

Subsidieregeling 'Impuls kwaliteit vastgoed winkelstraten Dinxperlo 2025'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten;
gelet op het bepaalde in artikel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening gemeente Aalten 2015 die van toepassing zijn op deze subsidieregeling;

Besluit:

vast te stellen de subsidieregeling Impuls kwaliteit vastgoed winkelstraten Dinxperlo 2025.

Omschrijving

Aantrekkelijke (winkel)panden dragen bij aan de sfeer en beleving van het centrum van Dinxperlo. Door het geven van een financiële bijdrage willen we eigenaren en ondernemers ondersteunen en stimuleren om versneld aan de slag te gaan met het verbeteren van hun pand(en) in de winkelstraten van Dinxperlo. Hieronder vallen ook maatregelen om de panden te verduurzamen en maatregelen voor behoud en versterking van biodiversiteit zoals gevelgroen en nestkasten. Voorwaarde is dat dit gecombineerd moet worden met maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van de uitstraling van het pand.

Beschermd dorpsgezicht en Omgevingswet

Het kernwinkelgebied in Dinxperlo is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit betekent dat er voor werkzaamheden aan de gevel in de meeste gevallen een omgevingsvergunning vereist is.

De adviseur Omgevingskwaliteit beoordeelt de plannen en brengt advies uit. Dit advies is (mede) bepalend voor de toekenning van bijdrage vanuit deze subsidieregeling 'Impuls kwaliteit vastgoed winkelstraten Dinxperlo 2025'.

Met de invoering van de Omgevingswet is er een nieuw digitaal Omgevingsloket overheid.nl.

Hier kunt u op adresniveau informatie vinden over geldende regels. Ook vindt u hier een vergunningschecker. Door alle vragen van deze vergunningschecker te doorlopen kunt u controleren of u een vergunning moet aanvragen of een melding moet doen. Een vergunningaanvraag of melding kunt u dan ook doen via dit digitale loket. Voor meer informatie kunt u natuurlijk ook terecht op de website www.aalten.nl of contact opnemen met de gemeente.

Artikel 1 Activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen in het aangewezen gebied

1. Subsidie wordt verstrekt voor activiteiten die bijdragen aan de verbetering van de beeldkwaliteit en uitstraling van (winkel)panden in de winkelstraten van Dinxperlo zoals opgenomen in artikel 3.
2. Subsidie is uitsluitend beschikbaar voor panden gelegen binnen het gebied zoals dit door het college van B&W is aangewezen (bijlage 1).
3. Aanvragen moeten voldoen aan de criteria van het inspiratiedocument 'Impuls beeldkwaliteit vastgoed winkelstraten Dinxperlo' van Gelders Genootschap, januari 2023 (bijlage 2).
4. Maatregelen gericht op verduurzaming van het pand komen in aanmerking voor subsidie onder voorwaarde dat de maatregel gekoppeld is aan de verbetering van de kwaliteit en uitstraling van het pand zie verder artikel 4.
5. Maatregelen gericht op behoud en versterking van de biodiversiteit en vergroening van de winkelstraten (bijlage 3) komen in aanmerking voor subsidie zie verder artikel 5.

Artikel 2 Doelgroep

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan eigenaren van (winkel) panden in het aangewezen gebied (bijlage 1) en huurders van deze panden als zij een volmacht van de eigenaar/ VVE kunnen overleggen waaruit blijkt dat de huurder de subsidie zelf mag aanvragen (en toestemming heeft om de werkzaamheden uit te laten voeren).

Artikel 3 Algemene voorwaarden gevelverbetering

Om de uitstraling van de winkelpanden in het aangewezen gebied te verbeteren kan het college subsidie verstrekken. Voor de beoogde maatregelen is het inspiratiedocument (zie bijlage 2 opgesteld). De aanvragen worden in deze context beoordeeld.

