GEMEENTE VAALS

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Vaals

Nr. 520556

9 november

2026

Stimuleringsverordening voor bedrijfsverplaatsing, vestiging, functiewijziging en gevelrenovatie in het kernwinkel- en aanloopgebied van Vaals

Voorwoord

Deze stimuleringsverordening draagt als middel bij aan de ruimtelijke en economische structuurversterking van het kernwinkelgebied, de kwaliteit van het verblijfsklimaat, het terugdringen van de leegstand en het bevorderen van de levendigheid en economische vitaliteit van het centrum. De verordening stimuleert de volgende activiteiten:

1. Verplaatsing van bestaande ondernemingen naar planologisch gewenste locaties in het nieuwe kernwinkelgebied;
2. Stimuleren van nieuw ondernemerschap in het kernwinkelgebied;
3. Het concentreren van het winkelaanbod in het kernwinkelgebied en het transformeren van aanloopgebieden van commercieel naar wonen;
4. De fysieke beeldkwaliteit van het vastgoed in het kernwinkelgebied en aanloopgebied opwaarderen.

De stimuleringsverordening is onderverdeeld in drie delen:

Deel 1: Algemeen deel

Deel 2: vier specifieke regelingen

- **Regeling 1**: Verhuissubsidie, het verplaatsen van bestaande ondernemingen naar planologisch gewenste locaties in het kernwinkelgebied;
- **Regeling 2**: Vestigingssubsidie, het stimuleren van nieuwe ondernemingen om zich te vestigen in het kernwinkelgebied;
- **Regeling 3**: Transformatiesubsidie, het transformeren van commerciële panden naar bestemming wonen in het zogenaamde aanloopgebied;
- **Regeling 4**: Gevelrenovatiesubsidie, het opknappen en herstellen van karakteristieke waardevolle gevels in het kernwinkel- en aanloopgebied;

Deel 3: Slotbepalingen

Deel 1: Algemeen deel

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. Aanloopgebieden: straten die grenzen aan het kernwinkelgebied zoals aangeduid op de verbeelding uit Bijlage 1 van deze verordening.
2. De-minimisverordening: Verordening (EU) 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun, dan wel de daarvoor in de plaats tredende regelgeving.
3. Horeca: het bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, logies verstrekken, dranken schenken of rookwaren dan wel spijzen voor directe consumptie bereiden of verstrekken;
4. Karakteristieke waardevolle gevel: de voor- en/of zijgevel van een pand welke binnen de gemeente Vaals gelegen is aan de openbare ruimte. En door de Stadsbouwmeester als karakteristiek waardevol wordt getypeerd.
5. Kernwinkelgebied: Het gebied binnen de gemeente Vaals zoals aangeduid op de verbeelding uit Bijlage 1 van deze verordening.
6. Leegstaand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn van een pand alsmede tijdelijk gebruik in de vorm van een ingebruikneming inclusief of op korte termijn te verwachten leegstand.
7. Onderhoud: het zorgen dat een pand in goede toestand blijft, zoals schilderen, gevelreiniging of het vervangen van kozijnen.
8. Ondernemer: de natuurlijke- of rechtspersoon die een onderneming drijft of gaat drijven;
9. Onderneming: op winst gericht bedrijf dat duurzaam aan het handelsverkeer deelneemt;
10. Pandeigenaar: de natuurlijke of rechtspersoon die op het tijdstip van realisatie van de voorzieningen eigenaar van het pand(gedeelte) is. Bij overdracht van eigendom is de bepaling omtrent het derdenbeding van toepassing.

11. Rechthebbende:
    1. de natuurlijke of rechtspersoon die het recht van eigendom heeft op een pand;
    2. de opstalhouder van het pand;
    3. de vruchtgebruiker van het pand;
    4. de houder van het appartementsrecht als bedoeld in art. 5:106 van het Burgerlijk Wetboek;
    5. de huurder van een pand die van de eigenaar een schriftelijke toestemming verkrijgt voor herstel van de gevel van het pand dat hij huurt.

12. Stadsbouwmeester: de door het college gemandateerde stadsbouwmeester
13. Strategische (her)ontwikkelingslocatie: een locatie of gebied waarvan de gemeenteraad heeft vastgelegd dat het deze wenst te (her)ontwikkelen. Zoals opgenomen in de paragraaf 'Grondbeleid' van de begroting.
14. Subsidie: de aanspraak op financiële middelen als bedoeld in art. 4:21 Algemene Wet Bestuursrecht.
15. Subsidieplafond: het bedrag dat gedurende het gemeentelijke begrotingsjaar ten hoogste beschikbaar is voor het verstrekken van subsidie op grond van deze verordening;
16. Verfraaien van de gevel: Het kwalitatief verbeteren en/of reconstrueren van de gevel van het pand met hoogwaardige en/of duurzame materialen, gevelkunst of andere maatregelen die volgens het oordeel van de stadsbouwmeester leiden tot een aantoonbare kwaliteitsimpuls van de gevel, met als doel de uitstraling van het individuele pand alsmede het totale kernwinkelgebied te versterken.

Indien nadere definiëring ontbreekt wordt verwezen naar definiëring in de Gemeentewet, Algemene wet bestuursrecht of Van Dale.

Artikel 2. Reikwijdte
1. Verplaatsing van bestaande ondernemingen naar planologisch gewenste locaties in het kernwinkelgebied.
2. Stimuleren van nieuw ondernemerschap in het kernwinkelgebied.
3. Het concentreren van het winkelaanbod in het kenwinkelgebied en het transformeren van aanloopgebieden.
4. De fysieke beeldkwaliteit van het vastgoed in het kernwinkelgebied opwaarderen.

