

BELEIDSREGEL SUBSIDIEVERSTREKKING STIMULERING BEDRIJVEN

Burgemeester en wethouders van Utrecht;

Overwegende dat zij krachtens de Algemene subsidieverordening 2008 (ASV 2008) bevoegd zijn tot de verstrekking van subsidies;

dat het gewenst is ter invulling van hun beleidsruimte een beleidsregel vast te stellen betreffende de verstrekking en de normering van de hoogte van subsidies met betrekking tot bedrijven in het kader van stedelijke vernieuwing aangewezen gebieden.

gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht en op de ASV 2008;

besluiten:

vast te stellen de navolgende "Beleidsregel subsidieverstrekking stimulering bedrijven":

Hoofdstuk 1 Algemeen

Paragraaf 1 Algemene bepalingen

Artikel 1. Doel van de subsidie

Het doel van de subsidieverstrekking op basis van deze beleidsregel is:

- a. aan een in een stedelijk vernieuwingsgebied gevestigd bedrijf ingeval van voortzetting, verplaatsing, beëindiging, tijdelijke huisvesting een subsidie verstrekken voor de onvermijdelijk aangerichte schade en voor kosten;
- b. de eigenaar van een bedrijfspand ingeval van nieuwbouw of renovatie, dan wel derving van inkomsten ingeval van verplaatsing of beëindiging een subsidie verstrekken voor de onvermijdelijk aangerichte schade en voor kosten.

Artikel 2. Doelgroep

1. Op de subsidie ten behoeve van stimulering van bedrijven kan een beroep gedaan worden door:
 - a. natuurlijke personen die eigenaar zijn van een bedrijfspand of een bedrijf uitoefenen;
 - b. rechtspersonen, die al dan niet het oogmerk hebben tot het maken van winst.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid1 van de ASV 2008 kan op basis van deze beleidsregel subsidie worden verstrekt aan rechtspersonen met het oogmerk tot het maken van winst.
3. Het bepaalde in de artikelen 16 tot en met 21 van de ASV 2008 zijn niet van toepassing op deze beleidsregel.

Artikel 3. Subsidie termijn en -grondslag

1. De subsidie wordt verstrekt voor een project in een stedelijk vernieuwingsgebied.
2. De subsidie wordt verstrekt op grond van door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde kosten, waaronder in deze beleidsregel ook wordt gerekend schade, zoals winstdaling, huurgewinning, stagnatieschade en huurderiving.

Artikel 4. Vaststelling en reservering van het budget

Onverminderd het bepaalde in artikel 5 van de ASV 2008 wordt op grond van artikel 4 van de ASV 2008 in samenhang met de beleidsregel Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing – mits deze middelen in het kader van ISV3 beschikbaar komen - jaarlijks het subsidieplafond per deelbudget vastgesteld inzake stimulering bedrijven.

Paragraaf 2 Bijzondere bepalingen

Artikel 5. Afwijkingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de in deze beleidsregel genoemde getallen binnen een marge van 10% af te wijken, indien dat in een bijzonder geval in het belang van zowel de aanvrager als de stedelijke vernieuwing is en er geen dringende redenen zijn voor het aanhouden van de in de verordening genoemde getallen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de betreffende raadscommissie die tot taak heeft het college daaromtrent te adviseren, in bijzondere gevallen, waarin toepassing van het bepaalde in het eerste lid ontoereikend zou zijn voor verstrekking van een bijdrage, in het belang van de stedelijke vernieuwing, passend binnen het stedelijk (economisch) beleid en de aanvrager afwijken van de bepalingen van deze verordening.

Artikel 6. Afwijkingen ten aanzien van ASV 2008

De hoogte van de subsidie wordt vastgesteld op basis van de voor het betreffende geval van kosten of schaden goed te keuren kostenbegroting of berekening van winst, stagnatieschade of huur.

Hoofdstuk 2

Paragraaf 1: DEFINITIES

Artikel 2.1

1. In deze beleidsregel wordt verstaan onder:
 - a. stedelijk vernieuwingsgebied: een gebied gelegen in de wijken Overvecht, Zuilen, Ondiep, Kanaleneiland en Hoograven of een gebied waarin anderszins stedelijke vernieuwing plaatsvindt (zie Hoofdstuk 2, art. 2.1 sub b). Tevens wordt hieronder verstaan een locatie buiten de 5 genoemde gebieden waar zich een bedrijf bevindt dat de rechtstreekse gevolgen ondervindt van stedelijke vernieuwing waardoor economische draagvlakvermindering ontstaat en het bedrijf daardoor in de financiële problemen komt;
 - b. stedelijke vernieuwing: op stedelijk gebied gerichte inspanningen die strekken tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit, versterking van het economisch draagvlak, versterking van culturele kwaliteiten, bevordering van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins tot structurele kwaliteitsverhoging van dat stedelijk gebied;
 - c. ondernemer: een natuurlijke of een rechtspersoon al dan niet met het oogmerk winst te maken, die rechtmatig en daadwerkelijk een bedrijf uitoefent en voor de fiscus in aanmerking komt voor de zogenaamde ondernemersfaciliteiten;
 - d. winst: de winst die dient als grondslag voor de berekening voor de inkomstenbelasting of de vennootschapsbelasting, met dien verstande, dat, indien de ondernemer een rechtspersoon is, daaronder mede wordt verstaan de beloning van de bestuurder(s) en de daaraan verbonden, ten laste van de rechtspersoon komende, sociale lasten;
 - e. consumentverzorgende dienstverlening: dienstverlening met een baliefunctie;
 - f. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
 - g. horeca: het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken, dan wel het exploiteren van zaalaccommodatie;
 - h. bedrijfsruimte in sloopcomplex: bedrijfsruimte gelegen in een pand waarvoor een sloopbesluit is afgegeven en welk sloopcomplex is gelegen in een stedelijk vernieuwingsgebied;
 - i. bedrijfsruimte in renovatieproject: bedrijfsruimte gelegen in een bouwkundig plan, dat strekt tot behoud, herstel, verbetering of herindeling van een pand of van een blok van panden;
 - j. objectsubsidie: subsidie aan eigenaren van onroerend goed voor het tot stand brengen van nieuwbouw bedrijfsruimte en te renoveren bedrijfsruimte dan wel voor huurderwing;
 - k. subjectsubsidie: subsidie aan een ondernemer voor de verwezenlijking van individuele voornemens ten aanzien van zijn bedrijf;
 - l. verhuiskosten:
 - kosten voor transport van de inboedel uit een te verlaten pand naar een te betrekken pand;

