

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam houdende regels omtrent de subsidiëring van samenwerking van vastgoedeigenaren bij aanpassingen van winkelgebieden (Subsidieregeling samenwerking vastgoedeigenaren winkelgebieden)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van directeur Stadsontwikkeling van 1 december 2020;

gelet op de artikelen 3, 4, 5 en 13 van de SVR 2014;

overwegende dat:

- de detailhandelsector in transitie is;
- om het hart van wijken aantrekkelijk te houden aanpassing van winkelgebieden aan de veranderende omstandigheden noodzakelijk is;
- de partijen die het vastgoed in winkelgebieden bezitten een sleutelrol in die noodzakelijke verandering hebben;
- het vastgoed in de Rotterdamse winkelgebieden in veel gevallen in bezit van meerdere partijen is;
- samenwerking tussen partijen die vastgoed bezitten zonder gemeentelijke stimulans traag tot stand komt;

besluit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- gebiedsprofiel: een beschrijving van typerende voor consumenten waarneembare en relevante kenmerken die nagestreefd worden in een winkelconcentratiegebied met in ieder geval een beschrijving van de functies op de begane grond, in geval van detailhandel niet alleen de functie maar ook de branches, van verschillende zones binnen het winkelconcentratiegebied;
- winkelconcentratiegebied: een gebied in Rotterdam waar de winkelfunctie in sterke mate aanwezig is, zoals afgebakend in de gemeentelijke gebiedskoersen detailhandel.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze subsidieregeling is uitsluitend van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college van burgemeester en wethouders voor de in artikel 3 bedoelde activiteiten.

Artikel 3 Activiteiten

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor de kosten van de hierna genoemde activiteiten:
 - a. het inhuren van ondersteuning voor het faciliteren van een proces om met de eigenaren van vastgoed in een winkelconcentratiegebied gezamenlijk tot een gebiedsprofiel van het betreffende winkelconcentratiegebied te komen;
 - b. het inhuren van ondersteuning ter werving van ondernemers waarvan het aanbod past binnen een gebiedsprofiel van een winkelconcentratiegebied met breed draagvlak voor vestiging in het betreffende winkelconcentratiegebied.
2. Activiteiten als bedoeld in het eerste lid, onder a, worden uitgevoerd door een daarin gespecialiseerde partij die onafhankelijk kan opereren en derhalve niet als ondernemer, winkeleigenaar of bestuurder is verbonden aan het betreffende winkelconcentratiegebied.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan bij de Kamer van Koophandel als onderneming ingeschreven staande vertegenwoordigers van collectieven van ten minste drie eigenaren van de begane grond van vastgoed in winkelconcentratiegebieden in de gemeente Rotterdam met een functie anders dan wonen als huidige bestemming.

Artikel 5 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. De subsidie heeft uitsluitend betrekking op de kosten die resteren na aftrek van bijdragen van derden en die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de in artikel 3 bedoelde activiteiten.
2. Niet voor subsidiëring in aanmerking komen de kosten die door de subsidieontvanger zijn gemaakt voorafgaand aan het indienen van de aanvraag.
3. De btw over de gesubsidieerde kosten komt niet voor vergoeding in aanmerking.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

Een subsidie bedraagt ten hoogste 50% van de in aanmerking komende kosten, met een maximumbedrag van € 20.000 per winkelconcentratie-gebied per kalenderjaar.

Artikel 7 Subsidieplafond

1. Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt voor de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2022 een subsidieplafond van in totaal € 200.000. Dit bedrag is uitgesplitst naar een deelplafond van € 100.000 voor winkelconcentratiegebieden binnen het gebied Centrum en een deelplafond van € 100.000 voor winkelconcentratiegebieden buiten het gebied Centrum.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan de hoogte van het subsidieplafond of deelplafonds binnen de in het eerste lid genoemde periode wijzigen.

Artikel 8 Wijze van verdeling

1. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde deelsubsidieplafond is bereikt.
2. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.

