



Onderwerp : Subsidieverordening gevelverbetering Heistraat 2008

B&W vergadering : 12 februari 2008

Dienst / afdeling : SB.BW.WO

Aan de gemeenteraad,

De Heistraat vormt één van de deelgebieden in Binnenstad Oost waarvoor een omvangrijke wijkontwikkeling wordt uitgevoerd. Inmiddels zijn diverse (woning-)bouwprojecten in uitvoering c.q. gereed. Onderdeel van de totale upgradung van de Heistraat vormt het gevelverbeteringsproject. Doel van dit project is het tot stand brengen van een integrale verbeteringsaanpak door middel van gevelverbetering en verbetering van het gebruik. Globaal heeft het project betrekking op de panden Heistraat 46 t/m Heistraat 131. Na een informatie-avond in augustus 2005 voor ondernemers is eind 2005 een onderzoek afgerond naar de mogelijkheden bij circa 30 panden gevelverbeteringen toe te passen. Nadat dit onderzoek in november 2005 met de betrokken ondernemers is besproken is besloten voor ca. 20 panden een nader onderzoek te verrichten naar de bouwtechnische staat van de panden. Voorts is voor die panden een eerste schets en een globale kostenopzet gemaakt.

Tijdens een informatie-avond op 27 maart 2006 zijn de uitkomsten van het nader onderzoek aan de ondernemers gepresenteerd. Uit de contacten met de ondernemers blijkt dat er voldoende draagvlak bestaat om het project voort te zetten. Derhalve is bij besluit d.d. 9 mei 2006 door de gemeenteraad de Subsidieverordening gevelverbetering Heistraat 2006 vastgesteld. Op grond van deze regeling is inmiddels één subsidie definitief verstrekt, terwijl voor acht panden een voorlopige toekenning heeft plaats gevonden. Daarnaast zijn nog voor vier panden aanvragen in behandeling. Het totaal aantal toekenning zal op 13 komen. Hiermee is de oorspronkelijke doelstelling van de regeling gehaald,

De verordening biedt vier subsidiemogelijkheden. Het gaat daarbij om gevelverbetering, verbetering van de indeling van het pand op de begane grond, behoud van waardevolle authentieke elementen in de gevel en reclame uitingen. Uitgangspunt is dat de werkelijke kosten voor 60 % worden vergoed tot een maximum bedrag. De subsidie per ondernemer is afhankelijk de mate waarin daadwerkelijk voorzieningen worden getroffen, maar zal nooit meer dan € 42.000,- bedragen. De uitvoering van de plannen dient voor 1-1-2009 te zijn afgerond.

Gelet op het beschikbare budget € 600.000,- en het aantal ingediende aanvragen resteert per 1-1-2008 een bedrag ad € 300.000,-. Dit budget maakt onderdeel uit van het ministerie van VROM ontvangen € 3,8 miljoen innovatie-(IPSV) subsidie ten behoeve van de integrale aanpak van de Heistraat. Volgens de subsidie beschikking van VROM dient een van de onderdelen van deze integrale aanpak te bestaan uit het verbeteren van de gevels, uitstraling en gebruik van de te handhaven panden in de Heistraat. Gelet op het succes van de regeling wordt voorgesteld de regeling te verruimen naar het gedeelte van de Heistraat tussen de Tolpost en het toekomstig winkelplein. In dit gebied bevinden zich ca. 10 panden die mogelijk voor gevelverbetering in aanmerking kunnen komen. De huidige subsidieregeling dient daartoe te worden aangepast.

Wij stellen u voor:

1. De Subsidieverordening gevelverbetering Heistraat 2006 in te trekken;
2. Vast te stellen de Subsidieverordening gevelverbetering Heistraat 2008;
3. De kosten die voortvloeien uit de subsidieregeling ten laste te brengen van het reeds in 2006 beschikbaar gestelde deelbudget voor gevelverbetering uit het door het ministerie VROM beschikbaar gestelde innovatie- (IPSV) subsidie tot een maximaal bedrag ad € 300.000,--.

