

Subsidieregeling Starters winkelconcentratiegebied Centrum gemeente Maastricht

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Maastricht; overwegende dat het gemeentebestuur Maastricht een aantrekkelijk, kwalitatief en vernieuwend winkelaanbod in de binnenstad voor inwoners en bezoekers wil stimuleren, de unieke merkenmix in het winkelconcentratiegebied Centrum wil behouden en versterken en leegstand in de binnenstad wil verminderen met kwalitatieve winkels door het verstrekken van subsidies voor activiteiten die daaraan bijdragen; Gelet op de Algemene subsidieverordening 2020 Maastricht; besluit vast te stellen de Subsidieregeling Starters winkelconcentratiegebied Centrum gemeente Maastricht.

Artikel 1. Definities

In deze regeling wordt verstaan onder:

- Asv: Algemene subsidieverordening 2020 Maastricht;
- Boekjaar: het boekjaar loopt vanaf 1 januari tot en met 31 december;
- College: het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Maastricht;
- Detailhandelsbedrijf/winkel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Dit eventueel gecombineerd met een ambachtelijke werkplaats die op locatie producten maakt of bewerkt en die ter plekke verkoopt;
- De-minimisverordening: verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun (PbEU L352), dan wel later daarvoor in de plaats tredende regelgeving;
- Directe consumptie: is het gebruik of nuttigen van eet- en drinkwaren door de consument onmiddellijk na aankoop, zonder verdere bereiding, verwerking of langdurige opslag. Het gaat om producten die bedoeld zijn om direct te eten of drinken, vaak ter plaatse of tijdens het lopen: zoals bijvoorbeeld ijs, wafels, smoothies, snacks;
- Discountwinkel: detailhandelsbedrijf die structureel producten aanbiedt tegen lage prijzen, met een beperkt assortiment en een eenvoudige, functionele presentatie. De nadruk ligt volledig op prijsconcurrentie, waarbij beleving en service minimaal zijn. Het aanbod bestaat vaak uit dagelijkse consumptiegoederen, basisproducten en non-foodartikelen, gericht op prijsbewuste consumenten.
- Dumpstore: Winkel die restpartijen, overtollige voorraden of afgeprijsde goederen verkoopt tegen sterk gereduceerde prijzen, vaak met een wisselend assortiment;
- Hoofdwinkelstructuur Maastricht: Het geheel van winkelgebieden binnen de gemeente Maastricht, zoals vastgelegd in gemeentelijke en regionale beleidsdocumenten (zie ook bijlage kaart 1 en SVREZL). Deze hoofdstructuur omvat concentratie- en balansgebieden voor detailhandel die als kernlocaties zijn aangewezen;
- Kalenderjaar: het kalenderjaar loopt vanaf 1 januari tot en met 31 december;
- MKB: midden- en kleinbedrijf;
- MKB-onderneming: onderneming (op winst gericht bedrijf) met minimaal 1 en maximaal 250 medewerkers, maximaal € 40 miljoen omzet of € 20 miljoen aan balanstotaal in een jaar;
- Ondernemer: de natuurlijke- of rechtspersoon die een onderneming drijft of gaat drijven;
- (Winkel)Pand: een bouwwerk op een grondperceel zoals dat als kadastrale eenheid in de Openbare Registers en kaart van de dienst van het Kadaster in Nederland is opgenomen;
- Pandeigenaar: eigenaar, opstalgerechtigde, erfpachter of vereniging van appartementseigenaars (artikel 5:112 lid 1 aan hef en onder e Burgerlijk Wetboek);
- Prijsgerichte winkels: detailhandelsbedrijf die primair concurreren op lage prijs of prijsvoordeel, vaak door bulkverkoop. Ze hebben een eenvoudig assortiment en functionele presentatie, zonder nadruk op unieke producten, merkbeleving of luxe.
- Productie gebonden verkoop: de verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd of toegepast in het productieproces;
- Starter: Een ondernemer of onderneming die een bedrijf heeft opgericht en rechtsvorm heeft gekozen, voldoet aan alle wettelijke verplichting richting de belastingdienst en andere instanties, minder dan vijf jaar staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, én maximaal twee vestigingen heeft die niet zijn gelegen in het winkelconcentratiegebied Centrum Maastricht;
- Subsidiabele kosten: naar oordeel van het college noodzakelijke kosten die direct verband houden met- en uitsluitend gemaakt worden voor de activiteit waarvoor subsidie wordt gevraagd;
- Subsidieplafond: het bedrag dat gedurende een bepaald tijdvak ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies krachtens een bepaald wettelijk voorschrift;

