



Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland;

Gelet op

- het bepaalde in artikel 4.2 van de Algemene Wet Bestuursrecht, artikel 149 van de Gemeentewet;
- de Algemene Subsidie Verordening de gemeente Het Hogeland 2019,

Gezien

- het detailhandelsbeleid van de voormalige gemeenten Bedum, Eemsmond en Winsum en van de gemeente Het Hogeland,
- de subsidieregelingen voor vastgoed van de bovengenoemde gemeenten.

Overwegende

- dat in de gemeente Het Hogeland wordt gewerkt aan programma's voor het versterken van de centra in de plaatsen Winsum, Uithuizen, Bedum en Uithuizermeeden met als doel om door een goed voorzieningenniveau aantrekkelijke, vitale en compacte centra te bieden en daarmee bij te dragen aan de algemene leefbaarheid van de dorpen en van het omliggende verzorgingsgebied;
- dat in een aantal dorpen van de gemeente Het Hogeland bovenmatige leegstand in (voormalige) winkelgebieden aan de orde is of op afzienbare termijn dreigt.
- dat het wenselijk is om de (voormalige) ondernemers in de centra van de dorpen Bedum, Uithuizen, Uithuizermeeden en Winsum te stimuleren om:
  - o te investeren in het vastgoed van hun ondernemingen, onder meer door hen te faciliteren bij het verplaatsen van hun bedrijf of bij het verbeteren van hun nieuwe dan wel bestaande bedrijfspand binnen het kernwinkelgebied.
  - o het reeds leegstaande of na verplaatsing achterblijvende bedrijfspand in het transformatiegebied te transformeren naar een andere gebruiksfunctie, niet zijnde detailhandel of detailhandel ondersteunende dienstverlening en/of – horeca (bij voorbeeld richting (een) levensloopbestendige woning(en)).
- dat er al langere tijd gewerkt wordt aan de realisatie van de hierboven geformuleerde beleidsdoelen via de “nadere regels versterken centrum Winsum (2017)”, via woonleefbaarheidsplannen, via “Plan centrumversterking Uithuizen”, via de Subsidieregeling Transitiefonds voor transitie centrale zone Uithuizermeeden, en via het detailhandelsbeleid en planologisch regime.
- dat de gemeente in 2019 middelen uit het Nationaal Programma Groningen (NPG) heeft verkregen om bovenbedoelde ontwikkelingen in de centra van de dorpen Bedum, Uithuizen, Uithuizermeeden en Winsum een extra stimulans te geven.



besluiten:

de "Subsidieregeling Plus op vier centrumplannen Het Hogeland (2019)" vast te stellen.

## **Subsidieregeling Plus op vier centrumplannen Het Hogeland (2019)**

### **Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen en doelstelling**

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

- a. Andere gebruiksfunctie; een gebruiksfunctie, niet zijnde detailhandel en/of detailhandel ondersteunende dienstverlening en/of horeca (bij voorbeeld (een) (levensloopbestendige) woning(en)).
- b. Bouwkundig adviesbureau: het door de gemeente Het Hogeland aangewezen deskundig en gespecialiseerd bouwkundig bureau dat belast is met het uitvoeren van de intakescan, de tussentijdse opname en het opstellen van het proces verbaal van oplevering.
- c. Branches: een groep ondernemingen die tot dezelfde handelsindeling (volgens de indeling van Locatus) behoort.
- d. College: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland.
- e. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor (eigen) gebruik, verbruik of aanwending, die vooral als particulier handelen;
- f. Detailhandel ondersteunende dienstverlening en/of - horeca: dienstverlening (met baliefunctie, zoals een kapper) en (dag-)horeca die de detailhandelsstructuur ondersteunt.
- g. De-minimis steun: steun die naar de normen van de Europese Commissie door decentrale overheden aan een onderneming verstrekt mag worden en die over een periode van drie opeenvolgende belastingjaren niet hoger is dan de zogenaamde de-minimisdrempel (deze norm bedraagt in 2019: € 200.000,-).
- h. Eigenaar: de natuurlijke - of rechtspersoon die zakelijk gerechtigd 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. Intakescan: de door het bouwkundig adviesbureau uitgevoerde scan, waarin objectief is vastgesteld welke maatregelen en bijbehorende kosten noodzakelijk zijn om het betreffende vastgoedobject:
  1. indien gelegen in een kernwinkelgebied (beter) geschikt te maken voor detailhandel of detailhandel ondersteunende dienstverlening/horeca, passend in het planologisch



