

Subsidieregul Transformatiefonds 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo;

gezien het voorstel van 4 juni 2024;

overwegende,

dat het economische beleid – waaronder de Economische Visie, het Omgevingsprogramma Retail, regionaal detailhandelsbeleid, en de programmabegroting Venlo Centrumstad – de nadruk legt op een kwaliteitsimpuls voor de centrumgebieden;

dat de gemeenteraad in de Programmabegroting 2024-2027 middelen heeft gereserveerd om te investeren in de ruimtelijk-economische structuur van de centrumgebieden Venlo, Blerick en Tegelen;

dat de gemeenteraad deze middelen in wil zetten om pandeigenaren en ondernemers te stimuleren om te investeren in hun pand en/of onderneming om daarmee de aantrekkelijkheid en de potentie van de centrumgebieden te versterken;

dat de subsidieregul Transformatiefonds zoals vastgesteld op 26 april 2021 is geëvalueerd en mede gelet op bovenstaande beleidskaders op een aantal punten wordt herzien.

Besluiten vast te stellen:

Subsidieregul Transformatiefonds Venlo 2024

Artikel 1 Beleidskader/doelstellingen

Deze subsidieregul levert een bijdrage aan het economisch beleid van de gemeente Venlo waarin een kwaliteitsimpuls voor de centrumgebieden beoogd wordt. Dit krijgt vorm in de subsidieregul transformatiefonds die zich richt op fysieke kwaliteitsverbetering van de centrumgebieden of de planvorming daartoe. Deze subsidieregul heeft tot doel:

- de ruimtelijk-economische winkelstructuur in de centrumgebieden van Venlo, Blerick en Tegelen te versterken door concentratie van detailhandel en verbetering van de profilering/presentatie van bestaande ondernemingen;
- de (historische) kwaliteit en aantrekkelijkheid van panden, gevels en puin terug te brengen of te versterken;
- het economisch potentieel en functioneren van de panden te verbeteren;
- herontwikkeling, gebruikswijziging en verbetering van de gebruiksmogelijkheden van leegstaande of leegkomende panden te stimuleren.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van deze subsidieregul wordt verstaan onder:

- aanloop kernwinkelgebied Tegelen: het gebied zoals aangeduid als “Gemengde straat (BG)” op de kaart in bijlage 3;
- aanloop kernwinkelgebied Venlo: het gebied bestaande uit de aanloopstraten van het kernwinkelgebied Venlo, zoals aangeduid als “Gemengde straat (BG)”, “Horecastraat/plein (BG)” en “Uitgaansstraat/plein (BG)” op de kaart in bijlage 1;
- buiten kernwinkelgebied Blerick: het stedelijke gebied van de kern Blerick zoals vastgesteld in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014, met uitzondering van (a) het kernwinkelgebied Blerick zoals aangeduid op de kaart in bijlage 2 en (b) de boodschappencentra Sint Annakamp, Vastenavondkampstraat en Vossener, zoals aangeduid op de kaart in bijlage 4;
- buiten kernwinkelgebied Tegelen: het stedelijke gebied van de kern Tegelen, zoals vastgesteld in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014, met uitzondering van (a) het kernwinkelgebied Tegelen en het aanloop kernwinkelgebied Tegelen, zoals aangeduid op de kaart in bijlage 3 en (b) het boodschappencentrum Glazenapplein en het toeristisch centrum Steyl, zoals aangeduid op de kaart in bijlage 4;
- buiten kernwinkelgebied Venlo: het stedelijke gebied van de kern Venlo, zoals vastgesteld in de Visie Stedelijk Centrum 2022 en de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014, met uitzondering van (a) het kernwinkelgebied Venlo en het aanloop kernwinkelgebied Venlo, zoals aangeduid op de kaart in bijlage 1 en (b) de boodschappencentra Gelreplein, Maagdenberg, Van Nijvenheimstraat en Vinckenhofstraat, zoals aangeduid op de kaart in bijlage 4;
- centrumfunctie: een stedelijke functie (bijvoorbeeld gemeenschaps-, commerciële, recreatieve of culturele voorziening) die niet enkel inwoners aantrekt van het gebied waar de functie gelegen is, maar ook bezoekers van daarbuiten;
- detailhandel: ondernemingen die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren;
- economisch gebruik: de volgende functies volgens vigerende bestemmingsplannen/omgevingsplannen: detailhandel, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, educatieve

- dienstverlening, openbare dienstverlening, persoonlijke dienstverlening, culturele dienstverlening, horeca, bedrijven (kleinschalige productie);
- i. gevel: de gehele gevel van een pand (voorkant en eventueel zijkant), direct zichtbaar vanaf de winkelstraat;
 - j. huurder specifieke investering: een investering in het pand die specifiek bedoeld is voor het gebruik door de ondernemer (bijvoorbeeld specifieke inrichting, inventaris, meubilair, aankleding, etc.), maar die niet bijdraagt aan versterking van het algemeen economisch gebruik van het pand;
 - k. huurgewenning: een tegemoetkoming in de kosten van een hogere huur wanneer als gevolg van bedrijfsverplaatsing de huur stijgt, zijnde een eenmalige bijdrage van € 1.500 wanneer het bedrijf verplaatst wordt naar Blerick of Tegelen en een eenmalige bijdrage van € 3.000 wanneer het bedrijf verplaatst wordt naar Venlo;
 - l. inrichtingskosten: kosten die worden gemaakt voor een structurele verbetering van de binnenzijde van het pand met economisch gebruik, waarbij het gaat om investeringen in onroerende voorzieningen. Dit betreft onder meer, maar niet uitsluitend kosten voor bouwkundige werkzaamheden, installatietechnische werken, leidingwerk (GWE), stucwerk, isolatie en sanitaire voorzieningen. Onder inrichtingskosten wordt niet verstaan kosten van roerende zaken zoals inventaris en raambekleding.
 - m. kernwinkelgebied Blerick: concentratiegebied van detailhandel, horeca en dienstverlening en overige centrumfuncties in Blerick, zoals aangeduid als "Winkelstraat (BG)" op de kaart in bijlage 2;
 - n. kernwinkelgebied Tegelen: concentratiegebied van detailhandel, horeca, dienstverlening en overige centrumfuncties in Tegelen, zoals aangeduid als "Winkelstraat (BG)" op de kaart in bijlage 3;
 - o. kernwinkelgebied Venlo: concentratiegebied van detailhandel, horeca, dienstverlening en overige centrumfuncties in Venlo, zoals aangeduid als "Winkelstraat (BG)" op de kaart in bijlage 1;
 - p. ondernemer: de natuurlijke of rechtspersoon die een onderneming drijft;
 - q. onderneming: elke eenheid die een economische activiteit uitoefent ongeacht haar rechtsvorm en de wijze waarop zij wordt gefinancierd;
 - r. pand: een bouwwerk op een grondperceel zoals dat als kadastrale eenheid in de Openbare Registers en kaart van de dienst van het Kadaster in Nederland is opgenomen;
 - s. pandeigenaar: huidige- dan wel toekomstige eigenaar, opstalgerechtigde, erfpachter of vereniging van appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
 - t. periodiek onderhoud: een onderhoudsvorm waarin onderhoud op regelmatige basis wordt uitgevoerd om schade of verval van bouwkundige zaken of installaties te voorkomen;
 - u. verbouwingskosten: kosten die worden gemaakt voor een structurele verbetering aan de buitenzijde van het pand met economisch gebruik. Dit betreft onder meer, maar niet uitsluitend kosten voor sloopwerk (inclusief verwijderen van overbodige elementen zoals bijvoorbeeld kabels en reclame), vervanging van pui of kozijnen (inclusief beglazing), gevelreiniging, voegwerk en schilderwerk.
 - v. verhuiskosten: kosten voor transport van de inboedel uit een te verlaten pand naar een te betrekken pand, kosten voor schoonmaak van het te betrekken pand en kosten voor aansluiting telefoon, fax, gas, water en elektra in het te betrekken pand;
 - w. zelfwerkzaamheid: van zelfwerkzaamheid is sprake als de te treffen voorzieningen (geheel of gedeeltelijk) worden uitgevoerd zonder dat daarbij sprake is van de uitoefening van een bedrijf.

