

## Stimuleringsregeling verplaatsing en transformatie detailhandel Veenendaal 2026-2027

### Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen

#### Artikel 1. Begripsomschrijving

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. college: college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Veenendaal;
- b. bouwplan: een gedetailleerde technische omschrijving en tekening van een te verbouwen pand, inclusief het einddoel en de planning.
- c. de-minimisverklaring: een verklaring dat de aanvrager in de afgelopen drie belastingjaren niet meer dan € 200.000,- aan overheidssteun heeft ontvangen;
- d. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- e. eigenaar: de persoon die zakelijk gerechtigde is met betrekking tot een onroerende zaak en het in zijn macht heeft een verzoek te doen tot herziening van de feitelijke bestemming van deze onroerende zaak;
- f. kernwinkelgebied: gebied als zodanig aangegeven in afbeelding 1.
- g. ondernemer: een persoon die zich ten doel stelt een inkomen te verschaffen door met een bepaalde combinatie van arbeid, kapitaal en kennis een bedrijf te leiden of in stand te houden;
- h. onderneming: een detailhandelsvestiging waaruit minimaal één aanvaardbaar inkomen wordt genoten;
- i. transformatiegebied: gebied als zodanig aangegeven in afbeelding 1;
- j. transformatiekosten: Alle noodzakelijke kosten ten behoeve van de verbouwing, zoals ontwerp, sloop en renovatie;
- k. verplaatsingskosten: Alle noodzakelijke kosten ten behoeve van de verplaatsing naar de nieuwe locatie, zoals inrichting en verhuiskosten;
- l. verplaatsingscommissie: Commissie bestaande uit een vertegenwoordiger van de gemeente en Stichting Winkelstad Veenendaal, die het college adviseert over het toekennen van een verplaatsingssubsidie in relatie tot financiële haalbaarheid en het toevoegen van waarde aan de binnenstad op basis van het Detailhandelsbeleid;
- m. wvo: winkel vloeroppervlak.

#### Artikel 2. Reikwijdte regeling

1. Deze regeling is van toepassing op het kernwinkelgebied en transformatiegebied in Veenendaal, zoals zodanig aangegeven in afbeelding 1 en het vigerende Detailhandelsbeleid Veenendaal 2025 - 2030;
2. Aanvragen om subsidie kunnen worden ingediend tot 31 december 2027.

#### Artikel 2a. Subsidieplafond

1. Voor deze regeling geldt een subsidieplafond van € 200.000,-.
2. De subsidie wordt verleend op volgorde van ontvangst van een volledige subsidieaanvraag.

### Hoofdstuk 2 Aanvraag, subsidieverlening en -vaststelling Verplaatsingskosten

#### Artikel 3. Subsidie ten behoeve van verplaatsingskosten

1. Aan een ondernemer kan door het college een subsidie worden verleend voor de te maken verplaatsingskosten indien een onderneming gelegen is in het transformatiegebied en deze wil verplaatsen naar het kernwinkelgebied.

#### Artikel 4. Aanvraag verplaatsingssubsidie

1. De aanvraag voor een subsidie in het kader van deze stimuleringsregeling dient voorafgaand aan vestiging schriftelijk te worden ingediend bij het college middels het Aanvraagformulier Stimule-

