

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlaardingen houdende regels omtrent subsidie (Subsidieregeling verhuizen en transformeren binnenstad)

Het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

overwegende dat

het wenselijk is om een compacte binnenstad te realiseren, zoals benoemd in het Programma Levendige Binnenstad 2030 dat op 5 maart 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld;

met "de compacte binnenstad" wordt beoogd:

- het aantal winkelmeters in de binnenstad in te krimpen (het teveel aan m² detailhandel in de binnenstad 'uit de markt halen' door transformatie naar andere functies te stimuleren);
- de leegstand terug te brengen;
- te zorgen voor de juiste functie op de juiste plek;

met deze subsidieregeling ondernemers uit de binnenstad buiten het kernwinkelgebied worden gestimuleerd naar het kernwinkelgebied te verhuizen en vastgoedeigenaren worden gestimuleerd om hun winkelpanden net buiten het kernwinkelgebied te transformeren naar andere passende functies dan detailhandel;

het wenselijk is om op grond van artikel 4 van de Algemene Subsidieverordening Vlaardingen 2011 en artikel 4:81 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht de subsidieregeling binnenstad vast te stellen;

Gelet op het bepaalde in Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene Subsidieverordening Vlaardingen 2011;

besluit:

Vast te stellen de navolgende "**Subsidieregeling Binnenstad Vlaardingen 2021-2023**"

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

1.1 Aanloopgebied: Fransenstraat, Kuiperstraat, Schoutplein en Gedempte Biersloot (zie ook de plankaart, pagina 20 Programma Levendige Binnenstad 2030). Dit gebied wordt gekenmerkt door functiemenging met de nadruk op dienstverlening. Wonen, (dag)horeca en detailhandel zijn secundair.

1.2 Bestaande onderneming: iedere onderneming die op het moment van aanvraag van subsidie minimaal 1 jaar gevestigd is;

1.3 Binnenstad: het (kern)winkelgebied, het aanloopgebied en het transformatiegebied conform bijgevoegde plankaart "Binnenstad Vlaardingen" en zoals benoemd in het Programma Levendige Binnenstad 2030;

1.4 De-minimisverklaring: In een de-minimisverklaring laat de ondernemer/vastgoedeigenaar zien welke de-minimissteun (overheidssteun) in de twee voorafgaande belastingjaren is ontvangen. Voor de-minimissteun geldt dat over een periode van drie jaar tot € 200.000,- aan steun mag worden verleend. Als dit plafond is bereikt, mag aan de onderneming in het betreffende jaar geen de-minimissteun meer worden verleend.

1.5 Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan consumenten

1.6 Dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet) via een balie te woord wordt gestaan en geholpen.

1.7 Horeca: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijzen, voor gebruik ter plaatse en / of nachtverblijf.

1.8 Kernwinkelgebied: Veerplein, Liesveld, Korte Hoogstraat en Hoogstraat-Midden (zie ook de plankaart Binnenstad Vlaardingen). Hier ligt de nadruk op detailhandel, zowel dagelijks als niet-dagelijks, ondersteund door horeca en leisure.



1.9 Leisure: Recreatieve voorzieningen, niet zijnde detailhandel, op het gebied van sport, wellness en amusement.

1.10 Leegstaand vastgoed: een vastgoedobject gelegen in de binnenstad dat leeg staat of binnen een jaar leeg komt te staan na de aanvraag van de transformatiesubsidie;

1.11 Ondernemer: de natuurlijke of rechtspersoon die een onderneming drijft;

1.12 Onderneming: een detailhandelsvestiging waaruit minimaal één aanvaardbaar inkomen wordt genoten (110% van het minimuminkomen);

1.13 Principe 'van buiten naar binnen': Aanpak waarbij

- a. in eerste instantie wordt gestimuleerd de transformatie van panden in het transformatiegebied en verhuizingen van ondernemers vanuit het transformatiegebied naar het kernwinkelgebied
- b. in tweede instantie, vanaf 1 januari 2023, wordt gestimuleerd de transformatie van panden in het aanloopgebied en verhuizing van ondernemers van het aanloopgebied naar het kernwinkelgebied.

1.14 Programma Levendige Binnenstad 2030: Plan voor de binnenstad, door de gemeenteraad van Vlaardingen vastgesteld op 5 maart 2020, waarin vier thema's inzetten op een meer levendige binnenstad. Deze subsidieregeling is een uitvoeringsmaatregel uit het Programma Levendige Binnenstad 2030. De indeling van de binnenstad in kernwinkelgebied, aanloopgebied en transformatiegebied is onderdeel van het Programma Levendige Binnenstad 2030 (zie kaart pagina 20, Programma Levendige Binnenstad).