Artikel 3 Subsidie onderdelen

Deze subsidieregel bestaat uit vijf subsidie onderdelen:

1. Subsidie gebruiksoptimalisatie: een éénmalige subsidie voor bouwkundige aanpassingen aan een pand om het economisch gebruik te optimaliseren eventueel in combinatie met activiteiten die erop zijn gericht om een deel van het pand geschikt te maken voor bewoning;
2. Subsidie transformatie detailhandel: een éénmalige subsidie voor een pand met gebruik detailhandel dat verbouwd of aangepast wordt naar een ander gebruik, niet zijnde detailhandel;
3. Subsidie bedrijfsverplaatsing: een éénmalige subsidie voor het verplaatsen van de onderneming binnen of naar het aanloop kernwinkelgebied Venlo, het kernwinkelgebied Venlo, het aanloop kernwinkelgebied Tegelen, het kernwinkelgebied Tegelen of het kernwinkelgebied Blerick;
4. Subsidie gevelverbetering: een éénmalige subsidie voor het verbeteren, dan wel in historische staat reconstrueren van de gevel van een pand;
5. Subsidie planvorming: een éénmalige subsidie voor het opstellen van een (ontwerp)plan, ontwerp of haalbaarheidsonderzoek dat ter voorbereiding dient voor een potentiële aanvraag voor gevelverbetering, gebruiksoptimalisatie, transformatie of bedrijfsverplaatsing.

Artikel 4 Toepassingsbereik subsidie/doelgroep

1. Subsidie gebruiksoptimalisatie is uitsluitend bedoeld voor ondernemingen of pandeigenaren van een pand of bedrijf gelegen in kernwinkelgebied Venlo, aanloop kernwinkelgebied Venlo, kernwinkelgebied Tegelen, aanloop kernwinkelgebied Tegelen of kernwinkelgebied Blerick. Het pand waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, heeft een economisch gebruik. De subsidie gebruiksoptimalisatie is niet bedoeld voor panden met enkel een woonbestemming.
2. Subsidie transformatie detailhandel is uitsluitend bedoeld voor pandeigenaren van panden met bestemming detailhandel, met verzamelbestemming waarin het gebruik als detailhandel is opgenomen of met aanduiding waarin het gebruik als detailhandel is opgenomen, welk pand is gelegen in:
 - a. aanloop kernwinkelgebied Venlo of aanloop kernwinkelgebied Tegelen. Hierbij geldt dat het pand waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, wordt verbouwd of aangepast naar een nieuw gebruik passend binnen het Omgevingsprogramma Retail;
 - b. buiten kernwinkelgebied Venlo, buiten kernwinkelgebied Tegelen of buiten kernwinkelgebied Blerick. Hierbij geldt dat het pand waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, wordt verbouwd of aangepast naar een nieuw gebruik passend binnen het Omgevingsprogramma Retail, inclusief wonen.
3. Subsidie bedrijfsverplaatsing is uitsluitend bedoeld voor ondernemingen op het gebied van detailhandel, horeca, dienstverlening en andere centrumfuncties, welke verplaatst wordt naar een pand met centrumfunctie in aanloop kernwinkelgebied Venlo, kernwinkelgebied Venlo, aanloop kernwinkelgebied Tegelen, kernwinkelgebied Tegelen of kernwinkelgebied Blerick.
4. Subsidie gevelverbetering is uitsluitend bedoeld voor pandeigenaren, wier pand is gelegen in kernwinkelgebied Venlo, aanloop kernwinkelgebied Venlo, kernwinkelgebied Tegelen, aanloop kernwinkelgebied Tegelen of kernwinkelgebied Blerick. Het pand waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, heeft een economisch gebruik. De subsidie gevelverbetering is niet bedoeld voor panden met een woonbestemming, tenzij en enkel alleen wanneer deze woonbestemming betrekking heeft op een deel van pand en daarmee de uitstraling van het gehele pand verbeterd wordt (bijvoorbeeld de gevel van appartementen boven een winkel).
5. Subsidie planvorming is uitsluitend bedoeld voor ondernemingen of pandeigenaren, die een plan ontwikkelen ter voorbereiding van een potentiële aanvraag op een van de subsidieonderdelen gevelverbetering, gebruiksoptimalisatie, transformatie detailhandel en bedrijfsverplaatsing.
6. Het is voor een aanvrager mogelijk om subsidie aan te vragen voor meerdere onderdelen, mits aan alle voorwaarden voldaan wordt. Uitzondering hierop is dat in het aanloop kernwinkelgebied Venlo en Tegelen een 'subsidie transformatie detailhandel' nooit in combinatie met een 'subsidie gebruiksoptimalisatie' kan worden aangevraagd.

