De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op artikel artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet

besluit:

vast te stellen de Verordening Stimuleringsfonds Binnenstad Almelo 2023

Verordening Stimuleringsfonds Binnenstad Almelo 2023 – 2027

Artikel 1 Begripsbepalingen
In deze verordening wordt verstaan onder:

A. AWB: Algemene wet bestuursrecht;
B. ASV: Algemene subsidieverordening gemeente Almelo 2013;
C. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo;
D. Binnenstad: de gebiedsindeling uit het Koersdocument Binnenstad Almelo:
   - Compacte kern: het kernwinkelgebied van de binnenstad van Almelo zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1;
   - Stadskwartieren: De gebieden Stadskade, Gravenkwartier en Kop van Zuid zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1;
   - Transformatiegebied: De gebieden die zijn bestempeld als transformatiegebied zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1;
E. Transformatieplan: een plan voor het transformeren van leegstaand onroerend goed naar wonen dat is gelegen in een transformatiegebied of Gravenkwartier zoals aangegeven in bijlage 1;
F. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die de goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten. Hieronder valt geen flitsbezorging, catering of webwinkel, voor zover er geen fysieke ruimte is ingericht voor consumenten;
G. Pandeigenaar: de persoon die zakelijk gerechtigde is met betrekking tot een onroerende zaak waar op basis van het geldende bestemmingsplan de activiteit detailhandel, horeca, kantoor of dienstverlening is toegestaan;
H. Ondernemer: een persoon die zich ten doel stelt zich een inkomen te verschaffen door met een bepaalde combinatie van arbeid, kapitaal en kennis een bedrijf te leiden of in stand te houden;
I. Onderneming: een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, met als vestigingsplaats de gemeente Almelo;
J. Leegstaand onroerend goed: een leegstaand vastgoedobject waar op basis van het geldende bestemmingsplan de activiteit detailhandel, horeca, kantoor of dienstverlening is toegestaan;
K. Subsidieplafond: het totale bedrag dat beschikbaar is voor het verstrekken van subsidies op basis van deze verordening;
L. Verplaatsingskosten: de investering die nodig is om een onderneming te verplaatsen naar een ander pand;
M. Pui: het onderste gedeelte van een gevel. Veelal heeft de pui een afwijkende vormgeving en/of ander materiaalgebruik of bestaat uit een houten raamwerk met glas;
N. Luifel: een element aan een gebouw bestaande uit een dak, dat met de ene horizontale kant aan de buitenzijde van het gebouw is bevestigd, terwijl de daar tegenoverliggende zijde vrij dragend is;
O. Beukmaat: de buitenmaat van een woning of een pand;
P. Bibob-controle: Een integriteitsonderzoek dat de gemeente inzet op basis van de Wet Bibob om te voorkomen dat de gemeente o.a. subsidies verleent waarmee criminele activiteiten gefaciliteerd worden.

Artikel 2 Doelstelling
Deze verordening heeft als doel om de structuur in de binnenstad van Almelo te versterken en aantrekkelijker te maken door:

a. Het stimuleren van bedrijfsverplaatsing van bestaande detailhandel of horecazaken naar de compacte kern of stadskwartieren;
b. Het stimuleren van startende ondernemers om zich te vestigen in compacte kern of stadskwartieren met een nieuw concept in de vorm van detailhandel, horeca, recreatie en/of cultuur dat nog niet in deze gebieden aanwezig is;
c. Het stimuleren van functies, anders dan detailhandel en horeca, in de transformatiegebieden;
d. Herontwikkeling van leegstaand onroerend goed in de transformatiegebieden en Gravenkwartier naar de functie wonen;
e. Het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid door (voor)gevels en puien te verbeteren of te herstellen.

