

## De Stimuleringsregeling Verplaatsing en Transformatie Detailhandel Veenendaal

### Tekst van de regeling

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal;

### Overwegende dat

de gemeenteraad op 18 mei 2017 het programma Vitale Winkelstad Veenendaal heeft vastgesteld, waarin het creëren van een compact kernwinkelgebied in Veenendaal als doel is gesteld;

- Het in verband daarmee wenselijk is om in vrijkomende panden in het kernwinkelgebied ondernemingen te vestigen vanuit het transformatiegebied en winkelpanden in het transformatiegebied een andere functie te geven;
- Het daarvoor noodzakelijk is onderstaande regeling vast te stellen;
- Deze regeling tot doel heeft om het functioneren van het Kernwinkelgebied van Veenendaal te versterken door het beschikbaar stellen van stimuleringssubsidie voor concentratie van detailhandel in het kernwinkelgebied (verplaatsingssubsidie), en voor functieverandering van panden in het transformatiegebied (transformatiesubsidie).

### Gelet op

Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 2 lid 2 van de Algemene subsidieverordening gemeente Veenendaal (Asv);

### Besluit

vast te stellen **De Stimuleringsregeling Verplaatsing en Transformatie detailhandel Veenendaal**

## Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen

### Artikel 1. Begripsomschrijving

- a. College: college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Veenendaal;
- b. de-minimisverklaring: een verklaring dat de aanvrager in de afgelopen driebelastingjaren niet meer dan € 200.000,- aan overheidssteun heeft ontvangen.
- c. 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.
- d. eigenaar: de persoon die zakelijk gerechtigde is met betrekking tot een onroerende zaak en het in zijn macht heeft een verzoek te doen tot herziening van de feitelijke bestemming van deze onroerende zaak;
- e. 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.
- f. onderneming: een detailhandelsvestiging waaruit minimaal één aanvaardbaar inkomen wordt genoten;
- g. subsidie: financiële middelen, door het college verstrekt met het oog op bepaalde activiteiten van de aanvrager, anders dan als de betaling voor aan de gemeente Veenendaal geleverde goederen of diensten;
- h. kernwinkelgebied: gebied als zodanig aangegeven in afbeelding 1.
- i. transformatiegebied: gebied als zodanig aangegeven in afbeelding 1.
- j. wvo: winkel vloeroppervlak.

### Artikel 2. Reikwijdte verordening

Deze verordening is van toepassing op het kernwinkelgebied en transformatiegebied in Veenendaal, zoals zodanig aangegeven in afbeelding 1 voor de periode 15 september 2020 tot 1 januari 2022.

## Hoofdstuk 2 Aanvraag, subsidieverlening en -vaststelling

### Verplaatsingskosten

### Artikel 3. Subsidie ten behoeve van verplaatsingskosten

1. Aan een ondernemer kan een subsidie worden verleend in de te maken verplaatsingskosten indien een onderneming gelegen is in het transformatiegebied en deze wil verplaatsen naar het kernwinkelgebied.
2. De subsidie geldt als aan te wenden voor de verplaatsingskosten van de onderneming. Hier kunnen ook eventuele kosten onder worden gerekend voor het maken van een schetsplan, de verhuiskosten en de inrichtings/verbouwkosten waaronder ook de eventuele aanpassingen aan de entree van het winkelpand.
3. De subsidie bedraagt maximaal 75% van de kosten tot een maximum van € 10.000,- per ondernemer.

### Artikel 4. Aanvraag verplaatsingssubsidie

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 Stimuleringsregeling Verplaatsing Detailhandel Veenendaal.
2. De aanvraag dient vergezeld te zijn van:
  - a. een kopie van het inschrijfbewijs van de Kamer van Koophandel;
  - b. een kopie van een geldig identiteitsbewijs;
  - c. een kopie van de (concept) huur- dan wel koopovereenkomst, dan wel (concept)huurcondities van de nieuwe locatie;
  - d. een begroting met daarin de verplaatsingskosten;
  - e. 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.
5. Aanvragen worden behandeld in volgorde van ontvangst, mits ze volledig zijn.
6. Het college neemt een besluit binnen 8 weken na ontvangst van de subsidieaanvraag.

### Artikel 5. Voorwaarden verplaatsingssubsidie

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

## Transformatiekosten

### Artikel 6. Subsidie ten behoeve van transformatiekosten

De transformatiesubsidie bestaat uit een vergoeding aan de eigenaar van bestaand vastgoed met detailhandelsbestemming in het transformatiegebied voor het verbouwen/aanpassen van dit pand naar een zelfstandige woning. 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 getransformeerde m<sup>2</sup> wvo van het winkelpand, zoals hieronder weergegeven:

<i>Getransformeerd in wvo</i>	<i>Maximaal bedrag</i>
< 100 m <sup>2</sup>	€ 10.000
100-300 m <sup>2</sup>	€ 20.000
> 300 m <sup>2</sup>	€ 30.000

### Artikel 7. Aanvraag transformatiesubsidie

1. De aanvraag voor een subsidie in het kader van deze stimuleringsregeling dient voorafgaand aan uitvoering schriftelijk te worden ingediend bij het college middels het Aanvraagformulier Stimuleringsregeling Transformatie Detailhandel Veenendaal.

