

Subsidieregeling gevelverbetering 2025-2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen;

overwegende, *dat het gewenst is om een subsidieregeling vast te stellen* om de gevels van Sittard centrum en Geleen centrum te verbeteren met het doel de centra aantrekkelijker te maken voor ondernemers en bezoekers;

gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en op artikel 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Sittard-Geleen 2020;

besluiten de navolgende nadere regeling vast te stellen:

Subsidieregeling gevelverbetering 2025-2026.

INLEIDING

Het overkoepelende doel van de subsidieregeling gevelverbetering is het verbeteren van het straatbeeld en de beleving in de stadscentra Sittard en Geleen. In de subsidieregeling wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal deelsubsidies;

1. De gevelsubsidie; dit betreft het restaureren, herstellen en verbeteren van de gehele gevels in het lint van de historische stadskern van het regionaal koopcentrum Sittard. Op deze subsidieregeling is cofinanciering van toepassing.
2. De transformatiesubsidie; deze subsidie is alleen van toepassing op de aanloopstraten in Sittard centrum en Geleen centrum. De subsidie ondersteunt de functiewijzing van een pand, waarbij wordt afgezien van de functie detailhandel in het omgevingsplan. De gevel van de plint van het pand wordt hersteld en aangepast aan de nieuwe functie. Op deze subsidieregeling is cofinanciering van toepassing.
3. De gevelreclamesubsidie; deze kan gebruikt worden voor het verwijderen van oude gevelreclame en/of het aanschaffen van een gevelreclame die voldoet aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Sittard-Geleen.

De diverse subsidies en hun toepassingsgebied worden in deze subsidieregeling verder toegelicht.

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- a. *8 gouden richtlijnen*: De 8 gouden richtlijnen zijn de richtlijnen zoals benoemd in bijlage 1.
- b. *aanloopstraat*: een straat grenzend aan het kernwinkelgebied (zie artikel 2 toepassingsgebied). Er hebben naast winkels ook andere functies (diensten, wonen, cultuur, kantoor) een plek. Aantrekkelijkheid van deze zone is de afwisseling van functies, verrassende kleine lokale winkels en blurring.
- c. *aanvrager*:
 - De eigenaar van een pand binnen het toepassingsgebied: een natuurlijk of rechtspersoon die volgens de wet het volledig eigendom, zowel juridisch als economisch, heeft over het pand;
 - De huurder van een pand, mits die van de eigenaar een schriftelijke toestemming (zie bijlage 2 toestemmingsverklaring) verkrijgt voor herstel/verbetering van de gevel van het pand dat hij huurt en de eigenaar verklaart de verbeteringen/ het herstel te handhaven na ommekomst van de huurperiode;
- d. *betaalbare zelfstandige woningen*: onder betaalbare zelfstandige woningen wordt verstaan het gereguleerd segment, zoals omschreven in de Wet betaalbare huur (2024), en betaalbare koop (zie bijlage 3):
 - Laagsegment: woningen met een aanvangshuurprijs tot en met de maximale lagehuurgrens. De maximale lagehuurgrens is € 879,66, overeenkomend met een woningkwaliteit tot en met 143 punten. Jaarlijkse indexatie op basis van de liberalisatie-/huurtoeslaggrens;

- Middensegment: Woningen met een aanvangshuurprijs tot en met de maximale middenhuurgrens. De maximale middenhuurgrens bedraagt € 1.157,96 per maand, overeenkomend met een woningkwaliteit tot en met 186 punten. Jaarlijkse indexatie op basis van de liberalisatie-/huurtoeslaggrens.
 - Betaalbare koop: een woning met een koopsom met een bovengrens van € 280.000,-.
- e. *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen.
- f. *gevel*: het gedeelte dat vanaf de straat zichtbaar is, van plint tot kap; indien de kap vanaf de straatzijde zichtbaar is en bijdraagt aan het totale historisch waardevolle gevelbeeld, valt deze ook onder het begrip gevel; als er sprake is van een zijgevel en deze aan de straat ligt, valt deze ook onder het begrip gevel; met gevel wordt ook aangeduid een gedeelte van de gevel van een bouwblok dat toegerekend kan worden aan de eigenaar van een pand.
- g. *gevelreclame*: reclame-uiting aangebracht op of aan een bouwwerk, bestaande uit borden, losse belettering, lichtbakken, doeken en andere uitingen zowel loodrecht, evenwijdig of schuin aan de gevel.
- h. *gevelverbeteringsplan*: een plan bestaande uit een visuele verbeelding, een werkschrijving van de maatregelen voor gevelverbetering (bestek of technische omschrijving) en gevelaanzichten op schaal die de bestaande én de nieuwe situatie van het (de) te verbeteren pand(en) weergeven (schaal 1:100).
- i. *kosten*: de soorten kosten zoals gedefinieerd in artikel 5
- j. *restauratie, herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden*: maatregelen die bijdragen aan het verbeteren van de gevel, zoals genoemd in bijlage 4.
- k. *subsidie*: een financiële bijdrage die wordt verstrekt op grond van deze subsidieregeling;
- l. *subsidieplafond*: het bedrag dat gedurende de looptijd van de subsidieregeling ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies.
- m. *toekennen van de subsidie*: het besluit van het college dat een voorwaardelijke aanspraak op de bijdrage verschaft aan de aanvrager.
- n. *toepassingsgebied*: het gebied zoals omschreven in artikel 2 en weergegeven op de bij deze subsidieregeling horende kaart.
- o. *verklaring omtrent de-minimissteun*: de in bijlage 5 van deze subsidieregeling opgenomen verklaring.

Artikel 2 Toepassingsgebied

1. Gevelsubsidie Sittard centrum: de subsidieregeling is van toepassing op het gebied zoals aangeduid op de kaart in bijlage 6a. Het gebied omvat: de Nieuwstraat, Markt, Limbrichterstraat, Brandstraat, Voorstad, en een deel van de Steenweg, de Paardestraat en de Putstraat.
2. Transformatiesubsidie Sittard centrum: de subsidieregeling is van toepassing op het gebied zoals aangeduid op de kaart in bijlage 6b. Het gebied omvat: Voorstad, en een deel van de Steenweg, de Paardestraat en de Putstraat.
3. Transformatiesubsidie Geleen centrum: de subsidieregeling is van toepassing op het gebied zoals aangeduid op de kaart in bijlage 6c: Annastraat en een deel van de Groenstraat, Elisabethstraat, Salmstraat, Raadhuisstraat en de Rijksweg centrum te Geleen.
4. Gevelreclamesubsidie: de subsidieregeling is van toepassing op het gebied zoals aangeduid op de kaart in bijlage 6d. Het omvat het gehele kernwinkelgebied en alle aanloopstraten in Sittard Centrum en Geleen Centrum.

Artikel 3 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor de uitvoering van de gevelsubsidie en transformatiesubsidie geldt een subsidieplafond van € 1.700.000 in totaal.
2. Voor de uitvoering van de gevelreclamesubsidie geldt een subsidieplafond van € 200.000 in totaal.
3. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
4. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.
5. Het college stelt een maximum subsidiebedrag van € 50.000 per pand voor het verbeteren van de gehele gevel in Sittard Centrum (artikel 2.1 en 2.2).
6. Bij het transformeren van alleen de plint in de aanloopstraten in Sittard en Geleen (artikel 2.2 en artikel 2.3) bedraagt het maximum subsidiebedrag € 20.000 per pand.
7. Voor het verwijderen van een gevelreclame in de gebieden geduid onder artikel 2.4 bedraagt het maximum subsidiebedrag €500 per pand.
8. Voor het aanbrengen van een nieuwe gevelreclame conform de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Sittard-Geleen bedraagt het maximum subsidiebedrag €2.000 per pand.

9. Het college kan aan de aanvrager een bijdrage toekennen van **maximaal 50% van de werkelijk gemaakte kosten** per gevel (herstel- en/of verbeteringsonderzoek en herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden).
10. Na beschikking van de gevelsubsidie en/of transformatiesubsidie door het college vindt uitbetaling van een voorschot plaats ter hoogte van 60% van de bijdrage. De resterende 40% van de subsidie wordt na verrekening van meer en minderwerk bij vaststelling achteraf uitbetaald op een door de aanvrager bij zijn aanvraag opgegeven IBAN-rekeningnummer.
11. Na beschikking van de gevelreclamesubsidie door het college vindt volledige uitbetaling van het bedrag plaats op een door de aanvrager bij zijn aanvraag opgegeven IBAN-rekeningnummer.
12. Per pand kan maximaal 1 gevel- en/of transformatiesubsidie verleend worden op grond van deze regeling. De gevel en transformatiesubsidie kan gestapeld worden in Sittard centrum tot een maximum van €50.000 per pand.
13. Per pand kan maximaal 1 gevelreclame subsidie verleend worden in het kader van het verwijderen van de gevelreclame.
14. Per pand kan maximaal 1 gevelreclame subsidie verleend worden in het kader van aanschaf van een nieuwe gevelreclame.

Artikel 4 Algemene bepalingen

1. De aanvrager dient medewerking te verlenen aan onderzoeken die het college in het kader van de subsidieverlening nodig acht.
2. De te subsidiëren herstel- en verbeteringswerkzaamheden dienen te leiden tot het kwalitatief opwaarderen van gevels volgens de 8 gouden richtlijnen, deze richtlijnen zijn opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze subidierегeling;
3. Van werkzaamheden welke niet door een bij een Kamer van Koophandel ingeschreven bedrijf worden uitgevoerd, komen uitsluitend de materiaalkosten voor subsidiëring in aanmerking;
4. Het project dient startklaar te zijn. Dat wil zeggen dat de eventueel benodigde vergunningen zijn verleend en onherroepelijk zijn.

