

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 36321-2025

Medewerker	:	Marit Maglio-Rijke
Team	:	Ruimte en Samenleving
Datum	:	27 augustus 2025
Portefeuillehouder	:	Wethouder Hans Olthof

<b>BIJLAGEN:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oplegger Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe (004)  </li> <li>• Initiatief Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe (004)  </li> <li>• Leefbaarheidsfonds - Terugkoppeling beeldvorming van 31 maart 2025 (004)  </li> <li>• Leefbaarheidsfonds - Beantwoording vragen van de beeldvormende raadsvergadering van 31 maart 2025 (004)  </li> <li>• Tekstbijdragen Blaauwberg - Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe (004)  </li> <li>• Concept statuten Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe (004)  </li> <li>• Concept convenant Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe (004)  </li> </ul>	
<b>AFSTEMMING MET</b> → Team Financien, Team DOWR Belastingen	
<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
<b>ONDERWERP</b> Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe per 1-1-2026	

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

1. Het college neemt kennis van het initiatief van de Ondernemerskring Olst-Wijhe om de leefbaarheid in de gemeente structureel te versterken via het Leefbaarheidsfonds per 1 januari 2026.
2. Het college adviseert de raad in te stemmen met:
  - o De oprichting van het Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe per 1 januari 2026, voornamelijk voor de periode van vier jaar, dus t/m 31 december 2029.
  - o Het aanpassen van de OZB-verordening 2026 voor niet-woningen, te weten €70 per €100.000 WOZ-waarde.
3. De extra opslag op de OZB-heffing voor niet-woningen in te voeren, waarbij de opbrengst, onder aftrek van perceptiekosten, beschikbaar wordt gesteld aan het Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe.
4. Na vier jaar de raad te informeren over de evaluatie van het fonds. Daarnaast wordt voorgesteld aan de stichting van het Leefbaarheidsfonds om na twee jaar een midterm review uit te voeren.
5. De reclamebelasting voor centrumondernemers in zowel Olst als Wijhe naar een uniform tarief van €250 per object per jaar, met ingang van 1 januari 2026.
6. De extra gemeentelijke belastingen van circa €12.000 voor de gemeentelijke eigendommen in verband met het Leefbaarheidsfonds, voor de periode tot 31 december 2029, ten laste brengen van de algemene middelen.

**SAMENVATTING**

Het college stelt de raad voor om het Leefbaarheidsfonds Olst-Wijhe per 1 januari 2026 op te richten voor vier jaar, tot en met 31 december 2029. Het fonds wordt betaald via een extra OZB-opslag voor niet-woningen van €70 per €100.000 WOZ-waarde voor eigenaren en gebruikers. Het fonds wordt beheerd door een onafhankelijke stichting. De gemeente blijft faciliterend en draagt de OZB-opbrengst over, zonder inhoudelijke bemoeienis. Kosten voor de uitvoering, zoals perceptiekosten, komen volledig voor rekening van het fonds.

**INLEIDING**

De Ondernemerskring Olst-Wijhe (ONK) heeft het initiatief genomen een Leefbaarheidsfonds op te richten. Het doel van dit fonds is om de leefbaarheid, de economische vitaliteit en de samenwerking binnen de gemeente structureel te versterken. Voor de financiering van het fonds wordt een extra opslag op de OZB-

heffingen voor niet-woningen voorgesteld. Deze meer opbrengst wordt beschikbaar wordt gesteld, onder aftrek van perceptiekosten, aan het Leefbaarheidsfonds. De rol van de gemeente is daarbij strikt faciliterend: zij heft de OZB en stort het vooraf afgesproken meerdere aan OZB door naar de onafhankelijke stichting, die het fonds beheert. De besteding van de middelen ligt bij de stichting.

Sinds begin 2025 heeft de ONK hiertoe een verdiepend participatieproces doorlopen waarbij circa 45 vertegenwoordigers van verschillende sectoren betrokken zijn geweest. Blauwberg trad op als juridisch adviseur van ONK en parallel daaraan vond afstemming plaats met Team DOWR Belastingen over de juridische kaders rond de OZB-heffing en (on)mogelijke restitutieregelingen.

