

Eerste wijziging van de Beleidsregel Kwaliteitsimpuls Binnenstad Roermond 2023-2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond,

gezien het voorstel van 10 december 2025;

overwegende dat:

- de gemeenteraad op 23 september 2023 het Gebiedsprofiel Binnenstad heeft vastgesteld, waarbij de opgave is benoemd tot transformatie van de binnenstad;
- de beleidsregel kwaliteitsimpuls Binnenstad Roermond 2023-2025 van toegevoegde waarde is gebleken voor de transformatie van de binnenstad, waarbij ingezet wordt op een leefbare en levendige binnenstad;
- het amendement 'Stimuleringsregeling ondernemerschap in Roermondse centra' op 7 november 2024 is aangenomen;

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

besluit:

Vast te stellen de eerste wijziging van de Beleidsregel Kwaliteitsimpuls Binnenstad Roermond 2023-2025.

ARTIKEL I

De Beleidsregel Kwaliteitsimpuls Binnenstad Roermond 2023-2025 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de alfabetische volgorde worden de volgende begripsbepalingen ingevoegd:
 - betaalbaar aanbod: betaalbare woningen zoals bedoeld in het Besluit Woningbouwimpuls 2020;
 - gevelverbetering: verbetering in indeling en in detaillering van de gevel waardoor de schoonheid en beleving van de gevel en het gebied in belangrijke bevorderd worden. De verbeteringen worden in samenhang met het straatbeeld en in hoogwaardige materialisatie ontworpen;
 - onderscheidend ondernemerschap: het vermogen van een ondernemer om zich op innovatieve, creatieve of unieke wijze te onderscheiden van bestaande marktpartijen, door middel van een vernieuwend product, dienst of bedrijfsconcept;
 - verklaring omtrent DAEB de minimissteun: door de aanvrager in te dienen verklaring waarin deze verklaart dat met verstrekking van de aangevraagde subsidie het maximaal toegelaten steunbedrag als bedoeld in artikel 3, tweede lid van de Verordening (EU) Nr. 2023/2832 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 verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen (DAEB de-minimisverordening) niet wordt overschreden;
 - wijkwinkelcentra: de als zodanig aangeduide gebieden in bijlage II bij deze beleidsregel;
 - zelfstandige woning: woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden bewoond kan worden zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.
2. De definitie van «10 gouden regels» komt te luiden:

10 gouden regels: de volgende regels:

 1. Ieder pand een eigen gezicht geven;
 2. Waardevolle details koesteren;
 3. Overhoekse oriëntatie versterken;
 4. Gevels op de grond zetten;
 5. Interieur zichtbaar houden;

6. Luifels en zonwering afstemmen;
7. Terughoudende reclame-uiting bevorderen;
8. Winterterrassen transparant vormgeven;
9. Sfeervol verlichten van gevels;
10. Beheersen van kleur- en materiaalgebruik.

Deze 10 gouden regels dienen als basis voor de planvorming en de planbeoordeling van de kwalitatieve verbetering van bestaande commerciële gevels. Niet alle regels zijn op alle panden van toepassing. De regels vormen richtlijnen die maatwerk per pand ondersteunen en dienen als richtinggevend kader bij deze subsidieregeling. Voor een visuele weergave en nadere duiding wordt verwezen naar bijlage III.

3. De definitie van «gevelverbeteringsplan» komt te luiden: een plan bestaande uit een visuele verbeelding, een werkomschrijving van de maatregelen voor gevelverbetering (bestek of technische omschrijving) en tekeningen op schaal (1:100) die de bestaande én de nieuwe situatie van het (de) te verbeteren pand(en) weergeven.
4. De begripsbepaling «historisch pand of gevel» vervalt.
5. De begripsbepaling «karakteristiek pand of gevel» vervalt.
6. De definitie van «monument» komt te luiden: beschermd monument als bedoeld in artikel 1.1. van de Erfgoedwet of de Erfgoedverordening 2023.
7. De definitie van «onderscheidende onderneming of instelling» komt te luiden: een onderneming of instelling waarvan de hoofdactiviteit van onderscheidend ondernemerschap is t.o.v. concurrenten in de binnenstad.
11. De definitie van «verklaring omtrent de-minimissteun» komt te luiden: door de aanvrager in te dienen verklaring waarin deze verklaart dat met verstrekking van de aangevraagde subsidie het maximaal toegelaten steunbedrag als bedoeld in artikel 3, tweede lid van de 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 (reguliere de-minimisverordening) niet wordt overschreden.

