



Gemeente
Hoogeveen

Raadsbesluit

Nummer

..

Onderwerp

Vaststellen Verordening stimulering detailhandel stadscentrum Hoogeveen 2017
(winkelgebied Hoogeveen)

De raad van de gemeente Hoogeveen;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen d.d. 1 juni 2017 tot vaststelling van "Actualisatie Ontwikkelingsvisie Stadscentrum Hoogeveen" 2017;

overwegende, dat het noodzakelijk is om een regeling op te stellen met als doelstelling om de winkelstructuur in het centrum van Hoogeveen te versterken via o.a. het beschikbaar

stellen van subsidie voor concentratie van detailhandel in het winkelgebied of het bieden van compensatie voor het wijzigen van de winkel- en/of horecabestemming van leegstaand vastgoed;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, titel 4.2 (subsidies) van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening Hoogeveen;

BESLUIT:

vast te stellen de **Verordening stimulering detailhandel stadscentrum Hoogeveen 2017 (Winkelgebied Hoogeveen)**

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Bestaande onderneming: iedere, op het moment van vaststelling van deze verordening, bestaande onderneming die ook voor 31 januari 2017 rechtmatig al gevestigd was;
- b. BIZ-gebied; het gebied in het centrum van Hoogeveen, dat globaal begrensd wordt door de Van Limburg Stirumstraat, Brinkstraat, Schoolstraat, Notaris Mulderstraat, Beukemaplein en Schutsplein en -straat. De exacte afbakening staat aangegeven in bijlage 1;
- c. Branches: een groep ondernemingen die tot dezelfde handelsindeling behoren;
- d. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen;
- e. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van zaken aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;

- f. Detailhandel ondersteunende horeca: daghoreca die de detailhandelsstructuur van het centrum ondersteunt;
- g. Eigenaar: de persoon die zakelijk gerechtigde 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;
- h. Kernwinkelgebied: het detailhandelsgebied van Hoogeveen, (het kernwinkelgebied ligt binnen het winkelgebied van Hoogeveen en omvat de Hoofdstraat, tussen het Kruis en de Raadhuisstraat/Grote Kerkstraat);
- i. Leegstaand vastgoed: het vastgoed dat als gevolg van gebruikmaking van de verplaatsing- of transformatiesubsidie (hoofdstuk 2 en 3) leeg komt te staan of leeg staat;
- j. Ondernemer: de natuurlijke- of rechtspersoon die een onderneming drijft;
- k. Onderneming: een detailhandelsvestiging waaruit minimaal één aanvaardbaar inkomen wordt genoten;
- l. Perifere en/of volumineuze detailhandel: detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichting-artikelen, grove bouwmaterialen, bouwmarkten, meubelen met woninginrichtingsartikelen, keukens, sanitair en brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- m. Transformatieplan: schetsplan en een haalbaarheidsonderzoek voor de fysieke transformatie van een pand;
- n. Voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;
- o. Waarde: hier wordt bedoeld de marktwaarde, het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld. Hier wordt bedoeld de marktwaarde vrij van huur en gebruik;
- p. Werkgroep: de Werkgroep stimuleringsregeling detailhandel, zijnde een door het college ingestelde onafhankelijke Werkgroep bestaande uit een ambtelijke vertegenwoordiging (waaronder de projectleider), vertegenwoordiging uit werkgroep Ontwikkeling Stadscentrum en een onafhankelijke adviseur;
- q. Winkelgebied: het winkelgebied van Hoogeveen (zijnde kernwinkelgebied van Hoogeveen aangevuld met aanloopgebied), zoals in geel gemarkeerd op de kaart in bijlage 1; het winkelgebied omvat de Hoofdstraat, tussen het Kruis en de entree van de Tamboer, de Schutstraat, tussen het Kruis en Reviusweg/toegang Schutsplein, Het Haagje tussen het Kruis en Kaaplaantje, en Alteveerstraat, van het Kruis tot aan doorsteek naar Berghuisstraat, tussen de nummer 11 en 25, en naast nummer 8.

Artikel 2 Doelstelling

Deze verordening heeft als doelstelling de winkelstructuur in het centrum van Hoogeveen te versterken o.a. door het beschikbaar stellen van subsidie voor concentratie van detailhandel in het Winkelgebied, verbeteren van gevels in het Winkelgebied of het bieden van compensatie voor het wijzigen van de winkel- en/of horecabestemming van leegstaand vastgoed buiten het Winkelgebied.