- kosten voor schoonmaak van het te betrekken pand;
 - kosten voor aansluiting telefoon, fax, gas, water en elektra in het te betrekken pand;
 - m. huur: de prijs welke bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een onroerende zaak.
 - n. economische draagvlakvermindering: vermindering van primair verzorgingsgebied.
2. Indien een onderneming wordt bestuurd door meer dan één ondernemer worden deze voor de toepassing van deze beleidsregel als één ondernemer aangemerkt.
 3. Voor de toepassing van deze beleidsregel wordt met de ondernemer gelijkgesteld zijn rechtsvoorganger of rechtsopvolger indien deze zijn (haar) echtgeno(o)t(e) of een eerste- of tweedegraads bloed- of aanverwant is.
 4. Voor de toepassing van deze beleidsregel wordt onder eigenaar mede verstaan een erfpachter, een appartementseigenaar en een houder van een recht van opstal.
 5. Indien een onroerend goed in eigendom toebehoort aan meer dan één eigenaar worden deze voor de toepassing van deze beleidsregel als één eigenaar aangemerkt.

Toelichting:

Artikel 2.1, eerste lid onder a:

Naast de ondernemers binnen de 5 benoemde gebieden wil deze regeling ook ondernemers ondersteunen die buiten dezen gebieden gevestigd zijn, maar ook te maken krijgen met herstructurering, sloop of renovatie (stedelijke vernieuwing). Betreffende ondernemers kunnen in aanmerking komen voor een subsidie als zij bijvoorbeeld als gevolg van economische draagvlakvermindering in de financiële problemen komen. Te denken hierbij valt aan sloop van woningen vallend binnen het primair verzorgingsgebied van de ondernemer, waarbij de onderneming niet gehuisvest is in een stedelijk vernieuwingsgebied, maar wel de gevolgen ervan ondervindt. Een dergelijke ondernemer kan in een dergelijk geval van inkomens-/winstdaling, voor verplaatsing en bedrijfsbeëindiging in aanmerking komen.

Artikel 2.1, eerste lid, onder c.:

De gehanteerde definitie van ondernemer houdt eveneens in, dat de vrije beroepsbeoefenaren ondernemer zijn in de zin van deze beleidsregel

Vrij beroep:

1. *Indien de ondernemer een bedrijfsactiviteit uitoefent die in het maatschappelijk verkeer wordt aangeduid als vrij beroep.*
 2. *Als vrij beroep wordt in elk geval aangemerkt:*
 - a. *bemiddeling op het gebied van de handel in roerende en onroerende goederen, dienstverlening en arbeidsbemiddeling,*
 - b. *advisering en dienstverlening op het gebied van accountancy, boekhouden of administratie;*
 - c. *advisering en dienstverlening, anders dan door aanneming van werk, op het gebied van techniek, bouwkunde, industrieel eigendom, reclame, informatie, incasso, taxatie, alsmede op juridisch, cultureel, medisch, economisch of fiscaal gebied;*
 - d. *exploitatie van schoonheidsinstituten of pedicure-, bad-, heil-, gymnastiek-, of massage-inrichtingen;*
 - e. *advisering en dienstverlening op het gebied van onderwijs, opleiding, vertaling of rijinstructie.*
- Om in aanmerking te komen voor een subsidie in het kader van deze regeling dient de ondernemer van zijn/haar inkomen afhankelijk te zijn van zelfstandige werkzaamheden en voor de fiscus in aanmerking komen voor de zogenaamde ondernemersfaciliteiten;*

Artikel 2.1, eerste lid, onder d.:

De omschrijving van het begrip winst beoogt mede de positie van de feitelijke eigenaren van de ondernemingen, die in de vorm van een rechtspersoon worden gedreven, voor de toepassing van deze regeling zo weinig mogelijk te doen verschillen van hun positie in het geval dat de onderneming rechtstreeks aan hen als natuurlijke persoon zou hebben toebehoord. Indien de grondslag voor de berekening van de inkomstenbelasting of de vennootschapsbelasting op het moment van het nemen van het besluit van burgemeester en wethouders inzake de steunverlening nog niet is vastgesteld, zal moeten worden volstaan met de best mogelijke benadering van deze grondslag.

Artikel 2.1, eerste lid onder l.:

Een definitie van het begrip verhuiskosten is gewenst omdat dat begrip in het verleden aanleiding heeft gegeven tot discussie. Met de thans gegeven definitie is discussie over de vraag welke kosten onder de verhuiskosten worden begrepen, uitgesloten.

Artikel 2.1, tweede lid:

Door deze bepaling wordt benadrukt dat de steunverlening in het kader van deze beleidsregel gericht is op de onderneming als economische eenheid.

