

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen houdende regels omtrent het verlenen van subsidie voor het historisch centrum (Stimuleringsregeling opwaardering historisch centrum 2021)

Artikel 1 Begrippen

- a) **Project:**
project dat is gelegen in of in aansluiting op de openbare ruimte en binnen het historische stadscentrum van Schagen of een historische dorpskern zoals bedoeld in lid b resp. lid c en bestaat uit:
1. de historisch verantwoorde restauratie of reconstructie van een historische winkel- of bedrijfspui zoals bedoeld in lid d;
 2. de historisch verantwoorde toepassing van historische kleuren in het schilderwerk van het historisch exterieur van een historisch pand;
- b) **Historisch stadscentrum van Schagen:**
het centrumgebied van Schagen waarvoor een bijzonder welstandsniveau geldt, zoals omschreven in de Reisgids voor Ruimtelijke Kwaliteit 2019 (welstandsbeleid);
- c) **Historische dorpskern**
een van de centrumgebieden of historische linten binnen de gemeente Schagen waarvoor een bijzonder welstandsniveau geldt, zoals omschreven in de Reisgids voor Ruimtelijke Kwaliteit 2019 (welstandsbeleid);
- d) **Historische winkelpui**
het onderste gedeelte van een gevel van een historisch pand dat oorspronkelijk ontworpen is ten behoeve van een winkel-, bedrijfs- of horecafunctie;
- e) **Historisch pand:**
een pand ouder dan 50 jaar;
- f) **Karakteristiek pand:**
een karakteristiek pand, dat als zodanig is opgenomen in het bestemmingsplan;
- g) **Gemeentelijk monument:**
een onroerende zaak, die overeenkomstig de bepalingen in de Monumentenverordening gemeente Schagen 2006, Erfgoedverordening Schagen 2013 dan wel eerdere of opvolgende verordeningen, voor zover het betreft bepalingen over gemeentelijke monumenten, als beschermd gemeentelijk monument is aangewezen;
- h) **Rijksmonument:**
een onroerende zaak, die is ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet / Erfgoedwet vastgestelde registers en gelegen is binnen de gemeente Schagen;
- i) **Aanvrager:**
de eigenaar - gemeente uitgesloten - van een historische winkelpui, historisch pand, karakteristiek pand, gemeentelijk monument, rijksmonument, gesitueerd in het historische stadscentrum Schagen, zoals bedoeld in lid b, of een historische dorpskern, zoals bedoeld in lid c;
- j) **college:**
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen.

Artikel 2 Projectgerichte subsidie

1. Het college kan op aanvraag subsidie voor een project verlenen.
2. De subsidie is projectgericht. Voor één pand kan voor alle twee de projecten zoals bedoeld in artikel 1, lid a een subsidie worden aangevraagd.
3. Per project kan slechts eenmaal subsidie worden aangevraagd.
4. De subsidie wordt niet verleend indien reeds een subsidie door andere partijen dan de gemeente voor het betreffende project wordt of is verleend of indien de betreffende werkzaamheden fiscaal aftrekbaar zijn.
5. Indien het betrokken pand niet als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument is aangewezen, wordt de subsidie niet verleend indien de aanvrager niet vooraf verklaart akkoord te gaan met een van de twee volgende waarborgende maatregelen:
 - a: de aanwijzing van het betrokken pand als gemeentelijk monument; of
 - b: het door de aanvrager en de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Schagen aangaan van een overeenkomst als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek waarin is vastgelegd

dat gedurende 50 jaar na uitvoering van het project geen wijzigingen daaraan worden aan-gebracht zonder toestemming van het college, dit op straffe van een boete gelijk aan het subsidiebedrag. Voor deze maatregel zal alleen worden gekozen indien het pand niet een dusdanige historische waarde heeft dat het een monumentenstatus kan verkrijgen. De keuze voor maatregel a of b is aan het college.

Artikel 3 Aanvraagformulier en nadere gegevens

De aanvrager gebruikt voor de aanvraag van subsidie een voorgeschreven formulier. Op verzoek van het college levert de aanvrager nadere gegevens over het project.

Artikel 4 Project: Historische winkelpuien

1. De subsidie bedraagt 30% van de totale subsidiabele kosten inclusief btw en bedraagt ten hoogste € 10.000,- (tienduizend euro).
2. Een door de gemeente goedgekeurd bouwhistorisch kader ligt ten grondslag aan de Subsidiebeschikking.