HOOFDSTUK 2 DE SUBSIDIE

Artikel 5 Kosten waarvoor een subsidie kan worden toegekend

1. Het college kan een subsidie toekennen als tegemoetkoming in de kosten van herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden. De kosten voor een herstel- en/of verbeteringsonderzoek en ontwerp/vergunning (zie lid 2e, 2f, 2g) komen uitsluitend voor subsidie in aanmerking als ook daadwerkelijk tot de uitvoering van herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden wordt overgegaan en deze gereed zijn gemeld.
2. Onder de kosten van herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden (zie bijlage 4) waarvoor een subsidie kan worden toegekend, wordt verstaan:
 - a. Het deel van de aanneemsom dat betrekking heeft op het herstel/verbetering van (onderdelen van) de gevel, alsmede op onderdelen die de historische, architectonische en/of stedenbouwkundige waarde van de gevel mede bepalen, zoals decoratieve gevelelementen;
 - b. Het deel van de aanneemsom dat betrekking heeft op het verwijderen van reclame uitingen die niet voldoen aan het reclame deelbeleid en handboek uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Gemeente Sittard-Geleen.
 - c. Het deel van de aanneemsom dat betrekking heeft op het plaatsen van de gevelreclame uiting die voldoet aan het reclame deelbeleid en handboek uit de nota ruimtelijk kwaliteit Gemeente Sittard-Geleen.
 - d. Materiaalkosten, indien en voor zover er sprake is van in eigen beheer, dan wel in beheer van toevertrouwde derden te verrichten herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden;
 - e. De kosten van de architect/ontwerper, voor een technische opname indien nodig, een globaal archiefonderzoek en een bouwhistorisch onderzoek, een schetsplan/beeldontwerp van het aangezicht van de gevel schaal 1:100, voor tekeningen van detailleringen (bijv. hoe sluit de nieuwe gevel aan op de bestaande gevel) schaal 1:5 en een gedetailleerde begroting;
 - f. De eventuele noodzakelijke kosten van een gespecialiseerde deskundige;
 - g. De eventuele noodzakelijke kosten voor het uitvoeren van een ecologisch onderzoek;
 - h. De legeskosten die betrekking hebben op de ingevolge onder a, b, c, d en e vastgestelde kosten;
 - i. De BTW over de ingevolge onder a, b, c, d, e vastgestelde subsidiabele kosten, voor zover de aanvrager kan aantonen dat deze niet bij de belastingdienst kan worden teruggevorderd.
3. De subsidie wordt uitsluitend verleend indien de gevelverbetering volgens de 8 gouden richtlijnen in bijlage 1 leidt tot een significante kwaliteitsimpuls en het zichtbaar maken en opwaarderen van de gevel. Dit dient verbeeld en verwoord te zijn in een gevelverbeteringsplan.
4. In aanloopstraten kan ook een eenmalige subsidie worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten van het transformeren van de detailhandelsfunctie naar een andere functie. Indien voor

de transformatie de pui wordt aangepast, wordt uitsluitend subsidie verleend indien de gevelverbetering volgens de 8 gouden richtlijnen in bijlage1 wordt doorgevoerd. Dit dient verbeeld en verwoord te zijn in een gevelverbeteringsplan.

Artikel 6 Algemene voorwaarden

1. De bijdrage wordt toegekend, onverminderd het elders in deze subsidieregeling bepaalde, onder voorwaarde dat:
 - a. Binnen 26 weken na de dag waarop het besluit tot verlening van subsidie aan de aanvrager is verzonden met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt en dit schriftelijk wordt gemeld aan het college;
 - b. De werkzaamheden zijn voltooid binnen twee jaar na het verlenen van de subsidie;
 - c. Aan de door het college met toezicht belaste personen of organisatie toegang wordt verleend tot de werkzaamheden en inzage wordt verleend in de bescheiden en, zo nodig, gegevens worden versterkt die betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden;
 - d. Niet wordt afgeweken van een ingediend en definitief goedgekeurd herstel/verbeterplan, behalve voor zover voorafgaande schriftelijk toestemming van het college is verkregen;
 - e. Bij vervreemding van een pand binnen de termijn waarin herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden worden verricht waarvoor een bijdrage is toegekend, de eigenaar alsmede de rechtsopvolger in de verkoopovereenkomst een derdenbeding opneemt zodat de rechten en verplichtingen op de verkoper ten aanzien van de toegekende bijdragen overgaan op de koper van het pand;
 - f. Indien de aanvrager, niet zijnde een eigenaar, van een pand waarvoor een bijdrage is toegekend binnen de termijn waarin werkzaamheden worden verricht waarvoor de bijdrage is verleend, zijn recht overdraagt aan een ander, dient hij te garanderen dat de verplichtingen ten aanzien van de toegekende bijdrage door degene aan wie hij zijn recht overdraagt worden overgenomen.
2. Het college kan een afwijking van de in het eerste lid, onder a en b, genoemde termijnen toestaan.
3. Indien er gebruik wordt gemaakt van de subsidie voor het transformeren van de plint naar een andere bestemming, dient de eigenaar een afstandsverklaring in bijlage 7 bij te voegen.

Artikel 7 Subsidievoorwaarden bij het transformeren van een commerciële functie naar woonfunctie

Subsidie wordt uitsluitend toegekend voor betaalbare zelfstandige woningen.

Artikel 8 Subsidie indieningsvereisten

In een subsidieaanvraag dient het volgende te worden vermeld:

- a. adres van het (de) betrokken pand(en);
- b. naam, adres, e-mailadres en telefoonnummer van de aanvrager en een eventuele contactpersoon;
- c. legitimatiebewijs van de aanvrager
- d. legitimatiebewijs van de pand eigenaar (mits dit niet de aanvrager is)
- e. het rekeningnummer waarop de subsidie overgemaakt kan worden;
- f. een verklaring omtrent de-minimissteun, indien de aanvrager een onderneming is naar Europees recht, conform het als bijlage III bij deze regeling behorende model;
- g. de ondertekening.

Specifiek voor de gevel- en/of transformatiesubsidie;

- a. een gevelverbeteringsplan;
- b. een werkschrijving van de maatregelen voor gevelverbetering (bestek of technische omschrijving);
- c. een bewijs van eigendom van het pand (koopovereenkomst) of een toestemmingsverklaring indien de aanvrager een huurder van het pand betreft;
- d. de onherroepelijke omgevingsvergunning
- e. de gegevens van het bedrijf dat de werkzaamheden gaat uitvoeren;
- f. de geschatte begin- en einddatum van de werkzaamheden;
- g. een begroting, uitgesplitst naar kosten architect, materiaalkosten en arbeidsloon, directiekosten (uitvoeringstekeningen en toezicht), kosten constructeur / constructietekeningen, kosten ecologisch onderzoek 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 a en b bedoelde omschrijving genoemde maatregelen.

Specifiek voor de transformatiesubsidie;

- a. een afstandsverklaring waarin de eigenaar van het pand afstand doet van de detailhandelsbestemming.

Specifiek voor de gevelreclamesubsidie;

- a. een foto van de te verwijderen gevelreclame;
- b. een offerte van de verwijderingskosten;
- c. het ontwerp voor de te realiseren gevelreclame;
- d. de onherroepelijke omgevingsvergunning voor de te realiseren gevelreclame;
- e. een offerte van te realiseren gevelreclame.

HOOFDSTUK 3 SUBSIDIEVERLENING EN -VASTSTELLING

Artikel 9 Weigeringsgronden-, intrekings- en terugvorderingsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 10 van de Algemene subsidieverordening van de gemeente Sittard-Geleen 2020 worden aanvragen geweigerd indien:

- a. de activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd niet aansluiten bij de doelstelling van de betreffende afzonderlijke subsidiesoort;
- b. de aanvraag niet is ingediend door een aanvrager zoals bepaald voor de betreffende afzonderlijke subsidiesoort;
- c. niet wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bepaald voor de betreffende afzonderlijke subsidiesoort;
- d. voor de aangevraagde activiteit reeds eerder een subsidie is verleend op grond van deze regeling;
- e. de te subsidiëren kosten naar oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- f. met de te subsidiëren werkzaamheden is begonnen voordat het college heeft beslist omtrent de aanvraag tot subsidieverlening. Onder beginnen wordt verstaan: gestart zijn met werkzaamheden die betrekking hebben op de opbouw;
- g. het kosten van werkzaamheden betreft welke op grond van een verzekering of op enige andere wijze worden gedekt;
- h. voor de werkzaamheden vereiste omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, indien van toepassing, ontbreekt;
- i. de aanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten ontplooit die in strijd zijn met de wet, gemeentelijke regelgeving, het algemeen belang of de openbare orde;
- j. in geval van een subsidieaanvraag voor een pand dat geen rijks- of gemeentelijke monumentale status heeft, het betreffende pand naar inzicht van het college niet voldoende wordt verbeterd in de lijn met de 8 gouden richtlijnen zoals opgenomen in bijlage 1.

