Toelichting op de ‘Nadere regels stimuleringssubsidies winkelgebied Gorinchem 2022’

Doel

Het behouden van een voor bewoners en bezoekers aantrekkelijke en voor ondernemers economisch vitale (binnen)stad. Een stad waarbij de retail wel een belangrijke positie blijft innemen in de ruimtelijke invulling, maar die wordt versterkt door de functies winkelen, horeca, wonen en ontspanning meer te vervlechten.

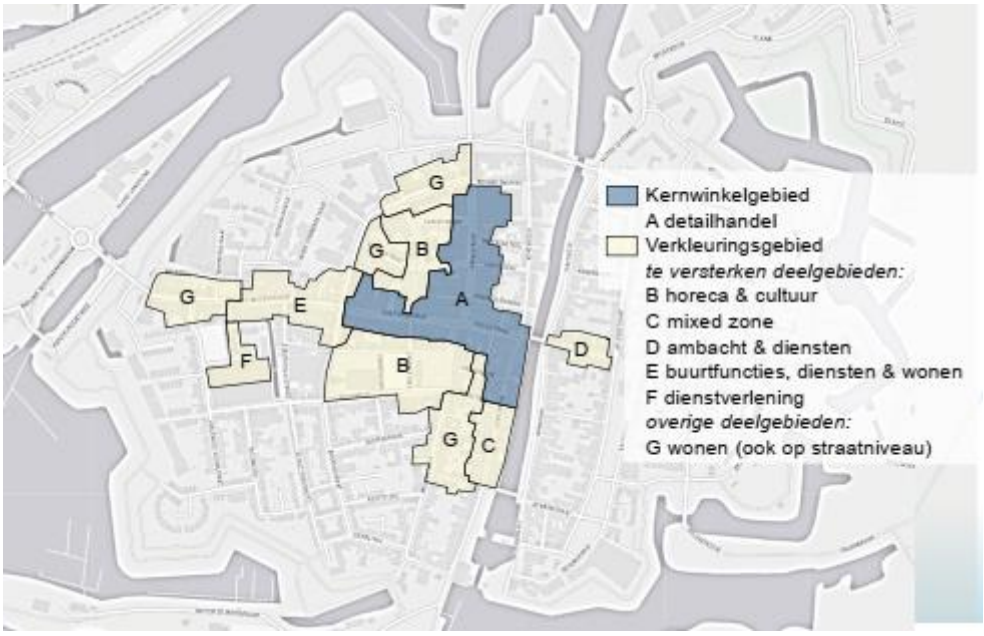
Functionele indeling binnenstad

Gemeente, eigenaren winkelvastgoed en ondernemers (winkeliers) hebben gezamenlijk een functionele indeling van de binnenstad gemaakt. Hierbij is er sprake van een compact(er) kernwinkelgebied met daaromheen een verkleuringsgebied met daarbinnen een vijftal te versterken deelgebieden.

Binnen het kernwinkelgebied moet er sprake zijn van een minimum aan winkelleegstand. Om dit te bereiken, moet een ‘beweging’ in gang worden gezet van verplaatsing van detailhandel in het verkleuringsgebied naar het kernwinkelgebied. De ‘achtergelaten’ winkelpanden moeten vervolgens worden getransformeerd naar functies die aansluiten bij het karakter van de te versterken deelgebieden.

Stimuleringssubsidies

De hiervoor weergegeven ‘beweging’ gaat gepaard met aanzienlijke kosten voor zowel de pandeigenaar als de ondernemer. Om dit proces te stimuleren, stelt de gemeente subsidies beschikbaar.
In figuur 1 zijn per deelgebied aangegeven de te behouden c.q. gewenste functies. Dit kaartje dient als basis voor de te verstrekken stimuleringssubsidies.



Figuur 1 functionele indeling binnenstad t.b.v. te verstrekken subsidies

Er zijn 4 vormen van stimuleringssubsidies, te weten:

1. Verhuissubsidie
Deze is bedoeld voor bestaande ondernemingen die niet meer passen bij het karakter van het verkleuringsgebied en verhuizen naar het kernwinkelgebied of een ander te versterken deelgebied. Voor de verplaatsing naar een ander deelgebied moet er wel sprake zijn van versterking van het karakter van het betreffende deelgebied.

2. Gevelsubsidie
Deze subsidie heeft tot doel de beeldkwaliteit van pand en omgeving te versterken. De subsidie kan worden aangevraagd door eigenaren van panden gelegen in het kernwinkelgebied en de verkleuringsgebieden B.C, D en E. Ook eigenaren van panden in deelgebied G komen in aanmerking indien er sprake is van een transformatie.

