

Dit schrijven is per e-mail verzonden als PDF aan: info@meerijstad.nl

Algemeen t.a.v. college van burgemeester en wethouders.

Deze in cc aan: griffie@meerijstad.nl

d.d. 23-7-2026

Aan: Gemeenteraad van Meerijstad

Betreft: Zienswijze inzake het voorgenomen ondernemersfonds Meerijstad

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief maak ik, als eigenaar van commercieel vastgoed in de gemeente Meerijstad, bezwaar tegen de zienswijze om een ondernemersfonds in te stellen dat (mede) wordt gefinancierd door een verplichte bijdrage van vastgoedeigenaren.

Ik verzoek u het voorstel in de huidige vorm niet vast te stellen en licht mijn bezwaren hieronder toe.

1. Ontbreken van een aantoonbaar individueel belang

Een verplichte financiële bijdrage dient te zijn gebaseerd op een voldoende objectieve en redelijke rechtvaardiging. Als vastgoedeigenaar zie ik geen rechtstreeks of aantoonbaar voordeel dat in verhouding staat tot de extra financiële last die mij wordt opgelegd.

De activiteiten die uit een ondernemersfonds worden gefinancierd – zoals evenementen, promotie, centrummanagement of marketing – komen in de praktijk veelal ten goede aan ondernemers en gebruikers van panden. Dat betekent niet automatisch dat ook de eigenaar van het vastgoed een concreet en evenredig voordeel geniet.

De enkele stelling dat een aantrekkelijk ondernemersklimaat indirect een positief effect kan hebben op vastgoedwaarden is daarvoor onvoldoende. Een dergelijke veronderstelling is algemeen, speculatief en niet individueel toetsbaar.

2. Schending van het evenredigheidsbeginsel

Op grond van artikel 3:4, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht mogen de nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Ik verzoek de gemeenteraad daarom inzichtelijk te maken:

- welk concreet probleem met het ondernemersfonds wordt opgelost;
- waarom bestaande gemeentelijke instrumenten daarvoor onvoldoende zijn;
- waarom juist vastgoedeigenaren verplicht dienen bij te dragen;
- op welke wijze is onderzocht dat de lasten voor eigenaren in redelijke verhouding staan tot de verwachte voordelen.

Zonder een deugdelijke belangenafweging voldoet een dergelijke verplichting naar mijn mening niet aan de eisen van behoorlijk bestuur.

3. Onvoldoende onderbouwing van de profijtgedachte

Een ondernemersfonds wordt vaak gerechtvaardigd met de zogenoemde profijtgedachte: degenen die profiteren betalen mee.

Deze redenering vereist echter dat het gestelde profijt daadwerkelijk aannemelijk wordt gemaakt. Dat een gebied economisch aantrekkelijker wordt, betekent niet zonder meer dat iedere individuele vastgoedeigenaar daarvan financieel voordeel ondervindt.

Vastgoedeigenaren verschillen immers sterk van elkaar:

- verhuurde en leegstaande objecten;
- langlopende huurcontracten waarbij de eigenaar geen hogere opbrengst realiseert;
- solitaire locaties die nauwelijks profiteren van collectieve activiteiten;
- objecten buiten de gebieden waar projecten worden uitgevoerd.

Een generieke heffing miskent deze verschillen.

4. Doelmatigheid van publieke middelen

Uit de beschikbare informatie blijkt dat voor het ondernemersfonds een aparte organisatie wordt opgericht die verantwoordelijk wordt voor de verdeling van de beschikbare middelen.

Daarmee ontstaat een extra bestuurlijke laag met uitvoeringskosten, bestuurskosten en organisatiekosten.

Ik verzoek de gemeenteraad inzichtelijk te maken:

- welk percentage van de opbrengst daadwerkelijk aan projecten wordt besteed;
- welke uitvoeringskosten worden gemaakt;
- welke governance-structuur wordt gehanteerd;
- hoe belangenverstrengeling wordt voorkomen;
- welke onafhankelijke controle plaatsvindt.

Belastingmiddelen behoren zo doelmatig mogelijk te worden besteed. Dat uitgangspunt vraagt om maximale transparantie.

5. Democratische legitimatie

De gemeenteraad is verantwoordelijk voor de besteding van publieke middelen.

Wanneer belastingopbrengsten vervolgens grotendeels worden verdeeld door een zelfstandige stichting of andere private organisatie, ontstaat afstand tussen belastingheffing, besluitvorming en democratische controle.

Ik verzoek u daarom duidelijk te maken:

- welke bevoegdheden de gemeente overdraagt;
- welke invloed de gemeenteraad behoudt;
- hoe wordt gewaarborgd dat alle belastingplichtigen, waaronder vastgoedeigenaren, evenwichtig worden vertegenwoordigd.

6. Gelijkheidsbeginsel

Indien uitsluitend bepaalde groepen vastgoedeigenaren worden belast, terwijl andere belanghebbenden eveneens profiteren van de activiteiten van het fonds, rijst de vraag of sprake is van een objectieve en redelijke rechtvaardiging voor deze ongelijke behandeling.

Ik verzoek de gemeenteraad deze keuze zorgvuldig te motiveren.

7. Verzoek

Gelet op het voorgaande verzoek ik de gemeenteraad:

- af te zien van invoering van het ondernemersfonds in de voorgestelde vorm;
- eerst onafhankelijk onderzoek te laten verrichten naar de noodzaak, effectiviteit en proportionaliteit van het fonds;
- inzicht te geven in de financiële onderbouwing, de governance, de uitvoeringskosten en de verwachte effecten voor verschillende categorieën belastingplichtigen;
- geen verplichte bijdrage op te leggen zolang niet overtuigend is aangetoond dat vastgoedeigenaren een aantoonbaar en evenredig voordeel ontvangen.

Ik verzoek u deze brief te betrekken bij de behandeling van het voorstel en mij te informeren over de verdere besluitvorming. Mocht het college alsnog besluiten akkoord te gaan, dan houdt ik mij het recht voor alsdan alsnog bezwaar aan te tekenen.

Hoogachtend,

Voss Vastgoed B.V.



Vossvastgoed@Businessdome.nl