

Tweede Tender

Fonds Gevelverbetering ten behoeve van panden Keizerstraat en 1^e deel Spoorstraat (actualisatie voorwaarden geldend vanaf 1 april 2022)

Algemeen

De regeling voor gevelverbetering is een enorm succes gebleken. Er is daarom besloten nieuwe financiële middelen beschikbaar te stellen. Hieruit volgt dat er een tweede tender opengesteld wordt. Tevens zijn de regels met betrekking tot de te verkrijgen bijdrage iets aangepast. Per 1 april 2022 zijn de voorwaarden voor deze tweede tender geactualiseerd.

Historie

Veel gevels van winkelpanden zijn sinds de jaren '70 voorzien van allerlei elementen. Zo is er veel trespa beplating toegepast en is er een overmaat aan reclamebeplating in de gevels aangebracht. Inmiddels zijn veel van deze elementen smoezelig geworden, is er een effect van "overschreeuwen" in de reclamebeplating en uitstallingen ontstaan en is de belevingswaarde van de straat voor het winkelend publiek armoedig geworden. Uit historische foto's blijkt dat de gevels van veel van deze panden er vroeger fraai hebben uitgezien.

De animo voor dit fonds is spectaculair te noemen, ongeveer dertig gevelrenovaties zijn inmiddels uitgevoerd. Voor de laatste twee deelnemers aan deze eerste tender zijn de voorbereidingen in volle gang. Daarnaast is er een wachtlijst van vijftien eigenaren die zich hebben aangemeld om ook voor gevelrenovatie in aanmerking te komen.

Naar aanleiding van dit succes is besloten om wederom financiële middelen vrij te maken voor een tweede tender. Door het openstellen van deze tweede tender van het fonds wil Zeestad wederom een bijdrage leveren aan verbetering van het winkelhart. Om er voor te zorgen dat het fonds goed ingezet wordt, zal supervisor (Edzo Bindels, van stedenbouwkundig bureau West8) bij alle bouwinitiatieven in de binnenstad betrokken zijn voor beoordeling van de kwaliteit van de initiatieven.

Investeerders en het fonds

De pandeigenaren investeren ook zelf in de gevelverbetering. Zeestad stimuleert dit initiatief door per te verbeteren gevel een bijdrage uit het fonds te doen. Voor dit fonds is per 1 april 2022 een bedrag ter grootte van circa € 350.000,- beschikbaar. Met een bijdrage vanuit het fonds, zal het voor de pandeigenaar aantrekkelijk worden om de investeringsbeslissing te nemen.

Voor begeleiding van de pandeigenaren is bureau Kapitein Jacobs Kapitein architecten weer bereid gevonden. Alle voorbereidende kosten: projectleider, architect, vergunningaanvraag en dergelijke zaken worden ook nu weer vergoed, naast de bijdrage. Zoals ook omschreven in lid 3 bij onderdeel "procedure en voorwaarden voor een bijdrage uit het fonds", is dit wel onder bepaalde voorwaarden.

Te verkrijgen bijdrage voor gevelverbetering Keizerstraat en 1^e deel Spoorstraat

Op basis van het renovatiebedrag exclusief BTW, zal een bijdrage van maximaal **75%** van dit renovatiebedrag exclusief BTW vanuit het fonds toegekend worden. De pandeigenaar neemt zelf minstens **25%** van de investering voor zijn rekening en tevens het gehele BTW-bedrag dat verrekend wordt over het renovatiebedrag. Vanuit het fonds wordt maximaal € 75.000,- bijdrage per pand ter beschikking gesteld.

Procedure en voorwaarden voor een bijdrage uit het fonds

Om voor een bijdrage uit het fonds gevelverbetering in aanmerking te komen gelden de volgende regels:

1. het beheer van het fonds voor renovatie van de gevels ligt bij Zeestad. Bij aanmelding voor het fonds, zal er door of namens Zeestad eerst een beoordeling gedaan worden op haalbaarheid en passendheid. Alle correspondentie en aanvragen dienen gericht te worden aan:
Zeestad CV
Postbus 174
1780 AD Den Helder