Artikel 3. Algemene subsidieverordening gemeente Vaals
Op deze verordening is de Algemene Subsidieverordening gemeente Vaals van toepassing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 4. Subsidieverlening
In afwijking van de Algemene Subsidieverordening gemeente Vaals geldt het volgende:

1. Het college besluit binnen 8 weken na ontvangst van een complete aanvraag.
2. Het college kan de besluitvorming eenmaal met maximaal 6 weken verdagen.
3. Het college beslist op basis van een ambtelijk advies. Dat voor zover mogelijk wordt onderbouwd door een advies van Stichting Turbine Vaals bij regeling 1 en 2 en door een advies van de Stadsbouwmeester bij regeling 3 en 4.
4. Het college stelt de subsidie vast binnen zes weken na ontvangst van een volledig verzoek tot subsidievaststelling en controle van de uitgevoerde werkzaamheden en de overgelegde bewijsstukken, tenzij in een regeling uit deel 2 anders is bepaald.

Artikel 5. Derdenbeding
1. Indien de eigenaar, alsmede de rechthebbende van een pand, waarvoor een subsidie is toegekend binnen de termijn waarin werkzaamheden worden verricht waarvoor de subsidie is verleend, het pand vervreemdt, dient hij in de overeenkomst een derdenbeding op te nemen dat de verplichtingen van de verkoper ten aanzien van de toegekende subsidie doet overgaan op de koper van het pand.
2. Indien de rechthebbende, niet zijnde een eigenaar, van een pand waarvoor een subsidie is toegekend, binnen de termijn waarin werkzaamheden worden verricht waarvoor de subsidie is verleend, zijn recht overdraagt aan een ander, dient hij te garanderen dat de verplichtingen ten aanzien van de toegekende subsidie door degene aan wie hij zijn recht overdraagt worden overgenomen.

Artikel 6. Uitsluitingscriteria
Het college kan een subsidieaanvraag weigeren indien het pand onderdeel uitmaakt van een locatie waarvoor de gemeente een actieve verwervings-, herontwikkelings- of transformatiestrategie voert.

Artikel 7. Beperking stapeling

1. Het is niet mogelijk om subsidie aan te vragen voor meer dan één van de regelingen, behoudens de combinatie van regeling 1 of 2 met de gevelrenovatie subsidieregeling, waarbij een maximale stapeling geldt tot een hoogte van €16.000,00 per ondernemer/ onderneming en pand.
2. Bevoorschotting beperkt zich bij stapeling tot een maximumbedrag van €8000,00.

Artikel 8. Bibob

1. Het college kan in het kader van een subsidieaanvraag een Bibob-toets uitvoeren conform het Bibob-beleid van de gemeente Vaals.
2. Indien een Bibob-toets wordt uitgevoerd, wordt de beslistermijn als bedoeld in artikel 4 opgeschort voor de duur van de uitvoering van de Bibob-toets.
3. Het college stelt de aanvrager schriftelijk op de hoogte van de opschorting van de termijn.

Artikel 9. Prioritaire locaties, functies en branches

1. Subsidie op grond van deze verordening kan uitsluitend worden verstrekt voor activiteiten binnen het kernwinkelgebied en de aanloopgebieden zoals weergegeven in bijlage 1, voor zover dit past binnen de betreffende regeling.
2. Het college kan besluiten de toepassing van regeling 4 uit te breiden naar andere door het college aan te wijzen gebieden binnen de gemeente Vaals.
3. Het college kan binnen de in het eerste en tweede lid bedoelde gebieden:
   a. prioritaire locaties aanwijzen;
   b. prioritaire branches aanwijzen;
   c. functies aanwijzen;
   d. branches en functies uitsluiten;

4. De in het tweede en derde lid bedoelde aanwijzingen en regels dienen aan te sluiten bij het brancheringsplan, zoals vastgesteld op 19 oktober 2026, en andere toekomstig door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders.

Deel 2: De stimuleringsregelingen

Regeling 1: Verhuissubsidie, het verplaatsen van bestaande ondernemingen naar planologisch gewenste locaties in het kernwinkelgebied;

Regeling 2: Vestigingssubsidie, het stimuleren van nieuwe ondernemingen om zich te vestigen in het kernwinkelgebied;

Regeling 3: Transformatiesubsidie, het transformeren van commerciële panden naar bestemming wonen;

Regeling 4: Gevelrenovatiesubsidie, het opknappen en herstellen van gevels in het kernwinkelgebied;

Regeling 1: Verhuissubsidie, het verplaatsen van bestaande ondernemingen naar planologisch gewenste locaties in het kernwinkelgebied.

Artikel 1. Activiteit

1. Het college kan op aanvraag aan een ondernemer stimuleringssubsidie verstrekken ten behoeve van het verplaatsen van een onderneming overeenkomstig artikel 9 van deze verordening.
2. De hoogte van de stimuleringssubsidie bedraagt maximaal € 6.000,00 per ondernemer/onderneming.

Artikel 2. Voorwaarden

1. Subsidie kan worden toegekend indien:
   a. de onderneming wordt gevestigd in een leegstaand pand binnen het kernwinkelgebied;
   b. de onderneming momenteel binnen de gemeente maar buiten het kernwinkelgebied is gevestigd en wordt verplaatst naar het kernwinkelgebied;
   c. de ondernemer beschikt over een zakelijk of persoonlijk recht op het pand;
   d. de subsidie wordt verstrekt op basis van cofinanciering, waarbij de ondernemer ten minste een gelijk bedrag aan eigen middelen bijdraagt aan de subsidiabele kosten;
   e. de leegstand zichtbaar wordt weggenomen doordat de onderneming op de begane grond wordt gevestigd;
   f. de aanvraag wordt ondersteund met een investeringsbegroting en offertes van de subsidiabele kosten;

g. voorafgaand aan de aanvraag ambtelijk vooroverleg heeft plaatsgevonden, waarin is beoordeeld of de voorgenomen verplaatsing voldoet aan deze regeling;
h. het vergunnings- en planologisch kader de verplaatsing toestaat of naar verwachting toe zal laten.

