



Impulsaanpak Winkelgebieden

Q&A webinar briefing Impulsaanpak Winkelgebieden (13 juli 2021)

Naar aanleiding van de online briefing contouren Impulsaanpak Winkelgebieden op 13 juli 2021 is door de deelnemers een aantal vragen gesteld. Aan de hand van deze vragen hebben we de volgende aanvullende informatie opgesteld.

De regeling Impulsaanpak Winkelgebieden is nog in ontwikkeling. Om mogelijke aanvragers zo lang mogelijk de tijd te geven zich voor te bereiden op de openstelling van de regeling, kiezen wij ervoor om alvast de voorlopige uitgangspunten te publiceren. Pas op het moment dat de regeling in de Staatscourant is gepubliceerd, is hij definitief. Tot dat moment is het mogelijk dat wij de inhoud van deze pagina nog wijzigen. Daarom kunnen er nu geen rechten aan de inhoud worden ontleend.

DOEL

Wat is het doel van de Impulsaanpak Winkelgebieden?

Met de Impulsaanpak Winkelgebieden stimuleren we de transformatie/herstructurering van (delen van) centrale winkelgebieden en binnenstedelijke winkelstraten.

De regeling richt zich op gebieden, omdat alleen met een gebiedsgerichte aanpak de noodzakelijke kwaliteit toegevoegd kan worden die zorgt voor een aantrekkelijk gebied voor zowel de bewoners als bezoekers

DOELGROEP

Wie kunnen subsidie voor een project aanvragen?

- Subsidieaanvragen kunnen worden ingediend door een samenwerkingsverband dat bestaat uit ten minste een gemeente en twee andere private partners.
- Partijen die een samenwerkingsverband vormen sluiten (en ondertekenen) een samenwerkingsovereenkomst. In deze samenwerkingsovereenkomst leggen de samenwerkende partijen bijvoorbeeld de verdeling van verantwoordelijkheden en andere voorwaarden voor de samenwerking vast.
- Een intentieverklaring is niet voldoende, maar in de samenwerkingsovereenkomst kan een negatief subsidie-besluit als ontbindende voorwaarde opgenomen worden.
- Door de subsidie ten goede te laten komen aan het samenwerkingsverband wordt nog eens benadrukt dat bij een gebiedsgerichte aanpak publieke en private partijen elkaar nodig hebben.

Op welke winkelgebieden is de regeling van toepassing?

- De regeling zal zich richten op centrale winkelgebieden en binnenstedelijke winkelstraten. Daarbij worden de winkelgebied-typeringen van Locatus gehanteerd. ([Download hier de typeringen](#))
- Centrale winkelgebieden omvatten zowel kernwinkelgebieden als de schil er omheen.
- Aanloopstraten maken onderdeel uit van centrale winkelgebieden
- Winkelgebieden buiten het centrumgebied kunnen in aanmerking komen voor de regeling als het binnenstedelijke winkelstraten betreft, of delen hiervan.
- (dorps)kernen van middelgrote gemeenten vallen onder de definitie van centrale winkelgebieden en komen dus in aanmerking voor de regeling.

Welke gebieden komen niet voor de regeling in aanmerking?

- Wijkwinkelcentra / stadsdeelcentra
- Solitaire objecten
- De vier grote gemeenten (Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag) zijn voor alsnog uitgesloten van deelname aan de regeling.

SUBSIDIE

Waar is de subsidie voor bedoeld?

Het streven is om te komen tot vitale en toekomstbestendige binnenstedelijke gebieden, met een positieve uitstraling naar de rest van het winkelgebied. Dit soort projecten kampen vaak met een onrendabele top. Met de subsidie vanuit het Rijk wordt voorkomen dat dit tekort opgevangen wordt door in te boeten op de kwaliteit. Projecten waarvoor een aanvraag ingediend kan worden, dienen gebiedsgericht en integraal te zijn. De reikwijdte van de subsidie sluit hier bij aan. Subsidie kan niet alleen worden ingezet om winkels te transformeren naar andere functies als wonen, maar kan ook worden gebruikt om de kwaliteit van woningen in het gebied te verhogen. Daarnaast kan subsidie aangevraagd worden voor verbeteringen in de openbare ruimte. **Aan welke voorwaarden moet een subsidieaanvraag/project in ieder geval voldoen?**

- Het project mag op het moment van indienen van de aanvraag nog niet gestart zijn.
- Binnen 2 jaar na datum van toekenning van de subsidie moet gestart worden met de realisatie van het project. Projecten dienen binnen 5 kalenderjaren na de start van het project te worden afgerond.
- Alleen projecten met een onrendabele top komen in aanmerking voor subsidiëring. Het gaat dus om projecten waarvan de gemaakte kosten slechts ten dele gecompenseerd worden door de (toekomstige) opbrengsten. Verderop in dit document wordt dit nader toegelicht.
- Om in aanmerking te kunnen komen voor subsidie dient de onrendabele top minimaal 1 miljoen euro te bedragen. Deze ondergrens komt voort uit de beoogde minimale omvang van de projecten.
- Projecten moeten integraal en gebiedsgericht zijn. Een aanvraag kan betrekking hebben op meerdere deelprojecten in een geografisch aaneengesloten gebied, maar het is **niet** mogelijk om projecten uit verschillende gebieden te koppelen. Projecten omvatten altijd zowel publieke als een private activiteiten (en kosten).