Artikel 10 wijzigingen in het plan

1. Elke wijziging in het gevelverbeteringsplan behoeft voorafgaande schriftelijke toestemming van het college. Toestemming wordt slechts verleend indien:
 - a. naar het oordeel van het college voldoende is aangegeven waarom de wijziging noodzakelijk is en welke wijziging in de oorspronkelijke aanvraag optreedt;
 - b. de kosten van de wijziging worden overgeleverd in een gespecificeerde begroting;
 - c. geen strijd ontstaat met enige bepaling van de subsidieregeling.

Artikel 12 Afronding

12.a gevel- en of transformatiesubsidie

1. De aanvrager dient binnen 2 maanden na de oplevering van de restauratie-,herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden een gereedmelding in via het DSO. De gereedmelding geldt tevens als aanvraag om vaststelling van de subsidie. De gereedmelding bevat:
 - a. Een gespecificeerd overzicht van kosten, alle rekeningen en betaalbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden, en een foto van het pand na oplevering van de werkzaamheden;
 - b. Een verklaring van de aanvrager dat aan de voorwaarden waaronder de subsidie is verleend, is voldaan;
2. Het college bevestigt de ontvangst van de gereedmelding schriftelijk aan de aanvrager.
3. Het college kan nadere regels stellen inzake de gegevens die bij de gereedmelding moeten worden verstrekt.

4. De aanvrager houdt gedurende vijf jaar na de gereedmelding alle rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden ter controle beschikbaar.

12.b gevelreclamesubsidie

1. De aanvrager dient binnen 2 maanden na het verwijderen van de gevelreclame om definitieve vaststelling van de gevelreclamesubsidie te vragen.
2. De aanvrager dient een foto van het pand te overleggen waaruit blijkt dat de gevelreclame verwijderd is.
3. De aanvrager dient de factuur voor het verwijderen van de gevelreclame en het betaalbewijs te overleggen.
4. De aanvrager dient een foto van het pand te overleggen waarin de nieuwe gevelreclame zichtbaar is.
5. De aanvrager dient de factuur voor de aanschaf van de nieuwe gevelreclame te overleggen en het betaalbewijs.

Artikel 13 Vaststellen van subsidie

1. Het college stelt de subsidie vast binnen 12 weken nadat:
 - a. De in de aanvraag opgenomen werkzaamheden schriftelijk gereed zijn gemeld onder indiening van de daarop betrekking hebbende gegevens, onder meer de originele rekeningen en betalingsbewijzen inzake de uitgevoerde werkzaamheden, alsmede de totale kostenopstelling waarin de verrichtte werkzaamheden op dezelfde wijze zijn gerangschikt als in de begroting en, voor zover van toepassing, een lijst van goedgekeurd meer en minderwerk, beeldmateriaal van hetgeen is gerealiseerd. Indien de gevel is aangepast betekent dit foto's van de gevel, als ook foto's van de gevel in samenhang met de directe omgeving/naaste gebouwen. Voor de subsidie van commerciële functie naar woonfunctie, zijn dit foto's van de gerealiseerde situatie binnen en buiten;
 - b. De onder a bedoelde werkzaamheden door of vanwege het college zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.
2. Deze termijn kan eenmaal voor ten hoogste 4 weken worden verdaagd.

Artikel 14 Intrekking subsidie

Indien een subsidie op basis van deze subsidieregeling is toegekend dan wel vastgesteld dan wel uitbetaald op grond van de door de aanvrager verstrekte onjuiste gegevens, waarvan de aanvrager wist of redelijkerwijze had kunnen weten dat deze gegevens onjuist waren, trekt het college het besluit tot het toekennen en/of vaststellen van de subsidie in en vordert eventueel reeds uitbetaalde subsidie terug.

HOOFDSTUK 4 SLOTBEPALINGEN

Artikel 15 Afstemming Algemene subsidieverordening Sittard-Geleen

Voor zover in deze subsidieregeling daarvan niet wordt afgeweken, is de vigerende Algemene subsidieverordening van de gemeente Sittard-Geleen 2020 van toepassing.

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Gemeenteblad waarin hij wordt geplaatst en vervalt met ingang van 1 januari 2027, met dien verstande dat hij van toepassing blijft op aanvragen die voor die datum zijn ingediend.

Artikel 17 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: "Subsidieregeling gevelverbetering 2025-2026".

Aldus vastgesteld in de vergadering van 17 december 2024,

Burgemeester en wethouders voornoemd,

*De burgemeester,
mr. J.Th.C.M. Verheijen*

*De secretaris,
J.A.M. Heesen*

Bijlage 1 De 8 Gouden richtlijnen

De binnenstad van Sittard staat vol parels van panden. Het centrum van Sittard is als 'ontmoetingscentrum' gericht op winkelen, cultuur, ontmoeten en verblijven. Het heeft een sterk recreatieve en culturele uitstraling door de historische stadskern met het slingerende Middeleeuwse stratenpatroon en de St. Petruskerk. Historische foto's tonen een rijke hoeveelheid aan unieke historische gevels die door de jaren heen bewaard zijn gebleven.

De binnenstad van Geleen kenmerkt zich als een modern stadscentrum ontstaan uit een bloeiend mijnverleden. Het centrum bestaat uit rechte straten met bredere panden. De horizontale lijnen zijn duidelijk terug te zien. In tegenstelling tot Sittard is Geleen in het verleden ontworpen voor autoverkeer.

Identiteit, detaillering, kwaliteit

De oorspronkelijke bouwstructuur en bouwcultuur van beide centra van Sittard en Geleen is vandaag de dag nog goed terug te zien. De stadskern van Sittard kenmerkt zich door gebogen en organische stratenpatroon. De individuele panden hebben ieder hun eigen identiteit en detaillering, maar vertonen ook samenhang in materiaalgebruik en klassieke kleurstelling. De verfijning van de architectuur biedt eigenheid én rust in het straatbeeld. Gevels bestaan overwegend uit robuust warm metselwerk, verticale raampartijen, hardstenen plinten, kaders en details. Er is veel kennis op het gebied van bescherming en restauratie van monumentale gevels. Binnen het beschermde stadsgezicht worden historische gevels gekoesterd. Voor behoud en herstel van de gevels is in de binnenstad veel draagvlak.

Ook het moderne centrum- en winkelgebied in Geleen kent vele kwaliteitsvolle kenmerken. De strakke, rationele opzet van straten en panden in combinatie met subtiele details en een moderne elegantie hebben gezorgd voor hoogstaande, sobere architectuur in de kern van Geleen. Vandaag de dag zien we echter verrommeling optreden, zijn de straten en panden niet meer in gebruik als winkelpand en ontbreekt het aan samenhang in het centrumgebied. Aandacht voor originele stratenpatronen, eenduidige bestrating en het terugbrengen van architectonische kwaliteiten en details zullen zorgen voor een kwaliteitsimpuls voor gevels in de kern van Geleen.

Doel van het gevelbeeld herstellen

Het herstellen van het gevelbeeld van historische panden lijkt tegen de belangen van winkeliers in te gaan. Vele winkels die in karakteristieke panden zijn gevestigd hebben zich immers niets aangetrokken van de kwaliteit van de oorspronkelijke gevel. Het is belangrijk om die ongewenste ontwikkeling om te draaien en een kwaliteitsverbetering van de gevels te realiseren. Er wordt een restauratieve aanpak voorgesteld om de beleving van de binnenstad te versterken én daarmee alle ondernemers te steunen. De kracht schuilt in de optelsom van een collectieve aanpak waarbij er breder naar de kracht van het straatbeeld gekeken wordt.

Gouden richtlijnen voor de gevels

Om te kunnen beoordelen of een gevelverbeteringsplan tot een kwaliteitsverbetering leidt zijn 8 gouden richtlijnen opgesteld. Niet alle richtlijnen zijn op alle panden van toepassing, maar vaak zijn wel meerdere richtlijnen per pand van toepassing. Indien een of meerdere richtlijnen op een pand van toepassing is, dient deze ook toegepast te worden. Deze richtlijnen vormen de richtlijnen die maatwerk per pand ondersteunen en dienen als toetsingskader voor eventuele subsidieregelingen. Belangrijk is dat bij het tot stand komen van het gevelverbeterplan het historische verhaal van het pand wordt meegenomen en dat er met de aanwezige oorspronkelijke structuren rekening gehouden wordt.

8 Richtlijnen

Iedere richtlijn wordt verder uiteengezet aan de hand van een bestaand pand in de binnenstad van Sittard of Geleen, aangevuld met referentiebeelden.

1. Bewustzijn van historie
2. Ieder pand een eigen gezicht geven
3. Waardevolle details koesteren
4. Gevels op de grond zetten
5. Interieur zichtbaar houden
6. Terughoudend zijn met luifels en zonwering
7. Terughoudende reclame-uiting bevorderen
8. Beheersen van kleur- en materiaalgebruik

Richtlijn 1 Bewustzijn van historie

Bij het restaureren van een gevel of bij het transformeren van de plint is het belang om bewust te zijn van de historie van het pand. Oude tekeningen kunnen als inspiratie dienen om te komen tot een nieuw gevelontwerp. De oude structuren en indelingen kunnen de basis vormen voor de nieuwe plint.

Sittard centrum

Sittard heeft een historische binnenstad met een Middeleeuwse oorsprong. Pas later is het centrum omgevormd tot het winkel- en horecagebied van nu.