2. De subsidie mag uitsluitend worden gebruikt voor de fysieke verplaatsing van de onderneming waarvoor subsidie is aangevraagd.
3. Voor subsidiëring komen uitsluitend de volgende kosten in aanmerking:
   a. verbouwingskosten van het nieuwe pand;
   b. inrichtingskosten;
   c. verhuiskosten;
   d. gevelaanpassingen indien noodzakelijk.

   Reguliere bedrijfsvoering kosten zoals marketing, websiteontwikkeling en reclame zijn niet subsidiabel.
4. Alle rekeningen en betaalbewijzen worden in origineel of kopie ingediend en gelden exclusief btw.
5. De werkzaamheden worden gestart binnen 13 weken na subsidieverlening en afgerond binnen 52 weken.
6. Het college kan afwijken van de termijnen in lid 5 indien toepassing daarvan leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.

Artikel 3. De aanvraag

1. Een aanvraag voor stimuleringssubsidie dient schriftelijk te worden ingediend bij het college middels het daarvoor bestemde aanvraagformulier (Bijlage 2).
2. Bij de aanvraag dienen de volgende bescheiden te worden ingediend:
   a. Het inschrijfnummer van de Kamer van Koophandel;
   b. een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de ondernemer, of van de bestuurders indien de ondernemer een rechtspersoon betreft;
   c. Een kopie van een ondertekende (concept) huur- dan wel koopovereenkomst van de nieuwe vestigingslocatie;
   d. Een investeringsbegroting met offertes van de subsidiabele kosten als bedoeld in artikel 2, derde lid;
   e. Een verklaring als bedoeld in de de-minimisverordening;
   f. Indien van toepassing: een overzicht van andere ontvangen of aangevraagde subsidies voor dezelfde activiteit.

1. Indien sprake is van een nevenvestiging, wordt aanvullend een korte toelichting verstrekt waaruit blijkt dat sprake is van een daadwerkelijke verplaatsing of uitbreiding passend binnen het doel van deze regeling.
2. Het college kan aanvullende informatie opvragen indien dit noodzakelijk is voor een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag.

Artikel 4. Weigeringsgronden

Het college weigert de subsidie in ieder geval indien:

a. geen sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 1 van deze regeling;
b. niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 2;
c. de aanvraag onvolledig is en na een hersteltermijn niet volledig is gemaakt;
d. uit de aanvraag blijkt dat de onderneming niet daadwerkelijk wordt verplaatst naar het kernwinkelgebied;
e. voor dezelfde activiteit reeds subsidie of andere financiële steun uit publieke middelen is toegekend, tenzij cumulatie is toegestaan onder artikel 7;
f. de werkzaamheden zijn aangevangen voordat de aanvraag is ingediend;
g. het subsidieplafond is bereikt.

Artikel 5. Uitbetaling en vaststelling subsidie

1. Het college verstrekt een voorschot van 50% van het verleende subsidiebedrag binnen vier weken nadat de ondernemer heeft aangetoond dat is gestart met de uitvoering van de werkzaamheden die zien op de verplaatsing.
2. Binnen acht weken na afronding van de werkzaamheden dient de ondernemer een verzoek tot vaststelling van de subsidie in.
3. Bij het verzoek tot vaststelling worden overgelegd:

a. een korte omschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden;
b. foto's van de situatie vóór en na de verplaatsing of verbouwing (indien van toepassing);
c. facturen en betaalbewijzen van de subsidiabele kosten, exclusief btw.

4. Het college stelt de subsidie vast binnen zes weken na ontvangst van het verzoek.
5. Indien het verzoek tot vaststelling niet binnen de in lid 2 genoemde termijn wordt ingediend, kan het college de subsidie intrekken of ambtshalve vaststellen op basis van de beschikbare gegevens.

Regeling 2: Vestigingssubsidie, het stimuleren van nieuwe ondernemingen om zich te vestigen in het kernwinkelgebied.

Artikel 1. Activiteit

1. Het college kan op aanvraag aan een ondernemer stimuleringssubsidie verstrekken voor het vestigen van een onderneming overeenkomstig artikel 9 van deze verordening.
2. De hoogte van de stimuleringssubsidie bedraagt maximaal € 5.000,00 per ondernemer of onderneming.

Artikel 2. Voorwaarden

1. Stimuleringssubsidie kan worden toegekend indien:
   a. het gaat om de vestiging van een voor de gemeente nieuwe onderneming in een leegstaand pand binnen het kernwinkelgebied;
   b. het pand op het moment van aanvraag aantoonbaar leegstaat en is gelegen aan de openbare ruimte;
   c. de onderneming op begane grondniveau wordt gevestigd en zichtbaar bijdraagt aan de levendigheid van het straatbeeld;
   d. de ondernemer beschikt over een zakelijk of persoonlijk recht op het pand;
   e. de subsidie uitsluitend wordt verstrekt op basis van cofinanciering, waarbij de ondernemer ten minste een gelijk bedrag aan eigen middelen bijdraagt aan de subsidiabele kosten;
   f. voorafgaand aan de aanvraag ambtelijk vooroverleg heeft plaatsgevonden, waarin is beoordeeld of de beoogde vestiging voldoet aan deze regeling;
   g. het vergunnings- en planologisch kader de vestiging toestaat of naar verwachting toe zal laten.

