

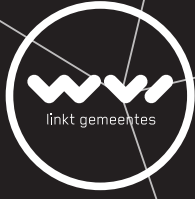


BELEIDSAANBEVELINGEN VOOR BID IN VLAANDEREN

MAART 2015

NOTA OPGEMAAKT DOOR Marianne Vancleemput





IS BID MOGELIJK IN VLAANDEREN

OORSPRONG BID

BID of Business improvement district kent zijn oorsprong in Noord-Amerika in de jaren 60. Daar werd het voor het eerst toegepast om een verlaten en verloederde wijk (stadsdeel) op te waarderen. De handelaars van deze wijk waren bereid om belastingen te betalen met als voorwaarde dat het geïnde geld zou geïnvesteerd worden in de wijk en dat zij ook inspraak hadden welke investeringen zouden gebeuren.

Wereldwijd zijn op vandaag zo'n 1500 BID-structuren bekend. (bron: www.britishbids.info)

Verenigde Staten	450
Canada	350
Australië	185
New Zeeland	140
Japan	260
Zuid-Afrika	40
Europa	225

DEFINITIE BID (OF BIZ)

Het concept is steeds gelijk, alhoewel de naam in de verschillende landen varieert. Een BID (UK: Business improvement district) of BIZ (NL: Bedrijven InvesteringsZone) wordt door de ondernemers aangestuurd met middelen van de overheid die opgehaald zijn bij de ondernemers van een afgebakend gebied.

Om een BID op te richten is de voorwaarde dat minstens de helft van de handelaars voorstander is. De free-rider problematiek (dat handelaars niet mee betalen, maar wel profiteren van de opwaardering) is hierbij opgelost, want de belasting is voor iedereen in een afgebakend gebied, bijvoorbeeld een wijk.

Meestal wordt een BID opgericht om een stadsdeel of wijk op te waarderen, maar het wordt de laatste jaren ook toegepast voor een bedrijvenzone, een commerciële zone of een zone met meerdere functies.

Een BID wordt opgericht voor een beperkte periode, meestal 5 jaar. Daarna moet het BID opnieuw worden vastgesteld.

TOEPASSING BID IN EUROPA

In Europa wordt deze BID-structuur toegepast in onder andere Verenigd Koninkrijk (UK), Duitsland (Hamburg) en Nederland.

In het **Verenigd Koninkrijk** en **Ierland** zijn er 184 BID's opgericht, waarvan 148 in stedelijk gebied en 26 in industrieel gebied (bron: www.britishbids.info). The Winsford BID was het eerste BID voor een industriële zone dat startte in 2006 voor 5 jaar en hernieuwd werd in 2011 voor 5 jaar. Meer info over deze BID op de website: <http://www.1-5bid2.co.uk/>. Een ander voorbeeld van een industriële BID is de brackmills industrial estate opgericht in 2009 <http://www.brackmillsindustrialestate.co.uk/>. In **Schotland** (zie ook www.bids-scotland.com) is recent een BID goedgekeurd voor Vale of Leven een industriële zone in het kader van een revitalisering van de zone door de West-Dunbartonshire council, Strathleven Regeneration Community Interest Company (CIC) and Scottish Enterprise. De Schotse overheid zal zelf 20.000 pond investeren in het BID als er 15.000 pond bij de ondernemers

wordt opgehaald. Meer info op de website: <http://www.west-dunbarton.gov.uk/business/regeneration/vale-of-leven-industrial-estate/>

In **Nederland** is een experimentenwet ingevoerd sinds mei 2009 die BIZ, of bedrijveninvesteringszone, mogelijk maakt. Uit de beoordeling van deze experimentenwet blijkt dat er tot eind 2011 112 BI-Zones zijn opgericht. Nederland wil nu een permanente wet maken die vanaf 1 januari 2015 in voege treedt. (meer info op <http://www.rijksoverheid.nl/>)

Op vraag van de deelstaat Hamburg werd in **Duitsland** in 2003 een pilotproject voor BID goedgekeurd. In 2004 werd dit opgevolgd en geëvalueerd en keek Duitsland ook naar buitenlandse voorbeelden. Vanaf 01-01-2005 werd door de Duitse Senat de BID wet goedgekeurd onder de naam "Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren" (GSED), erna uitgebreid tot "Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren" of kortweg het "BID-gesetz". De deelstaten Schleswig-Holstein, Bremen, Nordrhein-Westfalen, Hessen, Sachsen en Saarland hebben daarna het voorbeeld van Hamburg gevolgd en de wetgeving geïmplementeerd. Ook Baden-Württemberg en Rheinland-Pfalz bereiden de implementatie van de BID-wet voor.

