

Criteria subsidietoekenning Hengelo-centrum, ondernemers en vastgoedeigenaren

Deze notitie geeft de criteria weer waarop subsidieaanvragen vanuit de subsidie voor compactisering dorpskernen (verstrekt door de regio, Achterhoek Visie 2030) worden getoetst. Doel is om de toekenning plaats te laten vinden op zo objectief mogelijke criteria, die transparant en voor ieder controleerbaar zijn. Ook geeft de notitie de stappen in het proces van subsidietoekenning weer.

1. INHOUD

Bijdrage aan doelstelling subsidie

Doelstelling van het project is, het tot uitvoering brengen van het programma-onderdeel 'een compact en sfeervol centrum', uit de Zomer '18 visie voor Hengelo, om daarmee te komen tot een compacter centrumgebied zonder leegstand. Door gerichte verplaatsingen van winkels en transformatie van (leegstaande) winkelpanden in de matig functionerende randen van het centrumgebied naar andere functies (meestal: wonen), zal uiteindelijk een compacter centrumgebied ontstaan waarmee de verblijfskwaliteit van het centrum voor inwoners en bezoekers verbeterd wordt.

De subsidie moet dus aantoonbaar bijdragen aan de doelstelling van een compacter centrumgebied zonder leegstand, door middel van verplaatsingen van winkels (ondernemers) en/of transformatie van leegstaande winkelpanden in de randen van het gebied (eigenaren).

Definitie ondernemer en eigenaar

Ondernemer: subsidie is bedoeld voor ondernemers in detailhandel, horeca, dienstverlening. Ook een stichting of maatschappelijke organisatie komt in aanmerking, mits verplaatsing bijdraagt aan een compact centrum.

Eigenaar: subsidie is bedoeld voor eigenaren van de panden waarin hierboven genoemde ondernemers huurder zijn of waren (bij leegstand), als bijdrage in de kosten van verbouwing t.b.v. een andere functie zoals wonen. Ook als sprake is van een eigenaar-ondernemer kan subsidie worden toegekend.

Zonering

Om duidelijkheid en objectiviteit te creëren m.b.t. subsidie-toekenning worden 3 zones onderscheiden. Deze zonering dient eveneens om een eerste toets te doen van verzoeken tot bestemmingswijziging. Zo kan een verzoek om de bestemming te wijzigen van winkel naar woning van een pand in de A-zone, direct en onderbouwd worden afgewezen.

Binnen Hengelo-centrum wordt de volgende zonering gehanteerd (zie ook weergave op plattegrond):

- A-zone: centraal winkelgebied, Raadhuisstraat, noordelijk deel Spalstraat; Raadhuisstraat Noord (winkelconcentratie rondom PLUS supermarkt); sterk accent op winkels en in noordelijk deel Spalstraat horeca
- B-zone: aanloopgebied, zuidelijk deel Spalstraat, Raadhuisstraat-midden, Kerkstraat, Bleekstraat (t/m café De Jongens); winkels, horeca, dienstverlening en sociaal-maatschappelijk
- C-zone: transformatiegebied, alles wat hierbuiten ligt.

A-zone

- Ondernemer: wanneer een ondernemer binnen de A-zone verplaatst, dan wel verplaatst van A-zone naar B- of C-zone, wordt geen subsidie toegekend. Dit leidt immers niet tot een compacter winkelgebied (het doel van de subsidie).
- Eigenaar: een transformatie (van winkel naar woning) binnen de A-zone (centraal winkelgebied) is ongewenst en is daarmee niet subsidiabel.

B-zone

- Ondernemer: wanneer vanuit de B-zone wordt verplaatst, kan subsidie worden toegekend wanneer wordt verhuisd naar de A-zone.
- Eigenaar: een transformatie van winkel naar woning binnen de B-zone is in beginsel ongewenst en is daarmee in beginsel niet subsidiabel, tenzij de unit op de rand ligt van de winkelzone en in optiek van de centrumregisseur toch in aanmerking komt.

