

Subsidieverordening verbetering kwaliteit winkelgebied centrum Axel en kernwinkelgebied Terneuzen 2020

De raad van de gemeente Terneuzen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 januari 2020;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

gelet op titel 4.2 Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat het wenselijk is het winkelgebied centrum Axel en het kernwinkelgebied Terneuzen aantrekkelijker te maken voor bezoekers en winkelend publiek en bewoners;

dat een subsidieverordening ter verbetering van (voor)gevels, tijdelijke initiatieven en de transformatie van commerciële panden kan bijdragen aan een verhoging van de aantrekkelijkheid van het centrum van Axel en het stadscentrum van Terneuzen;

BESLUIT:

vast te stellen de volgende

Subsidieverordening verbetering kwaliteit winkelgebied centrum Axel en kernwinkelgebied Terneuzen 2020.

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. aanvrager: de natuurlijke of rechtspersoon (inbegrepen een gemachtigde namens de (rechts)persoon) die krachtens het eigendomsrecht eigenaar is van een winkel in het aangewezen kernwinkelgebied Terneuzen of winkelgebied centrum Axel of dit recht aantoonbaar in de naaste toekomst verkrijgt;
- b. kernwinkelgebied Terneuzen: concentratiegebied van detailhandel, horeca en dienstverlening in het stadscentrum van Terneuzen, zoals aangegeven op de bij deze verordening bijhorende tekening in bijlage 1;
- c. winkelgebied centrum Axel: concentratiegebied van detailhandel, horeca en dienstverlening in het centrum van Axel, zoals aangegeven op de bij deze verordening bijhorende tekening in bijlage 2;
- d. onderneming: elke eenheid die een economische activiteit uitoefent ongeacht haar rechtsvorm en de wijze waarop zij wordt gefinancierd;
- e. pand: een gebouwde onroerende zaak, niet zijnde een tijdelijke bebouwing.

Artikel 2. Doelstelling

Op grond van deze regeling kan het college subsidie verstrekken voor diverse activiteiten die bijdragen aan de kwaliteit van het winkelgebied centrum Axel en het kernwinkelgebied Terneuzen. Het college wil tevens stimuleren dat eigenaren en ondernemers zich ook samen inzetten voor de kwaliteit van het vastgoed en het gebruik daarvan. Deze doelstelling past binnen de Detailhandelsvisie (2014) en de brede aanpak van "Verknopen en verkopen, naar een krachtig stads centrum Terneuzen" (2018).

Artikel 3. Subsidievormen

De volgende subsidies worden onderscheiden:

- a. subsidie voor gevelverbetering;
- b. subsidie voor actie 'Verf je gevel!';
- c. subsidie voor tijdelijke initiatieven;
- d. subsidie voor transformatie van de functies in het winkelgebied centrum Axel.

Artikel 4. Toepassingsbereik

De subsidies a., b., c., zoals bedoeld in artikel 3 van deze verordening, zijn van toepassing in het winkelgebied centrum Axel en in het kernwinkelgebied Terneuzen zoals is aangegeven op de bij deze verordening bijhorende tekeningen in bijlage 1 en 2;

De subsidie d. is van toepassing in het winkelgebied centrum Axel zoals is aangegeven op de bij deze verordening bijhorende tekening in bijlage .

Artikel 5. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het college stelt het subsidieplafond voor deze regeling vast op een bedrag van € 200.000,00 voor de periode vanaf inwerkingtreding van deze verordening tot 31 december 2020.
2. De deelplafonds van de subsidies genoemd in artikel 3 zijn:
 - a. voor gevelverbetering € 70.000,00;
 - b. voor actie 'Verf je gevel!' € 10.000,00;
 - c. voor tijdelijke initiatieven € 20.000,00;
 - d. voor het transformeren van een commercieel pand € 100.000,00.
3. Het college kan besluiten een verschuiving aan te brengen tussen de deelplafonds.

