

## REGELING SUBSIDIE COMPACTE BINNENSTAD

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN:

- In aanvulling op en ter nadere uitwerking van de Algemene Subsidieverordening Leeuwarden 2014-2 (ASVL);

- Gelet op de Gemeentewet artikel 156;

BESLUITEN:

De volgende regeling vast te stellen:

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze regeling wordt verstaan onder:

1. Het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden.
2. Eigenaar: degene die als eigenaar/zakelijk gerechtigde wordt aangemerkt in het Kadaster van een Pand gelegen in het in bijlage 1 opgenomen werkingsgebied. In geval van een in appartementsrechten gesplitst Pand wordt als Eigenaar aangemerkt alle appartementsgerechtigden gezamenlijk met betrekking tot een Pand.
3. Subsidiabele kosten:
  - a. Kosten die betrekking hebben op het verkrijgen van advies betrekking hebbend op het aanpassen/verbouwen van een pand gelegen in het in bijlage 1 opgenomen werkingsgebied met als doel een verandering van het gebruik van het pand.
  - b. Kosten die betrekking hebben op het aanpassen/verbouwen van een pand gelegen in het in bijlage 1 opgenomen werkingsgebied met als doel een verandering van het gebruik van het pand.
4. Activiteit I: het verkrijgen van advies.
5. Activiteit II: het aanpassen/verbouwen van een Pand gelegen in het in bijlage 1 opgenomen werkingsgebied
6. Subsidiabele kosten: de kosten die rechtstreeks aan de te ondernemen activiteit zijn toe te rekenen.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze regeling is van toepassing op Eigenaren. Deze regeling heeft als doel het terugdringen van de leegstand door het doen toenemen van de bewoning van panden in de binnenstad van Leeuwarden, gelegen in het in bijlage 1 opgenomen werkingsgebied voor panden die thans een (dubbel)bestemming wonen hebben dan wel voor welke in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingmogelijkheid daartoe is aangegeven.

### Artikel 3 Hoogte van de subsidie

1. Per pand bedraagt de subsidie 90% van de subsidiabele kosten voor Activiteit I met een maximum van € 2.500,-.
2. Per pand bedraagt de subsidie 20% van de subsidiabele kosten voor Activiteit II met een maximum van € 15.000,-.
3. In het geval een pand is samengesteld uit meerdere oorspronkelijke panden (horizontale samenvoeging) dan geldt het volgende:
  - het in lid 1 bedoelde maximum voor Activiteit I bedraagt: € 4.000,-;
  - het in lid 2 bedoelde maximum voor Activiteit II bedraagt: € 25.000,-.

### Artikel 4 Het subsidieplafond

Het college kan een subsidieplafond instellen.

### Artikel 5 Subsidieaanvraag, wanneer indienen

De aanvraag om subsidie dient, voordat tot uitvoering van de advies- dan wel aanpassingswerkzaamheden wordt overgegaan, schriftelijk te worden ingediend bij de sector Gebiedszaken, Economie en Bedrijfsvoering van de gemeente Leeuwarden.

### Artikel 6 Subsidieaanvraag, eisen

Subsidie kan voorlopig worden toegekend indien wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. Gebruik moet worden gemaakt van het vastgestelde aanvraagformulier. De schriftelijke aanvraag is ten minste voorzien van:
  - a. De naam en adresgegevens van de eigenaar.
  - b. De adresgegevens van het betreffende pand.

- c. Een raming van de te verwachten kosten alsmede een globale tijdsplanning van de werkzaamheden.
  - d. In het geval het een advies betreft: De NAW-gegevens van de adviesgever, zijnde een organisatie dan wel natuurlijke persoon die beroeps- of bedrijfsmatig advies verstrekt en over aantoonbare expertise beschikt op het gebied van transformatie en commerciële uitbating van vastgoed.
  - e. In het geval van bouwkundige aanpassingen: De NAW-gegevens van de uitvoerende partij.
2. Een aanvraag kan tot en met 31 december 2017 worden ingediend.
  3. De aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst. Indien het maximum van het subsidieplafond is bereikt, worden geen aanvragen meer in behandeling genomen.

#### Artikel 7 Vaststelling en betaling van de subsidie

1. Bij de aanvraag tot vaststelling van de subsidie worden de facturen en bewijzen van betaling betreffende de uitgevoerde advies- dan wel bouwkundige werkzaamheden overlegd. Met het indienen van een aanvraag staat de Aanvrager de gemeente toe om ter plaatse te controleren of de uitgevoerde werken daadwerkelijk zijn gerealiseerd.
2. Het college neemt een besluit tot vaststelling van de subsidie uiterlijk twaalf weken nadat de aanvraag tot vaststelling is ingediend. Het besluit geeft aanspraak op betaling van het vastgestelde bedrag.
3. Indien binnen één jaar na voorlopige toekenning geen aanvraag tot vaststelling van de subsidie is ingediend, wordt de subsidie ambtshalve vastgesteld op € 0,00.