Artikel 3 Subsidie onderdelen
1. Op grond van deze verordening kan het college een subsidie verstrekken voor:
    1. Het verplaatsen van een detailhandel- of horecaonderneming die gevestigd is in een transformatiegebied of elders in de gemeente (niet gelegen in buurt- of dorpscentrum) naar de compacte kern of stadskwartieren van de binnenstad (verplaatsingssubsidie);
    2. Een startende onderneming in de compacte kern of stadskwartieren met een nieuw concept in de vorm van detailhandel, horeca, recreatie en/of cultuur dat nog niet in deze gebieden aanwezig is (starterssubsidie);
    3. Het vestigen van een onderneming, niet zijnde detailhandel- of horecaonderneming, in leegstaand onroerend goed in de transformatiegebieden (vestigingssubsidie);
    4. Herontwikkeling van onroerend goed dat gelegen is in een transformatiegebied of het Gravenkwartier naar de functie wonen (transformatiesubsidie);
    5. Het verbeteren van de (voor)gevel of pui van vastgoed in de binnenstad (gevelsubsidie);
2. Het subsidieplafond bedraagt jaarlijks € 100.000,- tot 30 september 2027;
3. Het jaar start op 1 oktober en eindigt op 30 september van het volgende jaar;
4. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt;
5. Per subsidiabele activiteit bedragen de subsidieplafonds per aanvraag:

Activiteit	Percentage	Maximaal subsidiebedrag
Verplaatsingssubsidie van transformatiegebied	25%	€ 15.000
Startsubsidie in compacte kern of stadskwartieren	25%	€ 10.000
Vestigingssubsidie in transformatiegebied	25%	€10.000
Transformatiesubsidie	25%	€ 10.000
Gevelsubsidie beukmaat kleiner dan 7,5 meter	25%	€ 15.000
Gevelsubsidie beukmaat vanaf 7,5 meter	25%	€ 20.000

Artikel 4 Doelgroep

1. Subsidie wordt op grond van deze verordening uitsluitend verstrekt aan een onderneming, een ondernemer of een pandeigenaar van een pand dat gelegen is de compacte kern, stadskwartieren of transformatiegebieden, zoals aangegeven op bijlage 1. Het pand waarvoor subsidie wordt aangevraagd, heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de activiteit detailhandel, horeca, kantoor of dienstverlening;
2. Verplaatsingssubsidie is uitsluitend bedoeld voor een **onderneming** die haar detailhandel- of horecaonderneming wil verplaatsen van een transformatiegebied of elders in de gemeente (niet gelegen in buurt- of dorpscentrum) naar de compacte kern of stadskwartieren van de binnenstad;
3. Starterssubsidie is uitsluitend bedoeld voor een **ondernemer** die in de compacte kern of stadskwartieren een onderneming wil starten met een nieuw concept in de vorm van detailhandel, horeca, recreatie en/of cultuur dat nog niet in deze gebieden aanwezig is;
4. Vestigingssubsidie is uitsluitend bedoeld voor een **onderneming** die haar onderneming, niet zijnde detailhandel- of horecaonderneming, in leegstaand onroerend goed in de transformatiegebieden wil vestigen;
5. Transformatiesubsidie is uitsluitend bedoeld voor een **pandeigenaar** die bestaand onroerend goed met de activiteit detailhandel, horeca, kantoor of dienstverlening, dat is gelegen binnen een transformatiebied of het Gravenkwartier, wil transformeren naar wonen;
6. Gevelsubsidie is uitsluitend bedoeld voor een **pandeigenaar** die de (voor)gevel of pui van zijn pand wil verbeteren of herstellen.

