

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Subsidieverordening verbetering voorgevels
van panden in Q4
raadsnummer 2020 41
collegevergadering 30-06- 2020
d.d.
raadsvergadering 23-09- 2020
d.d.
fatale termijn
programma Centrumstad Venlo

portefeuillehouder M. Pollux

team RGPMAN
registratienummer 1639246
steller J. Joosten
doorkiesnummer +31 77 3596728
e-mail j.joosten@venlo.nl
datum 15-06-2020
bijlage(n) ja
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

De 'Subsidieverordening verbetering voorgevels van panden in Q4' inclusief de bijlagen, vast te stellen onder intrekking van de 'Subsidieverordening verbetering voorgevels van particuliere panden in Q4', vastgesteld op 24 september 2008.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Raadsvoorstel - onderbouwing

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op 24 september 2008 heeft uw raad ingestemd met de 'subsidieverordening verbetering voorgevels van particuliere panden in Q4' (rv 2008-69) voor bepaalde panden in Q4. De verordening is nu 12 jaar oud.

Uit een analyse van de afgelopen periode blijkt dat de verordening aan een update toe is om de doelstelling; "de kwaliteitsverbetering bestaande panden in Q4" te realiseren.

De betreffende panden maakten destijds geen deel uit van de sloop en nieuwbouwplannen van de herontwikkeling Q4. Door een financiële stimulans werd het mogelijk gemaakt particuliere eigenaren te bewegen hun pand aan de buitenkant kwalitatief te verbeteren en daarmee gelijk op te laten gaan met de nieuwbouw in de wijk.

Daarbij was de aanvrager verplicht alles in één keer op te pakken volgens een vooraf door de gemeente opgesteld verbeterplan. Deze drempel blijkt nu te hoog geweest te zijn. Hoewel er aanvankelijk behoorlijk wat interesse was voor de subsidieregeling is er tot nu toe in beperkte mate gebruik van gemaakt. Dit heeft met name te maken met de hoge investeringen die pandeigenaren in één keer moeten doen.

De subsidieregeling is daarom opnieuw bekeken en aangepast aan de huidige situatie en planvorming. In de nieuwe regeling waar per pand eenmalig een beroep op kan worden gedaan, kan de pandeigenaar zelf bepalen welke gevelonderdelen aangepakt worden. De uitvoering van de regeling ligt bij de projectorganisatie Q4.

De belangrijkste wijziging heeft betrekking op de verbeteringen die de subsidieaanvrager dient uit te voeren. Voorgesteld wordt de verplichting alle voorzieningen die vermeld staan in het gemeentelijk verbeterplan van het pand te laten vallen. De nieuwe regeling maakt het mogelijk een deel van de subsidiabele werkzaamheden zoals vermeld op de algemene lijst van werkzaamheden uit te voeren. Daardoor wordt het voor de particuliere pandeigenaar aantrekkelijker een aanvraag in te dienen; hij hoeft dan minder in één keer te investeren. Daarmee wordt de drempel voor de kwaliteitsverbetering lager. Bijkomend voordeel is dat er minder subsidie per pand wordt verstrekt, waardoor straks meer panden voor subsidie in aanmerking komen.

Voor pandeigenaren die in aanmerking komen voor deze subsidieregeling is een toelichting opgesteld waarin de achtergrond en de doelstelling van de regeling uiteen wordt gezet.

De nu voorgestelde subsidieverordening maakt het voor huidige en toekomstige eigenaren makkelijker om ook voor de gevels een kwaliteitsslag te maken. Verder worden een aantal particuliere panden toegevoegd die vóór 2010 als te slopen waren aangeduid.

Het betreft een bestaand budget dat al in de grondexploitatie Q4 is opgenomen en nu ongewijzigd blijft. Geen financiële gevolgen voor de grondexploitatie derhalve.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Kaart plangebied met daarop aangegeven de panden die in aanmerking komen	
2.	Lijst subsidiabele werkzaamheden met bijbehorende maximale vergoeding	

Raadsvoorstel - onderbouwing

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Uw raad wordt gevraagd te besluiten tot vaststelling van de 'Subsidieverordening verbetering voorgevels van panden in Q4' inclusief de bijlagen.