VOORWAARDEN OPRICHTEN BID/BIZ

Een BID/BIZ kan tot stand komen als aan volgende voorwaarden is voldaan:

- De lokale overheid keurt het BID plan goed;
- Er wordt een stemming georganiseerd door de lokale overheid of door de door haar gemachtigde derde partij;
- Alle ondernemingen hebben stemrecht;
- Meer dan de helft van alle ondernemingen in het BID-gebied stemmen voor het BID en keuren hierbij het business plan van het BID goed;
- Meer dan de helft van de totale vastgoedwaarde van de ondernemingen moeten vertegenwoordigd worden door de positieve stemmen;
- Er is geen minimale opkomstdrempel;
- Dat de BID een tijdelijk karakter heeft (meestal 5 jaar).

DE BID-HEFFING

In het Verenigd Koninkrijk is de BID-heffing een percentage, meestal 1% extra, bovenop de belastbare waarde van het vastgoed. Bepaalde BID kiezen ervoor om de kleinste ondernemingen, vzw en liefdadigheidsinstellingen niet te laten meebetalen. Ook is het de exploitant die betaalt en niet de eigenaar wat afwijkt van het buitenland. In de praktijk ontvangt het BID ook nog middelen van publieke organisaties, lokale overheid, eigenaars en omliggende bedrijven.

VLAAMSE CONTEXT

In een BID-structuur int de overheid belastingen via een vastgoedbelasting bij de ondernemingen in een afgebakend gebied. Dit is in de huidige Vlaamse wetgeving via de vastgoedbelasting, onroerende voorheffing volgens het kadastraal inkomen (federale materie), niet mogelijk. Het **eerste probleem** is dat een belasting algemeen is en kan dus niet voor een specifiek afgebakend gebied toegepast worden. Het **tweede probleem** is dat de middelen van de belasting niet rechtstreeks mogen terugvloeien naar de burgers of de ondernemingen die er dan zeggenschap over krijgen.

OPLOSSING VOOR BID IN VLAANDEREN

In Kortrijk werd gezocht naar een mogelijkheid om een BID op te richten in de huidige context van de Vlaamse wetgeving. Een gemeente mag zelf een **belastingreglement** invoeren dat minstens volgende gegevens bevat (bron: omzendbrief gemeentefiscaliteit BB 2011/01 met datum 10-06-2011):

- Het **belastbaar feit** (bijvoorbeeld het uitoefenen van een bedrijfsactiviteit)
- Het aanslagjaar of de **aanslagjaren** waarop de belasting betrekking heeft
- De aanwijzing van de **belastingplichtige**
- De **aanslagvoet** en berekeningsbasis (bv. per m², forfaitair, per toestel, ...)
- De **wijze van innen**
- Andere bepalingen (**vrijstellingen** of **verminderingen**)

Bij het invoeren van nieuwe belastingen worden enkele principiële **aandachtspunten** vermeld, waarvan hier de relevante worden opgesomd:

- Het **rendement**: bekijkt dat de inkomsten opwegen t.o.v. de kosten voor het innen → zeer relevant want de geïnde belastingen worden doorgegeven aan het BID
- Het **beleidsdoel**
- het **gelijkheidsbeginsel**: gelijke toestanden moeten dezelfde fiscale behandeling krijgen. Het onderscheid moet objectief zijn en redelijk verantwoord naargelang van de aard en het doel van de belasting.
- **bedrijfsvriendelijkheid**: tijdig melden aan de bedrijven

VOORBEELD BID KORTRIJK: VZW HANDELDISTRICT KORTRIJK CENTRUM

■ historiek

Met de komst van het nieuw winkelcentrum K in de binnenstad van Kortrijk waren vele handelaars bezorgd over de impact van dit winkelcentrum op hun verkoop. Om goede afspraken te maken hebben de verschillende handelscomités (vaak een comité per centrumstraat) zich verenigd en samengewerkt met de stad Kortrijk en het winkelcentrum K. Zo ontstond de nood aan een handelsdistrict.

