

Beleidsregel stimulering transformatie nultredewoningen Binnenstad Roermond en Centrum Swalmen 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond,

gezien het voorstel van 9 mei 2023;

overwegende dat deze subsidiereguleer bijdraagt aan het realiseren van passende en betaalbare woningen in Roermond en het levendig en dynamisch houden van de Binnenstad Roermond en centrum Swalmen;

gelet op het bepaalde in artikel 3, tweede, vierde en vijfde lid en hoofdstuk 4 van de Algemene subsidieverordening Roermond 2008;

besluit:

Vast te stellen de Beleidsregel stimulering transformatie nultredewoningen Binnenstad Roermond en Centrum Swalmen 2023.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- Asv: Algemene Subsidieverordening Roermond 2008;
- commerciële functie: detailhandel, horeca en dienstverlening;
- niet commerciële functie: wonen, al dan niet gecombineerd met Zorg;
- detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop), het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons en wasserettes;
- duurzaam: naar redelijke inschatting tien jaar of langer standhoudend;
- leegstaand: op het moment van de aanvraag feitelijk leegstaand dan wel aantoonbaar binnen zes maanden na de aanvraag leegkomend;
- pand: een gebouwde onroerende zaak, niet zijnde tijdelijke bebouwing;
- transformatiegebied: de gebieden die op de bij deze regeling als bijlagen IA en IB behorende kaartoverzichten zijn aangeduid als 'transformatiegebied';
- vierkante meters: het aantal vierkante meters gerekend naar bruto vloeroppervlak;
- voltooiing van de werkzaamheden: na oplevering van de werkzaamheden waarvoor subsidie is verleend of – indien geen oplevering plaatsvindt – het moment van ingebruikname van het pand dat bij de subsidieverlening is betrokken;
- woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Het begrip woning wordt gelijkgesteld met het begrip 'zelfstandige woonruimte';
- nultredewoning: woning waarvan het basis-woonprogramma (woonkamer, keuken, slaapkamer, toilet en natte cel) op één woonlaag zonder trede(n) te bereiken is.

Artikel 2 Doelstelling

Het doel van deze subsidieregeling is om de doorstroming op de Roermondse woningmarkt te bevorderen in combinatie met het terugdringen van leegstand in de binnenstad en centrum Swalmen, en daarmee de leefbaarheid en beleefbaarheid te laten toenemen, door de transformatie van commercieel vastgoed naar nultredewoningen.

Artikel 3 Aanvragers

Voor subsidie komen in aanmerking natuurlijke personen of rechtspersonen die eigenaar zijn van een pand dat gelegen is in een transformatiegebied (bijlagen IA en IB).

Artikel 4 Subsidieabele kosten

1. Voor subsidie komen in aanmerking de kosten die noodzakelijk zijn voor verbouwing of herinrichting van een binnen het transformatiegebied gelegen pand ten behoeve van het transformeren van de begane grond van dat pand van een commerciële naar een niet-commerciële functie.
2. Als subsidieabele kosten worden aangemerkt materiaal- en loonkosten, verminderd met van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Onder deze kosten

worden tevens gerekend de kosten die zijn verbonden aan de uitvoering voor zover het de directiekosten, bestaande uit kosten voor uitvoeringstekeningen en toezicht, en kosten voor de constructeur en constructietekeningen betreft, inclusief BTW voor zover deze niet kan worden verrekend.

3. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid komen, indien de werkzaamheden worden uitgevoerd door een partij die niet is ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel, uitsluitend materiaalkosten voor subsidie in aanmerking.
4. De subsidie wordt verstrekt als een eenmalige subsidie.

Artikel 5 Subsidievoorwaarden

De subsidie wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de nultrede-woonfunctie op de begane grond gerealiseerd wordt;
- b. de te transformeren ruimte in het transformatiegebied ligt en een commerciële functie heeft of leegstaande is en daarvoor een commerciële functie had;
- c. aantoonbaar is dat met de beoogde invulling een duurzame invulling wordt geboden en instandhouding van tenminste 10 jaar is voorzien;
- d. bij een bestaande winkelpui, de gevel wordt aangepast aan de toekomstige functie, waardoor de oude winkelpui verdwijnt.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt maximaal € 10.000,00 per te realiseren woning.

Artikel 7 Indieningsdatum aanvraag subsidieverlening

Aanvragen kunnen uiterlijk 31 juli 2023 worden ingediend.

