

Deelverordening stimulering transformatie kernwinkelgebied Tiel 2021

De raad van de gemeente Tiel;

overwegende dat:

- de in de structuurvisie Binnenstad Tiel ‘Fruitstad aan de Waal’ opgenomen uitgangspunten om te sturen op meer beleving in de binnenstad en te anticiperen op het krimpende winkelgebied is vertaald naar een aantal concrete doelstellingen;
- de gemeente streeft naar versterking van de ruimtelijk-economische winkelstructuur in het centrum van Tiel door de toenemende winkelleegstand in de binnenstad tegen te gaan en te komen tot een toekomstbestendig winkelareaal met een aantrekkelijke mix aan functies;
- het in verband daarmee wenselijk is om in vrijkomende panden in het kernwinkelgebied ondernemingen te vestigen vanuit het transformatiegebied;
- het in verband daarmee wenselijk is om de begane grond van leegstaande panden met een detailhandelsbestemming in de aanloopstraten een functie te geven die bijdraagt aan een verbreding van de aanwezige functies en aantrekkelijkheid van de aanloopstraat;
- in de meerjarenbegroting voor ‘Transformatie van het kernwinkelgebied’ financiële middelen zijn opgenomen;

gelet op de Algemene subsidieverordening gemeente Tiel 2020;

b e s l u i t :

Vast te stellen de Deelverordening stimulering transformatie kernwinkelgebied Tiel 2021:

Hoofdstuk 1: Algemene Bepalingen

Artikel 1. Begripsomschrijving

1. Alle begrippen die worden gebruikt en die niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in de Algemene subsidieverordening gemeente Tiel 2020.
2. In deze verordening bedoelen we met:
 - a. aanloopstraten; straten die een verbinding vormen tussen centrale parkeervoorzieningen en het kernwinkelgebied zoals aangegeven in bijlage 1 ‘Gebieden stimuleringsregeling’, bestaande uit: Hoogeindsestraat, Westluidensestraat, Damstraat, Santwijkse Poort, Plein;
 - b. college: college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Tiel;
 - c. de-minimisverklaring: een ondertekende verklaring, afgelegd door de aanvrager, waarin alle ontvangen overheidssteun over de twee belastingjaren vóór het aanvraagjaar wordt weergegeven;
 - d. de-minimisgrens: op basis van de De-minimisverordening mogen ondernemingen maximaal 200.000 euro overheidssteun ontvangen over een periode van drie belastingjaren;
 - e. 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.;
 - f. 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;
 - g. kernwinkelgebied: het gebied in de binnenstad met winkels als beeldbepalende functie en als zodanig aangegeven in bijlage 1 ‘Gebieden stimuleringsregeling’, bestaande uit: Waterstraat, Markt, Voorstad, Varkensmarkt;
 - h. 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;
 - i. onderneming: een detailhandelsvestiging waaruit minimaal één aanvaardbaar inkomen wordt genoten;
 - j. raad: gemeenteraad van de gemeente Tiel;
 - k. 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 Tiel geleverde goederen of diensten;

- l. subsidieplafond: het totale bedrag dat beschikbaar is voor het verstrekken van subsidies in het kader van deze verordening;
- m. transformatiegebied: het gebied gelegen in de binnenstad en dat niet tot het kernwinkelgebied behoort en als zodanig aangegeven in bijlage 1 'Gebieden stimuleringsregeling', bestaande uit: Weerstraat, Jodenstraatje, Kleibergsestraat, Tolhuisstraat, Zoutkeetstraatje, Hoogeinde, Vleesstraat, Kerstraat, Klompstraatje, Borchgang, Scheidingsstraatje, Oliemolenwal, Korte Nieuwsteeg, Hof van Arkel en Gasthuisstraat;
- n. wvo: winkel vloeroppervlak.

Artikel 2. Reikwijdte

1. Deze verordening is alleen van toepassing op de verstrekking van subsidies door burgemeester en wethouders voor de in artikel 4, 8 en 13 bedoelde activiteiten en/of kosten.
2. Deze verordening is van toepassing op het kernwinkelgebied, de aanloopstraten en het transformatiegebied in de binnenstad van Tiel, zoals omschreven in artikel 1 en als zodanig aangegeven in bijlage 1 'Gebieden stimuleringsregeling'.

Artikel 3. Doelstelling

De doelstelling van deze deelverordening is:

De ruimtelijk-economische winkelstructuur in het centrum van Tiel te versterken door het beschikbaar stellen van subsidie om de toenemende winkelleegstand in de binnenstad tegen te gaan en te komen tot een toekomstbestendig winkelareaal met een aantrekkelijke mix aan functies.