2. De subsidie mag uitsluitend worden gebruikt voor de inrichtings- en verbouwingskosten die direct verband houden met de vestiging van de nieuwe onderneming. Niet subsidiabel zijn reguliere bedrijfsvoering kosten zoals marketing, reclame en websiteontwikkeling.
3. Alle rekeningen en betaalbewijzen worden in origineel of als kopie ingediend en gelden exclusief btw. Het niet overleggen van originele betaalbewijzen resulteert in het niet in behandeling nemen van de aanvraag.
4. De werkzaamheden worden gestart binnen 13 weken na subsidieverlening en binnen 52 weken afgerond.
5. Het college kan op gemotiveerd verzoek afwijken van de termijn genoemd in lid 4, indien toepassing daarvan leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.

Artikel 3. De aanvraag

1. Een aanvraag voor stimuleringssubsidie wordt schriftelijk ingediend bij het college met gebruikmaking van het aanvraagformulier zoals opgenomen in Bijlage 2.
2. Bij de aanvraag worden de volgende bescheiden verstrekt:
   a. het inschrijfnummer van de Kamer van Koophandel, of bewijs van voorgenomen inschrijving;
   b. een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de ondernemer of, indien het een rechtspersoon betreft, van de bestuurder(s);
   c. een ondertekende huur- of koopovereenkomst van het pand of een daartoe strekkende intentieverklaring;
   d. een investeringsbegroting met offertes van de subsidiabele kosten als bedoeld in artikel 2, tweede lid;
   e. een verklaring als bedoeld in de de-minimisverordening;
   f. indien van toepassing: een overzicht van andere ontvangen of aangevraagde subsidies voor dezelfde activiteit.
   g. Indien van toepassing: een positief advies door een van de volgende partners: Stichting Turbine, Streetwise, het Starterscentrum en het Ondernemersklankbord.

3. Het college kan aanvullende informatie opvragen indien dit noodzakelijk is voor een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag.

Artikel 4. Weigeringsgronden
Het college weigert de subsidie in ieder geval indien:

a. geen sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 1;
b. niet wordt voldaan de voorwaarden uit artikel 2;
c. de aanvraag onvolledig is en na een hersteltermijn niet volledig is gemaakt;
d. uit de aanvraag blijkt dat de onderneming niet daadwerkelijk wordt gevestigd in het kernwinkelgebied;
e. voor dezelfde activiteit reeds subsidie of andere financiële steun uit publieke middelen is toegekend, tenzij cumulatie is toegestaan op grond van artikel 7;
f. de werkzaamheden zijn aangevangen voordat de aanvraag is ingediend;
g. het subsidieplafond is bereikt;
h. het college kan een negatief advies van Stichting Turbine, Streetwise, het Starterscentrum en het Ondernemersklankbord betrekken bij de beoordeling van de aanvraag.

Artikel 5. Uitbetaling en vaststelling subsidie
1. Het college verstrekt een voorschot van 50% van het verleende subsidiebedrag binnen vier weken nadat de ondernemer heeft aangetoond dat is gestart met de uitvoering van de werkzaamheden die zien op de vestiging.
2. Binnen acht weken na afronding van de werkzaamheden dient de ondernemer een verzoek tot vaststelling van de subsidie in.
3. Bij het verzoek tot vaststelling worden overgelegd:
   a. een korte omschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden;
   b. foto's van de situatie vóór en na de uitvoering;
   c. facturen en betaalbewijzen van de subsidiabele kosten, exclusief btw.
4. Het college stelt de subsidie vast binnen zes weken na ontvangst van het verzoek.
5. Indien het verzoek tot vaststelling niet binnen de in lid 2 genoemde termijn wordt ingediend, kan het college de subsidie intrekken of ambtshalve vaststellen op basis van de beschikbare gegevens.

Regeling 3: Het transformeren van commerciële panden naar bestemming wonen;

Artikel 1. Activiteit
1. Het college kan op aanvraag aan een pandeigenaar stimuleringssubsidie verstrekken voor het transformeren van een leegstaand commercieel pand naar één of meer zelfstandige woonruimten.
2. De hoogte van de stimuleringssubsidie bedraagt maximaal € 10.000,00 per pand of pandeigenaar.

Artikel 2. Voorwaarden
1. Stimuleringssubsidie kan worden toegekend indien:
   a. het te transformeren pand een commercieel pand betreft dat aantoonbaar leegstaat of op korte termijn leeg komt te staan;
   b. het pand is gelegen in een aanloopgebied;
   c. de pandeigenaar beschikt over een zakelijk of persoonlijk recht op het pand;
   d. voorafgaand aan de aanvraag ambtelijk vooroverleg heeft plaatsgevonden, waarin is beoordeeld of de beoogde transformatie voldoet aan de voorwaarden van deze regeling;
   e. de subsidie uitsluitend wordt verstrekt op basis van cofinanciering, waarbij de aanvrager ten minste een gelijk bedrag aan eigen middelen bijdraagt aan de subsidiabele kosten.
   f. bij de transformatie de oorspronkelijke winkeluitstraling en etalagefunctie van het pand op zorgvuldige wijze worden verwijderd of aangepast, zodat een herkenbare en passende woonfunctie ontstaat;
   g. de aanvraag wordt ondersteund met ontwerptekeningen en een globale kostenraming waaruit blijkt dat de transformatie doelmatig en volledig uitvoerbaar is;
   h. de transformatie past binnen het geldende omgevingsplan, dan wel naar verwachting passend kan worden gemaakt via een omgevingsvergunning;
   i. indien van toepassing: wanneer het betreffende pand over karakteristieke waardevolle kenmerken beschikt volgens de gemeentelijke bouwhistorische inventarisatie, dienen deze behouden te blijven en waar mogelijk verbeterd te worden.
   j. de werkzaamheden nog niet zijn gestart vóór de datum van indiening van de aanvraag.
2. De subsidie mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de transformatie van het pand waarvoor de subsidie is verleend.
3. Voor subsidiëring komen uitsluitend de redelijkerwijs te maken kosten in aanmerking die direct verband houden met de transformatie, waaronder:

a. bouwkundige aanpassingen aan gevel, indeling en installaties;
b. kosten voor planvorming, vergunningen en architect;
c. sloopwerkzaamheden ter voorbereiding van de functiewijziging.

