

Subsidieregeling stimulering detailhandel Veendam 2024

Intitulé

Subsidieregeling stimulering detailhandel Veendam 2024

- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veendam overweegt dat

hoofdstuk 3 van het begrotingsprogramma in financiële ruimte voor subsidieverstrekking aan ondernemers voorziet;

- het volgens artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht gewenst is hiervoor een regeling vast te stellen;
- de Subsidieregeling Stimulering Detailhandel Veendam 2022 verduidelijking behoeft vanwege voor meerdere uitleg vatbare artikelen;
- de Subsidieregeling stimulering detailhandel Veendam 2024 beoogt bij te dragen aan de rechtszekerheid van de aanvragers/ ondernemers.

Besluit

De Subsidieregeling stimulering detailhandel Veendam 2024 vast te stellen. Bij de regeling is een bijlage gevoegd in de vorm van een kaart van het kernwinkel- en transformatiegebied.

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

- a. Bestaande onderneming: ondernemingen die bij de vaststelling van deze regeling minimaal twee jaar planologisch rechtmatig zijn gevestigd.
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veendam.
- c. Datum van binnenkomst: de datum waarop de volledige en ondertekende subsidieaanvraag is ontvangen en voorzien van ontvangstdatum.
- d. Detailhandel: de bedrijfsmatige directe verkoop van goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument.
- e. Detailhandel-ondersteunende onderneming: daghoreca en ambachtelijke bedrijven met een baliefunctie (zoals een kapper) die in ieder geval van dinsdag t/m zaterdag zijn geopend.
- f. Eenmalige subsidie: deze regeling beoogt dat per vastgoedobject op hetzelfde adres één keer dezelfde subsidie kan worden aangevraagd.
- g. Eigenaar: de zakelijkgerechtigde van het object waarvoor subsidie wordt aangevraagd; de persoon die de bestemming van de zaak met medewerking van de overheid kan wijzigen.
- h. Gevel: de naar de weg gekeerde gevel(s) van een vastgoedobject.
- i. Gevelsubsidie: subsidie voor het verbeteren van het aanzien van de luifel, pui of entree van objecten in het kernwinkelgebied.
- j. Kernwinkelgebied: het detailhandelgebied van Veendam (zie bijlage).
- k. Leegstaand vastgoed: een object met de bestemming detailhandel of een bestemming die een detailhandel-ondersteunende onderneming toestaat, binnen het kernwinkelgebied of het transformatiegebied, dat leeg staat of binnen 1 jaar na de aanvraag voor verplaatsingssubsidie leeg komt te staan.
- l. Object: vastgoed met de bestemming detailhandel of een bestemming die een detailhandel-ondersteunende onderneming toestaat.
- m. Onderneming: een detailhandelsvestiging waaruit minimaal één aanvaardbaar inkomen (110% van het minimuminkomen) wordt genoten.
- n. Perifere detailhandel: detailhandel die vanwege de aard en de omvang een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling (de verkoop van auto's, tuininrichting, bouwmaterialen, meubilair, keukens, sanitair en brand- en explosiegevaarlijke stoffen etc.).
- o. Plansubsidie: subsidie voor het door een deskundige laten opstellen van een winkelverbeteringsplan of transformatieplan voor vastgoedobjecten in het kernwinkel- of transformatiegebied (zie bijlage).
- p. Transformatieplan: een ontwerp van gevels en plattegronden voor het transformeren van leegstaand vastgoed in het transformatiegebied (zie bijlage).
- q. Transformatiesubsidie: subsidie voor de verbouw/ aanpassing van leegstaande vastgoedobjecten naar de bestemming detailhandel of detailhandel-ondersteunende onderneming in het transformatiegebied.
- r. Verplaatsingssubsidie: subsidie voor de beëindiging van een detailhandelsonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming in het transformatiegebied waarbij de onderneming wordt verplaatst naar het kernwinkelgebied.

- s. Winkelverbeteringsplan: een ontwerp met situatieschets van de oppervlakte en de indeling van de te verbeteren winkelruimte voor detailhandel of detailhandel-ondersteunende ondernemingen in het kernwinkelgebied (zie bijlage).
- t. Winkelverbeteringssubsidie: subsidie voor bouwkundige verbeteringen van bestaand winkelvastgoed en vastgoed voor detailhandel-ondersteunende ondernemingen in het kernwinkelgebied.
- u. Bouwkundige verbetering: werkzaamheden aan en investeringen in winkelvastgoed en vastgoed voor detailhandel-ondersteunende ondernemingen voor verbetering van de inrichting, aard of omvang van het object.

