

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Venray houdende regels omtrent het stimuleren van het functioneren van het centrum (Stimuleringsverordening Centrumvisie Venray 2021 -2023)

De raad van Venray,

overwegende dat:

- in de Centrumvisie Venray 2016 het doel van een compact, compleet en comfortabel centrumgebied is gesteld;
- in verband daarmee in 2018 een subsidieregeling/verordening Centrumvisie is opengesteld waarmee ondernemers en pandeigenaren worden gestimuleerd om winkels te verplaatsen naar het hoofdwinkelgebied, en om winkelpanden in de aanloopstraten en transformatiegebieden een andere functie te geven;
- deze verordening eind 2020 afloopt en het wenselijk is deze subsidieregeling te verlengen, op onderdelen aan te passen en uit te breiden voor ondermeer horecazaken en nieuwvestiging van nieuwe concepten.

gelezen het advies van B en W van 9 november 2020,

gelezen het advies van de commissie Werken en Besturen van 25 november 2020,

besluit:

1. Vaststellen 'Stimuleringsverordening Centrumvisie Venray 2021-2023' per 1 januari 2021
2. Intrekken van de oude regeling 'Stimuleringsregeling Centrumvisie Venray' per 1 januari 2021

Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijving

- ASV: Algemene Subsidie Verordening gemeente Venray
- college: college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Venray;
- de-minimisverklaring: een verklaring dat de aanvrager in de afgelopen drie belastingjaren niet meer dan € 200.000,- aan overheidssteun heeft ontvangen.
- detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 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;
- hoofdwinkelgebied: het gebied dat in het Omgevingsplan Centrum de bestemmingen Centrum - Kernwinkelgebied of Gemengd - de Bleek heeft;
- ondernemer: een persoon die zich ten doel stelt zich een inkomen te verschaffen door met een bepaalde combinatie van arbeid, kapitaal en kennis een bedrijf te leiden of in stand te houden.
- onderneming: een detailhandelsvestiging of een horecavestiging waaruit minimaal één aanvaardbaar inkomen wordt genoten;
- raad: raad van de gemeente Venray;
- subsidie: de aanspraak op financiële middelen, door het college verstrekt met het oog op bepaalde activiteiten van de aanvrager, anders dan als de betaling voor aan de gemeente Venray geleverde goederen of diensten;
- transformatiegebied: het gebied dat in het Omgevingsplan Centrum de bestemming Gemengd-Transformatiegebieden, Gemengd-Driehoek of Gemengd-Aanloopstraten heeft;
- verplaatsingskosten: de duurzame investering die nodig is om een onderneming te verplaatsen naar een ander pand. Hieronder vallen niet de kosten van de losse inrichting zoals oa. meubilair en accessoires.
- vvo: winkel vloeroppervlak.

Artikel 2 Doelstelling

Deze regeling heeft als doel het functioneren van het centrum van Venray te versterken door het beschikbaar stellen van een stimuleringssubsidie voor de concentratie van detailhandel en horeca in het hoofdwinkelgebied en voor functieverandering van bestaand vastgoed in het transformatiegebied naar andere functies dan detailhandel en horeca.

Artikel 3 Reikwijdte verordening

1. Deze verordening is van toepassing op de verstrekking van subsidie door burgemeester en wethouders voor de stimulering van de doelen uit de Centrumvisie gemeente Venray (vastgesteld 27 september 2016) waarbij hierna per activiteit wordt aangegeven onder welke voorwaarden de subsidie van toepassing is.
2. Conform het bepaalde in artikel 3 lid 2 van de Algemene Subsidie Verordening (ASV) zijn de regels van de ASV niet van toepassing op deze verordening.

Artikel 4 Subsidieplafond

De raad stelt het subsidieplafond voor deze regeling vast voor de periode vanaf inwerkingtreding van deze verordening tot 31 december 2023.

Hoofdstuk 2 De verschillende soorten subsidie

Verplaatsing van een onderneming

Artikel 5 Subsidie ten behoeve van verplaatsingskosten

1. Aan een ondernemer kan door het college een subsidie worden verleend in verband met de te maken verplaatsingskosten indien een detailhandelonderneming gelegen is in het transformatiegebied of als solitaire winkel elders in de gemeente (niet gelegen in een buurt- of dorpscentrum) en deze wil verplaatsen naar het hoofdwinkelgebied.
2. Tevens kan aan een ondernemer een subsidie worden verleend om een horecazaak die gelegen is in het transformatiegebied of als solitaire horecazaak elders in de gemeente (niet gelegen in een buurt- of dorpscentrum) te verplaatsen naar het hoofdwinkelgebied. De horeca dient een verrijking te zijn voor het centrum en zich te verplaatsen naar de zgn. horecapleinen.
3. De subsidie geldt als aan te wenden voor de verplaatsingskosten van de onderneming. Hier kunnen kosten onder worden gerekend voor het maken van een schetsplan, de verhuiskosten en de inrichtings-/verbouwingskosten waaronder ook de eventuele aanpassingen aan de entree van het pand.
4. De subsidie bedraagt maximaal 75% van de kosten tot een maximum van € 10.000,- per ondernemer.

