

Subsidieregeling kleinschalige bedrijfshuisvesting Den Haag 2021

Toelichting

Kleinschalige bedrijfshuisvesting is zeer belangrijk voor een levendige stad. Het draagt bij aan een gezond ondernemersklimaat en werkgelegenheid op bedrijventerreinen en in wijken. Er is echter een tekort aan geschikte en betaalbare bedrijfshuisvesting in de gemeente Den Haag. De achtergronden en problematiek hiervan zijn toegelicht in de actualisatie van het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte (RIS297199, bijlage 2).

In de aanpak van de problematiek ontbreekt tot op een heden een generiek instrument om het achterblijven van de realisatie van nieuwe bedrijfshuisvesting te stimuleren en te versnellen. Hiervoor is de Subsidieregeling kleinschalige bedrijfshuisvesting Den Haag 2021 opgesteld.

De regeling richt zich met name op kleinere eigenaren, alhoewel grote ontwikkelaars niet uitgesloten zijn van indienen.

Besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag,

gelet op artikel 5 van de Algemene subsidieverordening Den Haag 2020,

besluit vast te stellen de Subsidieregeling kleinschalige bedrijfshuisvesting Den Haag 2021:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1:1 Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:	activiteiten die gericht zijn op de vervaardiging, verwerking of opslag, handel en distributie van goederen;
ASV:	Algemene Subsidieverordening;
AWB:	Algemene Wet Bestuursrecht;
college:	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag;
bedrijventerreinen:	de bedrijventerreinen in Den Haag, namelijk Scheveningen, Zichtenburg-Kerktuinen-Dekkershoek, Uitenhagestraat, Fruitweg, Westvlietweg, Ypenburg, Forepark, Laakhaven, Binckhorst;
gemeentelijk vastgoed:	bebouwde en onbebouwde onroerende zaken in eigendom van of in gebruik door de gemeente Den Haag;
kleinschalige bedrijfshuisvesting:	geschikte werkruimte of werkeenheden tot 500 m ² bedoeld voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, in de gemeente Den Haag; Te denken valt aan ruimten voor aannemers, loodgieters, ambachten, drukkerijen, bouw, groothandel, kleine industrie, reparatie, etcetera;
ontwikkelingswerkzaamheden:	nieuwbouw of sloop-nieuwbouw van kleinschalige bedrijfshuisvesting;
onroerend goed:	onroerend goed zoals omschreven in het Burgerlijk Wetboek, artikel 3, boek 3;
renovatiewerkzaamheden:	het aanpassen van vastgoed zodat het weer voldoet aan de eisen van ondernemers en wet- en regelgeving (duurzaamheid, brandveiligheid) en (weer) gebruikt kan worden als kleinschalige bedrijfshuisvesting;
representatief:	afgewerkt door middel van b.v. geverfde buitenmuren en kozijnen. Een verschijningsvorm die niet onnodig veel afwijkt van de omliggende panden;
transformatiewerkzaamheden:	het omvormen van leegstaand vastgoed, zoals opslagen, kantoren of winkels, naar de functie kleinschalige bedrijfshuisvesting.

Artikel 1:2 Toepassingsbereik

Deze subsidieregeling is van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college voor de in artikel 1:4 bedoelde activiteiten.

Artikel 1:3 Doel van de subsidie

1. Het doel van de subsidieregeling is het stimuleren van de ontwikkeling van nieuwe kleinschalige bedrijfshuisvesting.
2. Het achterliggende maatschappelijke doel van de subsidieregeling is het vergroten van het aanbod van kleinschalige bedrijfshuisvesting voor ambachtelijke bedrijvigheid in de gemeente Den Haag.

Artikel 1:4 Activiteiten

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor werkzaamheden die bijdragen aan het toevoegen van vierkante meters kleinschalige bedrijfshuisvesting in de gemeente Den Haag.
2. In aanvulling op het eerste lid kunnen deze werkzaamheden bestaan uit ontwikkelings-, renovatie- of transformatiewerkzaamheden

Artikel 1:5 Doelgroep

Subsidie wordt verstrekt aan rechtspersonen en natuurlijke personen die onroerend goed in eigendom hebben.

