



Gemeente
Hoogeveen

Raadsbesluit

Nummer

..

Onderwerp

Vaststellen Verordening stimulering detailhandel stadscentrum Hoogeveen 2020
(winkelgebied Hoogeveen)

De raad van de gemeente Hoogeveen;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen;

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 2020 (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. BVO: Bruto Vloeroppervlakte;
- e. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen;
- f. 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;
- g. Detailhandel ondersteunende horeca: daghoreca die de detailhandelsstructuur van het centrum ondersteunt;

- h. 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;
- i. 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);
- j. 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;
- k. Ondernemer: de natuurlijke- of rechtspersoon die een onderneming drijft;
- l. Onderneming: een detailhandelsvestiging waaruit minimaal één aanvaardbaar inkomen wordt genoten;
- m. 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, tuininrichting-artikelen, grove bouwmaterialen, bouwmarkten, meubelen met woninginrichtingsartikelen, keukens, sanitair en brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- n. Transformatie: Het wijzigen van de functie van een pand in de vorm van een verbouwing dan wel het enkel akkoord gaan met het opheffen van de bestemming detailhandel;
- o. Transformatieplan: schetsplan en een haalbaarheidsonderzoek voor de fysieke transformatie van een pand;
- p. Voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;
- q. VVO: Verhuurbaar Vloeroppervlak;
- r. 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;
- s. 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 detailhandel- en/of detailhandel ondersteunende horeca van leegstaand vastgoed buiten het Winkelgebied.

Artikel 3 Toepassingsgebruik

1. Deze verordening is van toepassing op het BIZ-gebied in 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, voor zover in deze verordening niet anders is bepaald, de Algemene subsidieverordening gemeente Hoogeveen van toepassing.

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. Het eigenaarsdeel bestaat uit een bijdrage van:
 - a. € 300,00/m² bij een BVO van maximaal 80 m²;
 - b. € 200,00/m² over het meerdere van 80 m² tot en met maximaal 200 m² BVO;
 - c. € 150,00/m² over het meerdere van 200 m² tot en met maximaal 300 m² BVO;
 - d. € 100,00/m² bij een BVO van meer dan 300 m².
4. Het ondernemersdeel bestaat uit een bijdrage voor de verhuis-, inrichtings- en verbouwkosten van € 200,00/m² VVO met een minimum van € 20.000,00 en een maximum van € 50.000,00.
5. 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.

Artikel 5 Voorwaarden en voorschriften verplaatsingssubsidie

1. Het eigenaarsdeel en het ondernemersdeel wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden en voorschriften wordt voldaan:
 - a. 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;
 - b. 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 vertegenwoordiger van het College;
 - c. de aanvraag kan worden ingediend door alle ondernemers, die op 31 januari 2017 op de betreffende locatie binnen het BIZ-gebied, maar buiten het Winkelgebied, gevestigd waren;
 - d. voor iedere beëindiging met verplaatsing kan maximaal één maal subsidie worden genoten in het kader van deze en voorgaande verordening.
2. Naast de in lid 1 genoemde voorwaarden en voorschriften wordt het eigenaarsdeel alleen verleend als tevens aan de volgende voorwaarden en voorschriften wordt voldaan:
 - a. de eigenaar stemt in met de opheffing van de huidige bestemming (detailhandel of detailhandel ondersteunende 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;
 - 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;
 - 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.

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

De Werkgroep toetst de aanvraag aan de doelstelling van deze regeling en de criteria die hierin zijn genoemd. De Werkgroep adviseert aan het College over de volledige aanvraag.

Hoofdstuk 3 Transformatiesubsidie

Artikel 8 Transformatiesubsidie

1. Transformatiesubsidie kan worden verleend ten behoeve van het transformeren 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 bijdrage aan de eigenaar voor het vervaardigen van een transformatieplan (schetsplan en een haalbaarheidsonderzoek);
 - b. een bijdrage aan de eigenaar voor het transformeren van het vastgoed.
3. De transformatiesubsidie kan bestaan uit een bijdrage:
 - a. voor het vervaardigen van een transformatieplan 70% van de door de opsteller(s) van het plan gedeclareerde kosten tot een maximum van € 5.000,-;
 - b. aan de eigenaar voor het transformeren van het vastgoed van:
 - i. € 300,00/m² bij een BVO van maximaal 80 m²;
 - ii. € 200,00/m² over het meerdere van 80 m² tot en met maximaal 200 m² BVO;
 - iii. € 150,00/m² over het meerdere van 200 m² tot en met maximaal 300 m² BVO;
 - iv. een bijdrage van € 100,00/m² bij een BVO van meer dan 300 m².
4. 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.