Kenmerken

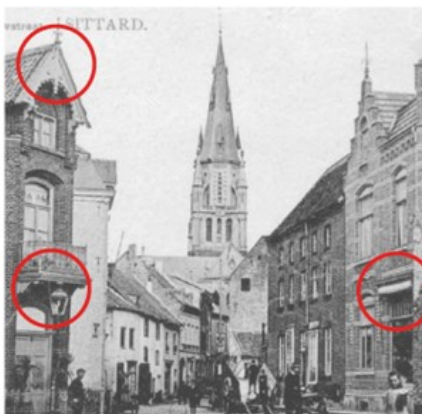
- Stratenpatroon (middeleeuws; 'organisch')
- Typologieën (ambachtshuizen, boerderijen)
- Vaak rijke detaillering/ornamentatie
- Voornamelijk kleine korrel, smalle gevels
- Niet ontworpen voor auto's, vaak nauwe profielen

Aandachtspunten

- Verscheidenheid aan historische panden

Inspiratie vanuit de geschiedenis

- Combinatie tussen woningen en winkels
- Type reclame
- Bestrating als herkenbaar element



Geleen centrum

Het centrum van Geleen is ontwikkeld toen de rondom gelegen kernen samengroeiden onder invloed van bloeiende mijnen. Dit gebied is ontworpen als modern centrum- en winkelgebied.

Kenmerken

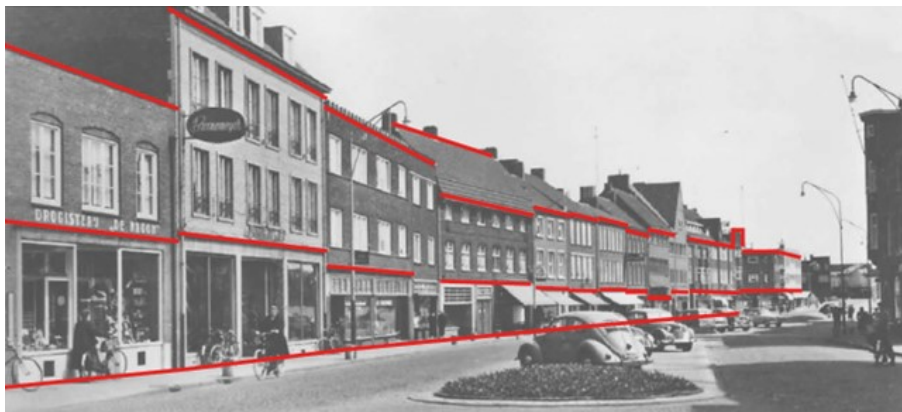
- Stratenpatroon (rationeel, vaak rechtlijnig)
- Typologieën (winkelpanden en -centra)
- Nadruk op elegantie, subtiele details, plasticiteit
- Grotere korrel, bredere/gekoppelde gevels
- Ontworpen voor het autoverkeer en modern winkelpubliek: grotere maten en bredere profielen

Aandachtspunten

- Hoogstaande, sobere architectuur
- Behoud van 'moderne' karakter
- Horizontale plintwerking

Inspiratie vanuit geschiedenis

- Straten als moderne winkelcentra (bijv. Salmstraat)
- Combinatie tussen woningen en winkelen
- 'Collonades' als stedenbouwkundig element
- Bestrating als herkenbaar onderdeel



Probleem: als gevolg van diverse verbouwingen door de jaren heen zie je dat panden uit hun verband worden getrokken.

Doel van de richtlijn: De originele opbouw en structuren weer terug laten komen in het nieuwe gevelontwerp.

Aanbeveling: de originele opbouw en structuren weer terug laten komen in het nieuwe gevelontwerp.

Richtlijn 2. Ieder pand een eigen gezicht geven

Op veel plekken in beide binnensteden is er een discrepantie tussen de breedte van de plint en de korrel van bijbehorend pand. Door ieder pand een eigen gezicht te geven, worden de individuele panden en dus het 'ritme' van de bebouwing beter beleefbaar, wat de verschillende ontwikkelperiodes benadrukt van de verschillende binnensteden en hun deelgebieden. Afstemming tussen verschillende eigenaren binnen een pand (met één gezicht) is belangrijk om deze richtlijn succesvol te implementeren.

Aandachtspunten Sittard

De vaak smalle gevels in de historische binnenstad en stationszone geven veel kwaliteit, wat verstoort wordt door enkele bredere plinten.

Aandachtspunten Geleen

Hier zijn verschillende grootschaligere complexen te vinden, inclusief een aantal vooroorlogse. Belangrijk is dat de samenhang tussen verschillende fronten in één complex gewaarborgd blijft; de individuele fronten zijn ondergeschikt. Op verschillende plekken rijst de vraag waar het ene pand eigenlijk eindigt en het volgende begint.



Probleem: In het stedelijk beeld zijn soms meerdere winkels in één groot pand gevestigd. Deze samen-voeging heeft tot gevolg dat de etalages verschillend zijn vormgegeven en de architectonische eenheid van het pand onherkenbaar is. De wijzigingen aan de gevel op de begane grond zijn veelal ten koste gegaan van de herkenbaarheid van de historische gevels als een geheel.



Doel van de richtlijn: Het herstellen en waarborgen van samenhang tussen verschillende fronten in één complex.

Aanbeveling: Wanneer een pand op de begane grond is opgedeeld in meerdere winkels, dienen deze winkels hun puien met elkaar af te stemmen. De uitstraling van het gehele pand moet het uitgangspunt zijn. De onderlinge verschillen in expressie van de winkels moet ingekaderd zijn en ondergeschikt aan de eenheid van het pand.



Richtlijn 3. Waardevolle details koesteren

Sittard Centrum

Veel historische panden in de binnenstad beschikken over historische details. Veel van de historische details in de binnenstad, vaak met rijke ornamentatie, worden overstemd of simpelweg bedekt door hedendaags gebruik van het pand. Door deze de lucht en aandacht te geven die ze verdienen, kan de beleving van de historische binnenstad worden verrijkt.

Aandachtspunten:

- Hedendaags gebruik van de gebouwen kan historische details blokkeren; voorbeelden hiervan zijn airconditioning, verlichtingselementen en reclame-uitingen.
- De historische details kunnen ook 'overschreeuwd' worden als andere gevelelementen te dichtbij worden geplaatst of van zichzelf te veel aandacht opeisen.
- De historische details kunnen ook verstopt zitten achter voorzetgevels.





Geleen Centrum

Het centrum van Geleen kent net als dat van Sittard een rijkdom aan detaillering, die vaak subtieler is, maar van cruciaal belang voor de beleving van de architectuur in de stad. Ook hier wordt de detaillering vaak overschreeuwd door andere elementen, wat vraagt om richtlijnen om ze weer voor het voetlicht te brengen.

Aandachtspunten:

- Door het subtiele karakter van de architectuur verdwijnt deze snel naar de achtergrond zodra er een element bij wordt geplaatst of iets anders in de gevel de aandacht opeist.
- Aangezien de detaillering vaak bijdraagt aan de ritmiek en plasticiteit van de gevel, versterkt het terugbrengen daarvan in de plint de werking van het detail.





Probleem: Historische elementen en detailleringen in de gevel zijn niet zichtbaar of komen niet tot hun recht.

Doel van de richtlijn: Historische elementen weer zichtbaar maken en de ruimte geven die zij verdienen.

Aanbeveling: De gevel herstellen door de originele architectonische details terug te brengen indien deze nog aanwezig zijn en te restaureren. Dit is van grote waarde voor het stadsbeeld en voor het pand.

Richtlijn 4. Gevels op de grond zetten

Veel plinten in de binnensteden wijken af van de bovenliggende façade. Dit zorgt voor een beperkte beleving van het historische karakter, aangezien het zicht op ooghoogte bepalend is voor de beleving van de ruimtes in de stad. Door de gevels op de grond te laten aansluiten, wordt de beleving vergroot.

Aandachtspunten algemeen

- Het doortrekken van de indeling en ritmiek van de verdiepingen is een belangrijk onderdeel van het op de grond zetten van de gevel.
- (enkele) gevelvlakken kunnen letterlijk tot de grond doorgetrokken worden.
- Een opstand of borstwering als voet van de gevel helpt bij het completeren van het gevelbeeld ('geen glas op de grond').



Aandachtspunten Geleen

- In veel panden in de binnenstad van Geleen is de scheiding tussen verdiepingen en plint onderdeel van het ontwerp. Dit wordt soms versterkt door het gebruik van luifels. In deze gevallen kan de vraag worden gesteld in hoeverre deze gevels 'op de grond gezet' kunnen worden.



Probleem: Veel panden zijn door aanpassingen in de plint en vervanging van de originele puien niet meer goed in de openbare ruimte verankerd. De gevel is vaak visueel gesplitst in boven en beneden. Voorzetgevelelementen verstoren het totale gevelbeeld.

Doel van de richtlijn: De gevels terug op de grond zetten

Aanbeveling: Het gevelmateriaal (vaak metselwerk) verbindt boven en beneden in de gevelcompositie. Belangrijk is dat de uitstraling van de winkel aansluit bij de bovengelegen bouwlagen en dat de maatvoering gelijk is. Door het toepassen van een plint van natuursteen aan de gevelvoet, ontstaat een goede overgang tussen de gevel en de stoep. Er is een duidelijke beëindiging van de gevel aan de onderzijde doordat het glas van etalages niet direct op de straat staat; onder een pui zit altijd een borstwering van minimaal 30 cm.

Richtlijn 5. Interieur zichtbaar houden

Afgeschermd en afgeplakte interieurs maken straten in de binnenstad onaantrekkelijker en onveiliger. Door de interieurs weer zichtbaar te maken, wordt de beleving van de binnenstad verbeterd.