Artikel 1:6 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. De subsidie heeft uitsluitend betrekking op de redelijkerwijs gemaakte kosten die resteren na aftrek van bijdragen van derden en die naar het oordeel van het college direct verbonden zijn met en noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de activiteit als bedoeld in artikel 1:4.
2. Voor subsidie in aanmerking komen de BTW over de gesubsidieerde kosten voor zover die BTW niet teruggevorderd, verrekend of anderszins in mindering kan worden gebracht.
3. Niet voor subsidie in aanmerking komen de kosten die eerder door het college zijn gesubsidieerd.

Artikel 1:7 Hoogte van de subsidie

Een subsidie bedraagt maximaal 10% van de subsidiabele kosten, met een maximum van € 100.000 per aanvraag.

Artikel 1: 8 Subsidieplafond

1. Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt voor de periode van 1 juni 2021 tot en met 31 december 2022 een subsidieplafond van € 1.500.000.
2. Het college kan de hoogte van het subsidieplafond binnen de in het eerste lid genoemde periode bij afzonderlijk besluit wijzigen.

Artikel 1: 9 Wijze van verdeling

1. Honorering van aanvragen die in aanmerking komen voor subsidie en die niet worden geweigerd, geschiedt in volgorde van indiening bij het college, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
2. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 Awb de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van indiening van de aanvraag de datum waarop de aanvraag volledig is aangevuld.
3. Indien het college op de dag dat het subsidieplafond wordt bereikt, meer dan één aanvraag ontvangt, stelt het de onderlinge rangschikking van die aanvragen vast door middel van loting.

Hoofdstuk 2 Aanvraag subsidie en termijnen

Artikel 2:1 Aanvraag subsidie

1. Onverminderd artikel 8, tweede en derde lid, van de Algemene subsidieverordening Den Haag 2020 legt de aanvrager een projectplan van maximaal tien pagina's, exclusief bijlagen, over waarin de volgende gegevens zijn opgenomen:
 - a. een projectbegroting, indien de aanvrager de bedrijfshuisvesting zelf in gebruik gaat nemen;
 - b. een businesscase, indien de aanvrager de bedrijfshuisvesting gaat verhuren, met een projectbegroting voor de werkzaamheden, een overzicht van de vaste lasten, de doelgroep en het marktsegment, en de verwachte huurprijs;
 - c. een projectplan, waarin duidelijk wordt dat de te realiseren bedrijfshuisvesting voldoet aan de volgende randvoorwaarden:
 - 1°. de verdiepingshoogte is minimaal 4 meter;
 - 2°. laden en lossen is mogelijk door de inrichting van de buitenruimte dan op wel op eigen terrein;
 - 3°. voor locaties die niet op bedrijventerreinen zijn gelegen geldt een maximale gevellengte per type pand;
 - 4°. de bedrijfshuisvesting is representatief;

- 5°. voor de locatie geldt de eis, dat de locatie de bestemming “bedrijf” of “gemengd met als toegestane functie bedrijf” heeft, of dat er een lopende aanvraag tot wijziging van de bestemming of het gebruik is, waardoor een bedrijfsfunctie mogelijk is in de toekomst;
- 6°. het onroerend goed staat op één van de bedrijventerreinen of in één van de stadsdelen: Escamp, Scheveningen, Loosduinen, Segbroek en Centrum.
2. De aanvrager maakt voor de aanvraag gebruik van het door het college voor deze regeling vastgestelde digitale aanvraagformulier en een formulier voor de businesscase.

Hoofdstuk 3 Weigeringsgronden

Artikel 3:1 Weigeringsgronden

Onverminderd de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de AWB en artikel 11, eerste, tweede en derde lid, van de ASV weigert het college de subsidie als:

- a. er voor dezelfde activiteiten, op hetzelfde adres, vanuit deze of een andere regeling van de gemeente Den Haag subsidie is verleend;
- b. er op grond van een Bibob-toets aanleiding is om de subsidie niet te verlenen;
- c. de aanvraag betrekking heeft op vastgoed voor kantoren, voorzieningen, kunstenaars, winkels, horeca en showrooms;
- d. de aanvraag betrekking heeft op werkzaamheden aan onroerend goed of vastgoed dat reeds in gebruik is als (grootschalige of kleinschalige) bedrijfshuisvesting.