■ het belastingreglement

Sinds 2009 werd in Kortrijk het belastingreglement voor dit BID ingevoerd. Deze BID-belasting is een belasting op de voor het publiek toegankelijke ruimten van commerciële vestigingen in het centrum van Kortrijk. De belastingplichtigen zijn alle handelszaken (klein- en groothandel), commerciële dienstverstrekkers (financiële en zakelijke diensten), ambachten en horecazaken. Vrije beroepen, niet-commerciële dienstverstrekkers, natuurlijke personen of rechtspersonen die minder dan 30 dagen hebben kunnen uitbaten, worden vrijgesteld. Er worden verminderingen toegekend in functie van infrastructuurwerken. De belasting wordt berekend per begonnen m² commercieel publiek toegankelijke ruimte. Onderstaande tabel geeft de aanslagvoeten weer.

10 – 99 m ²	200 euro	1500 – 1999 m ²	700 euro
100 – 249 m ²	300 euro	2000 – 2499 m ²	800 euro
250 – 499 m ²	400 euro	2500 – 2999 m ²	900 euro
500 – 999 m ²	500 euro	3000 m ² en meer	1.000 euro
1000 – 1499 m ²	600 euro		

Ook het gebied waarop deze belasting van toepassing is, wordt duidelijk vermeld door een lijst van straatnamen en huisnummers. Het belastingreglement is terug te vinden via deze link: http://www.kortrijk.be/sites/kortrijk/files/assets/Financien/BR_BID.pdf

■ de vzw Handelsdistrict Kortrijk Centrum

De vzw wordt bestuurd door: 2 bestuurders voorgedragen door het Stadsbestuur, waaronder een onafhankelijk bestuurder/voorzitter, 2 bestuurders namens de zittende handelaars, 2 bestuurders namens winkelcentrum **K in Kortrijk** en 3 waarnemers. Deze meerderheid vertegenwoordigt meer dan de helft van de totale commerciële oppervlakte binnen het werkingsgebied, waarbij ook de oppervlakte van K in Kortrijk in rekening werd gebracht.

Het bestuur vergadert maandelijks. Er is ook een handelsdistrictmanager in dienst van de vereniging. Het jaarlijks **budget** bedraagt ongeveer 300.000 euro: één derde wordt geïnd vanuit de BID-belasting (wordt als toelage aan de vzw gegeven), één derde is een extra toelage van stad Kortrijk en één derde van winkelcentrum K. Voor vele handelaars is er niets veranderd: voorheen betaalden ze een bijdrage aan het handelscomité, nu werd dit vervangen door een BID-belasting of ook handelaarsbijdrage genoemd. Het enige verschil is dat er geen free riders meer zijn → iedereen betaalt mee.

De visie van de vzw is om van Kortrijk opnieuw de top winkelstad te maken van Zuidwest Vlaanderen en de Eurometropool.

De **strategische prioriteiten** van de vzw zijn:

1. Inzicht verwerven en inspelen op de wensen / behoeften van de consument
2. De realiteit veranderen
3. De perceptie veranderen
4. Duurzame financiering verzamelen
5. Samenwerken met het Stadsbestuur en haar satellieten SOK (stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk), Parko (Parkeren in Kortrijk) e.a.

Het **programma** van de vzw is:

1. Promotie van de winkels (retail marketing)
2. Straatanimaties
3. Klantvriendelijkheid en verkoopkracht
4. Prestatiemeting

Meer info is te vinden op de website: www.shop-in-kortrijk.be

NOODZAAK VOOR BID OP BEDRIJVENTERREINEN IN VLAANDEREN

De ervaring in Vlaanderen met bedrijventerreinmanagement leert ons dat sommige bedrijven willen financieel bijdragen en anderen niet. Met een BID-structuur betaalt iedereen mee en zijn er geen free riders (profiteurs) meer. De meeste bedrijven zijn bereid een beperkte bijdrage te betalen, bijvoorbeeld het jaarlijks lidgeld aan een bedrijventerreinvereniging. Deze vzw heeft als doel om elkaar beter te leren kennen, als aanspreekpunt te fungeren naar overheden en derden. Acties zoals veiligheid en beeldkwaliteit staan hoog op de agenda, maar de vzw heeft onvoldoende middelen om de deze acties alleen uit te voeren en free riders blijft een probleem. Daarom is het oprichten van een BID een goede oplossing. Ook kan de BID-structuur gebruikt worden om duurzame maatregelen op het bedrijventerrein door te voeren, mits financiële ondersteuning van de overheid.