De behoefte aan structurele financiering en samenwerking is eerder zichtbaar geworden binnen het project *Centrummanagement 3*, dat aanvankelijk gericht was op de kernen Olst en Wijhe. Tijdens de participatie is echter duidelijk geworden dat de vraag en het draagvlak breder liggen. Een integrale, gemeente brede aanpak, waarin ondernemers, maatschappelijke partijen met zakelijk vastgoed (waaronder landbouw, zorg en sport) participeren, sluit beter aan bij de huidige behoeften. In maart 2025 heeft een beeldvormende raadsvergadering over de oprichting van het Leefbaarheidsfonds plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan heeft de ONK de volgende aanbevelingen overgenomen en uitgevoerd:

- *Brede participatie georganiseerd met ongeveer 45 vertegenwoordigers via speerpuntgroepen, klankbordgroepen en sectorale denktanks.*
- *Communicatie naar raadsfracties, media en ondernemers.*
- *Verdiepingssessies gehouden met specifieke aandacht voor centrumondernemers en agrarische ondernemers.*
- *Financiële mogelijkheden onderbouwd door Team DOWR Belastingen, met geanonimiseerde WOZ-waarde per sector, rekening houdend met de AVG-richtlijnen*
- *Juridische kaders getoetst en afgestemd, inclusief de discussie over mogelijke restitutieregelingen.*

## **BEOOGD RESULTAAT**

Het fonds is bedoeld om te komen tot:

- Duurzame en integrale financiering die de leefbaarheid en economische vitaliteit in Olst-Wijhe versterkt.
- Eigenaarschap en zeggenschap tav deze vitaliteit, voor ondernemersmaatschappelijke organisaties en sectoren, geborgd in een zelfstandige stichting.
- Professionalisering van samenwerking door de inzet van een verbindende, professionele kracht.
- Een duidelijke positionering van de gemeente als faciliterend orgaan: verantwoordelijk voor de heffing, inning en het doorzetten (onder aftrek van de perceptiekosten) van deze extra verhoging van de OZB, zonder inhoudelijke bemoeienis met bestedingen.
- Een juridisch houdbare en uitvoerbare constructie die in lijn is met gemeentelijke wet- en regelgeving en de actuele jurisprudentie.

## **KADER**

- **Gemeentelijke rol:** Faciliterend via OZB-verhoging en doorstorting, zonder inhoudelijke betrokkenheid bij fondsbesluiten.
- **Fondsbeheer:** Onafhankelijke stichting met breed samengesteld platform van sectorvertegenwoordigers; privaatrechtelijke afspraken mogelijk binnen het fonds.
- **Juridisch kader:** Uitvoering binnen Gemeentewet en Wet WOZ, conform relevante jurisprudentie

## **ARGUMENTEN VOOR**

- **Structurele versterking van leefbaarheid en samenwerking.** Het fonds biedt duurzame financiering voor initiatieven op het gebied van leefbaarheid, veiligheid, promotie, samenwerking
- **Breed eigenaarschap en legitimiteit.** Een zelfstandige stichting met vertegenwoordiging van *alle* sectoren vergroot de betrokkenheid en versterkt het draagvlak.
- **Professionalisering en externe verbinding.** Door aanstelling van een centrale functionaris kan het fonds projecten beter coördineren en extra financiering aantrekken.
- **Lerend van andere gemeenten.** Vergelijkbare fondsen in onder meer Westerveld, Sliedrecht, Heerde en Leiden hebben hun meerwaarde al bewezen.

- Met het Leefbaarheidsfonds willen we in Olst en Wijhe een ondernemend klimaat stimuleren, met ruimte voor innovatie en nieuwe ideeën die de dorpskernen en het platteland blijvend versterken en een impuls geven op het gebied van leefbaarheid en vitaliteit