Artikel 8 Indieningsvereisten aanvraag subsidieverlening

De aanvraag om subsidieverlening dient te zijn ondertekend en bevat de volgende gegevens:

- a. het adres van het (de) betrokken pand(en);
- b. de naam, adres, e-mailadres en telefoonnummer van de aanvrager en een eventuele contactpersoon;
- c. een omschrijving van de huidige en toekomstige functie, waarbij in ieder geval wordt vermeld 1) de aard van de functie, 2) het aantal vierkante meters commerciële ruimte en het aantal te realiseren woningen, 3) de doelgroep waarop de toekomstige functie is gericht;
- d. een schriftelijke argumentatie waaruit blijkt dat de nieuwe invulling van het (de) betreffende pand(en) duurzaam is;
- e. een werkomschrijving van de maatregelen voor transformatie (bestek of technische omschrijving);
- f. tekeningen op schaal die de bestaande én de nieuwe situatie van het (de) te transformeren pand(en) weergeven (schaal 1:100);
- g. indien deze is vereist, een afschrift van de voor de werkzaamheden verleende omgevingsvergunning;
- h. de gegevens van het bedrijf dat de werkzaamheden gaat uitvoeren;
- i. de geschatte begin- en einddatum van de werkzaamheden;
- j. een begroting, uitgesplitst naar materiaalkosten en arbeidsloon, directiekosten (uitvoeringstekeningen en toezicht), kosten constructeur/ constructietekeningen, BTW en de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. De in de kostenraming genoemde bedragen dienen herleid te kunnen worden naar de onder de bedoelde omschrijving genoemde maatregelen.
- k. het bank- of gironummer waarop de eventuele subsidie overgemaakt kan worden;
- l. een verklaring omtrent de-minimissteun, indien de aanvrager een onderneming is naar Europees recht, conform het als bijlage II bij deze regeling behorende model.

Artikel 9 Beslistermijn aanvraag subsidieverlening

Het college beslist binnen zes weken na ontvangst op de aanvraag om subsidieverlening. Deze termijn kan met ten hoogste zes weken worden verdaagd.

Artikel 10 Verplichtingen

1. Met de gesubsidieerde werkzaamheden dient binnen een door het college in de subsidieverleningsbeschikking bepaalde termijn te worden gestart.
2. De gesubsidieerde werkzaamheden dienen binnen een door het college in de subsidieverleningsbeschikking bepaalde termijn te worden voltooid, doch uiterlijk 30 juni 2024.

Artikel 11 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 12 van de Asv worden aanvragen geweigerd indien:

- a. de activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd niet aansluiten bij de doelstelling zoals genoemd in artikel 2;
- b. de aanvraag niet is ingediend door een aanvrager zoals bedoeld in artikel 3;
- c. niet wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vermeld in artikel 5;
- d. voor de aangevraagde activiteit reeds eerder een subsidie is verleend op grond van deze regeling;
- e. de aanvraag niet tijdig is ingediend;
- f. de te subsidiëren kosten naar oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- g. met de te subsidiëren werkzaamheden is begonnen voordat het college heeft beslist omtrent de aanvraag tot subsidieverlening;
- h. het kosten van werkzaamheden betreft welke op grond van een verzekering of op enige andere wijze worden gedekt;
- i. voor de werkzaamheden een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist is, doch bij het bevoegd gezag voor deze vergunning nog geen ontvanke-lijke aanvraag is ingediend dan wel de omgevingsvergunning is geweigerd.

Artikel 12 Subsidieverlening onder voorwaarde

1. Indien voor de werkzaamheden een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepa-lingen omgevingsrecht vereist is en op de vergunningaanvraag nog geen beslissing is genomen, dan wordt de subsidie verleend onder de opschortende voorwaarde van verlening van de omge-vingvergunning.
2. In een geval zoals bedoeld in het eerste lid vervalt de subsidieverleningsbeschikking van rechts-wege indien de omgevingsvergunning wordt geweigerd, met ingang van de dag na verzending van de weigeringsbeschikking.

Artikel 13 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor de uitvoering van deze regeling geldt een subsidieplafond van € 300.000,00.
2. Op subsidieaanvragen wordt beslist op volgorde van ontvangst met dien verstande dat de datum van ontvangst van onvolledige aanvragen wordt gesteld op de datum waarop de aanvraag is gecompleteerd.

Artikel 14 Tijdstip aanvraag subsidievaststelling

Verzoeken om de subsidie vast te stellen worden ingediend binnen twee maanden na voltooiing van de werkzaamheden.

Artikel 15 Indieningsvereisten aanvraag subsidievaststelling

De aanvraag om de subsidie vast te stellen bevat de volgende gegevens:

- a. kopieën van facturen ter hoogte van een bedrag van tenminste € 10.000,00 welke eenduidig herleid kunnen worden naar de begroting op basis waarvan de subsidie is verleend;
- b. een controleverklaring van een daartoe bevoegde accountant, indien de verleende subsidie meer bedraagt dan € 50.000,00;
- c. een rapportage waaruit blijkt welke specifieke duurzaamheidsmaatregelen die door de Gemeente onder de aandacht zijn gebracht zijn toegepast;
- d. beeldmateriaal van de gerealiseerde transformatie.

Artikel 16 Beslistermijn aanvraag subsidievaststelling

Het college beslist binnen zes weken na ontvangst op de aanvraag om subsidievaststelling. Deze termijn kan met ten hoogste zes weken worden verdaagd.