- regime en het vigerende beleid voor het betreffende centrum in gemeente Het Hogeland.
2. indien gelegen in een transformatiegebied te transformeren naar een andere gebruiksfunctie.
- j. Kernwinkelgebied: het gebied binnen de vier centra van Bedum, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden van de gemeente Het Hogeland, zoals met blauwe kleur op de kaarten (zie bijlage 1 tot en met 4) is aangegeven.
  - k. Leegstaand vastgoed: een vastgoedobject gelegen binnen het kernwinkelgebied, dan wel het transformatiegebied, dat leeg staat of binnen een jaar vanaf datum aanvraag subsidie in het kader van hoofdstuk 3, 4 of 5 van deze regeling leeg komt te staan.
  - l. Ondernemer: de natuurlijke- of rechtspersoon die een onderneming drijft.
  - m. Onderneming; iedere bij de Kamer van Koophandel in (een van) de vier dorpen Bedum, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden ingeschreven natuurlijke of rechtspersoon, actief in de productie en/of het aanbieden van goederen. Een onderneming is ook een detailhandelsvestiging waaruit minimaal een aanvaardbaar inkomen wordt genoten.
  - n. Transformatiegebied: het gebied en de objecten binnen de vier centra van Bedum, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden van gemeente Het Hogeland, zoals gearceerd op de kaarten (bijlage 1 tot en met 4) weergegeven. De transformatiegebieden omvatten de bebouwde kommen van de vier centra van Bedum, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden van gemeente Het Hogeland, uitgezonderd de kernwinkelgebieden.
  - o. Transformatieplan: het plan om een (toekomstig) leegstaand winkelvastgoedobject, gelegen in de transformatiezone, te transformeren naar een andere gebruiksfunctie.
  - p. Vastgoedverbeteringsplan: het plan voor het verbeteren van een vastgoedobject in het kernwinkelgebied van de vier centra van Bedum, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden van gemeente Het Hogeland, waarmee een beter exploiteerbaar vastgoedobject ontstaat.
  - q. Vastgoed verbeterings-, verplaatsing- en/of transformatiesubsidie: de bijdrage(n) op grond van deze regeling die door het college wordt vastgesteld en wordt verstrekt aan de eigenaar en/of huurder van vastgoed in het kernwinkel- en/of transformatiegebied.

## **Artikel 2: Doelstelling**

Deze regeling heeft als doelstelling de beeldkwaliteit en ruimtelijk-economische (winkel)structuur in de vier centra van Bedum, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden in de gemeente Het Hogeland te versterken. Dit doel wordt nagestreefd door:

1. het beschikbaar stellen van subsidie voor concentratie van detailhandel en verbetering van de profilering/presentatie van (bestaande) ondernemingen in de kernwinkelgebieden van Bedum, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden.
2. het in de transformatiegebieden van de vier centra Bedum, Winsum, Uithuizen en



Uithuizermeeden stimuleren van herontwikkeling en functiewijziging door het veranderen van de gebruiksmogelijkheden van leegstaand (winkel)vastgoed. Het gevolg van het gebruik maken van deze regeling voor de transformatie van (een) pand(en) in het transformatie gebied van de vier dorpen leidt tot een wijziging van de bestemming detailhandel naar een bestemming niet zijnde detailhandel en/of detailhandelondersteunende horeca en/of - dienstverlening), en tot het permanent aan de markt onttrekken van verkoopvloeroppervlak.



## **Hoofdstuk 2 Intakescan**

### **Artikel 3: Intakescan**

- 3.1 Vastgoedeigenaren in de vier dorpen Bedum, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden van de gemeente Het Hogeland kunnen voor het gereed/geschikt maken en/of de beoogde verbetering van hun vastgoed, indien liggend in het kernwinkelgebied van (één van) de centra, of voor transformatie van hun vastgoed, indien liggend in het transformatiegebied, een intakescan aanvragen bij het college.
- 3.2 De intakescan wordt uitgevoerd door een door het college aangewezen onafhankelijk bouwkundig bureau.
- 3.3 De intakescan maakt op het niveau van een Schetsontwerp op eenduidige wijze de maatregelen en de bijbehorende kosten inzichtelijk.
- 3.4 De intakescan stelt ten aanzien van de maatregelen vast of ze passen binnen de kaders van het planologisch regime en het vigerende beleid.
- 3.5 De intakescan stelt in geval van winkelvastgoed vast of de beoogde maatregelen de detailhandelsfunctie van het vastgoed daadwerkelijk versterkt.
- 3.6 De intakescan stelt vast of er sprake is van schadeherstel dan wel van een versterkingsopgave in het kader van de aardbevingsproblematiek. Bijdragen vanuit (een) andere regeling(en) komen niet voor een bijdrage vanuit deze regeling in aanmerking.