2. Historische paragraaf (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Op 24 september 2008 heeft uw raad ingestemd (rv 2008-69) met de 'subsidieverordening verbetering voorgevels van particuliere panden in Q4' voor bepaalde blokken in Q4. Deze blokken kwamen nl. niet in aanmerking voor sloop en nieuwbouw bij de herontwikkeling van de wijk. De regeling is destijds opgesteld om er voor te zorgen dat de bebouwing in kwaliteit ook hier gelijk op zou kunnen gaan met de te realiseren nieuwbouw in de wijk.

Op 1 september 2009 heeft het college van B&W besloten bovengenoemde subsidieregeling uit te breiden met panden gelegen in blok Bergstraat en aan de noordzijde van het blok Aan de Stadsmuur. Uw raad is hierover met Raadsinformatiebrief 2009-95 geïnformeerd. Reden van toevoeging van bedoelde panden was het feit dat deze niet gesloopt werden, maar in de toekomstige plannen behouden bleven. Door toevoeging van deze panden aan de regeling was in ieder geval de mogelijkheid georganiseerd de kwaliteit van de gevels voor het gehele blok te verbeteren.

3. Relatie met programma

Dit raadsvoorstel valt onder het programma Centrumstad Venlo.

Gebruik maken van de subsidieregeling c.q. uitvoering van gevelverbetering zorgt voor een kwalitatieve opwaardering van de betreffende panden als onderdeel van de stadsvernieuwing in Q4. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van het stedelijk centrum als middelpunt voor stedelijk wonen, werken en leven van bewoners, ondernemers en bezoekers. Voorts is de beoogde fysieke kwaliteitsverbetering in lijn met de doelstelling een aantrekkelijk, passend en toekomstbestendig woningaanbod te realiseren en raakt daarmee het programma Leefbaar Venlo.

4. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

De uitvoering van gevelverbeteringen heeft een directe en positieve invloed op de uitstraling van het betreffende pand, belangrijk voor zowel de bezoeker van Q4 als ook de huidige en toekomstige bewoners/ondernemers. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het welslagen van de stadsvernieuwing Q4.

5. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Na invoering van de regeling in 2008 leek er aanvankelijk behoorlijk wat interesse te zijn. Desondanks is er tot nu toe echter in beperkte mate gebruik gemaakt van de regeling. De drempel hiervoor blijkt te hoog in verband met de hoge investeringen die de pandeigenaren moesten doen om in aanmerking te komen voor de regeling. De verordening is nu 12 jaar oud. Uit een analyse van de afgelopen periode blijkt dat de verordening aan een update toe is om de doelstelling, "de kwaliteitsverbetering bestaande panden in Q4", te realiseren.

Individuele gesprekken met pandeigenaren, gecombineerd met het lage aantal subsidieaanvragen ondersteunt de conclusie dat de regeling niet wezenlijk bijdraagt aan

Raadsvoorstel - onderbouwing

de doelstelling van verbetering van de beeldkwaliteit in Q4. Daarnaast waren vastgoedeigenaren en ondernemers van mening dat de overheid in het gebied een eerste stap dienden te zetten in de kwaliteitsverbetering van de panden en de openbare ruimte. Om de doelstelling van kwaliteitsverbetering van de bestaande panden in Q4 te bereiken is een subsidieregeling echter wel gewenst.

Anno 2020 hebben er al veel kwaliteitsverbeteringen in Q4 plaatsgevonden, met name ten zuiden van de Bolwaterstraat.

In 2010 heeft de raad besloten een aantal blokken waaronder Bastion Lichtenberg en Blok van Gendt niet meer te herontwikkelen. Zowel de resterende particuliere panden als ook de panden die al eigendom waren van de gemeente maakten geen deel uit van de in 2008 vastgestelde regeling.

In het raadsbesluit Herprogrammering Stedelijk Centrum (2017-77) is bij de herontwikkeling van Bastion Lichtenberg en een deel van de Bolwaterstraat opgenomen om de huidige huurders / gebruikers de mogelijkheid te geven de panden aan te kopen. Nu ligt er een uitgewerkt scenario voor Bastion Lichtenberg (rv 2020/32).

De panden in deze blokken worden nu aan de nieuwe regeling toegevoegd.

In totaal gaat het in totaal om circa 95 panden die thans nog voor subsidie in aanmerking komen.