Het advies van de commissie ruimtelijk fysiek zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester, De secretaris,
Drs. A.A.M. Jacobs. Mr. A.C.J.M. de Kroon.

- a. voor maatregelen die leiden tot verbetering van de beeldkwaliteit door gevelverbetering 60 % van de daadwerkelijke kosten tot een maximum van € 21.000,-;
 - b. voor maatregelen die leiden tot verbetering van het gebruik en indeling van de begane grond 60 % van de daadwerkelijke kosten tot een maximum van € 12.000,-;
 - c. voor maatregelen die leiden tot behoud en verbetering van bestaande elementen 60 % van de daadwerkelijke kosten met een maximum van € 6.000,-;
 - d. voor maatregelen ter verbetering van reclame uitingen aan de gevel 60 % van de daadwerkelijke kosten met een maximum van € 3.000,-.
2. De in het vorige lid genoemde bedragen zijn, voor zover van toepassing, inclusief BTW.
 3. Subsidieaanvragen worden, als aan alle vereisten deze regeling is voldaan, op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen.

HOOFDSTUK 2 Subsidieverlening

Artikel 3 Subsidieaanvraag

1. Een subsidieaanvraag op basis van deze regeling moet schriftelijk, op een door het college verstrekt formulier, worden ingediend bij het college, vóór 1 september 2008.
2. Bij de subsidieaanvraag dient een gespecificeerde begroting of offerte overgelegd te worden van de kosten verdeeld naar voorbereidingskosten, aanneemsom en bijkomende kosten. Daarnaast dient bij de aanvraag te worden gevoegd een actuele situatietekening, een tekening van de bestaande situatie, een tekening waarop de te treffen maatregelen zijn verwerkt, een materiaalstaat en een kleurenstaat.
3. Het college kan ter beoordeling van de subsidieaanvraag aanvullende informatie vragen aan de eigenaar / aanvrager.
4. Alleen aanvragen van eigenaren van panden die gelegen zijn in het subsidiegebied worden in behandeling genomen.

Artikel 4 Beslistermijn subsidieaanvraag

1. Het college beslist binnen een termijn van 12 weken na ontvangst van de aanvraag op het verzoek tot verlening van de subsidie. De beslissing van het college wordt aan de aanvrager schriftelijk medegedeeld. In deze beslissing wordt een voorlopig subsidiebedrag vermeld.
2. Op verzoek van de aanvrager kan het college een voorschot verstrekken. Een voorschot bedraagt maximaal een derde van het toe te kennen subsidiebedrag.

Artikel 5 Voorwaarden subsidieverlening

Subsidie op basis van deze regeling wordt verstrekt onder voorwaarde dat:

- a. De door de gemeente met controle belaste personen, met in acht name van de daar geldende wettelijke bepalingen:
 - de toegang tot het pand wordt verleend.
 - inzage wordt gegeven van de op de werkzaamheden betrekking hebbende bescheiden en tekeningen.
 - de op het werk betrekking hebbende gegevens worden verstrekt, en
 - gelegenheid wordt gegeven tot het controleren van die gegevens.
- b. De werkzaamheden worden uitgevoerd door een erkend en geregistreerd (aannemers-)bedrijf;
- c. Binnen drie maanden na de subsidieverlening met de werkzaamheden wordt begonnen.
- d. Binnen een jaar na de start van de werkzaamheden de werkzaamheden voltooid zijn en dat de gereed melding bij het college is ingediend.
- e. Geen gevaar, hinder of schade ontstaat voor het openbaar gebied. Het college kan hiertoe nadere voorwaarden stellen.
- f. De voorzieningen waarvoor subsidie is verleend minimaal gedurende tien jaar in stand worden gehouden.