Hoofdstuk 2: Activiteiten

Paragraaf 2.1 Advieskosten

Artikel 4. Subsidie voor advies

1. Aan een ondernemer kan per te verplaatsen onderneming een subsidie worden verleend voor advieskosten, indien een onderneming (met het vestigingsadres) gelegen is in het transformatiegebied en de ondernemer wil onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor verplaatsing naar (een adres in) het kernwinkelgebied. Met het advies kan de ondernemer inzichtelijk maken of de plannen haalbaar zijn en wat de consequenties zijn.
2. Voor de subsidie voor advies geldt de voorwaarde dat de ondernemer duidelijk omschrijft bij de subsidieaanvraag waarvoor advies wordt gevraagd en hiervoor een offerte als onderbouwing toevoegt.
3. Het advies kan betrekking hebben op financiële, juridische en technische aspecten en moet te maken hebben met een onderzoek naar de mogelijkheden voor verplaatsing.

Artikel 5. Hoogte van de subsidie

De hoogte van de subsidie is gelijk aan de werkelijk gemaakte advieskosten met een maximum van €3.000,- per te verplaatsen onderneming.

Artikel 6. Aanvraag subsidie voor advies

1. De aanvraag voor een subsidie voor advies dient schriftelijk te worden ingediend bij het college middels het 'Aanvraagformulier subsidie stimulering transformatie kernwinkelgebied Tiel - advieskosten'.
2. De aanvraag dient vergezeld te zijn van:
 - a. een kopie van het inschrijfbewijs van de onderneming bij de Kamer van Koophandel waaruit tevens het vestigingsadres blijkt;
 - b. een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de ondernemer;
 - c. een kopie van de huur- dan wel koopovereenkomst waaruit blijkt dat de onderneming waarvoor de subsidie wordt aangevraagd gevestigd is in het transformatiegebied;
 - d. een duidelijke omschrijving waarvoor advies wordt gevraagd met een offerte als onderbouwing;
 - e. de offerte en het advies dienen afkomstig te zijn aan een bedrijf ingeschreven bij de Kamer van Koophandel waaruit blijkt dat het bedrijf de benodigde expertise heeft;
 - f. een de-minimisverklaring.
3. Indien een aanvraag naar het oordeel van het college niet voldoet aan de voorwaarden en/of niet volledig is, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen 4 weken 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.

Artikel 7. Verplichtingen

Het advies en de conclusie van de ondernemer m.b.t. de mogelijkheden voor verplaatsing moeten binnen 4 maanden na verlening van de subsidie worden overgelegd aan het college.

Paragraaf 2.2 Verplaatsingskosten

Artikel 8. Verplaatsingssubsidie

1. Aan een ondernemer kan per te verplaatsen onderneming een verplaatsingssubsidie worden verleend voor verplaatsingskosten, indien een onderneming (met het vestigingsadres) gelegen is in het transformatiegebied en de ondernemer deze wil verplaatsen naar (een adres in) het kernwinkelgebied.
2. Voor een verplaatsingssubsidie gelden de volgende voorwaarden:
 - a. De subsidie mag niet worden aangewend voor de huur, schuldsanering en/of het verrichten van achterstallige betalingen.
 - b. De subsidie wordt verleend aan de ondernemer die zijn onderneming daadwerkelijk verplaatst naar het kernwinkelgebied.
 - c. De subsidie mag niet worden aangewend voor kosten die te maken hebben met achterstallig onderhoud en/of modernisering van het te betrekken pand als deze kosten normaliter voor rekening van de eigenaar/verhuurder zijn.

Artikel 9. Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. Voor subsidie komen de redelijk gemaakte kosten in aanmerking die direct verbonden zijn met de uitvoering van de activiteit als bedoeld in artikel 7, waaronder:
 - a. de kosten voor het maken van een schetsplan;
 - b. de verhuiskosten;
 - c. inrichtings-/verbouwingskosten waaronder ook de eventuele aanpassingen aan de entree van het winkelpand.
2. Niet voor subsidie in aanmerking komen de kosten die door de subsidieontvanger zijn gemaakt vóór die indiening van de aanvraag.

Artikel 10. Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 20.000,- per verplaatsing.

Artikel 11. Aanvraag verplaatsingssubsidie

1. De aanvraag voor een verplaatsingssubsidie dient minimaal acht weken voorafgaand aan de verplaatsing schriftelijk te worden ingediend bij het college middels het 'Aanvraagformulier subsidie stimulering transformatie kernwinkelgebied Tiel - verplaatsingskosten'.
2. Op verzoek van de aanvrager kan het college afwijken van de aanvraagtermijn bedoeld in het eerste lid van dit artikel.
3. De aanvraag dient vergezeld te zijn van:
 - a. een kopie van het inschrijfbewijs van de onderneming bij de Kamer van Koophandel waaruit tevens het vestigingsadres blijkt;
 - b. een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de ondernemer;
 - c. een kopie van de (concept) huur- dan wel koopovereenkomst, dan wel (concept)huurcondities van de nieuwe locatie;
 - d. een overzicht van de verplaatsingskosten;
 - e. een de-minimisverklaring.
4. Indien een aanvraag naar het oordeel van het college niet voldoet aan de voorwaarden en/of niet volledig is, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen 4 weken aan te vullen dan wel aan te passen.
5. Indien de aanvrager een in lid 4 geboden gelegenheid ongebruikt voorbij laat gaan, kan het college besluiten de aanvraag buiten behandeling te stellen.