4. Alle rekeningen en betaalbewijzen worden in origineel of kopie ingediend en gelden exclusief btw.
5. De werkzaamheden worden gestart binnen 13 weken na subsidieverlening en afgerond binnen 52 weken na start.
6. Het college kan op gemotiveerd verzoek afwijken van de termijn genoemd in lid 5, indien toepassing daarvan leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.

Artikel 3. De aanvraag

1. Een aanvraag voor stimuleringssubsidie wordt schriftelijk ingediend bij het college met gebruikmaking van het aanvraagformulier in Bijlage 2.
2. Bij de aanvraag worden de volgende bescheiden verstrekt:
   a. een bewijs van inschrijving in het Kadaster of een kopie van de eigendomsakte;
   b. een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de aanvrager of, indien het een rechtspersoon betreft, van de bestuurder(s);
   c. foto's van de bestaande toestand van het pand;
   d. ontwerptekeningen of een schetsplan van de beoogde situatie na transformatie;
   e. een verklaring van een deskundige dat de transformatie bouwtechnisch mogelijk is;
   f. een globale kostenraming van de werkzaamheden, onderbouwd met offertes of prijsindicaties;
   g. indien van toepassing: een afschrift van de ingediende omgevingsvergunning of onderbouwing dat de werkzaamheden passen binnen het planologisch kader;
   h. een verklaring als bedoeld in de de-minimisverordening (Bijlage 3);
   i. een overzicht van andere ontvangen of aangevraagde subsidies voor dezelfde activiteit.

3. Indien het pand onderdeel uitmaakt van een VvE, wordt tevens een verklaring van de VvE overgelegd waaruit blijkt dat toestemming is verleend voor de werkzaamheden, indien vereist.

Artikel 4. Weigeringsgronden

Het college weigert de subsidie in ieder geval indien:

a. geen sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 1;
b. niet wordt voldaan de voorwaarden uit artikel 2;
c. de aanvraag onvolledig is en na een hersteltermijn niet volledig is gemaakt;
d. uit de aanvraag blijkt dat de werkzaamheden reeds vóór indiening van de aanvraag zijn gestart;
e. voor dezelfde activiteit reeds subsidie of andere financiële steun uit publieke middelen is toegekend, tenzij cumulatie is toegestaan op grond van artikel 7;
f. het subsidieplafond is bereikt.

Artikel 5. Uitbetaling en vaststelling subsidie

1. Het college verstrekt een voorschot van 50% van het verleende subsidiebedrag binnen vier weken nadat de pandeigenaar heeft aangetoond dat de werkzaamheden daadwerkelijk zijn gestart.
2. Binnen acht weken na afronding van de werkzaamheden dient de pandeigenaar een verzoek tot vaststelling van de subsidie in.
3. Bij het verzoek tot vaststelling worden overgelegd:
   a. een korte omschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden;
   b. foto's van de situatie vóór en na de transformatie;
   c. facturen en betaalbewijzen van de subsidiabele kosten, exclusief btw.

4. Het college stelt de subsidie vast binnen zes weken na ontvangst van het verzoek.
5. Indien het verzoek tot vaststelling niet binnen de termijn genoemd in lid 2 wordt ingediend, kan het college de subsidie intrekken of ambtshalve vaststellen op basis van de beschikbare gegevens.

Regeling 4: Gevelrenovatiesubsidie in het kernwinkel- en aanloopgebied

Artikel 1. Activiteit

1. Het college kan op aanvraag aan een ondernemer of pandeigenaar een subsidie verstrekken voor:
   a. Het onderhoud van de bestaande gevel; of
   b. Het verfraaien van de gevel van een pand dat is gelegen in het kernwinkel- of aanloopgebied, zoals aangeduid op de verbeeldingen in Bijlage 1.

2. De hoogte van de subsidie bedraagt:

a. maximaal € 2.000,00 voor onderhoud;
b. maximaal € 10.000,00 voor verfraaiing;
waarbij in beide gevallen geldt dat maximaal 50% van de subsidiabele kosten wordt vergoed.

Artikel 2. Voorwaarden

1. Subsidie kan worden toegekend indien:
   a. de gevel onderdeel is van een pand in het kernwinkel- of aanloopgebied;
   b. de aanvrager beschikt over een zakelijk of persoonlijk recht op het pand;
   c. voorafgaand aan de aanvraag ambtelijk vooroverleg heeft plaatsgevonden, waarin is beoordeeld of de voorgenomen renovatie voldoet aan de voorwaarden van deze regeling en het advies van de stadsbouwmeester is betrokken;
   d. de subsidie wordt verstrekt op basis van cofinanciering, waarbij de aanvrager ten minste een gelijk bedrag aan eigen middelen bijdraagt aan de subsidiabele kosten.
   e. de aanvraag is voorzien van ontwerptekeningen of bouwkundige schetsen en een globale kostenraming waaruit de doelmatigheid en kwaliteit van de renovatie blijkt;
   f. de renovatie past binnen het geldende omgevingsplan of via omgevingsvergunning passend kan worden gemaakt;
   g. de werkzaamheden niet zijn gestart vóór indiening van de aanvraag.

