GEMEENTE ENSCHEDE

Voorstel Gemeenteraad F

Onderwerp	Instellen bedrijveninvesteringszones Kennispark Twente		
Portefeuillehouder	Barry Overink agendaletter (F)		
Organisatieonderdeel	Cluster Strategie & Beleid Fysiek	Aangeboden aan Raad	20 oktober 2026
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2600025327

Wij stellen u voor te besluiten om:

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De Verordening Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Kennispark Twente ‘gebruikers’ vast te stellen
2. De Verordening bedrijveninvesteringszone (BIZ) Kennispark Twente ‘eigenaren’ vast te stellen;
3. Op grond van beide verordeningen:
    a. Het gebied (zie bijlage 5) Kennispark Twente aan te wijzen als Bedrijveninvesteringszone (BIZ);
    b. Van eigenaren van onroerende zaken binnen de BI-zone een BIZ-bijdrage te heffen;
    c. Van gebruikers van onroerende zaken binnen de BI-zone een BIZ-bijdrage te heffen;
    d. Aan de Stichting BIZ Kennispark uit de opbrengst van de heffing een subsidie te verlenen voor activiteiten zoals deze zijn opgenomen in hun projectvoorstel BIZ inclusief meerjarenplan.

Inleiding en voorgeschiedenis
Kennispark Twente ontwikkelt zich tot een hoogwaardig innovatie-ecosysteem waarin onderwijs, onderzoek, ondernemerschap en vastgoed samenkomen. De ambities voor het gebied vragen om structurele samenwerking tussen gebruikers, vastgoedeigenaren, kennisinstellingen, de gemeente en andere gebiedspartners.

De huidige financiering van het parkmanagement loopt eind 2026 af. Zonder een structurele financieringsvorm bestaat het risico dat de inzet op parkmanagement, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, talent en community versnipperd en afhankelijk blijft van vrijwillige bijdragen.

De voorgenomen activiteiten die zijn vastgelegd in het onderliggende BIZ-plan sluiten aan bij de ontwikkeling van Kennispark. Het BIZ-plan richt zich op vijf samenhangende thema’s:

- Basis op orde;
- Groei en ontwikkeling;
- Duurzaam Kennispark;
- Talent en community;
- Versterking samenwerking.

Daarmee ondersteunt de BIZ de ontwikkeling van Kennispark als innovatiedistrict en economisch ecosysteem.

Vanuit de ondernemersvereniging Kennispark is daarom het initiatief genomen om met ingang van 1 januari 2027 een BIZ in te voeren. In de uitwerking is gekozen voor:

- een afzonderlijke gebruikers-BIZ;
- een afzonderlijke eigenaren-BIZ;
- twee afzonderlijke verordeningen;
- twee afzonderlijke draagvlakmetingen;
- één gezamenlijk BIZ-gebied;
- één gezamenlijke uitvoeringsorganisatie, Stichting BIZ Kennispark;
- een gescheiden administratie en verantwoording van de opbrengsten en bestedingen van beide BIZ’en.

Het voorgestelde BIZ-gebied bestaat uit het B&S Park, Twente Village, Grolsch Veste en de campus van de Universiteit Twente. De exacte begrenzing is opgenomen op de bij de verordeningen behorende gebiedskaart. De financiële onderbouwing en de definitieve objectenlijst worden afgestemd met GBTwente.

Publieksvriendelijke samenvatting
Ondernemers, vastgoedeigenaren en andere betrokken partijen werken samen aan de verdere ontwikkeling van Kennispark Twente. Om gezamenlijke activiteiten structureel te kunnen financieren, wordt voorgesteld twee bedrijveninvesteringszones (BIZ) in te stellen: één voor gebruikers en één voor eigenaren van niet-woningen.

Via de BIZ betalen gebruikers en eigenaren jaarlijks een bijdrage. De opbrengsten worden, na aftrek van de kosten voor heffing en invordering, als subsidie beschikbaar gesteld aan Stichting BIZ Kennispark. De stichting gebruikt deze middelen voor activiteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk, veilig, duurzaam en economisch sterk Kennispark Twente.