## ARGUMENTEN TEGEN

- **Lastenverzwaring.** Het aanpassen van het tarief OZB bedrijven (eigenaar en gebruik) om te komen tot de gewenste opbrengst van ca 200.000, - kan door ondernemers en instellingen als extra belastingdruk worden ervaren. Heldere communicatie is noodzakelijk. De lastendruk neemt toe naar mate de WOZ-waarde van het vastgoed hoger is.
- **Zorgen over verdeling van middelen.** Met name de landbouwsector vreest een scheve verhouding tussen lasten en baten. Maatregelen als sectorale vertegenwoordiging, de instelling van een Boerenraad en een vrijwillige privaatrechtelijke restitutieregeling zijn daarom voorgesteld. De DOWR heeft hierover aangegeven dit als niet passend te ervaren. Dit gerelateerd aan de lopende procedure van de gemeente Súdwest-Fryslân tav het feit of een private instelling op de stoel van de belasting heffende macht mag gaan zitten aangaande het geven van restituties.
- **Uitvoeringslasten voor de gemeente en het team DOWR Belastingen:** De heffing en invordering van de belastingen, evenals de afhandeling van bezwaar en beroep en de communicatie, brengen extra organisatorische inzet en kosten met zich mee. Om deze uitvoeringslasten te dekken, worden perceptiekosten in rekening te gebracht. De kosten van bezwaar en beroep zijn vooraf niet in te schatten. Daarnaast is het van belang om jaarlijks inzicht te geven in de financiële stand van zaken van het fonds. Dit betekent dat er een jaarrekening wordt opgesteld en overlegd, waarin zowel de kosten als de opbrengsten worden verantwoord. Op die manier blijft de besteding van de middelen transparant en controleerbaar.

## RISICO'S

1. **Draagvlak en betrokkenheid.** Het succes staat of valt met brede steun van ondernemers en maatschappelijke partijen. Onvrede over de lasten- en batenverdeling kan het draagvlak ondermijnen. Transparante communicatie en inclusieve besluitvorming zijn daarom cruciaal.
2. **Juridische en politieke afbakening.** Onduidelijkheid over rollen en verantwoordelijkheden kan leiden tot spanningen. Een strikte scheiding tussen gemeente en fonds en heldere communicatie zijn noodzakelijk.
3. **Financiële en operationele impact.** Naast de OZB-bijdrage van de gemeente aan het leefbaarheidsfonds, brengt de uitvoering van het Leefbaarheidsfonds extra werkdruk voor de gemeente en Team DOWR Belastingen, bijvoorbeeld de bezwaar- en beroep afhandeling, communicatie en administratieve coördinatie. Een goede voorbereiding en afstemming zijn van belang om onverwachte uitdagingen te voorkomen.
4. **Governance en samenwerking.** Het verbinden van uiteenlopende belangen vraagt om een sterke, professionele en inclusieve bestuursstructuur.
5. **Juridische interpretatie(s).** Het Leefbaarheidsfonds van de ONK is opgezet om de leefbaarheid, samenwerking en economische vitaliteit in de gemeente structureel te versterken. Voor de financiering van het fonds wordt een extra opslag op de OZB-heffing voor niet-woningen (eigenaar en gebruik) toegepast, waarvan de overeengekomen meeropbrengst overgedragen wordt aan de onafhankelijke stichting die het fonds beheert. De OZB-heffing kent drie groepen kent: eigendom woningen, eigendom niet-woningen en gebruik. Binnen elke groep geldt altijd hetzelfde percentage OZB-heffing; tariefdifferentiatie, kortingen of voordelen achteraf zijn wettelijk niet toegestaan. Recente rechterlijke uitspraken wijzen erop dat restitutieregelingen als tariefdifferentiatie kunnen worden gezien, en binnen de OZB-regels zijn hiervoor geen uitzonderingen toegestaan. Alle eigenaren en gebruikers van niet-woningen moeten dus verplicht bijdragen, en de heffing moet gelijkmatig worden toegepast. Het arrest (Súdwest-Fryslân) van de Hoge Raad, dat hierover definitief uitsluitsel geeft, wordt in november 2025 verwacht. Juridisch adviesbureau Blaauwberg benadrukt dat privaatrechtelijke afspraken tussen deelnemers van het fonds wél toegestaan zijn, bijvoorbeeld terugbetalingen aan agrariërs. Deze vallen buiten het gemeentelijke belastingstelsel, en de gemeente moet hierbij strikt neutraal blijven, zonder inhoudelijke invloed op deze regelingen.

## FINANCIEN

Op basis van de WOZ-waarden gehanteerd voor de tariefstelling 2025 (raad december 2024) wordt bij een verhoging van zowel de eigenaren- als de gebruikersbelasting met €35 per €100.000 WOZ-waarde een

extra opbrengst van ongeveer €191.000 verwacht. Omdat het tarief voor gebruikers lager is dan voor eigenaren, leidt deze gelijke verhoging tot een procentueel hogere stijging voor gebruikers (15%) dan voor eigenaren (12%). Voor belastingplichtigen die zowel eigenaar als gebruiker zijn, komt de verhoging uit op 13,5%.