Artikel 2. Doelstelling subsidieregeling

Het doel van deze regeling is door het beschikbaar stellen van subsidie:

de detailhandel en de detailhandel-ondersteunende ondernemingen in het kernwinkelgebied van Veendam te versterken;

de leegstand in het kernwinkelgebied te verminderen;

het wijzigen van de bestemming van leegstaande objecten in het transformatiegebied te stimuleren.

Artikel 3. Reikwijdte

- 1. De regeling is van toepassing op het in de bijlage aangewezen gebied.
- 2. De regeling is in hoofdzaak bedoeld voor pandeigenaren. Voor hetzelfde object kan één keer dezelfde subsidie worden aangevraagd.
- 3. Een subsidieaanvraag wordt in behandeling genomen voor zover het volledig en ondertekend is ingediend.
- 4. Een subsidieaanvraag wordt in behandeling genomen voor zover het jaarlijks vastgestelde subsidieplafond nog niet is bereikt.

Artikel 4. Aanvraag

- 1. Een subsidieaanvraag wordt door middel van het digitaal beschikbaar gestelde aanvraagformulier ingediend.
- 2. Een aanvraag wordt ingediend voordat met de werkzaamheden wordt begonnen.
- 3. Er wordt geen subsidie verstrekt voor bijkomende kosten zoals reis- en verblijfkosten, consumptie- en cateringkosten en leges, en posten als 'diversen', 'onvoorzien' etc.
- 4. Als dit voor de uitvoering van deze regeling noodzakelijk is, geeft de aanvrager inzage in de jaarstukken van het voorgaande boekjaar en/ of een accountantsverklaring.
- 5. Volledige en ondertekende subsidieaanvragen worden in volgorde van binnenkomst in behandeling genomen voor zover het jaarlijks door de gemeenteraad vastgestelde subsidieplafond nog niet is bereikt.
- 6. Alleen volledig ingediende en ondertekende aanvragen worden inhoudelijk beoordeeld.
 - a. Bij een aanvraag voor plansubsidie of verplaatsingssubsidie overlegt de aanvrager een recent exemplaar van een uittreksel van inschrijving bij de Kamer van Koophandel;
 - b. bij de aanvraag voor winkelverbeteringssubsidie of transformatiesubsidie overlegt de aanvrager tevens een winkel- of een gevelverbeteringsplan of transformatieplan met een beschrijving van de uit te voeren werkzaamheden en een kostenraming.
- 7. Is een aanvraag onvolledig, dan wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld binnen een bepaalde termijn zijn aanvraag aan te vullen. De datum waarop de aanvraag volledig is ingediend, geldt als datum van binnenkomst.
- 8. Wordt de aanvraag niet binnen de gestelde termijn aangevuld, dan kan het college besluiten de aanvraag buiten behandeling te stellen.

Artikel 5. Voorwaarden voor toekenning en vaststelling van de subsidie

- 1. De subsidieaanvraag kan worden toegekend als de aanvrager voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. de aanvrager is eigenaar van het bestaande, te subsidiëren object of de eigenaar heeft de huurder gemachtigd. De gemachtigde ontvangt dan de subsidie;
 - b. het object bevindt zich in het kernwinkelgebied van Veendam (zie bijlage);
 - c. het object wordt gebruikt voor detailhandel of als detailhandel-ondersteunende onderneming;
 - d. de werkzaamheden zijn nog niet uitgevoerd;
 - e. de aanvrager maakt aan de hand van offertes aannemelijk hoe de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - f. de werkzaamheden dragen bij aan het realiseren van het gemeentelijk beleid en de hierover in deze regeling opgenomen doelstellingen;
 - g. de aanvrager heeft voor hetzelfde object niet eerder dezelfde subsidie ontvangen;
 - h. het subsidieplafond is nog niet bereikt.

- i. er is, voor zover noodzakelijk, een omgevingsvergunning voor de te subsidiëren werkzaamheden verleend.
2. Na de toekenning wordt er een vaststellingsbeschikking afgegeven, waarbij de subsidie wordt uitgekeerd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de overgelegde offertes;
 - b. de aanvrager heeft de facturen reeds voldaan of voldoet het restant van de facturen zo spoedig mogelijk na ontvangst van de subsidiegelden;
 - c. de aanvrager heeft voor hetzelfde object niet eerder dezelfde subsidie ontvangen.