Probleem: Veel winkelpanden hebben afgeplakte gevels. Dit is vaak het geval bij de grotere winkels en supermarkten. Dode gevels zijn zeer problematisch voor een stadse (aanloop)straat.

Doel van de richtlijn: Interieurs weer zichtbaar maken waardoor de etalages weer aantrekkelijk worden en de beleving in de binnenstad verbeterd.

Aanbeveling: De ramen in de gevel van zowel de winkels als woningen mogen niet afgeplakt of geblinddeerd worden. Gelaagdheid van de gevel is belangrijk en het contact tussen exterieur en interieur versterkt de leefbaarheid en de sociale controle op straat. Bij gebruik van rolluiken voor de etalages, moet dat een opengewerkt hekwerk zijn aan de binnenzijde van de etalage.

Richtlijn 6. Terughoudend zijn met luifels en zonwering

De luifels en zonweringen kunnen het gevelbeeld van een gebouw verstoren. Het doortrekken van de ritmiek van bovenliggende verdiepingen kan een belangrijk aspect zijn van terughoudendheid van met name zonweringen. Daarnaast zijn kleurgebruik en grootte van zonwering of luifel van belang.

Aandachtspunt Geleen

Bij een deel van de panden in Geleen maakt de luifel deel uit van het architectonische of stedenbouwkundige ontwerp. In veel gevallen zijn deze luifels echter verloederd of omgebouwd tot uitbouw. In deze gevallen kan overwogen worden om ze weg te halen.



Probleem: Luifels en zonweringen kunnen het gevelbeeld van een gebouw verstoren door het ‘verstoppen’ van de plint en het scheiden van de plint met de verdiepingen daarboven.

Doel van de richtlijn: Het voorkomen van het ‘verstoppen’ van de plint, door de luifels ondergeschikt te maken aan de gevel.

Aanbeveling: Er wordt terughoudend omgegaan met het aanbrengen van luifels en zonwering. Indien er gekozen wordt voor het aanbrengen van luifels dan moeten deze voldoen aan de voorwaarden die gesteld worden in de vingerende Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Richtlijn 7. Terughoudende reclame-uiting bevorderen

Dominante reclame-uitingen kunnen storend werken voor de beleving van de binnenstad van zowel Sittard als Geleen, omdat ze de kwaliteit van de architectuur en stedenbouw naar de achtergrond verdrijven. Door de uitingen meer terughoudend te maken, wordt de architectuur weer op de voorgrond geplaatst.

Aandachtspunten algemeen

Enkele zaken waarop gelet kan worden met betrekking tot reclame-uitingen zijn grootte, felheid (kleur) en positionering.



Probleem: De grote variatie en type reclame-uitingen en naamborden resulteren in een vertroebeld straatbeeld, veelal als resultaat van een proces waarbij elke ondernemer meer wil opvallen ten opzichte van het buurpand.

Doel van de richtlijn: Een rustig straatbeeld creëren

Aanbeveling: Door het subtiel opnemen van reclame en benaming in de plint, komt de historische architectuur weer in beeld en wordt deze niet meer overstraald door commerciële uitingen. Het streven naar standaardafmetingen van borden en losse letters op de gevel zorgt voor een veel rustiger en afgestemd straatbeeld. De gemeente Sittard-Geleen heeft als onderdeel van de nota ruimtelijk kwaliteit 2021, een reclame deelbeleid en handboek opgesteld waarin alle voorwaarden voor reclame-uitingen staan opgenomen.

Hoofdlijnen reclamebeleid

Het reclamebeleid van Sittard-Geleen laat de volgende reclame uitingen toe:

1. Losse letters tegen de gevel
2. Uitsteekbakken
3. Reclamevlakken tegen de gevel
4. Losse letters voor de winkelpui
5. Reclamevlakken in of op de gevel
6. Reclame achter de winkelpui
7. Reclame tegen de luifel/ reclame onder de luifel

Voor specifieke details of o.a. de toegestane afmetingen wordt naar het reclamebeleid verwezen.



Richtlijn 8. Beheersen van kleur- en materiaalgebruik

De historische binnensteden van Sittard en Geleen hebben beide een bepaald 'kleurenpalet' dat historisch gegroeid is. Enkele panden in beide steden wijken hier sterk van af. Het consequent doorvoeren van het kleurenpalet via regelgeving kan de identiteit van beide binnensteden versterken.

Aandachtspunt Sittard

In Sittard voeren, naast baksteentinten, witte en zachtgele tinten van natuursteen of verf vaak de boventoon. Afgevraagd kan worden of de gevels geverfd in deze kleur problematisch zijn, of juist onderdeel uitmaken van het palet van de stad.

Aandachtspunten Geleen

In veel moderne panden in de Geleense binnenstad voeren (donker-)bruine en gele tinten van baksteen de boventoon, waarbij ook grijstinten vaak naar boven komen.





Probleem: Er ontstaat een onrustig straatbeeld als gevolg van panden met een sterk afwijkende kleur.

Doel van de richtlijn: Het verwijderen van foutief aangebracht kleurgebruik, waardoor er rust in het straatbeeld ontstaat.

Aanbeveling: Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing. Er wordt aangesloten bij het regionaal gebruik van kleuren en materialen. Ook de kleur van de plint en de pui sluit aan bij de rest van de gevel. Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze. Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk. Materialen zijn zo duurzaam mogelijk, bijvoorbeeld door het toepassen van hergebruikte materialen. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Sittard-Geleen beschrijft welk kleur- en materiaalgebruik is toegestaan. Een historisch kleuronderzoek heeft de voorkeur. Gevels van schoonmetselwerk niet schilderen.

Voorbeeldschetsen

In bijlage 1A historische gevels Sittard-Geleen, Acht gouden richtlijnen is een inspiratiekader terug te vinden met inspiratieschetsen waarop de richtlijnen zijn toegepast.

Bijlage 2 Toestemmingsverklaring

Ondergetekenden:

Achternaam:

Voornaam:

Geboortedatum en plaats

Eigenaar van het pand (dit blijkt uit bijgevoegde koopovereenkomst en legitimatiebewijs)

Adres:

huisnummer:

Postcode:

woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mailadres

Verklaart toestemming te geven aan de verhuurder (dit blijkt uit bijgevoegde huurovereenkomst en legitimatiebewijs):

Achternaam:

Voornaam:

Geboortedatum en plaats:

Voor het uitvoeren van restauratie/herstel/verbetering van de gevel van het pand conform bijgevoegde tekening. Tevens verklaart de eigenaar de verbeteringen/ het herstel te handhaven na ommekomst van de huurperiode. De restauratie/herstel/verbetermaatregelen dienen minimaal 15 jaar na uitvoering gehandhaafd te blijven.

Plaats en datum

Handtekening

Voeg een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de eigenaar en verhuurder toe.

Bijlage 3 Toelichting op Artikel 8 'betaalbare zelfstandige woningen'

Onder betaalbare zelfstandige woningen wordt verstaan het gereguleerd segment, zoals omschreven in de Wet betaalbare huur, en betaalbare koop waarbij de maximale koopsom van een woning circa € 280.000,- bedraagt.

In de Woondeal Limburg (2023) hebben we met alle Limburgse overheden, het Rijk en de woningcorporaties afgesproken dat betaalbaarheid van woningen centraal moet staan. In de 'ontwerp omgevingsvisie Sittard Geleen 2025-2040' stellen we dat we bouwen naar behoefte en daarmee sturen op het toevoegen van woningen waar lokaal en regionaal vraag naar is. We richten ons daarom de komende jaren op de juiste woningen op de juiste plek, met een focus op betaalbare woningen.

Op 7 november 2023 heeft de gemeente Sittard-Geleen een 'Schaarsteonderzoek' laten uitvoeren. In dit rapport is de mogelijke schaarste binnen de woningmarkt van Sittard-Geleen geanalyseerd. Het schaarsteonderzoek maakt duidelijk dat er een dringende behoefte is aan betaalbare woningen in de gemeente. Uit de analyses blijkt dat huishoudens met een laag- en middeninkomen in de gemeente onvoldoende mogelijkheden hebben om een passende woning te vinden. Er is schaarste in het koopsegment, vooral voor woningen met een WOZ-waarde tot € 245.000. In lijn met het schaarsteonderzoek, toont ook het 'Woonbehoefteonderzoek Sittard-Geleen' dat er behoefte is aan betaalbare woningen.

Onderdeel van de groep huishoudens met een laag- en middeninkomen, zijn de groep 'starters'. Deze doelgroep woont nu hoofdzakelijk nog thuis bij zijn of haar ouders. Ze zijn wel op zoek naar een woning, maar hun budget is beperkt. Zeker gezien het geringe aanbod in een passend prijssegment kunnen ze moeilijk een woning vinden. Om starters een duwtje in de rug te geven op de woningmarkt, heeft de gemeente Sittard-Geleen de Startersregeling ingevoerd. Starters kunnen daarmee een lening aanvragen die het verschil overbruggt tussen het maximale hypotheekbedrag dat zij kunnen lenen en de koopsom. De provincie Limburg co-financiert de Startersregeling voor woningen met een maximale koopsom van € 280.000,-. Om zoveel mogelijk starters te kunnen stimuleren met een Starterslening, heeft de gemeente daarom ook de maximale koopsom gemaximeerd op € 280.000,- bij de aanvraag van een Starterslening.

