

Subsidieregeling centrumplannen Het Hogeland

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland;

gelet op artikel 4.23, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening Het Hogeland;

Gezien de Detailhandelsvisie Het Hogeland;

Overwegende

- dat in de gemeente Het Hogeland wordt gewerkt aan programma's voor het versterken van de centra in de plaatsen Bedum, Leens, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden met als doel om door een goed voorzieningenniveau aantrekkelijke, vitale en compacte centra te bieden en daarmee bij te dragen aan de algemene leefbaarheid van de dorpen en van het omliggende verzorgingsgebied;
- dat in een aantal dorpen van de gemeente Het Hogeland bovenmatige leegstand in (voormalige) winkelgebieden aan de orde is of op afzienbare termijn dreigt.
- dat het wenselijk is om de (voormalige) ondernemers in de centra van de dorpen Bedum, Leens, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden te stimuleren om:
- te investeren in het vastgoed van hun ondernemingen, onder meer door hen te faciliteren bij het verplaatsen van hun bedrijf.
- het reeds leegstaande of na verplaatsing achterblijvende bedrijfspand in het transformatiegebied te transformeren naar een andere gebruiksfunctie, niet zijnde detailhandel of detailhandel ondersteunende dienstverlening en/of – horeca (bij voorbeeld (een) (levensloopbestendige) woning(en)).
- dat het wenselijk is om de ondernemers in de centra van de dorpen Bedum, Winsum en Uithuizen te stimuleren om te investeren in het vastgoed van hun ondernemingen, onder meer door hen te faciliteren bij het verbeteren van hun nieuwe dan wel bestaande bedrijfspand binnen het kernwinkelgebied.
- dat er al langere tijd gewerkt wordt aan de realisatie van de hierboven geformuleerde beleidsdoelen via de “nadere regels versterken centrum Winsum (2017)”, via woon-leefbaarheidsplannen, via “Plan centrumversterking Uithuizen”, en via het detailhandelsbeleid en planologisch regime.
- dat de gemeente in 2019 middelen uit het Nationaal Programma Groningen (NPG) heeft verkregen om bovenbedoelde ontwikkelingen in de centra van de dorpen Bedum, Leens, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden een extra stimulans te geven.

besluit vast te stellen de Subsidieregeling ‘Centrumplannen Het Hogeland’.

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen en doelstelling

Artikel 1 Begripsbepalingen

- a. Andere gebruiksfunctie: een gebruiksfunctie, niet zijnde detailhandel en/of detailhandel ondersteunende dienstverlening en/of horeca (bij voorbeeld (een) (levensloopbestendige) woning(en)).
- b. Bouwkundig adviesbureau: het door de gemeente Het Hogeland aangewezen deskundig en gespecialiseerd bouwkundig bureau dat belast is met het uitvoeren van de intakescan, de tussentijdse opname en het opstellen van het proces verbaal van oplevering.
- c. Branches: een groep ondernemingen die tot dezelfde handelsindeling (volgens de indeling van Locatus) behoort.
- d. College: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland.
- e. Casco werkzaamheden: werkzaamheden aan de casco dragende constructie, vloeren, gevels, daken en kozijnen van het gebouw, die noodzakelijk zijn voor de bouwkundige aanpassing of functiewijziging.
- f. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor (eigen) gebruik, verbruik of aanwending, die vooral als particulier handelen.
- g. Detailhandel ondersteunende dienstverlening en/of - horeca: dienstverlening (met baliefunctie, zoals een kapper) en (dag-)horeca die de detailhandelsstructuur ondersteunt.
- h. De-minimis steun: steun die naar de normen van de Europese Commissie door decentrale overheden aan een onderneming verstrekt mag worden en niet hoger is dan de zogenaamde de-minimisdrempel. Deze norm bedraagt sinds 1 januari 2024: € 300.000 over een periode van drie jaren (verordening (EU) nr. 1407/2013).
- i.

