

## Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sittard-Geleen;

Overwegende dat het gewenst is het wonen boven winkels en plaatselijk ook het wonen in winkels te stimuleren in het stadscentrum van Sittard en de subsidieregeling primair gericht is op het stimuleren van het realiseren van studentenstudio's in het centrum van Sittard conform de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek (2011), het gemeentelijk beoordelingskader studentenhuysvesting en de bestemmingsplannen Stationsomgeving Sittard en Centrum Sittard;

Gelet op de artikelen 3 en 5 van de Algemene subsidieverordening gemeente Sittard-Geleen 2015 en het besluit van de gemeenteraad over het Programma integrale centrumaanpak Sittard en Geleen (26 juni 2013, R-2013/33);

### BESLUITEN

Vast te stellen de volgende subsidieregeling:

#### ***S subsidieregeling stimuleren wonen boven en in winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentrum Sittard 2016***

##### **Artikel 1 Begrips omschrijvingen**

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

1. Aanvrager: eigenaar/verhuurder die opdracht geeft tot het realiseren van een of meerdere zelfstandige wooneenheden in leegstaande verdiepingen van winkelpanden in het daarvoor aangegeven plangebied;
2. ASV: de Algemene subsidieverordening gemeente Sittard-Geleen 2015;
3. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
4. Benedenverdieping: verdieping van een pand ter hoogte van het maaiveld, ook wel begane grond of nulde verdieping genoemd;
5. Bouwplan: situatie, plattegronden, geveltekeningen van bestaande en nieuwe situatie;
6. Bovenverdieping: verdieping van een pand gelegen boven de benedenverdieping;
7. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen;
8. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
9. Huurliberalisatiegrens: onder deze grens geldt het puntenstelsel voor het bepalen van de huurhoogte, de maximale huurprijs en de maximale huurverhoging. Deze grens ligt op €710,68,- (prijsspeil 2016);
10. Pand: de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
11. Verdieping: ruimte tussen twee vloeren van een pand;
12. Winkel: zie Winkelpand;
13. Winkelpand: Pand dat bestemd is voor detailhandel;
14. Zelfstandige wooneenheid: een tot bewoning bestemde ruimte in een pand dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door een particulier huishouden.

##### **Artikel 2 Doel van de subsidie**

Het college kan, met inachtneming van het bepaalde in deze regeling, subsidie verstrekken aan een eigenaar/verhuurder om:

1. het realiseren van één of meerdere nieuwe zelfstandige wooneenheden op leegstaande verdiepingen van winkelpanden, met uitzondering van de benedenverdieping, te stimuleren in winkelpanden gelegen in het navolgende plangebied:

Stationsstraat, Stationsdwarsstraat, Steenweg, Voorstad, Brandstraat, Limbrichterstraat, Plakstraat, Putstraat, Paardestraat, Walstraat, Paradijsstraat, Misboekstraat, Molenbeekstraat, Nieuwstraat, Gruizenstraat, Helstraat, Rosmolenstraat, Tempelplein, Rijksweg Noord tussen Wilhelminastraat en Linde en Haspelsestraat 2 t/m 11.

2. het realiseren van één of meerdere nieuwe zelfstandige wooneenheden op de benedenverdieping van winkelpanden te stimuleren op de navolgende adressen:  
Stationsstraat, Stationsdwarstraat, Steenweg, Putstraat 1 t/m 37, Rosmolenstraat 2 t/m 40, Paardestraat 1 t/m 29.

### **Artikel 3 Reikwijdte**

Het bepaalde in titel 4:2 van de Awb en artikel 2 van de ASV is, zover daarvan bij deze subsidieregeling niet wordt afgeweken, eveneens van toepassing op de, op grond van deze regeling, door het college te verstrekken subsidie.

### **Artikel 4 Subsidieplafond**

Het subsidieplafond - het bedrag dat ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van de subsidie in artikel 2 - bedraagt maximaal € 150.000,- voor de periode van 1 juni 2016 tot 1 september 2016. Dit plafond geldt voor de "Subsidieregeling stimuleren wonen boven winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentrum Geleen 2016" en de "Subsidieregeling stimuleren wonen boven en in winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentrum Sittard 2016" gezamenlijk.

### **Artikel 5 Het subsidiebedrag**

1. De subsidie als bedoeld in artikel 2 is een bedrag per te realiseren nieuwe zelfstandige wooneenheid. Het subsidiebedrag wordt één keer per pand verstrekt.
2. De hoogte van de subsidie bedraagt € 12.000,- inclusief BTW per te realiseren nieuwe zelfstandige wooneenheid.
3. Per pand wordt voor de realisatie van maximaal vijf nieuwe zelfstandige wooneenheden op de bovenverdiepingen maximaal € 60.000 subsidie verstrekt.
4. Voor de benedenverdieping geldt per pand geen maximum aantal.