### **Artikel 4: Voorwaarden**

- 4.1 Een intakescan kan alleen aangevraagd worden door een eigenaar waarvan het pand in het kernwinkelgebied, dan wel in het transformatiegebied ligt.
- 4.2 Indien er een vastgoedverbeterings – en/of een transformatiesubsidie wordt toegekend voor (een) vastgoedobject(en) dan worden de kosten van het opstellen van de intakescan verrekend met de toegekende subsidie. Deze kosten worden inzichtelijk gemaakt in de intakescan.
- 4.3 Indien er geen vastgoedverbeterings – en/of een transformatiesubsidie wordt toegekend voor (een) vastgoedobject(en) dan worden de kosten van het opstellen van de intakescan door de gemeente Het Hogeland gedragen.

### **Artikel 5: Aanvraag Intakescan**

Een intakescan moet door middel van het daarvoor bestemde aanvraagformulier “intakescan” (via de gemeentelijke website), inclusief alle gevraagde bijlagen, aangevraagd worden bij het college.



### **Artikel 6: Beoordeling aanvraag Intakescan**

Het college besluit na ontvangst zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 8 weken, op de aanvraag van de intakescan. In het geval de aanvraag naar het oordeel van het college ontvankelijk is wordt de aanvrager daarover geïnformeerd. Bij een positief besluit wordt de aanvrager tevens geïnformeerd over de planning voor de uitvoering van de intakescan. Bij een negatief besluit wordt de aanvrager geïnformeerd over de reden(en) van de afwijzing.



## **Hoofdstuk 3 Vastgoedverbeteringssubsidie**

### **Artikel 7: Vastgoedverbeteringssubsidie**

- 7.1 Vastgoedverbeteringssubsidie kan worden toegekend ten behoeve van het gereed/(beter) geschikt maken of verbeteren van (winkel)vastgoed, passend binnen het planologisch regime en het vigerende beleid van de gemeente Het Hogeland.
- 7.2 Vastgoedverbeteringssubsidie bestaat uit een vergoeding aan de eigenaar voor het optimaliseren van zijn vastgoed om de functie detailhandel en/of detailhandel ondersteunende dienstverlening/horeca in het kernwinkelgebied te faciliteren.
- 7.3 De subsidie bestaat uit een bijdrage van 65% van de totale investering met, ook bij stapeling met andere subsidies uit deze regeling, een (totaal) maximum per eigenaar/ondernemer van € 200.000,-.
- 7.4 Onder de te subsidiëren kosten kunnen worden gerekend: planontwikkelingskosten, sloopkosten, (her)bouwkosten, kosten voor gevelverfraaiing- en -herstel, kosten voor terugbrengen (historische) elementen, (her-)inrichtingskosten en advieskosten.
- 7.5. De kosten van het uitvoeren van de intakescan worden door de gemeente Het Hogeland gedragen.
- 7.6. Vastgoedverbeteringssubsidie kan alleen worden toegekend voor werkzaamheden waarvan nog niet met de uitvoering er van is gestart.

### **Artikel 8: Voorwaarden Vastgoedverbeteringssubsidie**

- 8.1. Vastgoedverbeteringssubsidie wordt uitsluitend toegekend als, naast de voorwaarden genoemd in de subsidiebeschikking en met inachtneming van art. 4:71 van de Algemene Wet Bestuursrecht, aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  - a. Er is een intakescan conform hoofdstuk 2 van deze regeling uitgevoerd.
  - b. Uit de intakescan blijkt dat de aangevraagde maatregelen passen binnen het planologisch regime en het vigerende beleid.
  - c. Uit de intakescan blijkt dat door de beoogde maatregelen de detailhandelfunctie en/of de detailhandel ondersteunende functie van het vastgoed daadwerkelijk wordt versterkt.
  - d. Per vastgoedobject kan maximaal eenmaal subsidie worden genoten voor het opstellen van een vastgoedverbeteringsplan, zoals bedoeld onder artikel 1 lid m.
  - e. Uit de intakescan blijkt dat de te subsidiëren werkzaamheden bijdragen aan de doelstellingen van deze regeling.