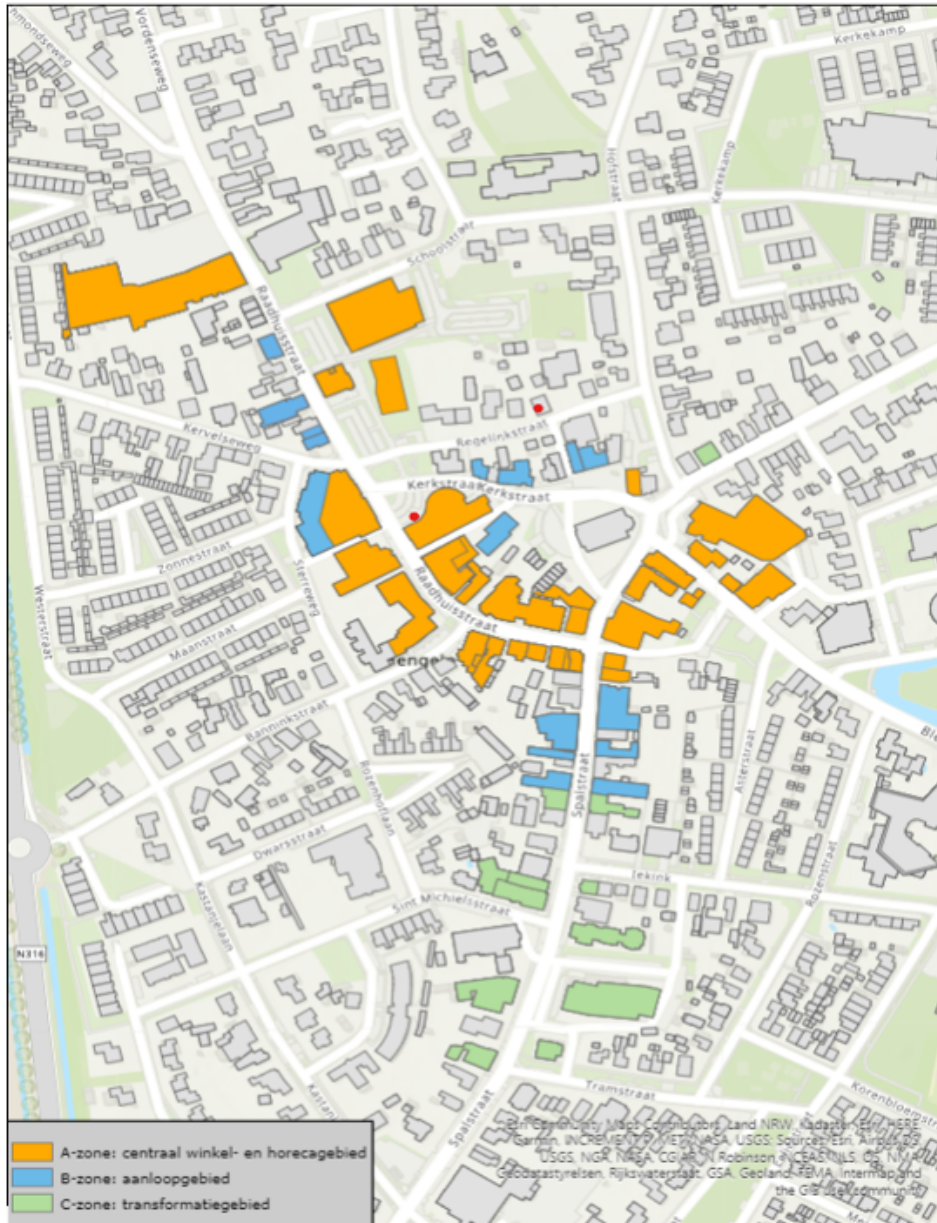
C-zone

- Ondernemer: wanneer vanuit de C-zone wordt verplaatst, kan de subsidie worden toegekend wanneer wordt verhuisd naar de A-zone of B-zone.

- Eigenaar: een transformatie van winkel naar woning binnen de C-zone (transformatiegebied) is gewenst en is daarmee in beginsel subsidiabel

Geldigheid zoning

Genoemde zoning is niet in beton gegoten en zal regelmatig een update moeten ondergaan, die rekening houdt met de marktontwikkelingen landelijk en lokaal. Voorstel is om de regeling elke 2 jaar te herijken door een onafhankelijk expert met lokale kennis na raadpleging van de Werkgroep Vitale Kern Hengelo of haar opvolger. Dit kan leiden tot verschuivingen binnen de zoning.



