

Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Eigenaren Cronjé 2023-2027 (2022/554799)

De privaatrechtelijke rechtspersoon BIZ-stichting Eigenaren Cronjé Haarlem, zetelende te (2021JL) Haarlem aan de Generaal Cronjéstraat 108, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69708711, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter Gerard van den Nouwland, hierna te noemen Stichting,

en

De publiekrechtelijke rechtspersoon, gemeente Haarlem, zetelende te (2011 RD) Haarlem aan de Grote Markt 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34369366 rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester Jos Wienen, uitvoering gevend aan het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 2022 (kenmerk: 2022/554779) hierna te noemen: Gemeente,

Hierna gezamenlijk te noemen: Partijen

overwegende

- dat op 19 november 2014 de Wet op de Bedrijven Investeringszones (hierna: de Wet) in werking is getreden; dat de Wet de mogelijkheid biedt tot het instellen van een zone waarbinnen alle eigenaren bijdragen aan door een bepaalde meerderheid van hen gewenste activiteiten die de kwaliteit in de Cronjé van de bedrijfsomgeving verbeteren, en dat hiertoe de BIZ-stichting Eigenaren Cronjé Haarlem in 2017 is opgericht als bedoeld in artikel 7 lid 2 onder b van de Wet;
- dat een door de meerderheid van eigenaren gewenste activiteiten, die de kwaliteit in de Cronjé van de bedrijfsomgeving verbeteren, is opgenomen in het Plan van aanpak BIZ Eigenaren Cronjé 2023 – 2027;
- dat de kosten van deze kwaliteitsimpuls kunnen worden gefinancierd uit de heffing en invordering bij de betreffende eigenaren van een speciale belasting;
- dat bij zowel de Gemeente als bij de eigenaren in de Cronjé voldoende draagvlak bestaat om van deze mogelijkheid gebruik te maken;
- dat de eerste termijn van de BIZ Eigenaren Cronjé na vijf jaar op 31 december 2022 van rechtswege eindigt;
- dat de gemeenteraad van Haarlem 30 juni 2022 de Verordening op de heffing en invordering BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de BIZ-stichting Eigenaren Cronjé Haarlem in de gemeente Haarlem 2023 – 2027 voor 31 december 2022 heeft vastgesteld (hierna: de Verordening);
- dat partijen thans, ingevolge artikel 7 lid 3 van de Wet, wensen over te gaan tot het sluiten van de overeenkomst als bedoeld in artikel 4: 36 van de Awb.

komen het volgende overeen:

Artikel 1. Definities

1. De in dit artikel gedefinieerde en met een hoofdletter geschreven begrippen hebben in deze Overeenkomst zowel in meer- als enkelvoud de betekenis die aan deze begrippen in dit artikel wordt toegekend, tenzij uit de context anderszins moet worden afgeleid.

2. Onder deze begrippen wordt verstaan:

- a. Eigenaar: degenen die op 1 januari van het desbetreffende kalenderjaar van in de BI-zone gelegen onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dienen, het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
- b. Wet: de Wet op de Bedrijven Investeringszones van 19 november 2014, die voorziet in de mogelijkheid voor gemeenten en eigenaren te voorzien in een gebiedsgerichte bestemmingsheffing voor gezamenlijke investeringen door eigenaren in de kwaliteit van de bedrijfsomgeving;
- c. BIZ-bijdrage: de gebiedsgerichte bestemmingsheffing als bedoeld onder b.
- d. BI-zone: bedrijveninvesteringszone (bijlage 1).
- e. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem
- f. Overeenkomst: de onderhavige 'Uitvoeringsovereenkomst BIZ Eigenaren Cronjé 2023 - 2027'. Waar in de navolgende tekst wordt gesproken over deze Overeenkomst wordt bedoeld de onderhavige Overeenkomst.
- g. Stichting : BIZ-stichting Eigenaren Cronjé Haarlem opgericht door de Eigenaren en werkzaam voor de eigenaren in de Cronjé , belast met de centrale coördinatie en aansturing van allerlei activiteiten ten behoeve van de eigenaren in de BI-zone Cronjé.
- h. Verordening: Verordening Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Eigenaren Cronjé 2023-2027