Artikel 9 Aanvraag

1. De subsidieaanvraag wordt via www.rotterdam.nl/subsidies ingediend met het vastgestelde digitale aanvraagformulier en onder gebruikmaking van E-Herkenning.
2. Alleen volledige aanvragen worden in behandeling genomen. Een aanvraag voor subsidieverlening is volledig indien:
 - a. de aanvrager gebruik maakt van het door of namens het college van burgemeester en wethouders vastgestelde digitale aanvraagformulier;
 - b. het aanvraagformulier door de aanvrager volledig en naar waarheid is ingevuld;
 - c. alle gevraagde gegevens en bescheiden zijn bijgevoegd.
3. Met het aanvraagformulier wordt in ieder geval de volgende informatie verstrekt of meegezonden:
 - a. een offerte van de in te huren partij;
 - b. een door voldoende eigenaren ingevulde verklaring, waaruit blijkt dat de subsidiabele activiteit gewenst is in het winkelconcentratiegebied;
 - c. voor activiteiten als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder a, wordt aangetoond dat de aanvraag wordt ondersteund door eigenaren die tezamen minimaal 30% van de vierkante meter van de begane grond van vastgoed met een functie anders dan wonen als huidige bestemming in het betreffende winkelconcentratiegebied bezitten;
 - d. voor activiteiten als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder b, wordt aangetoond dat de aanvraag wordt ondersteund door eigenaren die tezamen minimaal 60% van de vierkante meter van de begane grond van vastgoed met een functie anders dan wonen als huidige bestemming in het betreffende winkelconcentratiegebied bezitten;
 - e. indien subsidie aangevraagd wordt voor het inhuren van ondersteuning ter werving van ondernemers waarvan het aanbod past binnen een gebiedsprofiel van een winkelconcentratiegebied, het betreffende gebiedsprofiel.

Artikel 10 Aanvullende weigeringsgronden

In aanvulling op artikel 8 van de SVR 2014 kan subsidieverlening worden geweigerd indien:

- a. het activiteiten betreft waarvoor reeds uit andere hoofde subsidie is of wordt verstrekt;
- b. al eerder door het college van burgemeester en wethouders een subsidie is verstrekt voor de in artikel 3 genoemde subsidiabele activiteiten.

Artikel 11 Verantwoording en vaststelling

In aanvulling op artikel 13 van de SVR 2014 legt de aanvrager bij de aanvraag tot vaststelling de volgende gegevens over:

- a. facturen en betaalbewijzen waaruit blijkt dat de kosten ter uitvoering van de subsidiabele activiteiten daadwerkelijk door de subsidieontvanger zijn gemaakt en betaald;
- b. indien subsidie verstrekt is voor het inhuren van ondersteuning voor het faciliteren van een proces om tot een gebiedsprofiel te komen, het gebiedsprofiel en het verslag van de meest recente bijeenkomst met eigenaren over het betreffende gebiedsprofiel;
- c. indien subsidie verstrekt is voor het inhuren van ondersteuning ter werving van ondernemers, een lijst met ondernemers waarvan het aanbod binnen het gebiedsprofiel past waarmee contact geweest is, waarbij duidelijk is of deze zich in het winkelconcentratiegebied hebben gevestigd en eventueel waarom niet.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1. Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst en vervalt op 1 januari 2023.
2. Deze subsidieregeling blijft van toepassing op subsidies die krachtens deze regeling zijn verstrekt.

Artikel 13 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling samenwerking vastgoedeigenaren winkelgebieden.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 1 december 2020.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

*Dit gemeenteblad is uitgegeven op 3 december 2020 en ligt op dins-, woens- en donderdagen van 9.00 tot 13.00 uur ter inzage bij het Bestuurlijk Informatiecentrum Rotterdam (BIR), locatie Wachtruimte Timmerhuis, Halvemaanpassage 1 (trap op, melden bij Informatiebalie)
(Zie ook: www.bis.rotterdam.nl – Regelgeving of Gemeentebladen chronologisch)*

Toelichting subsidieregeling samenwerking vastgoedeigenaren winkelgebieden

Algemene toelichting

De manier waarop geconsumeerd wordt, is altijd aan verandering onderhevig. Momenteel vinden relatief snel rigoureuze veranderingen in het consumentengedrag plaats. De detailhandelsector moet mee in die transitie om bestaansrecht te houden. Ook de plekken waar die sector gevestigd is, de winkelgebieden, blijven alleen aantrekkelijk wanneer zij aangepast worden aan de veranderende omstandigheden.

Bij de aanpassing van winkelgebieden is naast de buitenruimte vooral de invulling van panden cruciaal. De eigenaren van het vastgoed in winkelgebieden bezitten een sleutelrol ten aanzien van de invulling van hun panden. In veel Rotterdamse winkelgebieden is het vastgoed in bezit van een groot aantal partijen. Alleen wanneer zij gezamenlijk hetzelfde ideaalbeeld nastreven, zal de aanpassing van winkelgebieden tot aantrekkelijk nieuw gebied leiden.

