
Onderwerp	Verplaatsingssubsidie Schoolstraat 22		
Zaaknummer		Teammanager	Margon van den Hoek
B & W datum	9 november 2020	Afdeling/Team	Stad Dorpen en Wijken/Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Martine Sillekens	Portefeuillehouder	Jan Loonen
Besproken met portefeuillehouder	Ja, met Jan Loonen op 02-11-2020		
Openbaarheid	Deze adviesnota is openbaar	Per direct.	
Bevoegd orgaan	B&W		
Ter advisering			

ADVIES

1. Instemmen met het verlenen van een verplaatsingssubsidie van 75% van de verplaatsingskosten tot een maximum van € 5.000,- voor het verplaatsen van een bestaande winkel van de Leeuwstraat 2 naar de Schoolstraat 22 in Venray door de hardheidsclausule toe te passen.
2. Daarbij wordt als ontbindende voorwaarde in de beschikking opgenomen dat indien de bruikleenovereenkomst binnen 2 jaar beëindigd wordt, de subsidie als volgt moet worden terugbetaald: beëindiging in het 1^e jaar - 100% restitutie, beëindiging tussen het 1e en 2e jaar - 50% restitutie.

Samenvatting

Er is een verzoek ingediend voor de Stimuleringsregeling Centrumvisie voor het verkrijgen van subsidie voor het verplaatsen van een bestaande winkel van de Leeuwstraat 2 naar de Schoolstraat 22.

De bestaande winkel op de Leeuwstraat is kortgeleden gesplitst in twee ondernemingen. Aan de onderneming *Wow, 't is* is begin dit jaar al een deel subsidie (€ 5.000,-) verleend voor de verhuizing naar de Passage. De overige € 5.000,- is beschikbaar gehouden voor een eventuele verplaatsing van de andere onderneming. (In totaal is er per adres maximaal 75% van de kosten tot een maximum van € 10.000,- beschikbaar als verplaatsingssubsidie). Er is dus nog maximaal € 5.000,- beschikbaar.

Deze verplaatsing past binnen de doelstellingen van de Centrumvisie.

De aanvraag voldoet echter niet aan één van de voorwaarden van de stimuleringsregeling: artikel 5 lid 1: De onderneming moet een huurcontract afsluiten in het kernwinkelgebied voor minimaal twee jaar. Tussen de verhuurder en de ondernemer is geen huurcontract afgesloten maar een bruikleenoverkomst van 2 jaar. In de voorwaarden van deze afgesloten bruikleenovereenkomst is echter opgenomen dat de overeenkomst altijd tussentijds opzegbaar is, door beide partijen, met een opzegtermijn van 6 weken. Dat betekent dat er geen zekerheid is dat de betreffende winkel minimaal 2 jaar op deze locatie kan blijven zitten.

Omdat het verzoek niet rechtstreeks voldoet aan de voorwaarden van de regeling is medewerking via de hardheidsclausule (artikel 13 uit de regeling) noodzakelijk. Om een duurzame instandhouding van de winkel te stimuleren en het risico te verminderen dat gebruik zal worden gemaakt van de tussentijdse opzegtermijn wordt in de beschikking opgenomen dat de ondernemer bij een vroegtijdige beëindiging van de bruikleenovereenkomst het verstrekte subsidiebedrag terug moet betalen (beëindiging in het 1^e jaar: 100 % van het verstrekte bedrag, beëindiging tussen het 1^e en 2^e jaar: 50 % van het verstrekte bedrag).

Beoogd resultaat

Een toekomstbestendig centrum van Venray creëren door de gewenste verplaatsing van een detailhandelsonderneming naar het kernwinkelgebied te stimuleren.

Argumenten

1.1 De bestaande winkel is gelegen in het transformatiegebied en wordt verplaatst naar het kernwinkelgebied. Deze verplaatsing voldoet aan de doelstellingen van de Centrumvisie om de leegstand in het kernwinkelgebied te verminderen en het centrum compacter te maken.

1.2 De subsidie bedraagt 75% van de verplaatsingskosten tot een maximum van € 5.000,- omdat er eerder dit jaar al € 5.000,- subsidie verleend is voor de verplaatsing van een onderneming van de Leeuwstraat 2 nadat de bestaande onderneming is gesplitst in twee afzonderlijke ondernemingen. Het totale subsidiebedrag voor dit adres blijft daardoor maximaal €10.000,-.

1.3 Er is sprake van een afwijking van de voorwaarden uit de stimuleringsregeling omdat er geen huurcontract maar een bruikleenovereenkomst is afgesloten én omdat deze bruikleenovereenkomst tussendoor kan worden beëindigd. Omdat het plan voor deze locatie wel voldoet aan de doelstellingen van de Centrumvisie kan gebruik worden gemaakt van de hardheidsclausule (artikel 13) uit de stimuleringsregeling:

'Indien strikte toepassing van deze regeling leidt tot een onbillijkheid van een overwegende aard dan wel tot ernstige afbreuk aan het belang dat deze regeling beoogt te beschermen, dan wel tracht na te streven kan het college in bijzondere gevallen afwijken van de bepalingen in deze regeling.'

1.4 Door in de beschikking de voorwaarde op te nemen dat het verstrekte subsidiebedrag (deels) moet worden teruggestort indien de huur van het pand binnen 2 jaar wordt opgezegd wordt een duurzame instandhouding gestimuleerd.