- j. Eigenaar: de natuurlijke- of rechtspersoon die zakelijk gerechtigd is met betrekking tot een onroerende zaak en het in zijn macht heeft de feitelijke bestemming van deze onroerende zaak met medewerking van de overheid te herzien.
- k. Huurder: degene die het pand in gebruik heeft. De huurder beschikt over een doorlopend huurcontract en heeft instemming van de eigenaar voor het aanvragen en uitvoeren van een intakescan en een vastgoedverbeteringssubsidie.
- l. Intakescan: de door het bouwkundig adviesbureau uitgevoerde scan, waarin objectief is vastgesteld welke maatregelen en bijbehorende kosten noodzakelijk zijn om het betreffende vastgoedobject:
 - 1. Indien gelegen in een kernwinkelgebied (beter) geschikt te maken voor detailhandel of detailhandel ondersteunende dienstverlening/horeca, passend in het planologisch regime en het vigerende beleid voor het betreffende centrum in gemeente Het Hogeland.
 - 2. De betreffende onderneming gelegen in het transformatiegebied te verplaatsen naar het kernwinkelgebied.
 - 3. Indien gelegen in een transformatiegebied te transformeren naar een andere gebruiksfunctie.
- m. Kernwinkelgebied: het gebied binnen de vier centra van Bedum, Leens, Winsum en Uithuizen van de gemeente Het Hogeland, zoals met blauwe kleur op de kaarten (zie bijlage 1 tot en met 4) is aangegeven. Uithuizermeeden heeft geen kernwinkelgebied.
- n. Leegstaand vastgoed: een vastgoedobject gelegen binnen het kernwinkelgebied, dan wel het transformatiegebied, dat leeg staat of binnen een jaar vanaf datum aanvraag subsidie in het kader van hoofdstuk 3, 4 of 5 van deze regeling leeg komt te staan.
- o. Ondernemer: de natuurlijke- of rechtspersoon die een onderneming drijft.
- p. Onderneming: iedere bij de Kamer van Koophandel in (een van) de vijf dorpen Bedum, Leens, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden ingeschreven natuurlijke of rechtspersoon, actief in de productie en/of het aanbieden van goederen. Een onderneming is ook een detailhandelsvestiging waaruit minimaal een aanvaardbaar inkomen wordt genoten.
- q. Straatgerichte gevel(s): de gevel(s) van het gebouw die direct grenzen aan of zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
- r. Transformatiegebied: de transformatiegebieden omvatten de bebouwde kommen van Bedum, Leens, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden van gemeente Het Hogeland, uitgezonderd de kernwinkelgebieden.
- s. Transformatieplan: het plan om een (toekomstig) leegstaand winkelvastgoedobject, gelegen in de formatiezone, te transformeren naar een andere gebruiksfunctie.
- t. Vastgoedverbeteringsplan: het plan voor het verbeteren van een vastgoedobject in het kernwinkelgebied van de drie centra van Bedum, Winsum en Uithuizen van gemeente Het Hogeland, waarmee een beter exploiteerbaar vastgoedobject ontstaat.
- u. Vastgoed verbeterings-, verplaatsings- en/of transformatiesubsidie: de bijdrage(n) op grond van deze regeling die door het college wordt vastgesteld en wordt verstrekt aan de eigenaar en/of huurder van vastgoed in het kernwinkel- en/of transformatiegebied.

Artikel 2: Doelstelling

Deze regeling heeft als doel de beeldkwaliteit en ruimtelijk-economische (winkel)structuur in de centra van Bedum, Leens, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden in de gemeente Het Hogeland te versterken. Dit doel wordt bereikt door:

- 1. het beschikbaar stellen van subsidie voor concentratie van detailhandel en verbetering van de profilering en presentatie van (bestaande) ondernemingen in de kernwinkelgebieden van Bedum, Winsum en Uithuizen. Voor Leens geldt dat de subsidie alleen bedoeld is voor concentratie van detailhandel; verbetering van profilering en presentatie valt hier niet onder.
- 2. het in de transformatiegebieden van de vijf centra Bedum, Leens, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden stimuleren van herontwikkeling en functiewijziging door het veranderen van de gebruiksmogelijkheden van leegstaand (winkel)vastgoed. Het gevolg van het gebruik maken van deze regeling voor de transformatie van (een) pand(en) in het transformatie gebied van de vijf dorpen leidt tot een wijziging van de bestemming detailhandel naar een bestemming niet zijnde detailhandel en/of detailhandel ondersteunende horeca en/of - dienstverlening), en tot het permanent aan de markt onttrekken van verkoopvloeroppervlak.

Hoofdstuk 2 Intakescan

Artikel 3: Intakescan

- 1. Vastgoedeigenaren en/of huurders in de dorpen Bedum, Winsum en Uithuizen kunnen voor het gereed/geschikt maken en/of de beoogde verbetering van hun vastgoed, indien liggend in het kernwinkelgebied van (één van) de centra, een intakescan aanvragen bij het college.

2. Ondernemers in dorpen Bedum, Leens, Winsum, Uithuizen kunnen voor het verplaatsen van hun onderneming, indien verplaatst van het transformatiegebied naar het kernwinkelgebied van het centrum, een intakescan aanvragen bij het college.
3. Vastgoedeigenaren in de dorpen Bedum, Leens, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden kunnen voor transformatie van hun vastgoed, indien liggend in het transformatiegebied, een intakescan aanvragen bij het college.
4. De intakescan wordt uitgevoerd door een door het college aangewezen onafhankelijk bouwkundig bureau.
5. De intakescan maakt op het niveau van een Schetsontwerp op eenduidige wijze de maatregelen en de bijbehorende kosten inzichtelijk.
6. De intakescan stelt ten aanzien van de maatregelen vast of ze passen binnen de kaders van het planologisch regime en het vigerende beleid.
7. De intakescan stelt in geval van winkelvastgoed vast of de beoogde maatregelen de detailhandelsfunctie van het vastgoed daadwerkelijk versterkt.
8. De intakescan stelt vast of er sprake is van schadeherstel dan wel van een versterkingsopgave in het kader van de aardbevingsproblematiek. Bijdragen vanuit (een) andere regeling(en) komen niet voor een bijdrage vanuit deze regeling in aanmerking.
9. De kosten voor het uitvoeren en opstellen van de intakescan worden door de gemeente Het Hogeland gedragen.

