

## Gemeente Stadskanaal: Subsidieregeling Stimulering Detailhandel Centrum Stadskanaal 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal;

overwegende dat het gewenst is nadere regels vast te stellen voor de subsidieverstrekking voor de beleidsterreinen binnen het begrotingsprogramma Economie en Arbeidsmarkt, programmaonderdeel werkgelegenheid en het programma Wonen en Voorzieningen, programmaonderdeel Stedelijke Vernieuwing;

gelet op artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Stadskanaal 2018;

b e s l u i t e n :

vast te stellen de "Subsidieregeling Stimulering Detailhandel Centrum Stadskanaal 2018".

### Hoofdstuk 1 Algemeen

#### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

- a. Bestaande onderneming: iedere, op het moment van vaststelling van deze regeling, bestaande onderneming die ook voor 1 januari 2016 planologisch rechtmatig al gevestigd was.
- b. Branches: een groep ondernemingen die tot dezelfde handelsindeling behoren.
- c. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van zaken aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
- d. Detailhandel ondersteunende onderneming: daghoreca, dienstverlening met een baliefunctie en ambachtelijke bedrijven met een baliefunctie (zoals een kapper) die in ieder geval van dinsdag tot en met zaterdag van 12.00 tot 17.00 uur zijn geopend.
- e. Eigenaar: de persoon die zakelijk gerechtigde is met betrekking tot een onroerende zaak en het in zijn macht heeft de feitelijke bestemming van deze onroerende zaak met medewerking van de overheid te herzien.
- f. Gevelverbeteringsplan: een ontwerp-tekening van het aanpassen van het aanzicht van winkelvastgoed (veranderen van een luifel, pui, entree).
- g. Kernwinkelgebied: het detailhandelsgebied van Stadskanaal, zoals gemarkeerd op de kaart in bijlage 2.
- h. Leegstaand vastgoed: een vastgoedobject met de bestemming detailhandel of een bestemming die een detailhandels ondersteunende onderneming toestaat dat is gelegen binnen het kernwinkelgebied dan wel transformatiegebied dat leeg staat of binnen een jaar vanaf datum aanvraag verplaatsingssubsidie leeg komt te staan.
- i. Onderneming: een detailhandelsvestiging waaruit minimaal één aanvaardbaar inkomen (110% van het minimuminkomen) wordt genoten.
- j. Perifere detailhandel: detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, bouwmarkten, meubelen met woninginrichtingsartikelen, keukens, sanitair en brand- en explosiegevaarlijke stoffen.
- k. Transformatiegebied: het transformatiegebied, zoals gemarkeerd op de kaart in bijlage 2.
- l. Transformatieplan: een plan voor het transformeren van leegstaand vastgoed dat is gelegen binnen het op bijlage 2 gemarkeerde transformatiegebied bestaande uit een ontwerp van gevels en plattegronden voor de nieuwe functie.
- m. Voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw.
- n. De Werkgroep: de Werkgroep stimuleringsregeling detailhandel, zijnde een door burgemeester en wethouders ingestelde onafhankelijke werkgroep bestaande uit gemeenteambtenaren en onafhankelijke adviseurs.

#### Artikel 1.2 Doelstelling subsidieregeling

Deze regeling heeft als doel de winkelstructuur in het centrum van Stadskanaal te versterken via onder meer het beschikbaar stellen van subsidie voor concentratie van detailhandel in het kernwinkelgebied, het verbeteren van winkelvastgoed in het kernwinkelgebied en het stimuleren van herontwikkeling van leegstaand vastgoed aan de randen van het kernwinkelgebied.

### **Artikel 1.3 Reikwijdte subsidieregeling**

1. Deze regeling is van toepassing op het grondgebied van de plaats Stadskanaal met uitzondering van de detailhandel en detailhandel ondersteunende ondernemingen gevestigd in de buurtwinkelcentra aan de Hollandselaan, Nederlandlaan en Lange Raai.
2. Deze regeling is niet van toepassing voor perifere detailhandel, detailhandel of detailhandelsondersteunende onderneming die op grond van bijzondere branchering of de bijzondere locatie niet verplaatst hoeft te worden.
3. De Algemene Subsidieverordening gemeente Stadskanaal 2018 is van toepassing tenzij wordt vermeld dat daarvan wordt afgeweken.

