

Subsidieregeling Transformatiefonds Apeldoorn

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn;

Gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening gemeente Apeldoorn;

Overwegende dat:

- in het Ontwikkelperspectief 'Binnenstad als Stadspark' de nadruk legt op een kwaliteitsimpuls voor het centrumgebied;
- de leegstand van commerciële panden in de binnenstad van Apeldoorn meer dan 15% bedraagt;
- deze leegstand voor een onaantrekkelijke binnenstad zorgt;
- de gemeenteraad in de MPB middelen heeft gereserveerd om te investeren in de aanpak van de leegstand in de binnenstad van Apeldoorn;
- de gemeenteraad deze middelen in wil zetten om het winkelgebied compacter te maken en daarmee de leegstand te verminderen;
- het college hiertoe een subsidieregeling wenst vast te stellen.

BESLUIT:

Vast te stellen de volgende regeling:

Subsidieregeling Transformatiefonds Apeldoorn

Artikel 1 Algemene bepalingen en begripsomschrijvingen

1. Tenzij in deze regeling uitdrukkelijk anders wordt vermeld, gelden de voorwaarden en bepalingen in de Asv.
2. In deze regeling wordt verstaan onder:
 - Asv: Algemene subsidieverordening gemeente Apeldoorn;
 - Awb: Algemene wet bestuursrecht;
 - college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn;
 - functieprofielen: de door het college vastgestelde functieprofielen, waarin de ontwikkelrichting van de onderscheidde deelgebieden staan;
 - horecapand: een bestaand bedrijfspand met een horecabestemming volgens het omgevingsplan;
 - transformeren: het veranderen van pand met een winkel- of horecafunctie naar een andere, bij het functieprofiel passende, functie;
 - verplaatsen: het verhuizen van een winkel of horeca-onderneming naar een andere locatie;
 - werkzaamheden: taken die direct leiden tot het transformeren van een winkel- of horecapand of het verplaatsen een winkel;
 - winkelactiviteiten: het aanbieden van fysieke goederen aan particulieren in een winkelpand;
 - winkelier: een rechtspersoon of een natuurlijke persoon die winkelactiviteiten uitvoert;
 - winkelpand: een bestaand bedrijfspand met een winkelbestemming volgens het omgevingsplan;
 - zone A: hoofdwinkelstraten in binnenstad van Apeldoorn, zoals aangegeven op de bij deze regeling behorende situatietekening in bijlage A; deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze subsidieregeling;
 - zone B: rand van binnenstad van Apeldoorn, zoals aangegeven op de bij deze regeling behorende situatietekening in bijlage A; deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze subsidieregeling;
 - zone C: randen van de hoofdwinkelstraten, waar wel verplaatsingen van winkels en horeca is toegestaan, maar geen transformatie naar wonen is toegestaan, zoals aangegeven op de bij deze regeling behorende situatietekening in bijlage A; deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze subsidieregeling;

Artikel 2 Doelstelling

Deze subsidieregeling heeft als doelstelling het compacter maken van het winkelgebied en het verminderen van het percentage van winkel- en horecapanden in zone B.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

Het college kan subsidie verlenen voor:

- a. het transformeren van leegstaande commerciële panden in zone B;
- b. het verplaatsen van winkel- en horeca activiteiten van zone B naar zone A;
- c. het verplaatsen van winkel- en horeca activiteiten van zone C naar zone A.

Artikel 4 Subsidievereisten

1. Om voor subsidie voor activiteit genoemd in artikel 3, onder a, in aanmerking te komen, wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er is sprake van een bestaand winkel- of horecapand;
 - b. de start bouw vindt plaats binnen 12 maanden na subsidieverlening;
 - c. de oplevering van de bouw vindt uiterlijk 36 maanden na startbouw plaats;
 - d. bij transformatie wordt de toegankelijkheid voor mindervaliden aantoonbaar verbeterd (amoveren van drempels, aanpassen toiletten etc);
 - e. het betreft een transformatie op de begane grond (eventueel in combinatie met transformatie op een verdieping);
 - f. de transformatie past in de vastgestelde functieprofielen;
 - g. de voor de werkzaamheden vereiste vergunningen zijn verleend.
2. Om voor subsidie voor activiteit genoemd in artikel 3, onder b of c, in aanmerking te komen, wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er is sprake van een bestaand winkel- of horecapand;
 - b. de winkelier heeft een getekend huur- of koopcontract gesloten voor huur van het nieuwe pand binnen zone A;
 - c. de nieuwe locatie van de winkel of horeca past in het vastgestelde functieprofiel.

Artikel 5 Subsidieplafond

Het college stelt het subsidieplafond vast op € 300.000.