### **Artikel 9: Aanvraag Vastgoedverbeteringssubsidie**

- 9.1 Een aanvraag moet door middel van het daarvoor bestemde aanvraagformulier



“vastgoedverbeteringssubsidie” (via de gemeentelijke website), inclusief alle bijlagen, aangevraagd worden bij het college.

9.2 Voor Uithuizermeeden is géén kernwinkelgebied aangewezen. Voor dit dorp kan géén beroep worden gedaan op vastgoedverbeteringssubsidie

#### **Artikel 10: Beoordeling aanvraag Vastgoedverbeteringssubsidie**

- 10.1 De ambtelijke organisatie adviseert het college over de subsidieaanvraag.
- 10.2 Het college besluit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 8 weken, na ontvangst van de aanvraag.
- 10.3 Het college kan een aanvraag ontvankelijk of niet ontvankelijk verklaren.
- 10.4 Het college zal op een ontvankelijke aanvraag gemotiveerd een besluit nemen om de aangevraagde subsidie wel of niet, en geheel of gedeeltelijk, te verstrekken.
- 10.5 Het college zal op een niet ontvankelijke aanvraag gemotiveerd een besluit nemen om de aangevraagde subsidie niet te verstrekken.





## **Hoofdstuk 4 Verplaatsingssubsidie**

### **Artikel 11: Verplaatsingssubsidie**

- 11.1 Verplaatsingssubsidie kan worden toegekend ten behoeve van de verplaatsing van een in het transformatiegebied van een van de dorpen Bedum, Uithuizen en Winsum gelegen bestaande detailhandelonderneming, detailhandel ondersteunende horecazaak en/of detailhandel ondersteunende onderneming naar het kernwinkelgebied van hetzelfde dorp.
- 11.2 De subsidie wordt betaald aan de ondernemer die zijn onderneming verplaatst naar het kernwinkelgebied van hetzelfde dorp als waar de onderneming zich op het moment van de indiening van de subsidieaanvraag bevindt.
- 11.3 De subsidie bestaat uit een bijdrage van 65% aan het totaal van de kosten voor herhuisvesting en verhuizing met een maximum van € 50.000,-.
- 11.3 Indien de ondernemer tevens de pandeigenaar is, die ook gebruik maakt van een of meerdere andere subsidies in deze regeling, dan geldt dat het maximum van deze subsidies gezamenlijk nooit hoger dan het in artikel 1 lid e genoemde bedrag van € 200.000,- zal zijn.

### **Artikel 12: Voorwaarden Verplaatsingssubsidie**

Verplaatsingssubsidie wordt uitsluitend toegekend als aan de volgende voorwaarden, met in achtneming van artikel 4:71 van de AWB, wordt voldaan:

- a. De ondernemer beëindigt de onderneming op de oorspronkelijke locatie in het transformatiegebied en vestigt en vervolgens handhaaft de onderneming tot minimaal 2 jaar na verplaatsing, gerekend vanaf de ingebruikname van het pand, op de nieuwe locatie in het kernwinkelgebied van hetzelfde dorp.
- b. Het is de ondernemer niet toegestaan om, zonder toestemming van het college, binnen vijf jaar na de verplaatsing van een detailhandels onderneming, detailhandel ondersteunende horecazaak of detailhandel ondersteunende onderneming in de dienstverlening te starten in het transformatiegebied van hetzelfde dorp.
- c. De branche van de onderneming die verplaatsingssubsidie heeft genoten mag binnen 2 jaar na de verplaatsing, gerekend vanaf de opening van het pand, niet fundamenteel gewijzigd worden zonder toestemming van het college.
- d. Voor iedere verplaatsing kan in het kader van deze regeling maximaal eenmaal subsidie worden genoten.

### **Artikel 13: Aanvraag Verplaatsingssubsidie**

- 13.1 Een aanvraag moet door middel van het daarvoor bestemde aanvraagformulier



“verplaatsingssubsidie” (via de gemeentelijke website), inclusief bijlagen, aangevraagd worden.

- 13.2 Voor Uithuizermeeden is géén kernwinkelgebied aangewezen. Voor dit dorp kan géén beroep worden gedaan op verplaatsingssubsidie.