Artikel 2. Bijlagen

1. De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst. Ingeval van strijdigheid tussen de bepalingen in de documenten geldt het volgende: de bepalingen gesteld in deze Overeenkomst zijn leidend. Hierna geldt de volgende prevalerende volgorde waarbij de inhoud van het eerst genoemde (Bijlage 1) gaat boven de als volgende genoemde (Bijlage 2) enzovoort:

- a. Bijlage 1. BI-zone Eigenaren Cronjé;
- b. Bijlage 2. Plan van aanpak 2023-2027 BIZ Eigenaren Cronjé.

2. De bijlagen worden aan deze Overeenkomst gehecht.

Artikel 3. Doelgroep

Deze Overeenkomst betreft alle Eigenaren gevestigd in de BI-zone Eigenaren Cronjé, welk gebied met zwart is omlijnd en is weergegeven op de bij deze Overeenkomst behorende en daarvan deel uitmakende kaart (bijlage 1);

Artikel 4. Doel Overeenkomst

In deze Overeenkomst willen Partijen de voorwaarden regelen waaronder het College aan de Stichting subsidie verleent in het kader van de Wet en het minimale niveau van dienstverlening in de openbare ruimte van de Gemeente voor de periode van de BIZ-bijdrage.

Artikel 5. Verplichtingen Gemeente

1. Gemeente draagt gedurende vijf jaar, vanaf 1 januari 2023, zorg voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen bij de betrokken eigenaren in de BI-zone Eigenaren Cronjé. De aldus gegenereerde belastinginkomsten zullen, in de vorm van een subsidie, door het College worden verstrekt aan de Stichting. De hoogte van de verstrekte subsidie bedraagt de, voor het jaar waarop de subsidie betrekking heeft, geraamde opbrengst van de BIZ-bijdragen in hetzelfde kalenderjaar, minus de perceptiekosten van 3,45%.
2. De Gemeente geeft uitvoering aan artikel 7, lid 5 van de Wet door gedurende de looptijd van deze overeenkomst het onderhoudsniveau van de openbare ruimte op een voldoende peil (basiskwaliteit, zoals genoemd in artikel 7) te houden.

Artikel 6. Verplichtingen Stichting

1. Met de subsidie als bedoeld in artikel 5 financiert de Stichting uitsluitend activiteiten zoals opgenomen in het Plan van aanpak 2023-2027 BIZ Eigenaren Cronjé.
2. Met betrekking tot deze activiteiten en de daaraan verbonden uitgaven stelt de Stichting jaarlijks een activiteitenoverzicht op met inachtneming van de Wet, de Verordening, de statuten van de Stichting en de geraamde inkomsten uit de BIZ-heffing, zoals bedoeld in artikel 10 van deze Overeenkomst.
3. Tevens draagt de Stichting er zorg voor dat jaarlijks een begroting wordt vastgesteld voor de met de subsidie te financieren activiteiten, dat na het eerste kalenderjaar het bestuur rekening en verantwoording aflegt over de uitgaven en de gefinancierde activiteiten in het voorafgaande kalenderjaar en dat jaarlijks, te weten uiterlijk 1 juni alle bijdrageplichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting van het lopende jaar en de rekening en verantwoording van het afgelopen kalenderjaar.
4. De Stichting bericht de Gemeente onverwijld over voorgenomen wijzigingen in haar statuten en eventuele reglementen, dan wel in de uitvoering van de activiteiten.

Artikel 7. Openbare ruimte

De activiteiten als genoemd in artikel 6 moeten worden onderscheiden van de activiteiten die de Gemeente in de Cronjé verricht in het kader van haar algemene taak als overheid zorg te dragen voor een basiskwaliteit van de openbare ruimte. Voor de Cronjéstraat is dat beeldkwaliteitsniveau A voor de domeinen groenvoorziening, openbare verlichting, straatmeubilair en verzorging/reiniging. Voor de overige domeinen betreft het beeldkwaliteitsniveau B. Dit is conform de beeldmeetlat in de kwaliteitscatalogus CROW. De door de Stichting te financieren activiteiten zijn aanvullend en/of kwaliteitsniveau-verhogend ten opzichte van deze basiskwaliteit.

