

Registratienummer:	BI09.01626	Portefeuillehouder:	J. Boskeljon
Van afdeling:	RWO	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	
Behandelend ambtenaar:	N Langedijk		
Telefoonnummer:	67 88 15		
E-mail adres:	n.langedijk@denhelder.nl		
Onderwerp:	Stimuleringsregeling gevelopwaardering winkelpanden 'Stadshart Den Helder'.		

### **Gevraagd besluit**

De Raad voor te stellen:

De stimuleringsregeling gevelopwaardering winkelpanden 'STADSHART DEN HELDER' vast te stellen.

### **Inleiding**

Het imago van de binnenstad van Den Helder kan worden gekenschetst als saai en weinig origineel. Dit wordt (mede) veroorzaakt door de gedateerde uitstraling van de gevels van de winkels. De kwaliteit van de winkelpuien en de gevels erboven kan sterk verbeterd worden. Een mogelijkheid daartoe is het stimuleren van winkeleigenaren om hun gevels te renoveren. Naast het verbeteren van de uitstraling zal renovatie leiden tot bevordering van het wonen boven de winkels, wat ook weer de aantrekkelijkheid van de binnenstad verbetert. Vanuit deze wisselwerking wordt een algehele stimulans voor de leefbaarheid in de binnenstad verwacht.

Als gevolg van de financiële crisis is het voor ondernemers momenteel niet eenvoudig om hiervoor middelen vrij te maken. Ook al beseft men dat een renovatie in de toekomst zal leiden tot een aantrekkelijker winkelgebied. Om dit proces toch 'vlot te trekken' heeft de heer Blank, raadslid van de Partij van de Arbeid, een stimuleringsregeling gevelopwaardering winkelpanden 'STADSHART DEN HELDER' opgesteld. Deze regeling is juridisch getoetst en aangepast en voorzien van een uitvoeringsbudget.

### **Kader**

Het kader wordt gevormd door het 'Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder'. Dit plan heeft tot doel om de samenhang en de kwaliteit van het stadshart te verbeteren. Onderdeel van die doelstelling is het opwaarderen van het winkelgebied. Met deze opwaardering wordt beoogd het saaie en weinig originele imago van de binnenstad te verbeteren. Hetgeen uiteindelijk moet leiden tot een aantrekkelijker binnenstad voor bewoners, toeristen en ondernemers met een kwalitatief hoogwaardiger winkelaanbod. Dit streven komt overeen met de doelstelling van de detailhandelsnota 'Naar kwaliteit en dynamiek' om: *'De kwaliteit van winkelgebieden waar mogelijk te verbeteren'*.

### **Argumenten**

De stimuleringsregeling is bedoeld voor de ondernemers in het stadshart die zijn gevestigd aan de Spoorstraat, Keizerstraat, Koningstraat en de Beatrixstraat. Met deze regeling wil de gemeente winkeleigenaren een financiële bijdrage leveren in de kosten van het renoveren van de gevels van zowel de winkel als de verdiepingen daarboven. De bijdrage bedraagt 20% van de kosten van het ontwerp en de loon- en materiaalkosten voor het uitvoeren van de werkzaamheden, met een maximum van € 3.000,- (per winkelpand). In afwijking van het voorstel van de heer Blank hebben wij besloten om verbeteringswerkzaamheden die geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd door de eigenaar ook te subsidiëren. Het voordeel van zelfwerkzaamheid is namelijk dat de kosten in veel gevallen lager zullen zijn voor de eigenaar dan wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd door een gespecialiseerd bedrijf. Bij zelfwerkzaamheid worden alleen de kosten van het ontwerp en de materiaalkosten als subsidiabele kosten aangemerkt, dus niet de loonkosten van de eigenaar. In totaal stelt de gemeente voor deze regeling € 60.000,- ter beschikking. Alle aanvragen om subsidie worden behandeld in volgorde van binnenkomst. Het is dus een kwestie van wie het eerst komt, wie het eerst maalt. De regeling treedt in werking op 1 januari 2010 en is van kracht tot 1 januari 2011. Om in aanmerking te komen voor subsidie dienen de verbeteringswerkzaamheden aan te sluiten bij het Uitwerkingsplan Stadshart en meer specifiek op de beeldkwaliteitsrichtlijnen uit hoofdstuk 3 van dit plan. Om dit te toetsen zullen de ontwerpen ter advisering worden toegezonden aan de stedenbouwkundige van Zeestad. Afhankelijk van het gebruik en het effect van de regeling kan worden gezien of de regeling moet worden uitgebreid en / of dat het bedrag moet worden opgehoogd.

### **Financiële consequenties**

In totaal is er een bedrag van € 60.000,- voor de stimuleringsregeling beschikbaar. De helft van dit bedrag wordt beschikbaar gesteld door Zeestad (conform de voorwaarden in bijgevoegde brief) en de andere helft komt voor uit het convenant 'Wijkaanpak Plus' Den Helder (zie bijgevoegde brief met gemaakte afspraken Convenant Wijkaanpak-Plus). Dit convenant, gesloten tussen de gemeente en de woningstichting Den Helder, heeft als doel; *'het handhaven en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving en het bevorderen van de leefbaarheid en vitaliteit van buurten en wijken'*.

In het convenant is inbegrepen een bijdrage van de Woningstichting van € 30.000.

Deze regeling wordt in de begroting verwerkt (budgettair neutraal) op programma 4 Stedelijke vernieuwing, zie bijgaande begrotingswijziging.

### **Juridische consequenties**

Wordt de aanvraag voor subsidie geheel of gedeeltelijk afgewezen of is de aanvrager het om een andere reden niet eens met de inhoud van het besluit, dan heeft de aanvrager (op grond van de Algemene wet bestuursrecht) de mogelijkheid om tegen dit besluit bezwaar en beroep aan te tekenen.

### **Communicatie**

Via het Helderse weekblad en de gemeentelijke website de stimuleringsregeling publiceren. Daarnaast de Helderse ondernemers uit de binnenstad, via de ondernemersvereniging, informeren over de mogelijkheden van deze regeling.

### **Aanpak / uitvoering**

In verband met de gestelde termijnen uit de stimuleringsregeling de teamleider van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving mandateren om de subsidieverlening uit te voeren. Het besluit om een aanvrager geen subsidie te verlenen dient wel door het college van B&W genomen te worden. Daarnaast dienen de aanvragen ter advisering te worden toegezonden aan de stedenbouwkundige van Zeestad.

Den Helder, 22 september 2009

Burgemeester en Wethouders van Den Helder

ir. C.J. Vriesman , burgemeester

H. Raasing , secretaris