HOOFDSTUK 2. DE VERSCHILLENDE SOORTEN SUBSIDIES

Artikel 6. Gevelverbetering

1. Aan een natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand in het winkelgebied centrum Axel of in het kernwinkelgebied Terneuzen kan subsidie worden verleend.
2. De subsidie voor gevelverbetering kan worden verstrekt voor investeringen die leiden tot een kwaliteitsverbetering van aan het openbaar gebied grenzende gevels binnen het winkelgebied centrum Axel of het kernwinkelgebied Terneuzen.
3. Kwaliteitsverbetering van gevels kan onder andere worden bereikt door:
 - a. het oorspronkelijke karakteristieke of historische karakter van de gevel te reconstrueren of aan te passen, inclusief het verwijderen van luifels, rolluiken en zonneschermen (niet zijnde screens); het verwijderen van reclame-uitingen;
 - b. de gevel volgens een eigentijdse ontwerp dat past in het straatbeeld te verbouwen of aan te passen;
 - c. het pand weer 'op de grond te plaatsen' door in de gevel zichtbare kolommen, penanten of gevelinvulling;
 - d. het aanlichten van gevels op een dusdanige wijze dat het pand hierdoor beter tot zijn recht komt;
 - e. het vergroenen van de gevel.
4. Geen subsidie wordt verstrekt voor:
 - a. sloopwerkzaamheden;
 - b. (achterstallig) onderhoud;
 - c. gevelreiniging.
5. De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal 100% van de subsidiabele kosten, met een maximum van € 10.000,00 per pand en per aanvrager.
6. In een subsidieaanvraag dient minimaal het volgende te worden vermeld:
 - a. het adres van het betrokken pand;
 - b. de naam, het adres, het e-mailadres en het telefoonnummer van de aanvrager;
 - c. een werkschrijving van de maatregelen voor gevelverbetering (bestek of technische omschrijving);
 - d. gevelaanzichten op schaal die de bestaande én de nieuwe situatie van het te verbeteren pand weergeven (schaal 1:100);
 - e. de gegevens van het bedrijf dat de werkzaamheden gaat uitvoeren;
 - f. de geschatte begin- en einddatum van de werkzaamheden;
 - g. een begroting;
 - h. het bank- of gironummer waarop de subsidie overgemaakt kan worden;
 - i. de subsidieaanvraag dient te worden ondertekend.

Artikel 7. Actie 'Verf je gevel!'

1. Aan een natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand in het winkelgebied centrum Axel of in het kernwinkelgebied Terneuzen kan subsidie worden verleend.
2. De subsidie voor actie 'Verf je gevel!' kan worden verstrekt voor de aanschaf van verf- en schildermateriaal voor het verven en/ of schilderen van aan het openbaar gebied grenzende gevels in het winkelgebied centrum Axel of binnen het kernwinkelgebied Terneuzen.
3. Kwaliteitsverbetering van gevels kan onder andere worden bereikt door het schilderen van het pand in een kleur die passend is in het straatbeeld.
4. De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal 100% van de kosten tot een maximum van € 1.000,00.
5. In een subsidieaanvraag dient minimaal het volgende te worden vermeld:
 - a. het adres van het betrokken pand;
 - b. de naam, het e-mailadres en het telefoonnummer van de aanvrager;
 - c. een werkomschrijving van het schilderwerk en de gekozen kleur;
 - d. de gegevens van het bedrijf dat werkzaamheden gaat uitvoeren;
 - e. de geschatte begin- en einddatum van de werkzaamheden;
 - f. een begroting;
 - g. het bank- of gironummer waarop de subsidie overgemaakt kan worden;
 - h. de subsidieaanvraag dient te worden ondertekend.

Artikel 8. Tijdelijke initiatieven

1. Aan een natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand in het winkelgebied centrum Axel of in het kernwinkelgebied Terneuzen kan subsidie worden verleend.
2. De subsidie kan worden verstrekt voor tijdelijke initiatieven, waaronder een pop-up store (een tijdelijke onderneming in een leegstaand winkelpand) voor een periode van minimaal één jaar.
3. Kwaliteitsverbetering van het winkelgebied centrum Axel en het kernwinkelgebied Terneuzen door het realiseren van een tijdelijk initiatief kan onder andere worden bereikt door:
 - a. vernieuwende en onderscheidende initiatieven;
 - b. het initiatief draagt bij aan het bestrijden van de leegstand in het winkelgebied centrum Axel of in het kernwinkelgebied Terneuzen;
 - c. het initiatief heeft een positieve uitstraling naar de directe omgeving;
 - d. het aanbod dat wordt gerealiseerd draagt bij aan de algemene kwaliteit en diversiteit van het aanbod in de straat;
4. De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal 50% van de kosten tot een maximum van € 10.000,00.
5. In een subsidieaanvraag dient minimaal het volgende te worden vermeld:
 - a. het adres van het betrokken pand;
 - b. de naam, het e-mailadres en het telefoonnummer van de aanvrager;
 - c. een werkomschrijving van de maatregelen voor tijdelijke invulling van het leegstaande pand;
 - d. de gegevens van het bedrijf dat de werkzaamheden gaat uitvoeren;
 - e. de geschatte begin- en einddatum van de werkzaamheden;
 - f. de periode van het tijdelijke initiatief (begin- en einddatum);
 - g. een begroting;
 - h. het bank- of gironummer waarop de subsidie overgemaakt kan worden;
 - i. de subsidieaanvraag dient te worden ondertekend.