2. het fonds wordt ingezet voor het opknappen/verbeteren van de gevels van panden in de Keizerstraat en een deel van de Spoorstraat (tot aan de Koningstraat). Panden die mogelijk gesloopt gaan worden komen niet in aanmerking voor deze regeling;
3. na akkoord van aanvrager op de voorwaarden, zal de architect in eerste instantie zorg dragen voor een schetsontwerp en uitgangspuntennotitie in combinatie met een globale kosteninschatting. Indien aanvrager hiermee akkoord is, zal de verdere uitwerking plaatsvinden. Akkoord geven voor verdere uitwerking is niet vrijblijvend. De architect van KJK architecten verzorgt na akkoord van de aanvrager voor alle voorbereidende werkzaamheden die nodig zijn om een aanvraag in te dienen zoals: opstellen en toetsing ontwerp, bouwkundige toetsing, toetsing kostenbegroting. Indien echter, ondanks een eerder akkoord van de aanvrager, uiteindelijk toch door aanvrager besloten wordt om geen aanvraag in te dienen dan wel geen gebruik te maken van een bijdrage uit het fonds, behoudt Zeestad zich het recht voor om de kosten die gemaakt zijn in rekening te brengen bij de aanvrager. Dit bedrag is gemaximaliseerd tot € 5.000,- excl. BTW.
4. ook vindt er toetsing door de supervisor van West8 plaats. Indien nodig wordt de aanvrager om aanvullende gegevens gevraagd.

Om voor een bijdrage uit het fonds in aanmerking te komen geldt de volgende procedure:

- a. als aan alle bovenstaande voorwaarden is voldaan, kan een aanvraag voor een bijdrage bij Zeestad ingediend worden. De aanvraag moet door de pandeigenaar altijd schriftelijk worden ingediend. Hiervoor dient een aanvraagformulier (volledig ingevuld en ondertekend) gebruikt te worden. Als bijlagen dienen minimaal het ontwerp, een kostenbegroting, de verleende omgevingsvergunning, de uitvoerende aannemer te worden meegestuurd. Ook is als bijlage een de-minimis verklaring vereist. Daaruit dient te blijken dat de toezegging van de bijdrage er niet toe leidt dat de aanvrager over het jaar van de toezegging en de beide voorgaande jaren, meer overheidssteun (in de zin van artikel 107 Verdrag op de Werking van de Europese Unie) ontvangt dan een bedrag van € 200.000,- ;
- b. goedkeuring van het renovatieplan en de toezegging van een bijdrage vindt schriftelijk plaats;
- c. na de schriftelijke goedkeuring en toezegging wordt bij aanvang van de werkzaamheden 50% van de toegezegde bijdrage uitgekeerd, na voltooiing van de werkzaamheden en afschouwing door de projectleider, de resterende 50% bijdrage;
- d. voor uitbetaling van de bijdrage dient de aanvrager zelf een factuur, gericht aan Zeestad, te zenden. De aannemer zal te allen tijde rechtstreeks factureren aan de aanvrager. De aanvrager dient zelf zorg te dragen voor betaling aan de aannemer.

Overige voorwaarden

Aan de toe te kennen bijdrage worden tenminste nog de navolgende voorwaarden verbonden.

1. het plan dient te worden uitgevoerd overeenkomstig het ingediende en goedgekeurde renovatieplan. Eventuele wijzigingen dienen vooraf ter goedkeuring voorgelegd te worden;
2. aanvang en voltooiing van de werkzaamheden worden schriftelijk gemeld aan de projectleider;
3. na afronding van de voorbereiding door de architect, dient de aanvrager binnen 6 maanden een goedgekeurde aanvraag ingediend te hebben;
4. werkzaamheden dienen binnen 6 maanden na de toezegging van de bijdrage te zijn aangevangen. Indien dit niet zo is, vervalt de bijdrage vanuit het fonds;
5. werkzaamheden dienen binnen 18 maanden na de toezegging van de bijdrage te zijn afgerond. Indien dit niet zo is, vervalt de bijdrage uit het fonds en dient het reeds uitgekeerde deel van de bijdrage, terugbetaald te worden aan Zeestad;
6. opdrachtgever voor de uitvoering van een individuele gevelrenovatie is de aanvrager. Indien de werkelijke kosten hoger liggen dan de bij het renovatieplan ingediende kostenbegroting is dat risico voor de aanvrager;
7. eerder verstreekte regelingen in het kader van gevelverbetering Keizerstraat en deel Spoorstraat worden ingetrokken. Aanvragen ontvangen na 1 april 2022 vallen onder onderhavige regeling;
8. Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst verwerkt, echter behoudt Zeestad wel het recht om hier om moverende redenen en andere prioritering voor te hanteren;
9. Het maximum van de totale bijdragen uit het fonds bedraagt het hierboven genoemde bedrag van € 350.000,-.
10. Zeestad is te allen tijde bevoegd om deze regeling naar eigen inzicht aan te passen of in afwijking daarvan te handelen bij het al of niet toezeggen van een bijdrage.