De twee BIZ'en omvatten hetzelfde gebied en worden uitgevoerd door één gezamenlijke stichting. Omdat voor gebruikers en eigenaren afzonderlijke verordeningen worden vastgesteld, wordt voor beide groepen een afzonderlijke wettelijke draagvlakmeting gehouden. Als bij de draagvlakmetingen voldoende draagvlak wordt behaald gaan deze BIZ'en op 1 januari 2027 in

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven
Met de instelling van de gebruikers-BIZ en de eigenaren-BIZ wordt een structurele basis gelegd voor gezamenlijke investeringen in de kwaliteit en ontwikkeling van Kennispark Twente. Daarmee wordt de aantrekkingskracht voor nieuwe bedrijven en talent vergroot en draagt het daarmee bij aan de gewenste banengroei.

Argumenten
1.1 / 2.1 De BIZ zorgt voor structurele en collectieve financiering
De Wet op de bedrijveninvesteringszones biedt gebruikers en eigenaren van niet-woningen de mogelijkheid om gezamenlijk te investeren in hun gebied. Individuele en vrijwillige bijdragen bieden onvoldoende zekerheid voor meerjarige activiteiten. De BIZ zorgt gedurende vijf jaar voor een structurele financiële basis.

1.2 / 2.2 Afzonderlijke verordeningen doen recht aan de verschillende posities van gebruikers en eigenaren
Gebruikers en eigenaren hebben verschillende belangen en kunnen verschillende activiteiten financieren. Door twee afzonderlijke verordeningen vast te stellen, worden de belastingplicht, tarieven, draagvlakmetingen en subsidiestromen juridisch en financieel van elkaar onderscheiden. De uitvoering blijft samenhangend doordat beide BIZ'en hetzelfde gebied beslaan en door één gezamenlijke stichting worden uitgevoerd.

3.1 De gemeente is verantwoordelijk voor het heffen van de belastingen die via een subsidie weer naar de stichting Kennispark gaan
De stichting Kennispark is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het BIZ-plan. Wij zorgen namens de stichting voor het innen van de belastingheffing. Voordat we deze heffing kunnen innen moeten we als gemeente weten of er voldoende draagvlak is voor deze belastingregel. De verordeningen kunnen daarom alleen in werking treden als uit de wettelijke draagvlakmetingen voldoende steun blijkt. Omdat sprake is van twee afzonderlijke BIZ-verordeningen, vindt een afzonderlijke draagvlakmeting plaats voor de gebruikers-BIZ en voor de eigenaren-BIZ. De gemeente is wettelijk aangewezen om de draagvlakmeting uit te voeren bij alle vastgoedeigenaren en gebruikers binnen het BIZ-gebied. De BIZ-en treden alleen in werking als aan de wettelijk gestelde meerderheid is voldaan. Deze draagvlakmeting staat gepland van 12 november tot en met 18 december. De uitslag van de draagvlakmeting is positief als:

- Respons van minimaal 50% geldige stemmen van de stemgerechtigden;
- Van de geldige stemmen 2/3 stemt voor oprichting;
- De voorstemmers vertegenwoordigen minimaal 50% van de vastgoedwaarde (WOZ).

Risico's
Onvoldoende draagvlak bij gebruikers en/of eigenaren
Het belangrijkste risico is dat binnen één of beide categorieën onvoldoende wettelijk draagvlak wordt behaald. Een verordening waarvoor onvoldoende draagvlak bestaat, kan niet bekend worden gemaakt en in werking treden.
Wanneer slechts één van de twee draagvlakmetingen positief is, kan uitsluitend de betreffende BIZ-verordening na bekendmaking in werking treden. In het BIZ-plan is om die reden al een bescheiden begroting

opgenomen en zijn ook in de statuten van de stichting bepalingen opgenomen hoe te handelen in deze situatie.

Daarnaast is er nog een (klein) risico op een nieuwe draagvlakmeting met een negatieve uitkomst. Mocht er namelijk gedurende deze periode een mogelijke draagvlakvermindering zijn dan kan er op grond van artikel 6 Wet BIZ na 1 jaar verzocht worden om een nieuwe draagvlakmeting. Als deze uitkomst negatief is leidt dit tot intrekking van de verordening.

