

## Raadsvoorstel

raadsnummer 2023 92  
collegevergadering d.d. 07-11-2023  
raadsvergadering d.d. 20 december 2023  
programma Centrumstad Venlo  
portefeuillehouder M. Pollux

ons kenmerk 96027  
team RGP MAN  
steller S. Mennen  
telefoonnummer +31 77 3597254  
e-mail an.crijns@venlo.nl  
datum 7 november 2023  
bijlage(n) 3  
datum verzonden

### Onderwerp

Subsidieverordening verbetering voorgevels van panden in Q4

### Advies

Bij raadsbesluit 2021/80 is de subsidieverordening verbetering voorgevels aangepast en verlengd tot 1 januari 2024. Voorgesteld wordt deze verordening nog een laatste maal te verlengen, en op onderdelen te wijzigen, conform bijgaand raadsbesluit.

### Aanleiding

In de loop van 2024 wordt het resterende gemeentelijk vastgoed in Q4 (met name in de Bolwaterstraat) in de markt gezet. Omdat het belangrijk is dat de gemeente een sturingsmiddel in handen heeft, zal de verkoop pas worden ingezet nádat de partiële herziening van het bestemmingsplan Q4 onherroepelijk is. Deze aanpassing geschiedt conform en ter uitvoering van het door ons college vastgestelde Handelingsperspectief Bolwaterstraat (collegebesluit 23 mei 2023). Het ontwerp-bestemmingsplan dat daarop ziet is inmiddels ter visie gelegd. Wij informeerden u over beide zaken met respectievelijk Rib 2023/44 en Rib 2023/122. Medio 2024 zal een voorstel voor de vaststelling van het bestemmingsplan bij uw raad voorliggen.

Bij de verkoop van gemeentelijke panden in Q4 wordt gebruikelijk een opknapverplichting meegegeven aan de koper. Als onderdeel daarvan zal, voor een aantal panden in de Bolwaterstraat, tevens de verplichting worden meegegeven om de (ontsierende) vaste luifels te verwijderen.

Bij de vaststelling van het Handelingsperspectief Bolwaterstraat is reeds overwogen dat in deze straat panden liggen met een fraaie, authentieke (boven)gevel uit de 30'er jaren of eerder. Deze karakteristieke gevelelementen worden bij een aantal panden goeddeels aan het zicht onttrokken of zijn aangetast door – later aangebrachte - bakken/luifels. Dit speelt met name bij de panden die momenteel nog gemeente-eigendom zijn (Blok Bastion Lichtenberg en de panden tussen de Kwietheuvel / Bergstraat). Verwijdering van deze ontsierende luifels betekent een kwaliteitsverbetering van de individuele panden en heeft een positieve weerslag op het totale beeld van de straat. Aanvankelijk was de gedachte om het verwijderen van de luifels als gemeente zelf uit te voeren, voorafgaand aan de verkoop. Technisch onderzoek heeft echter uitgewezen dat deze luifels zodanig bouwkundig met de voorgevel/etalage zijn verweven dat het verwijderen ervan niet zonder een integrale wijziging

## **Raadsvoorstel**

van de begane grond aan de voorzijde mogelijk is. Omdat de kopers zelf een nieuwe invulling gaan geven aan deze panden, ligt het ook op de weg van de kopers, om deze geveelaanpassing op de begane grond – passend bij het toekomstig gebruik - uit te voeren. Bij de nieuwe taxatie – welke dient als richtsnoer voor de minimale verkoopwaarde - zal rekening gehouden worden met deze verplichting, als onderdeel van de opknopverplichting.

### **Verlenging**

Met een verlenging van de onderhavige subsidieregeling kunnen de pandeigenaren tevens, als onderdeel van de verbouw, ook aanvullend doorpakken met een verdere gevelverbetering. Verlenging van de subsidieverordening maakt het financiële plaatje voor de aspirant-kopers aantrekkelijker en stimuleert de realisatie van de beoogde kwaliteits- slag in de Bolwaterstraat.

Daarnaast is bekend is dat enkele bewoners / kopers van gemeentepanden in Q4 nog graag gebruik zouden willen maken van de mogelijkheid subsidie aan te vragen. Zij hebben aangegeven dat de, nog altijd voortdurende, krappe situatie in de bouw het contracteren van een geschikte en beschikbare aannemer lastig maakt. Ook de toelevering van de passende materialen blijkt meer tijd te kosten dan in het verleden het geval was.

Het oprekken van de termijn voor het indienen van de aanvragen naar 1 januari 2026 is voldoende. Aanvragen nadien worden niet meer in behandeling genomen. In verband met de benodigde uitvoeringstijd van de verbeterwerkzaamheden en de finale afwikkeling en uitbetaling van de subsidie is nog wel ongeveer een jaar 'uitwerktijd' benodigd. Voorgesteld wordt dan ook de verordening zelf tot 1 januari 2027 cq tot de verleende subsidies zijn afgewikkeld, te verlengen.

### **Prijsindexering**

Geconstateerd is dat de oplopende, en nog verder stijgende, prijzen in de huidige bouwmarkt een belemmering vormen voor het aanpakken van de verbetering en het aanvragen van de gevelverbeteringssubsidie. Immers, de vergoedingen voor de subsidiabele werkzaamheden op grond van de verordening zijn sinds 2020 gelijk gebleven, terwijl de prijzen tussentijds wel zijn gestegen.

Voorgesteld wordt om de vergoedingen voor de subsidiabele werkzaamheden, gelet op de in de afgelopen periode gestegen uur- en materialenprijzen, met 25% te indexeren. Het maximaal te ontvangen subsidiebedrag per pand wordt dan evenredig geïndexeerd en komt daarmee op € 20.000,-- (inclusief BTW).