Artikel 3 Toepassingsgebruik

1. Deze verordening is van toepassing op het grondgebied stadscentrum van Hoogeveen.
2. Deze verordening is niet van toepassing op perifere en/of volumineuze detailhandel of detailhandel die op grond van bijzondere branchering of de bijzondere locatie niet verplaatst hoeft te worden.
3. Op het verlenen van subsidie is de Algemene subsidieverordening gemeente Hoogeveen van toepassing, met uitzondering van artikel 5, derde lid en artikel 15.

Hoofdstuk 2 Verplaatsingssubsidie

Artikel 4 Verplaatsingssubsidie

1. Verplaatsingssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de beëindiging binnen redelijke termijn van een bestaande detailhandelonderneming of detailhandel ondersteunende horecazaak, die is gevestigd buiten het Winkelgebied - doch binnen het BIZ-gebied - en de verplaatsing van deze onderneming naar het Winkelgebied (zie bijlage 1).
2. De subsidie bestaat uit een eigenaarsdeel en/of een ondernemersdeel. Het eigenaarsdeel wordt betaald aan de eigenaar van de onroerende zaak bij beëindiging van de detailhandel of detailhandel ondersteunende horeca in het bestaande pand. Het ondernemersdeel wordt betaald aan de bestaande ondernemer die zijn onderneming verplaatst naar het Winkelgebied.
3. Voor het eigenaarsdeel geldt het volgende:
 - a. Het eigenaarsdeel bestaat uit 105% van de waardevermindering van de onroerende zaak waarbinnen de detailhandel of horeca wordt beëindigd met een maximum van € 50.000,-. Het college kan in incidentele gevallen besluiten dit bedrag te verhogen indien de beëindiging of verplaatsing een groot belang op grond van het detailhandelsbeleid bevordert;
 - b. Per eigenaar bedraagt de eigen minimumbijdrage € 5.000,-;
 - c. De waardevermindering wordt bepaald door een onafhankelijk taxateur waarbij het verschil in waarde op het moment van indiening van de aanvraag tussen het pand met en zonder de huidige bestemming (detailhandel of horeca) c.q. het recht op vestiging van detailhandel of horeca wordt vergeleken. De meest voor de hand liggende toekomstige bestemming van de onroerende zaak is hierbij uitgangspunt.
4. Voor het ondernemersdeel geldt het volgende:
 - a. Het ondernemersdeel bestaat uit een bijdrage voor verhuiskosten van maximaal € 20.000,-, na inzage in en overleg over de werkelijke kosten.
 - b. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om te komen tot een regeling ter overbrugging van de verschillen in oude en toekomstige huurprijs. Bij een toename van de huurprijs per vierkante meter van meer dan 10%, gebaseerd op de huidige aantal m², kan gedurende maximaal 3 jaar aanspraak gemaakt worden op een ondersteuning. Deze bedraagt het eerste jaar 70%, het tweede jaar 40% en het derde jaar 15% van het absolute huurverschil minus 10%. Deze afspraken worden separaat vastgelegd.
 - c. Op de in artikel 4 lid 4 sub b genoemde regeling ter overbrugging kan alleen aanspraak gemaakt worden wanneer de toekomstige huurprijs door de in artikel 7 lid 1 genoemde taxateurs is beoordeeld als marktconform.
 - d. In geval sprake is van een huursituatie naar koop door de ondernemer, dan wordt op basis van het taxatierapport van het aan te kopen pand de huur per m² van het winkelgedeelte vastgesteld. Als de huur per m² niet in het taxatierapport zelf al is opgenomen wordt met de formule 'aantal winkelmeters en de BAR' de huur per m² van het winkelgedeelte van het pand vastgesteld. De vaststelling van de huur per m² vindt plaats door een onafhankelijk taxateur (zie art. 7 lid 1). De kosten van de taxatie zijn - in eerste aanleg - voor rekening van de ondernemer. Na het sluiten van de overeenkomst, kunnen taxatiekosten worden gedeclareerd bij de gemeente Hoogeveen. Voor de ondersteuning ter overbrugging geldt dezelfde werkwijze (en percentages) zoals omschreven onder art. 4 lid 4 sub b.

