



Subsidieregeling Herstel Historische Puien Zandvoort

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zandvoort,

Overwegende dat het wenselijk is om vastgoedeigenaren en huurders van panden met een winkel-, horeca- of dienstverlenende functie te ondersteunen bij het leveren van een bijdrage aan het herstel van (historische) puien en het verhogen van de kwaliteit en de uitstraling daarvan.

Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Zandvoort 2022.

Besluit:

Vast te stellen de Subsidieregeling Herstel Historische Puien Zandvoort.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

- a. Aanvrager: Een vastgoedeigenaar of huurder van pand met een winkel-, horeca- of dienstverlenende functie in het centrum van Zandvoort, gelegen binnen het aangewezen toepassingsgebied, die een aanvraag indient voor de subsidieregeling;
- b. Algemene Subsidieverordening (ASV): Algemene Subsidieverordening gemeente Zandvoort 2022;
- c. College: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zandvoort;
- d. Erfgoedrapport: Een document waarin de historische, culturele en architectonische waarde van een pand is vastgelegd en kan worden geanalyseerd;
- e. Subsidieregeling: Subsidiemaatregel waarbij vastgoedeigenaren of huurders van een winkel-, horeca- of dienstverlenend pand, op basis van deze regeling, een financiële bijdrage kunnen ontvangen voor het herstellen of verbeteren van de pui van het pand;
- f. Pui verbetering: Het uitvoeren van werkzaamheden aan de pui van een pand die gericht zijn op het terugbrengen van het pand naar haar oorspronkelijke staat en het aantrekkelijk maken van de pui;
- g. Historisch pand: Oud pand gesitueerd in het toepassingsgebied omschreven in artikel 4;
- h. Historische staat: De oorspronkelijke verschijningsvorm van een gebouw of gevel, zoals deze is ontstaan en herkenbaar is binnen de cultuurhistorische context van het gebied;
- i. (Historische) pui: Het onderste, voor de openbare ruimte zichtbare deel van een pand (met een winkel-, horeca- of dienstverlenende functie), doorgaans de begane grond, wat de overgang vormt tussen een pand en het straatniveau;
- j. Subsidieplafond: Het maximale bedrag dat jaarlijks beschikbaar wordt gesteld voor de subsidieverlening ten behoeve van de verbetering van (historische) puien gelegen in het toepassingsgebied in het centrum van Zandvoort;
- k. Toepassingsgebied: Afgebakend toeristisch kerngebied in Zandvoort waarbinnen gelegen panden met een winkel-, horeca- of dienstverlenende functie in aanmerking komen voor het indienen van een aanvraag voor de subsidieregeling;
- l. Verdeelregels: Bepalingen met betrekking tot de volgorde waarin binnenkomende subsidieaanvragen worden behandeld.

Artikel 2. Afstemming Algemene subsidieverordening Zandvoort

Voor zover in deze subsidieregeling daarvan niet wordt afgeweken, is de vigerende Algemene Subsidieverordening gemeente Zandvoort van toepassing.

Artikel 3. Doelstelling

Het doel van de subsidieregeling is het stimuleren van vastgoedeigenaren en huurders van panden in het toepassingsgebied in het centrum van Zandvoort om de puien van winkels, horecagelegenheden en dienstverleners te herstellen naar de oorspronkelijke staat (of een gelijkwaardige uitvoering) en de aantrekkelijkheid te verhogen. De regeling beoogt de uitstraling van de pui te verbeteren en het historische en karakteristieke straatbeeld in het toeristisch kerngebied te herstellen.

Artikel 4. Toepassingsgebied

Het toepassingsgebied waarbinnen vastgoedeigenaren of huurders van een winkel-, horeca- of dienstverlenend pand een aanvraag voor subsidie kunnen indienen, bestaat uit het toeristisch kerngebied van Zandvoort. Hierbinnen vallen de volgende straten:



1. Badhuisplein
2. Gasthuisplein
3. Grote Krocht
4. Haltestraat
5. Kerkplein
6. Kerkstraat
7. Louis Davidsstraat
8. Raadhuisplein
9. Schoolstraat
10. Swaluëstraat
11. Thorbeckestraat
12. Zeestraat

Artikel 5. Subsidieontvanger

De subsidieontvanger is een vastgoedeigenaar of huurder van een pand met een winkel-, horeca- of dienstverlenende functie in het centrum van Zandvoort, gelegen binnen het aangewezen toepassingsgebied, die een aanvraag indient voor de subsidieregeling.

Artikel 6. Subsidiabele activiteiten

Het college verstrekt subsidie voor activiteiten die gericht zijn op het herstel van puien naar hun historische staat of het verbeteren van de pui, zoals bedoeld in artikel 1 onder f.