Artikel 5 Voorwaarden subsidies

1. Algemene voorwaarden:
   a. De activiteiten waar subsidie voor wordt aangevraagd passen binnen de doelstelling van deze verordening en binnen de doelstelling uit het document de Koers Binnenstad Almelo 2018;
   b. De aanvrager dient voor een subsidieaanvraag in bezit te zijn van de benodigde vergunningen, ontheffingen, afwijkingen en/of toestemmingen (indien van toepassing);
   c. De activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd moeten uiterlijk 1 jaar na toekenning van de subsidie zijn afgerond. Aanvrager kan éénmalig uitstel van deze termijn aanvragen met maximaal 6 maanden. Een verzoek tot uitstel moet schriftelijk worden ingediend en voldoende worden gemotiveerd. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan het college de toekenning van de subsidie intrekken;
   d. Binnen 3 maanden na toekenning van de subsidie dient er gestart te worden met het uitvoeren van de activiteiten;
   e. Er mag voor de subsidieverlening niet gestart worden met het uitvoeren van de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
   f. Indien tussentijds plannen of uitvoering, in welke vorm dan ook, wijzigen dient dit altijd met de gemeente te worden overlegd alvorens tot uitvoering over te gaan;
   g. De aanvrager dient voor een subsidie aanvraag in bezit te zijn van een ondertekende huur- (voor de duur van minimaal 2 jaar) of koopovereenkomst van het adres waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
   h. De kosten die gemaakt worden voor crowdfunding zijn niet subsidiabel;
2. Om in aanmerking te komen voor een **verplaatsingssubsidie** dient, in aanvulling op lid 1, voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
   a. De verplaatste detailhandel- of horecaonderneming dient verplaatst te worden naar de compacte kern of stadskwartieren van de binnenstad;
   b. De subsidie moet worden aangewend voor de verplaatsingskosten van de onderneming. Hier kunnen kosten onder worden gerekend voor het maken van een schetsplan, de inrichtings- en/of verbouwingskosten aan het pand;
   c. De subsidie bedraagt maximaal 25% van de kosten tot een maximum van € 15.000,- per ondernemer;

d. De ondernemer beëindigt de onderneming op de huidige locatie uiterlijk binnen 1 maand nadat de nieuwe locatie in de compacte kern of stadskwartieren in gebruik is genomen;

3. Om in aanmerking te komen voor een **starterssubsidie** dient, in aanvulling op lid 1, voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
   a. De ondernemer dient een nieuwe onderneming te starten in de compacte kern of stadskwartieren van de binnenstad. Daarnaast dient het te gaan om een nieuw concept in de vorm van detailhandel, horeca, recreatie, dienstverlening en/of cultuur dat nog niet in deze gebieden aanwezig is;
   b. De subsidie moet worden aangewend voor de startkosten van de onderneming. Hier kunnen kosten onder worden gerekend voor het maken van een schetsplan, de inrichtings- en/of verbouwingskosten aan het pand;
   c. De subsidie bedraagt maximaal 25% van de kosten tot een maximum van € 10.000,- per ondernemer;
4. Om in aanmerking te komen voor een **vestigingssubsidie** dient, in aanvulling op lid 1, voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
   a. De onderneming, niet zijnde detailhandel- of horecaonderneming, wordt gevestigd in leegstaand onroerend goed in de transformatiegebieden;
   b. De subsidie moet worden aangewend voor de vestigingskosten van de onderneming. Hier kunnen kosten onder worden gerekend voor het maken van een schetsplan, de inrichtings- en/of verbouwingskosten aan het pand;
   c. De leegstand wordt met het vestigen van de onderneming vanuit de openbare ruimte zichtbaar weggenomen en de onderneming wordt ieder geval op de begane grond gevestigd;
   d. De subsidie bedraagt maximaal 25% van de kosten tot een maximum van € 10.000,- per ondernemer;
5. Om in aanmerking te komen voor een **Transformatiesubsidie** dient, in aanvulling op lid 1, voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
   a. De pandeigenaar van bestaand onroerend goed met de activiteit detailhandel, horeca, kantoor of dienstverlening dat is gelegen binnen een transformatiebied of het Gravenkwartier dient het pand te transformeren naar de functie wonen;
   b. De subsidie moet worden aangewend voor de transformatiekosten van de onderneming. Hier kunnen kosten onder worden gerekend voor het maken van een schets/transformatieplan, de inrichtings- en/f verbouwingskosten (inclusief de pui/gevel) aan het pand;
   c. De pandeigenaar doet afstand van de activiteit detailhandel, horeca, kantoor of dienstverlening en ziet hiervoor af van een tegemoetkoming planschade (nadeelcompensatie);
   d. De pandeigenaar zal bij zijn rechtsopvolgers bedingen dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan of het omgevingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de huidige bestemming (detailhandel, horeca, kantoor en/of dienstverlening) en alleen gebruikt zal worden voor doeleinden die passen binnen op basis van het geldende bestemmingsplan;
   e. De subsidie bedraagt maximaal 25% van de kosten tot een maximum van € 10.000,- per onroerend goed;
6. Om in aanmerking te komen voor een **Gevelsubsidie** dient, in aanvulling op lid 1, voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
   a. De pandeigenaar van bestaand onroerend goed met de activiteit detailhandel, horeca, kantoor of dienstverlening dient de pui of voorgevel te verbeteren;
   b. De subsidie moet worden aangewend voor de gevelverbeteringskosten van het pand;
   c. I. Om in aanmerking te komen voor gevelsubsidie in het transformatiegebied of Gravenkwartier dient voldaan te worden aan:

- De specifieke winkelpui moet worden opgeheven. Hiermee is transformatie naar wonen in de toekomst eenvoudiger te realiseren;
- De luifel, indien aanwezig, moet worden verwijderd. Hiermee komt de gevel beter tot zijn recht en ontstaat er meer een beleving naar woongebied;
- De architectonische eenheid van de panden in het transformatiegebied moet worden hersteld;

II. Om in aanmerking te komen voor gevelsubsidie in de Compacte Kern, Kop van Zuid of Stadskade dient voldaan te worden aan:

- De architectonische eenheid van de panden moet worden hersteld. De puien worden in relatie gebracht met de gevels erboven;
- De luifel, indien aanwezig, dient te worden verwijderd. Door het verwijderen van luifels komt er meer licht naar binnen in de etalage en komt de gevel beter tot zijn recht;

d. De subsidie voor investeringen aan de voorgevel bestaat maximaal uit;
   - Beukmaat gevel kleiner dan 7,5 meter in de binnenstad: 25% van de totale kosten van het opheffen van de pui en/of aanpassingen gehele gevel tot een maximum van € 15.000,-;
   - Beukmaat gevel vanaf 7,5 meter: 25% van de totale kosten van het in overeenstemming brengen van de pui en gevel (begane grond) met de gehele gevel tot een maximum van € 20.000,-;
e. Per adres mag er één keer subsidie worden genoten in het kader van deze verordening en voorgaande subsidieregeling;
f. Eventuele compensatie van de hinder op overlast die de huurder ondervindt van de verbetering aan het pand is een taak voor de pandeigenaar. De gemeente Almelo is hierin geen partij.

Artikel 6 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 13 van de Algemene subsidieverordening wordt de subsidie in ieder geval geweigerd als:

a. De gelden niet of in onvoldoende mate besteed zullen worden voor het doel waarvoor de subsidie beschikbaar wordt gesteld;
b. De subsidieverstrekking niet past binnen het door de gemeenteraad of het college vastgestelde beleid;
c. De aanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten ontplooit die in strijd zijn met de wet, het algemeen belang of de openbare orde;
d. Naar het oordeel van het college gegronde twijfels bestaan over de levensvatbaarheid of de kredietwaardigheid van de aanvrager.

Artikel 7 Procedurebepalingen

1. De subsidie wordt aangevraagd door een digitale aanvraag in te dienen via de gemeentelijke website voor maatregelen die nog uitgevoerd moeten worden;
2. De digitale aanvraag dient volledig ingevuld te zijn, alvorens deze in behandeling wordt genomen.
3. In aanvulling op artikel 4:2 van AWB de overlegt de aanvrager bij een aanvraag voor een subsidie op grond van deze verordening, de volgende gegevens:
   a. Indien een verplaatsingssubsidie, starterssubsidie of vestigingssubsidie wordt aangevraagd overlegt de onderneming of **ondernemer** een nieuw exemplaar van een uittreksel van inschrijving bij de Kamer van Koophandel;
   b. Indien een verplaatsingssubsidie, starterssubsidie of vestigingssubsidie wordt aangevraagd overlegt de onderneming of **ondernemer** een kopie van een ondertekende huur- (voor de duur van minimaal 2 jaar) dan wel koopovereenkomst van de nieuwe vestigingslocatie;
   c. Indien een verplaatsingssubsidie, starterssubsidie of vestigingssubsidie wordt aangevraagd overlegt de onderneming of **ondernemer** een schetsontwerp, ondernemersplan en een onderbouwing van de begroting met offertes en/of calculaties die betrekking hebben op de aanvraag;