2. De subsidie mag uitsluitend worden gebruikt voor werkzaamheden die zien op het verbeteren of herstellen van de voorgevel van het pand.
3. Voor subsidiëring komen uitsluitend de volgende kosten in aanmerking:
   a. kosten voor ontwerp door een architect of vakbekwame vormgever (ter beoordeling van de stadsbouwmeester);
   b. kosten voor bouwtekeningen en –berekeningen;
   c. loon- en materiaalkosten voor de daadwerkelijke uitvoering;
   d. noodzakelijke advieskosten;
   e. legeskosten.

4. Alle rekeningen en betaalbewijzen worden in origineel of kopie ingediend en gelden exclusief btw.
5. De werkzaamheden worden gestart binnen 13 weken na subsidieverlening en afgerond binnen 52 weken.
6. Het college kan op gemotiveerd verzoek afwijken van de termijn genoemd in lid 5 indien strikte toepassing zou leiden tot onbillijkheden van overwegende aard.
7. Zonder toestemming van het college mag niet worden afgeweken van de inhoud van de aanvraag.

Artikel 3. De aanvraag

1. De aanvraag wordt schriftelijk ingediend bij het college met gebruikmaking van het aanvraagformulier in Bijlage 2
2. Bij de aanvraag worden de volgende bescheiden verstrekt:
   a. een gespecificeerde offerte van de werkzaamheden;
   b. een gedetailleerde werkomschrijving of bestek;
   c. tekeningen en foto's van de bestaande en beoogde nieuwe gevel (geveltekeningen minimaal schaal 1:100, detailtekeningen schaal 1:5);
   d. een kleur- en materialisatievoorstel;
   e. naam en adres van de betrokken architect en/of (onder)aannemers;
   f. indien van toepassing: schriftelijke volmacht van de pandeigenaar;
   g. een verklaring als bedoeld in de de-minimisverordening;
   h. indien van toepassing: overzicht van andere subsidies voor dezelfde activiteit.

3. Het college kan aanvullende informatie opvragen indien dit noodzakelijk is voor een zorgvuldige beoordeling.
4. De uitvoering van de werkzaamheden mag pas starten nadat de subsidiebeschikking is verleend en, indien vergunning plichtig, de benodigde vergunning is verstrekt.

Artikel 4. Weigeringsgronden

Het college weigert de subsidie in ieder geval indien:

a. geen sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 1;
b. niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 2;
c. de aanvraag onvolledig is en na een hersteltermijn niet volledig is gemaakt;
d. uit de aanvraag blijkt dat de werkzaamheden reeds zijn gestart vóór indiening;

e. voor dezelfde activiteit reeds subsidie of financiële steun uit publieke middelen is verstrekt, tenzij cumulatie is toegestaan op grond van artikel 7;
f. het subsidieplafond is bereikt;
g. de renovatie leidt tot een uitstraling die strijdig is met de centrumvisie of het stedenbouwkundig kwaliteitskader.

Artikel 5. Uitsluitingsgronden
Niet subsidiabel zijn:

a. wintertuinen of overkappingen;
b. gelijkwaardige vervanging van gevelreclame als afzonderlijke aanpassing;
c. gevelrenovaties die leiden tot een architectonische kwaliteit die strijdig is met gemeentelijk beleid of het advies van de stadsbouwmeester.

Artikel 6. Uitbetaling en vaststelling subsidie
1. Het college verstrekt een voorschot van 50% binnen vier weken nadat de aanvrager heeft aangetoond dat de werkzaamheden daadwerkelijk zijn gestart.
2. Binnen acht weken na afronding van de werkzaamheden dient de aanvrager een verzoek tot vaststelling van de subsidie in.
3. Bij het verzoek worden overgelegd:
   a. een korte omschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden;
   b. foto's van de situatie vóór en na de renovatie;
   c. facturen en betaalbewijzen van de subsidiabele kosten, exclusief btw.

4. Het college stelt de subsidie vast binnen zes weken na ontvangst van het verzoek.
5. Indien geen verzoek tot vaststelling is ingediend binnen de gestelde termijn, kan het college de subsidie intrekken of ambtshalve vaststellen op basis van de beschikbare gegevens.

Deel 3: Slotbepalingen

Artikel 1. Inwerkingtreding en duur
1. Deze verordening treedt in werking op de dag na de algemene bekendmaking daarvan.
2. Deze verordening geldt tot 31 december 2030, net zoals de Agenda Centrumaanpak. Het college behoudt het recht om de verordening te verlengen, evalueren of aan te passen op basis van effectiviteit.

Artikel 2. Citeertitel
Deze regeling wordt aangehaald als: Stimuleringsverordening voor bedrijfsverplaatsing, bedrijfsvestiging, functiewijziging en gevelrenovatie in het kernwinkel- en aanloopgebied van Vaals

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 oktober 2026.