Paragraaf 2: SUBJECTSUBSIDIE

Paragraaf 2.1: Algemene bepalingen

Artikel 2.2

Geldelijke steun aan een ondernemer kan worden verleend ten behoeve van:

- 1.a. voortzetting ter plaatse van een in een stedelijk vernieuwingsgebied gevestigd bedrijf;
- b. verplaatsing van een in een stedelijk vernieuwingsgebied gevestigd bedrijf;
- c. beëindiging van een in een stedelijk vernieuwingsgebied gevestigd bedrijf;
- d. de kosten van tijdelijke huisvesting voor een in een stedelijk vernieuwingsgebied gevestigd bedrijf;
- e. economische draagvlakvermindering van bedrijven die zijn gevestigd buiten een stedelijk vernieuwingsgebied en de rechtstreekse gevolgen ondervinden van de stedelijke vernieuwing én daardoor in de financiële problemen komen;
- f. anderszins sprake is van stedelijke vernieuwing buiten het stedelijk vernieuwingsgebied;
2. a. voortzetting ter plaatse van een buiten een stedelijk vernieuwingsgebied gevestigd bedrijf dat te maken krijgt met stedelijke vernieuwing;
- b. verplaatsing van een buiten een stedelijk vernieuwingsgebied gevestigd bedrijf dat te maken krijgt met stedelijke vernieuwing;
- c. beëindiging van een buiten een stedelijk vernieuwingsgebied gevestigd bedrijf dat te maken krijgt met stedelijke vernieuwing;
- d. de kosten van tijdelijke huisvesting voor een buiten een stedelijk vernieuwingsgebied gevestigd bedrijf dat te maken krijgt met stedelijke vernieuwing;

Toelichting:

Artikel 2.2 onder 1.a, b, c, d, e en f:

De regeling beoogt niet een schadevergoedingsregeling te zijn. Zij is gericht op kleinere bedrijven. Teneinde met de beschikbare financiële middelen zoveel mogelijk ondernemers effectief te kunnen steunen is in deze beleidsregel het maximum steunbedrag vastgesteld, waarbij een differentiatie naar situatie is aangebracht.

onder f:

Ook een onderneming die niet gehuisvest is in een stedelijk vernieuwingsgebied, maar wel de gevolgen ondervindt van bijvoorbeeld sloop van woningen in het primaire verzorgingsgebied waardoor het economische draagvlak vermindert en de ondernemer in financiële problemen komt, komt voor subsidie in aanmerking.

Artikel 2 a, b, c, en d:

De regeling beoogt niet een schadevergoedingsregeling te zijn. Zij is gericht op kleinere bedrijven. Teneinde met de beschikbare financiële middelen zoveel mogelijk ondernemers effectief te kunnen steunen is in deze beleidsregel het maximum steunbedrag vastgesteld, waarbij een differentiatie naar situatie is aangebracht.

Artikel 2.3

Geldelijke steun als bedoeld in artikel 2.2 wordt verleend:

- a. indien dat de verwezenlijking van de voor het betrokken stedelijk vernieuwingsgebied vastgestelde ruimtelijke economische structuur ten goede komt alsmede indien -bij

verplaatsing- de vestiging van het bedrijf past in de vastgestelde ruimtelijke economische structuur van het gebied waarheen het bedrijf verplaatst wordt;

b. indien bij de onderneming waarin detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening of horeca wordt uitgeoefend niet meer dan tien personen met een volledige weektaak werkzaam zijn en bij andere ondernemingen niet meer dan 25 personen met een volledige weektaak. Indien de onderneming behoort tot een concern -al dan niet via aandelenbezit- worden de bij het concern en bij de overige daartoe behorende ondernemingen werkzame personen meegerekend voor de bepaling van het aantal bij de onderneming werkzame personen;

c. indien het bedrijf dat voortgezet, verplaatst of beëindigd na uitvoering van de plannen levensvatbaar is;

Toelichting:

Artikel 2.3, onder a.:

Het verstrekken van geldelijke steun geschiedt uitsluitend wanneer daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke economische structuur van een stedelijk vernieuwingsgebied. Bij verplaatsing zal het bedrijf tevens moeten passen in de ruimtelijke economische structuur van het gebied waarheen het bedrijf verplaatst wordt. Onder ruimtelijke economische structuur wordt hier verstaan: de situering van de naar aard en omvang onderscheiden bedrijven en concentraties van bedrijven in een gebied ten opzichte van hun omgeving.

Artikel 2.3, onder b.:

Uit dit lid blijkt, dat de steunverlening bedoeld is voor de kleinere onderneming. Met betrekking tot de omvang van een onderneming is een onderscheid gemaakt tussen enerzijds detailhandel, consumentverzorgende bedrijven en horeca en anderzijds andere bedrijven. Bij het begrip onderneming wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de fiscale eenheid; personen die bij bedrijfsonderdelen van dezelfde onderneming werkzaam zijn worden daarom meegeteld.

Artikel 2.3, onder c.:

Het verstrekken van geldelijke steun geschiedt alleen aan bedrijven die levensvatbaar zijn. De subsidieregeling heeft als doel om levensvatbare bedrijven te steunen bij de realisering van hun individuele voornemens. Zij strekt er niet toe om niet-levensvatbare bedrijven voort te laten bestaan of te saneren. Bij het beoordelen van de levensvatbaarheid zal niet alleen rekening gehouden moeten worden met de bedrijfsresultaten die de ondernemer in de oude situatie heeft behaald, waarbij in acht moet worden genomen, dat deze als gevolg van stedelijke vernieuwing en ontvolking negatief beïnvloed kunnen zijn, maar dient ook de nieuwe situatie ingeschat te worden.

Indien de ondernemer een detaillist betreft dient bij de beoordeling nadrukkelijk het detailhandelsbeleid te worden betrokken.

Artikel 2.4

Geldelijke steun aan een ondernemer wordt niet verstrekt:

1. Indien voor hetzelfde doel waarvoor hem korter dan vijf jaar geleden steun ingevolge de Subsidieverordening Stadsvernieuwing (raadsbesluit d.d. 16 oktober 1986) dan wel deze beleidsregel is toegekend, tenzij:
 - a. de ondernemer binnen de gestelde vijf jaren verschillende verbouwingen uitvoert, die zijn te beschouwen als één verbouwing;
 - b. de ondernemer op verschillende locaties bedrijfsactiviteiten uitvoert en binnen vijf jaar steun aanvraagt voor één van de andere locaties dan waarvoor reeds steun is toegekend;
 - c. de ondernemer op grond van artikel 2.6, resp. artikel 2.15 van deze beleidsregel inkomenssteun aanvraagt vanwege de door hem geleden winstdaling, die een rechtstreeks gevolg is van de concrete uitvoering van de stedelijke vernieuwingsmaatregelen ter plaatse.
2. Indien en voor zover hij geldelijke aanspraken terzake heeft ontleend of kan ontleen, van welke aard ook, met uitzondering van de Wet werk en bijstand (Stb. 2003, 375) en de Wet voor Oudere en Gedeeltelijk Arbeidsongeschikte Zelfstandigen (IOAZ) (Stcrt. 18juni 1987, nr. 281).