1.15 Subsidieplafond: het totale bedrag dat beschikbaar is voor het verstrekken van subsidies op basis van deze subsidieregeling.

1.16 Transformatiegebied: Hoogstraat-Noord, Hoogstraat-Zuid, Peperstraat, Blokmakersplaats, Westhavenplaats, Westhavenkade, Brede en Smalle Havenstraat, Markt, Waalstraat, Joubertstraat, Van Riebeeckstraat, Van Schravendijkplein, Cronjéstraat en Kuipershof (zie ook de plankaart Binnenstad Vlaardingen)

Hier ligt de nadruk op wonen met ondergeschikte dienstverlening of werken aan huis en op horeca in het horecaconcentratiegebied rondom de Westhavenplaats.

1.17 Vastgoedeigenaar: De natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand.

1.18 Woning: Besloten ruimte die, met inbegrip van daarbij bijbehorende ruimten, een eigen toegang heeft, bestemd en geschikt voor wonen, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte. Als wezenlijke voorzieningen worden in ieder geval aangemerkt: slaapkamer, woon/eetkamer, keuken, toilet, badkamer of douche.

Artikel 2: Doel

1. Een compacte binnenstad, afname van vierkante meters detailhandel in het transformatiegebied en het aanloopgebied en een aantrekkelijk kernwinkelgebied te realiseren door:
 - a. het stimuleren van invulling van lege panden in het kernwinkelgebied met detailhandel, horeca en leisure;
 - b. het stimuleren van transformatie van panden met een bestemming detailhandel naar een bestemming wonen met ondergeschikte dienstverlening/werken aan huis (transformatiegebied) of een bestemming dienstverlening (aanloopgebied).
2. Om dit te bereiken wordt subsidie verstrekt voor kosten die worden gemaakt voor het verrichten van activiteiten die bijdragen aan het bereiken van de doelen. Hierbij geldt het principe 'van buiten naar binnen' en is de transformatie definitief wanneer ook de bestemming is gewijzigd.

Artikel 3: De aanvrager

Op de subsidie kan een beroep gedaan worden door:

1. ondernemers met een bestaande onderneming gevestigd in het transformatie- of aanloopgebied;
2. vastgoedeigenaren, van wie het pand is gelegen in het transformatiegebied of aanloopgebied.

Artikel 4. Aanvraag

1. De aanvraag voor een subsidie kan worden ingediend t/m 31 december 2023.
2. Bij de aanvraag plansubsidie of transformatiesubsidie dient de aanvrager bij het aanvraagformulier het volgende in: een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de eigenaar, een gedetailleerde werkomschrijving, een begroting en geaccordeerde offerte, een plattegrond met maatvoering



- van de nieuwe situatie, het eigendomsbewijs van het pand en een foto van de bestaande situatie, een volledig ingevulde en ondertekende de-minimisverklaring.
3. Indien er sprake is van meerdere eigenaren wordt een schriftelijke verklaring ingediend waaruit blijkt dat alle eigenaren akkoord zijn met de aanvraag en daaruit voortvloeiende verplichtingen en consequenties.
 4. Bij een aanvraag verhuissubsidie dient de aanvrager bij het aanvraagformulier het volgende in: een kopie van het inschrijfbewijs van de onderneming bij de Kamer van Koophandel, een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de ondernemer(s), een kopie van de (concept) huur- dan wel koopovereenkomst, c.q. (concept) huurcondities van de te verlaten en nieuwe locatie; de balans en winst- en verliesrekening van de laatste drie jaren voorafgaande aan het jaar waarop de aanvraag wordt ingediend (of voor zover van toepassing), een volledig ingevulde en ondertekende de-minimisverklaring, de geaccordeerde offerte(s)/facturen voor de uit te voeren verhuis-, verbouwings- en/of vestigingskosten.
 5. De aanvrager dient zijn plan voor transformatie in via de wegwijzer Bouwen en Ontwikkelen op de website van de gemeente Vlaardingen. Na een positief advies van het intake team op het plan kan de aanvrager de subsidieaanvraag voor transformatie indienen.

Artikel 5: Subsidiecriteria

Om voor subsidie in aanmerking te komen dient de activiteit bij te dragen aan de uitvoering van de doelen zoals is vastgelegd in artikel 2.

