

Gemeente Zeist

Publiekshal ▪ Het Rond 1, Zeist
Postbus 513, 3700 AM Zeist
Telefoon 14 030 ▪ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ▪ www.twitter.com/gemeentezeist
www.facebook.com/gemeentezeist

Ontvangen griffie 19 feb. 2018
RIB 18.0205

Datum	13 februari 2018	Ons kenmerk	257624
Burgerservicenummer		Uw kenmerk	
Bijlage(n)	1	Behandeld door	mevr. I. Roelofs
Onderwerp	raadsinformatiebrief voornemen oprichten stichting		

Geachte leden van de raad,

Inleiding

In 2015 is de Centrumvisie door de raad vastgesteld. Het geeft een visionair en ambitieus beeld van wat we met het centrum van Zeist voor ogen hebben in 2030, als winkelgebied, maar ook als sfeervol woon- en leefgebied. Daartoe wordt op dit moment de fysieke inrichting van het centrum rigoureus aangepakt.

Naast de fysieke herinrichting is er meer nodig om het centrum van Zeist te revitaliseren. We willen met alle partners in het centrum -de ondernemers, de eigenaren van bedrijfspanden en de gemeente- samenwerken om de ambities uit de centrumvisie te realiseren en het centrum van Zeist weliswaar compacter, maar wel groter te doen aanvoelen!

Oprichten stichting nieuwe centrumorganisatie

Het voornemen is om de huidige samenwerking te formaliseren in een stichting. Die noemen we 'Hart van Zeist'. Deze stichting heeft primair ten doel het centrum te revitaliseren. Dit doet de stichting door het organiseren en stimuleren van overleg tussen de gemeente Zeist, de ondernemers van het centrum en de eigenaren van bedrijfspanden in het centrum, door gezamenlijke activiteiten en het zorgen voor evenementen. Hiertoe wordt per jaar een actieagenda met bijbehorende begroting opgesteld. De activiteiten zijn gericht op het bevorderen van de aantrekkelijkheid, leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en/of de economische ontwikkeling van het centrum van Zeist. Het stichtingsbestuur wordt gevormd door een afvaardiging vanuit het centrummanagement (ondernemers in het centrum), de eigenaren van bedrijfspanden in het centrum en de gemeente.

Wat is de aanleiding?

De laatste jaren stoppen we veel tijd, geld en energie in het verbeteren van het centrum. Ook het centrummanagement en de vastgoedeigenaren hebben hierin een groot belang. Toch zaten we elkaar soms in de weg, waren er tegengestelde belangen en verschillende verwachtingen over en weer. Terwijl we uiteindelijk allemaal hetzelfde willen; een vitaal en levendig centrum. Om te voorkomen dat we langs elkaar heen praten en hapsnap allerlei dingen doen die we vanuit verschillende geldstromen financieren, is bedacht om een nieuwe centrumorganisatie te vormen. Hiermee willen we een gelijk belang en groter draagvlak van de verschillende partijen voor het centrum van Zeist realiseren. Vanuit partnership geven we stimulans en laten we zien ons mede verantwoordelijk te voelen voor de dingen die gebeuren. Daarom hebben we als college het voornemen om in deze stichting te stappen.

Bij deze nieuwe vorm van samenwerking hoort ook een ander financieringsmodel en een gezamenlijke actieagenda. Door een professionele samenwerking tussen (horeca)ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente wordt het gemakkelijker om samen op te trekken op een aantal thema's zoals aanpak leegstand, profilering van het centrum, branchering, visie op aanloopstraten, marketing en onderzoek.

Het idee is om voor deze gezamenlijk acties een fonds te vormen waaraan elk van de drie partijen bijdraagt. Wij hebben gekeken hoeveel we afgelopen jaren als gemeente aan centrumactiviteiten hebben uitgegeven en hiervan, conform begroting 2018, een vast structureel bedrag gemaakt. Dit geeft het bestuur van de nieuwe centrumorganisatie slagkracht om zelfstandig aan de slag te gaan om meer beleving aan centrum Zeist toe te voegen. Gezamenlijk wordt bepaald welke acties het hardste nodig zijn en waar het geld aan wordt besteed.