- eringsregeling Verplaatsing Detailhandel Veenendaal. Eventuele kosten die voorafgaand aan de verplaatsing gemaakt worden en voldoen aan regeling komen wel voor subsidie in aanmerking.
2. De subsidie geldt als aan te wenden voor de verplaatsingskosten van de onderneming. Hier kunnen ook eventuele kosten onder worden gerekend voor het maken van een schetsplan, de verhuiskosten en de inrichtings-/verbouwkosten waaronder ook de eventuele aanpassingen aan de entree van het winkelpand.
  3. BTW kosten komen niet voor subsidie in aanmerking.
  4. De subsidie bedraagt maximaal 75% van de kosten tot een maximum van € 10.000,- per ondernemer.
  5. De aanvraag dient vergezeld te zijn van:
    - a. een kopie van het inschrijfbewijs van de Kamer van Koophandel;
    - b. een kopie van een geldig identiteitsbewijs;
    - c. een kopie van de (concept) huur- dan wel koopovereenkomst, dan wel (concept)huurcondities van de nieuwe locatie;
    - d. een begroting met daarin de verplaatsingskosten;
    - e. een de-minimisverklaring;
    - f. een beknopte concept- en financiële onderbouwing, bestaande uit:
      - een motivatie van maximaal 3 pagina's waarin het ondernemingsconcept, de doelgroep en het onderscheidend vermogen worden beschreven;
      - een globale exploitatiebegroting voor minimaal twee jaar, inclusief een overzicht van verwachte omzet, kosten en resultaat;
      - indien van toepassing, recente jaarcijfers of een openingsbalans.
  6. Aanvragen worden beoordeeld door de commissie Verplaatsingssubsidie, bestaande uit een vertegenwoordiger van de gemeente en Stichting Winkelstad, waarna zij het college adviseren over het al dan niet toekennen van een subsidie.
  7. Indien een aanvraag naar het oordeel van het college niet voldoet aan de voorwaarden of niet volledig is, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen 4 weken aan te vullen dan wel aan te passen.
  8. Aanvragen worden behandeld in volgorde van ontvangst, mits ze volledig zijn.
  9. Het college neemt een besluit binnen 8 weken na ontvangst van de subsidieaanvraag.

#### **Artikel 5. Voorwaarden verplaatsingssubsidie**

Een verplaatsingssubsidie kan uitsluitend worden verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De onderneming moet een huurcontract afsluiten in het kernwinkelgebied voor minimaal twee jaar.

#### **Transformatiekosten**

#### **Artikel 6. Subsidie ten behoeve van transformatiekosten**

1. Aan een ondernemer kan door het college subsidie worden verleend aan de eigenaar van bestaand vastgoed met detailhandelsbestemming in het transformatiegebied voor het verbouwen of aanpassen van dit pand naar een zelfstandige woning. Deze vergoeding is bedoeld voor het opstellen van een schetsplan en om de (ver)bouwkosten gedeeltelijk te vergoeden.
2. BTW kosten komen niet voor subsidie in aanmerking.
3. De subsidie bedraagt 50% van de kosten met een maximaal bedrag dat afhankelijk is van het aantal getransformeerde m<sup>2</sup> wvo van het winkelpand, zoals hieronder weergegeven:

<i>Getransformeerd in wvo</i>	<i>Maximaal bedrag</i>
< 150 m <sup>2</sup>	€ 10.000
> 150 m <sup>2</sup>	€ 20.000

#### **Artikel 7. Aanvraag transformatiesubsidie**

1. De aanvraag voor een subsidie in het kader van deze stimuleringsregeling dient voorafgaand aan uitvoering schriftelijk te worden ingediend bij het college middels het Aanvraagformulier Stimuleringsregeling Transformatie Detailhandel Veenendaal.
2. De aanvraag dient vergezeld te zijn van:
  - a. een kopie van een geldig identiteitsbewijs;
  - b. een uittreksel met eigendomsinformatie van het kadaster;

- c. een transformatieplan waarin het bouwplan wordt weergegeven;
  - d. een begroting met daarin de transformatiekosten;
  - e. een de-minimisverklaring.
3. Indien een aanvraag naar het oordeel van het college niet voldoet aan de eisen of niet volledig is, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen 4 weken schriftelijk aan te vullen dan wel aan te passen.
  4. Het college neemt een besluit binnen 8 weken na ontvangst van een volledige subsidieaanvraag.

### **Artikel 8. Voorwaarden transformatiesubsidie**

Een transformatiesubsidie kan worden verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Het bouwplan heeft tot doel het winkelpand te transformeren naar een zelfstandige woning.
- b. Een Omgevingsvergunning is afgegeven en legeskosten zijn voldaan.
- c. De pandeigenaar doet hierbij afstand van de bestemming detailhandel van zijn pand bij de eerstvolgende herziening van het geldende Omgevingsplan.
- d. De eigenaar zal bij zijn rechtsopvolgers en huurders bedingen dat de locatie tot aan de aanpassing van het Omgevingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de bestemming detailhandel en alleen gebruikt zal worden voor doeleinden die passen binnen de toekomstige bestemming.
- e. De eigenaar ziet af van de mogelijkheid om een planschadeclaim in te dienen.
- f. Voor een vastgoedobject kan maximaal één maal subsidie worden genoten voor het transformeren van het vastgoed.