Artikel 5 Project: Historische kleuren op gevels

1. De subsidie bedraagt 50% van de totale subsidiabele kosten inclusief btw en bedraagt ten hoogste € 2.000,- (tweeduizend euro).
2. Een door het college goedgekeurd kleuronderzoek en -advies ligt ten grondslag aan de subsidiebeschikking.

Artikel 6 BTW

Indien de aanvrager zoals bedoeld in artikel 1, lid i, btw-plichtig is, maakt de btw geen deel uit van de subsidiabele kosten. De btw maakt alleen deel uit van de subsidiabele kosten indien deze niet kan worden teruggevorderd door de aanvrager.

Artikel 7 Uitzonderingsclausule

Het college kan in zeer bijzondere gevallen ten gunste van de aanvrager afwijken van de bepalingen in deze regeling.

Artikel 8 Weigeringsgronden

Het college kan de subsidie weigeren indien:

1. de aanvraag niet voldoet aan de in deze regeling gestelde voorwaarden;
2. de aanvrager onjuiste of onvolledige gegevens verstrekt;
3. met de uitvoering van het project al is begonnen voordat de aanvrager een subsidiebeschikking of schriftelijke toestemming heeft ontvangen;
4. de omgevingsvergunning voor de betreffende werkzaamheden is geweigerd;
5. er sprake is van ontsiering of strijdigheid met redelijke eisen van welstand voor wat betreft de materiaalkeuze en wijze van uitvoering in relatie tot het pand en/of omgeving;
6. er sprake is van sloop van nog aanwezige historisch waardevolle materialen;
7. voor het project een op bouwhistorisch onderzoek of kleuronderzoek gefundeerd advies is verstrekt en dit advies niet is opgevolgd;
8. het pand niet ouder dan 50 jaar is;
9. het pand niet gelegen is in een centrumgebied of bijzonder lint waarvoor een bijzonder welstands-niveau geldt, zoals omschreven in de Reisgids voor Ruimtelijke Kwaliteit 2019.

Artikel 9 Volgorde en budget

1. Subsidieaanvragen worden in volgorde van aanmelding behandeld zo lang het budget toereikend is. De subsidieaanvraag wordt geweigerd indien dit zou leiden tot overschrijding van het voor deze stimuleringsregeling beschikbare budget.
2. Het college is bevoegd om eventueel door de Raad beschikbaar gesteld aanvullend budget alleen aan te wenden voor specifieke gebieden of projecten binnen het centrumgebied, waarbij tevens aanvullende criteria kunnen worden gesteld ter verbetering van het historisch karakter van het centrumgebied;

Artikel 10 Nadere voorschriften, gereedmelding en uitbetaling

1. Het college is bevoegd nadere uitvoeringsvoorschriften aan de subsidiebeschikking te verbinden, ook als het vergunningsvrije werkzaamheden betreft.
2. De subsidie wordt verleend onder de voorwaarde dat de uitvoering binnen zes maanden na de toekenning is gestart. Indien niet binnen zes maanden is gestart, wordt de subsidie ambtshalve op nihil vastgesteld. Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, onder b, wordt tevens de voorwaarde gesteld dat de aanvrager op eerste verzoek van de publiekrecht-

- lijke rechtspersoon gemeente Schagen meewerkt aan het afsluiten van de in genoemd artikellid bedoelde overeenkomst. Indien niet binnen 3 maanden na dit verzoek de overeenkomst is gesloten, wordt de subsidie ambtshalve op nihil vastgesteld.
3. Vaststelling van een toegekende subsidie vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in deze regeling en artikel 4:46 van de Algemene wet bestuursrecht.
 4. Een subsidie wordt binnen 8 weken na ontvangst van de volledige gereedmelding vastgesteld. De subsidie wordt vastgesteld onder in ieder geval de voorwaarde dat gedurende 20 jaar na de vaststelling er geen wijzigingen aan het project worden aangebracht zonder toestemming van het college. Indien aan deze voorwaarde niet wordt voldaan, kan de subsidie met terugwerkende kracht worden ingetrokken. Dit geldt ook indien niet de subsidieontvanger zelf, maar een opvolgende eigenaar zonder toestemming een wijziging aan het project aanbrengt of laat aanbrengen.
 5. De in het tweede lid gestelde termijn kan met ten hoogste 6 weken verdaagd worden.
 6. Besluiten tot verlening van subsidie kunnen door het college worden ingetrokken of gewijzigd indien voor werkzaamheden waarvoor de subsidie is aangevraagd een omgevingsvergunning is vereist en deze (nog) niet is verleend.
 7. Subsidievaststelling vindt plaats op basis van de door het college goedgekeurde werkzaamheden en werkelijke kosten, met als maximum het bij de subsidieverlening toegekende bedrag.
 8. Het college heeft het recht om de (onderzoeks)resultaten te publiceren en kennis omtrent de uitkomsten te delen met derden.