Artikel 5 Voorwaarden en voorschriften verplaatsingssubsidie

Subsidie wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden en voorschriften wordt voldaan:

- a. De eigenaar stemt in met de opheffing van de huidige bestemming (detailhandel of horeca) of enig recht op vestiging van detailhandel op de betreffende locatie buiten het Winkelgebied en de ondernemer beëindigt de onderneming op deze locatie;
- b. De eigenaar stemt in met de bestemming die aan de onroerende zaak, waarin de huidige bestemming wordt beëindigd, zal worden gegeven in een toekomstig bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 4 lid 3 sub c;

- c. De eigenaar bedingt bij zijn rechtsopvolgers:
 - i. dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de huidige bestemming (detailhandel of horeca) en alleen gebruikt zal worden voor doeleinden die passen binnen de toekomstige bestemming bedoeld in artikel 4 lid 3 sub c;
 - ii. dat ook de rechtsopvolgers, zolang de nieuwe bestemming niet onherroepelijk van kracht is, dit bij hun opvolgers bedingen op straffe van betaling van een boete die zo hoog is als het vastgestelde eigenaars- en ondernemersdeel tezamen; en
 - iii. dat ook de opvolgers afzien van planschade.
- d. De onderneming dient minimaal 2 jaar na de verplaatsing, gerekend vanaf de officiële opening van het pand, gevestigd te blijven op de nieuwe locatie op straffe van betaling van een boete die zo hoog is als het ondernemersdeel;
- e. De onderneming dient een formulier te overleggen waaruit blijkt welke huurprijs per m² op de huidige locatie gemiddeld gedurende de afgelopen 2 jaren is voldaan en welke huurprijs per m² op de nieuwe locatie voldaan moet worden. Dit dient vergezeld te gaan van een overzicht van de gehuurde oppervlakte op de oude en nieuwe locatie alsmede een kopie van de oude en nieuwe huurovereenkomst;
- f. De ondernemer en eigenaar dienen, voor zover redelijkerwijs voor uitvoering van deze verordening noodzakelijk, desgevraagd inzage te geven in zijn boeken en bescheiden c.q. accountantsverklaring en toegang te geven tot de bedrijfsruimten aan de taxateur of vertegenwoordiger van het college;
- g. Het taxatierapport, bedoeld in artikel 4 van deze regeling, wordt voor rekening van de eigenaar opgemaakt;
- h. De aanvraag kan worden ingediend door alle ondernemers, die op 31 januari 2017 op de betreffende locatie binnen het BIZ-gebied gevestigd waren;
- i. Voor iedere beëindiging met verplaatsing kan maximaal één maal subsidie worden genoten in het kader van deze verordening.

Artikel 6 Aanvraag verplaatsingssubsidie

1. Een aanvraag dient schriftelijk te worden ingediend bij het college op een daarvoor vastgesteld aanvraagformulier.
2. De aanvraag moet worden ingediend voordat met de beëindigings- dan wel verplaatsingsactiviteiten wordt gestart die tot subsidievaststelling kunnen leiden.

Artikel 7 Beoordeling aanvraag verplaatsingssubsidie

1. Het college wijst een aantal onafhankelijke taxateurs aan die gemotiveerd kunnen adviseren over de hoogte van het eigenaarsdeel en toekomstige huurprijzen kunnen beoordelen als marktconform.
2. De Werkgroep toetst de aanvraag aan de doelstelling van deze regeling en de criteria die hierin zijn genoemd en onderhoudt contacten met de aanvrager(s) en de taxateur. De Werkgroep wijst in overleg met de eigenaar, na te hebben beoordeeld dat de eigenaar in beginsel in aanmerking komt voor subsidie, één taxateur aan uit de in artikel 7 lid 1 door het college aangewezen taxateurs. De Werkgroep adviseert aan het college over de volledige aanvraag.
3. De Werkgroep adviseert zo spoedig mogelijk maar in ieder geval binnen 6 weken na ontvangst van het rapport van de taxateur aan het college.

