

# De financiering van bovenwijkse / bovenplanse kosten

Prof. dr. Erwin van der Krabben  
Radboud Universiteit Nijmegen /  
University of Ulster

Vereniging van Grondbedrijven  
Jaarcongres  
13 november 2013

## Financiering van bovenwijkse / bovenplanse kosten

- In principe kostenverhaal verzekerd in Afdeling grondexploitatie van de Wro
- Vier ontwikkelingen ‘bedreigen’ echter kostenverhaal:
  - Uitstel en afstel van lopende projecten (conjunctureel)
  - Uitnodigingsplanologie en organische ontwikkeling: onzekerheden over planontwikkeling
  - Verschuiving van ‘gemakkelijke’ uitleglocaties naar ‘complexe’ en ‘dure’ transformatieopgaven: opbrengstpotentieel onvoldoende om volledig kostenverhaal mogelijk te maken
  - Wegvallen rijkssubsidies
- Indien afdoende kostenverhaal via de grondexploitatie onvoldoende mogelijkheden biedt, hoe kunnen noodzakelijke kosten dan toch gefinancierd worden?

## Mogelijke oplossingsrichtingen

- Meer inzicht nodig in omvang van het probleem
- Versobering van ruimtelijke plannen
- Aanpassingen in Omgevingswet spelen in op mogelijke problemen kostenverhaal bij organische gebiedsontwikkeling (?)
- Aanvullende financieringsmogelijkheden bovenwijkse / bovenplanse voorzieningen gewenst
- Meest voor de handliggende oplossingsrichting: vergroting belastinggebied gemeenten

## Internationaal

- Nederland bengelt onderaan in Europa wat betreft omvang gemeentelijk belastinggebied
- 17% inkomsten gemeenten uit gemeentelijke heffingen; in België is dit 52,5%
- In Europa: op vier na laatste plaats
- Raad van Europa en Raad van State pleiten voor verruiming eigen belastinggebied Nederlandse gemeenten
- Hoe? Omzetting deel loon-/inkomstenbelastingen in aanvullende gemeentebelasting

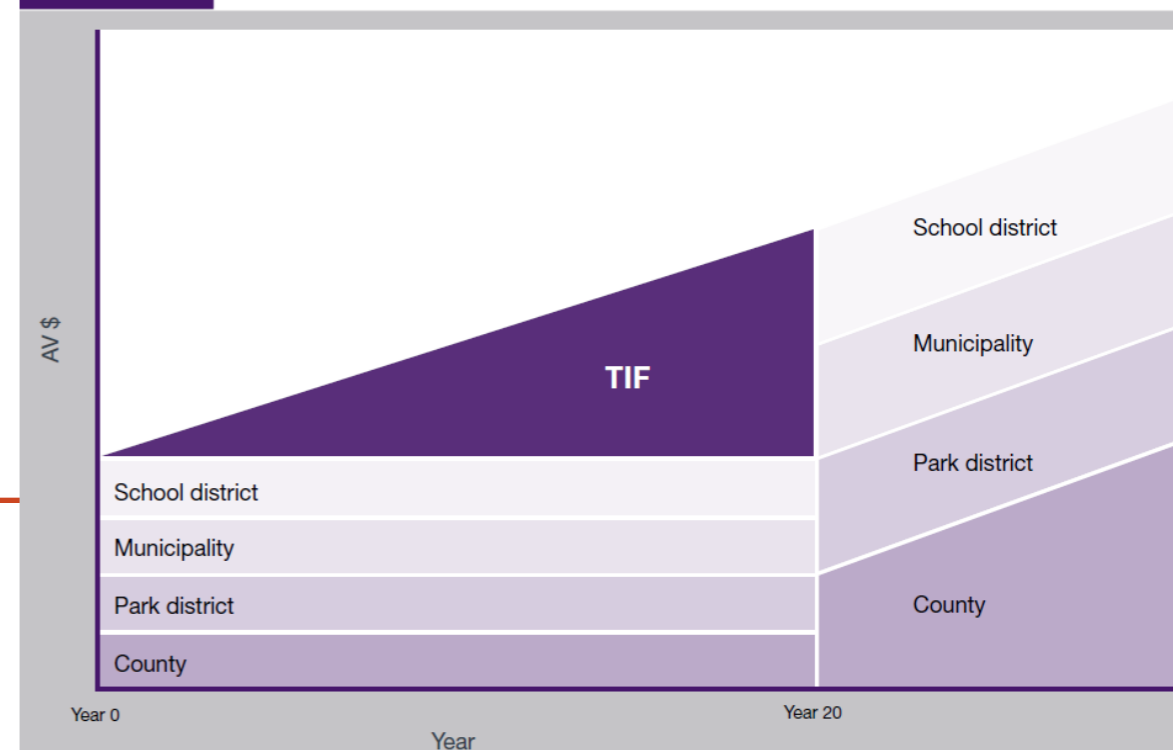
## Aanvullende financiering via belasting: buitenlandse voorbeelden