Doelgroep/reikwijdte van de regeling

- De subsidie-regeling is niet bedoeld voor verbeteringen of transformatie zonder dat van een verplaatsing sprake is van rand (C- of B-zone) naar centrum (B- of A zone).
- De subsidie-regeling kan worden toegekend aan een nieuwe ondernemer, die nog niet in Hengelo-centrum was gevestigd en zich graag in de A- of B-zone wil vestigen.
- De subsidieregeling heeft betrekking op de begane grond van het pand en niet op de verdieping(en).

Documenten

- Ondernemer: de ondernemer dient een getekend huurcontract voor aan huur van het nieuwe pand te overleggen
- Eigenaar: de eigenaar dient een verbouwingsplan met aanvraag omgevingsvergunning te overleggen.

Termijn

De subsidieregeling loopt tot eind 2022. Aanvragen die vóór 31-12 zijn ingediend worden in behandeling genomen. Mogelijk wordt eind 2022 besloten de duur met een periode te verlengen, alsdan wordt dit tijdig gecommuniceerd.

Bestendigheid

Het is belangrijk dat de subsidie wordt toegekend aan een kansrijke ondernemer met perspectief voor de toekomst. Dit is ter beoordeling aan de centrumregisseur op basis van de gesprekken die worden gevoerd en het bedrijfsplan van de ondernemer.

Doel en hoogte subsidie

- Ondernemer: de subsidie is bedoeld om diens verhuis- en inrichtingskosten (kosten, die redelijkerwijs worden gemaakt om een vergelijkbare vestiging te openen) te vergoeden. Hieronder vallen dus naast kosten voor verhuizing, ook kosten voor inrichting van het nieuwe pand. De vergoeding bedraagt een vast bedrag van € 15.000,= (in totaal is € 75 K beschikbaar). Indien het nieuwe pand groter is dan 400 m², kan besloten worden een hoger bedrag te subsidiëren, daarbij wordt beoordeeld hoe groot de bijdrage is aan de doelstelling van een compact centrum.
- Eigenaar: de subsidie is bedoeld als bijdrage in de kosten van verbouwing van winkel naar alternatieve functie (vaak wonen). De vergoeding bedraagt een vast bedrag van € 15.000,= (in totaal is € 90 K beschikbaar). Indien het te transformeren pand groter is dan 400 m², kan besloten worden een hoger bedrag te subsidiëren, daarbij wordt beoordeeld hoe groot de bijdrage is aan de doelstelling van een compact centrum.

Toegankelijkheid

Bij de projecten in zowel de openbare ruimte als de winkelverplaatsingen en transformaties zetten we in op betere toegankelijkheid van winkels voor mindervaliden. Voorwaarde voor verstrekken van subsidie is dat het toegankelijk maken van winkels en horecagelegenheden (amoveren van drempels, aanpassen toiletten e.d.) wordt meegenomen.

2. PROCES

Rol werkgroep Vitale Kern

Elke subsidie-aanvraag wordt door de centrumregisseur aan de werkgroep VK Hengelo ter beoordeling voorgelegd, die toetst aan bovengenoemde criteria en de aanvraag van een advies voorziet. De centrumregisseur stelt met inachtneming van het advies van de werkgroep, een voorstel aan het College op met een conclusie 'wel of niet subsidie toekennen'.

Rol van de centrumregisseur

De centrumregisseur voert de subsidieregeling uit en bewaakt het proces en de verschillende stappen. Aanvragen worden door de centrumregisseur ontvangen, beoordeeld en doorgeleid naar de werkgroep VK Hengelo. De werkgroep stelt een advies op dat door de centrum-regisseur wordt betrokken in een voorstel aan het College (zie vorige punt). De centrumregisseur zorgt voor berichtgeving naar de aanvrager en overige betrokkenen en zorgt (bij toekenning door College) voor uitbetaling.

