

Sint-Oedenrode, 23 juni 2026

Zienswijze Stichting Centrummanagement Sint-Oedenrode, inzake het voorstel tot oprichting van een ondernemersfonds in Meierijstad per 1 januari 2027.

Onze stichting begrijpt de wens van de initiatiefnemers om te komen tot een ondernemersfonds. Tegelijkertijd constateren wij, dat op dit moment onvoldoende is onderbouwd welke concrete meerwaarde dit fonds heeft voor het centrum van Sint-Oedenrode, in relatie tot de huidige doelstellingen en activiteiten van onze stichting. Op basis daarvan hebben wij onderstaande zienswijze en aandachtspunten geformuleerd.

Onderstaand wordt deze punten opgesomd, waarvan de inhoud voor zich spreekt.

1. Trekkingsgebied

- a. Indien een ondernemersfonds wordt ingevoerd, gaan wij uit van het huidige BIZ-gebied van het centrum van Sint-Oedenrode als trekkingsgebied. Voor onze stichting is het een randvoorwaarde dat de middelen die binnen dit gebied worden gegenereerd volledig (100%) binnen ditzelfde gebied worden ingezet. Afdrachten naar andere gebieden, overkoepelende organisaties die een ondernemersfonds nodig heeft om te functioneren, zoals een bestuur, adviesgroep, accountant achten wij niet wenselijk. Het centrum van Sint-Oedenrode beschikt reeds over een goed functionerende organisatie, waarin centrummanagement, de BIZ, de ondernemersvereniging, de professionele centrummanager en andere lokale partijen effectief samenwerken. Deze structuur voorziet in de huidige behoeften.
- b. De drie centrummanagementorganisaties hebben een platform (PCM), dat regelmatig overleg voert over de desbetreffende centra. Dit samenwerkingsverband voldoet voldoende om gezamenlijk op te treden bij dezelfde vraagstellingen, ondanks de grote verschillen per centrum.
- c. Vraagstelling: hoewel wij uitgaan van een trekkingsgebied conform het gestelde onder punt a. wordt in alle informatie wordt telkenmale gesproken over het centrum van Sint-Oedenrode. Echter, nergens wordt aangegeven wat hier exact mee wordt bedoeld. Is dat het huidige BIZ-gebied? Is het conform de vastgestelde Centrumvisie Meierijstad van 2018? En eventuele aanpassingen hierop? Of is het een ander nog niet vastgesteld gebied?

Vervolg zienswijze ondernemersfonds, d.d. 23 juni 2026

- d. In het bovengenoemde trekkingsgebied c.q. in ons huidige BIZ-gebied is er sprake van ondernemers op het gebied van detailhandel, horeca, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en overige dienstverleners. In hoeverre is er met deze mix van ondernemers rekening gehouden?
- e. Binnen het huidige BIZ-gebied is sprake van een mix van eigenaren, gebruikers en beleggers. In een aantal gevallen is vastgoed in eigen gebruik. Een ondernemersfonds kan leiden tot een stapeling van lasten, bijvoorbeeld wanneer zowel gebruiker als eigenaar worden aangeslagen op basis van de WOZ-waarde. Dit kan met name voor kleinere ondernemers en particuliere eigenaren een onevenredige belastingverzwaring betekenen. Zoals bekend wordt in het huidige belastingklimaat conform de wet huurinkomsten belast in box 3. Vernoemenswaardig is wellicht ook dat deze eigendommen vaak ook een vorm van toekomstig pensioenen zijn. Wij achten het derhalve noodzakelijk voor zowel ons als de ondernemers dat de effecten hiervan inzichtelijk worden gemaakt voordat verdere besluitvorming plaatsvindt.
2. Overige kleine winkelcentra c.q. detailhandelsbedrijven in de voormalige gemeente Sint-Oedenrode.
 - a. Hoewel deze bedrijven niet behoren tot het werkgebied van onze stichting vragen wij wel aandacht hiervoor. In hoeverre en onder welke uitgangspunten worden deze bedrijven toebedeeld voor een sector?
 - b. Op welke wijze worden/zijn deze bedrijven uitgenodigd om tevens deel te nemen aan de overleggen omtrent het eventuele ondernemersfonds via bijvoorbeeld ondernemersvereniging Ondernemend Sint-Oedenrode?
 - c. Deze vraagstelling is geënt op de voormalige gemeente Sint-Oedenrode, doch geldt ons inziens eveneens voor de overige voormalige zelfstandige kernen binnen Meierijstad.
3. Op de beeldvormende avond is een percentage van 12% genoemd dat trekkingsgebieden dienen af te dragen. Kan zo exact mogelijk aangegeven worden waaraan dit besteed zou gaan worden?
4. Democratisch proces c.q. draagvlakmeting
 - a. Tot op heden wordt er telkenmale aangegeven dat een draagvlakmeting, hoe dan ook genaamd, niet kan dan wel niet aan de orde is. Echter, in de stukken van onder andere Blaauwberg staan wel percentages en aantallen genoemd van ondernemers en vastgoed. Als deze bekend zijn, dan zou het toch ook mogelijk kunnen zijn om de eigenaren c.q. gebruikers te informeren en bevragen over het ondernemersfonds? Het uitgangspunt dat dit niet gebruikelijk zou zijn lijkt ons geen reden om dit niet in Meierijstad uit te (laten) voeren. Ook in het kader van de AVG niet. Bij een BIZ