Juridische risico's
Een risico is dat de verordeningen door een rechter onverbindend worden verklaard in een gerechtelijke procedure. De kans hierop is klein nu de verordeningen inhoudelijk voldoen aan wat er bij wet wordt gevraagd. Verder kunnen bijdrageplichtigen in bezwaar en eventueel daarna in beroep tegen de opgelegde aanslag BIZ-bijdrage. Afgaande op beschikbare jurisprudentie gaat het landelijk om enkele uitspraken per jaar bij rechtbanken en gerechtshoven.

Kosten en financiële dekking van het voorstel
De gezamenlijke begroting van de gebruikers-BIZ en de eigenaren-BIZ bedraagt volgens de huidige financiële onderbouwing gemiddeld circa € 245.000 per jaar. Hiervan wordt indicatief circa € 122.500 opgebracht door de gebruikers-BIZ en circa € 122.500 door de eigenaren-BIZ. De definitieve opbrengst is afhankelijk van de door GBTwente vast te stellen objecten, WOZ-waarden en tariefklassen.

De middelen voor de BIZ worden opgehaald door middel van een heffing OZB-belasting gebaseerd op de WOZ waarde, dit wordt door het GBT uitgevoerd. De kosten die zij maken bij de heffing en inning van de BIZ-bijdrage, heten perceptiekosten. De ontvangen BIZ-bijdragen worden verminderd met de perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen. De bijdrageplichtigen van de BIZ betalen deze perceptiekosten dus gezamenlijk. Over de hoogte hiervan zijn afspraken gemaakt voor de looptijd van de BIZ.

De middelen voor beide BIZ'en worden binnen de stichting afzonderlijk begroot, geadministreerd en verantwoord. Gemeenschappelijke kosten worden op basis van een vooraf vastgestelde en controleerbare verdeelsleutel aan beide BIZ'en toegerekend.

De gemeente is zelf eigenaar van een aantal WOZ-objecten binnen het BIZ-gebied. De gemeente treedt daarbij op als privaatrechtelijke rechtspersoon. Gebaseerd op de laatste uitdraai door het GBT van WOZ-objecten die vallen binnen de BIZ, zijn er 8 objecten in het bezit van de gemeente. Het gaat om 5 bouwkavels, 1 kavel voor de parkeergarage, de grond van parkeerterrein voor FC Twente en de ijsbaan. De jaarlijkse gemeentelijke bijdrage is geraamd op ca. 8.500 euro. De dekking hiervoor komt uit de algemene middelen.

Wij stellen voor om aan de BIZ mee te werken door positief te stemmen bij de draagvlakmeting. De gemeente krijgt dan ook jaarlijks een BIZ-aanslag gebaseerd op de WOZ-waarde als de draagvlakmeting positief is. Er wordt een staffel gehanteerd op basis van de WOZ-waarde. Er wordt een minimale bijdrage van 250 euro en een maximale bijdrage van 3.000 euro per object gehanteerd.

Voor de draagvlakmeting wordt door de gemeente een notaris aangesteld. De notaris die de draagvlakmetingen begeleidt moet een onafhankelijke notaris zijn die geen binding heeft met het BIZ-gebied of met de stichting BIZ Kennispark.

In het voortraject en bij de invoering van de BIZ worden kosten gemaakt die deels voor rekening van de gemeente komen, deze zijn gedekt vanuit het budget voor Economie.

Afweging en alternatieven
1. Geen BIZ instellen
Het alternatief is om geen BIZ in te stellen en activiteiten te blijven financieren met vrijwillige bijdragen of incidentele middelen. Dit biedt onvoldoende zekerheid voor structurele inzet en professionele uitvoeringskracht.

2. Eén gecombineerde verordening vaststellen
Een gecombineerde verordening voor gebruikers en eigenaren is onderzocht. Gekozen is voor twee afzonderlijke verordeningen, mocht vanuit één van beide groepen onvoldoende draagvlak gekregen worden dan kan er alsnog voor de andere groep een BIZ worden opgericht. De BIZ-begroting is om die reden ook uitgesplitst.

