

Subsidieregeling Stimulering Detailhandel Veendam 2018

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veendam; overwegende dat het gewenst is nadere regels vast te stellen voor de subsidieverstrekking voor de beleidsterreinen binnen het begrotingsprogramma Hoofdstuk 3, Ruimte voor ondernemers; gelet op artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 2 en 3 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Veendam 2012;

besluit:

vast te stellen de Subsidieregeling Stimulering Detailhandel Veendam 2018;

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

- a. Bestaande onderneming: iedere, op het moment van vaststelling van deze regeling, bestaande onderneming die al twee jaar voor de inwerkingtreding van deze regeling planologisch rechtmatig was gevestigd;
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veendam
- c. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden van zaken aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop en het verkopen en/of leveren;
- d. Detailhandelondersteunende onderneming: daghoreca, ambachtelijke bedrijven met een baliefunctie (zoals een kapper) die in ieder geval van dinsdag tot en met zaterdag zijn geopend;
- e. Eigenaar: de persoon die zakelijkgerechtigde 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 ontwerptekening van het aanpassen van het aanzicht van winkelvastgoed (veranderen van een luifel, pui, entree);
- g. Kernwinkelgebied: het detailhandelsgebied van Veendam, zoals gemarkeerd op de kaart in bijlage 2;
- h. Leegstaand vastgoed: een vastgoedobject met de bestemming detailhandel of een bestemming die een detailhandelondersteunende onderneming toestaat dat is gelegen binnen het kernwinkelgebied dan wel transformatiegebied dat leeg staat of binnen een jaar vanaf de datum van aanvraag van 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 uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, bouwmarkten, meubelen met woningrichtingsartikelen, keukens, sanitair en brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- k. Plansubsidie: subsidie die kan worden verleend ten behoeve van het opstellen van een winkelverbeteringsplan of een transformatieplan voor vastgoed dat is gelegen binnen het op bijlage 2 gemarkeerde kernwinkelgebied en transformatiegebied;
- l. 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. Transformatiesubsidie: subsidie die 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.
- n. Verplaatsingssubsidie: subsidie die kan worden verleend ten behoeve van de beëindiging binnen redelijke termijn van een detailhandelonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming op een locatie buiten het kernwinkelgebied en de verplaatsing van deze onderneming naar het kernwinkelgebied.
- o. Voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;
- p. De Werkgroep: de Werkgroep stimuleringsregeling detailhandel, zijnde een door het college ingestelde werkgroep. Hierin zitten geen ondernemers en/of potentiële aanvragers.
- q. Winkelverbeteringsplan: een plan voor het verbeteren van winkelvastgoed (en vastgoed voor detailhandelondersteunende ondernemingen) dat is gelegen binnen het op bijlage 2 gemarkeerde kernwinkelgebied bestaande uit een ontwerp van gevels en situatieschets van het oppervlakte van de ruimte.
- r. Winkelverbeteringssubsidie: subsidie die kan worden verleend ten behoeve van de verbetering van vastgoed binnen het kernwinkelgebied.

Artikel 1.2 Doelstelling subsidieregeling

Deze regeling heeft als doel de winkelstructuur in het centrum van Veendam 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 in het transformatiegebied. .

Artikel 1.3 Reikwijdte subsidieregeling

1 Deze regeling is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Veendam
2 Deze regeling is niet van toepassing voor perifere detailhandel, detailhandel of detailhandelondersteunende onderneming, zoals bijvoorbeeld kantoren die op grond van bijzondere branchering of de bijzondere locatie niet verplaatst hoeft te worden.
3 De Algemene Subsidieverordening gemeente Veendam 2012 is van toepassing. In deze Subsidieregeling kan het college daarvan afwijken.

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 reis- en verblijfkosten, consumptie- en cateringkosten, BTW-kosten, kosten leges omgevingsvergunning en kosten die worden omschreven als "diversen" of "onvoorzien".

Artikel 1.5 Subsidieplafond

De gemeenteraad stelt jaarlijks in de begroting het totale subsidieplafond vast. Het college bepaalt de onderverdeling van de subsidieplafonds voor de verplaatsingssubsidie, plansubsidie, transformatiesubsidie en winkelverbeteringssubsidie.

Artikel 1.6 Bevoorschotting

1.a. Op verzoek van de subsidie-ontvanger kan in het geval van winkelverbeteringssubsidie en transformatiesubsidie bij aanvang van de (bouw)werkzaamheden een voorschot worden verstrekt van 25% van het subsidiebedrag.
b. Indien deze (bouw)werkzaamheden binnen de gestelde termijn niet worden verricht, dan wordt het voorschot teruggevorderd.
2. In afwijking van artikel 11 lid 1 en 2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Veendam 2012 wordt geen voorschot verstrekt in geval van verlening van een subsidie van ten hoogste € 5.000,=.

Artikel 1.7 Afwijking aanvraagtermijnen

Het college kan in bijzondere gevallen op verzoek van de aanvrager afwijken van de in hoofdstuk 3 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Veendam 2012 opgenomen bepalingen met betrekking tot de aanvraagtermijnen.