Toelichting:

Artikel 2.4, tweede lid:

Een liquidatie-uitkering op grond van artikel 1636A Burgerlijk Wetboek kan voor tweederde (2/3 deel in mindering worden gebracht op uitkeringen ingevolge de Besluit Bijstandverlening Zelfstandigen 2004 (Bbz 2004) (Stb. 2003, 246. Is het resterende (1/3) deel minder dan een bedrijfsbeëindigingsbijdrage op grond van de beleidsregel, dan kan aanvulling tot het op grond van deze beleidsregel mogelijke bedrag plaatsvinden.

Artikel 2.5

1. De steun wordt rechtstreeks aan de ondernemer verleend.
2. De steun wordt verleend onder de voorwaarde dat de werkzaamheden waarvoor steun wordt verleend uitgevoerd worden door een bedrijf dat is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en door de fiscus als bedrijf is aangemerkt en in aanmerking komt voor de zogenaamde ondernemersfaciliteiten;

Toelichting:

Artikel 2.5, tweede lid:

Het bepaalde in het tweede lid is opgenomen, omdat het ongewenst moet worden geacht dat illegale werkzaamheden dan wel hobbymatige activiteiten met overheidsgeld worden gesteund. Vrije beroepen waren tot 1 juli 2008 niet verplicht zich in te schrijven bij de Kamer van Koophandel. Nu geldt een overgangstermijn tot 31 december 2009. Na die datum moeten alle vrije beroepers zijn ingeschreven.

Paragraaf 2.2 VOORTZETTING TER PLAATSE

Artikel 2.6 Winstdaling

1. Aan de ondernemer kan inkomenssteun voor winstdaling worden toegekend, indien de winst van de ondernemer in het boekjaar, waarin hij zijn aanvraag indient, naar schatting lager is dan de gemiddelde winst over de laatste drie jaren voorafgaand aan het jaar van de aanvraag en tevens lager is dan € 32.000,--. Voornoemd basisbedrag wordt jaarlijks vermeerderd conform de CBS tabel Consumentenprijzen; prijsindex 2006 = 100.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt ook voor het jaar volgend op het boekjaar waarvoor krachtens het eerste lid de ondernemer een aanvraag indiende.
3. De steun kan gedurende twee opeenvolgende jaren worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen, indien de voortgang van het stedelijke vernieuwingsproces daartoe aanleiding geeft, bepalen dat deze termijn wordt verlengd tot maximaal vier jaar.
4. De ondernemer dient aannemelijk te maken dat de winstdaling een rechtstreeks gevolg is van de concrete uitvoering van stedelijke vernieuwingsactiviteiten.
5. De steun op grond van het eerste lid bedraagt het verschil tussen de winst van de ondernemer in het boekjaar van zijn aanvraag dan wel het daarop volgende boekjaar en zijn in het eerste lid bedoelde gemiddelde winst en kan hoogstens € 32.000,-- per jaar bedragen. Voornoemd basisbedrag wordt jaarlijks vermeerderd conform de CBS tabel Consumentenprijzen; prijsindex 2006 = 100.

Toelichting:

Artikel 2.6, derde lid:

Inkomenssteun wordt slechts verleend, indien te verwachten valt dat de ondernemer binnen een afzienbaar tijdsbestek -hier dus gesteld op twee jaar en in uitzonderingsgevallen vier jaar- (weer) een renderend bedrijf uitoefent.

Artikel 2.7 Verbouwingsbijdrage

1. Aan de ondernemer die in zijn bedrijfsruimte noodzakelijke verbouwingen laat verrichten kan een verbouwingsbijdrage worden toegekend, voor zover deze verbouwing geen gevolg is van wezenlijke veranderingen in de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten.
2. De steun zal 25% van de kosten van de in het eerste lid bedoelde verbouwingen bedragen.

Toelichting:

Artikel 2.7, eerste lid:

De volgende verbouwingen komen met name voor steun in aanmerking:

- wijziging van de indeling door verwijdering, plaatsing of verplaatsing van binnenmuren en/of vloeren en tussenvloeren;
- herstel van buitenmuren voor zover nodig in verband met het wegbreken van aanhorigheden;
- voorzieningen in de buitenmuren, voor zover rechtstreeks samenhangend met het overige deel van de verbouwingen;
- voorzieningen ter verbetering van de warmte-isolatie;
- aanpassingen van gas-, water- en elektriciteitsleidingen in verband met het verbouwen;
- voorzieningen op grond van brandveiligheidsvoorschriften;
- afwerking van het gebouwde gedeelte.

Artikel 2.7, tweede lid:

Een bijdrage van 25% in de totale geraamde kosten is een redelijke bijdrage. De beschikbare middelen zijn beperkt. Teneinde zoveel mogelijk ondernemers effectief te kunnen steunen is dit percentage gekozen. Het percentage kan een goede stimulans zijn, anderzijds is het zo laag dat niet de indruk kan ontstaan dat het hier een schaderegeling betreft.

Artikel 2.8 Huurgewenningsbijdrage

1. Aan de ondernemer/huurder die ten gevolge van verbouwingen als bedoeld in artikel 2.7 een hogere huur moet gaan betalen, kan een éénmalige huurgewenningsbijdrage worden toegekend, voor zover deze hogere huur geen gevolg is van wezenlijke veranderingen in de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten.
2. De steun bedraagt vijf maal het verschil tussen de gemiddelde huur op jaarbasis over de laatste drie jaren voorafgaande aan het jaar van de aanvraag en de nieuwe huur op jaarbasis.