De gemeente Sittard-Geleen hanteert binnen deze regeling een definitie van betaalbare zelfstandige woningen waaronder zelfstandige woningen vallen in het gereguleerde segment en koopwoningen met koopsom van circa € 280.000,-. We doen hiermee een beroep op de gezamenlijke maatschappelijke verantwoordelijkheid en dagen initiatiefnemers uit om buiten het gereguleerde segment zoveel mogelijk aan te sluiten op een koopsom die als betaalbaar kan worden aangemerkt binnen de gemeente. En om daarmee woningen te realiseren die tegemoetkomen aan de behoefte van lage- en middeninkomens en de schaarste aan betaalbare woningen.

Bijlage 4 Restauratie-, herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden

Restauratie, herstel en verbeteringsmaatregelen zijn maatregelen die bijdragen aan het verbeteren van de gevel. Hier kan o.a worden verstaan:

- a. het maken van een gevelverbeteringsplan voor een gevel;
- b. verbeteren van de beeldkwaliteit door middel van gevelaanpassing en/of gevel-transformatie;
- c. structureel herstel of het wegwerken van achterstallig onderhoud van;
 - i. de constructie van de gevel, zoals fundering en balklaag;
 - ii. buitenkozijnen, ramen en deuren, balkons en luifels;
 - iii. scheuren in metselwerk, voegwerk;
 - iv. gevelbedekkingen zoals dak en kroonlijsten;
 - v. afwerkingen zoals pleisterwerk, schilderwerk en natuursteen;
 - vi. goten, hemelwaterafvoeren, loodgieterswerk;
- d. restauratie: werkzaamheden aan een monument die het normale onderhoud te boven gaan en welke noodzakelijk zijn voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van het monument of onderdelen hiervan.
- e. het verduurzamen van de gevel rekening houdend met de technische richtlijn voor monumenten
- f. opgangportalen (voordeuren) naar bovenwoningen herstellen of weer toevoegen aan de gevel;
- g. dakkapellen voor zover deze een onlosmakelijk onderdeel vormen van de gevel;

Bijlage 5 Verklaring omtrent de-minimissteun

Verklaring de-minimissteun

Wij raden u aan om, voordat u de verklaring invult, eerst de toelichting in de bijlage van dit formulier te lezen.

Verklaring

Hierbij verklaart ondergetekende, dat aan de hierna genoemde onderneming¹

- o **geen de-minimissteun is verleend**
 - Over de periode van (begindatum van het kalenderjaar gelegen twee jaar vóór de datum van ondertekening van deze verklaring) tot (datum van ondertekening van deze verklaring) is niet eerder de-minimissteun verleend.
- o **beperkte de-minimissteun is verleend**
 - Over de periode van (begindatum van het kalenderjaar gelegen twee jaar vóór de datum van ondertekening van deze verklaring) tot (datum van ondertekening van deze verklaring) is eerder de-minimissteun (in welke vorm of voor welk doel ook) verleend tot een bedrag van in totaal €

Of deze de-minimissteun al daadwerkelijk is uitbetaald, doet niet ter zake. Een kopie van de stukken waaruit het verlenen van de steun blijkt, voegt u bij deze verklaring.

- o **reeds andere steun voor dezelfde in aanmerking komende kosten is verleend**
 - Voor dezelfde in aanmerking komende kosten is al staatssteun verleend tot een bedrag van in totaal €

Deze staatssteun is verleend op grond van een vrijstellingsverordening, kaderregeling of een besluit van de Commissie d.d.

Een kopie van de stukken waaruit het verlenen van de staatssteun voor dezelfde in aanmerking komende kosten blijkt, voegt u bij deze verklaring.

Aldus volledig en naar waarheid ingevuld door:

Bedrijfsnaam:			
Inschrijfnummer KvK:			
Naam functionaris en functie:			
Adres onderneming:			
Postcode en plaatsnaam:			
Datum:		Handtekening:	

¹ Het gaat hierbij om één onderneming. Het kan voorkomen dat twee (of meer) ondernemingen een bepaalde band met elkaar onderhouden en onder deze verordening als één onderneming worden gezien. Zie toelichting.

Toelichting verklaring de-minimissteun

Deze toelichting dient als hulpmiddel bij het invullen van de de-minimisverklaring. Aan de toelichting kunnen geen rechten worden ontleend. Verordening (EU) Nr. 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU 2013,L352/1), dan wel de verordeningen voor de-minimissteun voor de sectoren landbouw en visserij, dan wel voor compensatie van kosten voor het beheer van diensten van algemeen economisch belang (DAEB) zijn bepalend².

De de-minimisverordening en staatssteun

De staatssteunregels in het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (artikel 107 en 108 VWEU) stellen beperkingen aan overheden als zij steun willen verlenen aan ondernemingen³. Deze de-minimisverklaring is nodig voor de overheid⁴ om na te gaan of het voordeel dat uw onderneming door deze de-minimissteun krijgt, past binnen de voorwaarden die de Europese staatssteunregels stellen.

In de de-minimisverordening heeft de Europese Commissie verklaard dat steunmaatregelen (zoals subsidieverlening) tot een bepaalde drempel het handelsverkeer tussen de lidstaten niet ongunstig beïnvloeden en de mededinging niet vervalsen en daarom niet beschouwd worden als staatssteun in de zin van het VWEU. Deze drempel is gesteld op een bedrag van € 300.000,- (€ 100.000,- voor ondernemingen die voor rekening van derden goederenvervoer over de weg verrichten). Voor de visserijsector geldt een drempel van € 30.000,-. Voor de landbouwproductiesector is de drempel gesteld op € 20.000,-. Dit bedrag geldt per onderneming over een periode van drie kalenderjaren. Steun die genoemde drempelbedragen niet overschrijdt, wordt aangemerkt als 'de-minimissteun'.

De de-minimisverordening kan gebruikt worden voor kleine, middelgrote of grote ondernemingen. Naast ondernemingen in de genoemde sectoren waarvoor een eigen de-minimisverordening geldt, is de de-minimisverordening (nr. 2023/2831) in bepaalde gevallen niet van toepassing op steun aan ondernemingen die actief zijn in de sector verwerking en afzet van landbouwproducten. Ook steun voor werkzaamheden die verband houden met de uitvoer naar derde landen of lidstaten en steun die afhangt van het gebruik van binnenlandse in plaats van ingevoerde goederen is uitgezonderd.

Eén onderneming

Het de-minimisplafond geldt voor één onderneming. Artikel 2 lid 2 van de de-minimisverordening (nr. 2023/2831) geeft aan wanneer sprake is van één onderneming. Het kan namelijk voorkomen dat twee (of meer) ondernemingen een bepaalde band met elkaar onderhouden en onder deze verordening als één onderneming worden gezien. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het hebben van de meerderheid van

² Voor de sector van de primaire productie van landbouwproducten zie Verordening (EU) Nr. 1408/2013 van de Commissie van 18 december 2013 inzake de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun in de landbouwsector.

Voor de sector visserij zie Verordening (EU) Nr. 717/2014 van de Commissie van 27 juni 2014 inzake de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun in de visserij- en aquacultuursector.

Voor DAEB zie Verordening (EU) Nr. 360/2012 van de Commissie van 25 april 2012 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen.

³ Een onderneming in Europeesrechtelijke zin is een eenheid die een economische activiteit uitoefent. Een economische activiteit is het aanbieden van goederen en diensten op de markt. De rechtsvorm van deze eenheid of de wijze waarop zij wordt gefinancierd is hierbij niet van belang. Daarbij kunnen zowel privaatrechtelijke als publiekrechtelijke rechtspersonen een onderneming vormen. Dat er geen winsttoegmerk is (zoals bij een stichting) is niet relevant.

⁴ Een overheidsinstantie kan zowel de centrale overheid, de provincie, de gemeente of een waterschap betreffen. Het kan ook zo zijn dat een uitvoeringsinstantie bevoegd is om namens hen steun te verlenen.

de stemrechten van de aandeelhouders van een andere onderneming, het recht om onder meer bestuursleden van een andere onderneming te benoemen/ontslaan en het recht een overheersende invloed op een andere onderneming uit te oefenen.

Bedrag van de de-minimissteun

Door middel van deze verklaring heeft u aan dat met de huidige subsidieverlening voor uw onderneming de de-minimisdrempel niet wordt overschreden. U moet daarom nagaan of gedurende het lopende en de twee voorafgaande kalenderjaren enige vorm van de-minimissteun door een overheidsorganisatie aan uw onderneming is verstrekt. Indien dit het geval is bent u hierover door de overheidsinstantie in kennis gesteld. Het gaat dus niet alleen om steun die u heeft ontvangen van een gemeente of een ministerie: alle de-minimissteun telt mee. Bij overschrijding van de drempel kan geen beroep meer worden gedaan op de de-minimisverordening. Handelen in strijd met de staatssteunregels kan in het ergste geval leiden tot terugvordering van de verleende steun!

De bedragen die dienen te worden gebruikt bij het invullen van de verklaring, zijn brutobedragen vóór aftrek van belastingen. Behalve om subsidieverlening kan het daarbij gaan om leningen tegen gunstige voorwaarden, de verkoop van grond tegen een lagere prijs dan de marktwaarde, vrijstellingen, verlagingen of kwijtschelding van directe of indirecte belastingen etc. Onder voorwaarden is het mogelijk de verordening toe te passen op leningen en garanties die langer dan drie jaren lopen.

De de-minimissteun wordt geacht te zijn verleend op het tijdstip waarop uw onderneming een wettelijke aanspraak op de steun verwerft, ongeacht de datum waarop de de-minimissteun aan de onderneming wordt betaald. Dit betekent concreet de datum waarop een besluit tot subsidieverlening (of verlening van een voordeel door bijvoorbeeld het aangaan van een lening of garantstelling) aan uw onderneming is genomen.