- Kosten transformatie en herontwikkeling: Tax Increment Financing (TIF)
- Kosten beheer bestaand gebied (i.c.m. transformatie): Business Improvement District (BID) / Bedrijven Investeringszone (BIZ)
- Kosten bovenwijkse voorzieningen op niveau van de stad: *Special Assessment District*

# Tax Increment Financing (TIF)

- Hoe werkt het?
  - Inzet toekomstige opbrengsten lokale belastingen voor 'gap funding' (ozb, parkeergelden, ...)
  - Alléén additionele inkomsten, als directe gevolg van gebiedsontwikkeling
  - Afspraken over risicoverdeling
- Waarom?
  - 'But for' criterium
  - Genereren private investeringen

Figure 2 Allocation of Assessed Value (AV) in a TIF district\*



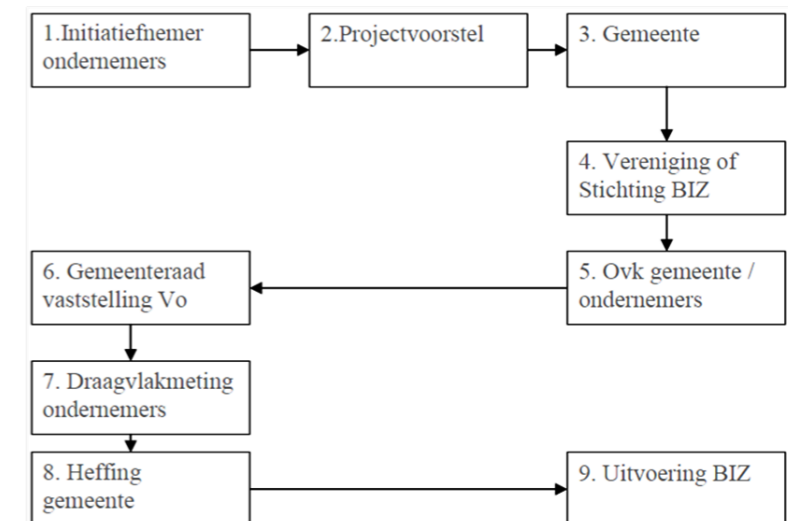
# Privaat-privaat: Bedrijven Investeringszone (BIZ)

Wat is het?

- Tijdelijke afspraak van ondernemers in een gebied om bij te dragen aan collectieve financiering extra maatregelen
- Van en door ondernemers: 2/3 draagvlak noodzakelijk voor oprichting.
- BID ontstaan in Canada in beginjaren '70. Wereldwijd ten minste 1400 projecten. Sinds 2009 in Nederland met 112 projecten. Na succesvolle Experimentenwet nu permanente wetgeving op komst.
- Vaak conflicten over bereidheid tot (en verdeling van) BIZ-bijdragen



*Voor en door ondernemers!*







# KpVV Bericht

*Informatiebulletin over actuele verkeers-  
en vervoerontwikkelingen*

*Nummer 127  
Oktober 2013*

## Mobiliteitsfonds Roermond: overheid en bedrijfsleven investeren samen in bereikbaarheid

In Roermond hebben ondernemers en de gemeente onlangs besloten een mobiliteitsfonds op te richten. Dit fonds financiert activiteiten

mogelijk om een BIZ op te richten. Als een meerderheid van ondernemers in een gebied vóór is, dragen alle ondernemers

werd ondersteund met een subsidie van Agentschap NL binnen het programma 'Innovatief reizen van en naar het station'.



## ***Special Assessment District***

- Ten behoeve van financiering voorzieningen op niveau van de stad:
  - Light rail diensten
  - Rondweg
  - Sportinfrastructuur
  - ...
- Tijdelijke ophoging van lokale belastingen voor alle inwoners
- In VS besluitvorming op basis van referendum

## Stellingen

- Kostenverhaal op basis van de Afdeling grondexploitatie in de Wro in de toekomst onvoldoende voor dekking bovenplanse / bovenwijkse voorzieningen.
- Vergroting belastinggebied gemeenten gewenst, maar benut ook de mogelijkheden die er zijn.