Toelichting:

Artikel 2.8, eerste lid:

Indien de verbouwingen als bedoeld in artikel 2.7 niet voor rekening van de ondernemer/huurder geschieden, doch voor rekening van de eigenaar/verhuurder zal de ondernemer over het algemeen een hogere huur moeten betalen. Dit artikel voorziet voor die situatie in een huurgewenningsbijdrage.

Artikel 2.9 Herinrichtingbijdrage

1. Aan de ondernemer in wiens bedrijfsruimte verbouwingen worden uitgevoerd als bedoeld in artikel 2.7 kan voor de noodzakelijke herinrichting een bijdrage worden toegekend, voorzover: deze herinrichting geen gevolg is van wezenlijke veranderingen in de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten.
2. De steun zal 25% van de kosten van de in het eerste lid bedoelde herinrichting bedragen.

Toelichting:

Artikel 2.9, eerste lid:

Bij de term herinrichting moet met name gedacht worden aan voorzieningen welke aard- en nagelvast moeten worden aangebracht en de kosten wegens het vervangen van onderdelen van de inrichting, welke niet passend zijn te maken voor het verbouwde bedrijfspand.

*Artikel 2.9, tweede lid:
Zie toelichting artikel 2.7, tweede lid.*

Artikel 2.10 Stagnatieschade

1. Aan de ondernemer die vanwege verbouwingswerkzaamheden, als bedoeld in artikel 2.7, winstdaling tengevolge van stagnatie ondervindt kan een bijdrage worden toegekend.
2. De in het eerste lid genoemde bijdrage zal ten hoogste € 750,-- per week bedragen over de periode dat het bedrijf stil ligt tot ten hoogste zes weken in totaal.

Artikel 2.11 Maximale bijdrage

De totale bijdrage per ondernemer voor verbouwing, huurgewenning, herinrichting en stagnatie als bedoeld in de artikelen 2.7 tot en met 2.10 bedraagt maximaal € 50.000,-- voor ondernemingen waarin detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening of horeca wordt uitgeoefend en maximaal € 60.000,-- voor andere ondernemingen.

Toelichting:

*Artikel 2.11:
Het bepalen van een maximale bijdrage is nodig teneinde met de beschikbare middelen zoveel mogelijk ondernemers effectief te kunnen ondersteunen. Gelet op de ervaringscijfers uit het verleden is het maximale steunbedrag gedifferentieerd naar de soort van bedrijf.*

Paragraaf 2.3 VERPLAATSING

Artikel 2.12 Huurgewenningsbijdrage

1. Aan de ondernemer/huurder die in verband met de verplaatsing van zijn bedrijf een hogere huur moet gaan betalen, kan een éénmalige huurgewenningsbijdrage worden toegekend, voor zover deze hogere huur geen gevolg is van wezenlijke veranderingen in de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten.
2. De steun bedraagt:
 - a. indien de ondernemer huurder was van de te verlaten bedrijfsruimte: vijf maal het verschil tussen de gemiddelde huur op jaarbasis over de laatste drie jaren voorafgaande aan het jaar van de aanvraag en de nieuwe huur, gerekend op het moment van overgang en tevens op jaarbasis;
 - b. indien de ondernemer eigenaar was van de te verlaten bedrijfsruimte: vijf maal het verschil tussen de huurwaarde van de te verlaten bedrijfsruimte en de huur van de te betrekken bedrijfsruimte, gerekend op het moment van overgang en tevens op jaarbasis.

Toelichting:

*Artikel 2.12, tweede lid:
Zie toelichting artikel 2.7, tweede lid.*

Artikel 2.13 Hogere huisvestingskosten voor ondernemer/eigenaar

1. Aan de ondernemer die in verband met de verplaatsing van zijn bedrijf hogere huisvestingskosten heeft als eigenaar van zijn bedrijfsruimte op de nieuwe vestigingsplaats kan een bijdrage worden toegekend, voor zover deze hogere kosten geen gevolg zijn van wezenlijke veranderingen in de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten.
2. De steun bedraagt:
 - a. indien de ondernemer eigenaar was van de te verlaten bedrijfsruimte: 20% van het verschil tussen de waarde van de te verlaten bedrijfsruimte en de te betrekken bedrijfsruimte;
 - b. indien de ondernemer huurder was van de te verlaten bedrijfsruimte: 20% van het verschil tussen de waarde van de te verlaten bedrijfsruimte en de te betrekken bedrijfsruimte, waarbij de waarde van de te verlaten bedrijfsruimte wordt gesteld op tien maal de huur op het moment van overgang en tevens op jaarbasis.

Toelichting:

Artikel 2.13, tweede lid:

Zie toelichting artikel 2.7, tweede lid.

Artikel 2.14

1. Aan de ondernemer die zijn bedrijf verplaatst kan worden toegekend:
 - a. een verhuiskostenbijdrage;
 - b. een bijdrage in de noodzakelijke verbouwingkosten;
 - c. een bijdrage in de noodzakelijke herinrichtingskosten;
 - d. een bijdrage in de winstdaling ten gevolge van bedrijfsstagnatie.
2. De steun bedraagt:
 - a. 50% van de geraamde verhuiskosten;
 - b. 35% van de kosten van de noodzakelijke verbouwing;
 - c. 35% van de kosten van de noodzakelijke herinrichting;
 - d. ten hoogste € 750,-- per week over de periode dat het bedrijf stil ligt tot ten hoogste zes weken in totaal.
3. Aan de ondernemer, die eigenaar is van het te verlaten bedrijfspand wordt de steun slechts verstrekt indien hij zich jegens de gemeente bij overeenkomst verbonden heeft
 - a. in het te verlaten bedrijfspand niet een onderneming te (doen) vestigen die, gelet op de ruimtelijke economische structuur van de betreffende wijk als ongewenst moet worden beschouwd;en
 - b. de bepaling onder a. op straffe van een door burgemeester en wethouders nader te bepalen direct opeisbare boete te aanvaarden en op te leggen aan zijn rechtsopvolgers.
4. Indien de ondernemer niet de eigenaar is van het te verlaten bedrijfspand wordt hem de steun slechts verstrekt indien de eigenaar van het bedrijfspand zich jegens de gemeente bij overeenkomst verbonden heeft tot het onder 4., a. en b. bepaalde.