Artikel 4: Voorwaarden

1. Een intakescan kan aangevraagd worden door een eigenaar en/of huurder waarvan het pand in het kernwinkelgebied, dan wel in het transformatiegebied ligt.
2. Een aanvraag voor een intakescan wordt afgewezen als op voorhand al duidelijk is dat de aanvrager niet in aanmerking komt voor een vastgoedverbeterings-, verplaatsings- of transformatiesubsidie.

Artikel 5: Aanvraag Intakescan

Een intakescan moet door middel van het daarvoor bestemde aanvraagformulier "intakescan" via de gemeentelijke website, inclusief alle gevraagde bijlagen, aangevraagd worden bij het college.

Artikel 6: Beoordeling aanvraag Intakescan

Het college besluit na ontvangst zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 8 weken, op de aanvraag van de intakescan. Bij een positief besluit wordt de aanvrager geïnformeerd over de planning voor de uitvoering van de intakescan. Bij een negatief besluit wordt de aanvrager geïnformeerd over de reden(en) van de afwijzing.

Hoofdstuk 3 Vastgoedverbeteringssubsidie

Artikel 7: Vastgoedverbeteringssubsidie

1. Vastgoedverbeteringssubsidie kan worden toegekend ten behoeve van het gereed/(beter) geschikt maken of verbeteren van (winkel)vastgoed, passend binnen het planologisch regime en het vigerende beleid van de gemeente Het Hogeland.
2. Vastgoedverbeteringssubsidie bestaat uit een vergoeding voor het optimaliseren van het vastgoed om de functie detailhandel en/of detailhandel ondersteunende dienstverlening/horeca in het kernwinkelgebied te faciliteren. De subsidie geldt voor de casco-werkzaamheden aan het bestaande vastgoed, op de begaande grond en/of aan de buitenzijde van de straatgerichte gevel(s) tot aan de gootlijn.
3. De subsidie bestaat uit een bijdrage van 65% van de totale investering met, ook bij stapeling met andere subsidies uit deze regeling, een (totaal) maximum per eigenaar/ondernemer van € 200.000.
4. Onder de te subsidiëren kosten kunnen worden gerekend: planontwikkelingskosten, sloopkosten, (her)bouwkosten, kosten voor gevelverfraaiing- en -herstel, kosten voor terugbrengen (historische) elementen, (her-)inrichtingskosten en advieskosten. Eigen werkzaamheden (uren) komen niet voor subsidie in aanmerking.
5. Vastgoedverbeteringssubsidie kan alleen worden toegekend voor werkzaamheden waarvan nog niet met de uitvoering is gestart.

Artikel 8: Voorwaarden Vastgoedverbeteringssubsidie

Vastgoedverbeteringssubsidie wordt uitsluitend toegekend als, naast de voorwaarden genoemd in de subsidiebeschikking en met inachtneming van art. 4:71 van de Algemene Wet Bestuursrecht, aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is een intakescan conform hoofdstuk 2 van deze regeling uitgevoerd.

- b. Uit de intakescan blijkt dat de aangevraagde maatregelen passen binnen het planologisch regime en het vigerende beleid.
- c. Uit de intakescan blijkt dat door de beoogde maatregelen de detailhandelsfunctie en/of de detailhandel ondersteunende functie van het vastgoed daadwerkelijk wordt versterkt.
- d. Per vastgoedobject kan maximaal eenmaal subsidie worden genoten voor het opstellen van een vastgoedverbeteringsplan, zoals bedoeld onder artikel 1 lid q.
- e. Uit de intakescan blijkt dat de te subsidiëren werkzaamheden bijdragen aan de doelstellingen van deze regeling.
- f. De branche van de onderneming die vastgoedverbeteringssubsidie heeft genoten mag binnen 3 jaar na de vastgoedverbetering, gerekend vanaf de datum van het vaststellingsbesluit, niet fundamenteel gewijzigd worden zonder toestemming van het college.

Artikel 9: Aanvraag Vastgoedverbeteringssubsidie

1. Een aanvraag moet door middel van het daarvoor bestemde aanvraagformulier "vastgoedverbeteringssubsidie" via de gemeentelijke website aangevraagd worden bij het college. De aanvraag moet gecompleteerd worden met alle gevraagde bijlagen waaronder een dekkingsplan waaruit blijkt hoe de kosten worden betaald.
2. Met de activiteiten, waarvoor subsidie wordt gevraagd, mag niet zijn gestart voordat toekenning op de subsidieaanvraag door het college heeft plaatsgevonden.
3. Voor Leens en Uithuizermeeden kan géén beroep worden gedaan op een vastgoedverbeteringssubsidie.

Hoofdstuk 4 Verplaatsingssubsidie

Artikel 10: Verplaatsingssubsidie

1. Verplaatsingssubsidie kan worden toegekend ten behoeve van de verplaatsing van een in het transformatiegebied van een van de vier dorpen Bedum, Leens, Winsum en Uithuizen gelegen bestaande detailhandelsonderneming, detailhandel ondersteunende horecazaak en/of detailhandel ondersteunende onderneming naar het kernwinkelgebied van hetzelfde dorp.
2. De subsidie wordt betaald aan de ondernemer die zijn onderneming verplaatst naar het kernwinkelgebied van hetzelfde dorp als waar de onderneming zich op het moment van de indiening van de subsidieaanvraag bevindt.
3. De subsidie bestaat uit een bijdrage van 65% aan het totaal van de kosten voor herhuisvesting en verhuizing met een maximum van € 50.000.
4. Indien de ondernemer tevens de pandeigenaar is, die ook gebruik maakt van een of meerdere andere subsidies in deze regeling, dan geldt dat het maximum van deze subsidies gezamenlijk nooit hoger dan € 200.000 zal zijn.