Artikel 12. Verplichtingen

1. Aan de verplaatsingssubsidie worden de volgende verplichtingen verbonden:
 - a. Zodra de onderneming is verplaatst naar het kernwinkelgebied is de ondernemer verplicht de onderneming op de verlaten locatie te beëindigen en beëindigd te houden;
 - b. Na de verplaatsing van de onderneming is het de ondernemer niet toegestaan op de verlaten locatie in het transformatiegebied een detailhandelsonderneming te starten.

- c. De onderneming dient minimaal 2 jaar na de verplaatsing, gerekend vanaf de heropening van de zaak, gevestigd te blijven binnen het kernwinkelgebied.
 - d. De onderneming moet een huurcontract afsluiten in het kernwinkelgebied voor minimaal twee jaar.
 - e. De verplaatsing moet binnen 6 maanden nadat de subsidie is verleend zijn gerealiseerd.
2. Het college kan de subsidie (al dan niet gedeeltelijk) terugvorderen als niet aan de verplichtingen wordt voldaan.

Paragraaf 2.3 Transformatiekosten

Artikel 13. Transformatiesubsidie

1. Aan de eigenaar van leegstaand vastgoed met een detailhandelsbestemming in de aanloopstraten kan per vastgoedobject maximaal één transformatiesubsidie worden verleend voor het verbouwen/aanpassen van de begane grond van dat vastgoedobject naar een andere functie, niet zijnde detailhandel, horeca of wonen.
2. Voor een transformatiesubsidie gelden de volgende voorwaarden:
 - a. Het winkelpand met de bestemming detailhandel moet zijn gelegen in de aanloopstraten en aantoonbaar al meer dan één jaar leeg staan;
 - b. Het bouwplan heeft tot doel om de begane grond van het pand te transformeren naar een andere functie, niet zijnde detailhandel, horeca of wonen. Het college bepaalt of de plannen tot transformatie in aanmerking komen voor subsidie;
 - c. De eigenaar geeft zelf invulling aan de nieuwe functie of toont door middel van een huurovereenkomst aan dat een andere partij invulling zal geven aan de nieuwe functie.

Artikel 14. Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. Voor subsidie komen de redelijk gemaakte kosten in aanmerking die direct verbonden zijn met de uitvoering van de activiteit als bedoeld in artikel 12, waaronder:
 - a. de kosten voor het maken van een schetsplan;
 - b. de (ver)bouwkosten.
2. Niet voor subsidie in aanmerking komen de kosten die door de subsidieontvanger zijn gemaakt vóór die indiening van de aanvraag.

Artikel 15. Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 20.000,- per transformatie.

Artikel 16. Aanvraag transformatiesubsidie

1. De aanvraag voor een subsidie in het kader van deze stimuleringsregeling dient minimaal acht weken voorafgaand aan de transformatie schriftelijk te worden ingediend bij het college middels het 'Aanvraagformulier subsidie stimulering transformatie kernwinkelgebied Tiel - transformatiekosten'.
2. Op verzoek van de aanvrager kan het college afwijken van de aanvraagtermijn bedoeld in het eerste lid van dit artikel.
3. De aanvraag dient vergezeld te zijn van:
 - a. een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de eigenaar;
 - b. een uittreksel met eigendomsinformatie van het kadaster;
 - c. een bewijs dat het winkelpand al meer dan één jaar leeg staat;
 - d. een transformatieplan waarin het bouwplan wordt weergegeven;
 - e. een begroting met daarin de transformatiekosten;
 - f. een de-minimisverklaring.
4. 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.
5. Indien de aanvrager een in lid 4 geboden gelegenheid ongebruikt voorbij laat gaan, kan het college besluiten de aanvraag buiten behandeling te stellen.

Artikel 17. Verplichtingen

1. Aan de transformatiesubsidie worden de volgende verplichtingen verbonden:
 - a. De pandeigenaar doet afstand van de bestemming detailhandel van zijn pand bij de eerstvolgende herziening van het geldende bestemmingsplan.