Artikel 5 Aanvraag subsidie

1. Voor de aanvraag moet gebruik gemaakt worden van een daartoe door het college vastgesteld (digitaal) aanvraagformulier inclusief activiteitenplan.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7 de ASV Venlo 2020 hoeven de gegevens als bedoeld in artikel 7 lid 2 sub e niet overlegd te worden.
3. In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 van de ASV Venlo 2020 worden bij de aanvraag de volgende gegevens gevoegd:
 - a. een onderbouwing van de begroting met offertes en/of calculaties, zoveel mogelijk uitgesplitst in lonen en materiaalkosten (met eventueel onderscheid tussen subsidiabele en niet subsidiabele activiteiten en investeringen);
 - b. indien het een aanvraag voor subsidie gebruiksoptimalisatie betreft waarin tevens subsidie wordt aangevraagd voor het geschikt maken van bewoning van het pand dienen deze kosten te worden uitgesplitst in de begroting;
 - c. bankafschrift of bankpas waaruit de tenaamstelling aanvrager blijkt;
 - d. foto's van de beginsituatie.
4. Bij de aanvraag worden voor zover van toepassing ook de volgende gegevens gevoegd:
 - a. (haalbaarheids)plannen, ontwerpen, (architect)tekeningen of andere documenten ter onderbouwing van de aanvraag;
 - b. de omgevingsvergunning of een bewijs van aanvraag van de omgevingsvergunning;
 - c. een bewijs waaruit blijkt dat de aanvrager pandeigenaar is als bedoeld in artikel 2 aanhef onder s;
 - d. een ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de eigenaar toestemming geeft voor de geplande activiteiten, indien de aanvrager niet de eigenaar van het pand is;
 - e. een geldig legitimatiebewijs van de aanvrager indien de aanvrager een natuurlijk persoon is;

- f. een recent uittreksel van Kamer van Koophandel (maximaal zes maanden oud) indien de aanvrager geen natuurlijk persoon is.
5. Aanvragen kunnen doorlopend worden ingediend tot het moment dat het subsidieplafond is bereikt.

Artikel 6 Beslissing op een aanvraag

1. Het college toetst de aanvraag op volledigheid. Alleen volledige aanvragen worden in behandeling genomen. Er is sprake van een volledige aanvraag op het moment dat alle onder artikel 5 genoemde documenten zijn ontvangen.
2. Het college bevestigt de ontvangst van een volledige aanvraag binnen acht werkdagen.
3. Indien de aanvraag niet volledig is, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid om de aanvraag binnen een termijn van vier weken volledig te maken.
4. Het college toetst of de aanvraag aansluit bij de doelstellingen van deze subsidiereguleer en de doelstellingen van het betreffende onderdeel waarvoor een subsidie wordt gevraagd alsmede alle subsidievoorwaarden en beslist binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag over toekenning van de subsidie. Deze termijn kan met maximaal 8 weken worden verlengd.
5. De beschikbare middelen worden verdeeld op volgorde van binnenkomst van volledige aanvragen. De datum waarop de aanvraag volledig is, is hierbij leidend.

Artikel 7 Subsidievoorwaarden

1. Algemene voorwaarden verbonden aan de subsidie:
 - a. de aanvraag voldoet aan de criteria van de ASV Venlo 2020, voor zover daar in deze subsidiereguleer niet van wordt afgeweken.
 - b. de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd passen binnen de doelstellingen van deze subsidiereguleer en de doelstellingen van het betreffende subsidie onderdeel.
 - c. de aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de noodzakelijke publiekrechtelijke vergunningen en andere toestemmingen.
 - d. de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, worden uitgevoerd en afgerond binnen een jaar na verlenen van de subsidie.
 - e. binnen drie maanden na verlening van de subsidie wordt gestart met de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend. In het geval van noodzaak van een onherroepelijke omgevingsvergunning, wordt gestart binnen drie maanden nadat de vergunning is verleend.
 - f. er mag vóór de ontvangstdatum van de subsidieaanvraag niet gestart zijn met de activiteiten waarvoor subsidie is aangevraagd en in geval van een omgevingsvergunning vóórdat de vergunning is verleend.
 - g. een aanvrager mag op eigen rekening en risico starten met de activiteiten nadat de aanvraag is ingediend en voordat een besluit is genomen over de aanvraag.
 - h. elke wijziging in de activiteiten moet gemotiveerd ingediend worden en behoeft voorafgaande schriftelijke toestemming van het college.
 - i. de aanvrager verleent medewerking aan controles tijdens en na afronding van de activiteiten.
2. Om in aanmerking te komen voor een subsidie gebruiksoptimalisatie wordt, in aanvulling op het gestelde in het eerste lid, voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de gebruiksoptimalisatie levert een bijdrage aan minimaal een van de volgende doelstellingen:
 - het verbeteren van het economisch functioneren van het pand;
 - het tegengaan van leegstand van het pand.
 - b. een activiteitenplan bevat een minimale begroting van € 10.000 aan subsidiabele kosten.
3. Om in aanmerking te komen voor een subsidie transformatie detailhandel wordt, in aanvulling op het gestelde in het eerste lid, voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de transformatie betreft een zichtbare verbetering voor het bestaande pand, de aangrenzende bebouwing en de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving.
 - b. een activiteitenplan bevat een minimale begroting van € 10.000 aan subsidiabele kosten.
 - c. in geval van toekenning van de subsidie transformatie stemt de pandeigenaar in met het wegbestemmen van de bestemming detailhandel, de verzamelbestemming waarin het gebruik als detailhandel is opgenomen of de aanduiding waarin het gebruik als detailhandel is opgenomen, in het omgevingsplan en met de nieuwe bestemming die het pand krijgt. Tevens geeft de pandeigenaar toestemming aan de gemeente om – indien noodzakelijk – het omgevingsplan aan te passen zonder dat de pandeigenaar een beroep kan doen op planschade.