Toelichting:

Artikel 2.14, eerste lid onder b.:

Zie toelichting artikel 2.7, eerste lid.

Artikel 2.14, eerste lid onder c:

Zie toelichting artikel 2.9, eerste lid.

Artikel 2.14, tweede lid:

Zie toelichting artikel 2.7, tweede lid.

Artikel 2.14, derde en vierde lid:

Geldelijke steun wordt alleen toegekend als dat de ruimtelijke economische structuur ten goede komt. Het is uiteraard niet de opzet om verplaatsing van een bedrijf te subsidiëren en vervolgens te moeten constateren dat wederom een bedrijf in het verlaten pand wordt gevestigd, dat niet past in de ruimtelijke economische structuur. Artikel 2.14, derde en vierde

lid beoogt een dergelijke situatie te voorkomen. Daartoe wordt van de ondernemer/eigenaar resp. van de eigenaar/verhuurder geëist dat een overeenkomst met kettingbeding met de gemeente wordt gesloten. Aan de eigenaar kan voor de huurder van het te verlaten bedrijfspand op grond van artikel 2.21 geldelijke steun verleend worden.

Artikel 2.15 Maximale bijdrage

De totale bijdrage per ondernemer voor huurgewenning, hogere huisvestingskosten voor de ondernemer/eigenaar, verhuiskosten, verbouwing, herinrichting en stagnatie, als bedoeld in de artikelen 2.12 tot en met 2.14 bedraagt maximaal € 50.000,-- voor ondernemingen waarin detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening of horeca wordt uitgeoefend en maximaal € 60.000,-- voor andere ondernemingen.

Toelichting:

Zie toelichting bij artikel 2.11

Paragraaf 2.4 BEËINDIGING**Artikel 2.16**

1. Aan de ondernemer die zijn bedrijf beëindigt anders dan door middel van overdracht, kan een éénmalige beëindiginguitkering worden toegekend.
2. De beëindiginguitkering bedraagt 35% van de totale winst over de drie, aan het boekjaar waarin de aanvraag om een uitkering wordt ingediend, voorafgaande boekjaren. Zij is tenminste € 7.500,-- en ten hoogste € 30.000,--
Voornoemd basisbedrag wordt jaarlijks vermeerderd conform de CBS tabel Consumentenprijzen; prijsindex 2006 = 100.
3. Aan de ondernemer, die eigenaar is van het te verlaten bedrijfspand wordt de steun slechts verstrekt indien hij zich jegens de gemeente bij overeenkomst verbonden heeft
 - a. in het te verlaten bedrijfspand niet een onderneming te (doen) vestigen die, gelet op de ruimtelijke economische structuur van de betreffende wijk als ongewenst moet worden beschouwd;
 - en
 - b. de bepaling onder a. op straffe van een door burgemeester en wethouders nader te bepalen direct opeisbare boete te aanvaarden en op te leggen aan zijn rechtsopvolgers.
4. Indien de ondernemer niet de eigenaar is van het te verlaten bedrijfspand wordt hem de steun slechts verstrekt indien de eigenaar van het bedrijfspand zich jegens de gemeente bij overeenkomst verbonden heeft tot het onder 3. a. en b. bepaalde.

Toelichting:

Artikel 2.16, tweede lid:

Het percentage is zo gekozen, dat het een stimulans kan vormen om tot vervroegde bedrijfssluiting over te gaan, hetgeen in een aantal gevallen wenselijk kan zijn.

Artikel 2.16, derde en vierde lid:

Zie toelichting artikel 2.14, vierde en vijfde lid. Hetgeen daar is gesteld met betrekking tot verplaatsing van een bedrijf geldt mutatis mutandis voor beëindiging van een bedrijf.

Paragraaf 2.5 TIJDELIJKE HUISVESTING**Artikel 2.17**

1. Aan de ondernemer, wiens bedrijf zich bevindt in een renovatie- of sloopcomplex, kan geldelijke steun worden toegekend, indien dat bedrijf in verband met de uitvoering van die werkzaamheden tijdelijk naar elders moet worden verplaatst.
2. De steun zal bedragen:
 - a. 100% van de verhuiskosten naar en van de tijdelijke vestiging;
 - b. 100% van de noodzakelijke herinrichtingskosten van de tijdelijke huisvesting;
 - c. 100% van de hogere huisvestingslasten van de tijdelijke huisvesting;
 - d. 70% van de winstdaling tengevolge van de bedrijfsstagnatie tot een maximum van € 750,-- per week.
3. De totale bijdrage per ondernemer op grond van dit artikel bedraagt maximaal € 25.000,--.
Voornoemd basisbedrag wordt jaarlijks vermeerderd conform de CBS tabel Consumentenprijzen; prijsindex 2006 = 100.

Toelichting:

In de praktijk blijkt, dat soms renovatie- of sloop-/nieuwbouwprojecten moeilijkheden ondervinden bij het verplaatsen van ondernemers in verband met het ontbreken van subsidiemogelijkheden voor de verhuiskosten van en naar de tijdelijke behuizing, de

noodzakelijke herinrichtingskosten van tijdelijke huisvesting, de hoge huisvestingskosten van de tijdelijke vestiging en voor stagnatieschade. Dit artikel voorziet in dergelijke situaties.