Artikel 11 Uitbetaling van de subsidie

1. Uitbetaling van een toegekende subsidie vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in deze regeling en de Algemene Subsidieverordening Schagen 2018.
2. De subsidie wordt door het college aan de subsidieontvanger uitbetaald als bijdrage ineens binnen 8 weken na het besluit tot subsidievaststelling, onder verrekening van op diens verzoek eventueel betaalde voorschotten, op basis van het gemeentelijk voorschottenbeleid.

Artikel 12 Intrekkingsgronden

De subsidieverlening kan worden ingetrokken indien:

1. niet wordt uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag;
2. niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden, zoals geformuleerd in deze regeling en in de subsidiebeschikking;
3. onjuiste en/of onvolledige gegevens zijn overgelegd;
4. voor het project een omgevingsvergunning is vereist en deze nog niet is verleend bij aanvang van de werkzaamheden;
5. voor het project een op bouwhistorisch onderzoek of kleuronderzoek gefundeerd advies is verstrekt en dit advies niet is opgevolgd.

Artikel 13 Algemene Subsidieverordening

Daar waar deze regeling niet in voorziet is de Algemene Subsidieverordening Schagen 2018 van toepassing.

Artikel 14 Inwerkingtreding

De Stimuleringsregeling opwaardering historisch centrum 2021 treedt in werking op de eerste dag na publicatie.

Artikel 15 Citeertitel

Deze regeling kan worden aangehaald als: 'Stimuleringsregeling opwaardering historisch centrum 2021'.

Artikelgewijze toelichting:

Artikel 1 Begrippen

De voorliggende subsidieverordening is bedoeld voor diverse categorieën aanvragen, gericht op de (beeld)kwaliteit en (historische) identiteit van Schagen. Mogelijke projecten zijn onder meer de historisch verantwoorde restauratie of reconstructie van historische winkelpuien of de historisch verantwoorde toepassing van (oorspronkelijke) historische kleuren op gevels. Eigenaren kunnen per object/pand een aanvraag indienen. Deze worden toegekend op volgorde van de aanvragen voor zolang het budget toereikend is.

Artikel 2 Projectgerichte subsidie

2. Het is mogelijk om de subsidies te stapelen voor de categorieën die binnen deze verordening vallen: subsidie voor historische kleuren en de winkelpui.

5. De subsidie wordt alleen verleend als gewaarborgd is dat de gerestaureerde pui/gevel langere tijd in stand blijft en niet binnen een aantal jaren alweer wordt gewijzigd zonder toestemming van het college en op een manier die niet strookt met de doelstellingen van de stimuleringsregeling. Panden met een monumentenstatus kunnen al niet gewijzigd worden zonder toestemming van het bevoegd gezag. Bij panden die (nog) niet zijn aangewezen als monument, geldt dat de aanvrager akkoord moet gaan met een van de twee volgende waarborgende maatregelen:
 - a: de aanwijzing van het betrokken pand als gemeentelijk monument. Indien een pand als gemeentelijk monument is aangewezen, kan daaraan geen wijziging meer worden aangebracht zonder toestemming van het college. Voor deze maatregel wordt gekozen als het betrokken pand een monumentenstatus verdient.
 - b: het aangaan van een overeenkomst waarin is vastgelegd dat gedurende 50 jaar geen wijzigingen aan het project worden aangebracht zonder toestemming van het college. Het betreft hier een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW. De overeenkomst moet worden neergelegd in een notariële akte en ingeschreven in de openbare registers. Zij die het betrokken pand of een recht daarop verkrijgen, raken van rechtswege gebonden aan het beding. Voor deze maatregel zal alleen worden gekozen indien het pand niet een dusdanige historische waarde heeft dat het een monumentenstatus kan verkrijgen.