B

In artikel 2, eerste lid wordt «€ 705.000,-» vervangen door «€ 1.765.000,-».

C

Onder de aanhef van paragraaf 3.1 wordt een zin ingevoegd die luidt: Naast het bepaalde in de hoofdstukken 1, 2, 4 en 5 is op deze subsidie het bepaalde in deze paragraaf van toepassing.

D

In paragraaf 3.1 wordt een artikel ingevoegd dat luidt:

Artikel 4 Doel

Het doel van deze subsidieregeling is om gevels van panden met een commerciële functie op de begane grond in de binnenstad in indeling en in detaillering kwalitatief te verbeteren.

E

Artikel 4a komt te luiden:

Artikel 4a Doelgroep

Aan een natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand met een commerciële functie op de begane grond dat gelegen is in de binnenstad (bijlage I) kan een eenmalige subsidie worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten van maatregelen gericht op het kwalitatief verbeteren van een gevel.

F

Artikel 4b komt te luiden:

Artikel 4b Subsidiabele kosten

1. Als subsidiabele kosten worden aangemerkt de kosten van materialen en loon voor zover noodzakelijk voor een gevelverbetering verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies of schadevergoedingen van verzekeringen) in deze kosten. Onder deze kosten worden ook gerekend de kosten verbonden aan de uitvoering voor zover het de di-

- rectiekosten, bestaande uit kosten voor uitvoeringstekeningen en toezicht, kosten voor de constructeur en constructietekeningen en BTW betreffen en deze niet kunnen worden verrekend.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid komen ook de kosten van een door een architect opgesteld gevelverbeteringsplan voor subsidie in aanmerking.
 3. De subsidie bedraagt 65% van de in het eerste lid genoemde subsidiabele kosten met een maximum van € 40.000,- per pand, verhoogd met 50% van de in het tweede lid genoemde subsidiabele kosten met een maximum van € 2.000,- per pand.
 4. Achterstallig onderhoud komt niet in aanmerking voor subsidie.

G

Artikel 4c komt te luiden:

Artikel 4c Subsidievoorwaarden

1. De subsidie wordt uitsluitend verleend wanneer de aanpassingen aan de gevel leiden tot een kwalitatieve verbetering in indeling en in detaillering van de gevel door onder andere:
 1. zichtbaar maken van de gevel, bijvoorbeeld door het verwijderen c.q. wijzigen van beeldverstorende luifels en overkappingen, het passend aanlichten van gebouwen, het verwijderen c.q. wijzigingen van reclameobjecten bevestigd aan of op het pand;
 2. herstellen van historische of beeldbepalende gevelindelingen of elementen, bijvoorbeeld door het oorspronkelijke, karakteristieke of historische karakter van de gevel te reconstrueren of zichtbaar te maken of door de gevel in eigentijdsontwerp in de historische context aan te passen of te verbouwen, het verwijderen van niet oorspronkelijke elementen en het terugbrengen van ornamenten en kleuren o.b.v. historisch onderzoek;
 3. stimuleren van ruimtelijke samenhang en oriëntatie, bijvoorbeeld door gevels op de grond te zetten, de overhoekse oriëntatie te versterken en interactie met de openbare ruimte te bevorderen, de samenhang in het straatbeeld te versterken.
2. De gevelaanpassingen moeten voor zover mogelijk conform de 10 gouden regels plaatsvinden om voor subsidie in aanmerking te komen.

H

Artikel 4d wordt als volgt gewijzigd:

1. De aanduiding van het artikellid «1» komt te vervallen.
2. Onderdeel d komt te vervallen, onder verlettering van de onderdelen e tot en met j tot d tot en met i.
3. In onderdeel i komt «, conform het als bijlage III bij deze regeling behorende model» te vervallen.

I

Onder de aanhef van paragraaf 3.2 wordt een zin ingevoegd die luidt: Naast het bepaalde in de hoofdstukken 1, 2, 4 en 5 is op deze subsidie het bepaalde in deze paragraaf van toepassing.

J

In paragraaf 3.2 wordt een artikel ingevoegd dat luidt:

Artikel 5 Doel

Het doel van deze subsidieregeling is het realiseren van nieuwe zelfstandige woningen op de verdieping van panden met een commerciële functie in het kernwinkelgebied (wonen boven winkels) en het realiseren van nieuwe zelfstandige woningen in panden met een commerciële functie in de overige gebieden in de binnenstad.