- Subsidiejaar: het jaar waarover subsidie wordt ontvangen;
- Toeristische winkel: detailhandelsbedrijf die zich hoofdzakelijk richt op toeristen. Het assortiment bestaat voornamelijk uit producten of diensten die primair aantrekkelijk zijn voor toeristische consumptie en niet voor de dagelijkse behoeften van bewoners, zoals souvenirwinkels, eetwinkels zoals een (stroop)wafelwinkel, kaaswinkel met nadruk gericht op toeristen, pepernootwinkelzaak of speciale geschenken die vooral inspelen op toeristische beleving;
- Verplaatser: een starter die zijn detailhandelsbedrijf verplaatst van buiten de hoofdwinkelstructuur Maastricht (zie bijlage kaartje 1 Hoofdwinkelstructuur Maastricht) naar het Winkelconcentratiegebied Centrum;
- Value-winkel: detailhandelsbedrijf die zich kenmerkt door een breed assortiment van producten tegen structureel lage prijzen. De nadruk ligt op prijsvoordeel en bulkverkoop, waarbij de presentatie eenvoudig en functioneel is, met weinig aandacht voor beleving of luxe. Het aanbod bestaat vaak uit huishoudelijke artikelen, non-food producten en soms snacks of basisproducten. Deze winkels richten zich primair op prijsbewuste consumenten die “meer voor minder” willen. Ze zijn herkenbaar door grotere volumes, eenvoudige schappen en een praktische inrichting;
- Winkelconcentratiegebied Centrum Maastricht: het gebied zoals aangegeven in de bijlage kaart 2, genaamd Winkelconcentratiegebied centrum Maastricht, is gelijk aan het Kernwinkelgebied Maastricht;
- Winkelketen: een winkelbedrijf met meerdere vestigingen die vaak dezelfde naam en stijl hanteren. Deze winkels verkopen goederen uit hetzelfde assortiment in verschillende steden. Ze opereren op meerdere geografische locaties en bieden een herkenbare formule aan.

Artikel 2. Toepassingsbereik

Het bepaalde in deze subsidieregeling is enkel van toepassing op de verstrekking van subsidies door burgemeester en wethouders voor de in artikel 3 bedoelde activiteiten.

Artikel 3. Activiteiten

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt ten behoeve van het vestigen van een detailhandelsbedrijf (huurkosten) binnen het Winkelconcentratiegebied Centrum in Maastricht.
2. De winkelvloeroppervlakte waarop deze activiteit plaatsvindt is maximaal 200m².
3. Subsidie wordt uitsluitend verleend voor MKB-ondernemingen met een detailhandelsbedrijf niet zijnde een (1) Prijsgerichte winkel zoals: telefoonreparatie- en benodigdhedenwinkels, outletstores, dumpstores, value winkels, discountwinkels en (2) toeristische winkels en (3) eetwinkels met hoofdzakelijk directe consumptie die vallen onder detailhandel of (4) hiermee vergelijkbaar.

Artikel 4. Doelgroep

1. Subsidie op grond van deze regeling kan uitsluitend worden aangevraagd door een MKB-onderneming die niet ouder is dan 5 jaar of die in oprichting is.
2. De aanvrager dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. De MKB-onderneming is voornemens zich te vestigen in het Winkelconcentratiegebied Centrum Maastricht (zie bijlage, kaart 2) en heeft daar op het moment van aanvraag nog geen bestaande vestiging.
 - b. De MKB-onderneming heeft buiten het winkelconcentratiegebied Centrum Maastricht maximaal twee vestigingen, ten tijde van deze aanvraag, met dezelfde formule.
 - c. Indien het een verplaatser betreft: deze verplaatst zich van buiten de hoofdwinkelstructuur Maastricht (zie bijlage, kaart 1) naar het Winkelconcentratiegebied Centrum Maastricht (zie bijlage, kaart 2).
 - d. De MKB-onderneming committeert zich aan een minimale exploitatieperiode van 24 maanden
 - e. De MKB-onderneming moet zich vestigen conform omgevingsplan Maastricht in het Winkelconcentratiegebied Centrum Maastricht, in een vrij(komend) of leegstaand bestaand winkelpand, op de begane grond, zichtbaar vanaf de straatzijde.
 - f. De MKB-onderneming moet beschikken over de nodige vergunningen en/of ontheffingen.
 - g. De MKB-onderneming dient te zijn geopend binnen drie maanden na het ontvangen van de subsidie.