Artikel 11: Voorwaarden Verplaatsingssubsidie

Verplaatsingssubsidie wordt uitsluitend toegekend als aan de volgende voorwaarden, met in achtneming van artikel 4:71 van de AWB, wordt voldaan:

- a. Er is een intakescan conform hoofdstuk 2 van deze regeling uitgevoerd.
- b. De aanvrager is in het bezit van vergunningen, voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten is vereist.
- c. De ondernemer is rechtmatig gevestigd conform het bestemmingsplan.
- d. De ondernemer beëindigt de onderneming op de oorspronkelijke locatie in het transformatiegebied en vestigt en handhaaft vervolgens de onderneming tot minimaal 2 jaar na verplaatsing, gerekend vanaf de ingebruikname van het pand, op de nieuwe locatie in het kernwinkelgebied van hetzelfde dorp.
- e. Het is de ondernemer niet toegestaan om, zonder toestemming van het college, binnen vijf jaar na de verplaatsing van een detailhandelsonderneming, detailhandel ondersteunende horecazaak of detailhandel ondersteunende onderneming in de dienstverlening te starten in het transformatiegebied van hetzelfde dorp.
- f. De branche van de onderneming die verplaatsingssubsidie heeft genoten mag binnen 3 jaar na de verplaatsing, gerekend vanaf de opening van het pand, niet fundamenteel gewijzigd worden zonder toestemming van het college.
- g. Voor iedere verplaatsing kan in het kader van deze regeling maximaal eenmaal subsidie worden genoten.

Artikel 12: Aanvraag Verplaatsingssubsidie

1. Een aanvraag moet door middel van het daarvoor bestemde aanvraagformulier “verplaatsings-subsidie” via de gemeentelijke website aangevraagd worden bij het college. De aanvraag moet gecompleteerd worden met alle gevraagde bijlagen waaronder een dekkingsplan waaruit blijkt hoe de kosten worden betaald.
2. Met de activiteiten, waarvoor subsidie wordt gevraagd, mag niet zijn gestart voordat toekenning op de subsidieaanvraag door het college heeft plaatsgevonden.

Hoofdstuk 5 Transformatiesubsidie

Artikel 13: Transformatiesubsidie

1. Transformatiesubsidie kan worden toegekend ten behoeve van het transformeren van leegstaand winkelveastgoed naar een andere gebruiksfunctie, indien passend binnen het planologisch regime en het vigerende beleid van de gemeente Het Hogeland.
2. De subsidie bestaat uit een vergoeding aan de eigenaar voor het transformeren van vastgoed binnen het transformatiegebied. De subsidie geldt voor de casco-werkzaamheden aan het bestaande vastgoed, op de begane grond en/of aan de buitenzijde van de straatgerichte gevel(s) tot aan de gootlijn.
3. De subsidie bestaat uit een bijdrage van 50% van de totale investering met, ook bij stapeling met andere subsidies uit deze regeling, een (totaal) maximum per eigenaar/ondernemer van € 200.000.
4. Onder de te subsidiëren kosten kunnen worden gerekend: planontwikkelingskosten, sloopkosten, (her)bouwkosten, kosten voor gevelverfraaiing- en -herstel, kosten voor terugbrengen (historische) elementen, (her-)inrichtingskosten en advieskosten. Eigen werkzaamheden (uren) komen niet voor subsidie in aanmerking.

Artikel 14: Voorwaarden Transformatiesubsidie

Transformatiesubsidie wordt uitsluitend toegekend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is een intakescan conform hoofdstuk 2 van deze regeling uitgevoerd.
- b. Uit de intakescan blijkt dat de aangevraagde maatregelen passen binnen het planologisch regime en het vigerende beleid.
- c. De aanvrager is in het bezit van vergunningen, voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of bedrijfsactiviteiten is vereist.
- d. De ondernemer is rechtmatig gevestigd conform het bestemmingsplan.
- e. Per vastgoedobject kan maximaal eenmaal subsidie worden genoten voor het opstellen van een transformatieplan, zoals bedoeld onder artikel 1 lid p.
- f. De pandeigenaar werkt mee aan de wijziging van de bestemming van het pand naar een bestemming niet zijnde detailhandel en/of detailhandel ondersteunende horeca/dienstverlening), en tot het permanent aan de markt onttrekken van verkoopvloeroppervlak.

Artikel 15: Aanvraag Transformatiesubsidie

1. Een aanvraag moet door middel van het daarvoor bestemde aanvraagformulier “transformatie-subsidie” via de gemeentelijke website aangevraagd worden bij het college. De aanvraag moet gecompleteerd worden met alle gevraagde bijlagen waaronder een dekkingsplan waaruit blijkt hoe de kosten worden betaald.
2. Met de activiteiten, waarvoor subsidie wordt gevraagd, mag niet zijn gestart voordat toekenning op de subsidieaanvraag door het college heeft plaatsgevonden.