d. Indien een transformatiesubsidie of gevelsubsidie wordt aangevraagd overlegt de **pandeigenaar** een kopie van de koopovereenkomst;
e. Indien een transformatiesubsidie of gevelsubsidie wordt aangevraagd overlegt de **pandeigenaar** een schetsontwerp en een onderbouwing van de begroting met offertes en/of calculaties die betrekking hebben op de aanvraag;
f. Voor alle subsidies dienen foto's van de beginsituatie en bankpas/afschrift waar uit de tenaamstelling blijkt te worden ingediend;
g. Een Bibob-controle kan deel uitmaken van het subsidieproces;
h. Indien er sprake is van een verplaatsing of het oprichten van een nevenvestiging van een onderneming dient de aanvraag, naast de in lid a en b vermelde bescheiden, tevens te bevatten:
    - De schriftelijke motivering waarom de onderneming verplaatst wordt of waarom de ondernemer een nevenvestiging opricht;
i. Voor de pandeigenaren, ondernemers en ondernemingen, een volledig ingevulde en ondertekende verklaring de-minimissteun, waaruit volgt dat het drempelbedrag van de-minimissteun van € 200.000,- niet wordt overschreden;

4. De beslistermijn voor verlening en vaststelling bedraagt 13 weken;
5. De werkzaamheden worden niet eerder uitgevoerd dan de subsidiebeschikking is verleend;
6. Uitbetaling van het gesubsidieerde bedrag vindt plaats na uitvoering van de maatregelen en na goedkeuring van de 'eindrapportage subsidie stimuleringsfonds' (bijlage 2).

Artikel 8 Stapelen van subsidies

1. De aanvrager mag de subsidieregeling op grond van deze verordening combineren met andere subsidies van het rijk, de provincie of het waterschap ('stapelen') mits de totaal gestapelde subsidies niet meer bedragen dan 100% van de totale kosten van de voorgenomen maatregelen en bijbehorende werkzaamheden;
2. De aanvrager stelt het college ervan in kennis als het rijk, de provincie of het waterschap een subsidie of korting verstrekt voor dezelfde maatregel;
3. Bij constatering van het ten onrechte hebben ontvangen van de verleende subsidie vordert het college het verstrekte subsidiebedrag terug.

Artikel 9 Verantwoording subsidies

1. Bij subsidies tot € 5.000,- is de aanvrager verplicht een inhoudelijk verslag en beeldmateriaal aan te leveren, waaruit blijkt dat de activiteiten, waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht;
2. Voor subsidies boven de € 5.000,- is artikel 21 van de ASV van toepassing;
3. Het college kan bepalen dat ook andere gegevens en bescheiden die voor de vaststelling van belang zijn, worden overgelegd;
4. Voor hetgeen niet in deze subsidieverordening nader is geregeld geldt dat de Algemene subsidieverordening gemeente Almelo van toepassing is;
5. De subsidieontvanger is gehouden de maatregelen uit te voeren en in stand te houden voor een periode van minimaal 10 jaar (transformatie- en gevelsubsidie).

Artikel 10 Slotbepalingen

1. Het college kan van deze verordening afwijken als daaraan vasthouden voor een subsidieaanvrager of -ontvanger gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn tot de daarmee te dienen belangen;
2. Deze verordening treedt in werking op 1 oktober 2023 en eindigt op 30 september 2027;
3. De verordening wordt aangehaald als: verordening Stimuleringsfonds Binnenstad Almelo 2023 – 2027'.

Ondertekening

Gedaan ter openbare vergadering van 26 september 2023,

de griffier,	de burgemeester,
drs. J.W. Scherpenzeel	A.J. Gerritsen

Bijlage 1: Gebiedsindeling binnenstad Almelo (uit Koers Binnenstad Almelo 2018)