Artikel 8. Duur van deze Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst wordt gesloten voor de periode van 2023 t/m 2027. Deze periode valt samen met de looptijd van de Verordening. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 treedt de Overeenkomst in werking met ingang van de datum van inwerkingtreding van de Verordening, te weten 1 januari 2023.

2. Deze Overeenkomst eindigt, van rechtswege, zonder dat opzegging vereist is, op 31 december 2027 om 24.00 uur. Voorts eindigt deze Overeenkomst op de dag dat het College vaststelt, dat blijkens de uitslag van de draagvlakmeting zoals genoemd in artikel 4 van de Wet niet wordt voldaan aan het bepaald in artikel 5 van de Wet. Voorts eindigt deze Overeenkomst na een besluit daartoe van de gemeenteraad nadat tussentijds is gebleken van onvoldoende steun bij de bijdrageplichtigen, een en ander overeenkomstig artikel 6 van de Wet.

Voorts kan de gemeente deze overeenkomst beëindigen, indien de Stichting:

- a. niet voldoet aan de eisen die ter zake in artikel 7, lid 2, van de Wet worden gesteld;
- b. handelt in strijd met haar statuten;
- c. zich niet houdt aan haar verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst.

3. Verplichtingen welke naar hun aard bestemd zijn om ook na beëindiging van deze overeenkomst voort te duren, blijven na beëindiging van deze overeenkomst bestaan.

Artikel 9. Totstandkomingsvoorbehoud

1. Tussen partijen komt deze Overeenkomst pas tot stand nádat de gemeenteraad de Verordening heeft vastgesteld en deze vervolgens in werking is getreden. De vaststelling van de Verordening door de gemeenteraad en aansluitende inwerkingtreding van de Verordening geldt zodoende als een constitutief vereiste voor de totstandkoming van deze Overeenkomst.

2. Indien de in het vorige lid genoemde inwerkingtreding van de Verordening niet wordt gerealiseerd, komt in het geheel geen overeenkomst tot stand tussen Partijen, dus ook geen overeenkomst met een voorwaardelijk karakter als bedoeld in artikel 6:21 BW.

Artikel 10. Jaarlijks door de Stichting op te stellen begroting

Jaarlijks, doch uiterlijk 1 maart stelt het College de Stichting op de hoogte van de raming van de inkomsten uit de BIZ-heffing en de te verrekenen perceptiekosten voor het lopende kalenderjaar. Aan de hand van dit gegeven stelt de Stichting een begroting op van de uitgaven voor het lopende kalenderjaar, welke tegelijk met de jaarstukken uiterlijk 1 april aan het College wordt overlegd. Overlegging van deze stukken zal gelden als een aanvraag om BIZ-subsidie voor dat betreffende kalenderjaar.

Artikel 11. Jaarlijks door de Stichting aan de Gemeente te overleggen stukken

1. Het bestuur van de Stichting is verplicht van de vermogenstoestand van de Stichting zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde haar verplichtingen en rechten kunnen worden gekend door het College.

2. Per het einde van ieder boekjaar worden de boeken van de Stichting afgesloten. Daaruit worden door de penningmeester een balans en een staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar opgemaakt en stelt het bestuur in gezamenlijkheid een rapportage op inzake de uitgaven in het

afgelopen jaar gedaan ten behoeve van de activiteiten als bedoeld in artikel 6 lid 1 van deze Overeenkomst.

3. Jaarstukken en rapportage als bedoeld in lid 2 worden door het bestuur binnen 3 maanden na afloop van het kalenderjaar vastgesteld.

4. De Gemeente kan de Stichting verplichten om de jaarstukken en rapportage als bedoeld in lid 2 te voorzien van een goedkeurende controleverklaring.