4. Om in aanmerking te komen voor een subsidie bedrijfsverplaatsing wordt, in aanvulling op het gestelde in het eerste lid, voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bedrijfsverplaatsing draagt bij aan een versterking van het kernwinkelgebied van Venlo, Blerick of Tegelen of het aanloop kernwinkelgebied Venlo of Tegelen.
 - b. een activiteitenplan bevat een minimale begroting van € 10.000 aan subsidiabele kosten.
 - c. de onderneming is op het moment van aanvraag minimaal zes maanden gevestigd op het adres van waar vandaan deze vertrekt.
 - d. zodra de onderneming is verplaatst, is de ondernemer verplicht de onderneming op de verlaten locatie te beëindigen en beëindigd te houden.
 - e. in geval van toekenning van de subsidie bedrijfsverplaatsing aan een ondernemer die tevens pandeigenaar is, dan stemt deze als pandeigenaar in met het eventueel wegbestemmen van de huidige bestemming en met de nieuwe bestemming die het pand krijgt. Tevens geeft de pandeigenaar toestemming aan de gemeente om – indien noodzakelijk – het omgevingsplan aan te passen zonder dat de pandeigenaar een beroep kan doen op planschade.
5. Om in aanmerking te komen voor een subsidie gevelverbetering gelden, in aanvulling op het gestelde in het eerste lid, de volgende voorwaarden:
 - a. de gevelverbetering levert behalve een bijdrage aan een verbeterde uitstraling van het pand een bijdrage aan minimaal een van de volgende doelstellingen:
 - het verbeteren van het economisch functioneren van het pand;
 - het verbeteren van de energieprestatie van het pand.
 - b. een activiteitenplan bevat een minimale begroting van € 5.000 aan subsidiabele kosten.

Artikel 8 Voorwaarden liquidatie, splitsing, fusie of faillissement

1. Een subsidieontvanger informeert het college terstond over het voornemen een fusie aan te gaan, dan wel de organisatie te liquideren of te splitsen. Deze informatieplicht geldt ook als surseance van betaling of een faillissement aanstaande is.
2. Verleende subsidies worden bij liquidatie, splitsing of fusie voor het nog niet gerealiseerde deel van het doel waarvoor subsidie is verleend, terugbetaald aan de gemeente.
3. Bij liquidatie worden het batig saldo van de liquidatierekening en een overblijvend eigen vermogen, voor zover deze direct of indirect gevormd zijn met subsidies van de gemeente Venlo, door het college teruggevorderd.
4. Bij splitsing of fusie besluit het college, na overleg met de betrokken instellingen, over de bestemming van het eigen vermogen voor zover dat direct of indirect gevormd is met subsidies van de gemeente.
5. Het is de subsidieontvanger niet toegestaan om vrije reserves te vervreemden of onder te brengen bij gelieerde instellingen, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring.

Artikel 9 Weigerings-, intrekings- en terugvorderingsgronden

1. In aanvulling op de in artikel 10 van de ASV opgenomen weigeringsgronden wordt de subsidie geweigerd indien:
 - a. de aanvraag niet goedgekeurd wordt door de Ambtelijke Adviesgroep Welstand (AAW) en/of de Adviescommissie Welstand en Erfgoed (AWE);
 - b. voor de activiteiten geen omgevingsvergunning is verleend;
 - c. voor het indienen van de aanvraag reeds een begin is gemaakt met de uitvoering van de desbetreffende activiteit(en);
 - d. er een bestemmingsplan-/omgevingsplanwijziging van kracht is die leidt tot wegbestemming van detailhandel;
 - e. er sprake is van een strijdige (bouw)situatie;
 - f. het subsidieplafond is bereikt;
2. De subsidie kan worden geweigerd indien voor dezelfde activiteiten en subsidiabele kosten op grond van deze regeling of enige andere gemeentelijke regeling reeds subsidie is verstrekt.
3. De subsidie kan worden ingetrokken indien:
 - a. de omgevingsvergunning niet is verleend;
 - b. de activiteiten niet zijn uitgevoerd conform de verleende omgevingsvergunning.
4. De subsidie kan (naar rato) worden teruggevorderd indien binnen een termijn van drie jaar na de vaststelling van de subsidie:
 - a. in geval van gebruiksoptimalisatie: de gesubsidieerde investeringen teniet worden gedaan;
 - b. in geval van transformatie detailhandel: het nieuwe gebruik wordt gewijzigd;

- c. in geval van bedrijfsverplaatsing: de onderneming vertrekt van de nieuwe locatie;
- d. in geval van gevelverbetering: de gesubsidieerde investeringen teniet worden gedaan.
- e. het pand waarvoor een subsidie is verleend, wordt verkocht. Dit geldt voor alle subsidieonderdelen behalve planvorming.

Artikel 10 Subsidiabele kosten

1. Kosten die in aanmerking komen voor subsidie:
 - a. subsidie gebruiksoptimalisatie: verbouwingskosten en inrichtingskosten;
 - b. subsidie transformatie detailhandel: verbouwingskosten en inrichtingskosten;
 - c. subsidie bedrijfsverplaatsing: verhuiskosten, inrichtingskosten van het pand op de nieuwe locatie en tegemoetkoming in de huurgewenning;
 - d. subsidie gevelverbetering: verbouwingskosten;
 - e. subsidie planvorming: kosten van inhuur van externen.
2. Kosten die niet in aanmerking komen voor subsidie:
 - a. kosten voor periodiek onderhoud;
 - b. kosten voor het aanbrengen of vervangen van reclame;
 - c. kosten voor het realiseren van huurder specifieke investeringen;
 - d. kosten /inzet van eigen uren in het kader van 'zelfwerkzaamheid';
 - e. BTW;
 - f. kosten van activiteiten die zijn gestart voor de ontvangstdatum van de volledige aanvraag.

Artikel 11 Berekeningswijze subsidie

1. De subsidie wordt, na toetsing van de aanvraag aan de criteria, bepaald op basis van de ingediende begroting, waarbij per subsidieonderdeel het volgende geldt:
 - a. subsidie gebruiksoptimalisatie: de subsidie bedraagt 40% van de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 50.000 per aanvraag. Het deel van de subsidie dat wordt toegekend voor het geschikt maken van bewoning van een deel van het pand bedraagt nooit meer dan het deel van de subsidie dat wordt toegekend voor de gebruiksoptimalisatie met betrekking tot het economische gebruik van het pand.
 - b. subsidie transformatie detailhandel: de subsidie bedraagt 40% van de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 50.000 per aanvraag.
 - c. subsidie bedrijfsverplaatsing: de subsidie bedrijfsverplaatsing bedraagt 40% van de subsidiabele kosten, aangevuld met een tegemoetkoming voor huurgewenning tot een maximum van € 20.000 per aanvraag.
 - d. subsidie gevelverbetering: de subsidie bedraagt 40% van de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 15.000 per aanvraag.
 - e. subsidie planvorming: de subsidie planvorming bedraagt 70% van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 5.000 per aanvraag.
2. In afwijking van lid 1 kan het college besluiten om een hogere subsidie toe te kennen indien een aanvraag meerdere panden omvat.

