

Subsidieregeling verbetering kwaliteit binnenstad 2019

Zaaknummer InProces BBV: 2019-0031341

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel gezien het voorstel inzake de verlenging subsidieregeling verbetering kwaliteit binnenstad 2019;

gelet op:

- de bepalingen in titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht;
- artikel 4 van de Algemene subsidieverordening Dordrecht;

B E S L U I T :

vast te stellen het navolgende
Subsidieregeling verbetering kwaliteit binnenstad 2019

AFDELING 1: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Doelstelling

Op grond van deze subsidieregeling kan het college subsidie verstrekken aan vastgoedeigenaren en/of vastgoedgebruikers voor diverse activiteiten die bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van de binnenstad, waarmee het tevens wil stimuleren dat vastgoedeigenaren en/of vastgoedgebruikers zich samen inzetten voor de verbetering van de kwaliteit van het vastgoed en het gebruik daarvan.

Artikel 2 Algemeen

Op deze regeling zijn de bepaling van de Algemene subsidieverordening Dordrecht van toepassing voor zover daar in deze regeling niet van wordt afgeweken.

Artikel 3 Soorten subsidie

De volgende subsidies worden onderscheiden:

- subsidie voor gevelverbetering;
- subsidie in het kader van Operatie Verfpot;
- subsidie in het kader van Impuls wonen boven winkels;
- subsidie voor programmering en tijdelijke initiatieven;
- subsidie voor herstel watergevels;
- uitvoeringssubsidie wonen boven winkels;
- uitvoeringssubsidie voor verbetering puien.

Artikel 4 Toepassingsbereik

Deze regeling is van toepassing in de volgende gebieden:

Artikel 7-10 (a t/m d)

- de Voorstraat West: het gebied tussen de Lange Geldersekaade en de Visstraat;
- de Voorstraat Midden: het gebied tussen de Visstraat en het Scheffersplein;
- de Voorstraat Augustijn: het gebied tussen het Scheffersplein en het Steegoversloot;
- de Grote Spuistraat: het gebied tussen de Voorstraat en de Elfhuizen;
- de Vriesestraat: het gebied tussen de Vest en de Voorstraat;
- de Nieuwstraat: het gebied tussen het Statenplein en de Voorstraat.

Artikel 11 (b en e)

- Voorstraatshaven daar waar de gevels direct aan het water grenzen.

Artikel 12-13 accentgebied (f en g)

- Voorstraat: tussen de Grote Spuistraat en de Nieuwstraat.

Artikel 5 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het college stelt het subsidieplafond voor deze regeling vast op een bedrag van € 265.000,-.
2. Aanvragen die voldoen aan de criteria van deze regeling worden toegewezen op volgorde van ontvangst van de volledige aanvraag, totdat het bedrag van het subsidieplafond is bereikt.
3. Er wordt gewerkt en beoordeeld vanuit de bedoeling om de kwaliteit en het gebruik van het vastgoed te verbeteren.

Artikel 6 Algemene bepalingen over de procedure

1. Aanvragen worden ingediend voor de aanvang van de activiteiten.
2. Bij de aanvraag wordt overgelegd:
 - a. een gespecificeerde begroting van de kosten;
 - b. een offerte van de leverancier;
 - c. een omschrijving van de werkzaamheden of (bij een aanvraag voor tijdelijke programmering of straatactiviteiten) een activiteitenplan;
 - d. foto van de bestaande pui/reclame indien relevant;
 - e. *bij wonen boven winkels*, begroting uitvoeringskosten voor de brandscheiding met de winkel en kosten voor de (nieuw te maken) opgang naar de woning;
 - f. *bij gevelverbetering, verbetering puien en wonen boven winkels*, tekeningen van de huidige en de toekomstige situatie, geschikt voor een WABO aanvraag;
 - g. *bij herstel watergevels*, begroting van de (meer)kosten voor de steiger in het water, en beschrijving van de werkzaamheden aan watergevel.
3. De subsidie kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken als na 6 maanden blijkt dat er geen aanvang is gemaakt met het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten of dat gebleken is dat er onvoldoende inspanningen zijn verricht door de aanvrager om plannen tot uitvoering te brengen.

AFDELING 2: DE VERSCHILLENDE SOORTEN SUBSIDIES

Artikel 7 Gevelverbetering

1. De subsidie voor gevelverbetering kan worden verstrekt voor:
 - a. ontwerpkosten van de architect, bouwtekeningen en bouwscan inclusief tekeningen en berekeningen voor 100% van de kosten, tot een maximum van € 3.000,- per pand;
 - b. reclameverwijdering, niet zijnde het verwijderen van een beschildering of geplakte belettering, voor 100% van de totale kosten tot een maximum van € 500,-.
2. Voor een subsidie voor ontwerpkosten en bouwtekeningen gelden de volgende criteria:
 - a. het plan omvat een integraal voorstel voor de verbetering van de gevel, dus inclusief reclames, luiken, kleurgebruik, enz.;
 - b. het aanzicht van de winkelpui wordt aantoonbaar verbeterd, ook vanuit commercieel oogpunt;
 - c. het team Monumentenzorg van de gemeente en de Welstands- en monumentencommissie heeft een positief advies uitgebracht over het verbeteringsplan;
 - d. in het geval van gemeentelijke monumenten en/of Rijksmonumenten is het behoud van historische elementen een belangrijk uitgangspunt en geldt de indiening van een bouwhistorisch rapport als vereiste.

