

Gevelverbetering Binnenstad 2027

Grondslag voor subsidie

Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Subsidievorm

Eénmalige subsidie

Doel van de subsidie

Het voor eigenaren van panden in de binnenstad mogelijk maken om investeringen te doen ten behoeve van het verbeteren of herstellen van voorgevels van binnenstedelijke panden.

Te subsidiëren activiteiten

Het wijzigen van de pui(en) op de begane grond, slopen van niet originele luifels, herstellen van originele luifels, herstel van de gevel(s) van de verdieping, het aanbrengen van nieuwe reclame goedgekeurd door de Puiencommissie.

Het aanbrengen van gebouw gebonden voorzieningen voor natuurinclusief bouwen.

Beoordelingscriteria

Subsidie wordt alleen verleend wanneer:

De uit te voeren activiteit plaatsvindt in het gebied binnenstadcentrum van de gemeente Hengelo (dit gebied is weergegeven op kaart A),

Indien in het puinspreekuur een positieve beoordeling is gegeven voor het voorgevelverbeterplan en de bijbehorende reële kostenbegroting,

u in het bezit bent van de vereiste omgevingsvergunning; hieronder valt ook de goedkeuring door de stadsbouwmeester en indien van toepassing de Erfgoedcommissie/RCE,

u eigenaar bent van het pand.

Wenst u voor diverse panden één of meer genoemde activiteiten uit te voeren, dan geldt er een maximum subsidiebedrag van € 45.000, - per eigenaar per jaar,

De activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd dienen uitgevoerd te worden in het jaar waarin de subsidieaanvraag wordt ingediend dan wel in de eerste drie maanden van het daaropvolgende jaar.

Indien u vóór de toekenning van het subsidie start met de werkzaamheden van de investering, is dit op eigen risico.

Eventuele compensatie van de hinder of overlast die de huurder ondervindt van de verbeteringen aan het pand is een taak voor de eigenaar. De gemeente Hengelo is hierin geen partij.

Het door de gemeente beschikbaar gestelde bouwboard dient tijdens de verbouwing zichtbaar te worden aangebracht aan de gevel of steiger.

Afwijkingen in het plan, onafhankelijk of deze een wijziging van de verleende vergunning vereist of niet, dient u te melden aan de Puiencommissie.

Indien de verbouwing niet overeenkomstig vergunning wordt uitgevoerd wordt de hoogte van de uiteindelijk te verlenen subsidie naar beneden bijgesteld.

De Puiencommissie zal tijdens en na de uitvoering op de bouwlocatie komen kijken. Indien noodzakelijk dient u de commissie toegang te verlenen tot de bouwlocatie.

Overleg inzake de consequenties ten aanzien van reclamevoering dient de eigenaar te melden bij de huurder. Voor nieuwe reclame is een aanvraag omgevingsvergunning vereist. Het niet nakomen van de afspraken ten aanzien van reclamevoering kan leiden tot het terugvorderen van de subsidie.

Subsidieaanvraag voorwaarden

Het subsidieplafond voor deze regeling wordt door het college voorgesteld. Bij de vaststelling van de Beleidsbegroting in november dit jaar zal de raad de subsidieplafonds vaststellen. Aanpassing van het subsidieplafond behoort daarom tot de mogelijkheden. Dit kan gevolgen hebben voor de aanvragen die worden ingediend op grond van deze regeling.

De uitvoerende partijen dienen in bezit te zijn van een van de algemeen erkende garantiekeurmerken zoals: Woningborg, Bouwgarant, VCA, Afbouwgarantie, Erkend leerbedrijf, Dicht bij Duurzaam, Certificering ISO 9001, Keurmerk bouw ZZP'ers of anders voldoende aantoonbare ervaring te hebben met het uit te voeren type werk. Zonder een dergelijk keurmerk wordt geen subsidie verstrekt.

Subsidieaanvraag verplichtingen

Aanvullend/afwijkend op hoofdstuk 2 uit de ASV:

Bij vergunningsplichtige activiteiten dient u over een omgevingsvergunning te beschikken.