Het vormen van een organisatie, waarin we de krachten bundelen met hetzelfde doel voor ogen, is feitelijk het resultaat van de ontwikkeling die we met de centrumvisie zijn ingegaan. Hierin komt alles samen.

Waarom een stichting?

Om de juiste afweging te kunnen maken welke juridische vorm het beste zou passen in de Zeister situatie hebben we drie organisatievormen met elkaar vergeleken. De vereniging, de stichting en de coöperatie. De keuze is gevallen op de stichting. Het belangrijkste voordeel van een stichting ten opzichte van een vereniging en coöperatie is dat de stichting geen leden heeft en daardoor slagvaardiger kan opereren. Een stichting dient wel verantwoording af te leggen naar zijn achterban, maar de wijze waarop je dat doet is vrij. In het huishoudelijk reglement van de nieuwe stichting nemen we daarom expliciet op hoe er wordt omgegaan met de verantwoording en het direct betrekken van de verschillende achterbannen. Veel huidige samenwerkingen in centrumgebieden of binnensteden zijn geregeld in een stichting. Het andere punt is dat bij een vereniging en coöperatie alle leden dezelfde financiële bijdrage betalen (lidmaatschap) terwijl bij een stichting alle deelnemers in de stichting zelf bepalen welke financiële bijdrage ze inleggen. Ook dat past beter bij de Zeister situatie waar stichting centrummanagement, de vastgoedeigenaren en de gemeente een eigen bijdrage inleggen voor het geheel.

Hoe ziet die stichting eruit?

Elke stakeholder in de stichting vaardigt een vertegenwoordiging van twee personen af in het bestuur. Voor het centrummanagement zijn dat vier personen. Bij voorkeur twee vanuit retail en twee vanuit de horecaondernemers.

Vanuit de gemeente bestond de afvaardiging bij de start van de samenwerking uit de wethouder Economie en de wijkwethouder Centrum. Wethouders zitten er namens de entiteit gemeente, niet als persoon. Nu we deze samenwerking willen formaliseren, verwachten we dat de dubbele pet die wethouders hebben, in de praktijk lastig is. Je voert feitelijk in opdracht van jezelf iets uit in een organisatie die niet alleen de jouwe is. De aansprakelijkheid die daar aan vast zit is op te lossen. Voor de politieke verantwoordelijkheid is dat lastiger. Vandaar de keuze om namens de entiteit gemeente in plaats van bestuurders, twee ambtenaren met mandaat af te vaardigen in het bestuur. Dit mandaat wordt gegeven op basis van de vooraf in het college besproken begroting en jaarplan van de stichting. Aan het eind van het jaar wordt in het college verantwoording afgelegd. Tussentijds is nauw overleg tussen de ambtelijke vertegenwoordiging en de betrokken wethouder(s).

Het uitvoeringsteam, dat bestaat uit de centrumregisseur, centrummanager en marketing & communicatie professional, is verantwoordelijk voor de uitvoering van de gezamenlijke activiteiten in opdracht van het bestuur. Zie ook bijlage 1 waarin de uitgangspunten van deze juridische vorm worden toegelicht.

Verzoek aan de raad

Bij het oprichten of deelnemen in een stichting door de gemeente is het college het bevoegd orgaan. Op grond van de Gemeentewet artikel 160, tweede lid in combinatie met artikel 169, lid vier van dezelfde wet, moet de raad eerst vooraf twee weken de gelegenheid krijgen eventuele wensen of bedenkingen ter kennis te brengen van het college.

Daarom brengen wij het voornemen tot het oprichten en deelnemen in de stichting 'Hart voor Zeist' onder uw aandacht en vragen wij u om uw eventuele wensen of bedenkingen binnen twee weken aan ons te laten weten.

