

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 8259-2025

Medewerker	:	Marit Maglio-Rijke
Team	:	Ruimte en Samenleving
Datum	:	30 januari 2025
Portefeuillehouder	:	Wethouder Hans Olthof

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Initiatief leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe, ondernemerskring Olst-Wijhe:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Raadsvoorstel leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe per 1 januari 2026:</p>
<p>AFSTEMMING MET → Financiën</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Vertrouwelijk</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe per 1 januari 2026</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Kennis te nemen van het verzoek van de Ondernemerskring Olst-Wijhe (ONK) om de lokale leefbaarheid te versterken door middel van de oprichting van een Leefbaarheidsfonds per 1 januari 2026.
2. Op basis van dit verzoek van de Ondernemerskring Olst-Wijhe (ONK) het volgende ter afweging voor te leggen aan de Raad van Olst-Wijhe:
 1. Instemmen met de oprichting van het Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe per 1 januari 2026.
 2. Instemmen met het uitwerken van een businesscase voor een OZB-verhoging van €70 per €100.000 WOZ-waarde voor niet-woningen, per 1 januari 2026. Tevens instemmen met het uitwerken van de overdracht van de extra opbrengsten naar het Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe, dat wordt ondergebracht in een nog op te richten stichting. Dit alles moet budgetneutraal zijn voor de gemeente, exclusief onze eigen OZB-afdracht aan het leefbaarheidsfonds.
3. Als met punt 1 en 2 wordt ingestemd: Instemmen met de harmonisatie van de reclamebelasting voor centrumondernemers in Olst en Wijhe naar een uniform tarief van €200-€250 per object per jaar, met ingang van 1 januari 2026.

SAMENVATTING

Het Leefbaarheidsfonds is een initiatief van de lokale gemeenschap van Olst-Wijhe, specifiek vanuit de Ondernemerskring Olst-Wijhe (ONK). De afgelopen twee jaar heeft een groep sleutelfiguren uit het lokale bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties hard gewerkt om dit plan vorm te geven.

Ondernemersverenigingen zijn betrokken, achterbannen zijn geïnformeerd en via de Reklamix is het initiatief onder de aandacht gebracht.

Het fonds heeft vier doelen: versterking van de leefbaarheid, bevordering van samenwerking, duurzame financiering en flexibiliteit. De gemeente wordt gevraagd om een faciliterende rol te vervullen, waarbij zij verantwoordelijk is voor de inning en doorgeleiding van de extra OZB-opbrengsten (€70 per €100.000 WOZ-waarde voor niet-woningen) naar het fonds, dat beheerd wordt door een externe stichting.

Bij een positief besluit van de raad zal het oprichtingsproces gestart worden, inclusief juridische zaken en de regeling voor de belastinginning, met als ingangsdatum 1 januari 2026.

AANLEIDING

Het idee van een Leefbaarheidsfonds is ontstaan uit het project Centrummanagement 3, dat gericht was op het versterken van de samenwerking tussen ondernemers in de centra van Olst en Wijhe. In het centrumarrangement werd de nadruk gelegd op de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de koopcentra. Al snel ontstond de vraag of de huidige, voornamelijk op vrijwillige inzet gebaseerde aanpak op de lange termijn wel duurzaam zou zijn. Daarom werd in Centrumarrangement 3 voorgesteld om te onderzoeken of een Leefbaarheidsfonds zou kunnen bijdragen aan een duurzamere en professionelere samenwerking tussen de betrokken partijen. Tijdens de uitwerking bleek het verstandiger om een breder perspectief te hanteren. De Ondernemerskring Olst-Wijhe (ONK) heeft het initiatief vervolgens overgenomen en het voorstel verder ontwikkeld. In januari 2025 werd dit voorstel aan de gemeente gepresenteerd, waarbij de Ondernemerskring het College heeft verzocht het voorstel ter besluitvorming voor te leggen aan de Raad van Olst-Wijhe. In het gewenste model betalen de deelnemers (gebruikers en/of eigenaren) een opslag op de OZB voor niet-woningen.