Paragraaf 3 OBJECTSUBSIDIES

Paragraaf 3.1 NIEUWBOUW EN RENOVATIE BEDRIJFSRUIMTE

Artikel 2.18

1. Aan de eigenaar van onroerend goed kan een bijdrage worden toegekend voor het tot stand brengen van collectieve bedrijfsruimte of voor het renoveren van bedrijfsruimte bij de complexgewijze renovatie van bedrijfsruimten, mits
 - a. in de te subsidiëren bedrijfsruimte in hoofdzaak ondernemers als bedoeld in artikel 2.2 onder a. en b. en die voldoen aan het bepaalde in artikel 2.3, sub a., hun bedrijf zullen uitoefenen;
 - b. de in artikel 2.3, sub b. en c. en artikel 2.4 genoemde regels overeenkomstig worden toegepast ten aanzien van de sub a. bedoelde ondernemers;
 - c. de subsidie volledig wordt aangewend ter verlaging van de huisvestingslasten van de in de te subsidiëren bedrijfsruimte te vestigen ondernemers.
2. De subsidie bedraagt maximaal € 50,-- voor elke vierkante meter te realiseren dan wel te renoveren bedrijfsruimte tot een maximum van € 75.000,-- per pand resp. complex, met dien verstande dat de subsidie -samen met eventuele andere bijdragen, waarop aanspraak kan worden gemaakt- niet meer bedraagt dan 50% van de stichtingskosten resp. renovatiekosten (excl. grondkosten).
3. Artikel 2.5, tweede lid is van overeenkomstige toepassing.
4. Ingeval subsidie verleend wordt op grond van dit artikel is subsidieverstrekking op grond van de artikelen 2.6 t/m 2.17 uitgesloten met uitzondering van de verhuiskostenbijdrage, als bedoeld in artikel 2.14 en de bijdrage in de winstderving tengevolge van stagnatie als bedoeld in artikel 2.10 en artikel 2.14.

Toelichting:

De in dit artikel bedoelde subsidie dient uiteindelijk volledig ten goede te komen aan op het bedrijfsterrein of in het bedrijfscomplex gevestigde ondernemers. De subsidie dient er ook op gericht te zijn op kostprijsbasis (zonder subsidie) structureel te hoge huisvestingslasten voor met name ondernemers uit stedelijke vernieuwingsgebieden tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen, bijvoorbeeld door het wegnemen van de onrendabele investeringstop.

Paragraaf 3.2 HUURDERVINGSBIJDRAGE

Artikel 2.19

1. Aan de eigenaar van een bedrijfspand kan een huurdervingbijdrage worden toegekend bij verplaatsing of beëindiging van het in dat pand gevestigde bedrijf als bedoeld in paragraaf 2.3 resp. 2.4.
2. De geldelijke steun wordt slechts verleend indien de eigenaar van het bedrijfspand zich jegens de gemeente bij overeenkomst verbonden heeft
 - a. in het te verlaten bedrijfspand niet een onderneming te (doen) vestigen die, gelet op de ruimtelijke economische structuur van de betreffende wijk als ongewenst moet worden beschouwd;
 - en
 - b. de bepaling onder a. op straffe van een door burgemeester en wethouders nader te bepalen direct opeisbare boete te aanvaarden en op te leggen aan zijn rechtsopvolgers.
3. De geldelijke steun wordt verleend indien de eigenaar tengevolge van de verplaatsing resp. beëindiging van het bedrijf een lagere huuropbrengst geniet.
4. De steun wordt verleend in de vorm van een éénmalige huurdervingbijdrage.
5. De huurdervingbijdrage bedraagt:
 - a. indien de eigenaar van de te verlaten bedrijfsruimte daarin tevens als ondernemer het te verplaatsen of te beëindigen bedrijf uitoefent: vijf maal het verschil tussen de huurwaarde van

- de te verlaten bedrijfsruimte en de nieuwe huur, gerekend op het moment van overgang en tevens op jaarbasis;
- b. indien de eigenaar van de te verlaten bedrijfsruimte daarin niet als ondernemer het te verplaatsen of te beëindigen bedrijf uitoefent: vijf maal het verschil tussen de gemiddelde huur op jaarbasis over de laatste drie jaren voorafgaande aan het jaar van de aanvraag en de nieuwe huur, gerekend op het moment van overgang en tevens op jaarbasis.
6. De totale huurderivingbijdrage per eigenaar bedraagt maximaal € 15.000,--.

Toelichting:

Artikel 2.19, eerste lid:

Geldelijke steun bij verplaatsing en beëindiging van een bedrijf wordt aan een eigenaar alleen toegekend als dat de ruimtelijke economische structuur ten goede komt. Het is uiteraard niet de opzet om verplaatsing van een bedrijf te subsidiëren en vervolgens te moeten constateren dat wederom een bedrijf in het verlaten pand wordt gevestigd, dat niet past in de ruimtelijke economische structuur. Teneinde de medewerking van de eigenaar van het onroerend goed daartoe te verkrijgen voorziet dit lid in de mogelijkheid van een geldelijke bijdrage voor huurderiving.

Artikel 2.19, tweede en derde lid stelt voorwaarden om te voorkomen dat opnieuw een bedrijf in het pand wordt gevestigd dat niet past in de ruimtelijke economische structuur. Daartoe wordt van de ondernemer/eigenaar resp. van de eigenaar/verhuurder geëist dat een overeenkomst met kettingbeding met de gemeente wordt gesloten.

Artikel 2.19, zesde lid:

De beschikbare middelen zijn beperkt. Teneinde zoveel mogelijk eigenaren effectief te kunnen ondersteunen is dit bedrag gekozen.

Paragraaf 4: PROCEDURE

Artikel 2.20

1. Een aanvraag om geldelijke steun dient schriftelijk te worden ingediend bij burgemeester en wethouders.
2. Een aanvraag dient uiterlijk vier weken voordat de ondernemer resp. eigenaar overgaat tot uitvoering van zijn voornemens, die tot steun kunnen leiden, te worden ingediend.

