschot zal in het daaropvolgende begrotingsjaar alsnog worden aangewend op basis van een bijgesteld BIZ-plan.

3.2 De Vereniging verplicht zich om de activiteiten uit te voeren waarvoor de subsidie wordt verstrekt en zal jaarlijks uiterlijk voor 1 mei een evaluatieverslag opleveren over het voorgaande jaar, op grond waarvan de uitgaven en de aard, omvang en kwaliteit van de overeengekomen activiteiten kunnen worden beoordeeld.

3.3 De Vereniging stelt jaarlijks vóór 1 november de begroting vast voor de uitvoering van de BIZ-Activiteiten in het daaropvolgende jaar. In deze begroting worden de eventuele overschotten of tekorten verwerkt. De Vereniging legt aan het einde van de looptijd van de BIZ een accountantsverklaring over.

3.4 De Vereniging stelt burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie.

3.5 De Vereniging stelt burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van een wijziging van de statuten, dan wel van verandering of beëindiging van de activiteiten.

Artikel 4 Overleg en geschillen Gemeente en Vereniging

4.1 De Vereniging en de Gemeente overleggen tenminste eenmaal per kwartaal over de uitvoering van het BIZ-plan en wijzen ieder vertegenwoordigers aan voor het te voeren overleg.

4.2 Als de Vereniging en de Gemeente van mening verschillen over de interpretatie en de reikwijdte van deze overeenkomst of als de afgesproken activiteiten niet of slechts ten dele kunnen worden uitgevoerd, zal tenminste eenmaal overleg worden gevoerd over de aanpassing van het BIZ-plan. Indien naar het oordeel van de Vereniging en/of de Gemeente geen overeenstemming mogelijk is, zullen beide partijen met betrekking tot hun geschil(len) een officieel mediationtraject starten door het inschakelen van een

erkend mediator. De kosten van een dergelijke procedure worden door beide partijen elk voor de helft gedragen.

4.3 In het geval dat mediation geen oplossing biedt voor ontstane geschillen, kunnen deze door de Vereniging en/of de Gemeente worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

Artikel 5 Surseance van betaling en faillissement

5.1 Als de Vereniging in surseance van betaling komt te verkeren of failliet wordt verklaard, dan kan de Gemeente de overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen.

Artikel 6 Gevolgen (gedeeltelijke) onverbindendheid verordening

6.1 Als, ongeacht om welke reden, de verordening op grond waarvan de BIZ-bijdrage wordt geheven, (gedeeltelijk) onverbindend wordt verklaard, wordt ingetrokken of anderszins zijn werking verliest, wordt deze overeenkomst beëindigd. De gemeente zal niet gehouden zijn voor de resterende periode het subsidiebedrag uit te keren.

Artikel 7 Gevolgen beëindiging overeenkomst

7.1 Na beëindiging van de overeenkomst door één van beide partijen zullen de al in gang gezette activiteiten en afgesloten contracten worden geëerbiedigd. De Vereniging gaat geen verplichtingen aan langer dan de looptijd van de verordening.

Artikel 8 Uitvoeringskosten

8.1 Een deel van de BIZ-heffing (3%) wordt door de gemeente ingehouden ter dekking van de uitvoeringskosten van de heffing en inning, de zogeheten perceptiekosten.

8.2 Het subsidiebedrag waarvoor de BIZ-activiteiten worden uitgevoerd, bestaat uit de binnenkomende bijdragen minus 3% perceptiekosten voor de uitvoering van heffing en inning.

Artikel 9 Subsidiebetaling

9.1 De subsidie wordt jaarlijks overgemaakt aan de Vereniging, de betaling vindt uiterlijk 31 mei plaats. Vertraagde betalingen worden na ontvangst alsnog overgeboekt aan Vereniging. Medio juli wordt inzage gegeven in openstaande vorderingen en bezwaar en beroep.

Artikel 10 Intrekking verordening

10.1. De Gemeente zal de verordening zo spoedig mogelijk intrekken als blijkt van voldoende steun voor intrekking onder de bijdrageplichtigen.

Artikel 11 Tijdstip rechtskracht overeenkomst

11.1 Deze overeenkomst wordt van kracht op het moment dat de Verordening bedrijveninvesteringszone Utrecht in werking treedt.

Aldus overeengekomen en ondertekend op

Namens de burgemeester van Utrecht,

Namens de Vereniging

B. Van der Vossen,

M. Mijnders,

Directeur
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Voorzitter