Hoofdstuk 3 Transformatiesubsidie

Artikel 8 Transformatiesubsidie

1. Transformatiesubsidie kan worden verleend ten behoeve van het transformeren (verbouwen/aanpassen) van bestaand vastgoed met de bestemming detailhandel binnen het BIZ-gebied doch buiten het Winkelgebied, naar een andere niet-detailhandel bestemming.
2. De transformatiesubsidie kan bestaan uit:
 - a. een vergoeding aan de eigenaar voor het vervaardigen van een transformatieplan (schetsplan en een haalbaarheidsonderzoek);
 - b. een vergoeding aan de eigenaar voor het transformeren van het vastgoed.
3. Voor de hoogte van de transformatiesubsidie geldt het volgende:
 - a. de subsidie voor het vervaardigen van een transformatieplan bedraagt 70% van de door de opsteller(s) van het plan gedeclareerde kosten tot een maximum van € 5.000,-;
 - b. de subsidie voor het transformeren van het vastgoed bedraagt 105% van de waardevermindering van de onroerende zaak waarbinnen de detailhandel wordt beëindigd met een maximum van € 50.000,-. Het college kan in incidentele gevallen besluiten dit bedrag te verhogen indien de beëindiging of verplaatsing een groot belang op grond van het detailhandelsbeleid bevordert;
 - c. De waardevermindering wordt bepaald door een onafhankelijk taxateur waarbij het verschil in waarde op het moment van indiening van de aanvraag tussen het pand met en zonder de huidige bestemming (detailhandel) c.q. het recht op vestiging van detailhandel wordt vergeleken. De meest voor de hand liggende toekomstige bestemming van de onroerende zaak is hierbij uitgangspunt.

Artikel 9 Voorwaarden en voorschriften transformatiesubsidie

Subsidie wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden en voorschriften wordt voldaan:

- a. De eigenaar stemt in met de opheffing van de huidige bestemming (detailhandel) of enig recht op vestiging van detailhandel op de betreffende locatie buiten het Winkelgebied en de ondernemer beëindigt de onderneming op deze locatie;
- b. De eigenaar stemt in met de bestemming die aan de onroerende zaak, waarin de huidige bestemming wordt beëindigd, zal worden gegeven in een toekomstig bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 8 lid 3 sub c;
- c. De eigenaar bedingt bij zijn rechtsopvolgers:
 - i. dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de huidige bestemming (detailhandel) en alleen gebruikt zal worden voor doeleinden die passen binnen de toekomstige bestemming bedoeld in artikel 8 lid 3 sub c;
 - ii. dat de rechtsopvolgers, zolang de nieuwe bestemming niet onherroepelijk van kracht is, dit bij hun opvolgers bedingen op straffe van betaling van een boete die zo hoog is als het vastgestelde eigenaarsdeel; en
 - iii. dat ook de opvolgers afzien van planschade;
- d. De eigenaar dient het vastgoedobject minimaal 2 jaar na oplevering bouwwerkzaamheden door de eigenaar in zijn/haar bezit te houden op straffe van betaling van een boete die zo hoog is als de vergoeding die in het kader van artikel 8 is verstrekt;
- e. De eigenaar dient, voor zover redelijkerwijs voor uitvoering van deze verordening noodzakelijk, desgevraagd inzage te geven in zijn boeken en bescheiden c.q. accountantsverklaring en toegang te geven tot de bedrijfsruimten aan de taxateur of vertegenwoordiger van het college;
- f. Het taxatierapport, bedoeld in artikel 8 van deze regeling, wordt voor rekening van de eigenaar opgemaakt;
- g. De aanvraag kan worden ingediend door alle ondernemers, die op 31 januari 2017 op de betreffende locatie binnen het BIZ-gebied – doch buiten het Winkelgebied - gevestigd waren;
- h. Voor iedere beëindiging kan maximaal één maal subsidie worden genoten in het kader van deze verordening.

Artikel 10 Aanvraag transformatiesubsidie

1. Het voornemen om een aanvraag in te dienen wordt mondeling dan wel schriftelijk kenbaar gemaakt aan de Werkgroep; Deze Werkgroep brengt een zwaarwegend advies uit ten aanzien van de inhoud van de aanvraag en het transformatieplan.
2. Een aanvraag voor subsidie als bedoeld onder 8 lid 2 sub b dient schriftelijk te worden ingediend bij het college op een daarvoor vastgesteld aanvraagformulier en moet vergezeld gaan van een transformatieplan.
3. De aanvraag moet worden ingediend voordat met activiteiten wordt gestart die tot subsidievaststelling kunnen leiden.

