

## Beleidsregel Binnenstadfonds Gemeente Emmen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen overweegt dat;

Ingevolge artikel 4:23, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan een bestuursorgaan een subsidie verstrekken op grond van een wettelijke voorschrift dat regelt voor welke activiteiten subsidie kan worden verstrekt;

Ingevolge artikel 2 van de Algemene subsidieverordening gemeente Emmen 2017 kan subsidie worden verstrekt ten behoeve van het beleidsterrein Economie;

Ingevolge artikel 3, derde lid, van de Algemene subsidieverordening gemeente Emmen 2018 kan het college regels stellen omtrent de te subsidiëren activiteiten, de doelgroepen, de verdeling van het beschikbare bedrag en de verdeling van de subsidie per beleidsterrein, zoals genoemd in artikel 2 van de verordening;

Gelet op het bepaalde in Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t:

Vast te stellen de navolgende 'Beleidsregel Binnenstadfonds gemeente Emmen'.

### Artikel 1: Begripsomschrijvingen

- *Bestaande onderneming*: iedere onderneming die op het moment van aanvraag van subsidie minimaal 1 jaar gevestigd is;
- *Binnenstad*: het (kern)winkelgebied/centrum en de uitlopers hiervan, inclusief aanloopstraten conform bijgevoegd plankaart 'Binnenstad gemeente Emmen';
- *Centrumfunctie*: de functie die behoort bij de Binnenstad zoals wonen, werken, detailhandel, horeca en recreëren;
- *Detailhandel*: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan consumenten;
- *Horeca*: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijsen, voor gebruik ter plaatse en/of nachtverblijf;
- *Leegstand vastgoed*: een vastgoedobject gelegen in de binnenstad dan wel transformatiegebied dat leeg staat of binnen een jaar vanaf datum aanvraag subsidie in het kader uitvoering van deze verordening leeg komt te staan;
- *Ondernemer*: de natuurlijke of rechtspersoon die een onderneming drijft;
- *Onderneming*: een detailhandelsvestiging waaruit minimaal één ondernemersinkomen wordt genoten;
- *Eigenaar*: De natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand.
- *Subsidieplafond*: het totale bedrag dat beschikbaar is voor het verstrekken van subsidies op basis van deze beleidsregel;
- *Subsidieonderdeel*: de onderscheiden subsidies die volgens deze beleidsregel worden verleend;
- *Solitaire winkellocaties*: Detailhandelsondernemingen die zijn gevestigd op een zichzelf staande locatie buiten de winkelcentra en waarbinnen een straal van 100 meter in principe geen detailhandel is;
- *Transformatiegebied*: het gebied zoals omlijnd op de kaart in bijlage 1;
- *Kernwinkelgebied*: het gebied met primair winkels in de binnenstad zoals aangegeven in oranje op de kaart in bijlage 1;
- *Menggebied Westerstraat*: Het gebied met naast winkels ook andere centrumfuncties op de begane grond in de binnenstad zoals aangegeven in geel op de kaart in bijlage 1;
- *Winkeloppervlak*: De voor publiek zichtbare en toegankelijke overdekte winkelruimte bestemd en gebruikt voor verkoop van goederen, aangeduid als verkoopvloer oppervlak (vvo).

### Artikel 2: Doel

1. Het doel van deze subsidieverstrekking is: Het tot stand brengen van een robuuste, toekomstbestendige, compacte binnenstad van Emmen met minder structurele leegstand;
2. Om dit te bereiken wordt subsidie verstrekt voor kosten die worden gemaakt voor het verrichten van activiteiten die bijdragen aan het bereiken van de in lid 1 van dit artikel gestelde doelstellingen.

### **Artikel 3: Doelgroep**

Op de subsidie kan uitsluitend een beroep gedaan worden door ondernemers en pandeigenaren, wiens onderneming of pand is gelegen in het kernwinkelgebied, transformatiegebied, menggebied en ondernemers gevestigd op een solitaire winkellocatie.

### **Artikel 4: Aanvraag**

Bij de indiening van de aanvraag dient een activiteitenplan en een begroting voor de activiteit te worden ingediend.

### **Artikel 5: Toetsingscriteria**

Om voor subsidie in aanmerking te komen dient de activiteit:

- a. bij te dragen aan de uitvoering van de doelstelling zoals is vastgelegd in artikel 2;
- b. te worden verantwoord door een rechtspersoon of natuurlijk persoon binnen het gebied genoemd in artikel 3 over de rechtmatige besteding van de verkregen financiële middelen.