Voor het college van burgemeester en wethouders zijn aantrekkelijke winkelgebieden belangrijk omdat deze het hart van de Rotterdamse wijken vormen. Het zijn plekken waar bewoners van de wijk een inkomen kunnen verdienen en elkaar kunnen ontmoeten. Aantrekkelijke wijken vereisen dat de winkelgebieden die daarbinnen liggen aantrekkelijk blijven.

Met het uitvoeringsprogramma werklocaties 2019-2022 zet het college van burgemeester en wethouders in op aantrekkelijke gebieden met detailhandel, bedrijfsruimte en kantoren in Rotterdam. Het uitvoeringsprogramma bevat een actieprogramma voor elk van de typen gebieden. Belangrijk onderdeel van het actieprogramma detailhandel is het faciliteren van collectieven bij gebiedsprofilering om de detailhandelstructuur te versterken.

Artikelsgewijze toelichting subsidieregeling samenwerking vastgoedeigenaren winkelgebieden

Artikel 1 Begripsbepalingen

Winkelconcentratiegebied

De actuele gemeentelijke gebiedskoersen detailhandel zijn te raadplegen op <https://www.rotterdam.nl/be-stuur-organisatie/detailhandelsnota/>.

Voor het gebied Centrum is ten tijde van de publicatie van deze regeling geen actuele gemeentelijke gebiedskoersen detailhandel te raadplegen. Zolang dat het geval is, wordt geadviseerd alvorens een aanvraag voor een deel van het gebied Centrum in te dienen in overleg te treden met de afdeling Economie over de afbakening van het gebied.

Artikel 3 Activiteiten

Subsidie wordt verstrekt voor activiteiten die gezamenlijke inspanningen van eigenaren van vastgoed in winkelconcentratiegebieden gericht op een eenduidig beeld van typerende kenmerken van het betreffende winkelconcentratiegebied voor consumenten ondersteunen.

Eerste lid, onder a

Het faciliteren van een proces om tot een gebiedsprofiel van een winkelconcentratiegebied met breed draagvlak onder eigenaren van vastgoed in het betreffende winkelconcentratie gebied te komen omvat in ieder geval de volgende activiteiten: gesprekken met individuele eigenaren voeren, een (concept) gebiedsprofiel beschrijven, bijeenkomsten met eigenaren over het (concept) gebiedsprofiel organiseren en verslaglegging doen van die bijeenkomsten.

Het verzamelen van voorbeelden van innovatieve aanpassing van winkelgebieden aan de veranderende omstandigheden ter inspiratie van de eigenaren kan het proces ondersteunen.

Tweede lid

Indien een partij een belang heeft bij de inhoud van een gebiedsprofiel van een winkelconcentratiegebied staat dat de rol van facilitator van een proces om tot een dergelijk profiel te komen in de weg. De indruk kan dan gewekt worden dat de facilitator aanstuurt op een inhoudelijke koers die vooral in het eigen belang is, in reactie waarop eigenaren van vastgoed vasthouden aan hun eigen belang in plaats van optimalisatie voor het collectief.

Artikel 4 Doelgroep

De subsidie is bedoeld voor (opstartende) collectieven van eigenaren van vastgoed, bestaande uit ten minste drie eigenaren van vastgoed in hetzelfde winkelconcentratiegebied.

Om in aanmerking te komen voor subsidie voor de kosten van het inhuren van ondersteuning voor het faciliteren van een proces om tot een gebiedsprofiel van een winkelconcentratiegebied met breed draagvlak onder eigenaren van vastgoed in het betreffende winkelconcentratiegebied te komen dient het collectief ten minste 30% van de m² van de begane grond van vastgoed met een functie anders dan wonen als huidige bestemming in het betreffende winkelconcentratiegebied te bezitten.

Om in aanmerking te komen voor subsidie voor de kosten van het inhuren van ondersteuning ter werving van ondernemers waarvan het aanbod past binnen een gebiedsprofiel van een winkelconcentratiegebied met breed draagvlak voor de huur van vastgoed in het betreffende winkelconcentratiegebied dient het collectief ten minste 60% van de m² van de begane grond van vastgoed met een functie anders dan wonen als huidige bestemming in het betreffende winkelconcentratiegebied te bezitten.

Wanneer het betreffende collectief verenigd is in een juridische entiteit, zoals bijvoorbeeld een stichting in het kader van een Bedrijveninvesteringszone, treedt die entiteit op als aanvrager. Wanneer een opstartend collectief geen juridische entiteit heeft, treedt één van de eigenaren op als aanvrager namens het collectief. De aanvrager moet als onderneming staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.