Het voorstel voor het Leefbaarheidsfonds is dus een initiatief dat voortkomt uit de lokale gemeenschap van Olst-Wijhe, specifiek vanuit de Ondernemerskring Olst-Wijhe (ONK). De afgelopen twee jaar heeft een groep sleutelfiguren uit het lokale bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties zich ingezet om dit plan vorm te geven. Daarbij is er gekozen voor een zorgvuldig proces. Ondernemersverenigingen zijn betrokken, achterbannen zijn geïnformeerd en via de Reklamix is het initiatief ook onder de aandacht gebracht.

De essentie van het voorstel is dat de gemeente wordt gevraagd om een faciliterende rol te vervullen. Dit is een vorm van overheidsparticipatie waarbij de gemeente niet de inhoudelijke regie voert, maar wel het instrument – in dit geval de OZB – inzet om het initiatief mogelijk te maken. Concreet betekent dit dat de gemeente verantwoordelijk is voor de inning en doorgeleiding van de extra OZB-opbrengsten naar het Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe. Dit fonds komt onder beheer van een externe stichting, waarbij het van belang is dat de samenwerking tussen gemeente en ondernemers goed wordt ingericht en er heldere afspraken zijn over de verdeling van verantwoordelijkheden.

BEOOGD RESULTAAT

Het doel van het Leefbaarheidsfonds is de leefbaarheid in Olst-Wijhe te verbeteren door lokale initiatieven te ondersteunen. Het fonds biedt een stabiele bron van financiering (verwachting opbrengst is ca. 200.000 per jaar), zodat projecten op de lange termijn kunnen voortduren. Daarnaast draagt het bij aan de versterking van de samenwerking tussen ondernemers, organisaties en de gemeente.

KADER

Het Leefbaarheidsfonds heeft vier hoofddoelen:

- **Versterking van de leefbaarheid:** Ondersteuning van lokale initiatieven zoals sfeerverlichting, evenementen, verduurzaming en samenwerking tussen ondernemers en onderwijsinstellingen.
- **Bevordering van samenwerking:** Structurele verbindingen tussen ondernemers, maatschappelijke organisaties en de gemeente, met focus op gezamenlijke projecten.
- **Duurzame financiering:** Een stabiele inkomstenbron voor lokale initiatieven, los van subsidies of gemeentelijke bijdragen.
- **Flexibiliteit:** Cofinanciering aantrekken en middelen over jaargrenzen beheren voor strategische investeringen.

Het fonds is gebaseerd op drie principes:

- **Non-interventie:** Ondernemers en organisaties bepalen zelf de bestedingen.
- **Non-substitutie:** Het fonds vervangt geen gemeentelijke taken.
- **Solidariteit:** De gemeente draagt bij via OZB, wat betrokkenheid uitstraalt.

Bijzondere posities binnen het fonds:

- **Centrumondernemers:** Ondernemers steunen het fonds, maar hechten met name in Wijhe veel waarde aan hun eigen autonomie. Zij willen de reclamebelasting behouden, harmoniseren en verlagen naar €200-€250 per object per jaar.
- **Landbouw & Natuur:** Ze steunen het fonds, maar pleiten voor vertegenwoordiging en de oprichting van een 'Boerenraad'. Daarnaast wordt voorgesteld om een vrijwillige retributieregeling in te voeren, waarmee agrariërs de mogelijkheid krijgen een deel van hun bijdrage terug te ontvangen.

- **Zzp'ers:** Zzp'ers met een OZB-aanslag doen automatisch mee, anderen kunnen zich vrijwillig aansluiten als 'vriend van' het fonds.

ARGUMENTEN VOOR

Versterking van lokale initiatieven

- Dit fonds biedt de mogelijkheid om bestaande en nieuwe projecten die bijdragen aan de economische en sociale vitaliteit van Olst-Wijhe structureel te ondersteunen. Ook kan dit leiden tot minder kwetsbaarheid in de onderlinge organisatie en verbinding van ondernemers, omdat het nu op vrijwillige basis gebeurt, maar in de toekomst mogelijk op professionele wijze zal worden georganiseerd.
- Het biedt een waardevolle kans voor het behoud en de verbetering van voorzieningen, zoals sportverenigingen, culturele evenementen en verduurzamingsinitiatieven. Verenigingen en culturele instellingen erkennen dit als een kans om de voorzieningen in de regio te versterken en verder te ontwikkelen.