### **Artikel 6 Aanvraag en criteria om subsidieverlening**

1. De subsidie wordt aangevraagd bij het college.
2. De aanvraag om subsidieverlening wordt door middel van een daarvoor door het college vastgesteld formulier ingediend.
3. Op de aanvragen om subsidieverlening wordt beslist in volgorde van de ontvangst van aanvragen, met dien verstande dat, indien de aanvrager op grond van artikel 4:5 Awb de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, de dag waarop de aanvulling wordt ontvangen als datum van ontvangst van de aanvraag geldt.
4. De subsidie is alleen overdraagbaar indien de eigenaar/verhuurder, alsmede de rechthebbende van een pand waarvoor de subsidie is toegekend, bij verkoop van het pand in de termijn waarin de gesubsidieerde werkzaamheden worden verricht een derdenbeding opneemt dat de verplichtingen van de verkoper ten aanzien van de toegekende subsidie doet overgaan op de koper van het pand.
5. Wanneer het plan voorziet in de realisatie van zelfstandige wooneenheden in één of meerdere verdiepingen met de bestemming detailhandel dient de eigenaar een 'afstandsverklaring' te overleggen waarmee bij subsidietoekenning de bestemming 'detailhandel' van het desbetreffende pand komt te vervallen.
6. De te realiseren zelfstandige wooneenheden dienen na toekenning van de subsidie minimaal 15 jaar als zelfstandige huurwoning beschikbaar blijven.
7. Het betreft zelfstandige huurwoningen met een huur onder de huurliberalisatiegrens (€ 710,68/maand, prijspeil 2016).
8. De te realiseren zelfstandige wooneenheden dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het beoordelingskader (Artikel 7).
9. Subsidieaanvragen kunnen worden ingediend tot en met 31 augustus 2016. Subsidieaanvragen na deze datum ingeleverd worden niet meer in behandeling genomen.

### **Artikel 7 Beoordelingskader**

1. De (nieuwe) functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende functies en er dienen voldoende garanties te zijn voor een goede woonkwaliteit en leefmilieu.
2. Waar sprake is van een karakteristieke (winkelfront)opbouw van de gevel dient deze zo veel mogelijk in tact te blijven.
3. Er dient voldaan te worden aan de geldende parkeernorm.

4. De te realiseren zelfstandige wooneenheden moeten voldoen aan vereisten op het gebied van de Bouwverordening, het Gebruiksbesluit en het Bouwbesluit 2012.
5. De te realiseren zelfstandige wooneenheden hebben een minimale oppervlakte van 25m<sup>2</sup>
6. De te realiseren zelfstandige wooneenheden hebben een minimale breedte of diepte van 3,5 meter.
7. De te realiseren zelfstandige wooneenheden zijn bij voorkeur toegankelijk via de openbare weg.

#### **Artikel 8 Weigering s gronden**

De subsidie wordt, naast de in artikel 10 ASV en artikelen 4:25 en 4:35 Awb genoemde gronden, in ieder geval geweigerd indien:

- a. de aanvrager geen eigenaar is van het betreffende pand;
- b. de datum van start bouw gelegen is voor de inwerkingtreding van deze subsidieregeling;
- c. niet voldaan wordt aan het gestelde in artikel 6 of;
- d. de afstandsverklaring niet is ondertekend.

#### **Artikel 9 Regels omtrent subsidie**

Ten aanzien van aanvragen om subsidie als bedoeld in artikel 2 gelden de volgende regels:

- a. De subsidie wordt verleend onder de ontbindende voorwaarde dat een bruikbare omgevingsvergunning wordt verleend.
- b. De subsidie wordt voor 60% uitgekeerd bij start bouw en de overige 40% bij oplevering van de bouw. De subsidieontvanger meldt start bouw schriftelijk aan het college.

#### **Artikel 10 Beslistermijn**

Het college beslist op een aanvraag om subsidie binnen 8 weken na datum van ontvangst van de volledige aanvraag.

#### **Artikel 11 Intrekken subsidie**

Onverminderd het bepaalde in artikel 10 ASV en de artikelen 4:46, 4:48, 4:49 en 4:50 Awb kan de subsidieverlening of subsidievaststelling worden ingetrokken of ten nadele van de subsidieontvanger worden gewijzigd indien:

- a. niet binnen 6 maanden na het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning gestart is met de realisatie van het bouwplan;
- b. minder zelfstandige wooneenheden zijn gerealiseerd dan in de aanvraag is vermeld;
- c. een zelfstandige wooneenheid eerder dan de gestelde termijn van 15 jaar wordt omgezet van huur in koop of aan de woningmarkt wordt onttrokken of;
- d. de subsidieontvanger meldt dat de werkzaamheden geen doorgang zullen vinden.

#### **Artikel 12 Vaststelling subsidie**

De subsidieontvanger meldt schriftelijk aan het college dat het bouwplan, waarvoor de subsidie is verleend, gereed is. Deze melding geldt als verzoek om vaststelling van de subsidie.

#### **Artikel 13 Citeertitel**

Deze subsidieregeling kan worden aangehaald als "Subsidieregeling stimuleren wonen boven en in winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentrum Sittard 2016".

#### **Artikel 14 Inwerkingtreding en overgangsbepaling**

1. Deze subsidieregeling treedt in werking de dag na de dag van bekendmaking.
2. Deze subsidieregeling werkt terug t/m 1 juni 2016 en vervalt op 1 september 2016 met dien verstande dat deze regels van toepassing blijven op de voor de (verval)datum aangevraagde of verstrekte subsidies.
3. Met inwerkingtreding van deze subsidieregeling wordt voor Sittard de volgende regeling ingetrokken:
  - "Subsidieregeling stimuleren wonen boven en in winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentrum Sittard"; van 1 januari 2016.
4. Op aanvragen en subsidieverstrekingen, die voor inwerkingtreding van deze regeling zijn ingediend respectievelijk zijn afgegeven, blijven de bepalingen van de "Subsidieregeling stimuleren wonen boven en in winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentrum Sittard" van toepassing.

Aldus vastgesteld in de vergadering van .....

Burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

drs. G.J.M Cox mr. J.H.J Höppener