K

Artikel 5a komt te luiden:

Artikel 5a Doelgroep

Aan een natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand met een commerciële functie dat gelegen is in de binnenstad (bijlage I) kan een eenmalige subsidie worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten van het realiseren van nieuwe zelfstandige woningen in niet – woonruimten of zelfstandige woningen in woonruimten waarvan de woonfunctie verloren is gegaan.

L

Artikel 5b komt te luiden:

Artikel 5b Subsiadiabele kosten

1. Als subsidiabele kosten worden aangemerkt de kosten van materialen en loon voor zover noodzakelijk voor verbouwing en herinrichting van een pand met een commerciële functie naar wonen, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Onder deze kosten worden ook gerekend de kosten verbonden aan de uitvoering voor zover het de directiekosten, bestaande uit kosten voor uitvoeringstekeningen en toezicht, kosten voor de constructeur en constructietekeningen en BTW, betreffen en deze niet kunnen worden verrekend.
2. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid komen, indien de werkzaamheden worden uitgevoerd door een partij die niet is ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel, uitsluitend materiaalkosten voor subsidie in aanmerking.

M

Artikel 5c komt te luiden:

Artikel 5c Subsidievoorwaarden

1. De woonfunctie dient in leegstaand of deels leegstaand commercieel vastgoed te worden gerealiseerd.
2. Subsidie wordt uitsluitend toegekend voor het realiseren van betaalbaar aanbod.
3. In afwijking van het tweede lid kan subsidie worden toegekend voor het realiseren van woningen in een duurder segment indien de aanvrager aantoont dat de in de aanvraag opgenomen woningen niet als betaalbaar kunnen worden gerealiseerd. De aanvrager dient hiertoe een sluitende financiële onderbouwing te overleggen, waaruit blijkt dat sprake is van een onrendabele top die niet op andere wijze kan worden afgedekt. De gemeente behoudt zich het recht voor deze onderbouwing te toetsen op realiteitsgehalte en proportionaliteit.
4. De woningen zijn of worden verhuurd, blijkende uit een uittreksel uit het bevolkingsregister (uittreksel BRP) van de betreffende huurders. Als de woningen ten tijde van de aanvraag nog niet verhuurd zijn, dient bij vaststelling een uittreksel BRP te worden aangeleverd.
5. De subsidie bedraagt 35% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 40.000,-- per pand.

N

Artikel 5d komt te luiden:

Artikel 5d Subsidie Indieningsvereisten

In een subsidieaanvraag dient minimaal het volgende te worden vermeld:

- a. het adres van het (de) betrokken pand(en);
- b. de naam, adres, e-mailadres en telefoonnummer van de aanvrager en een eventuele contactpersoon;
- c. indien sprake is van een 'woonfunctie die verloren is gegaan', dient onderbouwd te worden waarom het pand in zodanig slechte staat verkeert dat bewoning niet meer mogelijk is.
- d. een werkschrijving van de maatregelen (bestek of technische omschrijving);
- 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, 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 d bedoelde omschrijving genoemde maatregelen.
- h. het rekeningnummer waarop de eventuele subsidie overgemaakt kan worden;
- i. indien subsidie wordt aangevraagd voor betaalbaar aanbod en aanvrager een onderneming is naar Europees recht: een verklaring omtrent DAEB de minimissteun;
- j. indien subsidie wordt aangevraagd voor aanbod in een duurder segment en aanvrager een onderneming is naar Europees recht: een verklaring omtrent de minimissteun;
- k. indien subsidie wordt aangevraagd voor duurder aanbod zoals omschreven in artikel 5c lid 3: een financiële onderbouwing, waaruit blijkt dat sprake is van een onrendabele top die niet op andere wijze kan worden afgedekt;
- l. de ondertekening.

O

Onder de aanhef van paragraaf 3.3 wordt een zin ingevoegd die luidt: Naast het bepaalde in de hoofdstukken 1, 2, 4 en 5 is op deze subsidie het bepaalde in deze paragraaf van toepassing.

P

In paragraaf 3.3 wordt een artikel ingevoegd dat luidt:

Artikel 6 Doel

Het doel van de subsidieregeling is het vestigen van onderscheidende ondernemingen of instellingen in leegstaande panden met een commerciële functie in de binnenstad van Roermond.

Q

De laatste volzin van artikel 6a komt te vervallen.

R

Artikel 6b komt te luiden:

Artikel 6b Subsiadiabele kosten

Als subsiadiabele kosten worden aangemerkt de kosten van materialen en loon voor zover noodzakelijk voor verbouwing en herinrichting van een leegstaand pand ten behoeve van de nieuwe onderscheidende onderneming of instelling, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.