Samenloop met reguliere staatssteun

Mogelijk heeft uw onderneming voor dezelfde kosten die in aanmerking komen voor de huidige de-minimissteun reeds staatssteun ontvangen, die door de Europese Commissie is goedgekeurd of binnen het toepassingsgebied van de algemene groepsvrijstellingsverordening⁵, de Landbouwgroepsvrijstellingsverordening⁶, de Visserijvrijstellingsverordening⁷, het vrijstellingsbesluit over de compensatie van kosten voor het beheer van diensten van algemeen economisch belang (DAEB)⁸ valt. Het totaalbedrag van de de-minimissteun en deze staatssteun mag dan de maxima niet overschrijden die op basis van het relevante besluit van de Europese Commissie of de betreffende vrijstellingsverordening zijn toegestaan. Als u twijfelt of bepaalde steun die u hebt ontvangen goedgekeurde of vrijgestelde steun is, kunt u hierover contact opnemen met de overheid of uitvoeringsinstantie van wie u de steun heeft ontvangen.

⁵ Verordening (EU) Nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard

⁶ Verordening (EU) Nr. 702/2014 van de Commissie van 25 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun in de landbouw- en de bosbouwsector en in plattelandsgebieden op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard

⁷ Verordening (EU) Nr. 1388/2014 van de Commissie van 16 december 2014 waarbij bepaalde categorieën steun voor ondernemingen die actief zijn in de productie, de verwerking en de afzet van visserij- en aquacultuurproducten, op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard

⁸ Besluit van de Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen.

Het formulier heeft betrekking op drie situaties:

- uw onderneming heeft gedurende het lopende en de twee voorafgaande kalenderjaren in het geheel geen de-minimissteun ontvangen,
- uw onderneming, heeft gedurende het lopende en de twee voorafgaande kalenderjaren de-minimissteun ontvangen. Opgeteld bij het bedrag van de huidige voorgenomen steun wordt echter het bedrag van € 300.000,- niet overschreden (respectievelijk € 100.000,-/ € 30.000,-/ € 20.000,-), of
- uw onderneming, heeft voor dezelfde kosten die in aanmerking komen voor de huidige voorgenomen steun reeds andere vormen van staatssteun ontvangen.

Het bewaren van gegevens

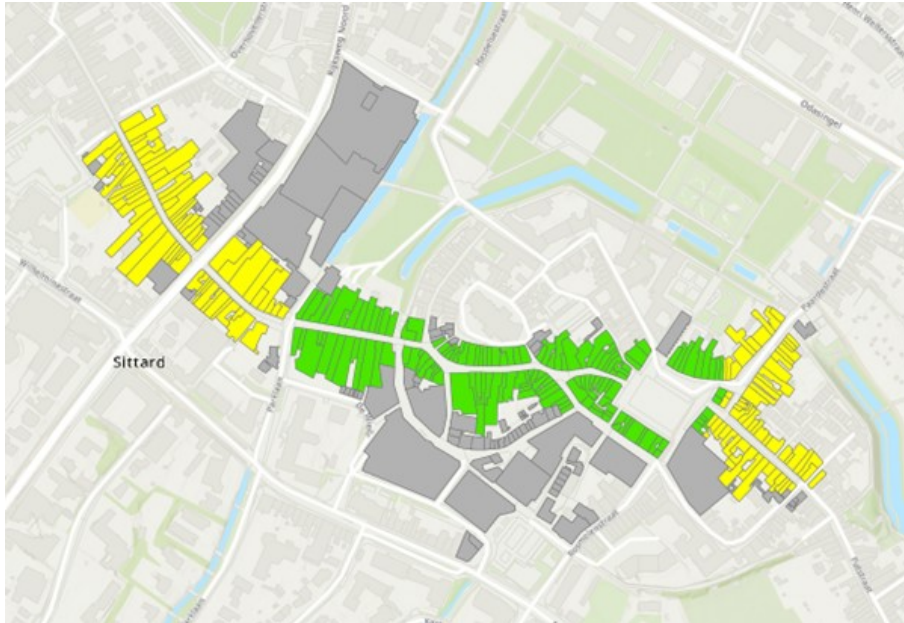
De Europese Commissie kan onrechtmatige steun nog gedurende tien jaar na de verlening terugvorderen. De mogelijkheid bestaat dan ook dat de Europese Commissie naderhand bij (de) Nederland(se) overheidsinstantie nog informatie opvraagt over hoe de steun is besteed om na te kunnen gaan of er wellicht sprake is van onrechtmatige steun. De overheidsinstantie van wie u de steun heeft ontvangen kan – indien zij zelf niet over die informatie beschikt - in een dergelijk geval aan u vragen om documenten waarmee kan worden aangetoond dat de steun besteed is aan die activiteiten waarvoor deze is verleend. Het gaat daarbij dan om documenten die u op grond van de algemene administratie- en bewaarverplichting voor ondernemers moet bewaren.⁹

⁹ Artikel 2:10, lid 1, BW (rechtspersonen) en artikel 3:15i BW (ondernemingen en vrije beroepsbeoefenaren).

Bijlage 6 Toepassingsgebieden

5A Toepassingsgebied gevelsubsidie Sittard Centrum

De gevelsubsidie is van toepassing op het gele en groene gebied in Sittard.



Legenda:

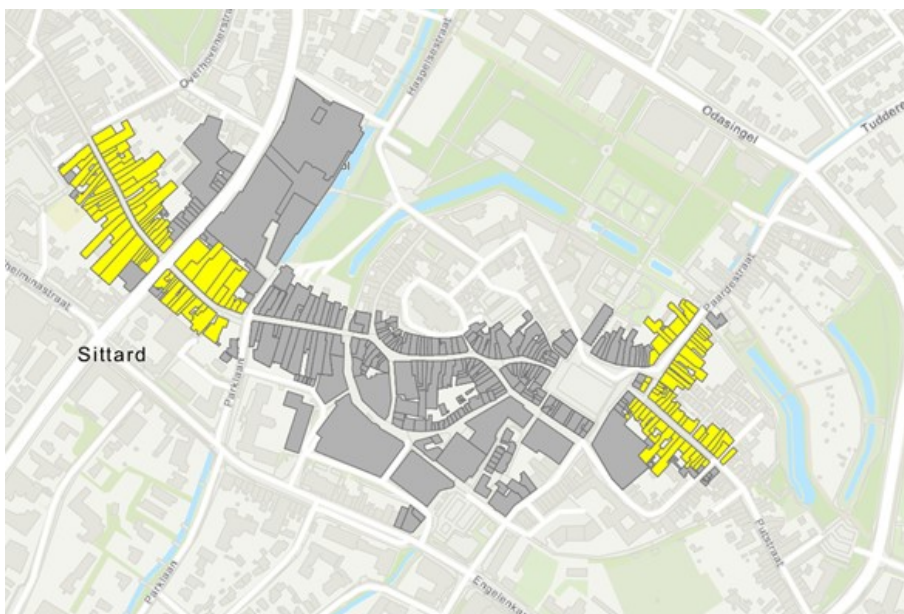
Geel= aanloopgebied, komt in aanmerking voor de gevelsubsidie

Groen= kernwinkelgebied, komt in aanmerking voor de gevelsubsidie

Grijs= komt niet in aanmerking voor de gevelsubsidie

5B Toepassingsgebied Transformatiesubsidie Sittard Centrum

De transformatiesubsidie is van toepassing op het geel gekleurde gebied in het centrum van Sittard.



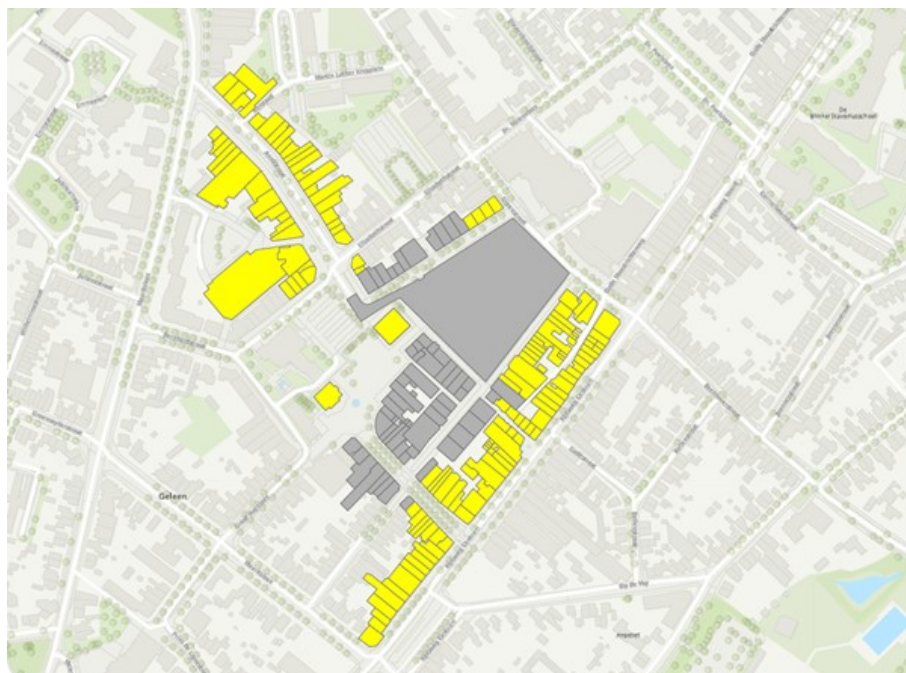
Legenda:

Geel= aanloopgebied, komt in aanmerking voor de transformatiesubsidie

Grijs= komt niet in aanmerking voor de transformatiesubsidie

6C Toepassingsgebied Transformatiesubsidie Geleen Centrum

De transformatiesubsidie is van toepassing op het geel gekleurde gebied in het centrum van Geleen.