Artikel 9. Transformatie commercieel pand

1. Aan een natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand in het winkelgebied centrum Axel kan subsidie worden verleend.
2. De subsidie wordt verleend ter tegemoetkoming in de begrote kosten van het transformeren van een commerciële functie naar een woonfunctie.
3. Als subsidiabele kosten worden aangemerkt de kosten van materialen en loon voor zover noodzakelijk voor verbouwing en herinrichting van een pand met een commerciële functie, naar een woonfunctie, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in dezelfde kosten.
4. De in het eerste lid genoemde subsidie bedraagt maximaal 25% van subsidiabele kosten tot een maximum van € 50.000,00.
5. Een subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend verleend wanneer:

- a. aantoonbaar is dat met de beoogde invulling in een duurzame invulling wordt voorzien;
 - b. bij een bestaande winkelpui, de gevel wordt aangepast aan de toekomstige woonfunctie, waardoor de oude winkelpui verdwijnt.
6. In een subsidieaanvraag dient minimaal het volgende te worden vermeld en/ of bijgevoegd:
- a. het adres van het (de) betrokken pand(en);
 - b. de naam, het e-mailadres en het telefoonnummer van de aanvrager;
 - 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 of het aantal eenheden wonen, 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 en de nieuwe situatie van het (de) te transformeren pand(en) weergeven (schaal 1:100);
 - g. de gegevens van het bedrijf dat de werkzaamheden gaat uitvoeren;
 - h. de geschatte begin- en einddatum van de werkzaamheden;
 - i. een begroting, uitgesplitst naar materiaalkosten en arbeidsloon. De in de kostenraming genoemde bedragen dienen herleid te kunnen worden naar de onder e. bedoelde omschrijving genoemde maatregelen.
 - j. het bank- of gironummer waarop de subsidie overgemaakt kan worden;
 - k. de subsidieaanvraag dient te worden ondertekend.

HOOFDSTUK 3. SUBSIDIEBEOORDELING, - VERLENING EN -VASTSTELLING

Artikel 10. Beoordelingsprocedure

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Aanvragen die voldoen aan de criteria van deze regeling worden toegewezen op volgorde van ontvangst van de volledige aanvraag, totdat het bedrag van het desbetreffende deelplafond is bereikt.
3. Wanneer de aanvrager krachtens artikel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de subsidieaanvraag aan te vullen, geldt de dag waarop de aanvullende informatie is ontvangen met betrekking tot de verdeling als datum van ontvangst.
4. Indien een subsidieplafond als bedoeld in dit artikel 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.
5. Het college neemt binnen tien weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde bedoelde termijn kan niet worden afgeleid dat de aanvraag is of zal worden gehonoreerd.

Artikel 11. Verplichtingen

In de beschikking tot het verlenen van subsidie worden in ieder geval de volgende verplichtingen opgenomen:

- a. met de gesubsidieerde werkzaamheden dient binnen een door het college te bepalen termijn na de subsidieverlening te worden gestart;
- b. de gesubsidieerde werkzaamheden dienen binnen een door het college te bepalen termijn na de subsidieverlening te worden voltooid, doch uiterlijk vóór 31 december 2021.

Artikel 12. Weigeringsgronden

1. Het college weigert de subsidie wanneer:
 - a. Op grond van deze verordening reeds eerder een subsidie voor dezelfde aangevraagde activiteiten is verleend;
 - b. Met de te subsidiëren werkzaamheden is begonnen voordat het college heeft beslist omtrent de aanvraag tot subsidieverlening;
 - c. Het kosten van werkzaamheden betreft welke op grond van een verzekering of op enige andere wijze worden gedekt;
 - d. De aanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten ontplooit die in strijd zijn met de wet, gemeentelijke regelgeving, het algemeen belang of de openbare orde.

Artikel 13. Vaststelling van de subsidie

1. Ten aanzien van de subsidieverlening op grond van deze regeling geldt dat de subsidieontvanger uiterlijk 13 weken nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd, een aanvraag tot vaststelling indient bij het college.
2. De in het eerste lid genoemde aanvraag gaat vergezeld van een opgave van de werkelijk gemaakte kosten met afschrift van de desbetreffende nota's.
3. Het college beslist binnen tien weken na ontvangst van de aanvraag tot subsidievaststelling.
4. Indien de werkelijk gemaakte kosten lager zijn dan in de subsidieaanvraag begroot, wordt de subsidie naar rato lager vastgesteld.

HOOFDSTUK 4. SLOTBEPALINGEN

Artikel 14. Hardheidsclausule

1. Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.
2. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslist het college.

Artikel 15. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.
2. Deze verordening wordt aangehaald als Subsidieverordening verbetering kwaliteit winkelgebied centrum Axel en kernwinkelgebied Terneuzen 2020'.

Besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 5 maart 2020.

Griffier, Voorzitter

mr. J.H.P. de Jong J.A.H. Lonink

Bijlagen Subsidieverordening verbetering kwaliteit winkelgebied centrum Axel en kernwinkelgebied Terneuzen 2020

Bijlage I Kernwinkelgebied Terneuzen

Bijlage II Winkelgebied centrum Axel

Bijlage III Bouwstenen gevelverbetering