### **Artikel 1.4 Subsidiabele activiteiten**

1. Activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen, zijn benoemd in deze regeling.
2. Activiteiten dienen bij te dragen aan de realisatie van het gemeentelijk beleid en de hierover in deze regeling opgenomen doelstellingen.
3. Voor subsidie komen de in redelijkheid gemaakte kosten in aanmerking die direct verbonden zijn aan de uitvoering van de activiteiten.
4. Niet voor subsidie in aanmerking komen:
  - a. oprichtingskosten van stichtingen en verenigingen, reis- en verblijfkosten, consumptie- en cateringkosten, kosten voor uitgelopen prijzen en kosten die worden omschreven als "diversen" of "onvoorzien";
  - b. de activiteiten die een privébelang of een commercieel belang dienen.

### **Artikel 1.5 Subsidieplafond**

Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks het subsidieplafond vast overeenkomstig het in bijlage 1 vermelde.

### **Artikel 1.6 Voorschotten**

1. In afwijking op artikel 10, lid a. van de Algemene Subsidieverordening gemeente Stadskanaal 2018 wordt geen voorschot verstrekt in geval van verlening van een subsidie van ten hoogste € 5.000,00.
2. Op verzoek van de subsidieontvanger kan in het geval van transformatiesubsidie bij aanvang van de (bouw)werkzaamheden een voorschot worden verstrekt van 25% van het subsidiebedrag.

### **Artikel 1.7 Procedure bepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen op verzoek van de aanvrager afwijken van het bepaalde in artikel 7 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Stadskanaal 2018 en de in deze regeling opgenomen bepalingen met betrekking tot de aanvraagtermijnen.

### **Artikel 1.8 Procedure subsidieaanvragen**

1. Het voornemen een aanvraag in te dienen wordt mondeling dan wel schriftelijk kenbaar gemaakt aan de Werkgroep. Deze Werkgroep brengt een zwaarwegend advies uit ten aanzien van de inhoud van de aanvraag.
2. Bij de aanvraag voor gevelverbeteringsubsidie legt de aanvrager een ontwerptekening van de gevel over indien deze naar het oordeel van de Werkgroep benodigd is.
3. Bij een aanvraag voor transformatiesubsidie legt de aanvrager een transformatieplan over en indien naar het oordeel van de Werkgroep gewenst en indien gewenst een financiële doorrekening van de haalbaarheid van de transformatie.
4. Artikel 6, lid 4 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Stadskanaal 2018 is niet van toepassing.
5. In afwijking op de Algemene Subsidieverordening gemeente Stadskanaal 2018 behoeven in het geval van een aanvraag voor verplaatsingssubsidie geen gegevens te worden overgelegd als bedoeld in artikel 6, lid 2 onder b.
6. Bij een aanvraag voor verplaatsingssubsidie overlegt de ondernemer een recent exemplaar van een uittreksel van inschrijving bij de Kamer van Koophandel.

7. De aanvrager dient, voor zover redelijkerwijs voor uitvoering van deze verordening noodzakelijk, desgevraagd inzage te geven in zijn boeken en bescheiden c.q. accountantsverklaring.
8. Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
9. In het geval de aanvraag onvolledig is, krijgt de aanvrager de gelegenheid de aanvraag binnen een te stellen termijn aan te vullen. De datum waarop de aanvraag volledig is ingediend, is de datum van binnenkomst.
10. De Werkgroep toetst de aanvraag aan de doelstelling van deze regeling en de voorwaarden die hierin zijn genoemd en onderhoudt contacten met de aanvrager(s).
11. Na toetsing van de aanvraag brengt de Werkgroep advies uit aan burgemeester en wethouders.