### **Vaststellen van subsidie**

#### **Artikel 9. Vaststellen subsidie**

1. Een verzoek om vaststelling van de subsidie voor de verplaatsingskosten dient schriftelijk te worden gemeld bij het college uiterlijk binnen 2 maanden nadat de verplaatsing heeft plaatsgevonden. De aanvrager stuurt een kopie van de facturen mee.
2. Een verzoek om vaststelling van de transformatiesubsidie dient schriftelijk te worden ingediend bij het college zodra het vastgoedobject na transformatie voor de nieuwe functie in gebruik is genomen, hetgeen door de aanvrager uiterlijk binnen 2 maanden schriftelijk wordt gemeld bij het college. De aanvrager stuurt een kopie van de facturen mee.
3. De subsidie wordt vastgesteld binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag, waarna uitbetaling van de subsidie plaatsvindt.

#### **Artikel 9a. Voorschot transformatiesubsidie**

Bij een transformatiesubsidie kan het college een percentage van 25% van de subsidie als voorschot op de subsidie verlenen bij aanvang van de werkzaamheden.

#### **Artikel 10. Algemene weigeringsgronden**

In aanvulling op de weigeringsgronden van artikel 10 van de Algemene Subsidieverordening Veenendaal kan de subsidie worden geweigerd indien:

- a. met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen voor de aanvraag;
- b. naar het oordeel van het college twijfels bestaan over de levensvatbaarheid of de kredietwaardigheid van de aanvrager alsmede de toegevoegde waarde aan de aantrekkelijkheid van de binnenstad op basis van het Detailhandelsbeleid en het advies van commissie Verplaatsingssubsidie;
- c. de aanvrager door het verlenen van de subsidie boven de de-minimis grens uitkomt;
- d. de aanvrager niet in het bezit is van vergunningen voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden of de bedrijfsactiviteiten is vereist;
- e. de ondernemer niet rechtmatig is gevestigd conform het Omgevingsplan niet in het bezit is van een geldige huurovereenkomst of niet in het bezit is van de benodigde vergunningen die vereist zijn voor de bedrijfsactiviteiten.

#### **Artikel 11. Intrekken en terugvorderen**

1. Het college kan de subsidiebeschikking geheel of gedeeltelijk intrekken indien niet aan de voorwaarden van de regeling wordt voldaan.
2. Het college kan het besluit tot het verlenen van een voorschot op de transformatiesubsidie, bedoeld in artikel 9a, intrekken en vervolgens terugvorderen op de eigenaar wanneer deze niet worden gebruikt voor doeleinden en voorwaarden bedoeld in deze regeling.

3. Bij transformatie kan het college de subsidiebeschikking intrekken indien de werkzaamheden niet zijn aangevangen binnen 1 jaar na de ingang van de subsidiebeschikking.
4. Bij transformatie kan het college de subsidiebeschikking intrekken indien de woonruimte niet binnen 2 jaar na de ingang van de subsidiebeschikking is opgeleverd.

### **Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotbepalingen**

#### **Artikel 12. Uitzonderingen**

Indien een subsidieaanvraag wordt ingediend die niet voldoet aan de voorwaarden van deze regeling, maar die wel past binnen de doelstellingen van deze regeling en het programma Vitale Winkelstad, dan kan het college besluiten alsnog, al dan niet gedeeltelijk of onder (gewijzigde) voorwaarden, subsidie te verlenen.

#### **Artikel 13. Hardheidsclausule**

Indien strikte toepassing van deze regeling leidt tot een onbillijkheid van een overwegende aard dan wel tot ernstige afbreuk aan het belang dat deze regeling beoogt te beschermen, dan wel tracht na te streven kan het college in bijzondere gevallen afwijken van de bepalingen in deze regeling.

#### **Artikel 14. Inwerkingtreding**

De regeling treedt in werking de dag na bekendmaking ervan.

#### **Artikel 17. Citeertitel**

Deze regeling kan aangehaald worden als: Stimuleringsregeling verplaatsing en transformatie detailhandel Veenendaal.

*Aldus besloten  
Veenendaal,  
Burgemeester en wethouders van Veenendaal,  
Mevrouw S. Deelstra  
gemeentesecretaris  
de heer K.J.G. Kats  
burgemeester*

Afbeelding 1 Kaart Veenendaal met afbakening kernwinkelgebied en transformatiegebied



