

Subsidieregeling Transformatiefonds Stratenaanpak Parkstad Limburg

De colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Beekdaelen, Brunssum, Heerlen, Kerkrade en Landgraaf, ieder voor zover het zijn eigen bevoegdheden betreft;

gelet op de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg, die door de 16 Zuid-Limburgse gemeenten is vastgesteld (c.q. in de 3 rechtsvoorgangers van de gemeente Beekdaelen in het laatste kwartaal van 2017);

overwegende dat:

- de Bestuurscommissie Economie & Toerisme van de Stadsregio Parkstad Limburg op 20 juni 2019 het 'Uitvoeringsprogramma Retail Parkstad' heeft vastgesteld;
- in het Uitvoeringsprogramma Retail Parkstad is uitgesproken om tot een concrete integrale gebiedsaanpak voor aanloopstraten (historische linten) te komen en (voormalige) winkelpanden in deze straten te transformeren naar andere functies;
- op 9 maart 2020 een Retail-Deal "Transformatie" onder de vlag van de Nationale Retail-Agenda is ondertekend door de Bestuurscommissie Economie & Toerisme, waarmee samen met o.a. het ministerie van Economische Zaken & Klimaat en de gemeente Rotterdam het belang van retail transformatie en het bundelen van de krachten voor de uitvoering, evaluatie en kennisdeling is onderstreept;
- de gemeente Heerlen, mede namens de gemeenten Beekdaelen, Brunssum, Kerkrade en Landgraaf, een aanvraag heeft ingediend voor een bijdrage uit de Regio Deal – themalijn Voorzieningen & Retail – voor het project 'Stratenaanpak Parkstad Limburg' en een bijdrage door het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Parkstad Limburg is toegekend;
- de daadwerkelijke uitvoering van deze regeling door het verlenen van een daartoe strekkend mandaat bij de Bestuurscommissie Economie & Toerisme van de Stadsregio Parkstad Limburg zal berusten;
- dat daar waar in deze regeling het college wordt genoemd, feitelijk de Bestuurscommissie Economie & Toerisme (namens het betreffende college waarin de straat is gelegen) dient te worden gelezen.

besluiten:

1. onderstaande 'Subsidieregeling Transformatiefonds Stratenaanpak Parkstad Limburg' vast te stellen;
2. de uitvoering van deze regeling te mandateren aan de Stadsregio Parkstad Limburg en meer specifiek aan de Bestuurscommissie Economie & Toerisme waarbij de Bestuurscommissie Economie & Toerisme bevoegd is om ondermandaat te verlenen.

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. College: het college van burgemeester en wethouders van respectievelijk de gemeenten Beekdaelen, Brunssum, Heerlen, Kerkrade en Landgraaf, ieder voor zover het zijn eigen bevoegdheden betreft;
- b. Bestuurscommissie Economie & Toerisme: het orgaan binnen de gemeenschappelijke regeling Stadsregio Parkstad Limburg waaraan de colleges van de gemeenten genoemd onder sub a. van dit artikel in het kader van de Stratenaanpak Parkstad Limburg bevoegdheden hebben gemandateerd;
- c. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten behoeve van verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- d. Leegstaand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn van een pand;
- e. Onderneming: op winst gericht bedrijf dat duurzaam aan het handelsverkeer deelneemt;
- f. Transformatiesubsidie: subsidie ten behoeve van het transformeren van een leegstaand pand in verband met een verandering van de functie van dit pand waardoor het definitief aan de detailhandelsfunctie/-voorraad wordt onttrokken en het pand beter past bij de gewijzigde functie als ook toekomstbestendig is;

- g. Transitiegebied: gebied dat niet als concentratie- of balansgebied is benoemd in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en waar de bestemming detailhandel mogelijk wordt onttrokken;
- h. Verklaring de-minimissteun: met deze verklaring geeft de aanvrager van de subsidie aan dat met de aangevraagde subsidie de de-minimisdrempel voor de onderneming niet wordt overschreden.