Artikel 12 Voorschot en uitbetaling

1. Het college kan na toekenning van de subsidie en op verzoek van de aanvrager, een voorschot verstrekken tot maximaal 50% van het bepaalde subsidiebedrag.
2. Geen voorschot wordt verleend:
 - a. Zolang de benodigde omgevingsvergunning nog niet is verleend; of
 - b. De aanvrager (nog) geen eigenaar is van het pand waarvoor de subsidie is verleend.
3. Uitbetaling van de subsidie, minus eventueel betaald voorschot, vindt plaats nadat het college de subsidie heeft vastgesteld.

Artikel 13 Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond voor deze subsidieregeling is vastgesteld op €500.000.
2. Het college kan na evaluatie besluiten het subsidieplafond te verhogen. Hierbij kan dan worden voorzien in een bepaling met betrekking tot subsidieaanvragen die enkel zijn afgewezen vanwege het bereiken van het subsidieplafond, zoals vastgesteld voor de eerste, tweede en derde tranche.

Artikel 14 Vaststelling subsidie

1. Binnen een jaar na toekenning van de subsidie moeten de activiteiten uitgevoerd en afgerond zijn. Aanvrager kan gemotiveerd een verzoek tot verlenging indienen
2. Binnen drie maanden nadat de activiteiten zijn uitgevoerd, dient een aanvraag tot subsidievaststelling bij het college te worden ingediend.
3. In aanvulling op het bepaalde in artikel 14 ASV Venlo 2020 bevat deze aanvraag tot vaststelling:
 - a. het moment van gereedmelding van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
 - b. foto's van de nieuwe/gewijzigde situatie.
4. Het college bevestigt binnen 2 weken de ontvangst van de aanvraag tot vaststelling.
5. Het college beslist binnen 10 weken na ontvangst van de aanvraag tot vaststelling van de subsidie. Dit besluit kan ten hoogste met 10 weken worden verdaagd;
6. De subsidieaanvrager houdt gedurende twee jaar na de vaststelling alle rekeningen en betaalbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden ter controle beschikbaar.
7. Indien, om welke reden dan ook, de activiteiten niet tijdig of niet geheel worden uitgevoerd en of niet voldaan is aan de voorwaarden, kan de subsidie lager of zelfs op nihil worden vastgesteld;
8. Elke wijziging in de plannen moet gemotiveerd ingediend worden en behoeft voorafgaande schriftelijke toestemming van het college;
9. Afwijkingen leiden in ieder geval niet tot het opwaarts bijstellen van de subsidie. Minderwerk of andere afwijkingen in de uitgevoerde werkzaamheden kunnen wel aanleiding zijn tot het herzien van de subsidietoekenning dan wel het lager vaststellen van de subsidie.

Artikel 15 Algemene subsidieverordening

Voor zover daarvan in deze subsidieregeling niet wordt afgeweken, geldt de Algemene subsidieverordening 2020 onverkort.

Artikel 16 Inwerkingtreding en looptijd

1. Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.
2. Op dat tijdstip wordt de "Subsidieregeling Transformatiefonds Venlo", geldend vanaf 26 oktober 2022, ingetrokken.

Artikel 17 Overgangsrecht

1. De Subsidieregeling Transformatiefonds Venlo, zoals geldend vanaf 26 oktober 2022 blijft van toepassing op aanvragen die zijn ingediend voordat deze subsidieregeling Transformatiefonds Venlo 2024 inwerking is getreden en op subsidies die vóór dat tijdstip zijn verleend en op subsidies die vóór dat tijdstip zijn vastgesteld.
2. Een subsidieaanvraag die mogelijk is geworden vanaf het moment van inwerkingtreding van de Subsidieregeling Transformatiefonds Venlo 2024 in verband met het verruimen van het toepassingsbereik/de doelgroep komt - in afwijking van het eerste lid - voor subsidie onder deze regeling in aanmerking indien met de activiteiten is gestart na 1 januari 2024, zijnde de datum waarop het Omgevingsprogramma Retail Venlo inwerking is getreden.

Artikel 18 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: "Subsidieregeling Transformatiefonds Venlo 2024".

Toelichting Subsidieregeling Transformatiefonds Venlo

Winkelgebieden spelen een belangrijke rol in onze maatschappij op het gebied van voorzieningen, werkgelegenheid en sociale contacten. Toenemende leegstand als gevolg van onder andere de economische situatie en een veranderd gedrag bij consumenten vormt hierbij een bedreiging. Het transformatiefonds heeft als doel een bijdrage te leveren aan het vergroten van de kwaliteit van de ruimtelijk-economische winkelstructuur in het centrum van Venlo, Blerick en Tegelen door deze aantrekkelijker te maken en het verblijfsklimaat te verbeteren. Door de beschikbare ruimte te benutten, ondernemingen te clusteren, het economisch potentieel en functioneren van de panden te verbeteren en de uitstraling van winkelcentra te verfraaien levert het Transformatiefonds een bijdrage aan dit vraagstuk. De subsidies in het fonds zijn een stimulans voor pandeigenaren en ondernemers om te investeren in ontwikkelen die bijdragen aan bovengenoemde doelstellingen.

Juridisch kader

De juridische grondslag voor de Subsidieregeling Transformatiefonds vormt de Algemene Subsidieverordening Venlo 2020. Daar waar voorliggende subsidieregeling afwijkt, is dat expliciet aangegeven. De definities (o.a. subsidiabele kosten, gebiedsafbakening) zijn uitgewerkt in artikel 2. De subsidieregeling

Transformatiefonds bestaat uit vijf onderdelen waarvoor (toekomstig) pandeigenaren en/of ondernemers een subsidie aan kunnen vragen. Deze worden onderstaand nader toegelicht. Het is voor een aanvrager mogelijk om subsidie aan te vragen voor meerdere onderdelen, mits aan alle voorwaarden voldaan wordt. Uitzondering hierop is dat in het aanloop kernwinkelgebied Venlo en Tegelen een 'subsidie transformatie detailhandel' nooit in combinatie met een 'subsidie gebruiksoptimalisatie' kan worden aangevraagd (artikel 4.6). De subsidie kan daarnaast (artikel 9.2) worden geweigerd indien voor dezelfde activiteiten en subsidiabele kosten op grond van deze regeling of enige andere gemeentelijke regeling reeds subsidie is verstrekt. Deze voorwaarde is opgenomen om te voorkomen dat er voor één project meerdere malen subsidie wordt aangevraagd of dat er meerdere gemeentelijke subsidies worden verleend voor dezelfde activiteiten en/of werkzaamheden.