Artikel 5. Subsidieplafond

1. Voor subsidiabele activiteiten zoals bedoeld in artikel 3 bedraagt het subsidieplafond per boekjaar in totaal €150.000,-.
2. Jaarlijks vindt er een indexering van de subsidieplafonds plaats.
3. Wijzigingen in het subsidieplafond na de vaststelling zoals bedoeld in artikel 2 behoudens wijzigingen als gevolg van jaarlijkse prijsindexeringen, worden door het college vastgesteld en openbaar gemaakt.

4. Budget dat niet besteed wordt binnen de subsidieregeling wordt overgeheveld naar het volgende kalenderjaar.
5. Eventueel bij de vaststelling teruggevorderde bedragen worden niet herverdeeld.

Artikel 6. Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. Voor subsidie komen de redelijk gemaakte huurkosten in aanmerking die direct verbonden zijn met de uitvoering van de activiteit zoals bedoeld in artikel 3.
2. Niet voor subsidie in aanmerking komen:
 - a. Kosten die door de subsidieaanvrager zijn gemaakt vóór de indiening van de aanvraag;
 - b. Kosten die reeds gesubsidieerd of gefinancierd worden vanuit een andere subsidie- of inkooprelatie met de gemeente Maastricht.
 - c. Door de subsidieaanvrager betaalde btw die bij de subsidieaanvrager voor aftrek in aanmerking komt op grond van art. 15 Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 7. Hoogte van de subsidie

1. Een subsidie bedraagt ten hoogste 50% van de kale huurkosten voor een periode van 2 jaar met een maximaal subsidiebedrag van € 15.000.
2. De subsidiebedragen zijn inclusief btw.

Artikel 8. Wijze van verdeling

1. Verdeling van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
2. De aanvraag wordt getoetst aan de criteria en voorwaarden zoals bepaald in artikel 3.
3. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum 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.
5. De aanvraag wordt niet in behandeling genomen indien op het moment van ontvangst van de aanvraag het subsidieplafond voor het jaar waarvoor de aanvraag wordt ingediend reeds is bereikt.

Artikel 9. Aanvraag

1. Bij de aanvraag om een subsidie dienen de volgende gegevens te worden overlegd:
 - a. Uittreksel inschrijving bij de Kamer van Koophandel;
 - b. Een kopie van een ondertekende huurovereenkomst (tussen pandeigenaar en huurder) van minimaal 24 maanden van het winkelpand in het Winkelconcentratiegebied Centrum;
 - c. een overzicht van de aan de activiteit verbonden inkomsten en uitgaven van het laatste jaar (indien korter dan een jaar actief; de begrote inkomsten en uitgaven);
 - d. een ondernemingsplan inclusief financiële onderbouwing, een omschrijving van het productaanbod en beoogd prijsniveau en een visie op groei en marketing;
 - e. een verklaring zoals bedoeld in de de-minimisverordening (de-minimisverklaring).
2. Een verplaatser dient tevens bij de aanvraag aan te leveren: een schriftelijke motivering waarom de MKB-onderneming wordt verplaatst.
3. Een rechtspersoon die voor de eerste keer subsidie aanvraagt, legt tevens over: een exemplaar van de oprichtingsakte of de statuten, alsmede van het jaarverslag, de jaarrekening of de balans van het voorgaande jaar (met uitzondering van een starter die in het jaar van oprichting subsidie aanvraagt).
4. Een aanvrager kan maximaal 1 aanvraag doen op grond van deze subsidieregeling.

Artikel 10. Aanvraagtermijn

1. Een aanvraag om een subsidie wordt ingediend uiterlijk binnen 4 weken na ondertekening van het huurcontract.
2. Op het moment van de aanvraag is de vestiging nog niet geopend voor publiek.