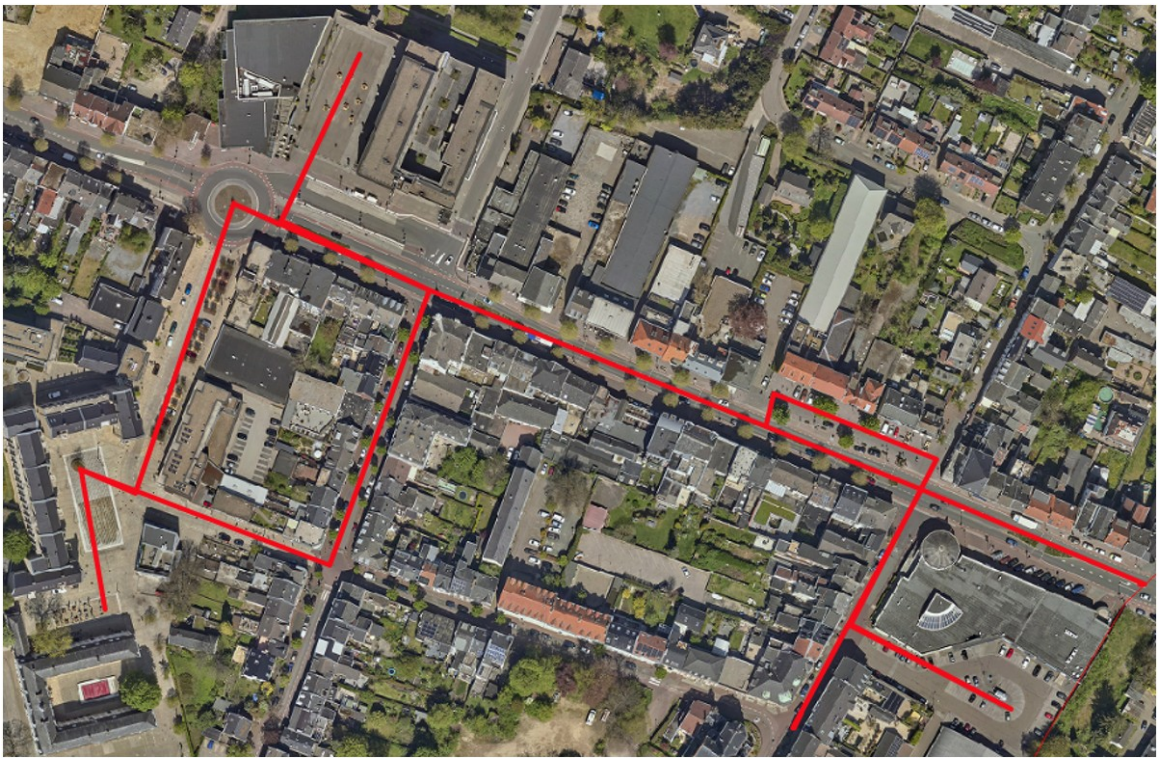
M. Morina
Griffier

mr. H.M.H. Leunessen
Voorzitter

Bijlage 1 – Aanduiding kernwinkelgebied en aanloopgebied

De volgende straten, straatdelen en pleinen behoren tot het kernwinkelgebied:

- Maastrichterlaan, vanaf de grens met Aken tot en met de rotonde ter hoogte van de Tyrellsestraat.
- Kerkstraat, vanaf de Maastrichterlaan tot hoek Lindenstraat inclusief parkeerplaats Winkelcentrum Drieland.
- Koperstraat
- Tyrellsestraat
- Wilhelminaplein
- Prins Willem-Alexanderplein
- Koningin Julianaplein
- Von Clermontplein



De volgende straten en straatdelen behoren tot het aanloopgebied:

- Seffenterstraat
- Beemderlaan
- Maastrichterlaan, exclusief kernwinkelgebied
- Bosstraat, vanaf de Maastrichterlaan tot het kruispunt Von Clermontplein en Bloemendalstraat
- Bergstraat
- Lindenstraat
- Kerkstraat, exclusief kernwinkelgebied
- Tentstraat, vanaf de Kerkstraat tot de Bosstraat
- Akenerstraat



Bijlage 2 – Aanvraagformulier Stimuleringssubsidie Agenda Centrumaanpak Vaals

Stimuleringsverordening voor bedrijfsverplaatsing, vestiging, functiewijziging en gevelrenovatie in het kernwinkel- en aanloopgebied van Vaals

Met dit formulier vraagt u subsidie aan op grond van de stimuleringsverordening. Een combinatie van regelingen is uitsluitend mogelijk indien dit op grond van artikel 7 van de verordening is toegestaan.

1. Regeling

Geef aan voor welke regeling u subsidie aanvraag.

□ Regeling 1 – Verhuissubsidie (verplaatsing bestaande onderneming)

□ Regeling 2 – Vestigingssubsidie (vestiging nieuwe onderneming)

□ Regeling 3 – Transformatiesubsidie (transformatie commercieel pand naar wonen)

□ Regeling 4 – Gevelrenovatiesubsidie (onderhoud of verfraaiing van gevel)

2. Gegevens aanvrager

Voornaam/voornamen: _____

Achternaam: _____

Adres: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

Indien van toepassing (onderneming):

Bedrijfsnaam: _____

KvK-nummer: _____

IBAN-rekeningnummer: _____

3. Algemene verplichte bijlagen

Voor iedere aanvraag voegt u de volgende stukken toe:

□ Kopie geldig identiteitsbewijs

□ Offertes of andere onderbouwing van de subsidiabele kosten

□ Verklaring als bedoeld in de de-minimisverordening

□ Overzicht van reeds ontvangen of aangevraagde subsidies voor dezelfde activiteit(indien van toepassing)

4. Regeling-specifieke bijlagen

<u>Regeling 1 – Verhuissubsidie</u>

□ KvK-uittreksel

□ (Concept-)huur- of koopovereenkomst nieuwe locatie

□ Investeringsbegroting

☐ Korte toelichting op de verplaatsing

☐ Motivering waaruit blijkt dat de verplaatsing past binnen artikel 9 van de verordening

☐ Indien sprake is van een nevenvestiging: toelichting waaruit blijkt dat sprake is van een daadwerkelijke verplaatsing of uitbreiding passend binnen het doel van de regeling

Regeling 2 – Vestigingssubsidie

☐ KvK-uittreksel of bewijs van voorgenomen inschrijving

☐ Huur- of koopovereenkomst of intentieverklaring

☐ Investeringsbegroting

☐ Korte beschrijving van de onderneming

☐ Motivering waaruit blijkt dat de onderneming past binnen artikel 9 van de verordening

☐ Positief advies van Stichting Turbine, Streetwise, het Starterscentrum of het Ondernemersklankbord (indien beschikbaar)