Artikel 6 Voorwaarden verplaatsingssubsidie

1. De onderneming moet een huurcontract afsluiten voor minimaal twee jaar.
2. De subsidie mag niet worden aangewend voor schuldsanering en/of het verrichten van achterstallige betalingen.

Nieuwvestiging van startende ondernemers

Artikel 7 Subsidie ten behoeve van startende ondernemers

1. Aan een startende ondernemer in het hoofdwinkelgebied met een nieuw en innovatief concept in de vorm van detailhandel en/of horeca kan door het college een subsidie worden verleend om deze onderneming te kunnen starten.
2. De subsidie geldt als aan te wenden voor de startkosten van de onderneming. Hier kunnen kosten onder worden gerekend voor het maken van een schetsplan en de inrichtings-/verbouwingskosten waaronder ook de eventuele aanpassingen aan de entree van het pand.
3. De subsidie bedraagt maximaal 50% van de kosten tot een maximum van € 10.000,- per ondernemer.

Artikel 8 Voorwaarden starterssubsidie

1. De onderneming moet in principe een huurcontract afsluiten in het hoofdwinkelgebied voor minimaal twee jaar. Mocht er een kortere huurtermijn worden afgesproken dan is het college bevoegd om het maximaal toe te kennen subsidiebedrag te verlagen in evenredigheid met de kortere huurtermijn. Er dient door de onderneming inzichtelijk gemaakt te worden waarom er voor een kortere huurtermijn is gekozen.

2. Het dient te gaan om een nieuw en innovatief concept in de vorm van detailhandel en/of horeca dat een gemotiveerde bijdrage levert aan het winkel- en/of horeca-aanbod van het centrum.
3. De subsidie mag niet worden aangewend voor schuldsanering en/of het verrichten van achterstallige betalingen.

Transformatie van bestaand vastgoed

Artikel 9 Subsidie ten behoeve van transformatiekosten

De transformatiesubsidie bestaat uit een vergoeding aan de eigenaar van bestaand vastgoed met detailhandelfunctie of een horecafunctie, gelegen in het transformatiegebied, voor het verbouwen/aanpassen van dit pand naar een andere functie. Deze vergoeding is bedoeld voor het opstellen van een schetsplan en om de (ver)bouwkosten gedeeltelijk te vergoeden.

De subsidie bedraagt 50% van de kosten waarbij het maximaal bedrag dat wordt uitgekeerd afhankelijk is van het aantal m² wvo van het pand, zoals hieronder weergegeven:

<i>Pandomvang in wvo</i>	<i>Maximaal bedrag</i>
< 150 m ²	€ 20.000
150-300 m ²	€ 30.000
> 300 m ²	€ 40.000

Artikel 10 Voorwaarden transformatiesubsidie

1. Het bouwplan moet tot doel hebben om het pand te transformeren naar een andere functie. Het college bepaalt of de plannen tot transformatie in aanmerking komen voor subsidie. Pas bij positief principebesluit of vooroverleg volgt toekenning subsidie.
2. De pandeigenaar doet hierbij afstand van de bestemming detailhandel en/of (zware) horeca van zijn pand bij de eerstvolgende herziening van het geldende bestemmingsplan c.q. omgevingsplan.
3. De eigenaar zal bij zijn rechtsopvolgers bedingen dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de bestemming detailhandel en/of zware horeca en alleen gebruikt zal worden voor doeleinden die passen binnen de toekomstige bestemming.
4. De eigenaar ziet af van de mogelijkheid om een planschadeclaim in te dienen.
5. Voor een vastgoedobject kan maximaal één maal subsidie worden genoten voor het transformeren van het vastgoed.
6. De start van de uitvoer van de plannen moet uiterlijk binnen 1 jaar na toekenning van de subsidie plaatsvinden. Indiener kan uitstel van deze termijn aanvragen met maximaal 6 maanden. Een verzoek tot uitstel moet schriftelijk worden ingediend en voldoende worden gemotiveerd. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan het college de toekenning van de subsidie intrekken en dient een gegeven voorschot teruggestort te worden.