Artikel 1.8 Procedure subsidie-aanvragen

1 Het voornemen een aanvraag in te dienen wordt schriftelijk kenbaar gemaakt aan de Werkgroep. Deze werkgroep brengt een zwaarwegend advies uit ten aanzien van de inhoud van de aanvraag.
2 Bij een aanvraag voor plansubsidie en verplaatsingssubsidie overlegt de aanvrager een recent exemplaar van een uittreksel van inschrijving bij de Kamer van Koophandel.
3 Bij de aanvraag voor winkelverbeteringssubsidie en transformatiesubsidie overlegt de aanvrager een winkelverbeterings- dan wel transformatieplan, een beschrijving van de uit te voeren werkzaamheden en een kostenraming.
4 De aanvrager dient, voor zover redelijkerwijs voor uitvoering van deze regeling noodzakelijk, desgevraagd inzage te geven in zijn jaarstukken van het voorgaande boekjaar, eventueel aangevuld met een accountantsverklaring.
5 Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
6 In het geval de aanvraag onvolledig is, krijgt de aanvrager de gelegenheid de aanvraag binnen één maand aan te vullen. De datum waarop de aanvraag volledig is ingediend, geldt als de datum van binnenkomst.
7 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). De Werkgroep adviseert aan het college.

Hoofdstuk 2 Opstellen van een plan

Artikel 2.1 Plansubsidie

1 Plansubsidie kan worden verleend ten behoeve van het opstellen van een winkelverbeteringsplan in het kernwinkelgebied of een transformatieplan voor vastgoed dat is gelegen in het transformatiegebied. Zie hiervoor ook bijlage 2 .

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 winkelverbeteringsplan bedraagt 70% van de kosten van dat plan tot een maximum bedrag van € 1.500,=;
- b. de vergoeding voor het vervaardigen van een transformatieplan bedraagt 70% van de kosten van dat plan tot een maximum bedrag van € 2.500,=.

Artikel 2.2 Voorwaarden plansubsidie

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

Hoofdstuk 3 Winkelverbetering

Artikel 3.1 Winkelverbeteringssubsidie

1 Winkelverbeteringssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de verbetering van vastgoed binnen het kernwinkelgebied.

2 Winkelverbeteringssubsidie 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 van een bestaande detailhandelonderneming of een detailhandelondersteunende onderneming met een maximaal investeringsbedrag van € 5.000,- bestaat uit een bijdrage voor de investeringen van 30% van de investering en tot een maximum van € 1.500,-.
- b. De vergoeding voor investeringen in luifel, pui en/of entree van de begane grond van een bestaande detailhandelonderneming of een detailhandelondersteunende onderneming met een investeringsbedrag groter dan €5.000,- bestaat uit een bijdrage voor de investeringen van 40% van de investering, en tot een maximum van € 7.500,-.
- c. De vergoeding voor investeringen in het verbeteren van leegstaand vastgoed (in het kernwinkelgebied) niet zijnde kosten voor het realiseren of verbeteren van een in het pand aanwezige woning of ruimte voor kamerverhuur bestaat uit een bijdrage voor de investeringen van 30% van de investering, en tot een maximum van € 40.000,-.

Artikel 3.2 Voorwaarden winkelverbeteringssubsidie

1 In het geval subsidie is verleend in het kader van artikel 3.1 lid 3 onder a. of b. van dit hoofdstuk dient de detailhandelonderneming of detailhandelondersteunende onderneming minimaal 2 jaar na verlening van de winkelverbeteringssubsidie gevestigd te blijven op de bestaande locatie.

2 Subsidie als bedoeld in artikel 3.1 lid 3 onder c. van dit hoofdstuk kan alleen worden verleend indien de eigenaar tot vijf jaar na subsidievaststelling een verhoging van de huurprijs hanteert die maximaal 2,5% per jaar is.

3 Voor een vastgoedobject kan maximaal éénmaal winkelverbeteringssubsidie 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 detailhandelonderneming of detailhandelondersteunende 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 detailhandelonderneming of detailhandelondersteunende onderneming drijft.

3 Subsidiebedrag: de bijdrage voor verplaatsingskosten bedraagt € 10.000,-.

Artikel 4.2 Voorwaarden verplaatsingssubsidie

Subsidie wordt alleen verleend en 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 1 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 3 maanden zijn geopend nadat de onderneming op de oude locatie is beëindigd;
- 4 De onderneming dient minimaal 2 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 Subsidiebedrag: de vergoeding voor het transformeren van het leegstaand vastgoed bedraagt 30% van de verbouwingskosten, en tot een maximum van € 60.000,-.

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 verklaart zich 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;
- 4 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;
5. Voor een vastgoedobject kan maximaal éénmaal transformatiesubsidie worden verleend zoals bedoeld in het kader van deze regeling.
6. De transformatievergoeding geldt niet voor kantoorpanden in het transformatiegebied.

Hoofdstuk 6 Overige bepalingen

Artikel 6.1 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen 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 Veendam 2018.

Artikel 6.3 Inwerkingtreding

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

Aldus vastgesteld in de vergadering van 8 mei 2018, aangepast op 22 januari 2019.

Het college van burgemeester en wethouders van Veendam,

de heer S.B. Swierstra

burgemeeste

de heer H. Coerts

secretaris

Bijlage 1

Subsidieplafond 2018 Programma <H3 Ruimte voor ondernemers>

Op basis van de begroting 2018 bedraagt het subsidieplafond voor de Subsidieregeling € 250.000,=
Stimulering Detailhandel Veendam 2018

Bijlage 2

Kaart Kernwinkelgebied en transformatiegebied Veendam