

Ondernemer investeert in zijn omgeving

Staatssecretaris Yvonne van Gennip wil experimenteren met het uit Noord-Amerika overgewaai- de idee van het Business Improvement District (BID). Als een meerderheid van de ondernemers wil investeren in een gebied, zorgt de gemeente ervoor dat alle ondernemers in dat gebied mee- betalen. *Freeriders* bestaan dan niet meer en ondernemersinitiatieven worden beloond.

BID's zijn een Canadese uitvinding. Al in de jaren zestig vroeg een groep ondernemers het stads- bestuur van Toronto hen te helpen. Zij wilden dat de kosten van bepaalde maatregelen werden verhaald op alle betrokkenen die er voordeel van hadden. Het stadsbestuur zocht en kreeg daarop medewerking van de State. Daarmee was het BID een feit. Vooral in

Canada en de VS heeft het veel navolging gevonden; er zijn daar nu al bijna 1000 BID's. Het gaat om collectieve maatregelen die de bedrijfs- voering ten goede komen en de verantwoordelijkheid van de gemeente te boven gaan. Vertaald naar de Nederlandse situatie: vegen op koopzondag, een aan- gepaste inrichting van een winkelstraat, een winkel-



In het najaar van 2005 bracht EZ een rapport uit over BID en de betekenis die het voor Nederland kan hebben.¹ Dat de introductie van dit instrument in Nederland zo lang op zich heeft laten wachten, komt door dat de overheid zich hier in de jaren zestig niet zo ver had teruggetrokken. Ook had de vlucht uit de ste-den niet zo'n omvang als in de VS en Canada.

Daarnaast smoorde het gelijktijdigsbeginsel in ons belastingstelsel elk initiatief in die richting. Ook op het BID-symposium op 20 maart jl. ontstond een flinke discussie over de wenselijkheid van een BID. Een overvolle zaal met enthousiaste wethouders, plaatselijke ondernemers en ambtenaren zag BID als een middel om tempo te krijgen in noodzakelijke geza-menlijke initiatieven voor veiligheid, marketing en ter verbetering van de openbare ruimte. Het tegengeld kwam van nationale ondernemersorganisaties, die nog niet overtuigd leken. Vooral de grootwinkeldrijvers toonden zich niet enthousiast. Zij zijn in veel grote winkelcentra aanwezig en hebben weinig te winnen bij

ENTHOUSIASME EN SCFSPIS

Er is altijd een groep bedrijven die niet meedoet. Sommige ondernemers vinden dat zij er onvoldoende van profiteren, andere doen per definitie niet mee of de centrale directie (filiaalbedrijven) ziet het niet zitten. Deze groep *freeriders* is meestal zo groot dat andere ondernemers hun animo verliezen. Zij weigeren voor alle kosten op te draaien. Uiteindelijk gebeurt er dan niets. Dit is niet in het belang van de ondernemers/vastgoedeigenaren, niet van de klanten en niet van de gemeente.

Een BID is een slim en effectief instrument om het dilemma van de *freeriders* te doorbreken. In een BID kan een meerderheid (met een in de praktijk wisselende definitie) van vastgoedeigenaren en/of ondernemers plannen maken voor het hele gebied en de gemeente onderzoeken om alle vastgoedeigenaren en/of ondernemers uit het gebied een heffing op te leggen waaruit de door de ondernemers opgestelde plannen kunnen worden betaald. Die heffing is meestal een opslag op de waarde van het vastgoed, betaald door de eigenaren en/of exploitanten. Overigens belasten de eigenaren de heffing meestal door in de huur, zodat de ondernemers dan ook de betalende partij zijn.

FREERIDERS

veiligheidsprogramma, maar ook een gezamenlijke gebiedsmarketing. Op bedrijventerreinen kan het bijvoorbeeld gaan om parkeervoorzieningen, logistiek, beveiliging, terreinmarketing en afvalmanagement.



wacht

Birmingham dienstverlenende rol van stads-

Natuurlijk zit niemand te wachten op wéér een nieuw gemeentelijke heffing. Dat is een BID-heffing ook niet. Het gaat om ondernemers die zelf iets willen doen maar niet bij machte zijn het geld daarvoor bij te brengen. De overheid kan dat wel en faciliteert de ondernemers die zich per gebied in een BID verenigen. In deze tijd van sanering van belastingen lijkt het wat ongertemd dat de overheid instemt met een BID. Toch heeft het veel voordelen (zie kader).

Ons land telt al meer dan zeventig steden met een

BETROKKENHEID

concurrentie tussen de grote winkelcentra op het gebied van buitenruimte en veiligheid. Blijikbaar zijn ze vergeten dat zij al concurreren met veel winkelgebieden buiten de centra, die op die terreinen beter scoren. Opvallend is dat de vastgoedeigenaren zich nog niet publiekelijk hebben laten horen. Ook zij hebben namelijk belang bij goed functionerende commerciële gebieden in de steden, en in de andere landen dragen ze ook – vaak vrijwillig – bij.

Wat winnen we met BID's?