1. Verhuissubsidie:
kan vanaf de ingangsdatum van deze regeling worden toegekend aan de ondernemer die zijn bestaande onderneming vanuit het transformatiegebied naar het kernwinkelgebied verplaatst.
 - a. kan vanaf 1 januari 2023 worden toegekend aan de ondernemer die zijn bestaande onderneming vanuit het aanloopgebied naar het kernwinkelgebied verplaatst.
 - b. De subsidie bestaat uit een bijdrage voor investeringen en of verplaatsingskosten
 - c. zoals verbouwingskosten nieuwe locatie, verhuiskosten en kosten aard- en nagelvaste inrichting.
 - d. De subsidie bedraagt 70% van de kosten die de ondernemer betaalt, met een maximaal subsidiebedrag van € 30.000,- per aanvraag.
 - e. Kosten die andere partijen dan de ondernemer, zoals de eigenaar, vergoeden of bijdragen aan de verhuizing van de ondernemer, komen niet in aanmerking voor subsidie.
 - f. Verhuissubsidie wordt alleen toegekend als aan alle volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de te starten onderneming in het kernwinkelgebied betreft detailhandel (dagelijks of niet-dagelijks), (dag)horeca of leisure (geen dienstverlening);
 2. de ondernemer beëindigt de onderneming op de locatie in het transformatiegebied of aanloopgebied en verplaatst de onderneming naar het kernwinkelgebied;
 3. het is de ondernemer niet toegestaan binnen 5 jaar na de verplaatsing een detailhandelsonderneming te starten in het transformatie- of aanloopgebied op straffe van verval of terugvordering van de toegekende subsidie.
 - g. Indien de ondernemer de economische activiteit, welke plaatsvindt op de locatie waarvoor de verhuissubsidie is verleend, beëindigt binnen twee jaar na de verhuizing, anders dan door een faillissement, kan het college de verleende verhuissubsidie terugvorderen.
2. Plansubsidie:
 - a. kan vanaf de ingangsdatum van deze regeling worden toegekend aan de vastgoedeigenaar voor het maken van een plan voor transformatie (verbouwen/aanpassen) van vastgoed gelegen in het transformatiegebied met de bestemming detailhandel naar wonen.
 - b. kan vanaf 1 januari 2023 worden toegekend aan de vastgoedeigenaar voor het maken van een plan voor transformatie (verbouwen/aanpassen) van vastgoed gelegen in het aanloopgebied met de bestemming detailhandel naar dienstverlening.
 - c. Plansubsidie is bedoeld voor het maken van een plan/haalbaarheidsstudie voor de herontwikkeling van het betreffende pand naar een nieuwe functie, anders dan de bestaande detailhandelfunctie, met als doel de gebruiksmogelijkheden van het pand te verbeteren en de verhuurbaarheid te vergroten.
 - d. De subsidie voor het maken van een plan bedraagt 70% van de kosten tot een maximum bedrag van € 2500,-.
 - e. De subsidie wordt verleend onder voorwaarde dat de aanvrager het plan indient via de Wegwijzer Bouwen en Ontwikkelen via de website van de gemeente.
3. Transformatiesubsidie:



- a. kan vanaf de ingangsdatum van deze regeling worden toegekend aan de vastgoedeigenaar voor het transformeren (verbouwen/aanpassen) van vastgoed gelegen in het transformatiegebied met de bestemming detailhandel naar wonen.
- b. kan vanaf 1 januari 2023 worden toegekend aan de vastgoedeigenaar voor het transformeren (verbouwen/aanpassen) van vastgoed gelegen in het aanloopgebied met de bestemming detailhandel naar dienstverlening.
- c. De subsidie voor het transformeren van het vastgoed bedraagt 50% van de verbouwings-/aanpassingskosten met een maximaal subsidiebedrag van € 15.000,- per aanvraag.
- d. Transformatiesubsidie wordt alleen toegekend als aan alle volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. Bij transformatie naar wonen wordt subsidie verleend voor realisatie van woningen van minimaal 50 m².
 2. De eigenaar verklaart bij de aanvraag in te stemmen met de feitelijke opheffing van de bestemming detailhandel en enig recht op vestiging van detailhandel op de betreffende locatie.
 3. De eigenaar zal bij zijn rechtsopvolgers bedingen dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de bestemming (detailhandel) 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 op straffe van terugbetaling van het toegekende subsidiebedrag.
 4. Bij transformatie dient de aanvrager van de subsidie te voldoen aan de criteria uit actuele wet- en regelgeving en beleid zoals de Beleidsregel Parkeernormen 2019, het Paraplubestemmingsplan Wonen, het bestemmingsplan Stadshart, het Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Vlaardingen of de rechtsopvolgers.
 5. De transformatie leidt tot een verbetering van de (ruimtelijke) kwaliteit van de gebieden.
 6. Bij transformatie van winkel naar woning is de aanvrager zelf verantwoordelijk om de noodzakelijke toestemming van eventuele overige leden van de Vereniging van Eigenaren te realiseren en voor eventuele gevolgen voor de splitsingsakte en verdeling van bijdragen.