3. Planontwikkelingssubsidie
Deze subsidie is bedoeld voor eigenaren en heeft betrekking op de kosten van het onderzoeken van de haalbaarheid van transformatie of verkleuring van een pand met een detailhandelsfunctie naar een andere functie.
Hierbij moet worden gedacht aan de kosten van advisering en opstellen toekomstscenario's door een ter zake deskundige externe partij (adviesbureau e.d.).

4. Transformatiesubsidie
Deze subsidie is bedoeld voor eigenaren van een pand met detailhandel binnen het verkleuringsgebied om dit pand te veranderen naar een andere functie.
Hierbij moet er wel sprake zijn van versterking van het karakter van het betreffende deelgebied.
Dit betreft architectenkosten en/of verbouwingskosten waarbij sprake is van structurele aanpassingen aan het pand.

Meest gestelde vragen

Algemeen
Vraag: Hoe snel krijg ik antwoord op mijn subsidieaanvraag?
Antwoord: Voor de behandeling van een subsidieaanvraag geldt de volgende procedure:
1. Indien u voornemens bent een subsidieaanvraag in te dienen kunt u begeleiding vragen aan de gemeente om deze aanvraag vorm te geven.
2. Een subsidieaanvraag wordt tenminste 8 weken voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden aangevraagd.
3. Na indiening van de aanvraag krijgt u een schriftelijke ontvangstbevestiging.
4. Rekening moet worden gehouden met een afhandelingstermijn van circa 4 weken na indiening van de aanvraag.

Verhuissubsidie
Subsidie voor een onderneming die verhuist naar het kernwinkelgebied of een te versterken verkleuringsdeelgebied. Het werkingsgebied is het gehele verkleuringsgebied.
Vraag: Komt een onderneming die is gevestigd binnen het kernwinkelgebied en verhuist naar een ander winkelpand dat ook in het kernwinkelgebied is gelegen, in aanmerking voor deze subsidie?

Antwoord: Nee, een al in het kernwinkelgebied gevestigde onderneming komt hiervoor niet in aanmerking. Dit geldt ook voor verplaatsing van de onderneming van het kernwinkelgebied naar een te versterken deelgebied.
Voorbeeld: Een bakker (dagelijkse detailhandel) die gevestigd is in de Arkelstraat (kernwinkelgebied) wil verplaatsen naar de Gasthuisstraat (kernwinkelgebied). Deze onderneming komt niet in aanmerking voor subsidie omdat het een verplaatsing is binnen het kernwinkelgebied.

Vraag: Komt een onderneming die is gevestigd binnen het kernwinkelgebied en verhuist naar een pand in een verkleuringsdeelgebied in aanmerking voor subsidie?
Antwoord: Ja, als de onderneming qua functie niet past in het kernwinkelgebied én wel past bij het karakter van het betreffende verkleuringsdeelgebied.
Voorbeeld 1: Een kapper (dienstverlening) wil verplaatsen van gebied A (kernwinkelgebied) naar gebied E (buurtfuncties, diensten en wonen). Dienstverlening wordt niet gestimuleerd in gebied A maar wel in gebied E. Deze onderneming komt dus wel in aanmerking voor subsidie.
Voorbeeld 2: Een kapper (dienstverlening) wil verplaatsen van gebied A (kernwinkelgebied) naar gebied B (horeca en cultuur). Deze onderneming komt niet in aanmerking voor subsidie omdat dienstverlening niet past binnen gebied B. Aan de tweede voorwaarde, versterking van het karakter van het deelgebied, is niet voldaan.
Voorbeeld 3: Een bakker (dagelijkse detailhandel) die is gevestigd in de Arkelstraat (kernwinkelgebied) wil verplaatsen naar gebied E (buurtfuncties, diensten en wonen). Deze onderneming komt niet in aanmerking voor subsidie omdat dagelijkse detailhandel past binnen het kernwinkelgebied. Aan de eerste voorwaarde is namelijk niet voldaan.

Vraag: Komen ondernemingen die al zijn gevestigd in één van de verkleuringsdeelgebieden en qua functie al passen in het (toekomstig) karakter van het betreffende deelgebied in aanmerking voor verhuissubsidie als ze verplaatsen naar een ander deelgebied dat daarmee wordt versterkt?
Antwoord: Nee, als ze al passen in het karakter van het deelgebied waarin ze zijn gevestigd, komen ze niet in aanmerking voor een verhuissubsidie naar een ander 'passend' deelgebied.
Wel als ze qua functie niet meer passen in het toekomstig karakter van het deelgebied waarin ze zijn gevestigd.
Voorbeeld 1: Een kaarsenmakerij (ambacht) wil verplaatsen van gebied C (mixed zone) naar gebied D (diensten en ambachten). Omdat ambachtelijke dienstverlening ook in het profiel van gebied C past, komt deze onderneming niet in aanmerking voor subsidie.
Voorbeeld 2: Een pottenbakker (ambacht) wil verplaatsen van gebied B (horeca en cultuur) naar gebied D (diensten en ambachten). Omdat ambachtelijke dienstverlening niet in het profiel van gebied B past en wel in het profiel van gebied D, komt deze onderneming wel in aanmerking voor subsidie.