1. Kosten die in aanmerking komen voor subsidie zijn in ieder geval:
 - a. Alle werkzaamheden aan de gevels waarbij de begane grond (winkelpui) weer een ruimtelijke eenheid en visuele verbinding krijgt met de verdieping(en) erboven;
 - b. Het verwijderen van storende, (historisch) niet waardevolle luifels en aanpassing luifels op de bouwstijl van het pand, zoals de geleding van gevels en visuele relatie met verdieping(en) erboven;
 - c. Het herstellen/reconstrueren van (historisch) waardevolle details in de gevel;

- d. Maatregelen gericht op een kwalitatieve verbetering en reductie van reclame-uitingen en uitstallingen;
 - e. Kleurverbetering (aanpassing en keuze) afstemmen op de architectonische eenheid, de oorspronkelijke architectuur of bouwstijl van het pand;
2. Aanvragen die alleen gericht zijn op de aanpak van achterstallig onderhoud, zonder aanvullende maatregelen zoals hierboven bij lid 1 a t/m d beschreven, komen niet in aanmerking voor een subsidiebijdrage.

Artikel 4 Algemene voorwaarden duurzaamheidsmaatregelen

1. Kosten voor gevelisolatie, spouwmuurisolatie en isolatieglas HR++ (of beter) voor de aangewezen gevels in het werkingsgebied (bijlage 1) kunnen ingediend worden, onder voorwaarde dat de werkzaamheden bijdragen aan de versterking van de kwaliteit en uitstraling van de panden en voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3. Het is toegestaan hiervoor gebruik te maken van andere subsidiemogelijkheden en deze subsidiebijdragen te stapelen.
2. In geval van monumenten en karakteristieke panden waar beperkende voorwaarden van toepassing zijn, geldt dat rekening kan worden gehouden met een lagere isolatiewaarde van geveldelen.
3. Er kan voor duurzaamheidsmaatregelen zoals weergegeven in lid 4.1 alleen subsidie worden verkregen voor het deel van de kosten dat niet vergoed wordt door andere (subsidie)regelingen.

Artikel 5 Algemene voorwaarden maatregelen biodiversiteit en vergroening

Meer groen bevordert de leefbaarheid (luchtkwaliteit, fijnstof), de sfeer en beleving en aantrekkelijkheid van het centrum van Dinxperlo en de winkelstraten. Het college wil de aanpak versnellen voor het behoud en versterking van biodiversiteit en meer (gevel)groen in de winkelstraten van Dinxperlo.

1. Kosten voor maatregelen voor biodiversiteit en vergroening voor panden binnen het werkingsgebied (bijlage 1) kunnen ingediend worden, onder voorwaarde dat de werkzaamheden bijdragen aan de versterking van de kwaliteit en uitstraling van de panden en voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.
2. Voorstellen voor realisatie van gevelbeplanting worden voorgelegd aan het Bouwteam Dinxperlo, gezien de inpassing in het ontwerp openbare ruimte.
3. Maatregelen biodiversiteit en vergroening gelden voor het gehele pand binnen het aangewezen gebied (bijlage 1).

Artikel 6 Aanvraag

Van belang is dat bij de aanvraag duidelijk wordt aangegeven welke verbeteringen aan het pand gaan plaatsvinden. Op basis van een conceptplan kan kosteloos een overleg gevoerd worden met de adviseur Omgevingskwaliteit. In dit overleg wordt het conceptplan beoordeeld en worden aanbevelingen gedaan voor maatregelen die ten goede komen aan de (gewenste) kwaliteitsimpuls en uitstraling van het (winkel)pand.