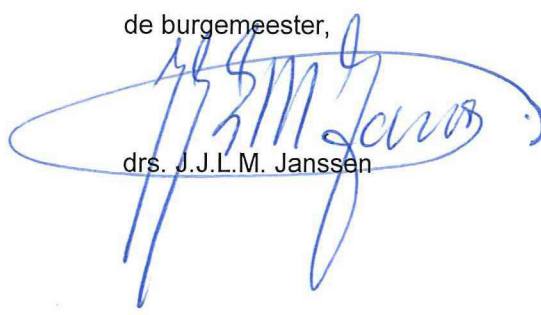
In het geval er geen wensen of bedenken ter kennis worden gebracht, maken wij het voorstel tot oprichting en deelname in deze stichting definitief. Zijn er wel bedenkingen, dan komen we met een hernieuwd voorstel.

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zeist,
de gemeentesecretaris,


W.C.M. Lissenberg - van Dam

de burgemeester,


drs. J.J.L.M. Janssen

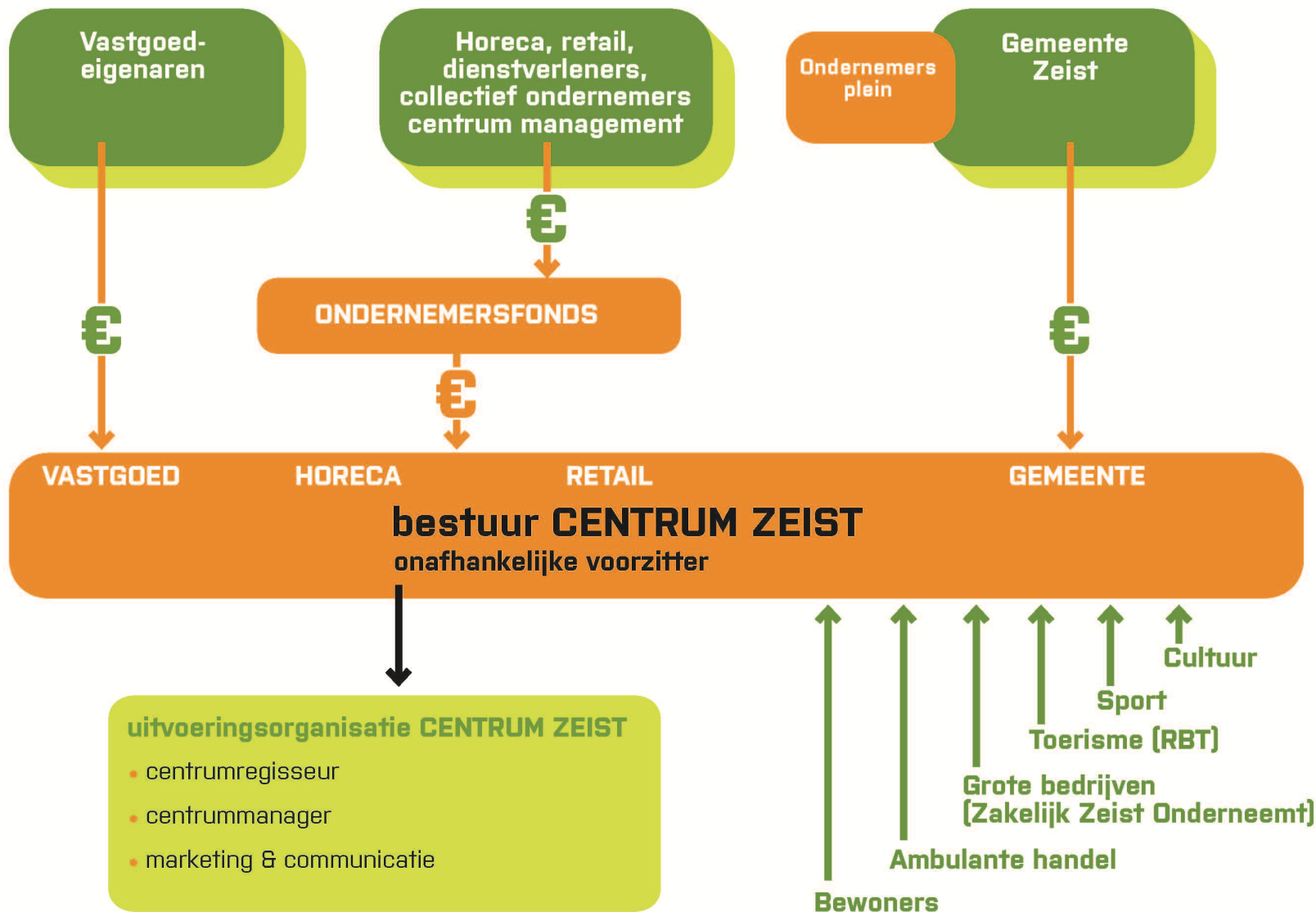
Nieuwe Centrum organisatie Zeist
= Hart van Zeist
Uitgangspunten juridische vorm