### **Artikel 6: Subsidies**

#### *Verplaatsingssubsidie*

- a. kan worden toegekend ten behoeve van de verplaatsing van een bestaande onderneming vanuit het transformatiegebied naar het kernwinkelgebied.
- b. kan worden toegekend ten behoeve van de verplaatsing van een bestaande onderneming op een solitaire winkellocatie naar het kernwinkelgebied.
- c. kan worden toegekend ten behoeve van de verplaatsing van een in het menggebied Westerstraat, gelegen bestaande detailhandelonderneming naar het kernwinkelgebied.
- d. De subsidie wordt betaald aan de ondernemer die zijn onderneming verplaatst naar het Kernwinkelgebied en bestaat uit een bijdrage voor herinvesteringen en of verplaatsingskosten zoals bouwingskosten nieuwe locatie, verhuiskosten en kosten weder inrichting, aanloop- en stagnatieschade, reclame en berichtgeving van verhuizing.
- e. De hoogte van de subsidie bedraagt (per verhuisbeweging) € 150 per m<sup>2</sup> winkeloppervlak van het te verlaten winkelpand met een minimum van € 18.750 (tot 125 m<sup>2</sup> van vloeroppervlak van de te verlaten locatie).
- f. Verplaatsingssubsidie wordt alleen toegekend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  - i. de ondernemer beëindigt de onderneming op de locatie in het transformatiegebied/solitaire winkellocatie/ menggebied Westerstraat en verplaatst de onderneming naar het Kernwinkelgebied;
  - ii. het is de ondernemer niet toegestaan na de verplaatsing een detailhandelonderneming te starten in het transformatiegebied, solitaire winkellocatie of het menggebied Westerstraat op straffe van verval van de toegekende bijdrage;
  - iii. De onderneming dient minimaal 2 jaar na de verplaatsing, gerekend vanaf de opening van het pand, gevestigd te blijven binnen het kernwinkelgebied op straffe van betaling van een boete die zo hoog is als de genoemde subsidie;
  - iv. Aan een onderneming kan maximaal één maal verplaatsingssubsidie worden toegekend in het kader van deze beleidsregel.

#### *Planontwikkelingssubsidie*

- g. Een planontwikkelingssubsidie kan worden toegekend aan de eigenaar voor het vervaardigen van een plan voor de herontwikkeling van leegstaand vastgoed binnen het transformatiegebied naar een functie anders dan detailhandel of voor een schetsplan voor leegstaand vastgoed binnen het kernwinkelgebied met als doel de gebruiksmogelijkheden van het vastgoedobject te verbeteren en de verhuurbaarheid te vergroten.
- h. De vergoeding:
  - i. de vergoeding voor het vervaardigen van een plan als bedoeld in artikel 6 lid 2 a bedraagt 70% van de door de opsteller(s) van het plan gedeclareerde kosten tot een maximum van € 5.000,=;
  - ii. de vergoeding voor het vervaardigen van een schetsplan als bedoeld in artikel 6 lid 2 onder a bedraagt 70% van de door de opsteller(s) van het schetsplan gedeclareerde kosten tot een maximum van € 2.000,=.
- i. VoorwaardenVoor een vastgoedobject kan maximaal één maal planontwikkelingssubsidie worden toegekend.

#### *Transformatiesubsidie*

- j. kan worden toegekend ten behoeve van het transformeren (verbouwen/aanpassen) van vastgoed gelegen in de op de plankaart weergegeven transformatiegebieden met de bestemming detailhandel naar een andere gewenste bestemming passend binnen de visie.
- k. bestaat uit een vergoeding aan de eigenaar voor het transformeren van vastgoed gelegen in het transformatiegebied.
- l. De vergoeding voor het transformeren van het vastgoed bedraagt 1/3 van de verbouwingskosten tot een maximum van € 150.000,-.
- m. Voorwaarden:
  - i. De eigenaar stemt in met de feitelijke opheffing van de bestemming detailhandel en enig recht op vestiging van detailhandel op de betreffende locatie.
  - ii. In geval van toekenning van de transformatiesubsidie stemt de eigenaar in met de beëindiging van de detailhandelsbestemming en met de nieuwe bestemming op de locatie van de bestaande onderneming
  - iii. De eigenaar zal bij zijn rechtsopvolgers bedingen dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de bestemming (detailhandel) 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 op straffe van terugbetaling van het toegekende subsidiebedrag .
  - iv. De transformatie leidt tot een verbetering van de (ruimtelijke) kwaliteit van de gebieden en dient zichtbaar een kwaliteitsverbetering te zijn van het (ruimtelijk) beeld passend bij de nieuwe functie. Plannen worden beoordeeld in verhouding tot de aangrenzende bebouwing en de (stedenbouwkundige) impact voor de omgeving.
- n. In relatie tot de transformatie dient voor wat betreft het parkeren te worden voorzien in een passende oplossing op maat.
- o. Voor een vastgoedobject kan maximaal één maal subsidie worden genoten voor het transformeren van het vastgoed.