Gelet op bovenstaande hebben wij de regeling opnieuw bekeken en aangepast aan de huidige situatie en planvorming.

6. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Ten behoeve van de thans vigerende regeling is in 2008 een algemeen kostenblad met maximale eenheidsprijzen van de subsidiabele werkzaamheden opgesteld. Tevens is voor elk aangewezen pand een opnamerapport van uit te voeren werkzaamheden samengesteld. Conform de huidige regeling dient de subsidieaanvrager alle voorzieningen die vermeld zijn in het opname rapport uit te voeren om in aanmerking te komen voor subsidie, waaraan een maximum van 40% van de kosten is gekoppeld. Conform de huidige verordening dient een particuliere eigenaar gemiddeld meer dan € 20.000,-- te investeren waarvan 40% gesubsidieerd wordt. Dit betekent een eigen bijdrage van € 12.000,-- in gevel en dak. In de praktijk blijkt de drempel om gebruik te maken van deze regeling te hoog.

Voorgesteld wordt de huidige regeling op de volgende onderdelen aan te passen:

1. Aanpassing opnamerapport per pand:

Uitgangspunt in de nieuwe regeling is dat geen gebruik meer wordt gemaakt van opnamerapportages per pand. Van de nieuw toe te voegen panden worden geen nieuwe bouwopnames gemaakt en de in 2008 opgestelde rapportages zijn mogelijk verouderd.

Om verbeteringen van gevel en dak interessanter te maken voor particuliere pandeigenaren is daarom het voorstel de verplichting *alle voorzieningen, zoals opgenomen in het opnamerapport*, uit te voeren te laten vervallen. Nu wordt dus niet meer opgelegd dat alle verbeterpunten in een keer uitgevoerd moeten worden, maar de nieuwe regeling maakt het mogelijk *een deel* van de werkzaamheden zoals vermeld op het algemene kostenblad met subsidiabele werkzaamheden uit te voeren.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Door de verplichting alle voorzieningen conform het opnamerapport per pand uit te voeren te laten vallen, wordt het voor partijen interessanter gemaakt om daadwerkelijk over te gaan tot renovatie van gevel en/of dak.

De particuliere pandeigenaar hoeft dan minder in een keer te investeren. Omdat er minder subsidie per pand wordt verstrekt, is het tevens mogelijk het aantal panden uit te breiden. Per pand kan één maal een beroep gedaan worden op de subsidieregeling.

2. *Toevoeging te verkopen panden gemeentelijk eigendom:*

In het proces herontwikkeling Bastion Lichtenberg worden, conform het raadsbesluit Herprogrammering Stedelijk Centrum Q4 en Maaswaard van december 2017, een deel van de panden aan de huidige bewoners/gebruikers verkocht. Voorgesteld wordt de panden die verkocht worden, toe te voegen aan de subsidieregeling. Door toevoeging van deze panden aan de regeling wordt de nieuwe eigenaar van dit pand extra gestimuleerd om zijn/haar pand ook aan de buitenzijde op te knappen.

Bij het vaststellen van de verkoopprijs van de gemeentelijke panden in Q4 is rekening gehouden met de technische staat van onderhoud van de panden. De geconstateerde gebreken staan vermeld in het technisch opnamerapport dat toegevoegd is aan het taxatierapport. Het uitvoeren van het in het bouwkundig rapport opgenomen achterstallig onderhoud en het herstel van gebreken komen bij herstel niet in aanmerking voor subsidie, ook niet indien zij onderdeel uitmaken van het eerder genoemde algemeen kostenblad.

Voor de panden aan de Ginkelstraat zoals aangeduid op de plankaart geldt dat deze conform raadsbesluit 24 juni 2020 (rv 2020/32) primair bedoeld zijn om gesloopt te worden en om die reden geen beroep kunnen doen op de subsidieregeling. Deze uitsluiting vervalt op het moment dat sloop niet (meer) aan de orde is.

3. *Toevoeging particuliere panden die voor 2010 als te slopen waren aangemerkt:*

In 2010 heeft uw raad besloten om veel vastgoed niet meer te verwerven. Eerder waren deze panden onderdeel van een volledige herontwikkeling binnen het wijkontwikkelingsplan Q4. In de omgeving van deze panden is inmiddels volop geïnvesteerd. Mogelijk dat deze ontwikkelingen als vliegwiel gaan dienen voor de overige vastgoedeigenaren. Door toevoeging van deze panden aan de regeling komt de gemeente deze eigenaren tegemoet bij de renovatie van bedoelde panden.