#### **Artikel 14: Beoordeling aanvraag Verplaatsingssubsidie**

- 14.1 De ambtelijke organisatie adviseert aan het college over de aanvraag.
- 14.2 Het college besluit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 8 weken, na ontvangst van de aanvraag.
- 14.3 Het college kan een aanvraag ontvankelijk of niet ontvankelijk verklaren.
- 14.4 Het college zal op een ontvankelijke aanvraag gemotiveerd een besluit nemen om de aangevraagde subsidie wel of niet, en geheel of gedeeltelijk, te verstrekken.
- 14.5 Het college zal op een niet ontvankelijke aanvraag gemotiveerd een besluit nemen om de aangevraagde subsidie niet te verstrekken.



## **Hoofdstuk 5 Transformatiesubsidie**

### **Artikel 15: Transformatiesubsidie**

- 15.1 Transformatiesubsidie kan worden toegekend ten behoeve van het transformeren van leegstaand winkelvastgoed naar een andere gebruiksfunctie, indien passend binnen het planologisch regime en het vigerende beleid van de gemeente Het Hogeland.
- 15.2 De subsidie bestaat uit een vergoeding aan de eigenaar voor het transformeren van vastgoed binnen het transformatiegebied.
- 15.3 De subsidie bestaat uit een bijdrage van 50% van de totale investering met, ook bij stapeling met andere subsidies uit deze regeling, een (totaal) maximum per eigenaar/ondernemer van € 200.000,-.
- 15.4 Onder de te subsidiëren kosten kunnen worden gerekend: planontwikkelingskosten, sloopkosten, (her)bouwkosten, kosten voor gevelverfraaiing- en -herstel, kosten voor terugbrengen (historische) elementen, (her-)inrichtingskosten en advieskosten.
- 15.5. De kosten van het uitvoeren van de intakescan worden door de gemeente Het Hogeland gedragen.

### **Artikel 16: Voorwaarden Transformatiesubsidie**

- 16.1 Transformatiesubsidie wordt uitsluitend toegekend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  - a. Er is een intakescan conform hoofdstuk 2 van deze regeling uitgevoerd.
  - b. Uit de intakescan blijkt dat de aangevraagde maatregelen passen binnen het planologisch regime en het vigerende beleid.
  - c. Per vastgoedobject kan maximaal eenmaal subsidie worden genoten voor het opstellen van een transformatieplan, zoals bedoeld onder artikel 1 lid n.
  - d. De pandeigenaar werkt mee aan de wijziging van de bestemming van het pand naar een bestemming niet zijnde detailhandel en/of detailhandelondersteunende horeca/dienstverlening), en tot het permanent aan de markt onttrekken van verkoopvloeroppervlak.

### **Artikel 17: Aanvraag Transformatiesubsidie**

- 17.1 Een aanvraag moet door middel van het daarvoor bestemde aanvraagformulier "transformatiesubsidie" (via de gemeentelijke website), inclusief bijlagen, aangevraagd worden bij het college.
- 17.2 Met de activiteiten, waarvoor subsidie wordt gevraagd, mag niet zijn gestart voordat toekenning op de subsidieaanvraag door het college heeft plaatsgevonden.



### **Artikel 18: Beoordeling aanvraag Transformatiesubsidie**

- 18.1 De ambtelijke organisatie adviseert aan het college over de aanvraag.
- 18.2 Het college besluit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 8 weken, na ontvangst van de aanvraag.
- 18.3 Het college kan een aanvraag ontvankelijk of niet ontvankelijk verklaren.
- 18.4 Het college zal op een ontvankelijke aanvraag gemotiveerd een besluit nemen om de aangevraagde subsidie wel of niet, en geheel of gedeeltelijk, te verstrekken.
- 18.5 Het college zal op een niet ontvankelijke aanvraag gemotiveerd een besluit nemen om de aangevraagde subsidie niet te verstrekken.



## **Hoofdstuk 6 Afhandeling subsidieaanvragen**

### **Artikel 19: Afhandeling subsidieaanvragen algemeen**

- 19.1 Subsidieaanvragen worden in volgorde van datum van indiening afgehandeld.
- 19.2 De raad heeft per centrum van de vier dorpen Winsum, Uithuizen, Bedum en Uithuizermeeden het voor de uitvoering van deze regeling beschikbare krediet vastgesteld.
- 19.3 Elke subsidieaanvraag die het beschikbare krediet overschrijdt wordt geweigerd.