CENTRUM ZEIST

Nieuwe CENTRUM ZEIST Organisatie



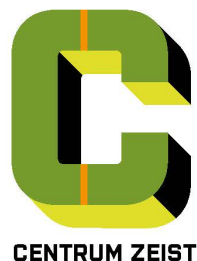


Bestuur Hart van Zeist

Samenstelling bestuur	Mensen
Retail ondernemers	Ingrid Heemskerk - vz. Centrummanagement
	
Horeca ondernemers	Jeanet van Echtelt - Het Broodlokaal
	
Vastgoedeigenaren	Tom Schopman - Sectie 5
	Martijn Bremmer - Paulman
Gemeente	Ieke Roelofs
	Kristel Versteegh

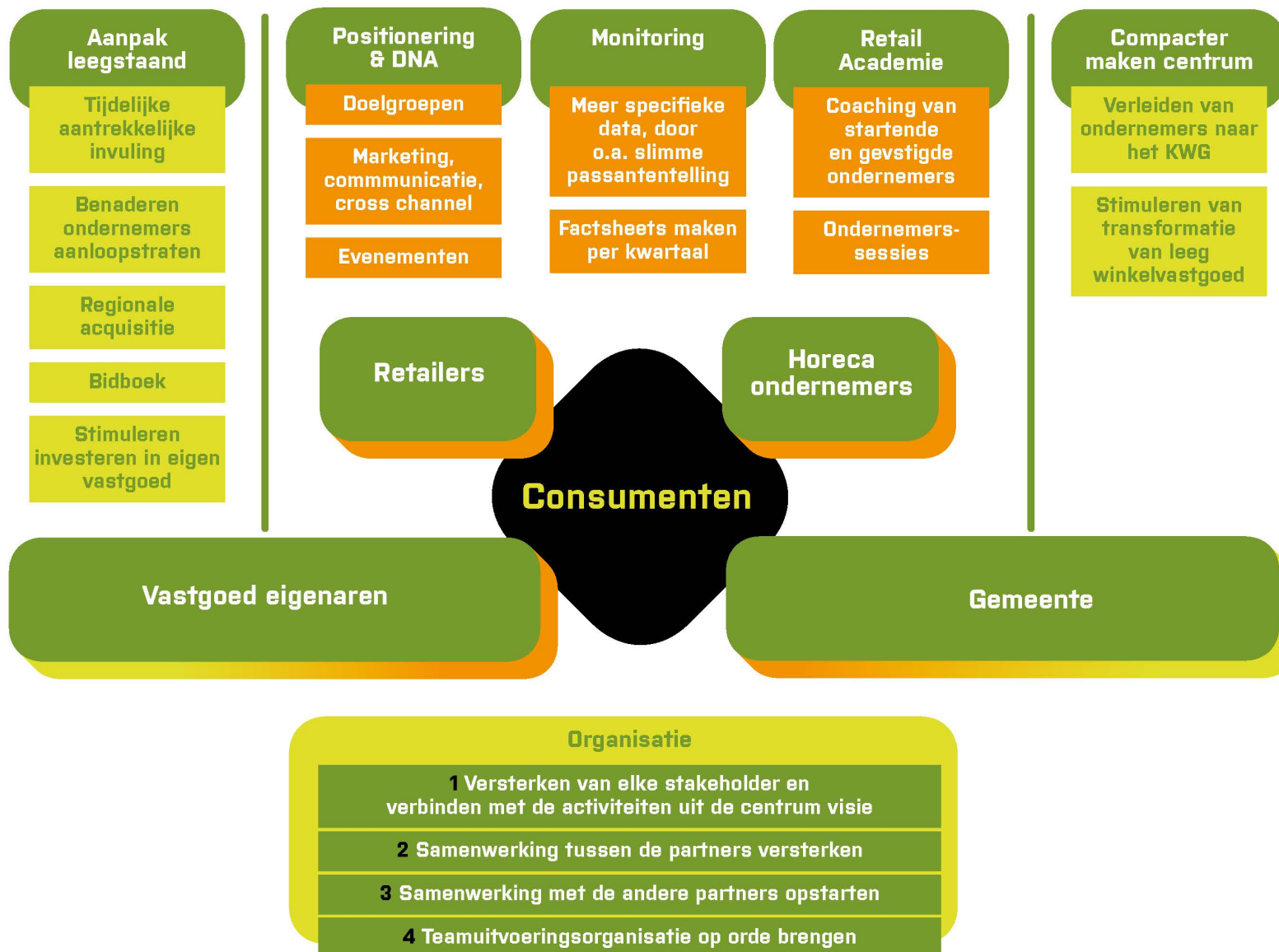
Technisch voorzitter

Samantha van Rooij - Centrumregisseur



CENTRUM ZEIST

2018 Actie Agenda CENTRUM ZEIST





Juridische vorm

Uitgangspunt is nu starten met een Stichting

- ▶ Eenvoudig op te richten.
- ▶ In de statuten kunnen we de belangrijkste uitgangspunten van de samenwerking vastleggen.
- ▶ Op termijn evt. 'omzetten' naar een coöperatie, indien deze vorm beter past.



Juridische vorm

Samenstelling bestuur

- Voorzitter
- 4 ondernemers
(zowel horeca als retail, voorgedragen vanuit Stichting Centrum mgt Zeist).
- 2 vastgoedeigenaren
- 2 ambtenaren
wethouder(s) zitten bij enkele vergaderingen aan.

Uitgangspunt is - Collegiaal bestuur, daarmee hoeven er verder geen functies te worden toegewezen.



Juridische vorm

Stemverhouding

Ieder bestuurslid krijgt 1 stem - behalve de voorzitter

- ▶ Voorzitter - is geen bestuurslid en heeft derhalve geen stem, is wel technisch voorzitter van de vergadering.
- ▶ 4 stemmen ondernemers - horeca en retail
- ▶ 2 stemmen - vastgoed
- ▶ 2 stemmen - gemeente