1. Voor de aanvraag van een vooroverleg is een conceptplan nodig, bestaande uit:
 - a. Omschrijving plan en maatregelen met foto's van bestaande situatie;
 - b. (schets)tekeningen van de bestaande en gewenste (nieuwe) situatie op schaal 1:100.
2. Voor het aanvragen van de subsidie moet gebruik worden gemaakt van het op grond van deze regeling beschikbaar gestelde aanvraagformulier. Deze is te downloaden via de website www.aalten.nl
3. Wanneer er sprake is van een verbetering van het pand welke vergunningsplichtig is, maakt de aanvraag omgevingsvergunning deel uit van het gevelverbeterplan en wordt door de aanvrager gelijktijdig ingediend.
4. Indien van toepassing legt de aanvrager de volgende gegevens over:
 - a. Een opgave van subsidies, tegemoetkomingen of vergoedingen in welke vorm die ook met staatsmiddelen bekostigd zijn of zullen worden ontvangen;
 - b. Indien er Staatssteun is of wordt ontvangen een verklaring als bedoeld in de-minimisverordening (de-minimisverklaring)
5. Indien van toepassing wordt een volmacht verklaring van de eigenaar (of VVE) van het pand toegevoegd bij de aanvraag.
6. De aanvraag voor een subsidiebijdrage wordt ingediend, minimaal 8 weken voordat de aanvrager voornemens is te beginnen met het uitvoeren van de maatregelen (artikel 7 b) waarvoor subsidie wordt aangevraagd.

Artikel 7 Hoogte van de subsidie

De werkelijk gemaakte kosten bepalen de hoogte van de subsidiebijdrage. Hieronder worden de volgende kosten verstaan:

- a. Kosten voor het (opstellen van een) verbeteringsplan van het (winkel)vastgoed (gevelverbetering, herstel, verduurzaming, vergroenings- en biodiversiteitsmaatregelen);
- b. De uitvoering van de maatregelen zoals beschreven en (financieel) onderbouwd in het verbeteringsplan.
 1. De kosten voor het (opstellen van een) verbeteringsplan (a), worden voor 50% gesubsidieerd tot een maximum van € 1.000,00 per pand.
 2. De subsidie voor de uitvoering van het plan is maximaal 70 % van de daadwerkelijk gemaakte kosten.
 3. De maximale bijdrage (verbeteringsplan (a) en uitvoering maatregelen (b)) is € 20.000,00 exclusief BTW per pand.

Artikel 8 Subsidieplafond en verdeelregels

1. Voor de uitvoering van deze subsidieregeling is een budget van maximaal € 200.000,00 (het subsidieplafond) beschikbaar. De regeling eindigt op 31 augustus 2024 of zoveel eerder als het vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
2. Aanvragen worden behandeld in de volgorde van ontvangst.
3. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen. 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 de ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.
4. Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag wordt ontvangen, dan worden deze aanvragen door middel van loting gerangschikt.
5. Aanvragen die na 31 augustus 2025 worden ingediend worden niet in behandeling genomen.

Artikel 9 Verlenen van subsidie

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen 8 weken nadat de volledige aanvraag om subsidie is ingediend.
2. De subsidieverleningsprocedure loopt bij vergunningsplichtige activiteiten gelijk op met de vergunningsprocedure.
3. Een besluit tot toekenning van subsidie voor het uitvoeren van maatregelen is, na toekenning maximaal een half jaar geldig. Op basis van een schriftelijk ingediende gemotiveerde aanvraag om uitstel, kan besloten worden uitstel te verlenen.
4. Wanneer de aanvrager geen mogelijkheid heeft om de (aan)betaling van de maatregel(en) te financieren, dan kan verzoek voor voorlopige uitbetaling van de subsidie ingediend worden. De maximale bijdrage van de voorlopige uitbetaling is 70%.

Alleen betalingen die niet uitgesteld kunnen worden tot na de subsidievaststelling, komen voor voorlopige uitbetaling in aanmerking.

Om aanspraak te kunnen maken op een voorlopige uitbetaling verstrekt de aanvrager de offerte of prijsopgave van de maatregel(en) die uitgevoerd gaan worden. Nadat de voorlopige uitbetaling heeft plaatsgevonden stuurt de aanvrager binnen zeven dagen een kopie van het rekeningafschrift toe, waaruit blijkt dat de (aan)betaling van de maatregel(en) heeft plaatsgevonden.

Artikel 10 Weigeringsgronden subsidieverlening

Naast de in de Algemene subsidieverordening Aalten 2015 genoemde weigeringsgronden wordt de subsidie niet verleend indien:

1. Niet voldaan is aan de eisen en criteria genoemd in deze regeling.
2. Het subsidieplafond is bereikt.
3. De verstrekte gegevens onjuist zijn.
4. De maatregelen waar subsidie voor wordt aangevraagd uitgevoerd zijn voordat de beschikking op de aanvraag door gemeente Aalten is verleend.