3. Twee afzonderlijke uitvoeringsorganisaties
Het oprichten van een afzonderlijke stichting voor iedere BIZ leidt tot extra bestuurlijke en administratieve lasten en beperkt de mogelijkheid om vanuit één integraal programma te werken. Daarom wordt gekozen voor één gezamenlijke stichting. In de statuten van de stichting BIZ Kennispark zijn hier bijzondere bepalingen over opgenomen. Ook zijn er waarborgen dat de samenstelling van het bestuur in lijn is met de uitkomst van de draagvlakmeting voor beide verordeningen.

Participatie
De BIZ is een initiatief vanuit het gebied. Gebruikers, vastgoedeigenaren en betrokken gebiedspartijen zijn betrokken bij de voorbereiding van het BIZ-plan en de financiële en organisatorische inrichting.

De Vereniging Kennispark Ondernemers is initiatiefnemer en aanvrager van de BIZ. Binnen het bestuur zijn de voor- en nadelen van een BIZ zorgvuldig afgewogen. Vervolgens is tijdens een ledenbijeenkomst op 12 mei 2026 het voorstel besproken met de achterban. Daaruit bleek breed draagvlak voor de invoering van de BIZ.

Na deze positieve ledenraadpleging is ingezet op het betrekken van de belangrijkste partijen binnen het gehele Kennisparkgebied, waaronder de Universiteit Twente, De Grolsch Veste en Twente Village. Vanuit deze organisaties zijn constructieve gesprekken gevoerd en is overwegend positief gereageerd op deelname aan de BIZ. Inmiddels heeft FC Twente bevestigd te willen deelnemen. Ook vanuit de Universiteit Twente en de betrokken eigenaren en gebruikers binnen Twente Village zijn positieve signalen ontvangen. Daarmee wordt gewerkt aan een breed gedragen gebiedsgerichte samenwerking voor de verdere ontwikkeling van Kennispark.

De formele draagvlakmetingen vinden plaats nadat de gemeenteraad de verordeningen heeft vastgesteld. Iedere bekende bijdrageplichtige gebruiker en eigenaar ontvangt de gelegenheid om zich voor of tegen de betreffende BIZ uit te spreken.

Communicatie
De verordening zal worden gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

De bijdrageplichtigen worden voorafgaand aan en tijdens de draagvlakmetingen geïnformeerd over:
• het BIZ-plan activiteitenbegroting;
• de gebiedsafbakening;
• de tarieven en financiële gevolgen;
• de wijze van stemmen;
• de wettelijke draagvlakeisen;
• de verwerking en bekendmaking van de uitslag.

De communicatie wordt afgestemd tussen de gemeente Enschede, GBTwente en Stichting BIZ Kennispark Twente.

Interne communicatie
Er is afgestemd met collega's van de afdelingen Economische Zaken, Financiën, Juridische zaken en Ondernemersloket. Deze collega's zijn op de hoogte gebracht van de voortgang en zullen betrokken blijven bij de verdere uitvoering.

Vervolg
Bij een positief besluit van de gemeenteraad zal het college een draagvlakmeting uitvoeren onder de bijdrageplichtigen. De stemming staat nu gepland voor de periode 12 november tot en met 18 december. De verordening(-en) zullen bij een positieve draagvlakmeting worden gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Bij een positief resultaat treedt de verordening op 1 januari 2027 in werking en wordt gestart met de jaarlijkse heffing voor een periode van vijf kalenderjaren.

Bijlagen
Concept Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers Kennispark Twente ‘gebruikers’
Concept Verordening bedrijveninvesteringszone eigenaren Kennispark Twente ‘eigenaren’
Reglement Draagvlakmeting BIZ Kennispark Twente
Raadsbesluit oprichting BIZ Kennispark Twente
Zonekaart BIZ Kennispark Twente

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de Secretaris,	**de Burgemeester,**
M.W. de Graaf	R.W. Bleker

GEMEENTE ENSCHEDE

ENSCHEDE