#### Artikel 8 Algemene afwijzingsgronden

Geen subsidie wordt verleend indien voor het uitvoeren van de werkzaamheden een vergunning of positief advies van een toetsende instantie vereist is en deze niet kan worden of wordt verleend.

#### Artikel 9 Onvoorzienne Omstandigheden

In gevallen, waarin deze regeling niet voorziet beslist het college.

#### Artikel 10 Citeertitel, inwerkingtreding

Deze regeling kan worden aangehaald als "Regeling subsidie Compacte Binnenstad" en treedt in werking 1 dag na bekendmaking.

Leeuwarden, 2 mei 2017

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

Burgemeester,

Secretaris,

#### Toelichting

Regeling subsidie Compacte Binnenstad

Wat houdt het in?

"Regeling subsidie Compacte Binnenstad" is een regeling met als doel

- Het terugdringen van leegstand
- Het doen toenemen van de bewoning van panden met een detailhandels- of kantoorbestemming door het aanbieden van een subsidie voor planontwikkeling van alternatieve exploitatiemodellen en een bijdrage in de uitvoeringskosten van een verbouwing die als doel heeft bewoning mogelijk te maken waar dat eerder niet het geval was.

Het college kan besluiten subsidie te verlenen aan een eigenaar

1. indien deze advies inwint om de haalbaarheid van transformatie van het pand in zijn geheel of een gedeelte ervan te laten onderzoeken,
2. deze transformatie middels verbouwing laat uitvoeren

Wie kunnen het aanvragen?

Deze regeling is van toepassing op vastgoedeigenaren van panden met een detailhandelsbestemming in de binnenstad van Leeuwarden. Voor exacte locaties zie bijlage 1.

Hoe vraagt men het aan?

Voorafgaand aan het doen van een aanvraag dient de aanvrager in overleg te treden met de gemeente Leeuwarden. Subsidieaanvrager dient gebruik te maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde aanvraagformulier "Aanvraag subsidie Regeling subsidie Compacte Binnenstad". Het document dient volledig te zijn uitgewerkt en door de daartoe bevoegde persoon te zijn ondertekend.

#### Wat zijn de voorwaarden?

Subsidie wordt verleend indien wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. De subsidieaanvrager dient eigenaar van het pand zijn
2. Het betreffende pand is gelegen in het werkingsgebied
3. In het geval het een advies betreft: Dit dient te worden uitgebracht door een organisatie dan wel natuurlijke persoon die over aantoonbare expertise beschikt op het gebied van transformatie en commerciële uitbating van vastgoed.
4. In het geval van bouwkundige aanpassingen dienen de uitgevoerde werken tezamen met de bijbehorende facturen ter goedkeuring gepresenteerd te worden aan de Gemeente Leeuwarden.
5. De subsidieaanvraag dient uiterlijk 31 december 2017 bij gemeente Leeuwarden ingeleverd te zijn

#### Subsidieplafond, subsidiabele kosten

1. Het subsidieplafond bedraagt € 85.000,-
2. Subsidiabele kosten:
  - a. Kosten die betrekking hebben op het verkrijgen van advies,
  - b. Kosten die betrekking hebben op het aanpassen/verbouwen van een pand met als doel een verandering van gebruik van het pand.
3. De subsidie bedraagt 90% van de subsidiabele kosten en maximaal € 2.500,- voor het inwinnen van een uitgewerkt advies
4. De subsidie bedraagt 20% van de subsidiabele kosten maximaal € 15.000,- voor het doen uitvoeren van een verbouwing die verandering van gebruik van het pand tot doel heeft
5. Ingeval de aanvraag een samengesteld pand betreft (horizontale samenvoeging) bedraagt het maximum € 4.000 voor het inwinnen van een uitgewerkt advies en € 25.000,- voor het doen uitvoeren van een verbouwing die verandering van gebruik van het pand tot doel heeft
6. In de regeling staat onder artikel 3.3 dat in bijzondere gevallen van de bedragen kan worden afgeweken. Hierbij valt te denken aan de situatie dat het betreffende pand een samenstelling is van meerdere oorspronkelijke panden, of indien het voor de gemeente bijzonder wenselijk is dat een bepaald pand getransformeerd wordt, en dit uitsluitend zal gebeuren wanneer een hoger bedrag aan subsidie wordt verleend.

#### Contactpersonen

1. Bart Hermans (bart.hermans@leeuwarden.nl)
2. Margriet Taekema (margriet.taekema@leeuwarden.nl)