Artikel 2 Doel van de regeling

Deze regeling heeft als doel om in 5 gebieden/straten in de regio Parkstad Limburg waar de leefbaarheid in algemene zin onder druk staat, de transformatie van leegstaande (winkel)panden met een detailhandelsbestemming te stimuleren en te faciliteren. In kwalitatieve zin leidt de transformatie aldaar tot positieve impulsen die de leefbaarheid ten goede komen. Ook wordt de hoofdwinkelstructuur impliciet versterkt doordat de planologisch-juridische mogelijkheden voor detailhandel buiten deze structuur verminderen. In kwantitatieve zin wordt met deze aanpak een substantiële bijdrage geleverd in de regionale opgave om overtollige winkelmeters te transformeren en in planologisch-juridische zin te onttrekken waarbij mogelijkerwijze de leegstand in de 5 gebieden/straten wordt teruggedrongen.

Subdoelstellingen zijn:

- het vergroten van de betrokkenheid van de gemeenten en vastgoedeigenaren bij de transformatie van (voormalige) winkelstraten in transitiegebieden;
- het stimuleren van de investeringsbereidheid van vastgoedeigenaren in (voormalige) winkelstraten in transitiegebieden;
- het vergroten en regionaal bundelen van kennis en ervaringen bij de transformatie van (voormalige) winkelstraten in transitiegebieden;
- gezamenlijk, op meerdere plekken in de regio, experimenteren met een innovatief instrument / aanpak voor transformatie:
 - o het proefondervindelijk ontdekken van belemmeringen bij de realisatie van transformatie en in gezamenlijkheid tot oplossingen komen (bv. wet- en regelgeving);
 - o het proefondervindelijk ontdekken van andersoortige behoeften en problemen van vastgoedeigenaren en ondernemers in de betreffende straat/omgeving;
 - o vanuit deze ervaringen de aanpak doorontwikkelen voor mogelijke toepassingen in andere straten/gebieden in Parkstad, Limburg en Nederland in de toekomst.
- het vergroten van de bekendheid van (de noodzaak tot, de kansen voor en de belemmeringen bij) de transformatie van (voormalige) winkelstraten in transitiegebieden;
- het stimuleren van de samenwerking op lokaal niveau tussen de gemeenten en vastgoedeigenaren.

Artikel 3 Reikwijdte

1. Deze regeling is van toepassing op de verstrekking van subsidies door het College voor het transformeren van een leegstaand pand met detailhandelsbestemming in de in artikel 3 lid 2 benoemde gebieden/straten in verband met een verandering van de bestemming van dit pand waardoor het aan de detailhandel wordt onttrokken en het pand beter past bij de gewijzigde bestemming als ook toekomstbestendig is.
2. De regeling is van toepassing op de volgende gebieden/straten¹:
 - Stationstraat in de gemeente Beekdaelen; kern Nuth
 - Rumpenerstraat in de gemeente Brunssum
 - Heerlerbaan in de gemeente Heerlen
 - de in elkaars verlengde liggende Sint Pieterstraat en Zonstraat in de gemeente Kerkrade die in het kader van deze regeling als één gebied/straat worden gezien
 - Hoogstraat in de gemeente Landgraaf

Hoofdstuk 2 Transformatiesubsidie

Artikel 4 Transformatiesubsidie

1. Aan een eigenaar van een leegstaand pand met een detailhandelsbestemming in de in artikel 3 lid 2 benoemde gebieden/straten kan op aanvraag een transformatiesubsidie worden verstrekt ten behoeve van bouwtechnische maatregelen en/of gevelrenovatie in verband met het wijzigen van de functie daarvan, waardoor het pand aan de detailhandelsbestemming wordt onttrokken en het pand beter past bij de gewijzigde functie als ook toekomstbestendig is.

1) De exacte afbakening van deze gebieden is te vinden in bijlage 1, onderdeel uitmakende van deze subsidieregeling; waarbij de regeling alleen van toepassing is op de in de bijlage genoemde straat/straten van de gemeente waarin deze ligt/liggen.