### **Artikel 20: Aanvraag tot vaststelling subsidie**

- 20.1 De ondernemer / subsidieontvanger dient een aanvraag tot vaststelling (een verzoek om betaling van de slottermijn van de toegekende subsidie) in bij het college, uiterlijk 8 weken na afloop van de activiteit of het tijdvak waarvoor de subsidie is verleend.
- 20.2 De aanvraag tot vaststelling bevat:
  - a. een inhoudelijk verslag, waaruit blijkt dat de activiteiten, waarvoor de subsidie is verleend, daadwerkelijk zijn verricht (vastgelegd in een zogenaamd proces verbaal van oplevering, op te stellen door het bouwkundig bureau dat ook de intakescan heeft opgesteld), en
  - b. een overzicht van de gesubsidieerde activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten (financieel verslag).
- 20.3 Het college kan bepalen dat ook andere, of minder dan, de in dit artikel bedoelde gegevens en bescheiden, ten behoeve van de vaststelling van belang zijn, worden overlegd.

### **Artikel 21 Vaststelling subsidie**

- 21.1 Het college stelt binnen 8 weken na ontvangst, of binnen 8 weken na de uiterste indieningsdatum zoals bepaald in artikel 20.1 van de aanvraag tot subsidievaststelling, de definitieve hoogte van de subsidie vast.
- 21.2 Indien uit de aard van de subsidie, dan wel de verantwoording daarover, volgt dat voor de beslissing op de vaststelling van de subsidie een langere termijn nodig is dan de in het eerste lid genoemde termijn, dan bericht het college de aanvrager daar zo spoedig mogelijk over.
- 21.3 Indien de aanvraag tot subsidievaststelling niet voor het in het eerste lid genoemde tijdstip is ontvangen gaat het college zes weken na een eenmalig rappel over tot ambtshalve vaststelling van de subsidie.



### **Artikel 22 Intrekking subsidie**

- 22.1 Het college kan de subsidievaststelling geheel of gedeeltelijk intrekken indien niet aan de voorwaarden zoals gesteld in de subsidiebeschikking is voldaan.
- 22.2 De subsidievaststelling vervalt geheel indien niet binnen één jaar na de datum van de subsidiebeschikking is gestart met de uitvoering van de gesubsidieerde werkzaamheden.
- 22.3 De subsidievaststelling vervalt geheel indien alle gesubsidieerde werkzaamheden niet binnen één jaar na de start van de uitvoering van de gesubsidieerde werkzaamheden zijn uitgevoerd.
- 22.4 Het college kan op basis van moverende argumenten dispensatie verlenen van de in de artikelen 22.2 en 22.3 genoemde termijnen, en in een subsidiebeschikking afwijkende termijnen vaststellen.

### **Artikel 23 Uitbetaling subsidie**

- 23.1 Een verzoek om betaling van de vastgoedverbeteringssubsidie of de transformatiesubsidie dient schriftelijk te worden ingediend bij het college op een daartoe beschikbaar gesteld declaratieformulier (zie de website van Het Hogeland). De uitbetaling van vastgoed en transformatiesubsidie vindt plaats in drie termijnen;
  - a. Een percentage van 40% van de subsidie kan worden gedeclareerd bij aanvang van de (bouw)werkzaamheden.
  - b. Betaling van nogmaals 40% van de subsidie vindt plaats nadat met een fotorapportage (te maken door het bouwkundig bureau dat ook de intakescan heeft gemaakt) is aangetoond dat de werkzaamheden ongeveer tot 50% zijn gevorderd.
  - c. de laatste 20% van de subsidie, de slottermijn, wordt voldaan binnen 4 weken na het vaststellingsbesluit van het college.
- 23.2 Betalingstermijnen van de verplaatsingssubsidie;
  - a. Termijn 1; een voorschot van 50% bij de subsidieverlening en
  - b. Termijn 2; de slottermijn van 50% na de verplaatsing van de onderneming.

### **Artikel 24 Algemene weigeringsgronden**

Een subsidieaanvraag zal in ieder geval worden geweigerd indien:

- 24.1 Het krediet volledig is beschikt.
- 24.2 De intakescan ontbreekt.
- 24.3 Uit de intakescan blijkt dat maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd niet voldoen aan de in deze regeling gestelde doelen en passen binnen de aangegeven kaders.