Regeling 3 – Transformatiesubsidie

☐ Eigendomsbewijs of kadastraal uittreksel

☐ Foto's van de bestaande situatie

☐ Ontwerptekeningen of schetsplan

☐ Kostenraming met onderbouwing

☐ Verklaring dat de transformatie bouwtechnisch mogelijk is

☐ Omgevingsvergunning of onderbouwing planologische inpasbaarheid (indien van toepassing)

☐ Toestemming van de VvE (indien van toepassing)

Regeling 4 – Gevelrenovatiesubsidie

☐ Gespecificeerde offerte

☐ Werkomschrijving of bestek

☐ Tekeningen en foto's van bestaande en nieuwe situatie

☐ Kleur- en materialisatievoorstel

☐ Gegevens architect en/of aannemer

☐ Schriftelijke volmacht van de eigenaar (indien van toepassing)

5. Verklaring aanvrager

Ondergetekende verklaart dat:

- dit formulier naar waarheid is ingevuld;
- alle gevraagde documenten zijn toegevoegd;
- kennis is genomen van de bepalingen uit de stimuleringsverordening;
- de subsidie uitsluitend zal worden gebruikt voor de activiteit waarvoor deze wordt aangevraagd.

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening:

Bijlage 3

Algemene de-minimisverklaring

Lees eerst de uitleg voordat u de verklaring invult.

Verklaring

Hierbij verklaart ondergetekende, dat aan de hierna genoemde onderneming:

◯ **geen de-minimissteun is verleend**
- In de 36 maanden voorafgaand aan de datum van ondertekening van deze verklaring is niet eerder de-minimissteun verleend.

◯ **wel de-minimissteun is verleend, maar het drempelbedrag niet wordt overschreden**
- In de 36 maanden voorafgaand aan de datum van ondertekening van deze verklaring is eerder de-minimissteun (in welke vorm of voor welk doel dan ook) verleend tot een bedrag van in totaal: € .....
- Of deze de-minimissteun al daadwerkelijk is uitbetaald, doet niet ter zake.
- Een kopie van de stukken waaruit het verlenen van de-minimissteun blijkt, voegt u bij deze verklaring.

◯ **al andere staatssteun is verleend voor dezelfde in aanmerking komende kosten**
- Voor dezelfde in aanmerking komende kosten is al staatssteun verleend tot een bedrag van in totaal: € .....
- Deze staatssteun is verleend op grond van een vrijstellingsverordening, kaderregeling of een besluit van de Europese Commissie d.d. .....
- U voegt een kopie bij deze verklaring van de stukken waaruit het verlenen van de staatssteun voor dezelfde in aanmerking komende kosten blijkt.

Aldus volledig en naar waarheid ingevuld door:

Bedrijfsnaam:
Inschrijfnummer KvK:
NACE-classificatie:
(*De NACE-classificatie bestaat uit de eerste vier cijfers van de SBI-code. Vul bij meerdere SBI-codes de code van de hoofdactiviteit van de onderneming in.*)
Naam functionaris en functie:
Adres onderneming:
Postcode en plaatsnaam:
Datum:
Handtekening:

Uitleg de-minimisverklaring

Deze uitleg is een hulpmiddel bij het invullen van een de-minimisverklaring. Aan deze uitleg kunnen geen rechten worden ontleend. De Verordening (EU) Nr. 2023/2831 (de algemene de-minimisverordening) is bepalend.

Wanneer wordt de algemene de-minimisverordening gebruikt?

De algemene de-minimisverordening geldt in beginsel voor ondernemingen in alle sectoren, met enkele uitzonderingen:

- **Niet van toepassing op:**
  - o landbouw- en visserijsector,
  - o verwerking en afzet van landbouwproducten,

- o uitvoerbevordering,
- o steun afhankelijk van binnenlandse goederen.

- **Wel van toepassing indien**:
  - o uw onderneming de afgelopen 3 jaar geen de-minimissteun ontving;
  - o uw onderneming eerder steun ontving, maar met de huidige steun blijft onder het maximum van **€300.000** over 3 jaar;
  - o u eerder steun ontving voor dezelfde kosten, maar het totaal (inclusief huidige aanvraag) blijft binnen de toegestane steunintensiteit of steunbedragen.

De-minimisverordening en staatssteun

De staatssteunregels (EU Verdrag artikelen 107 en 108) beperken overheden in het geven van steun aan ondernemingen. De de-minimisverklaring dient om vast te stellen of het voordeel past binnen de EU-staatssteunkaders.

- **Maximum steun**: €300.000 per onderneming over 3 belastingjaren.
- **Geldt voor één onderneming**: verbonden ondernemingen kunnen als één worden beschouwd.

Voorbeelden van steun

Steun kan bestaan uit:

- subsidies,
- leningen met gunstige voorwaarden,
- verkoop van grond onder marktprijs,
- belastingvrijstellingen,
- garantstellingen.

Belangrijk: alle de-minimissteun, ook uit andere gemeenten of ministeries, telt mee.

Samenloop met andere staatssteun

De de-minimissteun mag worden gecombineerd met:

- steun onder de **algemene groepsvrijstellingsverordening**,
- de **landbouwgroepsvrijstellingsverordening**,
- de **visserijvrijstellingsverordening**,
- steun voor **diensten van algemeen economisch belang (DAEB)**.

Het totale steunbedrag mag niet boven de daarvoor geldende maxima uitkomen.

Bewaartermijn gegevens

- De Europese Commissie kan steun tot 10 jaar na toekenning terugvorderen.
- U moet kunnen aantonen dat de steun is besteed aan het doel waarvoor deze is verleend.
- Bewaar alle bewijsstukken zorgvuldig (zoals vereist onder de algemene administratie- en bewaarplicht).