2. De hoogte van de te ontvangen subsidie is gebaseerd op het aantal te onttrekken vierkante meter brutovloeroppervlak (BVO) detailhandel met een vergoeding van € 100,- per m2 BVO;
 - a. onder de voorwaarde dat de subsidiabele projectkosten minimaal het dubbele daarvan bedragen onder voorbehoud van het gestelde in lid 3 van dit artikel ;
 - b. indien de subsidiabele projectkosten minder dan het dubbele bedragen van het bedrag waarop ingevolge de te onttrekken m2 BVO aanspraak kan worden gemaakt, bedraagt het te ontvangen subsidiebedrag maximaal 50% van deze projectkosten onder voorbehoud van het gestelde in lid 3 van dit artikel.
3. De maximaal te ontvangen subsidie bedraagt € 25.000,-.
4. Niet subsidiabele kosten zijn in ieder geval:
 - door de aanvrager verrekenbare, dan wel compensabele btw;
 - eigen uren die de aanvrager ten behoeve van het project maakt;
 - consumptieve en onvoorziene kosten.

Artikel 5 Voorwaarden transformatiesubsidie

1. De transformatiesubsidie kan worden toegekend indien:
 - a. de aanvrager eigenaar of schriftelijk gevolmachtigde van het betreffende pand is;
 - b. de leegstand vanaf de openbare ruimte zichtbaar wordt weggenomen;
 - c. de transformatie een versterking betekent van de beeldkwaliteit van het betreffende pand;
 - d. de begrote kosten van de transformatie worden onderbouwd middels een transparante begroting;
 - e. de aanvrager instemt met de gewijzigde bestemming zoals aangegeven op het in artikel 6 lid 1 genoemde aanvraagformulier en die aan de onroerende zaak zal worden gegeven bij de eerstvolgende herziening van het ter plekke geldende bestemmingsplan;
 - f. de aanvrager instemt met de toekomstige opheffing van de detailhandelsbestemming op de betreffende locatie. Deze instemming geschiedt in de vorm van een schriftelijke afstandsverklaring;
 - g. de aanvrager bij zijn rechtsopvolgers bedingt dat:
 - het tot aan de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan niet meer mogelijk is het betreffende pand te gebruiken ten behoeve van detailhandel;
 - het betreffende pand tot aan de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming met de toekomstige bestemming gebruikt zal worden;
 - geen bezwaar en beroep zal worden aangetekend tegen besluiten inzake de bestemmingswijziging; en
 - zolang de nieuwe bestemming niet onherroepelijk van kracht is, zij de bovenstaande vereisten middels een kettingbeding zullen doorleggen aan hun eventuele rechtsopvolgers op straffe van betaling van een boete die zo hoog is als het toegekende subsidiebedrag als bedoeld in artikel 4 lid 2 verhoogd met € 50.000,-;
 - h. de aanvrager geen planschade en/of nadeelcompensatie claimt bij het definitief vervallen van de detailhandelsbestemming;
 - i. de beoogde nieuwe functie in overeenstemming is met de visie en het beleid van de gemeente waarin de straat ligt;
 - j. voor zover nodig voor de transformatie en de nieuwe functie een vergunning of ontheffing is verleend.
2. De subsidie mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de transformatie van het pand waarvoor de subsidie is verleend.
3. Voor de transformatiesubsidie komen de redelijkerwijs te maken kosten in aanmerking die direct verbonden zijn met de transformatie van het betreffende pand.
4. De aanpassingen aan het pand dienen zes maanden na verlening van de subsidie gerealiseerd te zijn.
5. Het College kan op verzoek van de aanvrager uitstel verlenen van de in het vierde lid genoemde termijn.