Artikel 6: Weigeringsgronden

Naast de weigeringsgronden genoemd in de Algemene subsidie verordening en de Algemene wet bestuursrecht wordt de subsidie niet verleend indien:

- a. niet voldaan is aan de eisen en criteria in deze regeling;
- b. het subsidieplafond is bereikt;
- c. met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen voordat de aanvraag voor het toekennen van een subsidie is ingediend;
- d. de ondernemer/eigenaar niet in het bezit is van vergunningen voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten is vereist;
- e. de ondernemer niet rechtmatig is gevestigd conform het bestemmingsplan en / of niet in het bezit is van een geldige huurovereenkomst.
- f. uit de de-minimisverklaring van de aanvrager blijkt dat het toegestane bedrag aan overheidssteun wordt overschreden.

Artikel 7: Hoogte subsidie

Het college kan onder bijzondere omstandigheden afwijken van de vastgestelde bedragen genoemd in artikel 5, gelet op het belang van de activiteit in relatie tot het te bereiken resultaat, mits het subsidieplafond niet wordt overschreden.

Artikel 8: Subsidieplafond

De hoogte van het totale bedrag dat jaarlijks beschikbaar is voor subsidie op grond van deze regeling is het in de begroting vastgestelde bedrag. Voor verhuis- en transformatiesubsidies is in de begroting van het Programma Levendige Binnenstad 2030 een bedrag van 300.000,- voor de periode 2020 t/m 2023 vastgesteld. Verdeling van het beschikbare subsidiebudget vindt plaats op volgorde van binnenkomst en hierbij wordt het principe 'van buiten naar binnen' gehanteerd.

Artikel 9: Verlening en vaststelling

1. Een plan-, verhuis- of transformatiesubsidie wordt éénmalig verleend aan een ondernemer of vastgoedeigenaar.
2. Kosten voortvloeiend uit werkzaamheden door de aanvrager zelf dan wel werkzaamheden die niet in de uitoefening van een bedrijf worden verricht, komen niet voor subsidie in aanmerking.



3. De subsidies zoals bedoeld in deze subsidieregeling worden tot een bedrag van € 15.000, conform ASV 2011, meteen vastgesteld zonder voorafgaande beschikking tot subsidieverlening, één en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.
4. Subsidies tot en met € 30.000 worden bij verlening voor 100% bevoorschot en in hun geheel ineens betaald.
5. In afwijking van vorige leden kan het college besluiten tot een andere wijze van bevoorschotten of andere betaaltermijnen.

Artikel 10: Nadere verplichtingen

Het college kan in de beschikking tot subsidieverlening nadere verplichtingen stellen waaraan voldaan moet worden. In ieder geval stelt het college een termijn vast waarbinnen verhuizing moet plaatsvinden of de verbetering van het vastgoed of de transformatie moet zijn afgerond.

Artikel 11: Intrekking subsidie

Het college kan de subsidiebeschikking geheel of gedeeltelijk intrekken indien:

- a. niet aan de voorschriften is voldaan
- b. in geval van verhuis- en transformatiesubsidie de onderneming op de locatie buiten het kernwinkegebied niet binnen de op basis van artikel 10 bepaalde termijn is beëindigd.
- c. in geval van verhuissubsidie de onderneming niet binnen de op basis van artikel 10 bepaalde termijn is geopend op de nieuwe locatie.

Artikel 12: BTW

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

Artikel 13: Verantwoording

1. Uiterlijk binnen 13 weken nadat de activiteiten zijn verricht dienen de activiteiten te worden verantwoord door middel van een financiële eindafrekening en bewijs dat de activiteiten zijn uitgevoerd.
2. Voor de vaststelling van de subsidie geldt artikel 20 van de Algemene Subsidieverordening Vlaardingen 2011.
3. Subsidie dient te worden verantwoord door een natuurlijke persoon of rechtspersoon genoemd in artikel 3 over de rechtmatige besteding van de verkregen financiële middelen.
4. Wanneer de subsidie niet is gebruikt voor het doel waarvoor het is verstrekt, kan de subsidie teruggevorderd worden.

Artikel 14: Hardheidsclausule

1. Het college kan in bijzondere gevallen, ten gunste van een belanghebbende afwijken van de bepalingen in deze verordening, indien toepassing van de subsidieregeling tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
2. In alle gevallen waarin de subsidieregeling niet voorziet beslist het college.

Artikel 15: Inwerkingtreding

Deze subsidieregeling treedt in werking de dag na bekendmaking.

Artikel 16: Duur

Deze subsidieregeling geldt t/m 31 december 2023.

Artikel 17:

Deze regeling kan worden aangehaald als Subsidieregeling verhuizen en transformeren binnenstad.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlaardingen, gehouden op 1 juni 2021.

De secretaris

Erwin Stolk

de burgemeester

Bas Eenhoorn