Hoofdstuk 4 Verplichtingen en betaling

Artikel 4:1 Verplichtingen

1. Onverminderd de artikelen 4:37 van de AWB en artikel 15 en 16 van de ASV, gelden voor de subsidieontvanger de volgende verplichtingen:
 - a. de subsidieontvanger is verplicht tot maximaal vijf jaar na verlening van de subsidie mee te werken aan de steekproefcontrole door het college om te beoordelen of de subsidie terecht is verstrekt;
 - b. bij de steekproefcontrole geeft de subsidieontvanger in ieder geval inzicht in huurders-, contract- en financiële administratie.
2. Het college kan de subsidieontvanger bij de subsidieverlening verplichten om een zakelijk zekerheidsrecht aan de gemeente te verlenen of een andere vorm van zekerheidsstelling voor de vorderingen die ontstaan uit vorderingen op grond van 4:57 van de AWB.
3. Het college kan de subsidieontvanger bij de subsidieverlening verplichtingen opleggen die:
 - a. bijdragen aan het bevorderen van duurzaamheid;
 - b. bijdragen aan het bevorderen van de toegankelijkheid voor mensen met een beperking;

Artikel 4:2 Kostensoorten

Subsidie die bij de beschikking tot verlening verdeeld is over verschillende kostensoorten, mag van de ene kostensoort naar de andere kostensoort worden overgeheveld.

Artikel 4:3 Bevoorschotting

Bevoorschotting vindt plaats op de volgende wijze: 90% van de verleende subsidie in één keer.

Hoofdstuk 5 Eindverantwoording en vaststelling na verlening vooraf

Artikel 5:1 Indieningstermijn aanvraag tot vaststelling

In afwijking van artikel 17, eerste lid, van de ASV dient de subsidieontvanger de aanvraag tot vaststelling in uiterlijk 3 jaar na de datum van subsidieverlening.

Artikel 5: 2 Eisen aan eindverantwoording

1. De aanvraag tot vaststelling bevat:
 - a. een voor openbaarmaking geschikt inhoudelijk verslag conform artikel 17, vierde lid, van de ASV;
 - b. een voor openbaarmaking geschikt financieel verslag conform artikel 17, vierde lid, van de ASV;
 - c. een bestuurs- of directieverklaring over de verantwoording volgens het door het college vastgestelde model.

2. Het inhoudelijk verslag bevat in ieder geval:
 - a. een overzicht van de gesubsidieerde activiteiten en de gerealiseerde activiteiten;
 - b. een beknopte beschrijving van het aantal gerealiseerde vierkante meters bedrijfshuisvesting;
 - c. een beknopte beschrijving van de uitvoering van de gerealiseerde activiteiten. Uit deze beschrijving moet blijken of en in hoeverre aan de subsidievoorschriften is voldaan;
 - d. een beknopte beschrijving van de mate waarin de resultaten zoals opgenomen in verleningsbeschikking zijn gehaald;
 - e. een beknopte beschrijving van de mate waarin de in de verleningsbeschikking opgenomen doelstellingen zijn gehaald.
3. Het financieel verslag bevat in ieder geval:
 - a. een overzicht van de baten en lasten die vergelijkbaar aansluiten bij de posten in de projectbegroting;
 - b. een toelichting op afwijkingen op de hoofdposten van de begroting die groter zijn dan 10%;
 - c. de BTW zichtbaar opgenomen in de financiële verantwoording;

Hoofdstuk 6 Overige bepalingen

Artikel 6:1 Hardheidsclausule

Het college kan een of meerdere artikelen van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing ervan gelet op het belang van het doel van deze regeling leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 6:2 Evaluatie

Het college evalueert deze subsidieregeling uiterlijk 3 jaar na inwerkingtreding van de regeling.

Artikel 6:3 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na datum van publicatie in het Gemeenteblad en vervalt met ingang van 1 januari 2023.

Artikel 6: 4 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling kleinschalige bedrijfshuisvesting Den Haag 2021.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 2:1, eerste lid, onder c, sub 3°

Met de maximale gevellengte wordt beoogd dat de ontwikkeling past in de stedelijke omgeving of woonwijk. Vergunningsaanvragen zullen hierop getoetst worden.

Den Haag, 1 juni 2021

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
Ilma Merx

de burgemeester,
Jan van Zanen