Hoofdstuk 6 Afhandeling subsidieaanvragen

Artikel 16: Afhandeling subsidieaanvragen algemeen

1. Het college besluit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 8 weken, na ontvangst van de aanvraag.
2. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
3. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de AWB de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.
4. Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag wordt ontvangen, worden de aanvragen die op die dag ontvangen zijn, door middel van loting gerangschikt.

Artikel 17: Aanvraag tot vaststelling subsidie

1. In afwijking van de Algemene subsidieverordening Het Hogeland 2019 (artikel 13, 14 of 15), dient de subsidieontvanger een aanvraag tot vaststelling (een verzoek om betaling van de slottermijn van de toegekende subsidie) in bij het college, uiterlijk 8 weken na afloop van de activiteit of het tijdvak waarvoor de subsidie is verleend.
2. De aanvraag tot vaststelling bevat:
 - a. een inhoudelijk verslag, waaruit blijkt dat de activiteiten, waarvoor de subsidie is verleend, daadwerkelijk zijn verricht (vastgelegd in een zogenaamd proces verbaal van oplevering, op te stellen door het bouwkundig bureau dat ook de intakescan heeft opgesteld), en
 - b. een overzicht van de gesubsidieerde activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten (financieel verslag).
3. Het college kan bepalen dat ook andere, of minder dan, de in dit artikel bedoelde gegevens en bescheiden, ten behoeve van de vaststelling van belang zijn, worden overlegd.

Artikel 18 Vaststelling subsidie

1. In afwijking van de Algemene subsidieverordening Het Hogeland 2019 (artikel 16), stelt het college binnen 8 weken na ontvangst, of binnen 8 weken na de uiterste indieningsdatum zoals bepaald in artikel 17.1 van de aanvraag tot subsidievaststelling, de definitieve hoogte van de subsidie vast.
2. Indien uit de aard van de subsidie, dan wel de verantwoording daarover, volgt dat voor de beslissing op de vaststelling van de subsidie een langere termijn nodig is dan de in het eerste lid genoemde termijn, dan bericht het college de aanvrager daar zo spoedig mogelijk over.
3. Indien de aanvraag tot subsidievaststelling niet voor het in het eerste lid genoemde tijdstip is ontvangen gaat het college zes weken na een eenmalig rappel over tot ambtshalve vaststelling van de subsidie.

Artikel 19 Intrekking subsidie

1. Het college kan de subsidievaststelling geheel of gedeeltelijk intrekken indien niet aan de voorwaarden zoals gesteld in de subsidiebeschikking is voldaan.
2. De subsidieverlening vervalt geheel indien niet binnen één jaar na de datum van de subsidiebeschikking is gestart met de uitvoering van de gesubsidieerde werkzaamheden.
3. De subsidieverlening vervalt geheel indien alle gesubsidieerde werkzaamheden niet binnen één jaar na de start van de uitvoering van de gesubsidieerde werkzaamheden zijn uitgevoerd.
4. Het college kan op basis van moverende argumenten dispensatie verlenen van de in de artikelen 19.2 en 19.3 genoemde termijnen, en in een subsidiebeschikking afwijkende termijnen vaststellen.

Artikel 20 Uitbetaling subsidie

1. Een verzoek om betaling van de vastgoedverbeteringssubsidie of de transformatiesubsidie dient schriftelijk te worden ingediend bij het college op een daartoe beschikbaar gesteld declaratieformulier (zie de website van Het Hogeland). De uitbetaling van vastgoed en transformatiesubsidie vindt plaats in drie termijnen;
 - a. Een percentage van 40% van de subsidie kan worden gedeclareerd bij aanvang van de (bouw)werkzaamheden.
 - b. Betaling van nogmaals 40% van de subsidie vindt plaats nadat met een fotorapportage (te maken door het bouwkundig bureau dat ook de intakescan heeft gemaakt) is aangetoond dat de werkzaamheden ongeveer tot 50% zijn gevorderd.
 - c. de laatste 20% van de subsidie, de slottermijn, wordt voldaan binnen 4 weken na het vaststellingsbesluit van het college.
1. Betalingstermijnen van de verplaatsingssubsidie;
 - a. Termijn 1: een voorschot van 50% bij de subsidieverlening en
 - b. Termijn 2: de slottermijn van 50% na de verplaatsing van de onderneming.

Artikel 21 Algemene weigeringsgronden

Onverminderd artikel 9 van de Algemene subsidieverordening Het Hogeland 2019 weigeren burgemeester en wethouders de subsidie in ieder geval:

1. Als de aanvraag niet voldoet aan regels die (bij deze regeling) zijn gesteld om voor subsidie in aanmerking te komen.
2. Als het subsidieplafond volledig is bereikt.
3. Als er geen intakescan is uitgevoerd.
4. Als met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen, voordat er door het college een besluit is genomen over de aanvraag van de subsidie.