Artikel 11 Beoordeling aanvraag transformatiesubsidie

1. Het college wijst een aantal onafhankelijke taxateurs aan die gemotiveerd kunnen adviseren over de hoogte van de subsidie.
2. De Werkgroep toetst de aanvraag aan de doelstelling van deze regeling en de criteria die hierin zijn genoemd en onderhoudt contacten met de aanvrager(s) en taxateur. De Werkgroep wijst in overleg met de eigenaar, na te hebben beoordeeld dat de eigenaar in beginsel in aanmerking komt voor subsidie, één taxateur aan uit de in artikel 11 lid 1 door het college aangewezen taxateurs. De Werkgroep adviseert aan het college over de volledige aanvraag.
3. De werkgroep adviseert zo spoedig mogelijk maar in ieder geval binnen 6 weken na ontvangst van het rapport van de taxateur aan het college over de volledige aanvraag.

Hoofdstuk 4 Gevelverbeteringssubsidie

Artikel 12 Gevelverbeteringssubsidie

1. Gevelverbeteringssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de verbetering van de voorgevel van vastgoed binnen het Winkelgebied zijnde een bestaande detailhandelsonderneming, detailhandel ondersteunende horecaonderneming of een detailhandel ondersteunende onderneming in de sector dienstverlening (zie ook Visie Stadscentrum).
2. Gevelverbeteringssubsidie bestaat uit een vergoeding aan degene die investeringen pleegt aan luifel, pui en/of entree (begane grond) van het vastgoed waarin de onderneming wordt gedreven.
3. De subsidie voor investeringen in luifel, pui en/of entree van de begane grond bestaat uit een bijdrage voor de investeringen van 30% van de investering tot een maximum van € 5.000,-.

Artikel 13 Voorwaarden en voorschriften gevelverbeteringssubsidie

Subsidie wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden en voorschriften wordt voldaan:

- a. De detailhandelsonderneming dient minimaal 2 jaar na verlening van de gevelverbeteringssubsidie gevestigd te blijven op de bestaande locatie op straffe van terugbetaling van de vergoeding die aan de ondernemer is verstrekt (artikel 12 lid 3);
- b. Voor een vastgoedobject kan maximaal één maal gevelverbeteringssubsidie worden genoten;
- c. Op de subsidie als genoemd in artikel 12 lid 3 kan geen aanspraak worden gemaakt indien in het kader van hoofdstuk 2 of 3 van deze verordening reeds subsidie is verleend.

Artikel 14 Aanvraag gevelverbeteringssubsidie

1. Het voornemen om een aanvraag om subsidie in te dienen voor gevelverbetering wordt mondeling dan wel schriftelijk kenbaar gemaakt aan de Werkgroep. Deze Werkgroep brengt een zwaarwegend advies uit ten aanzien van de inhoud van de aanvraag en het vastgoedverbeterplan. Zij houdt hierbij rekening met het gewenste kwaliteitsbeeld van de gemeente.
2. Een aanvraag dient schriftelijk te worden ingediend bij het college op een daarvoor vastgesteld aanvraagformulier.
3. De aanvraag moet worden ingediend voordat met activiteiten wordt gestart die tot subsidievaststelling kunnen leiden.
4. De aanvraag voor het verbeteren van het vastgoed moet vergezeld gaan van een vastgoedverbeterplan. In het vastgoedverbeterplan worden aanbevelingen gedaan over verbetering van de geveluitstraling (luifel, pui, entree).

Artikel 15 Beoordeling aanvraag gevelverbeteringssubsidie

1. De Werkgroep toetst de aanvraag aan de doelstelling van deze regeling en de criteria die hierin zijn genoemd en onderhoudt contacten met de aanvrager(s) en de opstellers van het verbeterplan.
2. De Werkgroep adviseert zo spoedig mogelijk maar in ieder geval binnen 6 weken na ontvangst van de aanvraag aan het college over de volledige aanvraag.

Hoofdstuk 5 Afhandeling

Artikel 16 Voorrang

1. Aanvragen worden in volgorde van datum van indiening afgehandeld.
2. Aanvragen ingediend op de zelfde dag zijn gelijkwaardig; het beschikbare budget wordt in dat geval verdeeld in gelijke percentages van de vastgestelde subsidies.
3. Binnen een aanvraag heeft het ondernemersdeel voorrang op het eigenaarsdeel.

Artikel 17 Verlening subsidie

1. Het college besluit omtrent een aanvraag binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag. Zij kunnen hun besluit éénmaal met ten hoogste 8 weken verdagen.
2. Het college wijkt slechts – vanwege bijzondere feiten en/of omstandigheden - af van het advies, nadat de Werkgroep daarover is gehoord.
3. Het college kan voorschriften verbinden aan hun besluit, doch stelt bij het besluit in ieder geval een termijn vast waarbinnen de beëindiging en verplaatsing moet plaats vinden (hoofdstuk 2 en 3) of de verbetering van het vastgoed moet zijn afgerond (hoofdstuk 4).