Vervolg zienswijze ondernemersfonds, d.d. 23 juni 2026

worden ook enquetes uitgevoerd bij ondernemers, aangezien de gemeente wel informatie beschikbaar stelt aan bedrijven die hiervoor een "samenwerking" hebben met de gemeente, zoals bijvoorbeeld Stadskracht en Blaauwberg. Voor ons is het aldus onduidelijk waarom dit niet wordt uitgevoerd.

- b. Wij vinden het van groot belang dat, net zoals bij het invoeren van een BIZ, het democratisch proces niet vergeten mag worden. Verwijzen naar bijeenkomsten voor ondernemers, zoals door de initiatiefnemers van een ondernemersfonds lijkt ons niet afdoende. Derhalve vragen we dan ook met klem te bezien hoe de alle ondernemers op een betere wijze benaderd kunnen worden.
 - c. Worden/zijn de vastgoedeigenaren, zowel de particulieren, bedrijfsmatige of institutionele, op de hoogte gesteld van het voornemen om een ondernemersfonds te gaan vormen? Zo ja, waarom worden deze niet expliciet vernoemd, zo nee, waarom niet?
 - d. Klopt het dat indien de overheid belastingmaatregelen neemt dit bekend gemaakt dient te worden? Zo ja op welke wijze? En op welke termijn(en)? Is er informatie- en /of publicatieplicht?
5. Volgens opgave zijn de voorstanders voor een ondernemersfonds: grootzakelijk, industrie, gemeente en een groot deel van de publieke/non-profit sector zeker 75% van de economie behelzen. Vraag: waarop is dit percentage gebaseerd? Waarde van het vastgoed als eigenaren of ondernemers, aldus basis de OZB-waarden? Of wellicht op een andere basis? Als de grootzakelijke en industriële bedrijven graag een ondernemersfonds wensen, waarom wordt er dan voor hen niet een BIZ opgericht?
- a. Er wordt aangegeven dat de gemeente Meierijstad eveneens bijdraagt op basis van bedrijfsmatig vastgoed dat in eigendom is van de gemeente. Wordt het bedrag hiervan vastgesteld via de WOZ-waarde of anderszins?
 - b. We hebben begrepen dat de gemeenteraad en/of het college van B&W deze bijdragen kan stoppen als het niet meer over middelen kan of wenst te beschikken om deze bijdragen te blijven voldoen. Wat zijn alsdan de consequenties en welke invloed heeft dat op het genoemde totaalbedrag van inkomsten voor het ondernemersfonds.

Op basis van bovenstaande constateren wij dat het voorstel in de huidige vorm nog onvoldoende is uitgewerkt om tot invoering over te gaan. Wij zijn bereid om constructief mee te denken, mits bovengenoemde punten nader worden verduidelijkt en voor ons essentiële randvoorwaarden worden geborgd.

Vervolg zienswijze ondernemersfonds, d.d. 23 juni 2026

Wij hopen hiermede voorlopig onze zienswijze te hebben verwoord en onze nodige zorgen te hebben beschreven.

Namens het bestuur van Stichting Centrummanagement Sint-Oedenrode,

Diana van de Rijt-Goudsmit
Voorzitter
(06-12993413)
voorzitter@cmsintoedenrode.nl