Artikel 11 Verplichtingen subsidieontvanger

Naast de in de Algemene subsidieverordening Aalten 2015 genoemde verplichtingen gelden de volgende verplichtingen voor de subsidieontvanger:

1. De subsidieontvanger is verplicht zelf zorg te dragen dat de maatregel(en) technisch uitvoerbaar is of zijn en indien van toepassing, de benodigde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen voor het uitvoeren van de maatregel(en) zijn verkregen.
2. De subsidieontvanger moet op verzoek van een gemeentelijk toezichthouder medewerking verlenen aan controle van de uitgevoerde werkzaamheden.

3. De subsidieontvanger controleert zelf of de uit te voeren maatregel(en) vergunningsplichtig zijn via deze link: [Omgevingsloket.overheid.nl](https://omgevingsloket.overheid.nl)

Artikel 12 Controle op uitgevoerde maatregelen mogelijk

Het College behoudt zich het recht voor om ter plekke te controleren of de gesubsidieerde maatregelen daadwerkelijk en op de juiste manier zijn uitgevoerd.

Artikel 13 Verantwoording en verzoek tot uitbetaling subsidie

1. De aanvrager dient binnen zes weken na uitvoering van de maatregel(en) het verzoek tot vaststelling en uitbetaling in, via een mail aan gemeente@aalten.nl onder vermelding van het zaaknummer zoals dit in de voorlopige beschikking is opgenomen.
2. Bij het verzoek tot vaststelling van de subsidie en uitbetaling moeten de daarop betrekking hebbende opdrachtbevestiging, facturen en (betaal)bewijzen worden overlegd waaruit blijkt dat:
 - a. De aanvrager opdracht heeft gegeven en de maatregel(en) is of zijn uitgevoerd en betaald;
 - b. Welke materialen zijn gebruikt en dat de maatregel(en) zijn uitgevoerd of aangebracht aan het pand waarvoor de subsidie is toegekend (bijvoorbeeld via foto's);
 - c. Welke energiebesparende maatregel(en) is of zijn uitgevoerd met de Rd isolatiewaarde van het materiaal of U waarde van isolatieglas en de hoeveelheid geïsoleerd oppervlak in m² per maatregel.
3. Als het verzoek tot uitbetaling compleet met opdrachtbevestiging, gevraagde facturen en (betaal)bewijzen is ontvangen volgt een besluit tot subsidievaststelling en uitbetaling binnen acht weken. Dit besluit kan eenmaal met vier weken worden verdaagd.
4. De betaling van de gehele subsidie vindt plaats onder aftrek van de eventuele voorlopige uitbetaling. Wanneer het bedrag van de voorlopige uitbetaling hoger is dan de vastgestelde subsidie dan betaalt de Aanvrager het verschil retour.
5. De subsidie kan niet hoger vastgesteld worden dan eerder in het besluit tot subsidieverlening is bepaald. De vaststelling van de subsidie wordt digitaal per e-mail beschikbaar gesteld aan de aanvrager van de subsidie. Indien de aanvrager niet beschikt over een email adres, ontvangt deze de beschikking per post.

Artikel 14 Hardheidsclausule

Het college van Burgemeester en wethouders kan in bijzondere gevallen van bovenstaande bepalingen beargumenteerd afwijken.

Artikel 15 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als:

'Impuls kwaliteit vastgoed winkelstraten Dinxperlo 2025'

Artikel 16 Slotbepaling

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op de dag na bekendmaking van deze regeling.

Aldus besloten in vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten, gehouden op 11 februari 2025

*De secretaris,
drs. A.J.M. Gildhuis,
De burgemeester,
mr. A.B. Stapelkamp*

Bijlage

Subsidieregeling 'Impuls kwaliteit vastgoed winkelstraten Dinxperlo'

-  werkingsgebied subsidieregeling
-  gevelvlakken in aanmerking komend voor bijdrage verduurzaming