4. *Aanvraag en uitbetaling subsidie*

Bij de subsidieaanvraag dient de pandeigenaar onder meer een gespecificeerde begroting van de kosten van de voorzieningen uitgesplitst in lonen en materiaalkosten inclusief BTW per te treffen voorziening en de legeskosten te overleggen. Na beoordeling van de aanvraag neemt het college een beslissing over de verlening van de subsidie (artikel 4 nieuwe verordening).

Binnen 3 maanden nadat de werkzaamheden zijn afgerond dient de subsidieaanvrager een verzoek tot vaststelling bij het college te hebben ingediend. Daarbij dient een gespecificeerd overzicht van de kosten door middel van nota's en/of betaalbewijzen overhandigd te worden. Uitbetaling van de subsidie wordt gedaan nadat de werkzaamheden zoals vermeld in de aanvraag door de gemeente fysiek zijn gecontroleerd en het college de subsidie heeft vastgesteld (artikel 8 nieuwe verordening).

Raadsvoorstel - onderbouwing

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

De Adviescommissie Welstand en Erfgoed is op 14 april 2020 geïnformeerd over de nieuwe verordening.

Interne vakdisciplines: team Bouwen en Milieu, team Toezicht en handhaving, Erfgoed, Stedenbouw, Juridische Zaken

Team communicatie heeft geadviseerd met betrekking tot het informeren van betrokken pandeigenaren.

8. Financiële paragraaf

De kosten worden gedekt uit de grondexploitatie Q; het betreft een bestaand budget dat al in de grondexploitatie Q4 is opgenomen en nu ongewijzigd blijft.

In de door de raad vastgestelde grondexploitatieopzet is een budget opgenomen van € 500.000,= waarvan momenteel nog € 384.230 beschikbaar is. Dit is een taakstellend budget. In de verordening is voor dit bedrag een subsidieplafond opgenomen. Mochten de aanvragen het beschikbare budget overtreffen dan geldt: op = op. De aanvragen worden in behandeling genomen op volgorde van een volledige subsidieaanvraag.

De subsidieregeling loopt parallel met de looptijd van de Grondexploitatie Q4, tot 1 januari 2023.

9. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico

Wel of niet

Juridische aspecten en wettelijk kader

nee

Financiële risico's en aspecten

nee

Inhuur externen / derden

nee

Economische risico's

nee

Maatschappelijke risico's

nee

Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade

nee

Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)

nee

Overige strategische risico's

nee

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

n.v.t.

Indien sprake is van inhuur externen / derden (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

Er is geen sprake van inhuur externen/derden.

10. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling van de nieuwe subsidieregeling door de raad worden de eigenaren van de betreffende panden actief hierover geïnformeerd.

Uw raad zal middels de reguliere Voortgangsrapportages worden geïnformeerd over aanvragen subsidieregeling gevelverbetering panden in Q4. Via de jaarrekening van het grondbedrijf wordt u op de hoogte gehouden over het resterende beschikbare budget voor de regeling subsidieverbetering voorgevels van panden in Q4.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Subsidieverordening verbetering voorgevels
van panden in Q4
raadsnummer 2020 41
raadsvergadering 23 september 2020
d.d.

team RGPMAN
steller J. Joosten
doorkiesnummer +31 77 3596728
e-mail j.joosten@venlo.nl
datum 23 september 2020

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 30 juni 2020, registratienummer 1639246;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;
gezien de adviezen;

besluit(en) vast te stellen:

Subsidieverordening verbetering voorgevels van panden in Q4

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Voorgevel: de gehele gevel(s) dan wel dakwerk(en) van een pand, direct zichtbaar vanaf de openbare weg;
- b. Eigenaar: eigenaar, opstalgerechtigde, erfpachter of vereniging van appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
- c. Het college: het college van B&W van de gemeente Venlo.
- d. Plangebied: begrenzing in straten aangeven.
- e. Historische of architectonisch waardevolle gevel: een (voor)gevel die op de bij deze subsidieverordening behorende plankaart als zodanig is aangeduid (zie 2.3).
- f. Pand: een bouwwerk op een grondperceel zoals dat als kadastrale eenheid in de Openbare Registers en kaart van de dienst van het Kadaster in Nederland is opgenomen.