2. De aanvraag dient vergezeld te zijn van:
  - a. een kopie van een geldig identiteitsbewijs;
  - b. een uittreksel met eigendomsinformatie van het kadaster;
  - c. een transformatieplan waarin het bouwplan wordt weergegeven;
  - d. een begroting met daarin de transformatiekosten;
  - e. een de-minimisverklaring.
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. Aanvragen worden behandeld in volgorde van ontvangst, met dien verstande dat ze volledig dienen te zijn.
6. Nadat de aanvraag is getoetst op de gestelde criteria wordt deze aangeboden aan team Ruimtelijke Ordening en Bouwen ter beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. Aansluitend neemt het college een definitief besluit over de toekenning van de subsidie.

### **Artikel 8. Voorwaarden transformatiesubsidie**

1. Het bouwplan moet tot doel hebben om het winkelpand te transformeren naar een zelfstandige woning. Het college bepaalt of de plannen tot transformatie in aanmerking komen voor subsidie.
2. De pandeigenaar doet hierbij afstand van de bestemming detailhandel van zijn pand bij de eerstvolgende herziening van het geldende bestemmingsplan.
3. De eigenaar zal bij zijn rechtsopvolgers en huurders 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.
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.

### **Verlenen van subsidie**

#### **Artikel 9. Uitbetaling subsidie**

1. Een verzoek om betaling van de subsidie voor de verplaatsingskosten dient schriftelijk te worden gemeld bij het college uiterlijk binnen 2 maanden nadat de verplaatsing heeft plaatsgevonden. De aanvrager stuurt een kopie van de facturen mee. Op basis van deze gegevens wordt de subsidie vastgesteld en binnen vier weken verstrekt.
2. Een verzoek om betaling van de transformatiesubsidie dient schriftelijk te worden ingediend bij het college. Betaling van een percentage van 25% van de subsidie kan worden aangevraagd bij aanvang van de (bouw)werkzaamheden.
3. Betaling van het resterende deel van de subsidie vindt plaats zodra het vastgoedobject na transformatie voor de nieuwe functie in gebruik is genomen, hetgeen door de aanvrager schriftelijk binnen 2 maanden wordt gemeld bij het college. De aanvrager stuurt een kopie van de facturen mee. Op basis van deze gegevens wordt (het resterende deel van) de subsidie binnen vier weken verstrekt.

#### **Artikel 10. Algemene weigeringsgronden**

De subsidie kan in ieder geval worden geweigerd indien:

1. met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen voor de aanvraag;
2. naar het oordeel van het college twijfels bestaan over de levensvatbaarheid of de kredietwaardigheid van de aanvrager;
3. de aanvrager door het verlenen van de subsidie boven de de-minimis grens uitkomt;
4. de aanvrager niet in het bezit is van vergunningen voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten is vereist;
5. 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.

### **Artikel 11. 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 transformatiekosten zoals bedoeld in artikel 9 lid 2. terugvorderen op de eigenaar wanneer deze niet worden gebruikt voor doeleinden en voorwaarden bedoeld in deze regeling.
3. Bij transformatie kan het college de subsidiebeschikking intrekken indien de werkzaamheden niet zijn aangevangen binnen 1 jaar na de ingang van de subsidiebeschikking.
4. Bij transformatie kan het college de subsidiebeschikking intrekken indien de woonruimte niet binnen 2 jaar na de ingang van de subsidiebeschikking is opgeleverd.

## **Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotbepalingen**

### **Artikel 12. Uitzonderingen**

Indien een subsidieaanvraag wordt ingediend die niet voldoet aan de voorwaarden van deze verordening, maar die wel past binnen de doelstellingen van deze verordening en het programma Vitale Winkelstad, dan kan het college besluiten alsnog, al dan niet gedeeltelijk en/of onder (gewijzigde) voorwaarden, subsidie te verlenen.

### **Artikel 13. Hardheidsclausule**

Indien strikte toepassing van deze regeling leidt tot een onbillijkheid van een overwegende aard dan wel tot ernstige afbreuk aan het belang dat deze regeling beoogt te beschermen, dan wel tracht na te streven kan het college in bijzondere gevallen afwijken van de bepalingen in deze regeling.

### **Artikel 14. Inwerkingtreding en duur**

De regeling treedt in werking de dag na bekendmaking ervan. De regeling is geldig tot 1 januari 2022 of totdat het maximum van het beschikbare budget van € 100.000,- bereikt is. Een subsidie kan alleen worden verleend zolang het budget van deze regeling dit toelaat.

### **Artikel 15. BTW**

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

### **Artikel 16. Citeertitel**

Deze regeling kan aangehaald worden als de "Stimuleringsregeling Verplaatsing en Transformatie Detailhandel Veenendaal".

Aldus besloten  
Veenendaal, 16 februari 2021

Afbeelding 1 Kaart Veenendaal met afbakening kernwinkelgebied en transformatiegebied