Artikel 17 Inwerkingtreding

1. Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Ge-meentebblad waarin hij wordt geplaatst.
2. Deze beleidsregel vervalt met ingang van 1 augustus 2023, met dien verstande dat hij van toepas-sing blijft op aanvragen die voor die datum zijn ingediend.

Artikel 18 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel stimulering transformatie nultredewoningen Binnenstad Roermond en centrum Swalmen 2023.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond in zijn vergadering van 9 mei 2023.

Het college van burgemeester en wethouders,

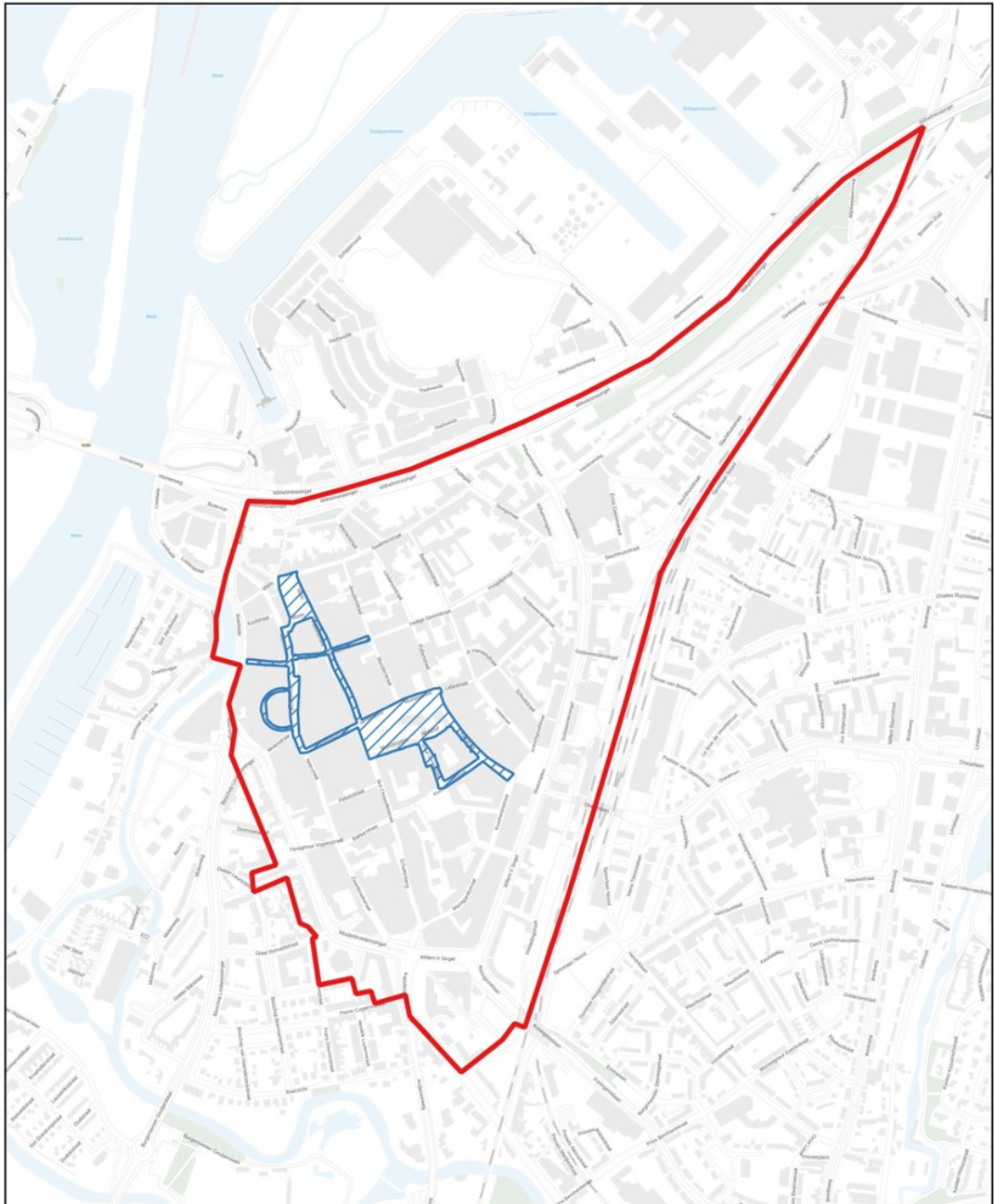


*de (wnd) secretaris,
S.C.J. Scheepers*



*de (wnd) burgemeester,
O. Hoes*

Bijlage IA

Transformatiegebied Binnenstad Roermond



Legenda

-  kernwinkelgebied
-  Transformatiegebied



Project:
Onderdeel:
Datum:

Gemeente Roermond
Transformatiegebied
13-10-2022

Bijlage IB

Transformatiegebied centrum Swalmen