5. Jaarstukken en rapportage worden, inclusief een eventuele controleverklaring, uiterlijk op 1 april na afloop van het boekjaar aangeboden aan het College. Tegelijkertijd dient het bestuur bij het College een aanvraag in om de ontvangen subsidie over het afgelopen jaar op basis van de overgelegde gegevens vast te stellen. Indien de controle daartoe aanleiding geeft, overlegt de gemeente met de Stichting.

6. Het College is bevoegd ook andere dan de in dit artikel gevraagde stukken te verlangen indien die voor de vaststelling van de subsidie noodzakelijk zijn.

Artikel 12. Vaststelling subsidie

1. Het College kan naar aanleiding van de aanvraag bedoeld in artikel 11 lid 5 besluiten de subsidie over het afgelopen kalenderjaar op een lager bedrag vast te stellen dan was voorzien aan de hand van de raming bedoeld in artikel 10. De reden van deze discrepantie kan onder meer zijn gelegen in het feit dat de Stichting zich niet heeft gehouden aan de verplichtingen uit deze Overeenkomst of dat naar aanleiding van bezwaarschriften of oninbaarverklaringen van de BIZ-heffing, de raming van de opbrengst uit de BIZ-heffing op een lager bedrag moet worden bijgesteld.

2. De Stichting vormt, voor een teveel verstrekt voorschot in enig kalenderjaar, een egalisatiereserve conform artikel 4:27 van de Algemene wet bestuursrecht. De middelen uit de egalisatiereserve worden in het volgende kalenderjaar ingezet voor de activiteiten uit het plan van aanpak. Voor het bepalen van de hoogte van het te verlenen subsidiebedrag in dat jaar, zal rekening gehouden worden met de aanwezige middelen uit de reserve. De Stichting is verplicht om de egalisatiereserve apart op te nemen in haar financiële verantwoording.

3. Eveneens is het mogelijk dat door een te lage raming van de BIZ-heffing over een bepaald kalenderjaar de subsidie op een hoger bedrag wordt vastgesteld dan aanvankelijk was voorzien. In dat geval vindt een nabetaling plaats.

4. Het College beslist op een aanvraag om vaststelling van de subsidie binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag; deze termijn wordt opgeschort ingeval noodzakelijke stukken bij de aanvraag ontbreken.

Artikel 13. Eindafrekening subsidie

Na beëindiging van deze Overeenkomst, zoals bedoeld in de artikelen 8 en 16 van deze Overeenkomst zal een eindafrekening worden opgesteld met betrekking tot de gedurende de looptijd van deze Overeenkomst daadwerkelijk door de gemeente ontvangen BIZ-bijdragen (minus de perceptiekosten). Indien het aldus vastgestelde bedrag van de BIZ-bijdrage afwijkt van de over dezelfde periode geraamde opbrengst van de BIZ-bijdrage (minus de perceptiekosten) zal de subsidie vaststelling dienovereenkomstig worden gewijzigd en het saldo bij gebleken meeropbrengst

aan de Stichting worden nabetaald dan wel bij gebleken minderopbrengst van de Stichting worden teruggevorderd.

Artikel 14. Batig saldo subsidie

1. Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan de Gemeente toestemming geven dat deel via de egalisatiereserve te verschuiven naar de volgende periode.
2. Indien op enig moment geen BIZ-subsidie meer wordt verstrekt, zal de Stichting het aan het eind van de laatste subsidieperiode niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de Gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de bijdrageplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.

Artikel 15. Voorschotverstrekking

De subsidie wordt bij wijze van voorschot betaalbaar gesteld. Uiterlijk 31 januari van het lopende kalenderjaar wordt 100 % verstrekt van de geraamde opbrengst uit de BIZ-heffing in hetzelfde kalenderjaar.

Artikel 16. Ontbinding Overeenkomst.