#### *Gevelverbeteringsubsidie*

- p. kan worden toegekend ten behoeve van de verbetering van de gevel (luifel, pui, entree) van:
  - i. een pand gelegen in het Oude Centrum behorend tot het kernwinkelgebied;
  - ii. bestaat uit een vergoeding aan de ondernemer/eigenaar die investeringen pleegt aan luifel, pui en/of entree van het vastgoedobject;
  - iii. De gevelverbeteringsubsidie bestaat uit een bijdrage voor de investeringen van 30% van de investering tot een maximum van € 7.500,-.
- q. Voorwaarden:
  - i. Door een ondernemer en of eigenaar kan maximaal één maal gevelverbeteringsubsidie worden genoten voor één pand.
  - ii. Door middel van een gevelverbeteringsplan wordt aangetoond wat de gevelverbetering inhoudt. Hierbij dient het door de gemeente opgestelde sferbeeldenboek als inspiratie.

#### **Artikel 7: Weigeringsgronden**

Naast de weigeringsgronden genoemd in de Algemene subsidie verordening en de Algemene wet bestuursrecht wordt de subsidie niet verleend indien:

- a. niet voldaan is aan de eisen en criteria in deze regeling;
- b. het subsidieplafond is bereikt;
- c. met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen voordat de aanvraag voor het toekennen van een subsidie is ingediend;
- d. de ondernemer/eigenaar niet in het bezit is van vergunningen voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten is vereist;
- e. de ondernemer niet rechtmatig is gevestigd conform het bestemmingsplan en of niet in het bezit is van een geldige huurovereenkomst.

#### **Artikel 8: Hoogte subsidie**

Het college kan onder bijzondere omstandigheden afwijken van de vastgestelde maximumbedragen genoemd in artikel 6, gelet op het belang van de activiteit in relatie tot het te bereiken resultaat.

### **Artikel 9: Subsidieplafond**

Het vastgestelde subsidieplafond per subsidieonderdeel geldt als limiet voor het verstrekken van subsidies.

### **Artikel 10: Verlening en vaststelling**

1. De subsidie wordt éénmalig verleend. Aan de toekenning van de subsidie kunnen geen rechten worden ontleend voor subsidie in volgende jaren.
2. De subsidie zoals bedoeld in deze beleidsregel wordt tot een bedrag van € 25.000, meteen vastgesteld zonder voorafgaande beschikking tot subsidieverlening, één en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.

### **Artikel 11: Nadere verplichtingen**

Het college kan in de beschikking tot subsidieverlening nadere verplichtingen stellen waaraan voldaan moet worden voor vaststelling van de subsidie. In ieder geval stelt het college een termijn vast waarbinnen verplaatsing moet plaatsvinden of de verbetering van het vastgoed of de transformatie moet zijn afgerond.

### **Artikel 12: Intrekking subsidie**

Het college kan de subsidiebeschikking geheel of gedeeltelijk intrekken indien:

- a. niet aan de voorschriften is voldaan
- b. in geval van verplaatsings- en transformatiesubsidie de onderneming op de locatie buiten het winkelgebied niet binnen de op basis van artikel 11 bepaalde termijn is beëindigd.
- c. in geval van verplaatsingssubsidie de onderneming niet binnen de op basis van artikel 11 bepaalde termijn is geopend op de nieuwe locatie.

### **Artikel 13: Hardheidsclausule**

- a. Het college kan in bijzondere gevallen, ten gunste van een belanghebbende afwijken van de bepalingen in deze verordening, indien toepassing van de beleidsregel tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
- b. In alle gevallen waarin de beleidsregel niet voorziet beslist het college.

### **Artikel 14: BTW**

BTW kosten zijn voor de aanvrager. Bij de toekenning van subsidies wordt geen BTW vergoed.

### **Artikel 15: Verantwoording**

Uiterlijk binnen 13 weken nadat de activiteiten zijn verricht dienen de activiteiten te worden verantwoord door middel van een financiële eindafrekening en bewijs dat de activiteiten zijn uitgevoerd.

### **Artikel 16: Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de eerste dag na de dag van bekendmaking. Aanvragen na vaststelling van de Omgevingsvisie Emmen Centrum en het uitvoeringsprogramma door het college op 5 september 2017 vallen onder de Beleidsregel.

### **Artikel 17: Duur**

Deze beleidsregel geldt voor het jaar 2017, 2018, 2019 en 2020.

### **Artikel 17: Citeertitel**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel behorende bij "Binnenstadfonds gemeente Emmen".

*Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen, gehouden op 9 januari 2018.*

*De gemeentesecretaris, De burgemeester,  
I.A.A. Oostmeijer-Oosting H.F. van Oosterhout*