Risico's

1.1 Deze oplossing brengt het risico met zich mee dat de ondernemer de subsidie al gebruikt heeft en niet meer kan terugbetalen wanneer de winkel moet stoppen of (weer) op zoek moet naar een nieuwe ruimte. In dit geval gaat het echter maar om een klein bedrag.

1.2 Er is kans op precedentwerking. Er kunnen in de toekomst vaker verzoeken komen waar het huurcontract anders is geregeld of voor een kortere periode wordt aangegaan. Ook dan is het een risico om het verstrekte bedrag weer terug te vorderen, waardoor een duurzame inzet van het subsidiebudget niet gegarandeerd kan worden.

Kanttelingen

zie risico's

Communicatie

N.v.t.

Financiële gevolgen

Van het oorspronkelijk voor de Stimuleringsregeling Centrumvisie Venray beschikbaar gestelde budget van € 320.000,- resteert op dit moment (oktober 2020) nog een bedrag van € 106.835,-.

De regeling loopt nog tot het eind van dit jaar. Tegelijk met dit voorstel voor het verlenen van de verplaatsingssubsidie wordt ook een voorstel aan u aangeboden om een nieuwe Stimuleringsverordening 2021 – 2023 te laten vaststellen door de Raad.

Personele/organisatorische gevolgen

N.v.t.

Juridische gevolgen

N.v.t.

Rechtmatigheid

N.v.t.

Fatale termijnen

N.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

N.v.t.

B en W Adviesnota

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Beantwoording subsidieverzoek

Naslagwerk

1. Centrumvisie
2. Stimuleringsregeling Centrumvisie Venray

Ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum	9 november 2020	Behandeld door	Martine Sillekens – van der Heijden
Ons kenmerk	342266	Datum uw brief	28 september 2020
Pagina	1 van 2	Uw kenmerk	--
Onderwerp	Verlening van verplaatsingssubsidie in het kader van de Stimuleringsregeling Centrumvisie Venray		

Beste

Aanvraag

Op 28 september 2020 ontvingen wij uw aanvraag voor verplaatsingssubsidie in het kader van de Stimuleringsregeling Centrumvisie Venray.

Beslissing

Op grond van de door u overlegde stukken hebben wij besloten verplaatsingssubsidie te verstrekken voor het verplaatsen van de bestaande winkel InHuis By Mandy van Leeuwstraat 2 in Venray naar Schoolstraat 22 in Venray.

Wij zijn van mening dat het plan bijdraagt aan de doelstelling om leegstand in het kernwinkelgebied tegen te gaan. Omdat het hier gaat om het overgebleven deel van de winkel na een afsplitsing en wij aan het afgesplitste deel reeds een subsidiebedrag hebben verstrekt, hebben wij besloten om u de overgebleven 50% toe te kennen. Dat wil zeggen: een bedrag 75% van de totale verplaatsingskosten tot een maximum van € 5.000,-.

Voorwaarden subsidie

1. Omdat het verzoek op een onderdeel (artikel 5 lid 1) in strijd is met de Stimuleringsregeling Centrumvisie Venray hebben we besloten om via de hardheidsclausule een uitzondering te verlenen. Voorwaarde hierbij is dat indien de bruikleenovereenkomst

binnen 2 jaar wordt beëindigd, de verstrekte subsidie door u als volgt dient te worden teruggestort: beëindiging in het 1^e jaar - 100% restitutie, beëindiging tussen het 1^e en 2^e jaar - 50% restitutie.

2. De subsidie is bedoeld om een bijdrage te leveren aan de verplaatsings- en inrichtings/verbouwingskosten van de nieuwe locatie.

Betaling

Een verzoek tot vaststelling en uitbetaling van de verplaatsingssubsidie dient schriftelijk te worden ingediend bij het college van B&W binnen 2 maanden na de verplaatsing. U dient hiervoor een kopie van de facturen van de gemaakte verplaatsingskosten mee te sturen. Op basis van deze gegevens wordt het subsidiebedrag vastgesteld en wordt de subsidie binnen vier weken verstrekt.

Vervolg

De geldigheidsduur van dit besluit is maximaal één jaar, gerekend vanaf de verzenddatum. U dient binnen dat jaar de verplaatsing in gang te hebben gezet. Na deze periode kan de gemeente het besluit intrekken.

Bezwaarschrift

Bent u het met dit besluit niet eens, dan kunt u hiertegen bezwaar maken.

Dit kan via www.venray.nl/bezwaarschrift-indienen. Daarvoor heeft u uw elektronische handtekening (DigiD) nodig. Ook kunt u schriftelijk bezwaar indienen. Dit bezwaarschrift stuurt u naar burgemeester en wethouders van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray.

In het bezwaarschrift schrijft u tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met ons besluit. Denkt u eraan dat u het bezwaarschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt. U heeft zes weken om het bezwaarschrift in te dienen. De uiterste datum is zes weken na de datum waarop wij het besluit verzonden.

Vragen?

Heeft u nog vragen dan kunt u terecht bij mevrouw M. Sillekens – van der Heijden. Zij is te bereiken via telefoonnummer 0478-523298; ook kunt u haar via e-mail bereiken. Het e-mailadres is: martine.sillekens@venray.nl.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

, burgemeester , secretaris