Vraag: Komen ondernemingen van buiten de verkleuringsgebieden in aanmerking voor een verhuissubsidie naar het kernwinkelgebied of een te versterken deelgebied?
Antwoord: Nee, deze komen niet in aanmerking voor een verhuissubsidie.

Vraag: Wordt verhuissubsidie alleen toegekend als het pand dat daardoor leeg komt, ook getransformeerd wordt naar een passende functie?
Antwoord: Nee, de verhuissubsidie is niet gekoppeld aan de transformatie van het pand dat wordt achtergelaten.

Gevelsubsidie
Wordt verstrekt voor panden die de beeldkwaliteit in het betreffende gebied versterken. Het werkingsgebied is het kernwinkelgebied en de verkleuringsdeelgebieden B, C, D en E, alsmede G indien er sprake is van een transformatie.
Vraag: Geldt dit voor alle winkelpanden? Dus ook voor panden waar geen sprake is van transformatie of verhuizing?
Antwoord: Ja, v.w.b. het kernwinkelgebied en de deelgebieden B, C, D en E. Doel van deze subsidie is primair een impuls geven aan de beeldkwaliteit van het gebied en in mindere mate het oplossen van winkelleegstand.
Voor deelgebied G geldt dit uitsluitend als er sprake is van een transformatie van een detailhandelsbestemming naar een woonbestemming.

Planontwikkelingssubsidie:
Subsidie voor het onderzoeken van de haalbaarheid van transformatie of verkleuring van een pand met een detailhandelsfunctie naar een andere functie.
Vraag: welke kosten komen in aanmerking voor subsidie?
Antwoord: Dit betreft de kosten van advisering en opstellen toekomstscenario's door een ter zake deskundige externe partij (adviesbureau e.d.)

Vraag: Welke voorwaarden zitten er aan het verkrijgen van de planontwikkelingssubsidie?
Antwoord: Er is geen verplichting om tot daadwerkelijke uitvoering van het plan over te gaan.

Vraag: Ben ik gebonden aan bepaalde partijen die het haalbaarheidsonderzoek uitvoeren?
Antwoord: Nee dit is niet het geval.
Transformatiesubsidie
Een eenmalige incidentele subsidie voor de (gedeeltelijke) dekking van de gemaakte kosten van transformatiemaatregelen aan een pand met een detailhandelsfunctie naar een andere functie. Deze subsidie wordt toegekend aan de eigenaar van het pand, waarbij de nieuwe functie past in de karakterisering van de deelgebieden B, C, D, E en G.
Vraag: welke transformatiemaatregelen komen in aanmerking voor subsidie?
Antwoord: Dit betreft architectenkosten en/of verbouwingskosten waarbij sprake is van structurele aanpassingen aan het pand.

Vraag: Ik ben eigenaar van een pand in een verkleuringsdeelgebied. De onderneming van mijn huurder past niet in het profiel van het betreffende gebied. Wordt mijn huurder nu actief benaderd om te verplaatsen?
Antwoord: Nee, dit is niet aan de orde.

Vraag: Om als pandeigenaar in aanmerking te kunnen komen voor een transformatiesubsidie, moet mijn pand dan leeggekomen zijn doordat mijn huurder gebruik gemaakt heeft van de verhuissubsidie?
Antwoord: Nee, de transformatiesubsidie is niet gekoppeld aan de verhuissubsidie.

Vraag: Als mijn pand is leeggekomen (al dan niet door een verhuizing van de huurder), mag ik dan als eigenaar het pand opnieuw verhuren voor functies die niet voldoen aan de profilering van het betreffende deelgebied?
Antwoord: Ja dat mag, echter deze (ongewenste) ontwikkeling, wordt niet gestimuleerd via subsidies.

Vraag: In welke deelgebieden mag je de begane grond transformeren naar wonen?
Antwoord: De subsidieregeling bepaalt waar bepaalde functies door middel van een subsidie worden gestimuleerd. Voor wonen op de begane grond is dat in gebied G (wonen) en in gebied E (buurtfuncties, diensten en wonen). De subsidieregeling bepaalt echter niet waar wonen op de begane grond is toegestaan. Dat bepaalt het bestemmingsplan.

Vraag: Hoe snel wordt de vergunning voor de transformatie verleend?
Antwoord: Een onderscheid moet worden gemaakt tussen vergunningverlening en subsidieverlening. Deze staan los van elkaar. De behandelingstermijn voor een vergunning is afhankelijk van de soort vergunning welke is vereist. De gemeente kan hierover nadere informatie verstrekken.