Hoofdstuk 3 Aanvraag en vaststelling

Indieningsvereisten

Artikel 11 Aanvraag subsidie

1. De aanvraag voor een subsidie in het kader van deze stimuleringsregeling dient voorafgaand aan vestiging schriftelijk te worden ingediend bij het college middels het Aanvraagformulier Subsidie Stimuleringsverordening Centrumvisie Venray.
2. De aanvraag dient vergezeld te zijn van:
 - a. een uittreksel met eigendomsinformatie van het kadaster;
 - b. Bij een aanvraag om **verplaatsingssubsidie**: een begroting van de kosten voor de verplaatsing;
 - c. Bij een aanvraag om een **starterssubsidie**: een ondernemingsplan waaruit de haalbaarheid van de onderneming blijkt en waarin de belangrijkste financiële zaken zijn opgenomen en een begroting met de kosten voor het starten van de onderneming;
 - d. Bij een aanvraag om **transformatiesubsidie**: een transformatieplan met de belangrijkste tekeningen voor de transformatie van het pand en een begroting van de transformatiekosten;
 - e. een de-minimisverklaring *indien het een particuliere aanvrager betreft is deze verklaring niet van toepassing.
3. Indien een aanvraag naar het oordeel van het college niet voldoet aan de eisen en/of niet volledig is, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen 4 weken schriftelijk aan te vullen dan wel aan te passen.

4. Indien de aanvrager een in lid 3 geboden gelegenheid ongebruikt voorbij laat gaan, kan het college besluiten de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college neemt een besluit binnen 8 weken na ontvangst van de subsidieaanvraag.
6. Een voorschot van een percentage van 25% van het (voorlopig) toegekende subsidiebedrag kan worden aangevraagd bij aanvang van de werkzaamheden.

Artikel 12. Wijze van verdeling

1. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond 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.
3. Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag wordt ontvangen, worden de aanvragen die op die dag ontvangen zijn, door middel van loting gerangschikt.

Weigeringsgronden

Artikel 13 Algemene weigeringsgronden

Een aanvraag om subsidie kan in ieder geval worden geweigerd indien:

- a. vóór het indienen van de aanvraag reeds met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen;
- b. naar het oordeel van het college twijfels bestaan over de levensvatbaarheid van de onderneming of de kredietwaardigheid van de aanvrager;
- c. de aanvrager door het verlenen van de subsidie boven de de-minimis grens uitkomt;
- d. de aanvrager niet in het bezit is van vergunningen voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten is vereist;
- e. er geen positief advies over het bouwplan /principeverzoek wordt afgegeven;
- f. de ondernemer niet rechtmatig is gevestigd conform het bestemmingsplan, niet in het bezit is van een geldige huurovereenkomst of niet in het bezit is van de benodigde vergunningen die vereist zijn voor de bedrijfsactiviteiten;
- g. op grond van deze verordening reeds eerder een subsidie voor dezelfde activiteit is verleend;
- h. het subsidieplafond is bereikt.

Vaststelling

Artikel 14 Vaststelling en uitbetaling

1. Vaststelling vindt plaats na afronding van de werkzaamheden.
 - a. voor de **verplaatsing** verzoekt aanvrager hiertoe uiterlijk binnen 2 maanden na de verplaatsing. De aanvrager stuurt een kopie van de facturen mee. Op basis van deze gegevens wordt de subsidie vastgesteld.
 - b. voor de **nieuwvestiging** verzoekt aanvrager hiertoe uiterlijk binnen 2 maanden na de vestiging. De aanvrager stuurt een kopie van de facturen mee. Op basis van deze gegevens wordt de subsidie vastgesteld.
 - c. voor de **transformatie** verzoekt aanvrager hiertoe uiterlijk binnen 2 maanden na het in gebruik nemen van het vastgoedobject. Op basis van het getransformeerde winkelvloeroppervlakte en de totale transformatiekosten wordt de subsidie vastgesteld.
2. Burgemeester en wethouders stellen de subsidie vast binnen zes weken na de ontvangst van een aanvraag tot subsidievaststelling.
3. Indien de werkelijk gemaakte kosten lager zijn dan in de subsidieaanvraag begroot, wordt de subsidie naar rato lager vastgesteld.
4. Op basis van de subsidievaststelling wordt (het resterende deel van) de subsidie binnen vier weken verstrekt.

Artikel 15 Intrekken en terugvorderen

1. Het college kan de subsidiebeschikking geheel of gedeeltelijk intrekken indien niet aan de voorwaarden van de regeling wordt voldaan.
2. Het college kan de voorgeschoten kosten zoals bedoeld in artikel 11 lid 6 terugvorderen op de eigenaar wanneer deze niet worden gebruikt voor doeleinden bedoeld in deze regeling.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 16 Hardheidsclausule

Het college kan in individuele gevallen van een of meer bepalingen van deze verordening afwijken dan wel deze buiten toepassing laten, voor zover toepassing ervan voor een of meer belanghebbenden gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de bepaling(en) te dienen doelen, dan wel leidt tot onbillijkheden van zwaarwegende aard.

Artikel 17 Inwerkingtreding en duur

De regeling treedt in werking de dag na bekendmaking ervan. De regeling is geldig tot 1 januari 2023.

Artikel 18 BTW

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

Artikel 19 Citeertitel

Deze regeling kan aangehaald worden als de "Stimuleringsverordening Centrumvisie Venray 2021 - 2023"

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 december 2020,

*De voorzitter,
L.M.C. Winants*

*De griffier,
S.A. Boere*