Artikel 6. Subsidieplafond

1. De gemeenteraad stelt jaarlijks een subsidieplafond vast voor de uitvoering van deze regeling.
2. Voor 2024 is een totaalbedrag van € 250.000 beschikbaar gesteld.

HOOFDSTUK 2 DE SUBSIDIES

Artikel 7. Plansubsidie

1. Plansubsidie kan worden verleend voor de kosten van een deskundige voor het opstellen van een winkelverbeteringsplan voor objecten in het kernwinkelgebied of voor een transformatieplan voor een object dat is gelegen in het transformatiegebied (zie bijlage).
2. Plansubsidie kan worden aangevraagd door de eigenaar van het object. De eigenaar kan de huurder machtigen subsidie aan te vragen. Gemachtigde ontvangt dan de subsidie.
3. Van een winkelverbeteringsplan wordt 70% vergoed tot € 1.500.
4. Van een transformatieplan wordt 70% vergoed tot € 2.500.
5. Per object kan éénmaal plansubsidie worden verleend.

Artikel 8. Gevelsubsidie

1. Gevelsubsidie kan worden verleend voor het verbeteren van het aanzien van de luifel, pui of entree van objecten in het kernwinkelgebied.
2. De subsidie wordt aangevraagd door de eigenaar van het object. De eigenaar kan de huurder machtigen subsidie aan te vragen. Gemachtigde ontvangt dan de subsidie.
3. Subsidiebedragen:
 - a. De vergoeding voor verbeteringen tot € 5.000 aan luifel, pui en/of entree van een bestaande detailhandelsonderneming of detailhandel-ondersteunende onderneming bedraagt 30% van de investering, tot € 1.500.
 - b. De vergoeding voor verbeteringen boven € 5.000 aan luifel, pui en/of entree van een bestaande detailhandelsonderneming of detailhandel-ondersteunende onderneming bedraagt 40% van de investering, tot € 7.500.

Artikel 9. Winkelverbeteringssubsidie

1. Winkelverbeteringssubsidie kan worden verleend voor bouwkundige verbeteringen van de winkelruimte van objecten binnen het kernwinkelgebied.
2. Subsidiebedragen:
 - a. De vergoeding voor verbeteringen tot € 5.000 op de begane grond van een bestaande detailhandelsonderneming of een detailhandel-ondersteunende onderneming bedraagt 30% van de investering, tot € 1.500.
 - b. De vergoeding voor verbeteringen boven € 5.000 op de begane grond van een bestaande detailhandelsonderneming of een detailhandel-ondersteunende onderneming bedraagt 40% van de investering, tot € 7.500.
 - c. De vergoeding voor bouwkundige verbeteringen van een bestaande en leegstaande detailhandelsonderneming of een detailhandel-ondersteunende onderneming in het kernwinkelgebied (anders dan ten behoeve van kamerverhuur) bedraagt 30% van de investering, tot € 40.000,-.
3. Aan het gebruik van winkelverbeteringssubsidie is vestiging van de detailhandelsonderneming of de detailhandel-ondersteunende onderneming van minimaal 2 jaar na uitkering van de subsidie verbonden. Wordt aan deze voorwaarde niet voldaan, dan wordt de subsidie teruggevorderd.
4. Voor een object kan éénmaal winkelverbeteringssubsidie worden verleend.

Artikel 10. Verplaatsingssubsidie

1. Verplaatsingssubsidie wordt verleend voor het beëindigen van een detailhandelsonderneming of detailhandel-ondersteunende onderneming in het transformatiegebied waarbij de onderneming wordt verplaatst naar het kernwinkelgebied.

2. Er wordt geen verplaatsingssubsidie verleend aan perifere detailhandel.
3. De subsidie kan worden aangevraagd door de betreffende ondernemer.
4. De subsidie voor verplaatsingskosten bedraagt maximaal € 10.000.
5. Aan de verplaatsingssubsidie zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. er is sprake van een onderneming volgens artikel 1 onder k;
 - b. de ondernemer beëindigt de onderneming uiterlijk 1 maand nadat de nieuwe locatie in het kernwinkelgebied in gebruik is genomen;
 - c. de nieuwe locatie opent uiterlijk 3 maanden na het sluiten van de oude locatie;
 - d. gerekend vanaf de openingsdag blijft de onderneming minimaal 2 jaar op de nieuwe locatie gevestigd. Wordt aan deze voorwaarde niet voldaan, dan wordt de subsidie teruggevorderd.