Hoofdstuk 3 Subsidieverlening

Artikel 6 Aanvraag

1. Een aanvraag voor de transformatiesubsidie op grond van deze regeling wordt schriftelijk gedaan (zowel per post als per mail) en bestaat uit een ingevuld daarvoor bestemd aanvraagformulier met bijbehorende bescheiden. De aanvraag is gericht aan het College van de gemeente waarin de straat zich bevindt, maar wordt geadresseerd aan de Bestuurscommissie Economie & Toerisme. De juiste manier van aanreiken inclusief adressering staat vermeld op het aanvraagformulier.
2. Bij de aanvraag dienen de volgende bescheiden te worden aangereikt:

- a. een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de aanvrager, of van de bestuurders indien de aanvrager een rechtspersoon betreft. Indien er sprake is van schriftelijke volmacht, een kopie van de volmacht waaruit inhoud en reikwijdte blijkt;
- b. een kopie van een geldig document waaruit blijkt dat de aanvrager eigenaar is van het betreffende pand;
- c. een aanpassingsplan, waarin middels tekeningen/schetsen/omschrijvingen wordt aangegeven wat er veranderd gaat worden aan/in het betreffende pand met een financiële onderbouwing daarvan;
- d. een opgave van subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die al zijn of zullen worden ontvangen voor de transformatie waarvoor de subsidie wordt aangevraagd;
- e. een verklaring de-minimis;
- f. voor zover de wijziging van de functie het vestigen van een onderneming, niet zijnde detailhandel, betreft dienen tevens te worden overlegd:
 - I. een kopie van een inschrijfbewijs van de Kamer van Koophandel van de daar te vestigen onderneming;
 - II. een ondernemersplan van de daar te vestigen onderneming; III. een begroting van de van de daar te vestigen onderneming.

Artikel 7 Subsidieverlening

1. Het College besluit binnen 12 weken na ontvangst van een complete aanvraag.
2. Het College kan de besluitvorming één maal met ten hoogste 12 weken verdagen, tenzij aanvrager akkoord gaat met een verdere verlenging.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die voor het nemen van een beslissing noodzakelijk worden geacht, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag binnen een termijn van 12 weken te completeren.
4. Indien de aanvraag ondanks herhaalde oproep niet binnen de gestelde termijn gecompleteerd wordt, volgt een besluit tot niet behandelen van de aanvraag.
5. Het College handelt complete aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Bij een onvolledig ingediende aanvraag geldt de datum en tijdstip van de dag waarop de ontbrekende stukken van de aanvraag zijn ingediend als moment van binnenkomst.

Artikel 8 Maximaal beschikbaar budget en drempelbedrag

1. Aanvragen voor dit fonds worden slechts gehonoreerd voor zover hiervoor budget beschikbaar is; het hiervoor beschikbaar staande budget bedraagt maximaal € 645.650,- en is afkomstig uit verkregen subsidies/financiële bijdragen.
2. Voor elk van de 5 gebieden/straten genoemd in artikel 3 lid 2 is een minimumbedrag van € 50.000,- gereserveerd.
3. Heroverweging van het in artikel 8 lid 2 genoemde minimumbedrag per straat gedurende de looptijd van de regeling is enkel mogelijk na besluit van de Bestuurscommissie Economie & Toerisme.
4. Tussentijdse verhoging van het in lid 1 genoemde budget is mogelijk na verkrijging van aanvullende financiële middelen.

Artikel 9 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht, kan de transformatie-subsidie worden geweigerd indien:

- a. het beschikbaar gestelde budget ontoereikend is;
- b. er geen sprake is van een activiteit als bedoel in artikel 4 lid 1 of anderszins niet wordt voldaan aan het gestelde in artikel 4;
- c. niet wordt voldaan aan één of meer van de in artikel 5 genoemde voorwaarden;
- d. de aanvraag betrekking heeft op een onderneming waaraan in de periode van twee belastingjaren voorafgaand aan de aanvraag en het lopende belastingjaar reeds € 200.000,- of meer aan overheidssteun verleend is.

Artikel 10 Wijzigen of intrekken subsidie

Onverminderd het bepaalde in artikelen 4:46, 4:48, 4:49 en 4:50 Awb kan de subsidieverlening worden ingetrokken of ten nadele van de subsidieontvanger worden gewijzigd indien:

- a. blijkt dat niet is voldaan aan de voorwaarden of verplichtingen bij of krachtens deze regeling;
- b. de subsidieontvanger meldt dat de werkzaamheden binnen de gestelde termijnen geen doorgang zullen vinden.