Artikel 6 Verdeelcriteria

1. Subsidie wordt verdeeld op volgorde van binnenkomst van de subsidieaanvragen.
2. Indien een subsidieaanvraag nog niet volledig is, geldt voor het bepalen van de onderlinge rangschikking voor de verdeling van de subsidie, de dag waarop de subsidieaanvraag volledig is als datum van binnenkomst.
3. Dreigt het subsidieplafond op enige dag te worden overschreden, dan vindt rangschikking van de op die dag binnengekomen volledige subsidieaanvragen plaats door middel van loting. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de eerst getrokken aanvraag wordt als hoogste gerangschikt;
 - b. de hoogst gerangschikte aanvraag komt het eerst in aanmerking voor subsidie;
 - c. subsidie wordt verdeeld over opeenvolgende aanvragen die volledig gehonoreerd kunnen worden.

Artikel 7 Subsidiehoogte

De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal € 25.000. Er kan gedurende de looptijd van de subsidie per pand in zone B maximaal één keer een subsidie voor een verplaatsing en maximaal één keer subsidie voor een transformatie worden aangevraagd. Voor een pand in zone C geldt dat er, gedurende de looptijd van de subsidie, maximaal één keer een verplaatsingssubsidie kan worden aangevraagd.

Artikel 8 Aanvraagvereisten

1. Een aanvraag om subsidie wordt schriftelijk ingediend bij het college.
2. Bij de aanvraag overlegt de aanvrager in ieder geval de volgende gegevens:
 - a. een beschrijving van de verplaatsing of transformatie waarvoor de subsidie wordt aangevraagd;
 - b. een beschrijving van de doelen en resultaten welke met de activiteiten worden nagestreefd;
 - c. een begroting van en een dekkingsplan voor de kosten van de activiteiten. Het dekkingsplan bevat een opgave van bij andere bestuursorganen of private organisaties of personen aangevraagde subsidies of vergoedingen ten behoeve van dezelfde activiteiten, onder vermelding van de stand van zaken daarvan;
 - d. een opgave van subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die al zijn of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - e. een de-minimisverklaring als bedoeld in de verordening met betrekking tot de de-minimissteun.

3. Als sprake is van een aanvraag voor activiteit als bedoeld in artikel 3, onder a, worden ook de volgende stukken overgelegd:
 - a. een kopie van de vereiste vergunningen.
4. Als sprake is van een aanvraag voor activiteit als bedoeld in artikel 3, onder b of c, worden ook de volgende stukken overgelegd:
 - a. een kopie van een huurcontract van een winkelpand in zone A.
5. In afwijking van artikel 7 van de Asv hoeven de volgende stukken niet worden overgelegd:
 - a. afschrift van de oprichtingsakte of de statuten.

Artikel 9 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 4:25, tweede lid, en 4:35 van de Awb en artikel 9 van de Asv kan het college de subsidie weigeren als de aanvraag niet voldoet aan de in deze regeling gestelde eisen.

Artikel 10 Verplichtingen van de subsidieontvanger

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 11 en 12 van de Asv heeft de subsidieontvanger in ieder geval de volgende verplichtingen:

- a. de start bouw vindt plaats binnen 12 maanden na toekenning subsidie;
- b. de oplevering van bouw vindt uiterlijk 36 maanden na startbouw plaats;
- c. in geval van verplaatsing is deze binnen 12 maanden na toekenning gerealiseerd.

Artikel 11 Verantwoording

De subsidieontvanger toont desgevraagd aan dat de activiteiten, waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht en dat aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen is voldaan door middel van de volgende bewijsstukken:

- a. een activiteitenverslag;
- b. foto- of videomateriaal van de situatie voor en na werkzaamheden.

Artikel 12 Subsidievaststelling en betaling

De subsidie wordt direct vastgesteld en de betaling van het subsidiebedrag vindt in een keer plaats.

Artikel 13 Mandatering

Het college mandateert de bevoegdheden voor uitvoering van deze regeling, met uitzondering van de bevoegdheden genoemd in artikel 14 (hardheidsclausule), aan het afdelingshoofd van de afdeling Vitaal en Ondernemend Apeldoorn.

Artikel 14 Hardheidsclausule

Het college kan bepalingen in deze regeling buiten toepassing verklaren of daarvan afwijken voor zover toepassing, gelet op het doel van de regeling, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 15 Geldigheid

Deze regeling treedt, met terugwerkende kracht, in werking op 1 januari 2025.

Artikel 16 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Transformatiefonds Apeldoorn.

Aldus vastgesteld op 11 februari 2025

Het college van burgemeester en wethouders,

*de secretaris,
S. de Bruin*

*de burgemeester,
A.J.M. Heerts*

Toelichting op de Subsidieregeling Transformatiefonds Apeldoorn

Algemeen

De binnenstad van Apeldoorn kampt met een structureel hoge leegstand van winkel- en horecapanden. Dit heeft een negatieve impact op de aantrekkelijkheid en economische vitaliteit van het centrum. In het ontwikkelperspectief 'Binnenstad als Stadspark' is vastgesteld dat een compacter winkelgebied en herbestemming van leegstaande panden bijdragen aan een toekomstbestendige binnenstad.