- De activiteiten kunnen zowel betrekking hebben op de gebouwen als op de buitenruimte.
- Onder buitenruimte valt zowel de private buitenruimte als de openbare ruimte (bijvoorbeeld het herinrichten van een plein).
- De subsidieaanvraag dient een goed beeld te geven van de wijze van realisatie en fasering (Mijlpalen) van het project: welke activiteiten dienen wanneer plaats te vinden. De omgevingsplanprocedure hoeft nog niet te zijn afgerond.

Welke kosten komen in aanmerking voor subsidie?

- Bij de regeling zal een lijst worden gevoegd met alle subsidiabele realisatiekosten.
- Op deze lijst zullen (verder gespecificeerd) in elk geval de volgende kostensoorten voorkomen:
 - o Verwervingskosten
 - o Verhuisvergoeding
 - o Sloopkosten
 - o Kosten bouw – en woonrijp maken
 - o Bouwkosten
 - o Renovatiekosten
 - o Kosten verbetering openbare ruimte (voor het aan het project toerekenbare deel)

Welke kosten komen niet in aanmerking voor de subsidie?

- Pas nadat een projectaanvraag is goedgekeurd, kun je kosten maken die voor subsidie in aanmerking komen. Een project mag nog niet gestart zijn voordat subsidie wordt toegekend.
- Kosten in de planfase zijn uitgesloten van subsidiëring. Kosten in de planfase zijn bijvoorbeeld de (historische) kosten voor planvorming ruimtelijke ontwikkeling en de kosten die gemaakt worden voor opstellen van de subsidieaanvraag. Vermijdbare kosten, zoals planschadevergoedingen komen niet in aanmerking voor subsidie.
- De kosten voor activiteiten in het projectgebied die reeds op andere wijze ondersteund of gesubsidieerd worden door Rijk of provincie komen niet in aanmerking voor subsidie.
- De kosten voor de uitvoer van reguliere gemeentelijke activiteiten zijn niet subsidiabel. Onder deze reguliere activiteiten wordt in elk geval verstaan: de gemeentelijke inzet voor het aanpassen van omgevingsplannen en het deel van de kosten voor het verbeteren van de openbare ruimte dat niet direct aan het project toerekenbaar is.

Hoeveel subsidie kan er maximaal aangevraagd worden?

- De subsidie bedraagt maximaal 5 miljoen euro per project.
- Subsidie kan aangevraagd worden voor het volledige bedrag van de onrendabele top, mits:
 - o de onrendabele top niet hoger is dan 20% van realisatiekosten. Is de onrendabele top groter dan 20% dan komen die extra kosten voor rekening van het samenwerkingsverband.
 - o de activiteiten die leiden tot de onrendabele op de lijst staan van subsidiabele kosten die als bijlage bij de regeling gevoegd zal worden. Ook de kosten die gemaakt worden voor activiteiten die niet subsidiabel zijn maken deel uit van de begroting
- Gemeente en private partijen zijn samen verantwoordelijk voor de financiering van het project.

Hoe wordt de onrendabele top bepaald?

- De onrendabele top wordt bepaald door het verschil te berekenen tussen de inbrengwaarde en de realisatiekosten ten opzichte van de projectwaarde na realisatie. Voor deze berekening - en daarmee de onderbouwing van de onrendabele top - wordt door RVO een spreadsheet beschikbaar gesteld. De in de spreadsheet ingevulde bedragen worden vervolgens gecontroleerd op plausibiliteit door een pool van analisten. Als de businesscase niet beoordeeld kan worden, bijvoorbeeld door het ontbreken van gegevens, of als de analisten aangeven dat de ingevulde bedragen niet realistisch zijn, dan wordt de aanvraag niet verder in behandeling genomen. Pas na akkoord van de analisten wordt een project ter inhoudelijke beoordeling en rangschikking aan de Adviescommissie overgedragen.
- De inbrengwaarde dient te worden onderbouwd door middel van een onafhankelijke taxatie gebaseerd op de kasstroom. De regels voor taxatie worden in deze regeling vooraf vastgelegd en gepubliceerd op de site van RVO.
- Openheid van zaken om de onrendabele top aan te tonen is een voorwaarde. Er wordt gewerkt met een open boek-benadering. Bij de spreadsheet zal ook een bijlage beschikbaar gesteld worden waarin u een toelichting kunt geven op de ingevulde bedragen.
- Discretie is verzekerd, vertrouwelijke gegevens worden niet openbaar gemaakt. Meer in algemene zin wordt de subsidieontvanger gevraagd meer algemene projectinformatie en contactgegevens beschikbaar te stellen voor kennisdelingsactiviteiten in het kader van de regeling. Tevens worden aanvragers gevraagd beperkt medewerking te verlenen aan deze kennisdelingsactiviteiten.