Artikel 6 Weigering subsidieverlening

Een subsidieaanvraag wordt afgewezen indien:

- a. niet voldaan is aan de voorwaarden vermeld in deze regeling;

- b. het subsidieplafond vermeld in artikel 2, derde lid is bereikt;
- c. de aanvraag niet in het belang dan wel in strijd is met de doelstelling van deze regeling;
- d. de voorgenomen maatregelen in strijd zijn met het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Heistraat;
- e. indien sprake is van strijd met het bestemmingsplan dan wel een (bouw)vergunning noodzakelijk is en geen (bouw)vergunning kan worden verkregen;
- f. de te treffen maatregelen niet doelmatig zijn dan wel de maatregelen niet in een redelijke verhouding staan tot het (gewenste) kwaliteitsniveau dat na het treffen van de voorzieningen wordt beoogd;
- g. de voorgestelde maatregelen niet of in onvoldoende mate samenhang hebben ten opzichte van het (gewenste) kwaliteitsniveau;
- h. de aanvraag betrekking heeft op een pand uit een complex en binnen dit complex, naast het pand waarop de aanvraag betrekking heeft, niet één of meerdere gevelverbeteringen plaats vinden;
- i. de voorgestelde maatregelen in strijd zijn met het gemeentelijk uitstallings- en reclamebeleid;
- j. er gegronde redenen bestaan, onverminderd het bepaalde in artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht, om aan te nemen dat de aanvrager activiteiten zal ontplooiën die in strijd zijn met enige wet, het algemeen belang of de openbare orde. Dit ter beoordeling van het college.

Artikel 6a Toestemming aanvang werkzaamheden

In uitzonderlijke gevallen kan door het college toestemming worden verleend om, vooruitlopend op de subsidieverlening, reeds een aanvang te maken met de werkzaamheden.

HOOFDSTUK 3 Subsidievaststelling en betaling

Artikel 7 Subsidievaststelling

1. De subsidie zal definitief vastgesteld en beschikbaar worden gesteld nadat:
 - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden schriftelijk bij het college zijn gereedgemeld;
 - b. de gereedmelding is vergezeld van een gespecificeerd overzicht van de werkelijk gemaakte kosten en alle op naam gestelde rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden. Het college kan, indien daar aanleiding toe is, verlangen dat tevens een accountantsverklaring omtrent de juistheid van alle rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden, wordt overlegd.
 - c. De werkzaamheden zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.
2. De beslissing omtrent definitieve vaststelling en uitbetaling van de subsidie wordt binnen acht weken na ontvangst van de gereed melding en benodigde specificaties genomen.
3. Uitbetaling van een toegekende subsidie vindt plaats binnen acht weken na datum van de beslissing als bedoeld in artikel 7, tweede lid. Bij de uitbetaling van de definitief toegekende subsidie wordt een eventueel op grond van artikel 4, tweede lid verleend voorschot in mindering gebracht.

Artikel 8 Terugvordering vastgestelde subsidie

1. Het college vordert een verstrekte subsidie terug, wanneer blijkt dat de aanvrager opzettelijk dan wel anderszins verwijtbaar onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, die zou hebben geleid tot het niet verstrekken van de subsidie.
2. De subsidie wordt eveneens teruggevorderd indien de termijn genoemd in artikel 6 onder f niet in acht wordt genomen.
3. Alvorens de vastgestelde subsidie wordt teruggevorderd, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid door of namens het college te worden gehoord.
4. Het college stelt de aanvrager vooraf in kennis van het terugvorderen van een vastgestelde subsidie.

HOOFDSTUK 4 Slotbepalingen

Artikel 9 Hardheidsclausule

In die gevallen waarin de toepassing van deze regeling, naar oordeel van het college, leidt tot een onredelijke toepassing daarvan, kan het college besluiten af te wijken van het bepaalde in deze regeling.

Artikel 10 Inwerkingtreding en geldingsduur

1. Deze regeling treedt in werking daags na de bekendmaking en werkt terug tot 1 maart 2008.
2. Deze regeling geldt tot en met 31 december 2008.
3. Op de dag van inwerkingtreding als vermeld in het eerste lid wordt de Subsidieverordening gevelverbetering Heistraat 2006 ingetrokken.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 1 april 2008.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

de griffier,

BIJLAGEN

Stand van zaken Gevel verbeteringsproject Heistraat (december 2007)

Verordening en budget

Door de gemeenteraad is op 4 juli 2006 de Subsidieverordening gevelverbetering Heistraat vastgesteld. Gelijktijdig is een budget ad € 600.000,-- ten laste van IPSV beschikbaar gesteld.