## Hoofdstuk 2 Opstellen van een plan

### Artikel 2.1 Plansubsidie

1. Plansubsidie kan worden verleend ten behoeve van het opstellen van een gevelverbeteringsplan of een transformatieplan voor vastgoed dat is gelegen binnen het op bijlage 2 gemarkeerde kernwinkelgebied en transformatiegebied.
2. Plansubsidie kan worden aangevraagd door de eigenaar van het vastgoed, de huurder van het vastgoed of eigenaar en huurder gezamenlijk.
3. Subsidiebedragen:
  - a. de vergoeding voor het vervaardigen van een gevelverbeteringsplan bedraagt 70% van de kosten tot een maximum bedrag van € 1.000,00;
  - b. de vergoeding voor het vervaardigen van een transformatieplan bedraagt 70% van de kosten tot een maximum bedrag van € 2.500,00.

### Artikel 2.2 Voorwaarden plansubsidie

Voor een vastgoedobject kan maximaal éénmaal plansubsidie worden verleend zoals bedoeld in het kader van deze regeling.

## Hoofdstuk 3 Gevelverbetering

### Artikel 3.1 Gevelverbeteringssubsidie

1. Gevelverbeteringssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de verbetering van de voorgevel van vastgoed binnen het kernwinkelgebied van een bestaande detailhandelsonderneming of een detailhandel ondersteunende onderneming.
2. Gevelverbeteringssubsidie kan worden aangevraagd door de eigenaar van het vastgoed, de huurder van het vastgoed of eigenaar en huurder gezamenlijk.
3. Subsidiebedragen:
  - a. De vergoeding voor investeringen in luifel, pui en/of entree van de begane grond bestaat uit een bijdrage voor de investeringen van 30% van de investering, en tot een maximum van € 3.500,00.
  - b. De vergoeding voor investeringen in de voorgevel van de verdieping bestaat uit een bijdrage voor de investeringen van 30% van de investering, en tot een maximum van € 1.000,00. In het geval het betreffende vastgoedobject twee voorgevels heeft, bedraagt de maximum bijdrage € 2.000,00.

### Artikel 3.2 Voorwaarden gevelverbeteringssubsidie

1. De detailhandelsonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming dient minimaal twee jaar na verlening van de gevelverbeteringssubsidie gevestigd te blijven op de bestaande locatie.
2. Voor een vastgoedobject kan maximaal éénmaal gevelverbeteringssubsidie worden verleend zoals bedoeld in het kader van deze regeling.

## Hoofdstuk 4 Verplaatsing

### Artikel 4.1 Verplaatsingssubsidie

1. Verplaatsingssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de beëindiging binnen redelijke termijn van een detailhandelsonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming op een locatie buiten het kernwinkelgebied en de verplaatsing van deze onderneming naar het kernwinkelgebied.
2. De subsidie kan worden aangevraagd door de ondernemer die de detailhandelsonderneming of detailhandel ondersteunende detailhandel drijft.
3. Subsidiebedrag: de bijdrage voor verplaatsingskosten bedraagt € 10.000,00.

### Artikel 4.2 Voorwaarden verplaatsingssubsidie

Subsidie wordt alleen vastgesteld als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er is sprake van een onderneming in de zin van artikel 1.1.
2. De ondernemer beëindigt de onderneming op de huidige locatie uiterlijk binnen één maand nadat de nieuwe locatie in het kernwinkelgebied in gebruik is genomen.
3. In het geval de onderneming op de nieuwe locatie op een later moment opent dan dat de onderneming op de huidige locatie wordt beëindigd, dan moet de onderneming op de nieuwe locatie binnen drie maanden zijn geopend nadat de onderneming op de huidige locatie is beëindigd.
4. De onderneming dient minimaal twee jaar na de verplaatsing, gerekend vanaf de officiële opening van het pand, gevestigd te blijven op de nieuwe locatie.
5. Voor iedere beëindiging met verplaatsing kan maximaal éénmaal subsidie worden verleend zoals bedoeld in het kader van deze regeling.

## Hoofdstuk 5 Transformatie

### Artikel 5.1 Transformatiesubsidie vastgoed

1. Transformatiesubsidie kan worden verleend ten behoeve van het transformeren (verbouwen/aanpassen) van leegstaand vastgoed gelegen binnen het in bijlage 2 aangeduide transformatiegebied met de bestemming detailhandel, horeca (en/of detailhandel ondersteunende bestemming) naar een andere gewenste bestemming.
2. De transformatiesubsidie kan worden aangevraagd door de eigenaar van het vastgoed.
3. Subsidiebedragen: de vergoeding voor het transformeren van het leegstaand vastgoed bedraagt 35% van de verbouwingskosten, en tot een maximum van € 50.000,00.