Artikel 11 Uitbetaling voorschot en vaststelling subsidie

1. Uitbetaling van een voorschot ter hoogte van 90% van het verleende subsidiebedrag vindt plaats binnen vier weken na dagtekening zoals vermeld op de subsidieverleningsbeschikking. De resterende 10% wordt uitbetaald na ontvangst en goedkeuring van een daartoe strekkend subsidievaststellingsverzoek.
2. De aanvraag tot subsidievaststelling wordt zo snel mogelijk na einde projectlooptijd ingediend met een uiterlijke termijn van 6 maanden. Bij de aanvraag tot subsidievaststelling legt de subsidieontvanger inhoudelijk en financieel verantwoording af. De subsidieontvanger toont tenminste aan dat de gesubsidieerde activiteit gerealiseerd is, dat de subsidie ten goede gekomen is aan de gesubsidieerde activiteit en dat is voldaan aan de overige in de subsidieverlening opgenomen verplichtingen.

Artikel 12 Algemene verplichtingen van de subsidieontvanger

De subsidieontvanger meldt in ieder geval onverwijld schriftelijk aan het college als:

- het aannemelijk is dat de activiteit waarvoor de subsidie is verleend niet, niet tijdig, niet geheel en/of op een andere wijze zal worden verwezenlijkt;
- niet, niet tijdig of niet geheel aan de subsidie verbonden verplichtingen zal worden voldaan;
- de subsidieontvanger als rechtspersoon wordt ontbonden dan wel gaat deelnemen in een andere rechtspersoon;
- faillissement, surseance van betaling van de subsidieontvanger en/of diens onderneming wordt uitgesproken dan wel ten aanzien van hem de Wet schuldsanering natuurlijke personen van toepassing is verklaard.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 13 Hardheidsclausule

1. In alle gevallen waarin deze regeling niet voorziet, beslist het College.
2. Indien toepassing van het bepaalde in deze regeling naar het oordeel van het College tot kennelijke onbillijkheden leidt, kan het College van enige bepaling afwijken.

Artikel 14 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als "Transformatiefonds Stratenaanpak Parkstad Limburg".

Artikel 15 Inwerkingtreding en duur

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op de dag na de algemene bekendmaking daarvan.
2. Deze subsidieregeling geldt tot en met 31 december 2024, maar eindigt per direct wanneer de middelen van het Transformatiefonds niet langer toereikend zijn om een aanvraag te kunnen honoreren.

BIJLAGE 1

Uitwerking artikel 3, lid 2 van de Subsidieregeling Transformatiefonds Stratenaanpak Parkstad Limburg

De subsidieregeling 'Transformatiefonds Stratenaanpak Parkstad Limburg' is van toepassing op de volgende adressen:

Gebied: Stationstraat , Nuth

- Stationstraat 10 – 274 (even nummers)
- Stationstraat 57 – 217 (oneven nummers)

Gebied: Rumpenerstraat , Brunssum

- Rumpenerstraat 2 – 116 (even nummers)
- Rumpenerstraat 3 – 157 (oneven nummers)
- Heugerstraat 1
- Lindeplein 27
- Kerkstraat 111 en 117 - 123 (oneven nummers)
- Kerkstraat 324 - 332 (even nummers)

Gebied: Heerlerbaan, Heerlen

- Heerlerbaan 2 – 240 (even nummers)
- Heerlerbaan 1 – 277 (oneven nummers)
- Bauscherweg 1
- Bauscherweg 4 – 6 (even nummers)

Gebied: Sint Pieterstraat – Zonstraat, Kerkrade

- Sint Pieterstraat 1 – 65 en 77 - 83 (oneven nummers)
- Sint Pieterstraat 6 – 102 (even nummers)
- Zonstraat 67 – 87 (oneven nummers)
- Lindenlaan 1-5 (oneven nummers)
- Lindenlaan 10-14 (even nummers)

Gebied: Hoogstraat, Landgraaf

- Hoogstraat 8 - 148 (even nummers)
- Hoogstraat 63 – 193 (oneven nummers)
- Gatestraat 75 - 89 (oneven nummers)
- Emmastraat 4-6, 30
- An de Voeëgelsjtang 1, 2
- Heigank 149-153 (oneven nummers)