1. Dit betreft de volgende activiteiten voor het herstel van historische puien:
 - a. Het maken van een ontwerp voor de vernieuwde pui;
 - b. De uitvoering van de werkzaamheden:
 - i. Herstellen of reconstrueren van oorspronkelijke of soortgelijke pui elementen;
 - ii. Vervangen van kozijnen, ramen en deuren in historische stijl;
 - iii. Aanbrengen van oorspronkelijke kleurstellingen.
2. De volgende activiteiten komen in aanmerking voor het verbeteren van de pui waarbij het terugkomen van het historische karakter geen voorwaarde is:
 - a. Het maken van een ontwerp voor de vernieuwde pui;
 - b. De uitvoering van de werkzaamheden:
 - i. Herstellen en vernieuwen van pui elementen;
 - ii. Vervangen van kozijnen, ramen en deuren;
 - iii. Aanbrengen van kleurstellingen.
3. Subsidie wordt niet verstrekt voor vergunningsvrije aanpassingen. De subsidie is uitsluitend van toepassing op vergunning-plichtige wijzigingen aan de gevel.

Artikel 7. Subsidieplafond

Het subsidieplafond bedraagt jaarlijks €70.000,-.

Artikel 8. Hoogte subsidiebedrag

1. De subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten tot een maximum van:
 - a. €10.000,- indien het een tussenpand betreft;
 - b. €12.500,- indien het een hoekpand of vrijstaand pand betreft.
2. Indien de aanvrager btw plichtig is, maakt de btw geen deel uit van de subsidiabele kosten.

Artikel 9. Subsidievoorwaarden

Subsidie voor het uitvoeren van werkzaamheden als vermeld in artikel 6 wordt enkel verstrekt mits wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

1. Er is niet eerder een subsidie vastgesteld op basis van deze regeling;
2. Er mag één subsidieaanvraag per (historische) pui worden ingediend;

Artikel 10. Aanvraagprocedure en beslistermijn

1. De aanvrager dient bij interesse in de subsidieregeling de conceptaanvraag in via het beschikbare formulier op de website van de gemeente Zandvoort.
2. In deze mail voegt de aanvrager de volgende documenten toe:



- a. Het herstelplan: Dit plan bevat foto's van de huidige situatie, tekeningen van de gewenste eindsituatie, een overzicht van de te gebruiken materialen en de bijbehorende kleurstellingen;
 - b. Een begroting van de verwachte kosten voor het herstel;
 - c. Indien noodzakelijk, een afschrift van de aanvraag voor benodigde vergunningen.
3. Na indiening van de conceptaanvraag door de aanvrager vindt overleg plaats tussen de gemeente Zandvoort en een extern bureau. Op basis van dit overleg wordt beoordeeld of het externe bureau een erfgoedrapport zal opstellen voor het betreffende pand;
 4. Vervolgens neemt een medewerker van de gemeente Zandvoort contact op met de aanvrager om advies te geven en de voorwaarden te bespreken, zodat deze kunnen worden verwerkt in de definitieve aanvraag;
 5. De aanvrager krijgt vervolgens de mogelijkheid om de plannen aan te passen op basis van het advies van het externe bureau en dient vervolgens de definitieve aanvraag in;
 6. De definitieve subsidieaanvraag kan worden ingediend middels het door het college beschikbaar gestelde digitale aanvraagformulier;
 7. De definitieve subsidieaanvraag dient aan te sluiten bij de uitgangspunten vanuit deze subsidie-regeling en in overeenstemming te zijn met het opgestelde erfgoedrapport van het externe bureau;
 8. De definitieve subsidieaanvraag wordt vervolgens beoordeeld door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK);
 9. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de volledig ingevulde subsidieaanvraag een besluit tot subsidieverlening en vervolgens wordt de subsidie, afhankelijk van de hoogte van het bedrag, direct vastgesteld;
 10. Het college kan de genoemde beslissingstermijn met ten hoogste zes weken verlengen.

Artikel 11. Beoordelingscriteria / Verdeelregels

1. De aanvrager moet juiste en volledige gegevens hebben aangeleverd;
2. Bij ontbrekende gegevens wordt de datum van indiening van de volledige aanvraag als officiële indieningsdatum gehanteerd;
3. Aanvragen worden in behandeling genomen op volgorde van de datum van indiening, zolang ze voldoen aan de gestelde voorwaarden;
4. Gedurende het gehele kalenderjaar kan een subsidie worden aangevraagd voor (1) het herstellen of terugbrengen van de pui in historische staat en (2) voor het vergroten van de aantrekkelijkheid van de pui door middel van onderhoud, waarbij het terugbrengen van het historische karakter geen voorwaarde is. Er dient rekening gehouden te worden met de gestelde voorwaarden omschreven in artikel 9 en de weigeringsgronden uit artikel 12.