Zelfstandige regio van ondernemers en maatschappelijke organisaties

- Een onafhankelijk bestuur zorgt ervoor dat bestedingen aansluiten bij de werkelijke behoeften binnen de gemeenschap.
- Ondernemers en maatschappelijke partners kunnen zelf bepalen welke initiatieven prioriteit krijgen, zodat het fonds goed aansluit bij de vraag in de regio.

Duurzame financiering en cofinanciering

- Een OZB-verhoging zorgt voor een stabiele inkomstenbron, waardoor de afhankelijkheid van incidentele subsidies/financiering afneemt. Het fonds biedt ook ruimte voor cofinanciering, zodat de impact van de investeringen vergroot wordt.

Bewezen effectiviteit in andere gemeenten

- Gemeenten zoals Heerde en Westerveld hebben aangetoond dat een dergelijk fonds effectief kan bijdragen aan de leefbaarheid en economische vitaliteit.

ARGUMENTEN TEGEN

Verhoging van lasten voor ondernemers

- Veel ondernemers ervaren een belastingdruk, en de voorgestelde verhoging van de OZB kan als een extra financiële uitdaging worden gezien. De gemeente hanteert OZB-tarieven die aan de hogere kant liggen. Het invoeren van een opslag voor het leefbaarheidsfonds zou de perceptie van de gemeente als "kostbaar" kunnen versterken.

Onzekerheid over de verdeling van middelen

- Er is geen garantie dat alle sectoren gelijk profiteren van het fonds.
- De agrarische sector maakt zich zorgen dat de voordelen vooral naar de kernen gaan, terwijl het buitengebied mogelijk minder profiteert. De retributie lijkt dit te verzachten.

Draagvlak en betrokkenheid

- Er zijn gesprekken gevoerd met 45 vertegenwoordigers uit diverse sectoren, waaronder ondernemers en maatschappelijke organisaties. Deze betrokkenen zijn actief geïnformeerd en betrokken bij het proces, wat heeft bijgedragen aan een solide en breed draagvlak voor de plannen. Het is echter nog niet zeker of het draagvlak breed genoeg is om brede steun te garanderen. Daarnaast is het goed om te beseffen dat, hoewel er al stappen zijn gezet om de bewustwording te vergroten, niet alle ondernemers op de hoogte zijn van het leefbaarheidsfonds.

RISICO'S

- **Uitzondering:** Retailondernemers willen de huidige reclamebelasting (met een lager tarief) behouden vanwege de directe financiering van hun verenigingen. Dit zorgt voor twee verschillende manieren van belastingheffing (OZB-verhoging en reclamebelasting). Een overgangperiode met een afbouwmodel zou ook een keuze kunnen zijn om de overgang naar één manier van heffing te versoepelen. Tevens kan een retributieregeling voor agrariërs wellicht voor andere sectoren als onevenwichtig worden ervaren.
- **Uitvoerbaarheid & Perceptie:** Gezien het feit dat de OZB een gemeentelijke heffing is, is het belangrijk om aandacht te besteden aan de gemeentelijke effecten. Hoewel de extra opbrengsten rechtstreeks worden doorgezet naar het Leefbaarheidsfonds, is het de gemeente die de inning van de heffing verzorgt. Daarmee vervult de gemeente een faciliterende rol: niet als inhoudelijke regisseur van het fonds, maar als partij die via een bestaand belastinginstrument de financiële

basis mede mogelijk maakt. Dit kan invloed hebben op de perceptie van de gemeente, vooral bij ondernemers die geconfronteerd worden met een hogere OZB en hier bezwaren tegen hebben. Daarom is het van belang om dit aspect zorgvuldig mee te nemen in de verdere uitwerking en communicatie. De primaire communicatielijn richting ondernemers en andere belanghebbenden wordt verzorgd door de ONK. Een goede afstemming tussen de gemeente en ONK is relevant om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op eventuele vragen en bezwaren.

- **Uitvoeringslasten & Afstemming:** Daarnaast kan de inning van de OZB-verhoging extra werk met zich meebrengen, bijvoorbeeld in de vorm van bezwaren of vragen. Dit vraagt om een afstemming met de gemeentelijke organisatie en een duidelijke rolverdeling tussen de gemeente en het leefbaarheidsfonds/ONK. De uitvoerbaarheid van deze werkwijze en de financiering van eventuele extra uitvoeringslasten moeten worden meegenomen in de verdere uitwerking (middels een businesscase) van het fonds.