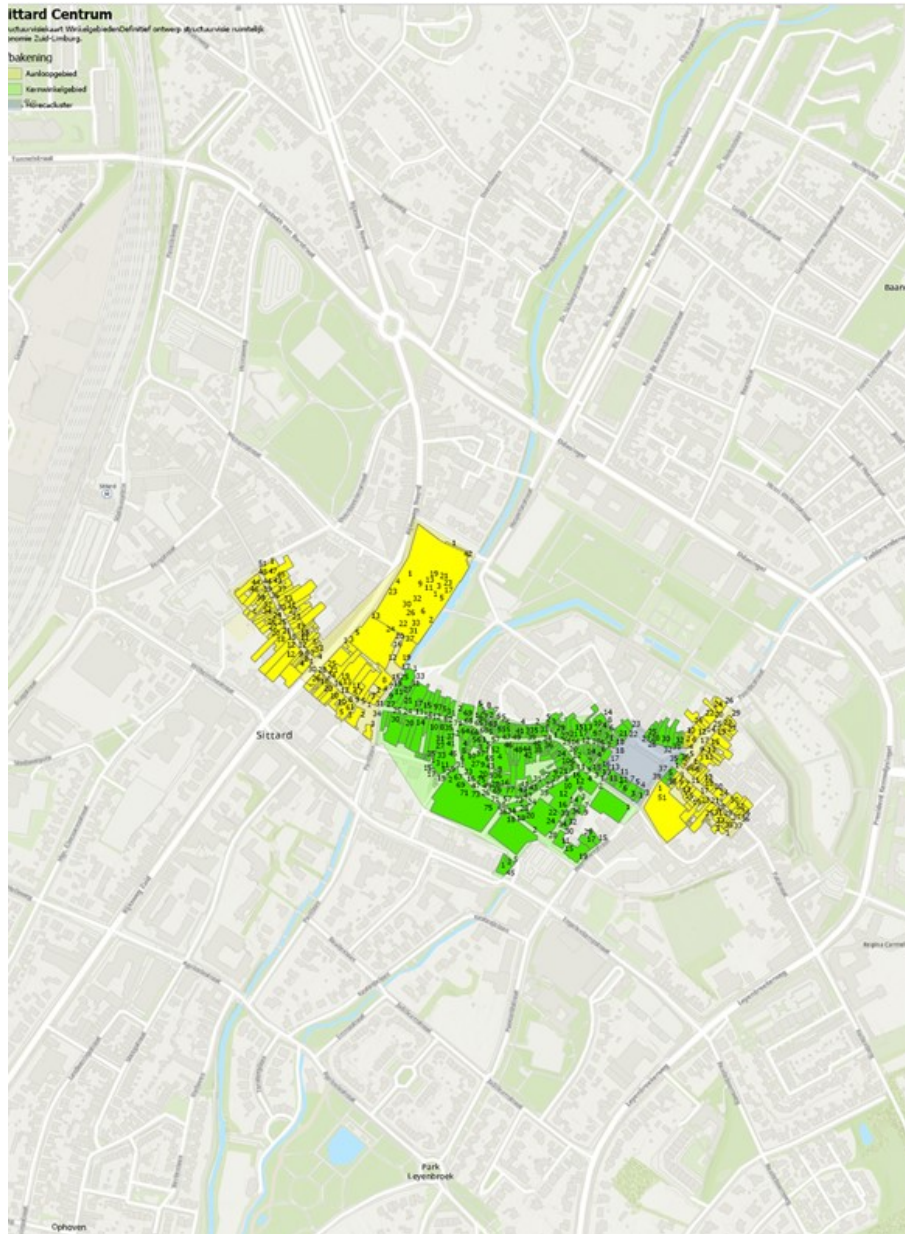


Legenda:

Geel= aanloopgebied, komt in aanmerking voor de transformatiesubsidie

Grijs= komt niet in aanmerking voor de transformatiesubsidie

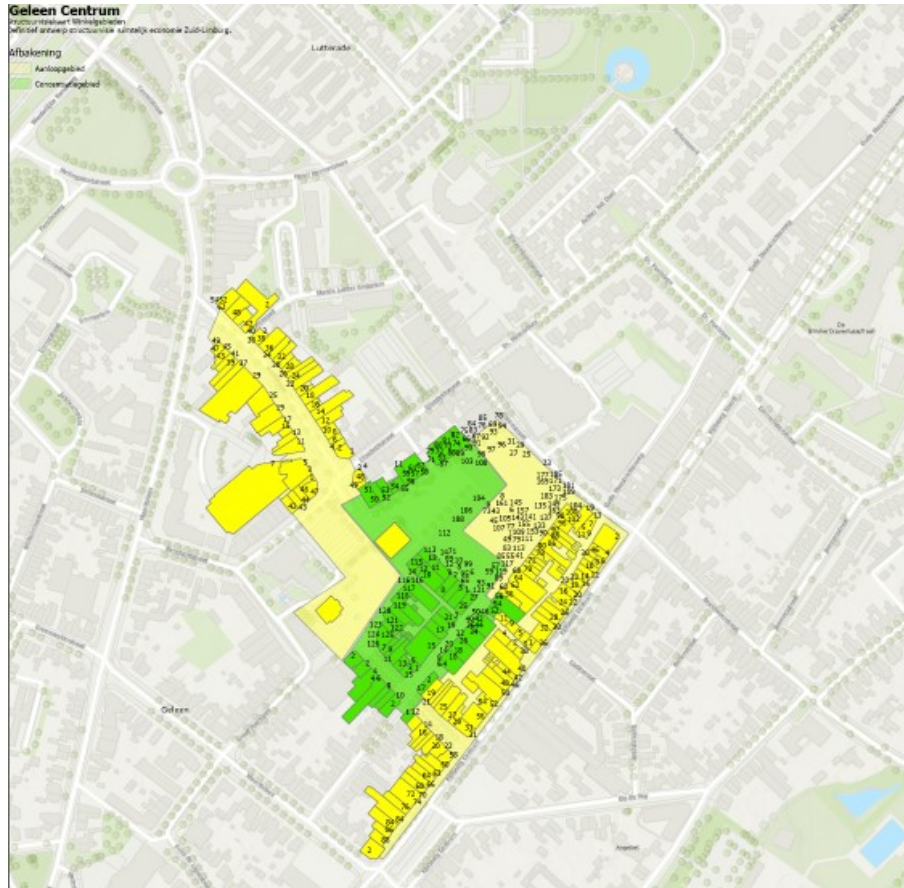
6D Toepassingsgebied gevelreclamesubsidie



Legenda:

Geel= aanloopgebied, komt in aanmerking voor de reclamesubsidie

Groen= kernwinkelgebied, komt in aanmerking voor de reclamesubsidie



Legenda:

Geel= aanloopgebied, komt in aanmerking voor de reclamesubsidie

Groen= kernwinkelgebied, komt in aanmerking voor de reclamesubsidie

Bijlage 7 Afstandsverklaring

College B&W van Sittard-Geleen
T.a.v. team Ruimtelijke ordening
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Sittard, <datum>.

AFSTANDSVERKLARING **detailhandelsbestemming perceel ..., te Sittard-Geleen**

Geacht College,

Middels dit schrijven verklaren wij, ..., geboren ..., woonachtig ... en ..., geboren ..., woonachtig ..., (mede)eigenaar van het pand ..., kadastraal bekend als gemeente Sittard, sectie .. , nummers, dat wij akkoord gaan met het veranderen van de bestemming van voornoemd pand.

Wij aanvaarden uitdrukkelijk dat de detailhandelsbestemming van de panden wordt zal komen te vervallen, op een zodanige wijze dat gebruik ten behoeve van detailhandel hier niet meer mogelijk is. Voorts zullen wij, noch onze rechtsopvolger(s)/zakelijk gerechtigde(n) op generlei wijze daartegen bezwaar en/of beroep aantekenen en evenmin een beroep doen op welke (plan)schade- of compensatieregeling dan ook.

Wij verplichten en verbinden ons tevens jegens de gemeente het vorenstaande als "afstandsbeding" bij vervreemding van het perceel/pand voornoemd, in welke vorm dan ook, aan onze rechtsopvolger(s)/zakelijk gerechtigde(n) in een overeenkomst of akte op te nemen, zulks op straffe van verbeurte ten behoeve van de gemeente van een boete die zo hoog is als het toegekende subsidiebedrag als bedoeld in artikel 3 van de Subsidieregeling gevelverbetering, verhoogd met € 50.000,- bij niet-nakoming.

Op gelijke wijze als in vorige volzin, verbinden wij ons daarnaast jegens de gemeente om bij wijze van derdenbeding aan mijn rechtsopvolger(s)/zakelijk gerechtigde(n) vorenstaande verplichting op te leggen om aan zijn/hun rechtsopvolger(s)/zakelijk gerechtigde(n) de gelijke verplichting op te leggen zulks op straffe van de hiervoor vermelde boete wegens niet-nakoming.

Naam
Adres

Naam
Adres