Artikel 8 Operatie verfpot

1. De subsidie kan worden verstrekt voor de aanschaf van verf en schilder- en herstellmateriaal voor 100% van de kosten, inclusief BTW, tot een maximum van € 500,-.
2. Bij de aanvraag wordt in de vorm van een kleurvoorstel aangegeven welke kleuren worden gebruikt bij het schilderen van kozijnen, luiken en/of gevel.

3. Afhankelijk van het karakter van het object en de gevel wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de zogenaamde Dordtse kleuren.

Artikel 9 Wonen boven winkels

1. De subsidie voor het bevorderen van wonen boven winkels bedraagt 100% van de subsidiabele kosten voor bouwkundig en technisch onderzoek tot een maximum van € 3.000,- per object.
2. Voor een subsidie voor het bevorderen van wonen boven winkels gelden de volgende criteria:
 - a. onderdeel van het verbeterplan van de woning(en) boven de winkel is in ieder geval de realisatie van een zelfstandige trapopgang, als deze nog niet aanwezig is;
 - b. of het realiseren van een bovenwoning voor een ondernemer/bewoner zonder zelfstandige opgang;
 - c. het verbeterplan draagt bij aan het vergroten van het woningaanbod, zo mogelijk gericht op starters en jongeren, en het verbeteren van het leefmilieu in de binnenstad.
3. De aanvrager kan onderzoeken of het mogelijk is voor de financiering van de uitvoering van het verbeterplan gebruik te maken van het gemeentelijk restauratiefonds.

Artikel 10 Tijdelijke programmering

1. De subsidie met een maximum van € 2.000,- kan worden verstrekt voor:
 - a. het realiseren van een concept store (een tijdelijke winkel in een leegstaand winkelpand) met een vernieuwende formule die bijdraagt aan de winkelstraat;
 - b. een plan voor een combinatie van online en offline winkelconcept wat een duurzame bijdrage levert aan de winkelstraat;
 - c. en/of tijdelijke programmering in een winkel of in de straat in het aandachtsgebied voor 50% van de totale kosten.
2. Voor een subsidie voor het realiseren van een concept store of overige tijdelijke programmering gelden de volgende criteria:
 - a. het initiatief is vernieuwend en onderscheidend en zorgt voor nieuwe doelgroepen;
 - b. het initiatief draagt bij aan het bestrijden van de leegstand in de binnenstad;
 - c. het initiatief heeft een positieve uitstraling naar de directe omgeving;
 - d. het aanbod dat wordt gerealiseerd draagt bij aan de algemene kwaliteit en diversiteit van het aanbod in de straat;
 - e. het initiatief bevordert de samenwerking tussen ondernemers onderling en eigenaren;
 - f. het initiatief lokt andere initiatieven uit en zorgt ook na beëindiging voor duurzame effecten.

Artikel 11 Herstel watergevels

1. De subsidie kan worden verstrekt voor:
 - a. het plaatsen van steigers in het water en de daarbij behorende (meer)kosten tot een maximum van € 2.000,- per pand;
 - b. de bijdrage is gericht op de meerkosten voor moeilijk bereikbare gevels om onderhoud en schilderwerk aan de waterzijde te stimuleren.

Artikel 12 Uitvoeringssubsidie bouwkosten wonen boven winkels (accentgebied)

1. De subsidie van maximaal € 8.500,- per pand (onafhankelijk van het aantal te realiseren appartementen) wordt verstrekt voor:
 - a. het realiseren van een opgang naar de woning en het aanbrengen van nieuwe voorzieningen.
2. Voor een subsidie gelden de volgende criteria:
 - a. er staat geen woning op het adres in het BAG geregistreerd en er waren geen bewoners ingeschreven per begin 2019;
 - b. er wordt een WABO-aanvraag ingediend voor de wijzigingen;
 - c. uitvoering vindt plaats na verlening beschikking.

Artikel 13 Uitvoeringssubsidie bouwkosten puien (accentgebied)

1. De subsidie van € 200/m² wordt verstrekt voor:
 - a. het vervangen van een niet passende of ontsierende kunststof of aluminium of glazen pui voor een passende, meestal houten, pui met passende diepe negge en detaillering.
2. Voor een subsidie gelden de volgende criteria:
 - a. voor panden tot 4 meter breed een maximum van € 2.000,-;
 - b. voor hoekpanden of bredere panden een maximum per pand van € 10.000,-;
 - c. er wordt een (haalbare) WABO-aanvraag voor de wijziging van de pui gedaan;
 - d. de aanvraag voldoet aan de randvoorwaarden uit de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan binnenstad.

AFDELING 3: OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 14 Overgangs- en slotbepalingen

1. Deze regeling kan worden aangehaald als "Subsidieregeling verbetering kwaliteit binnenstad 2019".
2. Deze regeling treedt in werking de dag na de bekendmaking.
3. Deze regeling eindigt van rechtswege op 31 december 2019 of zoveel eerder als subsidieplafond is bereikt.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 23 april 2019.

Het college van Burgemeester en Wethouders

M.M. van der Kraan A.W. Kolff

secretaris burgemeester