De uitvoering van de subsidieverordening is door het college van Burgemeester en wethouders gemandateerd aan de directeur van de dienst S&B.

Stand van zaken

Op 1 februari 2007 is de eerste subsidie symbolisch uitgereikt aan de heer Boetzkes ten behoeve van het pand Heistraat 106.

In bijlage 1 is een overzicht gegeven van de overige aanvragen.

Uit dit overzicht blijkt dat:

- 1 aanvragen definitief is beschikt en inmiddels is gereed gemeld;
- 2 maal een voorschot is uitgekeerd;
- Naast genoemde beschikkingen nog 6 initiatieven voor in totaal 11 panden lopen;
- Van deze 6 initiatieven voor 8 panden een voorlopige subsidie is toegekend;
- Op basis van de huidige inzichten maximaal € 300.000,-- zal worden besteed;

Knelpunt

Ondanks de uitvoerige voorbereidingsperiode blijkt dat eerst eind 2006/begin 2007 de belangstelling voor het project echt goed op gang komt. De periode om te komen tot een volledige aanvraag (bouwvergunning en subsidie) bedraagt veelal meer dan een half jaar.

Hierdoor is de in de verordening genoemde termijn van 1 juli 2007 voor het indienen aanvragen te kort gebleken. Door het college van burgemeester en wethouders is derhalve in mei 2007 besloten de termijn van indiening te verlengen tot en met 31 december 2007.

Voorstel

Gelet op de voorbereidingsprocedure en het herhaaldelijk informeren van de winkeliers kan thans geconcludeerd worden dat maximaal 12 panden zullen worden verbeterd op grond van de huidige regeling.

Voorts bestaat de verwachting dat gemiddeld niet meer dan ca. € 30.000,- per pand aan subsidie zal worden verstrekt. Dit houdt in dat het beschikbare budget niet geheel zal worden benut.

In overleg met de budgethouder IPSV wordt voorgesteld om het restant budget in 2008 in te zetten voor een project gevelverbetering voor de Heistraat 1 t/m 83, c.q. 2 t/m 64 (globale begrenzing toekomstig winkelplein – Tolpost). Uit een globale inventarisatie blijkt dat in dit gebied circa 10 panden nog voor gevelverbetering in aanmerking kunnen komen.

Gelet op de ervaring uit het eerste project (13 panden op basis van 33 panden) kan op een deelname van minimaal 4 eigenaren worden gerekend. Dit betekent dat minimaal € 120.000,-- en maximaal € 300.000,-- nodig zal zijn.

In het budget IPSV is ruimte om de vorige regeling aan te vullen, hiervoor is het restant van € 300.000,-- beschikbaar. Daarnaast wordt voorgesteld in 2008 eventuele spijtoptanten uit de huidige regeling nog de gelegenheid te beïden alsnog een aanvraag in te dienen. Dit is mogelijk door het werkinggebied te verruimen met de hiervoor genoemde panden aan de Heistraat.

Bijlage

Globale inventarisatie winkels Heistraat (winkelplein – Tolpost)

Nr.	Naam	Branche	Opmerkingen
2 D	Merve	Levensmiddelen & Vleesproducten, Groente & Fruit	
2 G	Kuijpers	Tweewielers	
4		Apotheek	Te koop (makelaar Hetten)
4 A	Der Kinderen	Bakkerij	
4 D	H. van Eijck	Wijnkelder	
6		Dagwinkel	Te huur
6 A	Stichting de Kleerkast	Divers	
46	Videotheek Hollywood		
56	Starsupermarkt	supermarkt	
58		herontwikkeling	sloop
60		herontwikkeling	sloop
62		herontwikkeling	sloop
64		herontwikkeling	sloop
5/7	Gemeente	café	
9	Son Durak	café	
17	Mansvelders	Vloerbedekking en perzen	
25	Koopjeshal		
81	Gemeente		Staat leeg
83	I. Bas/ Z. Yuruk	Divers	