Artikel 2.21

1. Een aanvraag dient vergezeld te gaan van een advies, uitgebracht door een daartoe door de gemeente toegelaten onafhankelijke instantie. Dit advies zal in ieder geval de levensvatbaarheid van het bedrijf waarvan de ondernemer een verzoek om steun indient omvatten. De kosten van dit advies worden door de gemeente vergoed.
2. Bij de aanvraag dienen de gegevens te zijn gevoegd die nodig zijn voor de beoordeling.
3. Alvorens op de aanvraag te beslissen kunnen burgemeester en wethouders binnen zes weken nadat de aanvraag is ingediend nadere gegevens van de ondernemer resp. eigenaar verlangen.
4. Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag binnen acht weken nadat de aanvraag om geldelijke steun is ingediend, of indien zij nadere gegevens als bedoeld in het derde lid hebben gevraagd, binnen acht weken na ontvangst van die gegevens.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, indien redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat de toe te kennen steun niet meer zal bedragen dan € 1.000,--.

Toelichting:

Artikel 2.21, eerste lid:

De onafhankelijke instantie die adviseert en/of de levensvatbaarheid toetst is op dit moment het Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf.

Artikel 2.21, tweede lid:

Deze bepaling is erop gericht, dat de aanvragen vergezeld gaan van al die bescheiden, die nodig zijn om een beslissing te nemen. Alvorens het advies inzake de levensvatbaarheid van een bedrijf wordt opgesteld dient de onafhankelijke, adviserende instantie na te gaan of de aanvrager formeel in aanmerking kan komen voor steunverlening. Indien hij niet rechtmatig gevestigd is of de onafhankelijke instantie uit andere hoofde meent, dat reeds bij voorbaat vaststaat dat steunverlening onmogelijk is, kan de onafhankelijke instantie met een advies, waarin dit is vermeld, volstaan.

Artikel 2.22

De ondernemer resp. eigenaar dient, voor zover voor de uitvoering van deze beleidsregel nodig te achten is, desgevraagd aan door burgemeester en wethouders, respectievelijk de in artikel 2.21, eerste lid genoemde onafhankelijke instantie, aangewezen personen gegevens te verstrekken, inzage te geven in zijn boeken en bescheiden en toegang te verlenen tot zijn bedrijfsruimten.

Artikel 2.23

1. Burgemeester en wethouders bepalen bij hun besluit tot verstrekken van steun het maximale steunbedrag tenzij het betreft steun ingevolge artikel 2.6 van deze beleidsregel.
2. a. De gegevens voor de vaststelling van de maximale uitkering als bedoeld in artikel 2.6 dient de aanvrager binnen drie maanden na afloop van het boekjaar waarop de uitkering betrekking heeft aan burgemeester en wethouders te verstrekken.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen binnen zes weken na ontvangst van de gegevens bedoeld onder a. nadere gegevens van de ondernemer vragen.
- c. Burgemeester en wethouders bepalen het maximale steunbedrag binnen acht weken na ontvangst van de onder a. bedoelde gegevens, of, indien zij nadere gegevens als bedoeld onder b. hebben gevraagd, binnen acht weken na ontvangst van die gegevens.
3. Uitbetaling van de toegekende steun vindt plaats:
 - a. voor zover betreft steun als bedoeld in de artikelen 2.6, 2.8, 2.10, 2.12, 2.13, 2.14, eerste lid onder d. en 2.17, tweede lid onder c. en d., binnen acht weken nadat het maximale steunbedrag is vastgesteld;
 - b. voor zover betreft steun als bedoeld in de artikelen 2.7, 2.9, 2.14, eerste lid onder a., b. en c., 2.17, tweede lid onder a. en b. en 2.18, binnen acht weken nadat de op de werkzaamheden betrekking hebbende nota's zijn gecontroleerd en akkoord bevonden door de in artikel 2.21, eerste lid bedoelde toegelaten instantie;
 - c. voor zover betreft steun als bedoeld in artikel 2.16 en 2.19, binnen acht weken nadat de ondernemer een bewijs van uitschrijving uit het handelsregister aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd.
4. Indien gunstig wordt beslist op de aanvraag om geldelijke steun kan aan de aanvrager in daartoe aanleiding gevende gevallen een voorschot worden verleend.
5. Het voorschot wordt verrekend bij de definitieve uitbetaling als bedoeld in het derde lid.
6. De ondernemer moet zich verbinden de als voorschot ontvangen steun terstond als onverschuldigd betaald te restitueren, indien en voor zover de bedrijfsvoornemens niet binnen een redelijke termijn en conform de overgelegde bescheiden zijn uitgevoerd.

Toelichting:

Artikel 2.23, eerste lid:

Uit het woord "maximale" volgt, dat, wanneer na uitvoering van de werkzaamheden blijkt, dat de kosten lager zijn dan bij de aanvraag werd opgegeven, de toegekende bijdrage dienovereenkomstig kan worden verlaagd. Voorts volgt er tevens uit, dat, wanneer de kosten hoger uitvallen blijken te zijn, de bijdrage niet wordt verhoogd.

Artikel 2.23, derde lid:

Dit lid is opgenomen om zoveel mogelijk duidelijkheid te geven omtrent het tijdstip van uitbetaling van een bijdrage en tevens om het mogelijk te maken controle uit te oefenen op de mate waarin de bedrijfsvoornemens metterdaad zijn uitgevoerd.

Paragraaf 5: OVERGANGSBEPALING

Artikel 2.24

Over een aanvraag om geldelijke steun welke voor inwerkingtreding van deze beleidsregel is ingediend overeenkomstig de bepalingen van de subsidieverordening Stadsvernieuwing hoofdstuk "Bedrijven" zoals deze luidde voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregel, wordt beschikt op basis van deze beleidsregel.

Paragraaf 6: SLOTBEPALINGEN

Artikel 2.25

1. Deze beleidsregel kan worden aangehaald als " beleidsregel stimulering bedrijven".
2. De beleidsregel treedt in werking met ingang van 1 januari 2010.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, gehouden op (datum).

De Secretaris,

De Burgemeester,

Publicatie is geschied op (datum).