Artikel 2 Reikwijdte van de subsidieverordening

1. Op deze verordening is de Algemene subsidieverordening gemeente Venlo niet van toepassing.
2. De subsidie kan worden aangevraagd door de eigenaar van een pand (niet zijnde de gemeente) voor de voorgevel.
In het geval van meerdere eigenaren dient de aanvraag door de gezamenlijke eigenaren te worden ingediend en te zien op de gehele voorgevel.
3. Deze verordening geldt voor de aangewezen panden met een historische of architectonisch waardevolle gevel in het gebied e.e.a. zoals aangegeven op de plankaart behorende bij deze verordening (bijlage 1 kaart plangebied).

Artikel 3 Bevoegdheden van het college

1. Het college is bevoegd op aanvragen voor subsidie te besluiten, verleende subsidies te herzien dan wel in te trekken.
2. Het subsidieplafond bedraagt € 384.230,-- voor de looptijd van deze verordening en wel tot einde 2022;
3. De beschikbare middelen worden verdeeld op volgorde van binnenkomst van ontvankelijke aanvragen.
4. Het college kan aan het toekennen van subsidie voorwaarden verbinden.

Artikel 4 Aanvraag voor subsidie

1. Voor de aanvraag dient gebruik gemaakt te worden van een daartoe door het college vastgesteld aanvraagformulier.
2. Bij de aanvraag worden in ieder geval de volgende gegevens gevoegd:
 - a. het doel waarvoor subsidie wordt gevraagd, als ook de voorzieningen/werkzaamheden die gaan worden verricht;
 - b. het pand waarvoor subsidie wordt gevraagd;
 - c. een verklaring van eigendom/kopie van de koopakte;
 - d. een gespecificeerde begroting van de kosten van de voorzieningen uitgesplitst in lonen en materiaalkosten inclusief BTW per te treffen voorziening en de legeskosten.
 - e. een werkbeschrijving of bestek waarin de onder d. genoemde begroting wordt toegelicht.
 - f. de naam, het adres en het KvK nummer van de aannemer, tenzij uitsluitend sprake is van zelfwerkzaamheid.
 - g. van zelfwerkzaamheid is sprake als de te treffen voorzieningen (geheel of gedeeltelijk) worden uitgevoerd zonder dat daarbij sprake is van de uitoefening van een bedrijf en zullen slechts de materiaalkosten als subsidiabele kosten worden geaccepteerd.
 - h. indien gelijktijdig met het treffen van gesubsidieerde voorzieningen ook niet-gesubsidieerde voorzieningen worden getroffen: een uitsplitsing van de gesubsidieerde en niet-gesubsidieerde kosten;
 - i. alle overige bescheiden en gegevens die naar het oordeel van het college nodig zijn voor een juiste beoordeling van de aanvraag.
3. Bij de aanvraag worden voor zover van toepassing ook de volgende gegevens gevoegd:
 - a. Een toekenning van een bijdrage in welke vorm dan ook voor dezelfde voorzieningen dan wel (de stand van zaken van) een aanvraag hiertoe;
 - b. Tekeningen schaal 1:100, aangevende zowel de bestaande als de nieuw te maken toestand van de gevel en, indien voor de beoordeling van de aanvraag nodig, detailtekeningen op schaal 1:5, 1:10 of 1: 20. Ook de eventuele niet subsidiabele werkzaamheden dienen op deze tekening aangegeven te worden;
 - c. Concept aanvraag omgevingsvergunning.
4. Er is sprake van een ontvankelijke aanvraag op het moment dat alle onder artikel 4.2 en 4.3 genoemde documenten door de gemeente zijn ontvangen.
5. Het college beslist binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag over verlening van de subsidie. Deze termijn kan met maximaal 8 weken worden verlengd.