Artikel 11. Beslistermijn

Het college van burgemeester en wethouders beslist uiterlijk binnen 8 weken na binnenkomst van de complete aanvraag.

Artikel 12. Aanvullende weigeringsgronden

1. Overeenkomstig artikel 9, derde lid, aanhef en onder f, van de Asv, kan subsidieverlening worden geweigerd als:
 - a. voor de activiteit reeds subsidie is verleend door het college;

- b. de aanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten zal ontplooiën, die in strijd zijn met het algemeen belang of de openbare orde;
 - c. benodigde vergunningen/toestemmingen voor de vestiging van de MKB-onderneming in het Winkelconcentratiegebied Centrum ontbreken.
2. Het college kan in het kader van deze subsidieregeling een onderzoek instellen zoals bedoeld in de Wet integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob).

Artikel 13. Verplichtingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen in de verleningsbeschikking specifieke verplichtingen opleggen.

Artikel 14. Verantwoording

1. Subsidies tot en met € 5.000,- worden door het college direct vastgesteld en uitbetaald (100%).
2. Bij subsidies van meer dan € 5.000,- en ten hoogste € 15.000,- dient de subsidieontvanger uiterlijk 13 weken nadat 2 jaar huur is betaald, een ondertekende aanvraag tot vaststelling in.
3. De aanvraag zoals bedoeld in lid 2 bevat:
 - a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan;
 - b. een betaaloverzicht van alle huurkosten die zijn voldaan in de subsidiejaren en/of jaarrekeningen m.b.t. het subsidiejaren.

Artikel 15. Tussenrapportage bij subsidies van meer dan €5.000,- en ten hoogste €15.000,-.

1. Subsidieontvanger dient uiterlijk 12 maanden na de datum van vestiging in het winkelconcentratiegebied Centrum gemeente Maastricht een tussenrapportage in bij de gemeente.
2. De tussenrapportage bevat in ieder geval:
 - Een overzicht van de tot dan toe uitgevoerde activiteiten;
 - een bewijs waaruit blijkt dat de MKB-onderneming nog steeds gevestigd is binnen het winkelconcentratiegebied Centrum gemeente Maastricht op de plek waarvoor de subsidie is aangevraagd.
 - een bewijs dat de vestiging binnen 3 maanden na ontvangst van subsidie is geopend.
3. Indien uit de tussenrapportage blijkt dat de uitvoering van het project niet voldoet aan de subsidievoorwaarden, kan het college aanvullende informatie opvragen of maatregelen nemen zoals het aanpassen van het subsidiebedrag.
4. Het college kan op basis van de tussenrapportage besluiten over het verlenen van een voorschotbetaling zoals bedoeld in art. 15 lid 3.

Artikel 15. Bevoorschotting en betaling bij subsidies van meer dan €5.000,- en ten hoogste €15.000,-.

1. De subsidie wordt in drie termijnen bevoorschot en uitbetaald.
2. De eerste termijn van 40% van het verleende subsidiebedrag wordt uiterlijk zes weken na datum van de beschikking tot subsidieverlening overgemaakt.
3. De tweede termijn van 40% van het verleende subsidiebedrag wordt overgemaakt nadat de tussenrapportage door de gemeente is beoordeeld en indien gebleken is dat de onderneming na 12 maanden na vestiging nog steeds op die plek is gevestigd.
4. De termijn van 20% van het verleende subsidiebedrag wordt overgemaakt nadat de vaststelling heeft plaatsgevonden.
5. Indien de subsidieontvanger niet voldoet aan de verplichte rapportages of verplichtingen, kan het bevoorschottingsschema worden aangepast of opgeschort.

Artikel 16. Hardheidsclausule

1. In gevallen, de uitvoering van deze subsidieregeling betreffend, waarin deze subsidieregeling niet voorziet, beslist het college.
2. Het college kan afwijken van de bepalingen in deze subsidieregeling, indien toepassing van deze subsidieregeling gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Artikel 17. Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op 1 maart 2026.
2. Deze subsidieregeling vervalt op 31 december 2027.
3. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling starters winkelconcentratiegebied Centrum gemeente Maastricht.

Aldus besloten door het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht d.d. 10 februari 2026

*De Secretaris a.i. ,
G.G.H.M Haanen*

*De Burgemeester,
W.A.G. Hillenaar*