Hoe wordt omgegaan met staatssteun?

- Elke aanvraag dient staatssteunproof te zijn. Het is aan het samenwerkingsverband om dit aan te tonen.
- Er zal waarschijnlijk gebruik gemaakt worden van de de-minimisverordening en van de algemene groepsvrijstellingsverordening als rechtvaardiging voor de staatssteun.
- Duurzaamheid kan een rol spelen
- EZK-subsidies worden uitgekeerd per deelnemer, niet aan het collectief, dus zal ook het subsidiebedrag per deelnemer worden vastgesteld op basis van zijn subsidiabele kosten en specifieke staatssteunvrijstellingen.

VERDELING BUDGET

Hoe wordt het totale budget van de regeling verdeeld?

- In totaal is er 100 miljoen euro beschikbaar. Als projecten met de maximale omvang (van 5 miljoen euro) als hoogste eindigen in de rangschikking, dan zouden in totaal 20 projecten kunnen worden ondersteund. Er is echter geen reden om te veronderstellen dat alleen projecten van een grote omvang of projecten met een hoge onrendabele top hoog in de rangschikking zullen eindigen.
- De kwaliteitscriteria zijn leidend. Daarmee maken projecten gelegen in kleinere gemeenten evenveel kans op toekenning als projecten gelegen in grotere gemeenten. De criteria worden verderop in dit document nader toegelicht.
- Er komen vier indieningstijdvakken, verdeeld over vier jaar. Per indieningstijdvak wordt een subsidieplafond vastgesteld. De hoogten van de subsidieplafonds kunnen ten opzichte van elkaar afwijken. Het totale budget staat vast.

- Een indieningstijdvak beslaat enkele weken.
- Gezien de gebruikelijke doorlooptijden voor dit soort projecten hebben gemeenten die al stappen hebben gezet voor een projectplan en gemeenten met een grotere ambtelijke capaciteit een voorsprong bij het eerste indieningstijdvak. Door het budget over vier tijdvakken te spreiden, krijgen aanvragers die nog moeten starten met het maken van een projectplan ook de kans om bij een volgende ronde een plan in te dienen.
- Het subsidieplafond is voor het eerste indieningstijdvak voorlopig iets hoger dan voor de andere drie rondes, dit om een eventuele grote toestroom van projecten op te kunnen vangen. Het aantal aanvragen dat per indieningstijdvak ingediend zal gaan worden is nog moeilijk in te schatten; de verdeling van het totaalbudget over de verschillende tijdvakken staat nog niet vast.
- Er kan door alle samenwerkingsverbanden voor elk tijdvak een aanvraag worden ingediend; zowel voor een eerder afgewezen project (met de kans om in een later tijdvak hoger in rangschikking te eindigen), als voor een ander project.

Hoe wordt ervoor gezorgd dat zowel landelijk als regionaal het niveau van gebieden wordt versterkt en dat zwakkere gebieden niet te ver wegzakken?

- Dat doen we door actief kennis en ervaring op te halen en die te verspreiden onder alle geïnteresseerde gemeenten en private partijen.

Zijn er voorbeelden van projecten waar de subsidie voor bedoeld is?

- Doordat gemeenten en marktpartijen tot nu toe terughoudend zijn geweest met het gebiedsgericht en integraal aanpakken van (delen van) winkelgebieden is hiermee tot nog toe maar weinig ervaring opgedaan. Daardoor bestaat momenteel nog weinig inzicht in succes- of faalfactoren.
- Om lessen, ervaring en best practices te delen, wordt de regeling verspreid over meerdere rondes.

EXPERTS & ADVIESCOMMISSIE

Welke rol spelen de experts bij het opstellen en indienen van projectplannen?