Artikel 5 Subsidievoorwaarden

1. De uit te voeren werkzaamheden zijn gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de gevels waarop deze verordening ziet.
2. Subsidie wordt slechts verleend in de kosten van de werkzaamheden die zijn opgenomen in bijlage 2 van deze Verordening.
3. Het maximale bedrag dat per werkzaamheid voor subsidie in aanmerking komt is eveneens aangegeven in bijlage 2 (met inachtneming van het bepaalde onder artikel 7.1b)
4. Binnen drie maanden na verlening van de subsidie, dient gestart te zijn met de werkzaamheden waarvoor de subsidie is verleend. In het geval van noodzaak van een omgevingsvergunning, binnen 3 maanden nadat de vergunning is verleend.
5. Binnen een jaar na verlening van de subsidie dienen de werkzaamheden gereed gemeld te worden (middels het door het college vastgestelde gereedmeldingsformulier). Aanvrager kan gemotiveerd een verzoek tot verlenging indienen.
6. Aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de noodzakelijke publiekrechtelijke vergunningen en andere toestemmingen.
7. Er mag vóór de verlening van subsidie niet gestart zijn met de werkzaamheden waarvoor subsidie wordt aangevraagd en in geval van een omgevingsvergunning vóórdat de vergunning is verleend.
8. De aanvraagtermijn voor het indienen van een subsidie-aanvraag loopt tot uiterlijk 31 december 2021.
9. Per pand kan er slechts 1 maal een gevelverbeteringssubsidie aangevraagd worden. Met inbegrip van subsidie die op basis van de voorafgaande regelingen al is verleend.
10. De uitvoering van de werkzaamheden dient goedgekeurd te worden door de Adviescommissie Welstand en Erfgoed of de Ambtelijke Adviesgroep Welstand. Zonder goedkeuring van één van deze partijen wordt de subsidieaanvraag geweigerd.
11. Elke wijziging in de plannen dient gemotiveerd ingediend te worden en behoeft voorafgaande schriftelijke toestemming van het college.
12. Afwijkingen leiden in ieder geval niet tot het opwaarts bijstellen van de subsidie. Minderwerk of andere afwijkingen in de uitgevoerde werkzaamheden kunnen wel aanleiding zijn tot het herzien van de subsidieverlening.
13. De aanvrager verleent medewerking aan controles tijdens en na afronding van de werkzaamheden.

Artikel 6 Weigerings- intrekkinggronden

De subsidie kan worden geweigerd indien:

1. Niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor subsidie;
2. Het subsidiebedrag niet meer bedraagt dan € 2000,--.
3. Het pand niet is aangewezen op de kaart zoals in art. 2.3. genoemd;

De subsidie kan worden ingetrokken indien:

4. De omgevingsvergunning niet is verleend.
5. De werkzaamheden niet zijn uitgevoerd conform de verleende omgevingsvergunning.

Artikel 7 Beoordeling / bevoorschotting en hoogte van de subsidie

1. De subsidie als bedoeld in deze verordening wordt als volgt bepaald:

Raadsbesluit

- a. Een bijdrage van 40% over de kosten van de te treffen voorzieningen met in achtneming van het bepaalde in artikel 5.2
 - b. Er wordt geen subsidie verleend indien het subsidiebedrag niet meer bedraagt dan € 2000,-- . Het subsidiebedrag per pand bedraagt maximaal € 15.000,--.
2. Het college kan na verlening en op verzoek, een voorschot verstrekken tot maximaal 50% van het bepaalde subsidiebedrag.

Artikel 8 Gereedmelding, vaststelling en uitbetalen subsidie

1. Binnen drie maanden nadat de werkzaamheden zijn getroffen, dient een aanvraag tot subsidievaststelling bij het college te worden ingediend. Deze aanvraag omvat: een gereedmelding via het daartoe bestemde gereedmeldingsformulier, een gespecificeerd overzicht van de kosten door overlegging van de daarop betrekking hebbende betaalbewijzen en/of rekeningen.
2. Het college beslist binnen 10 weken na ontvangst van de aanvraag tot vaststelling van de subsidie. Dit besluit kan ten hoogste met 10 weken worden verdaagd.
3. De subsidieaanvrager dient gedurende twee jaar na de gereedmelding alle rekeningen en betaalbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden ter controle beschikbaar te houden.
4. Indien, om welke reden dan ook, de verbeteringswerkzaamheden niet tijdig of niet geheel worden uitgevoerd en of niet voldaan is aan de voorwaarden, kan de subsidie lager worden vastgesteld en zelfs op nihil. Alsdan wordt een reeds ontvangen voorschot teruggevorderd.
5. Uitbetaling van de (restant) subsidie vindt plaats nadat de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden zijn gecontroleerd en het college de subsidie heeft vastgesteld.