### Artikel 5.2 Voorwaarden transformatiesubsidie

Transformatiesubsidie wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. De eigenaar stemt in met de opheffing van de huidige bestemming die gebruik van het vastgoed voor detailhandel en/of detailhandel ondersteunende ondernemingen mogelijk maakt of enig recht op vestiging van detailhandel, horeca of dienstverlening op de betreffende locatie.
2. De ondernemer beëindigt de onderneming op de locatie waarvoor subsidie wordt aangevraagd.
3. De eigenaar dient voor wat betreft transformatie van leegstaand vastgoed te onderbouwen dat het vastgoed na transformatie exploitabel is.
4. De eigenaar verklaart voor wat betreft transformatie van leegstaand vastgoed akkoord met de bestemming die aan de onroerende zaak, waarin de huidige bestemming wordt beëindigd, zal worden gegeven in een toekomstig bestemmingsplan.
5. De eigenaar zal voor wat betreft transformatie van leegstaand vastgoed in geval van vervreemding bij zijn rechtsopvolgers bedingen dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de huidige bestemming (detailhandel, horeca, en/of detailhandel ondersteunende onderneming) en alleen gebruikt zal worden voor doeleinden die passen binnen de toekomstige bestemming en dat ook de rechtsopvolgers, zolang de nieuwe bestemming niet onherroepelijk van kracht is, dit bij hun opvolgers bedingen.
6. Voor een vastgoedobject kan maximaal éénmaal transformatiesubsidie worden verleend zoals bedoeld in het kader van deze regeling.

## **Hoofdstuk 6 Overige bepalingen**

### **Artikel 6.1 Hardheidsclausule**

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van de belanghebbende afwijken van de bepalingen van dit besluit indien toepassing van dit besluit tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

### **Artikel 6.2 Citeertitel**

Deze regeling kan worden aangehaald als: "Subsidieregeling Stimulering Detailhandel Centrum Stads kanaal 2018".

### **Artikel 6.3 Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van de bekendmaking.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 30 januari 2018.*

*Burgemeester en wethouders*

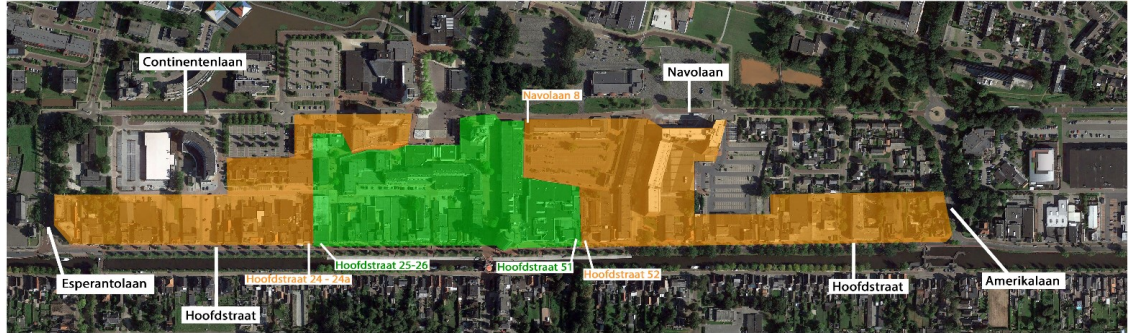
*de heer G.J. van der Zanden de heer H.J. Hamster*



*secretaris locoburgemeester*

### **Bijlage 1**

Subsidieplafond 2018 programma Economie en Arbeidsmarkt, programmaonderdeel werkgelegenheid en het programma Wonen en Voorzieningen, programmaonderdeel Stedelijke Vernieuwing.  
Op basis van de begroting 2018 bedraagt het subsidieplafond voor de Subsidieregeling Stimulering Detailhandel Centrum Stadskanaal 2018 € 600.000,00.

## Bijlage 2



-  Kernwinkelgebied
-  Transformatiegebied