- Alle samenwerkingsverbanden die een subsidieaanvraag willen indienen kunnen een beroep doen op een pool van onafhankelijke experts. De experts nemen niet het denkwerk over, maar zullen in zogenaamde Impulskamers beschikbaar worden gesteld om mee te sparren om zo tot een kwalitatief en realistisch plan en uitvoer daarvan te komen. Meer informatie over deze Impulskamers volgt op de website van RVO.
- De experts worden geselecteerd op hun kennis van een specifiek kennisgebied. Ze hebben de expertise om ook bij lokale projecten mee te denken.
- De vragen en antwoorden die in de gesprekken met de experts aan bod komen, worden geüniformeerd en geanonimiseerd toegevoegd aan de website van RVO, zodat elke potentiële aanvragen over dezelfde kennis blijft beschikken.
- Naast deze besloten bijeenkomsten worden er gezamenlijk informatierondes georganiseerd in de vorm van webinars.
- Vragen kunnen ook per e-mail worden gesteld via iw@rvo.nl.

Welke rol heeft de adviescommissie?

- De Adviescommissie bestaat uit vier tot vijf onafhankelijke deskundigen vanuit verschillende kennisgebieden.
 - De Adviescommissie beoordeelt de aanvragen op kwaliteitscriteria zoals gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde en geeft daar scores aan. De aanvraag dient voldoende te scoren op alle drie de gehanteerde kwaliteitscriteria:
 - Gebruikswaarde: het plan moet een oplossing zijn voor het probleem, functioneel zijn en goed in elkaar zitten. Bouwkundig robuust. Integraliteit en samenhang.
 - Belevingswaarde: Het moet mooi zijn, kwaliteit hebben. Passen bij de stad en zijn DNA. Creatieve, evenwichtige invulling. Er moet draagvlak voor zijn.
 - Toekomstwaarde: Duurzaam zijn en inspelen op gevolgen klimaatverandering. Robuust, opgewassen tegen onzekerheden van de toekomst, flexibel, bijvoorbeeld als het gaat om demografische ontwikkelingen, gevolgen van digitalisering en toekomstig verdienvermogen.
 - Sociale meerwaarde is geen vaste waarde, maar de optelsom van meerdere criteria. Er is sprake van sociale meerwaarde als bewoners en bezoekers het gebied ervaren als vitaal en prettig. Het volledige overzicht van de (verder uitgewerkte) criteria wordt als bijlage bij de regeling gevoegd.
- De projecten die het hoogst eindigen komen in aanmerking voor subsidie, binnen de ruimte die het budget voor het betreffende tijdvak biedt.

PLANNING EN PROCEDURE AANVRAAG

Wanneer kan een projectaanvraag worden ingediend?

- De regeling is nog niet beschikbaar. Op dit moment is nog niet bekend wanneer het eerste aanvraagtijdvak van de regeling opengesteld wordt. Via de website van RVO en via de Retailagenda wordt de datum bekend gemaakt.
- Gezien de urgentie van de problematiek wordt het eerste indieningstijdvak van de regeling zo snel mogelijk geopend. De inzet is om dat nog dit jaar te laten plaatsvinden. Zo kan op zo kort mogelijke termijn kennis en ervaring worden opgehaald, die andere gemeenten en private partijen kan inspireren om ook aan de slag te gaan.
- Het aanvraagtijdvak gaat open voor een korte periode van slechts enkele weken.
- Op het moment dat de regeling definitief wordt, wordt aanvraagdocumentatie beschikbaar gesteld.
- De intentie is om binnen drie maanden na het sluiten van de aanmeldingsperiode beschikkingen af te geven.
- De subsidie dient te worden aangevraagd door de penvoerder namens het samenwerkingsverband.
- EZK-subsidies worden uitgekeerd per deelnemer, niet aan het collectief, dus zal ook het subsidiebedrag per deelnemer worden vastgesteld op basis van zijn subsidiabele kosten en specifieke staatssteun vrijstellingen. Deze verdeling wordt opgenomen in de beschikking.
- De subsidie wordt toegekend op basis van het vastgestelde plan. Duidelijk geformuleerde mijlpalen vormen onderdeel van het plan en vormen de basis voor de bevoorschotting.
- De ruimte om na het afgeven van de beschikking nog af te wijken van het ingediende plan zijn zeer beperkt en pas mogelijk na overleg.
- Voor de financiële afrekening van de subsidie is een financiële verantwoording met een accountantsverklaring vereist.

Meer informatie

Informatie over de inhoud van de regeling en de planning wordt via de website van [RVO](#) en de [Retailagenda](#) gecommuniceerd.

Om op de hoogte te blijven kunt u zich ook aanmelden voor [de nieuwsbrief van de Retailagenda](#).

Vragen kunnen per e-mailbericht worden gesteld via iw@rvo.nl.

Dit is een publicatie van:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Croeselaan 15 | 3521 BJ Utrecht
Postbus 8242 | 3503 RE Utrecht
T +31 (0) 88 042 42 42
E klantcontact@rvo.nl
www.rvo.nl