Artikel 9 Hardheidsclausule

1. Het college kan bepalingen uit deze verordeningen buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het doel van de subsidie leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.

Artikel 10 Slotbepalingen

1. Met de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de "Subsidieverordening verbetering voorgevels van particuliere panden in Q4" vastgesteld op 24 september 2008. Aanvragen waarop nog geen besluit is genomen worden afgehandeld op basis van de nieuwe verordening.
2. Deze verordening treedt in werking op
3. Deze regeling wordt aangehaald als "Subsidieverordening gevels Q4".

TOELICHTING SUBSIDIEREGELING GEVELVERBETERING PANDEN Q4

De gemeente Venlo werkt actief aan het versterken van haar stedelijk centrum. Q4 is een gebied gelegen in en aan de rand van de middeleeuwse binnenstad waar nog veel van de historische structuur aanwezig is, zowel in het stratenpatroon als in de parcellering en bebouwing. Mede op basis van deze cultuurhistorie is in 2008 het Wijkontwikkelingsplan Q4 opgesteld.

De gemeente Venlo en private partners investeren veel geld en energie in de stadsvernieuwing. Een aantal panden valt echter buiten de planontwikkeling. Deze panden zijn voornamelijk in eigendom van particulieren.

Omdat Q4 in het verleden veel last heeft gehad van criminaliteit en drugsoverlast is er door een deel van de eigenaren onvoldoende geïnvesteerd in het op peil houden van de kwaliteit van de panden. Ook zijn er in het verleden bouwvergunningen verleend voor het veranderen van de gevels, die niet aansluiten op de huidige inzichten en de ontwikkelingsvisie voor Q4.

Om de regie op en het beoogde resultaat van de verbeteringen in eigen hand te houden en om te voorkomen dat subsidiegeld voor ongewenste veranderingen wordt gebruikt, is in 2008 een subsidieverordening opgesteld waarin de subsidiegever bepaalt welke panden en welke werkzaamheden in aanmerking komen voor subsidie. De ervaring met eerdere subsidieverordeningen leerde dat een bijdrage van 40% en een actieve benadering en begeleiding van deze eigenaren voldoende moest zijn om te komen tot de gewenste kwaliteitsverbetering. Ten behoeve van de regeling is in 2008 een algemeen kostenblad met maximale eenheidsprijzen van de subsidiabele eenheidsprijzen opgesteld. Tevens is voor elk aangewezen pand een opnamerapport van uit te voeren voorzieningen samengesteld.

De subsidieregeling is in 2009 nog uitgebreid.

Verder wordt elke subsidieaanvraag voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie Welstand en Erfgoed (destijds Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) of de Ambtelijke Adviesgroep Welstand. Hierdoor is de kwaliteit van de verbetering en de doelstelling van de subsidieverordening gewaarborgd.

De afgelopen jaren is er in beperkte mate gebruik gemaakt van de regeling. De belangrijkste reden is dat particuliere pandeigenaren zelf (te) hoge investeringen moeten doen om gebruik te kunnen maken van de regeling.

Anno 2020 hebben er al veel kwaliteitsverbeteringen plaatsgevonden in Q4, met name ten zuiden van de Bolwaterstraat. Thans wordt de ontwikkeling van (met name) de ontwikkellocatie Bastion Lichtenberg opgepakt. Om de stadsvernieuwing in heel Q4 succesvol te laten zijn is het belangrijk de bestaande particuliere bebouwing ook hier op te waarderen zodat die gelijk op gaat met de te realiseren nieuwbouw in Q4. Tenminste is een upgradering van veel gevels noodzakelijk.

Omdat de drempel om gebruik te maken van de regeling te hoog bleek, is de regeling opnieuw bekeken en aangepast aan de huidige situatie en planvorming.

De raad heeft in 2020 ingestemd met een nieuwe verordening. In de nieuwe regeling zijn een aantal panden toegevoegd. Tevens is het voor pandeigenaren interessanter om gebruik te maken van de subsidieregeling.