- 24.4 Met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen, voordat er door het college een besluit is genomen over de aanvraag van de subsidie.
- 24.5 De aanvrager niet in het bezit is van vergunningen, voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten is vereist.
- 24.6 De ondernemer niet rechtmatig is gevestigd conform het bestemmingsplan, en/of niet in het bezit is van een geldige huurovereenkomst en/of niet in het bezit is van de benodigde vergunningen die vereist zijn voor de bedrijfsactiviteiten.



## Hoofdstuk 7 Termijnen

### Artikel 25 Termijnen Vastgoedverbeteringssubsidie en Transformatiesubsidie

In het geval de subsidiebeschikking aan de eigenaar betrekking heeft op het verbouwen van een pand binnen het kernwinkelgebied dan gelden de termijnen als volgt:

- 25.1 De werkzaamheden waarvoor de ondernemer een subsidiebeschikking vastgoedverbetering heeft ontvangen dienen binnen één jaar na de datum van de beschikking te zijn aangevangen.
- 25.2 De uitvoeringsduur van de werkzaamheden waarvoor de ondernemer een subsidiebeschikking vastgoedverbetering heeft ontvangen bedraagt maximaal één jaar, gerekend vanaf de datum van de start van de werkzaamheden.
- 25.3 Het college kan op basis van moverende argumenten dispensatie verlenen van de in de artikelen 25.1 en 25.2 genoemde termijnen, en in een subsidiebeschikking afwijkende termijnen vaststellen.

In het geval de subsidiebeschikking aan de eigenaar betrekking heeft op het verbouwen van een pand in het transformatiegebied van winkel naar een andere gebruiksfunctie dan gelden de termijnen als volgt:

- 25.4 De werkzaamheden waarvoor de ondernemer een transformatiesubsidie beschikking heeft ontvangen dienen binnen één jaar na de datum van de opening van de verplaatsing van de onderneming, te zijn aangevangen, of
- 25.5 De werkzaamheden waarvoor de ondernemer een transformatiesubsidie beschikking heeft ontvangen dienen zo spoedig mogelijk na de beëindiging van het gebruik van het betreffende vastgoedobject als winkel, te zijn aangevangen.
- 25.6 De uitvoeringsduur van de werkzaamheden waarvoor de ondernemer een transformatiesubsidie beschikking heeft ontvangen bedraagt maximaal één jaar, gerekend vanaf de datum van de start van de werkzaamheden.
- 25.7 Het college kan op basis van moverende argumenten dispensatie verlenen van de in de artikelen 25.4 en 25.5 genoemde termijnen, en in een subsidiebeschikking afwijkende termijnen vaststellen.

### Artikel 26 Termijnen Verplaatsingssubsidie

- 26.1 De aanvraag van de uitbetaling van de slottermijn verplaatsingssubsidie moet door de ondernemer uiterlijk 2 jaar na de datum van de subsidiebeschikking, doch uiterlijk 3 maanden nadat de verplaatsing van de onderneming is gerealiseerd worden aangevraagd. De ondernemer overlegt daartoe een vaststellingsformulier aan het college.





- 26.2 Het college kan op basis van moverende argumenten dispensatie verlenen van de in de artikel 26.1 genoemde termijnen, en in een subsidiebeschikking afwijkende termijnen vaststellen.



## **Hoofdstuk 8 Slotbepalingen**

### **Artikel 27 Hardheidsclausule**

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

### **Artikel 28 Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking daarvan.

### **Artikel 29 Looptijd van deze regeling**

Deze regeling kent een looptijd van drie jaar vanaf de inwerkingtreding of, in het geval dat moment eerder wordt bereikt, totdat het krediet volledig is beschikbaar.

### **Artikel 30 BTW**

- 30.1 Eventuele BTW kosten zijn voor rekening van de aanvrager van de subsidie. Bij de toekenning van subsidies wordt geen BTW vergoed.
- 30.2 In afwijking van het gestelde onder 30.1 kan BTW in de transformatiesubsidie worden vergoed indien de aanvrager kan aantonen dat de transformatie in privé (dus niet als onderdeel van de onderneming) wordt uitgevoerd.

### **Artikel 31 Citeertitel**

Deze regeling kan worden aangehaald als: "Subsidieregeling Plus op vier centrumplannen Het Hogeland (2019)".



gemeente  
**Het Hogeland**

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van

2019;

Burgemeester,

Gemeentesecretaris,