Artikel 11. Transformatiesubsidie

1. Transformatiesubsidie wordt verleend voor verbouw of aanpassing van een bestaand leegstaand object in het transformatiegebied (zie bijlage) naar een andere bestemming.
 2. De transformatiesubsidie geldt niet voor kantoorpanden en perifere detailhandel.
 3. Transformatiesubsidie kan worden aangevraagd door de eigenaar van het object.
 4. De vergoeding voor het transformeren van bestaande leegstaande objecten bedraagt 30% van de verbouwkosten tot € 10.000.
 5. Aan transformatiesubsidie zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. de ondernemer beëindigt de onderneming op de locatie waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - b. de eigenaar stemt schriftelijk in met de opheffing van de huidige bestemming en de beëindiging van het recht op vestiging op de betreffende locatie;
 - c. de eigenaar gaat akkoord met de bestemming die aan de locatie waarvoor subsidie wordt verleend, zal worden gegeven;
 - d. de eigenaar bedingt bij vervreemding van het object bij zijn rechtsopvolgers:
- dat de locatie tot de aanpassing van het bestemmingsplan niet in gebruik wordt genomen voor detailhandel en detailhandel-ondersteunende activiteiten;
 - dat de locatie gebruikt zal worden voor doeleinden die passen binnen de toekomstige bestemming;
 - dat eventuele rechtsopvolgers hetzelfde bij hun opvolgers bedingen zolang de nieuwe bestemming nog niet onherroepelijk van kracht is.

HOOFDSTUK 3 OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 12. Werkwijze

1. Op een subsidieaanvraag wordt zo snel mogelijk maar uiterlijk binnen 13 weken na ontvangst van de volledige en ondertekende aanvraag beslist.
2. Het toekennen van subsidie vindt plaats in de volgorde van ontvangst van de aanvragen. Als een aanvrager in de gelegenheid is gesteld een onvolledige aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst de datum waarop de aanvrager zijn aanvraag volledig en ondertekend heeft ingediend.
3. De subsidie wordt vastgesteld en uitgekeerd nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd en goedgekeurd.

Artikel 13. Weigeringsgronden toekenning subsidie

De aangevraagde subsidie kan worden geweigerd als:

- a. niet is voldaan aan de betreffende voorwaarden;
- b. de werkzaamheden zijn uitgevoerd voordat er subsidie is aangevraagd;
- c. als door toekenning van de subsidie het subsidieplafond wordt overschreden.

Artikel 14. Vaststellen en uitkeren subsidie

Als de aanvrager een positieve toekenningsbeschikking heeft ontvangen, wordt de subsidie uitgekeerd nadat:

- a. bewijs is overgelegd dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd;
- b. er aan de hand van een bezoek en de offertes en facturen is gecontroleerd of de subsidie volgens de beschikking is gebruikt;
- c. er een vaststellingsbeschikking is genomen.

HOOFDSTUK 4 INVOERINGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 15. Hardheidsclausule

Als toepassing van deze regeling tot een onaanvaardbare situatie leidt, kan het college ten gunste van de aanvrager van de bepalingen afwijken.

Artikel 16. Overgangsrecht

1. Aanvragen die zijn ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van deze regeling, worden volgens de Subsidieregeling stimulering detailhandel Veendam 2024 behandeld voor zover dit voor de aanvrager geen nadeel inhoudt.
2. Voor zover een toe te passen artikel uit de oude regeling voor meerdere uitleg vatbaar is, wordt voor de toepassing van dat artikel uitgeweken naar de Subsidieregeling stimulering detailhandel Veendam 2024.

Artikel 17. Inwerkingtreding en intrekking

1. De Subsidieregeling stimulering detailhandel Veendam 2024 treedt in werking na bekendmaking en geldt met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2024.
2. De Subsidieregeling Stimulering Detailhandel Veendam 2022 wordt daarbij ingetrokken.

Artikel 18. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Stimulering Detailhandel Veendam 2024.

*Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 12 November 2024.
Burgemeester,
Gemeentesecretaris,*