Uitgangspunt in de nieuwe regeling is dat geen gebruik meer wordt gemaakt van opnamerapportages per pand.

Raadsbesluit

De verplichting om alle voorzieningen die in het opnamerapport staan vermeld uit te voeren komt daarmee te vervallen. De nieuwe verordening maakt het mogelijk een deel van de werkzaamheden zoals vermeld op de algemene lijst van subsidiabele werkzaamheden uit te voeren. De eigenaar hoeft dan minder te investeren. Omdat er minder subsidie per pand wordt verstrekt, is het tevens mogelijk het aantal panden uit te breiden.

De subsidieverordening beoogt een fysieke kwaliteitsverbetering van de panden die niet in aanmerking komen voor een uitgebreide herontwikkeling. De aangewezen panden zijn beoordeeld aan de hand van de volgende doelstellingen:

- De panden liggen aan belangrijke verbindingen – vooral voor langzaam verkeer – tussen binnenstad en de Maas. Een kwalitatief goede staat van de gevels draagt in belangrijke mate bij aan het beeld dat de bezoeker/passant van en naar Q4 krijgt.
- Grote delen van de (gevelwanden aan de) aangewezen straten bestaan uit bebouwing met een kwalitatief hoogstaande architectuur en materiaalgebruik. Om dit beeld te completeren is het belangrijk dat ook de bestaande oudere bebouwing aan deze straat aan dit niveau voldoet. Enkele gevels in slechte staat of met inferieur materiaalgebruik doen dan juist afbreuk aan het straatbeeld.
- De panden kunnen in belangrijke mate bijdragen aan de gewenste afwisseling van wonen, diensten en winkels in de straat. Een goede staat van de gevel maakt het aantrekkelijker om een dergelijke functie hier te huisvesten.

De uitvoering van de regeling ligt bij de projectorganisatie Q4. De kosten voor de subsidieregeling worden gedekt uit de grondexploitatie Q4. In de vastgestelde grondexploitatieopzet is hiervoor een budget opgenomen van € 500.000, waarvan nu nog € 384.230,-- beschikbaar is.

De gewijzigde subsidieregeling in het kort:

- Alleen de door ons college aan te wijzen panden die staan vermeld op de bij de verordening behorende gebiedskaart komen voor subsidie in aanmerking.
- De subsidiabele voorzieningen zijn beperkt tot voorzieningen die worden getroffen aan de vanaf de openbare weg zichtbare gevel(s) en dakwerk(en) van het pand.
- Aan de hand van de ingediende stukken bij de subsidieaanvraag beoordeelt de subsidieverstrekker of er sprake is van een vergunning plichtige bouwactiviteit en of er een Bibob toets uitgevoerd dient te worden.
- De subsidie bedraagt 40% van de toegelaten kosten. De subsidiegever bepaalt per voorziening de maximale voor subsidie in aanmerking komende kosten. Hierdoor is het eenvoudig om de regeling technisch en administratief uit te voeren en is het budget gemakkelijk beheersbaar.
- De maximale subsidie per pand is door ons college vastgesteld op € 15.000,00.
- Er resteert thans nog een budget van € 384.230,--. Mochten de aanvragen het beschikbare budget overschrijden, dan geldt: op = op.
- De ontvankelijke aanvragen worden op datum binnenkomst behandeld.
- Bij het vaststellen van de verkoopprijs van de gemeentelijke panden in Q4 is rekening gehouden met de technische staat van onderhoud van de panden. De geconstateerde gebreken staan vermeld in het technisch opnamerapport dat toegevoegd is aan het taxatierapport. De in dit rapport vermelde gebreken komen bij herstel niet in aanmerking voor subsidie, ook niet indien zij onderdeel uitmaken van het eerder genoemde algemeen kostenblad.

Raadsbesluit

- Voor de panden aan de Ginkelstraat zoals aangegeven op de plankkaart geldt dat deze conform raadsbesluit 24 juni 2020 (raadsvoorstel 2020/32) primair bedoeld zijn om gesloopt te worden en om die reden geen beroep kunnen doen op de subsidieregeling. Deze uitsluiting vervalt op het moment dat sloop niet (meer) aan de orde is.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 september 2020.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten

CRM: 1639246