Artikel 12. Weigeringsgronden

In aanvulling op de weigeringsgronden genoemd in artikel 4:25, tweede lid, artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene Subsidieverordening Zandvoort 2022 weigert het college de subsidie wanneer:

1. de aanvrager geen vastgoedeigenaar of huurder is van een pand met een winkel-, horeca- of dienstverlenende functie;
2. het een nieuwbouwproject betreft;
3. de aanvraag niet voldoet aan de opgestelde voorwaarden omschreven in artikel 9 om in aanmerking te komen voor de subsidie;
4. de aanvrager al is gestart met de uitvoering van de werkzaamheden alvorens er een subsidie is verleend;
5. de subsidie wordt gebruikt voor werkzaamheden die niet leiden tot het terugbrengen van de pui in de historische staat of het verbeteren hiervan;
6. er eerder subsidie is verleend op basis van deze regeling;
7. de subsidie wordt gebruikt voor commerciële reclame-uitingen;
8. de subsidie wordt gebruikt voor werkzaamheden die niet bijdragen aan het terugbrengen van het pand naar haar oorspronkelijke staat of het aantrekkelijk maken van de pui.

Artikel 13. Verplichtingen

Onverminderd het bepaalde in artikel 4:37 van de Awb en de Asv is de subsidieontvanger van een subsidie verplicht:

- a. reguliere wet- en regelgeving te volgen, waaronder het tijdig aanvragen van de benodigde vergunningen;
- b. de aanvang van de werkzaamheden voor de start te melden bij de gemeente Zandvoort;
- c. binnen acht maanden na de subsidieverstrekking te starten met de werkzaamheden;
- d. de werkzaamheden voor het herstel van de pui binnen twaalf maanden na de start van de werkzaamheden te voltooien;



- e. na afloop van de restauratiewerkzaamheden een eindverantwoording op te leveren zoals omschreven in artikel 17.

Artikel 14. Voorschot

1. Op grond van artikel 14, eerste lid, van de Algemene Subsidieverordening gemeente Zandvoort 2022 worden subsidies onder de €10.000 direct door het college vastgesteld;
2. Indien het subsidiebedrag meer dan €10.000 bedraagt, wordt bij de subsidieverlening een voorschot van 75% van het verleende bedrag verstrekt. De resterende 25% wordt bij vaststelling van de subsidie uitgekeerd;

Artikel 15. Tussentijdse wijziging(en)

1. Een tussentijdse wijziging van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de gemeente Zandvoort, waarna toestemming vanuit het college is vereist;
2. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning langer duurt dan voorzien, kan het college de aanvrager uitstel verlenen voor de aanvang van de werkzaamheden.

Artikel 16. Intrekkinggronden

De subsidieverlening kan worden ingetrokken indien:

1. de aanvrager niet binnen acht maanden na de subsidieverstreking is gestart met de werkzaamheden;
2. de werkzaamheden niet overeenkomen met de oorspronkelijke aanvraag;
3. er niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden omschreven in artikel 9;
4. er niet wordt voldaan aan de verplichtingen omschreven artikel 13;
5. er onjuiste of onvolledige gegevens zijn aangeleverd;
6. er een omgevingsvergunning is vereist en deze is nog niet verleend;
7. er een omgevingsvergunning is vereist en deze is geweigerd.

Artikel 17. Verantwoording en vaststelling van de subsidie

1. De aanvrager is verplicht voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden een melding in te dienen bij de gemeente Zandvoort;
2. Indien de subsidie niet direct is vastgesteld dient de aanvrager na afronding van de restauratiewerkzaamheden binnen vier maanden een verzoek tot subsidievaststelling in. Bij dit verzoek worden de volgende bewijsstukken als eindverantwoording aangeleverd:
 - a. Een opleveringsrapport van het gehele project;
 - b. Alle facturen inclusief betaalbewijzen van de uitgevoerde werkzaamheden.
3. Indien er een voorschot is verleend wordt een eventueel resterend subsidiebedrag uitgekeerd na het besluit van vaststelling van de subsidie;
4. Indien achteraf blijkt dat er meer subsidie is verstrekt dan waar de aanvrager recht op heeft, dan wordt het teveel uitgekeerde bedrag teruggevorderd.

Artikel 18. Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen een artikel van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager of subsidieontvanger leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 19. Publicatie

Deze subsidieregeling wordt na vaststelling door het college bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Artikel 20. Inwerkingtreding

Deze subsidieregeling treedt de dag na bekendmaking in werking en loopt tot en met 31 december 2026.

Artikel 21. Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: "Subsidieregeling Herstel Historische Puien Zandvoort"