Een aanvrager dient subsidie in via een aanvraagformulier op de website van de gemeente, inclusief benodigde bijlagen (artikel 5). Alleen volledige aanvragen worden in behandeling genomen, tot het moment dat het subsidieplafond is bereikt. De aanvraag wordt beoordeeld op aansluiting bij de doelstellingen van de subsidieregeling en getoetst aan alle criteria, inclusief benodigde vergunningen. Bij verlening van de subsidie bestaat er een mogelijkheid om onder voorwaarden 50% voorschot aan te vragen. Na toekenning van de subsidie dient het plan binnen een jaar uitgevoerd te zijn. Na afronding van alle activiteiten en betaling van alle facturen wordt een aanvraag tot vaststelling ingediend. Deze wordt beoordeeld en de subsidie wordt vastgesteld en uitbetaald. In geval dat bijvoorbeeld een vergunning niet is verleend, de activiteiten niet conform aanvraag worden uitgevoerd of binnen drie jaar na vaststelling bijvoorbeeld de gesubsidieerde activiteiten teniet worden gedaan of het pand wordt verkocht, kan de subsidie (naar rato) worden ingetrokken dan wel teruggevorderd (artikel 9).

Subsidie onderdelen

Het Transformatiefonds bestaat uit vijf onderdelen die bijdragen aan de geformuleerde doelstellingen. Voorwaarden die verbonden zijn aan de subsidie zijn terug te vinden in artikel 7 van de subsidieregeling. Voor de subsidieonderdelen onder deze regeling geldt dat aanvragen kunnen worden gehonoreerd tot het subsidieplafond, zijnde € 500.000 is bereikt (artikel 13.1). Dit komt boven op het bedrag van €980.661 dat in het kader van de voorgaande subsidieregeling transformatiefonds is toegekend en/of uitgekeerd.

1. Subsidie Gebruiksoptimalisatie: een éénmalige subsidie voor bouwkundige aanpassingen aan een pand om het economisch gebruik te optimaliseren eventueel in combinatie met activiteiten die erop zijn gericht om een deel van het pand geschikt te maken voor bewoning (artikel 3.1);
 - Doelgroep: ondernemingen of pandeigenaren (artikel 4.1);
 - Toepassingsgebied: kernwinkelgebied Venlo, aanloop kernwinkelgebied Venlo, kernwinkelgebied Tegelen, aanloop kernwinkelgebied Tegelen of kernwinkelgebied Blerick (artikel 4.1);
 - Subsidie: de subsidie bedraagt 40% van de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 50.000 per aanvraag (artikel 11.1 lid a); een activiteitenplan bevat een minimale begroting van € 10.000 aan subsidiabele kosten (artikel 7.2 lid b), zie het onderstaande rekenvoorbeeld indien het een aanvraag betreft in combinatie met activiteiten gericht op wonen;
 - Subsidiabele Kosten: verbouwkosten en inrichtingskosten (artikel 10.1 lid a).
2. Subsidie Transformatie Detailhandel: een éénmalige subsidie voor ene pand met gebruik detailhandel dat verbouwd of aangepast wordt naar een ander gebruik, niet zijnde detailhandel (artikel 3.2);
 - Doelgroep: pandeigenaren van panden met bestemming detailhandel bestemming detailhandel, met verzamelbestemming waarin het gebruik als detailhandel is opgenomen of met aanduiding waarin het gebruik als detailhandel is opgenomen (artikel 4.2);
 - Toepassingsgebied: aanloop kernwinkelgebied Venlo en Tegelen en buiten kernwinkelgebied Venlo, Tegelen of Blerick (economische functie of wonen, mits men over de benodigde omgevingsvergunning beschikt) (artikel 4.2);
 - Subsidie: de subsidie bedraagt 40% van de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 50.000 per aanvraag (artikel 11.1 lid b); een activiteitenplan bevat een minimale begroting van € 10.000 aan subsidiabele kosten (artikel 7.3 lid b);
 - Subsidiabele Kosten: verbouwkosten en inrichtingskosten (artikel 10.1 lid b).
3. Subsidie Bedrijfsverplaatsing: een éénmalige subsidie voor het verplaatsen van de onderneming binnen of naar het aanloop kernwinkelgebied Venlo, het kernwinkelgebied Venlo, het aanloop kernwinkelgebied Tegelen, het kernwinkelgebied Tegelen of het kernwinkelgebied Blerick (artikel 3.3);
 - Doelgroep: Ondernemingen op het gebied van detailhandel, horeca, dienstverlening en andere centrumfuncties (artikel 4.3);
 - Toepassingsgebied: vestingsgebied: aanloop kernwinkelgebied Venlo, kernwinkelgebied Venlo, aanloop kernwinkelgebied Tegelen, kernwinkelgebied Tegelen of kernwinkelgebied Blerick (artikel 4.3)
 - Subsidie: de subsidie bedrijfsverplaatsing bedraagt 40% van de subsidiabele kosten, aangevuld met een tegemoetkoming voor huurgewinning tot een maximum van € 20.000 per

- aanvraag (Artikel 11.1 lid c); een activiteitenplan bevat een minimale begroting van € 10.000 aan subsidiabele kosten (artikel 7.4 lid b);
- Subsidiabele kosten: verhuiskosten, inrichtingskosten van het pand op de nieuwe locatie en tegemoetkoming in de huurgewinning (artikel 10.1 lid c).
4. Subsidie Gevelverbetering: een éémalige subsidie voor het verbeteren, dan wel in historische staat reconstrueren van de gevel van een pand (artikel 3.4);
- Doelgroep: pandeigenaren (artikel 4.4);
 - Toepassingsgebied: kernwinkelgebied Venlo, aanloop kernwinkelgebied Venlo, kernwinkelgebied Tegelen, aanloop kernwinkelgebied Tegelen of kernwinkelgebied Blerick;
 - Subsidie: de subsidie bedraagt 40% van de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 15.000 per aanvraag; een activiteitenplan bevat een minimale begroting van € 5.000 aan subsidiabele kosten (artikel 11.1 lid d) (artikel 7.5 lid b).;
 - Subsidiabele kosten: verbouwkosten (artikel 10.1 lid d);
5. Subsidie Planvorming: een éémalige subsidie voor het opstellen van een (ontwerp)plan, ontwerp of haalbaarheidsonderzoek dat ter voorbereiding dient voor een potentiële aanvraag voor gevelverbetering, gebruiksoptimalisatie, transformatie of bedrijfsverplaatsing (artikel 3.5).
- Doelgroep: ondernemingen of pandeigenaren, die een plan ontwikkelen ter voorbereiding van een potentiële aanvraag op een van de subsidieonderdelen gevelverbetering, gebruiksoptimalisatie, transformatie detailhandel en bedrijfsverplaatsing (artikel 4.5);
 - Toepassingsgebied: afhankelijk van het subsidie onderdeel waarvoor een plan wordt ontwikkeld (artikel 4.5);
 - Subsidie: de subsidie bedrijfsverplaatsing bedraagt 70% van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 5.000 per aanvraag (artikel 11.1 lid e);
 - Subsidiabele Kosten: kosten van inhuur externen (artikel 10.1 lid e);

Voor alle onderdelen geldt dat sommige kosten niet subsidiabel zijn (artikel 10, lid 2).

Rekenvoorbeeld subsidie gebruiksoptimalisatie in combinatie met wonen:

Bij een aanvraag voor een subsidie gebruiksoptimalisatie kan een aanvrager eventueel subsidie aanvragen voor activiteiten die erop zijn gericht om een deel van het pand geschikt te maken voor bewoning (artikel 3.1), bijvoorbeeld voor wonen boven winkels. Uiteraard dient men daarbij te beschikken over de benodigde omgevingsvergunning. Daarnaast geldt dat het subsidiebedrag voor de activiteiten en subsidiabele kosten met betrekking tot het woongedeelte gemaximeerd wordt op het toegekende subsidiebedrag voor de gebruiksoptimalisatie voor het deel van het pand met het economisch gebruik. Het maximale subsidiebedrag voor de subsidie gebruiksoptimalisatie bedraagt €50.000.

Voorbeeld A:

Kosten gebruiksoptimalisatie economisch gebruik: €50.000 -> 40% = €20.000

Kosten gebruiksoptimalisatie woongedeelte: €50.000 -> 40% = €20.000

Totale kosten gebruiksoptimalisatie: €100.000 -> 40% = €40.000

Aanvrager heeft in totaal €100.000 aan subsidiabele kosten voor de gebruiksoptimalisatie. Het subsidiebedrag voor het woongedeelte is gelijk aan het subsidiebedrag voor het economisch gebruik. Een totaal subsidiebedrag van €40.000 kan worden toegekend, mits aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Voorbeeld B:

Kosten gebruiksoptimalisatie economisch gebruik: €60.000 -> 40% = €24.000

Kosten gebruiksoptimalisatie woongedeelte: €40.000 -> 40% = €16.000

Totale kosten gebruiksoptimalisatie: €100.000 -> 40% = €40.000

Aanvrager heeft in totaal €100.000 aan subsidiabele kosten voor de gebruiksoptimalisatie. Het subsidiebedrag voor het woongedeelte is kleiner dan het subsidiebedrag voor het economisch gebruik. Een totaal subsidiebedrag van €40.000 kan worden toegekend, mits aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Voorbeeld C:

Kosten gebruiksoptimalisatie economisch gebruik: €40.000 -> 40% = €16.000

Kosten gebruiksoptimalisatie woongedeelte: €60.000 -> 40% = €24.000

Totale kosten gebruiksoptimalisatie: €100.000 -> 40% = €40.000

Aanvrager heeft in totaal €100.000 aan subsidiabele kosten voor de gebruiksoptimalisatie. Het subsidiebedrag voor het woongedeelte hoger dan het subsidiebedrag voor het economisch gebruik. De subsidie voor het woongedeelte wordt gemaximeerd op hetzelfde bedrag als de subsidie voor het economisch gebruik, zijnde €16.000. Een totaal subsidiebedrag van €32.000 kan worden toegekend, mits aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Toepassingsgebied

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het toepassingsbereik van de vijf subsidieonderdelen op basis van artikel 4. In artikel 2 van de subsidiereguleer zijn deze gebieden gedefinieerd en in bijlage 1 t/m 4 zijn kaartjes opgenomen.

Kernwinkelgebied

Aanloop

Buiten Kernwinkelgebied

	(Venlo, Blerick en Tegelen)	Kernwinkelgebied (Venlo en Tegelen)	(Venlo, Blerick en Tegelen)
1. Subsidie Gebruiksoptimalisatie	X	X	
2. Subsidie Transformatie Detailhandel		X	X
3. Subsidie Bedrijfsverplaatsing	Vestigingsgebied		
4. Subsidie Gevelverbetering	X	X	
5. Subsidie Planvorming	X	X	X

Venlo, 4 juni 2024

Burgemeester en wethouders van Venlo

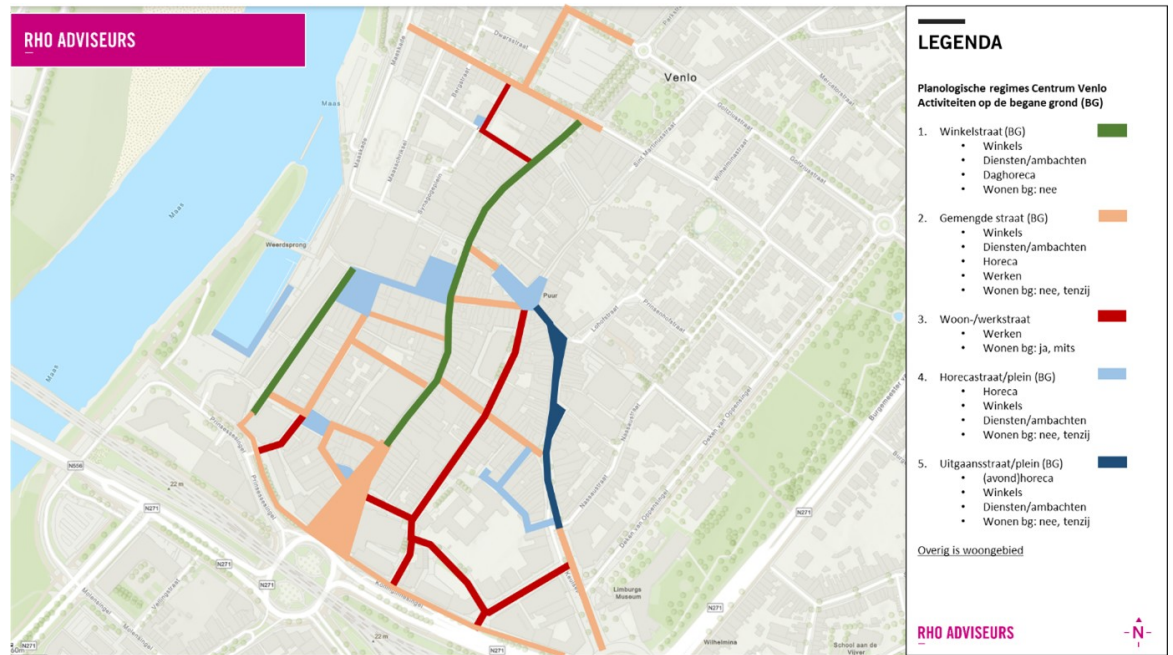
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlage 1 Venlo Centrum



- Kernwinkelgebied Venlo: afbakening "Winkelstraat (BG)"; volgens Omgevingsprogramma Retail 2024.
- Aanloop kernwinkelgebied Venlo: afbakening "Gemengde straat (BG)"; "Horecastraat/plein (BG)" en "Uitgaansstraat/plein (BG)" volgens Omgevingsprogramma Retail 2024.

Bijlage 2 Blerick centrum



- Kernwinkelgebied Blerick: afbakening "Winkelstraat (BG)", volgens Omgevingsprogramma Retail 2024.

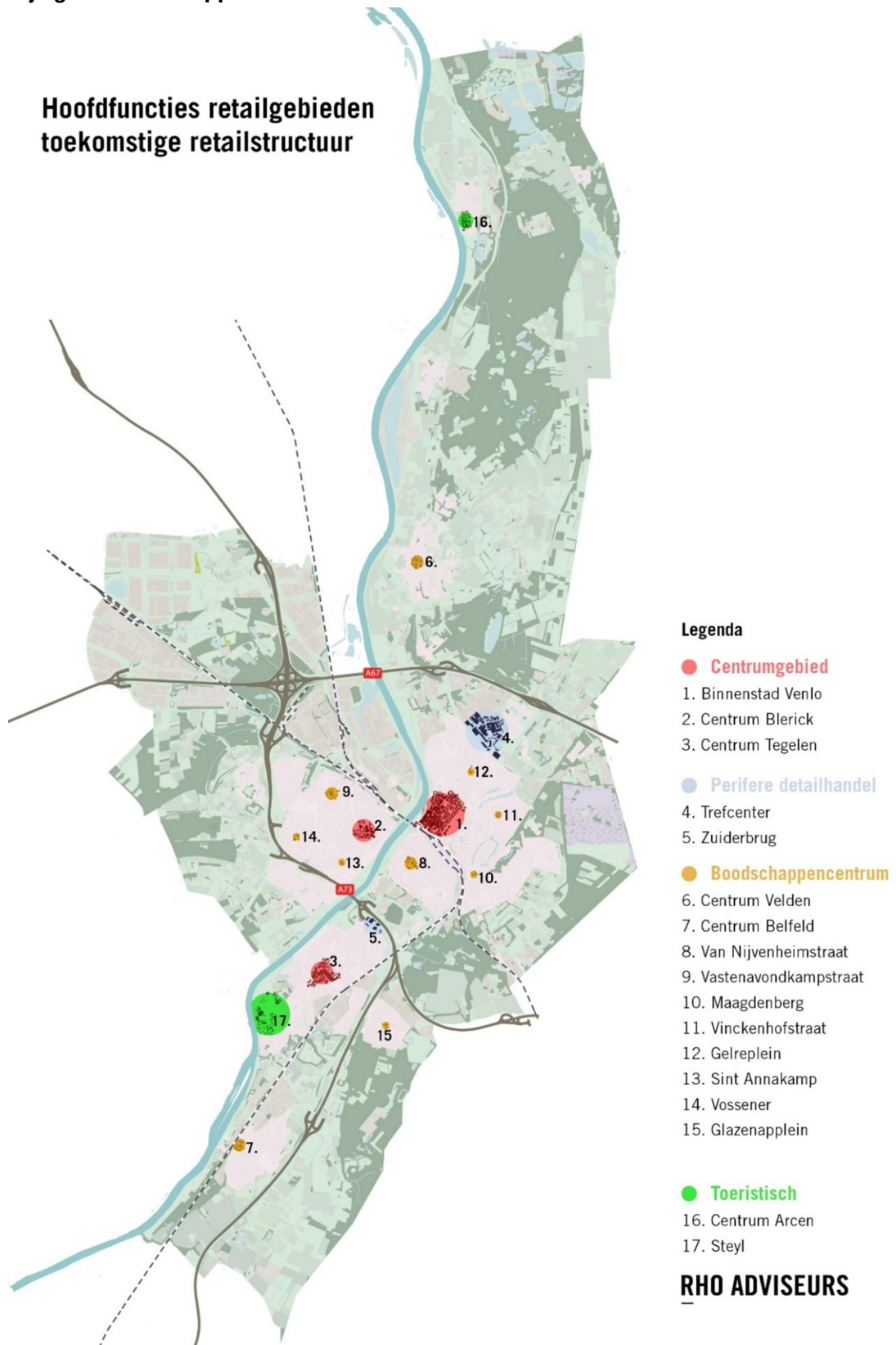
Bijlage 3 Tegelen centrum



- Kernwinkelgebied Tegelen: afbakening "Winkelstraat (BG)", volgens Omgevingsprogramma Retail 2024.
- Aanloop kernwinkelgebied Tegelen: afbakening "Gemengde straat (BG)" volgens Omgevingsprogramma Retail 2024.

Bijlage 4 Boodschappencentra

Hoofdfuncties retailgebieden toekomstige retailstructuur



- Boodschappencentra: afbakening volgens Omgevingsprogramma Retail 2024.