Alleen over de gezamenlijke domeinen, zoals genoemd in de begroting kan worden gestemd. Meerderheid van stemmen geldt. Er kan geen veto worden uitgesproken.

Voor de overige domeinen in de Actie Agenda, wordt één verantwoordelijke stakeholder genoemd. De rest van het bestuur is op deze domeinen adviserend.



Juridische vorm

Uitgangspunten

Benoemingsrecht

- ▶ Elke stakeholder doet een voordracht voor zijn / haar eigen bestuurder en heeft ook het recht haar eigen bestuurder te ontslaan. De benoeming vindt plaats door het bestuur van de Nieuwe Centrum Organisatie.
 - ▶ De Vereniging van Vastgoedeigenaren Centrum Zeist i.o. draagt de 2 bestuurders voor het vastgoed.
 - ▶ Stichting Centrum Management Zeist draagt de 4 ondernemers: zowel retail als horeca voor en/of dienstverlenend. De voorkeur is dat minimaal 1 horeca-ondernemer na overleg met Koninklijke Horeca Nederland afdeling Zeist wordt voorgesteld.
 - ▶ De 2 ambtenaren worden door het College voorgedragen.
- ▶ Je wordt voor 4 jaar benoemd, tenzij de zittingstermijn van het gremium dat je vertegenwoordigt eindigt. Tussentijds kun je bedanken.



Juridische vorm

Oprichting

- ▶ Statuten zijn door de notaris opgesteld na goedkeuring van de uitgangspunten door het bestuur van de Nieuwe Centrum Organisatie (= Stichting Hart van Zeist).
- ▶ Parallel aan het oprichten van deze Stichting wordt ook de Vereniging van Vastgoedeigenaren Centrum Zeist opgericht.