### **Beoogd effect**

Door de uiterste termijn voor de aanvraag van de subsidie te verlengen tot 1 januari 2026 hebben de huidige pandeigenaren – ook de toekomstige pandeigenaren – nog voldoende tijd om gebruik te maken van de regeling. Ook het verhogen van de vergoedingen voor subsidiabele werkzaamheden en het maximale subsidiebedrag per pand resulteert naar verwachting in meer subsidieaanvragen en daarmee ook in meer - met behulp daarvan-opgeknapte gevels. Zo faciliteert de gemeente de opwaardering en transformatie van de panden in Q4 zonder het in de tijd te ver weg te laten lopen. De aanvragen worden in behandeling genomen op volgorde van een volledige subsidieaanvraag. Mochten de aanvragen het beschikbare budget overtreffen dan geldt op = op.

## **Raadsvoorstel**

### **Argumenten**

Met het verlengen van de duur van de regeling en het ophogen van de vergoeding van de subsidiabele werkzaamheden hebben de geïnteresseerden voor de subsidieregeling meer voorbereidingstijd voor de aanvraag, waaronder het vinden van een geschikte en beschikbare aannemer. De voorgestelde verhoging van de vergoeding van de subsidiabele werkzaamheden en maximale subsidiebedrag per pand past bij de huidige marktsituatie.

### **Kanttekeningen**

Het gebruikmaken van de subsidieverordening is vrijwillig voor de pandeigenaren. Daarom kan op voorhand niet met zekerheid worden gesteld dat, ondanks een eerdere vereenvoudiging, en met deze voorgestelde verlenging en prijsindexering, in de komende jaren voor het totale beschikbare budget aanvragen worden ingediend. Bij een verlenging zal in de communicatie duidelijk worden aangegeven dat dit de allerlaatste verlenging is. Daarna stopt deze regeling definitief.

### **Financiën**

De kosten van de subsidieregeling worden gedekt uit de grondexploitatie Q4. In de door de raad vastgestelde grondexploitatie is een budget opgenomen van € 500.000,- hiervoor. Hiervan is in inmiddels € 103.214,00 uitgekeerd aan subsidies.

Er resteert nu nog een bedrag van € 396.786,00. Dat bedrag is daarmee tevens het nieuwe – bijgestelde – subsidieplafond voor de toepassing van de subsidieregeling gevelverbetering. De voorgestelde aanpassing van de subsidieregeling heeft voor de grondexploitatie Q4 geen gevolgen.

Niet benutte middelen vallen na afloop van de regeling vrij. In januari 2026 zal duidelijk zijn welke ontvankelijke aanvragen tijdig, en tot welk maximum bedrag, zijn ingediend. Daarmee is dan ook, al naar gelang, duidelijk welk bedrag eventueel vrijvalt.

### **Communicatie**

Na vaststelling van de aangepaste regeling door de raad worden de eigenaren/ kopers van (voormalige) gemeentepanden hierover actief geïnformeerd door middel van een informatiebrief. Daarnaast wordt aan de verlenging in algemene zin bekendheid gegeven door berichtgeving op [www.venlo.nu.nl](http://www.venlo.nu.nl), de sociale media en in het overleg van bewoners/ondernemersgroep 'Wij Q4'. Bij de volgend jaar te starten verkopen zal hier eveneens actief op worden gewezen.

### **Vervolgprocedure raad**

Via de jaarrekening wordt u op de hoogte gehouden over het resterende beschikbare budget voor de subsidieregeling.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

## Raadsvoorstel

### Bijlagen

1. Raadsbesluit ..
  2. Toelichting subsidieregeling gevelverbetering panden Q4-  
aanpassing 2023 ..
  3. Algemene lijst subsidiabele werkzaamheden gevelverbetering  
versie 2023 ..
- ..
- ..

## Raadsbesluit

**onderwerp** Subsidieverordening verbetering voorgevels van panden in Q4 **ons kenmerk** 96027  
**Raadsnummer 2023** 92 **steller** Stella Mennen  
**raadsvergadering d.d. 20** december 2023 **telefoonnummer** +31 77 3597254  
**e-mail** an.crijns@venlo.nl  
**datum** 19 oktober 2023

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 07-11-2023, registratienummer 96027;  
gelet op artikel artikel 149 Gemeentewet;

besluit:

besluit(en) de Subsidieverordening verbetering voorgevels van panden in Q4 zoals vastgesteld op 23 september 2020 en 22 december 2021, te wijzigen als volgt:

### *Artikel 1*

In artikel 3 lid 2 wordt als volgt gewijzigd :

Het subsidieplafond bedraagt € 396.786,00 voor de looptijd van deze verordening.

### *Artikel 2*

Artikel 5 lid 8 wordt als volgt gewijzigd :

Een aanvraag voor subsidie dient te worden ingediend voor 1 januari 2026.

### *Artikel 3*

Artikel 7 lid 1 onder b, tweede zin wordt als volgt gewijzigd:

Het subsidiebedrag per pand bedraagt maximaal € 20.000,-- inclusief BTW

## **Raadsbesluit**

### *Artikel 4*

Artikel 10 lid 2 wordt als volgt gewijzigd:

De subsidieverordening heeft een looptijd tot 1 januari 2027 cq tot de verleende subsidies zijn afgewikkeld

### *Artikel 5*

Dit wijzigingsbesluit treedt in werking op de datum van bekendmaking.

### *Artikel 6*

De bijlagen 1 en 2 behorende bij de verordening wijzigen overeenkomstig bijgaande bijlagen 1 en 2.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 december 2023.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten

Bijlage 1

Toelichting op de subsidieverordening

Bijlage 2

Lijst van subsidiabele werkzaamheden met bijbehorende maximale vergoeding