Daarnaast worden de extra gemeentelijke kosten voor gemeentelijke eigendommen in verband met het Leefbaarheidsfonds geschat op circa €12.000 (jaar 2025). Voor het jaar 2026 zal dit een fractie hoger zijn. Er is geen dekking hiervoor en voorgesteld wordt dit ten laste te brengen van de algemene middelen.

### **Financieringsvarianten Leefbaarheidsfonds**

Er worden twee financieringsvarianten voor het Leefbaarheidsfonds voorgesteld. Deze worden hieronder nader uitgewerkt:

#### Variant 1 – Directe koppeling OZB per object of WOZ-waarde zoals voorgesteld door de initiatiefgroep

Beschrijving:

Het fonds wordt rechtstreeks gefinancierd via een OZB-verhoging over de vastgestelde WOZ-waarde per object. De opbrengst wordt onder aftrek van de perceptiekosten aan het fonds toegekend en het fonds beheert deze zelfstandig. Variant 1 betreft concreet een gelijke verhoging van €35 per €100.000 WOZ-waarde. Met deze verhoging wordt een meeropbrengst van circa €200.000 verwacht.

Voordelen:

- Transparantie voor ondernemers: iedere bijdrage is direct gekoppeld aan het fonds, waardoor duidelijk is hoe middelen worden ingezet.
- Zelfstandigheid van het fonds: ondernemers hebben zicht op hun invloed en zeggenschap.
- Relatief eenvoudig uitvoerbaar via de bestaande OZB-structuur.

Nadelen:

- Beperkte invloed van de gemeente op de besteding van middelen.
- Mogelijke bezwaar- en beroepprocedures van ondernemers tegen de verhoging.
- Minder flexibiliteit om budgettaire aanpassingen door te voeren.
- Bij een stijgende WOZ-waarde groeit de bijdrage aan het fonds automatisch mee, aangezien het toegepaste percentage ongewijzigd blijft

Samengevat: Variant 1 legt de nadruk op zichtbaarheid en directe koppeling, maar biedt minder zekerheid over het totale budget en beperkte mogelijkheden voor een neutrale gemeentelijke rol.

#### Variant 2 – Vast totaalbudget met gemeentelijke verantwoordelijkheid

Beschrijving:

De gemeente stelt jaarlijks een vast totaalbudget van €200.000 beschikbaar voor de ondernemerskring. Dit bedrag wordt gecreëerd door het verhogen van de OZB voor niet-woningen (eigenaren en gebruikers) en keert dit als subsidie uit aan het fonds. Via jaarrekening en verantwoording kan de gemeente controleren of de middelen conform het doel zijn besteed. Het totale budget blijft gelijk, ook als het aantal OZB-objecten, de vastgestelde waarden of het aantal belastingplichtigen fluctueert. Er kan echter een kleine gemeentelijke onzekerheid van enkele duizenden euro's ontstaan door deze fluctuaties. De verdeling tussen eigenaar en gebruiker gebeurt procentueel zoals eerder beschreven: gebruikers ervaren een iets hogere procentuele stijging dan eigenaren, terwijl voor belastingplichtigen die zowel eigenaar als gebruiker zijn het gemiddelde percentage wordt toegepast. Het is tevens mogelijk een gelijke procentuele verhoging te hanteren om een opbrengst van circa €200.000 te realiseren.

Voordelen:

- Budgetzekerheid: het fonds ontvangt ieder jaar hetzelfde bedrag, ongeacht wijzigingen in OZB-tarieven, indexatie, andere variabele gemeentelijke kosten of fluctuaties in het aantal objecten/gebruikers.
- Neutrale gemeentelijke rol: signalen kunnen gevolgd worden en aanpassingen doorgevoerd, zonder inhoudelijke bemoeienis met het fonds.
- Goed uitvoerbaar; duidelijke afspraken over verantwoording en subsidieverstrekking.
- Onafhankelijkheid van het fonds blijft gewaarborgd;

Nadelen:

- Minder zichtbare koppeling tussen individuele OZB-bijdrage en het fonds voor ondernemers.

Samengevat: Variant 2 legt nadruk op budgetzekerheid, voorspelbaarheid en onafhankelijkheid, terwijl de gemeente neutraal kan faciliteren en het fonds financiële continuïteit behoudt. Het fonds is niet afhankelijk van wijzigingen in tarieven, indexatie, andere kosten of fluctuerende aantallen objecten/WOZ-waarden/aantal belastingplichtigen. Een kleine onzekerheid van enkele duizenden euro's kan ontstaan door fluctuaties in het aantal objecten of WOZ-waarden.