FINANCIËN

In het gewenste model betalen de deelnemers (gebruikers en/of eigenaren) een opslag op de OZB voor niet-woningen.

- **OZB-verhoging:** €70 per €100.000 WOZ-waarde, waarvan €35 door eigenaren en €35 door gebruikers wordt betaald.
- **Reclamebelasting:** Harmonisatie naar een lager, uniform tarief van €200-250 per object per jaar voor centrumondernemers.

Note: De gemeente bezit maatschappelijk vastgoed, zoals scholen, de gemeentewerf en brandweergarages. Hoewel het Leefbaarheidsfonds budgetneutraal wordt vormgegeven, heeft de gemeente als vastgoedeigenaar eveneens een OZB-verplichting. Dit betekent dat een deel van de extra OZB-opbrengsten, naar verwachting circa €12.000, via gemeentelijke eigendommen in het fonds terugvloeit. Dit aspect wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de businesscase.

DUURZAAMHEID

Het Leefbaarheidsfonds zorgt voor een langdurige en stabiele financiering van lokale projecten, waardoor deze langer kunnen bestaan. De extra inkomsten uit de OZB-verhoging zorgen voor continuïteit. Doordat het leefbaarheidsfonds beschikbaar is, zullen externe organisaties en partijen waarschijnlijk minder vaak incidentele subsidies bij de gemeente aanvragen. Ook kan het fonds extra geld aantrekken, wat de kans vergroot op succesvolle en langdurige investeringen in de gemeenschap.

PARTICIPATIE

Het succes van het Leefbaarheidsfonds hangt af van de betrokkenheid van ondernemers en organisaties. Het fonds laat hen zelf bepalen wat belangrijk is, waardoor ze zich meer eigenaar voelen van het proces.

COMMUNICATIE

Verloopt via de ondernemerskring Olst-Wijhe

PLANNING EN UITVOERING

Wanneer de Raad van Olst-Wijhe instemt met de oprichting van het Leefbaarheidsfonds, zal er een businesscase worden uitgewerkt voor een OZB-verhoging van €70 per €100.000 WOZ-waarde voor niet-woningen, ingaande per 1 januari 2026. Deze businesscase omvat ook de overdracht van de extra OZB-opbrengsten naar het Leefbaarheidsfonds, dat zal worden ondergebracht in een nog op te richten stichting.

Bij het ontwikkelen van de businesscase is het belangrijk om aandacht te besteden aan de informatievoorziening voor degenen die meer OZB gaan betalen. Het is van groot belang dat de communicatie zorgvuldig wordt georganiseerd door de ondernemerskring (ONK), zodat ondernemers tijdig en volledig worden geïnformeerd over de impact en achtergrond van de voorgestelde verhoging.

Daarnaast is duidelijke afstemming nodig over de rolverdeling tussen de ondernemersvereniging en de gemeente. De businesscase zal ook de ambtelijke inzet en de rol van de gemeente bij de inning van de OZB en de uitkering van subsidies aan het Leefbaarheidsfonds omvatten. Naast de inning van de extra OZB kunnen er extra werkzaamheden ontstaan, zoals het afhandelen van bezwaren en vragen van

ondernemers. Dit vereist een realistische inschatting van de uitvoerbaarheid en de benodigde capaciteit, en de kosten die hiermee gemoeid zijn, moeten binnen het fonds worden gedekt.

Hoewel de stichting primair verantwoordelijk is voor de besteding, controle en verantwoording van de middelen, blijft de gemeente verantwoordelijk voor het vaststellen van de kaders en het toezicht op een transparante en doelmatige besteding. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de retributieregeling en het (gedeeltelijk) behoud van de reclamebelasting.

De businesscase moet uiterlijk op 1 september 2025 gereed zijn, zodat de gemeentelijke belastingen tijdig in de verordeningen kunnen worden opgenomen en eind 2025 aan de Raad kunnen worden voorgelegd. Gezien de overdracht van extra OZB-opbrengsten via een subsidieregeling aan een externe stichting, is een solide onderbouwing noodzakelijk. Duidelijke afspraken over besteding, verantwoording en effectiviteit van de middelen worden hierin vastgelegd.