Hoofdstuk 7 Termijnen

Artikel 22 Termijnen Vastgoedverbeteringssubsidie en Transformatiesubsidie

In het geval de subsidiebeschikking aan de eigenaar betrekking heeft op het verbouwen van een pand binnen het kernwinkelgebied dan gelden de termijnen als volgt:

1. De werkzaamheden waarvoor de ondernemer een subsidiebeschikking vastgoedverbetering heeft ontvangen dienen binnen één jaar na de datum van de beschikking te zijn aangevangen.
2. De uitvoeringsduur van de werkzaamheden waarvoor de ondernemer een subsidiebeschikking vastgoedverbetering heeft ontvangen bedraagt maximaal één jaar, gerekend vanaf de datum van de start van de werkzaamheden.
3. Het college kan op basis van moverende argumenten dispensatie verlenen van de in de artikelen 22.1 en 22.2 genoemde termijnen, en in een subsidiebeschikking afwijkende termijnen vaststellen.

In het geval de subsidiebeschikking aan de eigenaar betrekking heeft op het verbouwen van een pand in het transformatiegebied van winkel naar een andere gebruiksfunctie dan gelden de termijnen als volgt:

4. De werkzaamheden waarvoor de ondernemer een transformatiesubsidie beschikking heeft ontvangen dienen binnen één jaar na de datum van de opening van de verplaatsing van de onderneming, te zijn aangevangen, of
5. De werkzaamheden waarvoor de ondernemer een transformatiesubsidie beschikking heeft ontvangen dienen zo spoedig mogelijk na de beëindiging van het gebruik van het betreffende vastgoedobject als winkel, te zijn aangevangen.
6. De uitvoeringsduur van de werkzaamheden waarvoor de ondernemer een transformatiesubsidie beschikking heeft ontvangen bedraagt maximaal één jaar, gerekend vanaf de datum van de start van de werkzaamheden.
7. Het college kan op basis van moverende argumenten dispensatie verlenen van de in de artikelen 22.4 en 22.5 genoemde termijnen, en in een subsidiebeschikking afwijkende termijnen vaststellen.

Artikel 23 Termijnen Verplaatsingssubsidie

1. De aanvraag van de uitbetaling van de slottermijn verplaatsingssubsidie moet door de ondernemer uiterlijk 2 jaar na de datum van de subsidiebeschikking, doch uiterlijk 3 maanden nadat de verplaatsing van de onderneming is gerealiseerd worden aangevraagd. De ondernemer overlegt daartoe een vaststellingsformulier aan het college.
2. Het college kan op basis van moverende argumenten dispensatie verlenen van de in de artikel 23.1 genoemde termijnen, en in een subsidiebeschikking afwijkende termijnen vaststellen.

Hoofdstuk 8 Slotbepalingen

Artikel 24 Hardheidsclausule

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

Artikel 25 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 26 Looptijd van deze regeling

Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2026 en vervalt van rechtswege op 1 januari 2029, of tot het moment dat het subsidieplafond voor deze datum volledig is bereikt.

Artikel 27 BTW

1. Eventuele btw-kosten zijn voor rekening van de aanvrager van de subsidie. Bij de toekenning van subsidies wordt geen btw vergoed.
2. In afwijking van het gestelde onder artikel 27.1 kan btw in de transformatiesubsidie worden vergoed indien de aanvrager kan aantonen dat de transformatie in privé (dus niet als onderdeel van de onderneming) wordt uitgevoerd.

Artikel 28 Citeertitel

Deze regeling kan worden aangehaald als: "Subsidieregeling Centrumplannen Het Hogeland"