Artikel 3 Aanvraagformulier en nadere gegevens

De nadere gegevens kunnen bijvoorbeeld bestaan uit bouwhistorisch onderzoek met betrekking tot de winkelpui (conform landelijk vastgestelde richtlijnen) op basis van archiefonderzoek en onderzoek ter plaatse, een kleuronderzoek met betrekking tot de historische gevel op basis van archiefonderzoek en onderzoek ter plaatse, foto's en tekeningen. Uitgangspunt is een op onderzoek en daaruit voortvloeiend advies gefundeerde reconstructie. De gemeente moet ten behoeve van de subsidietoekenning het onderzoek en het advies goedkeuren.

Artikel 4 Project: historische winkelpuien

Onder deze categorie vallen alle historische bedrijfspanden (ouder dan 50 jaar), zoals winkelpanden, horecapanden, werkplaatsen enz.

1. .Onder de subsidiabele kosten vallen onder meer de kosten van het bouwhistorisch onderzoek met richtlijnen/uitgangspunten voor de reconstructie, de kosten van een ontwerp en de kosten van de uitvoering van de restauratie/reconstructie. Overige werkzaamheden die niet tot de reconstructie behoren, zoals beveiliging, verlichting, enz. vallen buiten de subsidiabele kosten.

Artikel 5 Project: historische kleuren op gevels

1. Onder de subsidiabele kosten vallen onder meer de kosten van het steigerwerk, de kosten van het kleuronderzoek en -advies en de kosten van de uitvoering van het schilderwerk en de materialen (verf). Door schilders worden deze kosten vaak uitgedrukt in een prijs per m2.

Artikel 7 Uitzonderingsclausule

Een uitzonderlijke situatie kan bijvoorbeeld zijn de toepassing van zeer bijzondere, arbeidsintensieve schildertechnieken of de uitzonderlijke grootte van een pand, een pui die zich uitstrekt over meerdere panden of de toepassing van een zeer uitzonderlijk, kostbaar materiaal.

Artikel 8 Weigeringsgronden

3. De subsidie wordt niet verleend indien met de uitvoering van het project is begonnen voordat een subsidiebeschikking is verstrekt.
7. Uit bijvoorbeeld het kleuronderzoek komt een advies voort ten aanzien van de historisch verantwoorde, toe te passen kleuren op de gevel. Het kan natuurlijk zijn dat de eigenaar op basis van het advies alsnog voor een andere – niet oorspronkelijke - kleurstelling kiest. Op grond hiervan kan dan geen subsidie worden verleend. Hetzelfde geldt voor de historische winkelpuien. Doelstelling is de reconstructie van de historische pui. Voor een moderne pui of een niet conform het bouwhistorisch kader uitgevoerde reconstructie wordt dus geen subsidie verleend.

Artikel 10 Nadere voorschriften, gereedmelding en uitbetaling

2. Als ervoor gekozen is om een overeenkomst als bedoeld in artikel 2, lid 5, onder b te sluiten, dan dient die overeenkomst wel binnen een bepaalde termijn gesloten te zijn. Voorkomen moet worden dat de aanvrager wel de subsidie ontvangt, maar vervolgens geen medewerking verleent aan het afsluiten van de overeenkomst.

4. De subsidie wordt vastgesteld onder de voorwaarde dat er 20 jaar lang geen wijzigingen aan de pui/gevel worden aangebracht zonder toestemming van de gemeente. Indien aan deze voorwaarde niet wordt voldaan, kan de subsidie met terugwerkende kracht worden ingetrokken. Dit geldt ook indien niet de subsidieontvanger zelf, maar een opvolgende eigenaar zonder toestemming een wijziging heeft aangebracht. De subsidieontvanger dient dan de subsidie terug te betalen, ook al is hij zelf geen eigenaar meer van het betrokken pand. De gemeente kan de subsidie niet terugvragen van een opvolgende eigenaar; die heeft de subsidie immers niet ontvangen. De subsidieontvanger loopt dus een zeker risico als zijn rechtsopvolger zonder toestemming wijzigingen aanbrengt. Bij verkoop zal de subsidieontvanger hierover zelf afspraken moeten maken met de koper (bijv. een verhaalsrecht bij intrekking van de subsidie).
Doel van deze regeling is dat subsidieontvangers en hun rechtsopvolgers worden gestimuleerd de gerestaureerde pui/gevel langere tijd in stand te laten en niet binnen 20 jaar weer te wijzigen op een manier die niet strookt met de doelstellingen van deze stimuleringsregeling. Voor ondergeschikte wijzigingen kan het college toestemming verlenen.