Om deze doelstellingen te realiseren, heeft de gemeenteraad middelen gereserveerd in de meerjaren-programmabegroting (MPB). Deze middelen worden via het Transformatiefonds ingezet om eigenaren en ondernemers financieel te ondersteunen bij het transformeren van leegstaande panden en het verplaatsen van winkel- en horecagelegenheden naar strategische locaties. De subsidieregeling biedt hiervoor een concreet instrument.

Artikelgewijze toelichting

Artikel 1: Algemene bepalingen en begripsomschrijvingen

Dit artikel definieert de kernbegrippen van de regeling. De subsidieregeling maakt onderscheid tussen zones A, B en C, zoals vastgelegd op de situatietekening in bijlage A. Dit onderscheid bepaalt in welke gebieden transformatie of verplaatsing van functies wordt gestimuleerd.

Artikel 2: Doelstelling

De subsidieregeling is gericht op het verkleinen van het winkelgebied en het verminderen van de leegstand in zone B door transformatie en verplaatsing van winkel- en horecapanden naar zone A.

Artikel 3: Subsidiabele activiteiten

De gemeente verstrekt subsidie voor:

- Transformatie van leegstaande panden in zone B naar een functie die past binnen de functieprofielen.
- Verplaatsing van winkels en horecagelegenheden van zone B naar zone A.
- Verplaatsing van winkels en horecagelegenheden van zone C naar zone A.

Deze maatregelen ondersteunen de concentratie van commerciële functies in de hoofdwinkelstraten en bevorderen een efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte.

Artikel 4: Subsidievereisten

Voor transformatieprojecten gelden onder andere de eisen dat de panden een bestaande winkel- of horecabestemming hebben, de toegankelijkheid voor mindervaliden wordt verbeterd en de benodigde vergunningen aanwezig zijn. Voor verplaatsingen moet een getekend huur- of koopcontract voor een pand in zone A worden overlegd. De nieuwe locatie moet passen binnen de functieprofielen.

Artikel 5: Subsidieplafond

Het beschikbare budget voor deze subsidieregeling bedraagt €300.000. Dit plafond stelt de gemeente in staat om meerdere projecten te ondersteunen en tussentijds de effectiviteit van de regeling te evalueren.

Artikel 6: Verdeelcriteria

Subsidies worden verstrekt op volgorde van binnenkomst van volledige aanvragen. Indien op een dag meer aanvragen binnenkomen dan het beschikbare budget toelaat, wordt de verdeling door loting bepaald.

Artikel 7: Subsidiehoogte

De maximale subsidie per aanvraag bedraagt €25.000. Per pand kan gedurende de looptijd van de regeling maximaal één transformatiesubsidie en één verplaatsingssubsidie worden aangevraagd. Voor panden in zone C is uitsluitend een verplaatsingssubsidie mogelijk.

Artikel 8: Aanvraagvereisten

Aanvragen dienen schriftelijk te worden ingediend en vergezeld te gaan van een projectbeschrijving, een begroting en een dekkingsplan. Voor transformatieprojecten zijn vergunningen vereist, terwijl voor verplaatsingssubsidies een getekend huurcontract van een pand in zone A moet worden bijgevoegd.

Artikel 9: Weigeringsgronden

Naast de standaard weigeringsgronden in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Algemene subsidieverordening Apeldoorn (Asv) kan het college een aanvraag weigeren als deze niet voldoet aan de specifieke voorwaarden van de subsidieregeling.

Artikel 10: Verplichtingen van de subsidieontvanger

Subsidieontvangers zijn verplicht binnen vastgestelde termijnen de werkzaamheden te starten en af te ronden. Transformatieprojecten moeten binnen 36 maanden na start bouw worden opgeleverd. Verplaatsingen moeten binnen 12 maanden gerealiseerd zijn.

Artikel 11: Verantwoording

Ter controle van de juiste besteding van subsidiegelden kan de gemeente bewijsstukken opvragen, zoals een activiteitenverslag en foto- of videomateriaal van de situatie voor en na uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 12: Subsidievaststelling en betaling

De subsidie wordt direct vastgesteld en in één keer uitgekeerd, wat de administratieve lasten voor de aanvrager en de gemeente beperkt.

Artikel 13: Mandatering

Het afdelingshoofd van de afdeling Vitaal en Ondernemend Apeldoorn is gemandateerd om de regeling uit te voeren. Het toepassen van de hardheidsclausule blijft voorbehouden aan het college.

Artikel 14: Hardheidsclausule

Het college kan bepalingen in de regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken indien strikte toepassing leidt tot onredelijke of ongewenste situaties die het doel van de regeling belemmeren.

Artikel 15: Geldigheid

De regeling treedt, met terugwerkende kracht, in werking op 1 januari 2025.

Met deze subsidieregeling stimuleert de gemeente Apeldoorn de herinrichting van het centrum en draagt bij aan een aantrekkelijker en economisch veerkrachtiger binnenstad.

Bijlage 1: subsidiegebied

Legenda:

Rood = zone A
Groen = zone B
Oranje = zone C