#### Aandachtspunten

- Het gemeentelijke aandeel betreft de gemeentelijke eigendommen.
- De reclamebelasting in de centra van Olst en Wijhe wordt geharmoniseerd naar €250 per object per jaar, zodat bestaande ondernemersverenigingen vitaal en autonoom blijven. Dit is een halvering van het tarief.
- Uitvoeringslasten (perceptiekosten) voor heffing, inning, bezwaarafhandeling en communicatie worden ten laste van het fonds gebracht.
- De gemeente vervult uitsluitend een faciliterende rol door de OZB te heffen en de extra opbrengst af te dragen aan de onafhankelijke stichting, waarbij dit in variant 1 gebeurt op basis van de werkelijke meeropbrengst en variant 2 een beperkt nadeel of voordeel voor de gemeente kan opleveren.

Beide varianten zijn uitvoerbaar en dragen bij aan de versterking van het Leefbaarheidsfonds. Variant 1 koppelt de OZB-opbrengst direct aan het fonds, wat maximale transparantie en zichtbaarheid voor ondernemers oplevert. Variant 2 biedt zekerheid over het totale budget en maakt het voor de gemeente mogelijk om via jaarrekening en verantwoording van het fonds signalen te volgen en waar nodig bij te sturen. Vanwege de voorspelbaarheid van de middelen en de administratieve uitvoerbaarheid is Variant 2 uitvoeringsmatig makkelijker in te passen.

#### **Daarnaast:**

- Naast de formele voorgestelde evaluatie na vier jaar, wordt een midterm review na twee jaar voorgesteld. Hierbij wordt de gemeente, zodat ervaringen kunnen worden gedeeld en geconstateerd of het fonds naar verwachting verloopt. Dit bevordert transparantie en samenwerking.
- De gemeente maakt geen financiële afspraken voor de verdere voorbereiding van het Leefbaarheidsfonds; de Ondernemerskring Olst-Wijhe voert deze gesprekken zelfstandig met VNO-NCW en de provincie Overijssel.

#### **PARTICIPATIE**

Het Leefbaarheidsfonds is ontwikkeld in nauwe samenspraak met lokale partijen. Ruim 45 vertegenwoordigers uit onder meer ondernemers, landbouw, onderwijs, cultuur, welzijn en sport hebben actief deelgenomen aan overleggen en inspraakrondes. De bestuurlijke structuur wordt vormgegeven via een onafhankelijke stichting als beherend orgaan, ondersteund door een breed samengesteld Platform. Voor de landbouwsector wordt een aparte Boerenraad ingericht om hun belangen expliciet te borgen. Het participatieproces richt zich nadrukkelijk op het creëren van breed draagvlak, zowel bij georganiseerde als ongeorganiseerde deelnemers, met inzet van bijeenkomsten, artikelen en overlegmomenten.

## COMMUNICATIE

De communicatie wordt bewust gescheiden ingericht. De gemeente beperkt zich tot formele informatie over de OZB-heffing en inning en de bezwaar/beroepsprocedures. Het ondernemersplatform verzorgt de inhoudelijke communicatie en participatie richting ondernemers en instellingen. Deze aanpak voorkomt onduidelijkheid over verantwoordelijkheden en draagt bij aan transparantie en vertrouwen in de werking van het fonds.

## PLANNING EN UITVOERING

Fase	Periode	Toelichting
Politiek gesprek	maart 2025	Gemeenteraad, kaders en uitgangspunten
Uitwerking governance	april – juli 2025	Statuten, convenant, bestuur, platform
Financiering & inhoud	2025 – 2026	Ontwikkeling fondsinvulling, projecten, etc.
Start fonds	1 januari 2026	Operationaliseren van het fonds, uitvoering volledig door de stichting
Midterm review	2028 (na 2 jaar)	Tussentijdse bijeenkomst in samenspraak met de stichting en deelnemers, waarbij de gemeente betrokken is voor overleg en uitwisseling van ervaringen. De uitvoering blijft volledig bij de stichting.
Evaluatie	2029	Afweging voortzetting/aanpassing (na 4 jaar)

*De bijgevoegde conceptdocumenten die door de ONK zijn toegevoegd bij het Leefbaarheidsfondsvoorstel, zijn door de gemeente noch door DOWR op juridische, financiële of andere aspecten getoetst*