- Alle ondernemers betalen en zorgen voor een structurele financiering.
- Een professionele projectorganisatie met koppeling aan het resultaat.
- Betrokkenheid ondernemers bij de buurt door meebetalen aan voorzieningen.
- Effectieve lobby door gemeentelijke 'erkenning' van belangen ondernemers.

vorm van citymanagement, en op bedrijventerreinen is parkmanagement geen onbekend gegeven meer. De financiering van het citymanagement wordt gevonden in subsidie, precario rechten en reclamebelasting, maar die zijn vaak onvoldoende en de lasten zijn niet evenredig verdeeld. Bovendien is het geen geld van ondernemers maar gemeentelijk geld. Daardoor is de betrokkenheid van de ondernemers laag en verlopen de projecten moeizaam. Met een BID is die betrokkenheid er wel.

JURIDISCHE VERANKERING

Voor de oprichting van een BID is een wettelijke grondslag nodig. Dat kan één zinnetje in de Gemeentewet zijn, waarin staat dat de gemeenten een BID-heffing mogen instellen. Het kan ook een uitgebreide centrale regeling zijn van wat er allemaal nodig is voor het oprichten van een BID.

Een aantal gemeenten wil hier niet op wachten. In Rotterdam worden BID's voorbereid, waarbij de bijdrage van de ondernemers vooralsnog wordt gehaald uit de zakelijke OZB-opbrengst. Leiden legt een extra heffing van 5 procent op de OZB van bedrijven. Ondernemers in deelgebieden kunnen de opbrengst van die heffing in hun gebied terugkrijgen als ze BID-achtige plannen maken. Ook andere gemeenten komen met dergelijke initiatieven. Een groep van zes gemeenten heeft – om het gevoel van urgentie kracht bij te zetten – eind maart een intentieverklaring BID aangeboden aan leden van de Tweede Kamer en een vertegenwoordiger van EZ. Staatssecretaris van Gennip heeft hierop instemmend gereageerd. Helaas wordt haar experimentele aanpak omgeven door een baaierd aan voorwaarden. Zij wil samen met alle betrokken partijen bezien welke experimenten met



Stadswacht verwijst winkelende burgers

een BID – onder strikte voorwaarden – mogelijk zijn. Die voorwaarden zijn: voldoende draagvlak bij ondernemers, een goede en kostenefficiënte organisatie en handhaving van het serviceniveau van de gemeente. De experimenten moeten plaatsvinden over verschillende soorten gebieden, bijvoorbeeld winkellocaties, bedrijventerreinen en horecagebieden, grote en kleine steden, centrum- en buitengebieden, kansrijke gebieden en achterstandslocaties. Een werkgroep (overheden en bedrijfsleven) onderzoekt waaraan een Experimentenwet moet voldoen en hoe deze wet tot stand kan komen. Deze zomer zal de staatssecretaris hierover aan de Kamer berichten.

BID is een instrument dat zich internationaal heeft bewezen. Het genereert méér omzet voor de ondernemers en (daardoor) waardeinstijging van het onroerend goed. Het is een goed middel om de steden te versterken; het zou dan ook een gemiste kans zijn als we het niet zouden inzetten. De gemeente, bezoeker en burger profiteren van de verhoogde leefbaarheid door een schone en veilige openbare ruimte en de gemeente heeft ook nog eens het voordeel van een stijgende OZB-opbrengst. Het is verheugend dat het Rijk een experiment wil starten. Hopelijk krijgen gemeenten en ondernemers hierbij genoeg ruimte voor eigen initiatief. Om met de woorden van de staatssecretaris te spreken: 'Decentraal wat kan, centraal wat moet'².

Joost Menger

Als paddenstoelen...

Op dit moment worden ook in ons omringende landen BID's ingevoerd. Dit moet ons, met de opkomende concurrentie tussen steden, niet onberoerd laten. In Engeland is er sinds 2004 een wet die BID's mogelijk maakt en zijn er reeds 22 BID's opgericht. In Duitsland is men heel recent tot actie overgegaan. Het is vooral in de stadsstaten mogelijk om snel te werken; in Hamburg zijn reeds twee BID's opgericht en elders zijn er veel initiatieven. In België, Denemarken en ook in Frankrijk wordt nagedacht over mogelijkheden tot invoering van dit instrument.

In Engeland heeft Blair persoonlijk opgeroepen tot het oprichten van BID's en zijn plaatsvervanger aangewezen om dat uit te voeren. Toch heeft het daar nog zes jaar geduurd voor het zover was.

Noten

- 1 *Business Improvement District: Ondernemersinitiatief beloofd.* Onderzoeksrapport opgesteld door Menger Advies i.s.m. STOGO Onderzoek en Advies, in opdracht van het ministerie van EZ, de gemeente Rotterdam en de Ondernemersfederatie City Rotterdam. Te downloaden op www.joostmenger.nl
- 2 *Pieken in de Delta, gebiedsgerichte economische perspectieven,* Ministerie van Economische Zaken, juli 2004.