Artikel 9 Voorwaarden en voorschriften transformatiesubsidie

De transformatiesubsidie 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 detailhandel ondersteunende 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;
- 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;
 - 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, 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 vertegenwoordiger van het College;
- e. 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;
 - f. voor iedere beëindiging kan maximaal één maal subsidie worden genoten in het kader van deze en voorgaande 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, indien verbouwing van toepassing is.
3. De aanvraag moet worden ingediend voordat met activiteiten wordt gestart die tot subsidievaststelling kunnen leiden.

Artikel 11 Beoordeling aanvraag transformatiesubsidie

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). De Werkgroep adviseert aan het College over de volledige aanvraag.

Hoofdstuk 4 Gevelverbeteringsubsidie

Artikel 12 Gevelverbeteringsubsidie

1. Gevelverbeteringsubsidie kan worden verleend ten behoeve van de verbetering van de voorgevel van vastgoed binnen het Winkelgebied zijnde een bestaande onderneming in de vorm van detailhandel, horeca of dienstverlening.
2. Gevelverbeteringsubsidie bestaat uit een bijdrage aan degene die investeringen pleegt.
3. De subsidie voor investeringen aan de voorgevel bestaat uit een bijdrage voor de investeringen van 30% van de investering tot een maximum van € 5.000,-.

Artikel 13 Voorwaarden en voorschriften gevelverbeteringsubsidie

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

- a. voor een vastgoedobject kan maximaal één maal gevelverbeteringsubsidie worden genoten in het kader van deze en voorgaande verordening;
- b. op de subsidie als genoemd in artikel 12 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 de gevel moet vergezeld gaan van een vastgoedverbeterplan. In het vastgoedverbeterplan worden aanbevelingen gedaan over verbetering van de geveluitstraling.

Artikel 15 Beoordeling aanvraag gevelverbeteringssubsidie

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.

Hoofdstuk 5 Afhandeling

Artikel 16 Voorrang

1. Aanvragen worden in volgorde van datum van indiening afgehandeld.
2. Aanvragen ingediend op dezelfde dag zijn gelijkwaardig. Het beschikbare budget wordt in dat geval verdeeld in gelijke percentages van de vastgestelde subsidies.
3. Bij een aanvraag om verplaatsingssubsidie 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 plaatsvinden (hoofdstuk 2 en 3) of de verbetering van de gevel 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 Vaststelling en uitbetaling subsidie

1. Voor vaststelling en betaling van verplaatsingssubsidie geldt het volgende:
 - a. de eigenaar verzoekt het College om vaststelling van het eigenaarsdeel van de subsidie via een door het College beschikbaar gesteld declaratieformulier binnen vier weken nadat de onderneming op de betreffende locatie feitelijk is beëindigd. De uitbetaling van de subsidie vindt plaats binnen vier weken na vaststelling van de subsidie;
 - b. de ondernemer verzoekt het College om vaststelling van het ondernemersdeel van de subsidie via een door het College beschikbaar gesteld declaratieformulier binnen vier weken nadat de onderneming in het nieuwe pand is gevestigd. De

- uitbetaling van de subsidie vindt plaats binnen vier weken na vaststelling van de subsidie;
2. Voor vaststelling en betaling van transformatiesubsidie geldt het volgende:
 - a. de aanvrager verzoekt het College om vaststelling van de subsidie voor het transformatieplan nadat het definitieve transformatieplan gereed is. Uitbetaling van de subsidie voor het transformatieplan vindt tegelijkertijd plaats met de uitbetaling met de uitbetaling van de subsidie bedoeld in sub b van dit lid;
 - b. de aanvrager verzoekt het College om vaststelling van de subsidie voor het transformeren van het vastgoed via een door het College beschikbaar gesteld declaratieformulier uiterlijk vier weken na afronding van de (bouw)werkzaamheden. Het College betreft in haar besluit het advies van de Werkgroep. Een percentage van 25% kan worden gedeclareerd bij aanvang van de (bouw)werkzaamheden. Betaling van het resterende deel van de subsidie vindt plaats binnen vier weken na vaststelling van de subsidie. Indien het enkel gaat om het opheffen van de huidige bestemming (detailhandel of detailhandel ondersteunende horeca), wordt uitbetaling binnen 4 weken na ondertekening van een bereidheidsverklaring tot verwijdering van de detailhandelsbestemming gedaan.
 3. De aanvrager verzoekt het College om vaststelling van de gevelverbeteringssubsidie via een door het College beschikbaar gesteld declaratieformulier binnen vier weken nadat de werkzaamheden zijn afgerond. Het College betreft in haar besluit het advies van de Werkgroep. Uitbetaling van de subsidie vindt plaats binnen vier weken na vaststelling van de subsidie.

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 een subsidieplafond 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 in werking op 1 januari 2020 en geldt tot en met 31 december 2021.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: "Verordening stimulering detailhandel stadscentrum Hoogeveen 2020".
3. De Verordening Stimulering detailhandel stadscentrum Hoogeveen 2017 wordt ingetrokken.

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