Bij onderhoud dient u foto's mee te sturen van de bestaande toestand.

Het door de gemeente beschikbaar gestelde bouwboard dient tijdens de verbouwing zichtbaar te worden aangebracht aan de gevel of steiger.

In afwijking van artikel 6 uit de ASV geldt dat een aanvraag uiterlijk 6 weken gedaan wordt voordat met de activiteit een begin wordt gemaakt.

Subsidieverlening/verantwoording

Aanvullend/afwijkend op hoofdstuk 5 uit de ASV:

Kan de aanvrager 50% subsidie uitbetaald krijgen bij aanvang van het werk.

Dienen bij de verantwoording de kopie facturen en betalingsbewijzen te worden aangeleverd.

Indien de verbouwing niet overeenkomstig vergunning wordt uitgevoerd wordt de hoogte van de uiteindelijk te verlenen subsidie naar beneden bijgesteld.

Subsidieplafond

Het subsidieplafond is voorgesteld op €101.338. Dit onder voorbehoud van de vaststelling van de Beleidsbegroting 2027 door de gemeenteraad.

Subsidieverdeling

Gevel pui(en) begane grond: 50% met een maximum van € 16.000, - per gevel/adres.

Sloop luifel: 50% met een maximum van € 2.000, - per gevel/adres.

Herstel bovenliggende verdieping(en): 50% met een maximum van € 4.000, - per gevel/adres.

Reclame: 50% met een maximum van € 3.000, - per gevel/adres.

Vitrines en etalages: 50% met een maximum van € 1500 euro per gevel/adres.

Indien de eigenaren van zogenaamde 'tweelingpandjes' gezamenlijk aan de slag gaan volgt een extra bijdrage van maximaal € 2.500, - per eigenaar. (tot max. 50% van de totale investering).

Verduurzaming glas: voor beglazing met een U-waarden van 0,8-1,2W/m².K (HR++) is een extra bijdrage mogelijk van respectievelijk € 50,- /m² tot een maximum van 25m². voor beglazing met een U-waarden van ≤0,7W/m².K (HR++/vacuümglas) is een extra bijdrage mogelijk van respectievelijk € 150,- /m² tot een maximum van 25m².

Natuur inclusief bouwen: 50% met een maximum van € 25.000, - voor gebouw gebonden voorzieningen (begroeiingsdraden/ watervoorziening etc.) voor beplanting en voorzieningen voor vogels/ insecten.

Behandeling op volgorde van binnenkomst.

Overige informatie

Indien u vóór de toekenning van het subsidie start met de werkzaamheden van de investering, is dit op eigen risico.

Eventuele compensatie van de hinder of overlast die de huurder ondervindt van de verbeteringen aan het pand is een taak voor de eigenaar. De gemeente Hengelo is hierin geen partij.

Het doel van het Puienspreekuur is eigenaren van panden in de binnenstad te stimuleren om de aanpassing van de winkelpui af te stemmen met de totale gevel van het pand. Hiertoe kunnen eigenaren van panden hun ideeën en plannen voorleggen in het Puienspreekuur. Het Puienspreekuur is samengesteld uit een stedenbouwkundige van de gemeente, de rayonarchitect van het Oversticht, de adviseur monumentenzorg/ welstand, de accountmanager binnenstad en een onafhankelijk deskundige als voorzitter. Zij beoordelen en sturen de ideeën en plannen voor het herstellen van de voorgevels en puien in de binnenstad. Nadat het plan positief is beoordeeld in het Puienspreekuur komt de eigenaar in aanmerking voor de subsidieregeling '*Gevelverbetering Binnenstad*'.

Indien het pand een beschermde status heeft (gemeentelijk dan wel van rijkswege) dan worden vervolgens Erfgoedcommissie en indien van toepassing de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ingeschakeld. Het advies van de Puiencommissie wordt dan meegestuurd naar deze adviescommissies.

Kaart A:

