

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE ROERMOND,

gezien het voorstel van 12 oktober 2023;

overwegende dat deze subsidieregulering bijdraagt aan de transformatie van de binnenstad, waarbij ingezet wordt op een leefbare en levendige binnenstad. De gemeente Roermond hanteert daartoe als richtinggevend kader het gebiedsprofiel Binnenstad, waarmee het college op 5 september in principe heeft ingestemd. Het college beoogt met deze beleidsregel een kwaliteitsimpuls te geven in het herstellen van het gevelbeeld en stimuleert wonen in leegstaand commercieel vastgoed;

gelet op het bepaalde in artikel 3, tweede, vierde en vijfde lid en hoofdstuk 4 van de Algemene subsidieverordening Roermond 2008;

besluit:

Vast te stellen de "Beleidsregel Kwaliteitsimpuls Binnenstad Roermond 2023-2025.

HOOFDSTUK 1 BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- 10 gouden regels (bijlage 3, hoofdstuk 2 van het gebiedsprofiel Binnenstad Roermond): onderdeel van het gebiedsprofiel Binnenstad is het herstellen van het gevelbeeld in de binnenstad. Deze 10 gouden regels dienen als vormgeving en de beoordeling van de integrale opwaardering van bestaande commerciële gevels. Niet alle regels zijn op alle panden van toepassing. De regels vormen richtlijnen die maatwerk per pand ondersteunen en dienen als toetsingskader bij deze subsidieregeling;
- binnenstad: het roze ingekleurd gebied op bijlage 1 bij deze beleidsregel;
- commerciële functies: bedrijfsmatige functies, zoals detailhandel, horeca en dienstverlening;
- eigenaar: een natuurlijk of rechtspersoon die volgens de wet het volledig eigendom, zowel juridisch als economisch, heeft over een pand;
- gevel: een gevel van een pand, gelegen aan de openbare weg en bovendien zichtbaar vanaf de openbare weg;
- gevelverbeteringsplan: een plan bestaande uit een visuele verbeelding, een werkomschrijving van de maatregelen voor gevelverbetering (bestek of technische omschrijving) en gevelaanzichten op schaal die de bestaande én de nieuwe situatie van het (de) te verbeteren pand(en) weergeven (schaal 1:100). De 10 gouden regels (bijlage 3, hoofdstuk 2 van het gebiedsprofiel Binnenstad

Roermond) dienen een duidelijk zichtbare vertaling te hebben gekregen in het verbeteringsplan. Indien een gouden regel niet is opgevolgd, dient aangegeven te worden waarom. Hierbij opmerkend dat sommige regels niet voor elk plan van toepassing zijn. Bijvoorbeeld gouden regel 8 'winterterrassen transparant vormgeven', zal niet spelen bij een gevel voor detailhandel en is in dat geval ook niet van toepassing;

- historisch pand of gevel: monumenten en/of panden of voorgevels daarvan gebouwd voor 1940;
- huurder: een natuurlijke of rechtspersoon die voor tenminste twee jaar vanaf de aanvraag om subsidie een commercieel pand huurt;
- karakteristiek pand of gevel: Een pand of gevel met een beeldbepalende of markante uitstraling. Op dit moment of op basis van historische informatie over de oorspronkelijke gevel;
- leegstaand: op het moment van de aanvraag feitelijk leegstaand dan wel aantoonbaar binnen zes maanden na de aanvraag leegkomend;
- monument: een pand met een monumentale bescherming;
- onderscheidende onderneming of instelling: een onderneming of instelling die een voor de binnenstad nieuw product, concept of dienst levert die zich onderscheidt van de concurrenten op de criteria:
 - Kwaliteit van het product, concept of dienst
 - Innovatie
 - Duurzaamheid en Maatschappelijk verantwoord ondernemerschap
 - Klantbeleving en uitstekende klantservice
 - Merk/Imago
- pand: een gebouwde onroerende zaak, niet zijnde tijdelijke bebouwing;
- proces-verbaal: document met hierin een overzicht van de oorspronkelijke situatie, verrichte werkzaamheden en eindsituatie. Dit proces-verbaal dient te zijn ondertekend door zowel het bedrijf dat de werkzaamheden heeft uitgevoerd als door de aanvrager;
- verklaring omtrent de-minimissteun: de in bijlage 2 van deze verordening opgenomen verklaring;
- vierkante meters: het aantal vierkante meters gerekend naar bruto vloeroppervlak;
- voltooiing van de werkzaamheden: na oplevering van de werkzaamheden waarvoor subsidie is verleend of – indien geen oplevering plaatsvindt – het moment van ingebruikname van het pand dat bij de subsidieverlening is betrokken;
- wonen: gebruiksfunctie, al dan niet gecombineerd met zorg;
- zorg: woningen die geschikt zijn of eenvoudig geschikt zijn te maken voor zorgbehoevende mensen.

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 2 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor de uitvoering van deze regeling geldt een subsidieplafond van € 705.000,-;
2. Op subsidieaanvragen wordt beslist op volgorde van ontvangst met dien verstande dat de datum van ontvangst van onvolledige aanvragen wordt gesteld op de datum waarop de aanvraag is gecompleteerd.

Artikel 3 Algemene bepalingen

1. De aanvrager dient medewerking te verlenen aan onderzoeken die het College in het kader van de subsidieverlening nodig acht;
2. De te subsidiëren werkzaamheden dienen tot het kwalitatief opwaarderen van gevels en de aanpak van leegstaand commercieel vastgoed door transformatie naar wonen of door nieuw ondernemerschap in de vorm van onderscheidende startende ondernemers;
3. Van werkzaamheden welke niet door een bij een Kamer van Koophandel ingeschreven bedrijf worden uitgevoerd, komen uitsluitend de materiaalkosten voor subsidiëring in aanmerking;
4. Mocht in het kader van deze subsidieregeling sprake zijn van een belaste prestatie in het kader van de Omzetbelasting, dan wordt geacht het verleende of vastgestelde subsidiebedrag daarin te voorzien.

HOOFDSTUK 3 SUBSIDIESOORTEN

Paragraaf 3.1 Gevelverbetering

Artikel 4a Doelgroep

Aan een natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand met een historische of karakteristieke gevel en met een commerciële functie op de begane grond dat gelegen is in de binnenstad (bijlage 1) kan een eenmalige subsidie worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten van maatregelen gericht op het kwalitatief opknappen en herstellen van historische en/of karakteristieke gevels. Onder gevelverbetering wordt geen achterstallig onderhoud verstaan. Naast het bepaalde in de hoofdstukken 1, 2 en 4, is op deze subsidie het bepaalde in deze paragraaf van toepassing.

Artikel 4b Subsidiabele kosten

De subsidie wordt uitsluitend verleend indien de gevelverbetering volgens de 10 gouden regels in bijlage 3 (hoofdstuk 2 van het gebiedsprofiel Binnenstad Roermond), leidt tot een significante kwaliteitsimpuls en het zichtbaar maken en opwaarderen van de gevel. Dit dient verbeeld en verwoord te zijn in een gevelverbeteringsplan.

Artikel 4c Subsidievoorwaarden

1. Als subsidiabele kosten worden aangemerkt de kosten van materialen en loon voor zover noodzakelijk voor een gevelverbetering verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Onder deze kosten worden ook

gerekend de kosten verbonden aan de uitvoering voor zover het de directiekosten, bestaande uit kosten voor uitvoeringstekeningen en toezicht, kosten voor de constructeur en constructietekeningen en BTW betreffen en deze niet kunnen worden verrekend.

2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid komen ook de kosten van een door een architect opgesteld gevelverbeteringsplan voor subsidie in aanmerking.
3. De subsidie bedraagt 65% van de in het eerste lid genoemde subsidiabele kosten met een maximum van € 40.000,- per pand, verhoogd met 50% van de in het tweede lid genoemde subsidiabele kosten met een maximum van € 2.000,- per pand.

Artikel 4d Subsidie Indieningsvereisten

1. In een subsidieaanvraag dient minimaal het volgende te worden vermeld:
 - a. het adres van het (de) betrokken pand(en);
 - b. de naam, adres, e-mailadres en telefoonnummer van de aanvrager en een eventuele contactpersoon;
 - c. een gevelverbeteringsplan;
 - d. een werkomschrijving van de maatregelen voor gevelverbetering (bestek of technische omschrijving);
 - e. de gegevens van het bedrijf dat de werkzaamheden gaat uitvoeren;
 - f. de geschatte begin- en einddatum van de werkzaamheden;
 - g. een begroting, uitgesplitst naar kosten architect, materiaalkosten en arbeidsloon, directiekosten (uitvoeringstekeningen en toezicht), kosten constructeur / constructietekeningen, BTW en de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. De in de kostenraming genoemde bedragen dienen herleid te kunnen worden naar de onder c en d bedoelde omschrijving genoemde maatregelen.
 - h. het rekeningnummer waarop de subsidie overgemaakt kan worden;
 - i. een verklaring omtrent de-minimissteun, indien de aanvrager een onderneming is naar Europees recht, conform het als bijlage III bij deze regeling behorende model;
 - j. de ondertekening.

Paragraaf 3.2 Van commerciële functie naar woonfunctie

Artikel 5a Doelgroep

Aan een natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand met een commerciële functie dat gelegen is in de binnenstad (bijlage 1) kan een eenmalige subsidie worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten van het transformeren van de commerciële functie naar wonen. Naast het bepaalde in de hoofdstukken 1, 2 en 4, is op deze subsidie het bepaalde in deze paragraaf van toepassing.

Artikel 5b Subsidiabele kosten

1. Indien voor de transformatie de commerciële pui wordt aangepast, wordt uitsluitend subsidie verleend indien de gevelverbetering volgens de 10 gouden regels in bijlage 3 wordt doorgevoerd. En zo leidt tot een significante kwaliteitsimpuls en het zichtbaar maken en opwaarderen van de gevel. Dit dient verbeeld en verwoord te zijn in een gevelverbeteringsplan.
2. Als subsidiabele kosten worden aangemerkt de kosten van materialen en loon voor zover noodzakelijk voor verbouwing en herinrichting van een pand met een commerciële functie naar wonen, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Onder deze kosten worden ook gerekend de kosten verbonden aan de uitvoering voor zover het de directiekosten, bestaande uit kosten voor uitvoeringstekeningen en toezicht, kosten voor de constructeur en constructietekeningen en BTW, betreffen en deze niet kunnen worden verrekend.
3. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid komen, indien de werkzaamheden worden uitgevoerd door een partij die niet is ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel, uitsluitend materiaalkosten voor subsidie in aanmerking.

Artikel 5c Subsidievoorwaarden

1. De woonfunctie dient in leegstaand of deels leegstaand commercieel vastgoed te worden gerealiseerd. Onder leegstaand wordt verstaan op het moment van de aanvraag feitelijk leegstaand dan wel aantoonbaar binnen zes maanden na de aanvraag leegkomend;
2. Subsidie wordt uitsluitend toegekend voor betaalbaar aanbod. Onder betaalbaar aanbod wordt verstaan de definitie zoals gegeven in de regeling StartBouwImpuls (huur) en de Woningbouwimpuls 2020 van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening:
 - a. sociale huur (maximaal € 808,06 - prijspeil januari 2023): huurwoningen tot liberalisatie-/huurtoeslaggrens. Jaarlijkse indexatie op basis van de liberalisatie-/huurtoeslaggrens.
 - b. middenhuur (maximaal € 1.096,21 - prijspeil juli 2023): huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot een max huur van € 1.096,21. Jaarlijkse indexatie op basis van de liberalisatie-/huurtoeslaggrens.
 - c. betaalbare koop (maximaal € 355.000,--. Jaarlijkse indexatie op basis van de consumentenprijsindex.
3. De woningen zijn of worden verhuurd, blijvende uit een uittreksel uit het bevolkingsregister (uittreksel BRP) van de betreffende huurders. Als de woningen ten tijde van de aanvraag nog niet verhuurd zijn, dient bij vaststelling een uittreksel BRP te worden aangeleverd.
4. De subsidie bedraagt 35% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 40.000,-- per pand.

Artikel 5d Subsidie Indieningsvereisten

1. In een subsidieaanvraag dient minimaal het volgende te worden vermeld:
 - a. het adres van het (de) betrokken pand(en);
 - b. de naam, adres, e-mailadres en telefoonnummer van de aanvrager en een eventuele contactpersoon;
 - c. een gevelverbeteringsplan indien de commerciële pui voor transformatie wordt aangepast. Het gevelverbeteringsplan bestaat uit een visuele verbeelding, een werkomschrijving van de maatregelen voor gevelverbetering (bestek of technische omschrijving) en gevelaanzichten op schaal die de bestaande én de nieuwe situatie van het (de) te verbeteren pand(en) weergeven (schaal 1:100). De 10 gouden regels (bijlage 3 – hoofdstuk 2) dienen een duidelijk zichtbare vertaling te hebben gekregen in het verbeteringsplan. Indien een gouden regel niet is opgevolgd, dient aangegeven te worden waarom. Hierbij opmerkend dat sommige regels niet voor elk plan van toepassing zijn. Bijvoorbeeld gouden regel 8 ‘winterterrassen transparant vormgeven’, zal niet spelen bij een gevel voor detailhandel en is in dat geval ook niet van toepassing;
 - d. een werkomschrijving van de maatregelen (bestek of technische omschrijving);
 - e. de gegevens van het bedrijf dat de werkzaamheden gaat uitvoeren;
 - f. de geschatte begin- en einddatum van de werkzaamheden;
 - g. een begroting, uitgesplitst naar kosten architect, materiaalkosten en arbeidsloon, directiekosten (uitvoeringstekeningen en toezicht), kosten constructeur / constructietekeningen, BTW en de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. De in de kostenraming genoemde bedragen dienen herleid te kunnen worden naar de onder c bedoelde omschrijving genoemde maatregelen.
 - h. het rekeningnummer waarop de eventuele subsidie overgemaakt kan worden;
 - i. een verklaring omtrent de-minimissteun, indien de aanvrager een onderneming is naar Europees recht, conform het als bijlage III bij deze regeling behorende model;
 - j. De ondertekening.

Paragraaf 3.3 Onderscheidend ondernemerschap

Artikel 6a Doelgroep

Aan een natuurlijke of rechtspersoon die start als huurder of eigenaar in een leegstaand pand met een commerciële functie dat gelegen is in de binnenstad (bijlage 1) kan een eenmalige subsidie worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten van het realiseren van een onderscheidende onderneming of instelling. Naast het bepaalde in de hoofdstukken 1, 2 en 4, is op deze subsidie het bepaalde in deze paragraaf van toepassing.

Artikel 6b Subsidiabele kosten

1. De subsidie onderscheidend ondernemerschap wordt uitsluitend verleend:
 - a. wanneer aantoonbaar is dat met de beoogde invulling een duurzame invulling wordt geboden en instandhouding van tenminste 2 jaar contractueel is voorzien;
 - b. sprake is van een onderscheidende onderneming of instelling;

2. Als subsidiabele kosten worden aangemerkt de kosten van materialen en loon voor zover noodzakelijk voor verbouwing en herinrichting van een leegstaand pand ten behoeve van de nieuwe onderscheidende onderneming of instelling, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
3. De invulling van de functie in leegstaand vastgoed wordt gerealiseerd op de begane grond en zichtbaar vanaf de straatzijde.
4. De subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 10.000,- per pand.

Artikel 6d Subsidie Indieningsvereisten

1. In een subsidieaanvraag dient minimaal het volgende te worden vermeld:
 - a. het adres van het betrokken pand;
 - b. de naam, adres, e-mailadres en telefoonnummer van de aanvrager en een eventuele contactpersoon;
 - c. kopie van de ondertekende huur- dan wel koopovereenkomst van het betrokken pand;
 - d. kopie van een ondernemingsplan voorzien van een financiële onderbouwing en/of accountantsrapport;
 - e. een onderbouwing waaruit blijkt dat sprake is van een onderscheidende onderneming of instelling op basis van de definitie in artikel 1;
 - f. een werkomschrijving van de maatregelen (bestek of technische omschrijving;
 - g. de gegevens van het bedrijf dat de werkzaamheden gaat uitvoeren;
 - h. de geschatte begin- en einddatum van de werkzaamheden;
 - i. een begroting, uitgesplitst naar kosten architect, materiaalkosten en arbeidsloon, directiekosten (uitvoeringstekeningen en toezicht), kosten constructeur / constructietekeningen, BTW en de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. De in de kostenraming genoemde bedragen dienen herleid te kunnen worden naar de onder g bedoelde omschrijving genoemde maatregelen.
 - j. het rekeningnummer waarop de eventuele subsidie overgemaakt kan worden;
 - k. een verklaring omtrent de-minimissteun, indien de aanvrager een onderneming is naar Europees recht, conform het als bijlage III bij deze regeling behorende model;
 - l. de ondertekening.

HOOFDSTUK 4 SUBSIDIEVERLENING EN -VASTSTELLING

Artikel 7 Verplichtingen

1. Met de gesubsidieerde werkzaamheden dient binnen een door het college in de subsidieverleningsbeschikking bepaalde termijn te worden gestart.
2. De gesubsidieerde werkzaamheden dienen binnen een door het college in de subsidieverleningsbeschikking bepaalde termijn te worden voltooid, doch uiterlijk 2 jaar na subsidieverlening.

Artikel 8 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 12 van de Algemene subsidieverordening Roermond 2008 worden aanvragen geweigerd indien:

- a. de activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd niet aansluiten bij de doelstelling van de betreffende afzonderlijke subsidiesoort;
- b. de aanvraag niet is ingediend door een aanvrager zoals bepaald voor de betreffende afzonderlijke subsidiesoort;
- c. niet wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bepaald voor de betreffende afzonderlijke subsidiesoort;
- d. voor de aangevraagde activiteit reeds eerder een subsidie is verleend op grond van deze regeling;
- e. de te subsidiëren kosten naar oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- f. met de te subsidiëren werkzaamheden is begonnen voordat het college heeft beslist omtrent de aanvraag tot subsidieverlening. Onder beginnen wordt verstaan: gestart zijn met werkzaamheden die betrekking hebben op de opbouw;
- g. het kosten van werkzaamheden betreft welke op grond van een verzekering of op enige andere wijze worden gedekt;
- h. voor de werkzaamheden vereiste omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Omgevingswet, indien van toepassing, ontbreekt;
- i. de aanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten ontplooit die in strijd zijn met de wet, gemeentelijke regelgeving, het algemeen belang of de openbare orde;
- j. in geval van een subsidieaanvraag voor een pand dat geen rijks- of gemeentelijke monumentale status heeft voor gevelverbetering als bedoeld in artikel 5, – het betreffende pand naar inzicht van het college niet voldoende wordt verbeterd in de lijn met de 10 gouden regels zoals opgenomen in bijlage 3.

Artikel 9 Tijdstip aanvraag subsidievaststelling

Verzoeken om de subsidie vast te stellen worden ingediend binnen twee maanden na voltooiing van de werkzaamheden.

Artikel 10 Indieningsvereisten aanvraag subsidievaststelling

De aanvraag om de subsidie vast te stellen bevat de volgende gegevens:

- a. een proces-verbaal van oplevering van de gesubsidieerde werkzaamheden. Dit proces-verbaal dient te zijn ondertekend door zowel het bedrijf dat de werkzaamheden heeft uitgevoerd als door de aanvrager;
- b. kopieën van facturen welke eenduidig herleid kunnen worden naar de begroting op basis waarvan de subsidie is verleend. Indien de werkelijk gemaakte kosten lager zijn dan in de subsidieaanvraag begroot, wordt de subsidie naar rato lager vastgesteld.
- c. een controleverklaring van een daartoe bevoegde accountant, indien de verleende subsidie meer bedraagt dan € 50.000,--;

Het college beslist binnen zes weken na ontvangst op de aanvraag om subsidievaststelling. Deze termijn kan met ten hoogste zes weken worden verdaagd.

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Gemeenteblad waarin hij wordt geplaatst en vervalt met ingang van 1 januari 2026, met dien verstande dat hij van toepassing blijft op aanvragen die voor die datum zijn ingediend.

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: “Beleidsregel Kwaliteitsimpuls Binnenstad Roermond 2023-2025”.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond in zijn vergadering van 24 oktober 2023.

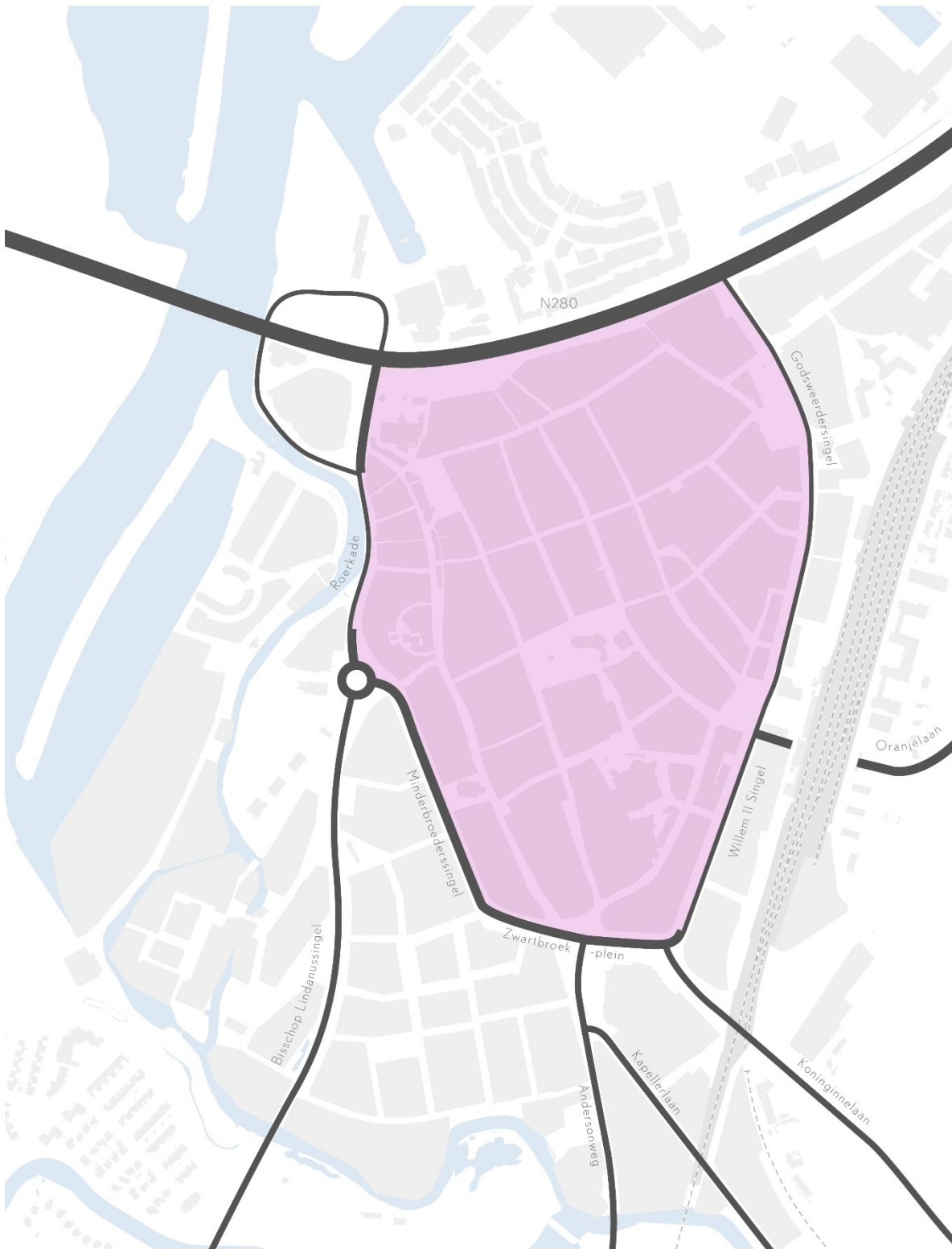
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

J. van Putten Y. Hoogtanders

- I. Kaart Binnenstad - subsidiegebied
- II. Model De-minimisverklaring
- III. 10 gouden regels (hoofdstuk 2 van het gebiedsprofiel Binnenstad Roermond)

Zaaknummer: 106518-2023

Bijlage I Kaart Binnenstad - subsidiegebied



Bijlage II Verklaring omtrent de minimissteun

Verklaring de-minimissteun

Versie: juli 2016

Wij raden u aan om, voordat u de verklaring invult, eerst de toelichting in de bijlage van dit formulier te lezen.

Verklaring

Hierbij verklaart ondergetekende, dat aan de hierna genoemde onderneming

☐ **geen de-minimissteun is verleend**

- Over de periode van _____ (begindatum van het belastingjaar gelegen twee jaar vóór de datum van ondertekening van deze verklaring) tot _____ (datum van ondertekening van deze verklaring) is niet eerder de-minimissteun verleend.

☐ **beperkte de-minimissteun is verleend**

- Over de periode van _____ (begindatum van het belastingjaar gelegen twee jaar vóór de datum van ondertekening van deze verklaring) tot _____ (datum van ondertekening van deze verklaring) is eerder de-minimissteun (in welke vorm of voor welk doel 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 steun blijkt, voegt u bij deze verklaring.

☐ **reeds andere steun voor dezelfde in aanmerking komende kosten is verleend**

- 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 Commissie d.d. _____

Een kopie van de stukken waaruit het verlenen van de staatssteun voor dezelfde in aanmerking komende kosten blijkt, voegt u bij deze verklaring.

Aldus volledig en naar waarheid ingevuld door:

(Bedrijfsnaam)

(Inschrijffnummer KvK)

(Naam functionaris en functie)

(Adres onderneming)

(Postcode en plaatsnaam)

_____ (datum) _____ (Handtekening)

Zaaknummer: 106518-2023

Bijlage III 10 gouden regels (hoofdstuk 2 uit het Gebiedsprofiel Binnenstad Roermond)
[zie bijgevoegde pdf]