Artikel 29 Overgangsrecht

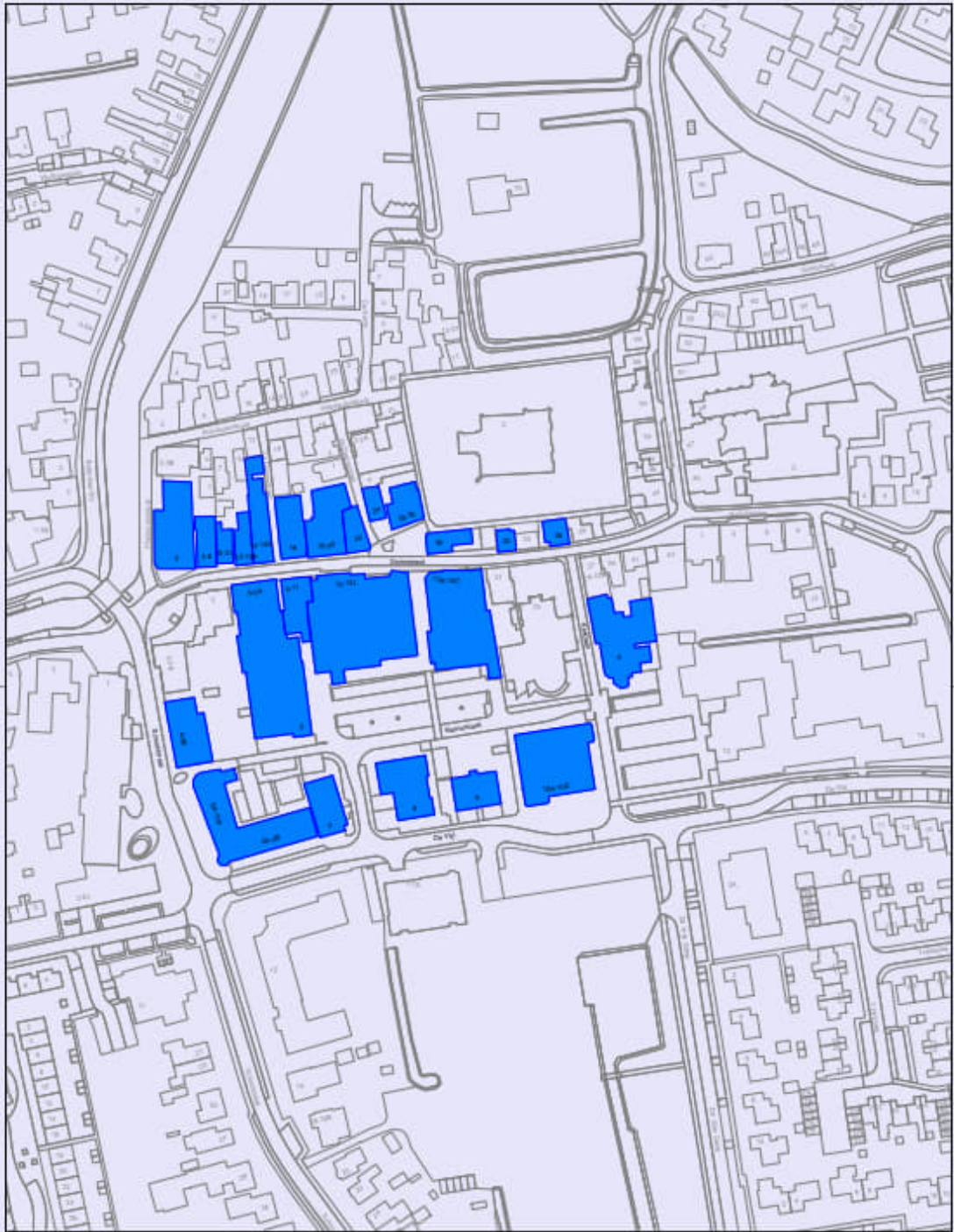
De 'Subsidiereregeling Plus op 4 centrumplannen Het Hogeland' en 'Subsidiereregeling centrumplan Leens' worden ingetrokken, met dien verstande dat deze van toepassing blijven op de subsidies die voor de datum van inwerkingtreding van deze regeling en op grond van de 'Subsidiereregeling Plus op 4 centrumplannen Het Hogeland' en 'Subsidiereregeling centrumplan Leens' zijn verstrekt of aangevraagd.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Het Hogeland op 13 januari 2026

J.C.F. Broekhuizen, burgemeester

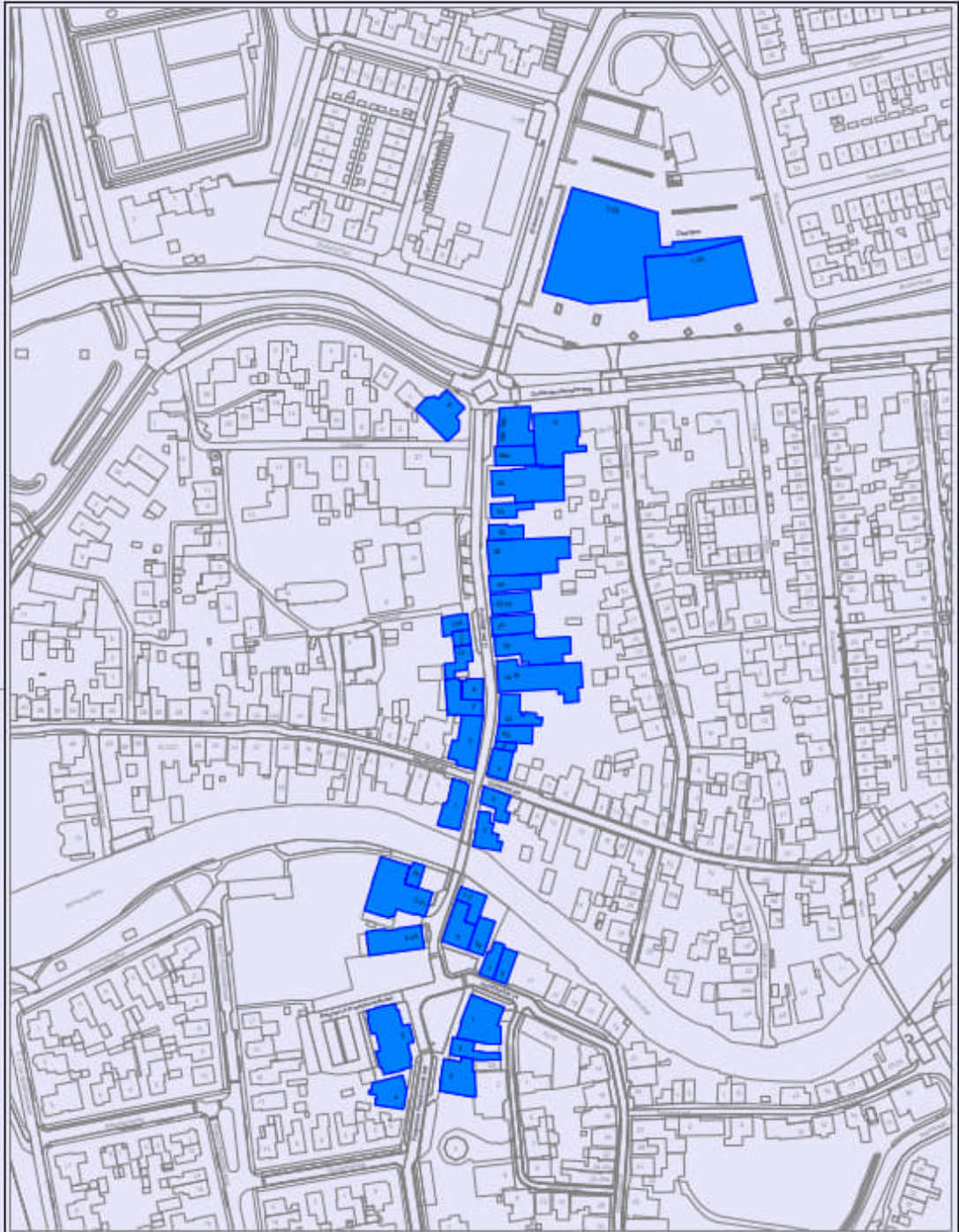
P.P.M van Vilsteren, secretaris

Bijlage 1 Kernwinkelgebied Bedum



| | | | |
|---|---|-----------------------------------|------------------------|
|  | Gemeente Het Hogeland Adeling 1175A Postbus 26 9907 AA Lathum Telf: 096 3458888 E-mail: gemeente@het-hogeland.nl | Bedum Kern winkelgebied | |
| | | W. Vredveld 17.09.2019 | AJ-NVT Gemeenteraad |

Bijlage 2 Kernwinkelgebied Winsum



Gemeente Het Hogeland
 Afdeling WPA
 Postbus 26
 9980 AA Lathum
 Telefoon: 066 3478888
 E-mail: gemeente@hethogeland.nl

Winsum

Kern winkelgebied

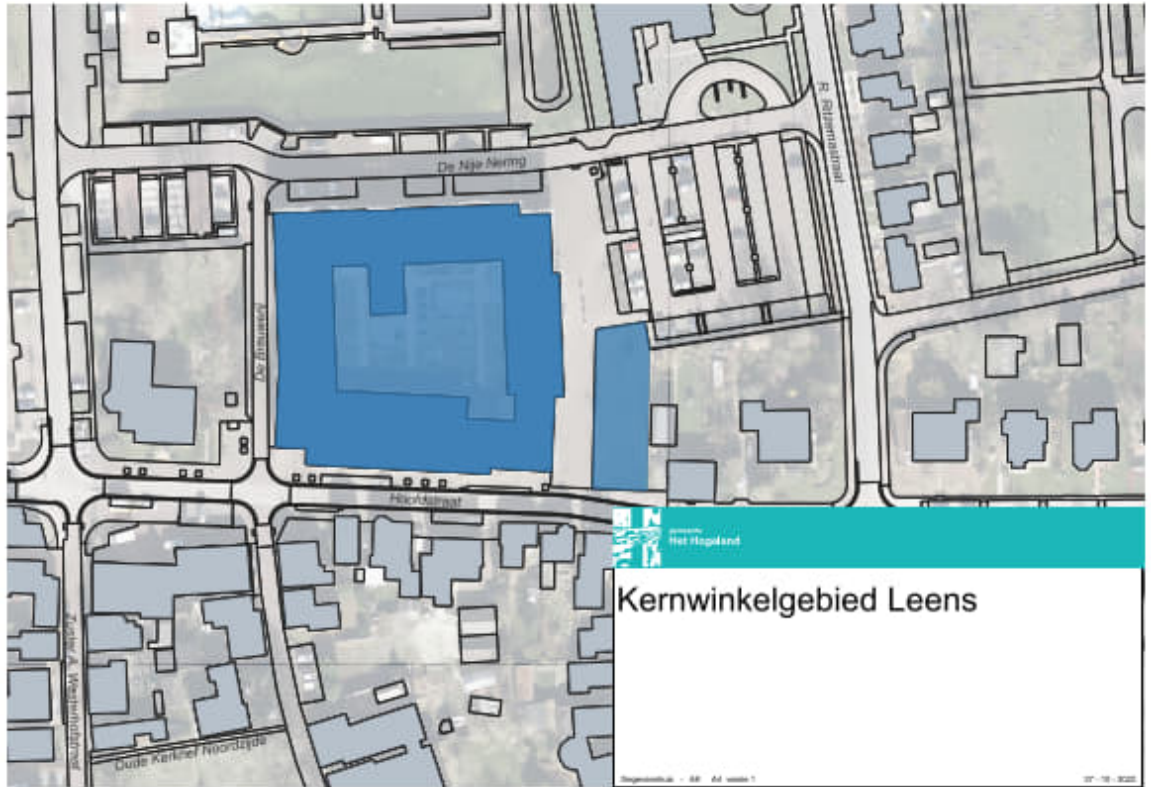
W. Vredevelde

AJ - N.V.T.

15-01-2026

Gemeente

Bijlage 3 Kernwinkelgebied Leens



Bijlage 4 Kernwinkelgebied Uithuizen