- b. 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.
 - c. De eigenaar ziet af van de mogelijkheid om een planschadeclaim in te dienen.
 - d. De verplaatsing moet binnen 6 maanden nadat de subsidie is verleend zijn gerealiseerd.
2. Het college kan de subsidie (al dan niet gedeeltelijk) terugvorderen als niet aan de verplichtingen wordt voldaan.

Hoofdstuk 3: Verdeelregels, bevoorschotting, en vaststellen van subsidie

Artikel 18. Wijze van verdeling en beslistermijn

1. Verlening 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.
4. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na de datum waarop de aanvraag is ontvangen.

Artikel 19. Bevoorschotting

1. In afwijking van artikel 12, vierde lid, Algemene subsidieverordening Tiel 2020 kan het college bij subsidies van ten hoogste €5.000,- tot maximaal 90% van de te verlenen subsidie als voorschot verstrekken. Bij subsidies hoger dan €5.000,- verstrekt het college eveneens maximaal 90% van de te verlenen subsidie als voorschot.
2. In de beschikking tot verlening van een voorschot wordt een termijn opgenomen waarbinnen het voorschot wordt betaald.
3. Betaalde voorschotten worden verrekend met de te betalen subsidie.

Artikel 20. Vaststelling van de subsidie

1. Voor subsidies tot € 5.000,- dient de aanvrager binnen twee maanden nadat de gesubsidieerde activiteiten zijn afgerond een verzoek in voor het vaststellen van de subsidie. De aanvrager stuurt hierbij mee een verantwoording dat:
 - a. de activiteiten, waarvoor de subsidie wordt verstrekt, zijn verricht en/of;
 - b. dat is voldaan aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen.
2. Een verzoek om vaststelling van de verplaatsingssubsidie van meer dan € 5.000,- moet binnen twee maanden nadat de verplaatsing heeft plaatsgevonden bij het college worden ingediend. De aanvrager stuurt bij het verzoek om vaststelling mee:
 - a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan;
 - b. een overzicht van de gesubsidieerde activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten in de vorm van een financieel verslag of jaarrekening met een kopie van de facturen.
3. Een verzoek om vaststelling van de transformatiesubsidie van meer dan € 5.000,- moet binnen twee maanden nadat het vastgoedobject na transformatie voor de nieuwe functie in gebruik is genomen, bij het college worden ingediend. De aanvrager stuurt bij het verzoek om vaststelling mee:
 - a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan;
 - b. een overzicht van de gesubsidieerde activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten in de vorm van een financieel verslag of jaarrekening met een kopie van de facturen.

Artikel 21. Aanvullende weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 9 van de Algemene subsidieverordening Tiel 2020 kunnen burgemeester en wethouders de subsidie geheel of gedeeltelijk weigeren als:

- a. met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen voordat de aanvraag voor het toekennen van een subsidie is ingediend;
- b. het subsidieplafond voor de desbetreffende periode is bereikt;

- c. naar het oordeel van het college twijfels bestaan over de levensvatbaarheid of de kredietwaardigheid van de aanvrager;
- d. de aanvrager door het verlenen van de subsidie boven de de-minimis grens uitkomt;
- e. de aanvrager niet in het bezit is van vergunningen voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten is vereist;
- f. de ondernemer niet rechtmatig is gevestigd conform het bestemmingsplan;
- g. de ondernemers niet in het bezit is van een geldige huurovereenkomst;
- h. voor de betreffende activiteit reeds eerder op grond van deze regeling subsidie is verleend.

Artikel 22. Intrekken en terugvorderen

1. Het college kan de subsidiebeschikking geheel of gedeeltelijk intrekken indien niet aan de voorwaarden en/of verplichtingen van deze deelverordening, of andere aan de subsidie verbonden verplichtingen wordt voldaan.
2. Het college kan onverschuldigd betaalde voorschotten terugvorderen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 23. Hardheidsclausule

1. Het college kan in bijzondere gevallen, ten gunste van een belanghebbende afwijken van de bepalingen in deze verordening, indien toepassing van de regeling tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
2. Het college kan onder bijzondere omstandigheden afwijken van de vastgestelde maximumbedragen genoemd in deze verordening, gelet op het belang van het plan in relatie tot het te bereiken resultaat.
3. In alle gevallen waarin de regeling niet voorziet beslist het college.

Artikel 24. Inwerkingtreding en duur

De regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking ervan. De regeling is geldig totdat het subsidieplafond van € 300.000,- bereikt is.

Artikel 25. BTW

Alleen niet verrekenbare BTW komt voor subsidie in aanmerking.

Artikel 26. Citeertitel

Deze regeling kan aangehaald worden als de "Stimuleringsregeling transformatie kernwinkelgebied Tiel".

Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad d.d. 28 september 2021.

Bijlage 1 'Gebieden stimuleringsregeling'