1. Indien uit een tussentijdse draagvlakmeting, als bedoeld in artikel 6 van de Wet, blijkt dat er onvoldoende steun is voor voortzetting van de BIZ Eigenaren Cronjé 2023-2027, dan wordt deze Overeenkomst ontbonden. Partijen treden dan zo spoedig mogelijk met elkaar in overleg voor de afwikkeling van nog lopende rechten en verplichtingen van Partijen jegens derden en jegens elkaar.
2. Indien de Stichting in surséance van betaling verkeert, dan wel failliet wordt verklaard, en ingeval van stillegging, liquidatie of overname of enig daarmee vergelijkbare toestand van de Stichting dan kan de Gemeente de Overeenkomst met onmiddellijke ingang eenzijdig opzeggen door een schriftelijke kennisgeving aan de Stichting.
3. Indien de Stichting deze Overeenkomst niet naar behoren uitvoert, disfunctioneert, of meer dan de helft van de zetels van het bestuur vacant zijn, heeft het College, naast onder meer de mogelijkheid om de subsidie te verlagen als bedoeld in artikel 12 lid 1, eveneens het recht om haar subsidierelatie met de Stichting te beëindigen. Gemeente gaat daar niet toe over dan na verzending van een schriftelijke ingebrekestelling waarbij de Stichting in de gelegenheid wordt gesteld binnen redelijke termijn alsnog naar behoren te presteren.

Artikel 17. Publiekrechtelijke taken en verplichtingen

1. De inhoud van deze Overeenkomst zal niet van invloed zijn op de uitoefening van de publiekrechtelijke taken door de Opdrachtgever. Indien deze taakuitoefening leidt tot handelingen en/of besluiten welke nadelig zijn voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen, zal de Opdrachtgever in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor de Opdrachtnemer en eventueel door hem ingeschakelde derden ontstane nadelen, tenzij de Opdrachtgever daarmee onrechtmatig heeft gehandeld jegens de Opdrachtnemer.

2. Evenmin zal de inhoud van deze Overeenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voor zover deze toestemming voor de Opdrachtgever voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen of onderdelen daarvan wettelijk is vereist.

Indien een onherroepelijke weigering van een dergelijke toestemming nadelig is voor hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen zal de Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor Opdrachtnemer en/of door Opdrachtnemer ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 18. Wijziging Overeenkomst

1. Wijzigingen of aanvullingen op de Overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.

2. Indien een bepaling van de Overeenkomst nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van de Overeenkomst niet aan voor zover de desbetreffende bepaling geen betrekking heeft op de vergoeding, zoals bedoeld in artikel 15. In plaats van de niet verbindende bepaling geldt alsdan als tussen Partijen overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet-verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.

Artikel 19. Onvoorziene omstandigheden

1. Indien zich bij de uitvoering van de Overeenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen als bedoeld in artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek dan zullen Partijen met elkaar in overleg treden om binnen een maand tot een overeenstemming c.q. heronderhandeling te komen. Verslechterde marktomstandigheden worden niet beschouwd als onvoorziene omstandigheden.

2. Indien na een maand van overleg Partijen geen overeenstemming hebben bereikt, heeft de meest gerede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling als bedoeld in artikel 20 van deze Overeenkomst.

Artikel 20. Geschillen

Als Partijen verschillende inzichten hebben omtrent de uitleg en/of reikwijdte van deze Overeenkomst, spannen beide partijen zich in om met elkaar tot een oplossing te komen. Geschillen omtrent de Overeenkomst worden – nadat partijen in redelijkheid hebben getracht een minnelijke oplossing te bereiken – voorgelegd aan de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem.

Artikel 21. Toepasselijk recht

Deze Overeenkomst wordt uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

Artikel 22. Titels

Titels van artikelen zijn slechts bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid van de Overeenkomst. Aan de titels van artikelen kan geen enkel recht worden ontleend.

Aldus overeengekomen,

Voor de gemeente Haarlem,

Voor de Stichting ,

Datum: 24 mei 2022

Datum:.....

Het college van burgemeester en wethouders,

Naam:.....

Functie:.....

Handtekening:

Handtekening:

de secretaris,

mr. C.M. Lenstra

Handtekening:

de burgemeester,

drs. J. Wienen

Bijlage 1: BI-zone Cronjé, welk gebied met zwart omlijnd is weergegeven op de bij deze overeenkomst behorende en daarvan deel uitmakende onderstaande kaart.



Bijlage 2: Plan van aanpak BIZ eigenaren Cronjé (aangehecht pdf stuk)