Artikel 18 Intrekking subsidie

Het college kan de subsidiebeschikking geheel of gedeeltelijk intrekken indien:

- a. niet aan de voorschriften is voldaan;
- b. in geval van de verplaatsing- en transformatiesubsidie de onderneming op de locatie buiten het Winkelgebied niet binnen de termijn genoemd in artikel 17 lid 3 is beëindigd;
- c. in geval van verplaatsingssubsidie de onderneming niet binnen de termijn genoemd in artikel 17 lid 3 is geopend op de nieuwe locatie.

Artikel 19 Uitbetaling subsidie

1. Voor betaling van verplaatsingssubsidie geldt het volgende:
 - a. betaling van het eigenaarsdeel van de subsidie vindt plaats binnen vier weken nadat de onderneming op de betreffende locatie feitelijk is beëindigd en de eigenaar de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte heeft gesteld;
 - b. betaling van het ondernemersdeel van de subsidie vindt plaats binnen vier weken nadat de onderneming in het nieuwe pand is gevestigd en de ondernemer de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte heeft gesteld.
2. Voor betaling van transformatiesubsidie geldt het volgende:

- a. betaling van de vergoeding voor het transformatieplan vindt binnen vier weken plaats nadat het definitieve transformatieplan door de gemeente is ontvangen;
 - b. een verzoek om betaling van de subsidie voor het transformeren van het vastgoed dient schriftelijk te worden ingediend bij het college op een daartoe beschikbaar te stellen declaratieformulier. Een percentage van 25% kan worden gedeclareerd bij aanvang van de (bouw)werkzaamheden. Betaling van het resterende deel van de subsidie vindt plaats na oplevering van de (bouw)werkzaamheden hetgeen door de Aanvrager schriftelijk wordt gemeld aan het College. De Werkgroep toetst binnen 6 weken het declaratieformulier aan deze verordening en adviseert het College over de betaling. De betaling van de vergoeding voor de transformatie van de detailhandelsbestemming vindt plaats binnen vier weken nadat de Werkgroep een positief advies aan het college heeft uitgebracht.
3. Voor betaling van gevelverbeteringssubsidie geldt dat een verzoek om betaling van de kosten voor het verbeteren van de geveluitstraling schriftelijk moet worden ingediend bij het college op een daartoe beschikbaar te stellen declaratieformulier. De Werkgroep toetst binnen 6 weken het declaratieformulier aan deze verordening en adviseert het college over de betaling. De betaling vindt binnen vier weken plaats nadat de Werkgroep een positief advies heeft uitgebracht.

Artikel 20 Algemene weigeringsgronden

De subsidie kan in ieder geval worden geweigerd indien:

- a. Naar het oordeel van het college twijfels bestaan over de levensvatbaarheid of de kredietwaardigheid van de aanvrager;
- b. De aanvrager niet in het bezit is van vergunningen voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten is vereist;
- c. De ondernemer niet rechtmatig is gevestigd conform het bestemmingsplan, niet in het bezit is van een geldige huurovereenkomst of niet in het bezit is van de benodigde vergunningen die vereist zijn voor de bedrijfsactiviteiten.

Hoofdstuk 6 Slotbepalingen

Artikel 21 Uitzonderingen

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

Artikel 22 Subsidieplafond

Het college stelt jaarlijks het subsidiebedrag vast. Het college verdeelt het beschikbare bedrag in volgorde van ontvangst van de complete aanvragen.

Artikel 23 Hardheidsclausule

1. Het college kan in bijzondere gevallen, ten gunste van de belanghebbende, afwijken van de bepalingen in deze verordening, indien toepassing van de verordening tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
2. In alle gevallen waarin deze verordening niet voorziet beslist het college.

Artikel 24 BTW

BTW kosten zijn voor de aanvrager. Bij toekenning van subsidies wordt geen BTW vergoed.

Artikel 25 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt de dag na bekendmaking in werking, werkt terug tot en met 31 januari 2017 en geldt tot en met 31 december 2019.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: "Verordening stimulering detailhandel stadscentrum Hoogeveen 2017".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hoogeveen, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

C. ELKEN-VAN MIERLO

K.B. LOOHUIS

Bijlage 1 Kaart Winkelgebied Hoogeveen en BIZ gebied