S

Er wordt een artikel 6c ingevoegd dat luidt:

Artikel 6c Subsidie voorwaarden

1. Aantoonbaar moet zijn dat met de beoogde invulling een duurzame invulling wordt geboden en instandhouding van tenminste 2 jaar contractueel is voorzien.
2. Er moet sprake is van een onderscheidende onderneming of instelling.
3. De invulling van de functie in leegstaand vastgoed wordt gerealiseerd op de begane grond en zichtbaar vanaf de straatzijde.
4. De subsidie bedraagt 50% van de subsiadiabele kosten met een maximum van € 10.000,- per pand.

T

Artikel 6d wordt als volgt gewijzigd:

1. De aanduiding van het artikellid «1» komt te vervallen.
2. In onderdeel k komt «, conform het als bijlage III bij deze regeling behorende model» te vervallen.

U

Onder vernummering van de artikelen 7 tot en met 13 tot 8 tot en met 14 wordt na paragraaf 3.3 een nieuwe paragraaf 3.4 ingevoegd die luidt:

Paragraaf 3.4. Vestigingssubsidie

Naast het bepaalde in de hoofdstukken 1, 2, 4 en 5 is op deze subsidie het bepaalde in deze paragraaf van toepassing.

Artikel 7 Doel

Het stimuleren van ondernemerschap in leegstaande panden met een commerciële functie in de binnenstad of een wijkwinkelcentrum (zoals aangeduid in bijlage I en II) van Roermond.

Artikel 7a Doelgroep

Aan een natuurlijke of rechtspersoon die start als huurder of eigenaar in een leegstaand pand met een commerciële functie dat gelegen is in de binnenstad (bijlage I) of wijkwinkelcentra (bijlage II) kan een eenmalige subsidie worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten van het vestigen en/of realiseren van een onderneming of instelling.

Artikel 7b Subsiadiabele kosten

Als subsiadiabele kosten komen de redelijkerwijs te maken kosten in aanmerking die direct verbonden zijn met het vestigen van de onderneming of instelling. Uitgesloten zijn: voorraad en handelswaar en personeelskosten.

Artikel 7c Subsidie voorwaarden

1. De onderneming wordt gevestigd, verplaatst naar of met nevenvestiging uitgebreid in een leegstaand pand met commerciële functie gelegen in de in bijlage I of II gedefinieerde gebieden. Verplaatsingen tussen de gedefinieerde gebieden komen niet in aanmerking voor subsidie.
2. De onderneming of instelling is minstens 5 dagen per week geopend.
3. De onderneming of instelling moet bijdragen aan de diversiteit van het gebied.
4. De invulling van de functie in leegstaand vastgoed wordt gerealiseerd op de begane grond en zichtbaar vanaf de straatzijde.
5. De onderneming dient te worden gevestigd binnen 3 maanden na de verlening van de vestigingsubsidie.
6. De subsidie bedraagt:
 - a. in het kernwinkelgebied: € 4.500,- per geheel jaar overeengekomen huur- en koopovereenkomst, met een maximum van € 9.000,-;
 - b. in de overige gebieden: € 2.500,- per geheel jaar overeengekomen huur- koopovereenkomst, met een maximum van € 5.000,-.

Artikel 7d Subsidie Indieningsvereisten

In een subsidieaanvraag dient minimaal het volgende te worden vermeld:

- a. het adres van het betrokken pand;
- b. de naam, adres, e-mailadres en telefoonnummer van de aanvrager en een eventuele contactpersoon;
- c. kopie van de ondertekende huur- dan wel koopovereenkomst van het betrokken pand;
- d. kopie van een ondernemingsplan voorzien van een financiële onderbouwing en/of accountantsrapport;
- e. een toelichting op de subsidiabele kosten, inclusief een gespecificeerde begroting met onderliggende offerte;
- f. het rekeningnummer waarop de eventuele subsidie overgemaakt kan worden;
- g. een verklaring omtrent de-minimissteun, indien de aanvrager een onderneming is naar Europees recht;
- h. de ondertekening.

V

Artikel 9, aanhef en onderdeel j komt te vervallen.

W

Onder vernummering van de artikelen 13 en 14 tot 14 en 15 wordt een nieuw artikel 13 ingevoegd dat luidt:

Artikel 13 Hardheidsclausule

Het college kan, in bijzondere gevallen, afwijken van het bepaalde in deze regeling indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot onevenredige gevolgen voor de aanvrager.

X

In artikel 14 wordt «1 januari 2026» vervangen door «1 januari 2028».

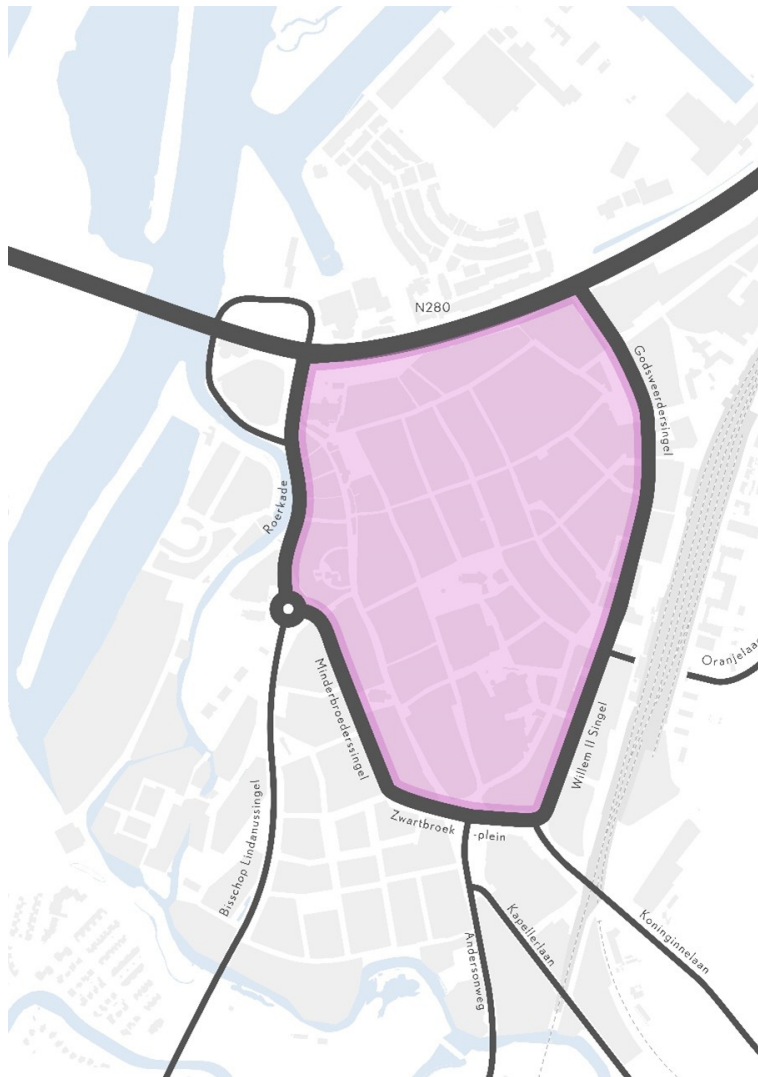
Y

In artikel 15 wordt «2023-2025» vervangen door «2023-2027».

Z

1. Bijlage I wordt vervangen door de volgende bijlage:

Bijlage I Kaart Kernwinkelgebied



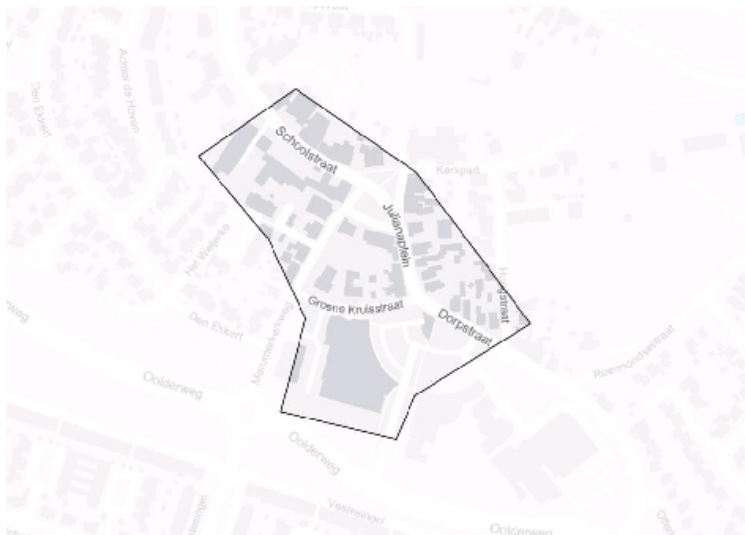
2. Bijlage II wordt vervangen door de volgende bijlage:

Bijlage II Wijkwinkelcentra

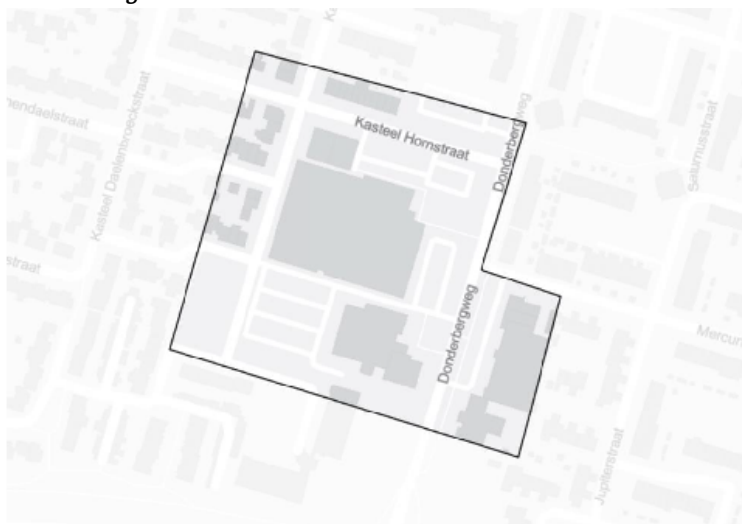
Swalmen



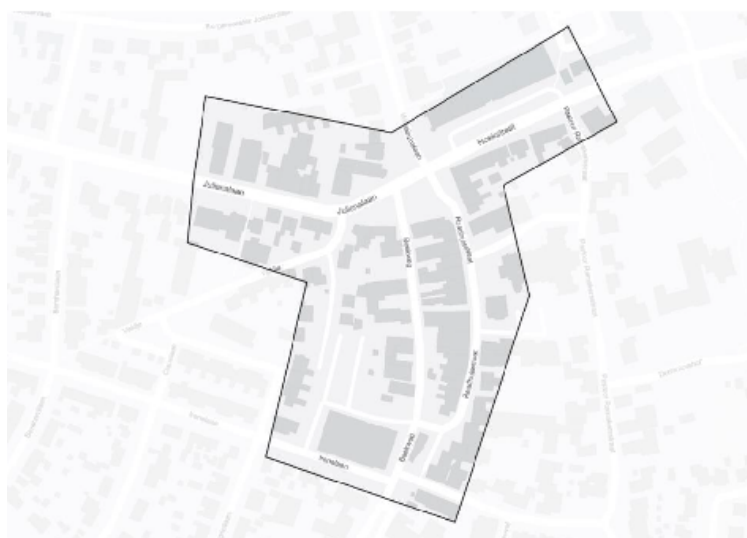
Herten



Donderberg



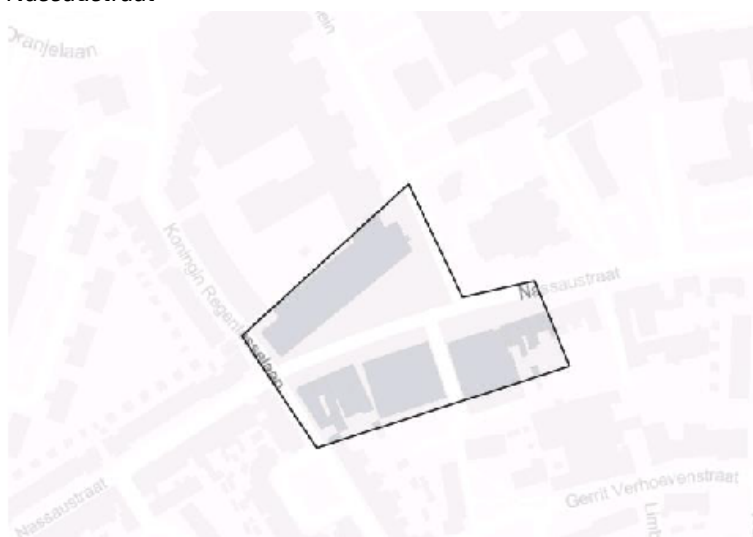
Maasniel



Kempweg



Nassaustra



ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Gemeenteblad waarin het wordt geplaatst.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond in zijn vergadering van 16 december 2025.

*het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, J. van Putten
de burgemeester, Y.F.W. Hoogtanders*