



Samenvatting

In het Winkelcentrum Entre Deux en het gebied Helmstraat en Grote Gracht komen de laatste jaren minder bezoekers en dit leidt tot een stijgende leegstand en verminderde aantrekkende werking.

Deze plannen kunnen door de Impulsaanpak Winkelgebieden versneld worden. De Impulsaanpak Winkelgebieden is een subsidieregeling van RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) die kwaliteitsimpulsen subsidieert om de onrendabele top van een plan te verminderen en daarmee verbeterplannen mogelijk te maken.

Op 1 juli 2024 heeft de gemeente Maastricht in samenwerking met drie private partners (de eigenaar van het winkelcentrum Entre Deux, huurder van Helmstraat 12 en eigenaar van Grote Gracht 23-25B) een subsidieaanvraag ingediend voor de Impulsaanpak Winkelgebieden.

Deze subsidieaanvraag bevindt zich momenteel in het beoordelingsproces. RVO heeft vragen gesteld over de subsidieaanvraag. Deze leiden tot de situatie dat de subsidie aanvraag gewijzigd dient te worden om aan de voorwaarden van de regeling te voldoen. Op basis van dit aanvullende besluit wordt de subsidieaanvraag ontvankelijk.

Beslispunten

Het college gaat akkoord met:

- de financiering van een deel van de onrendabele top van de drie private partijen (totaal €318.405,-) die betrokken zijn bij de subsidieaanvraag Impulsaanpak Winkelgebieden van RVO, onder voorwaarde van toekenning van de totale subsidie aan de gemeente Maastricht uit hoofde van deze regeling (€527.629,-) door RVO.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 5 november 2024:

Conform.



1. Aanleiding

In het Winkelcentrum Entre Deux en het gebied Helmstraat en Grote Gracht komen de laatste jaren minder bezoekers en dit leidt tot een stijgende leegstand en verminderde aantrekkende werking. Deze plannen kunnen door de Impulsaanpak Winkelgebieden versneld worden. De Impulsaanpak Winkelgebieden is een subsidieregeling van de RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) die kwaliteitsimpulsen subsidieert om de onrendabele top van een plan te verminderen en daarmee verbeterplannen mogelijk te maken.

Op 1 juli 2024 heeft de gemeente Maastricht in samenwerking met drie private partners (ede eigenaar van het winkelcentrum Entre Deux, huurder van Helmstraat 12 en eigenaar van Grote Gracht 23-25B) een subsidieaanvraag ingediend voor de Impulsaanpak Winkelgebieden van RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). Vanwege het ontbreken van de juiste kennis en ervaring met subsidieaanvragen heeft de gemeente ter ondersteuning van deze subsidieaanvraag de expertise ingehuurd van een subsidieadviesbureau.

Over de subsidieaanvraag is op 24 juni 2024 reeds eerder een collegevoorstel aan het college van B&W voorgelegd. Deze ging over de subsidieaanvraag zelf, de intentieovereenkomsten met de private partijen en de dekking van de investeringen in de fietsenstalling in het winkelcentrum Entre Deux door de gemeente Maastricht. Het college heeft destijds conform besloten.

De subsidieaanvraag bevindt zich momenteel in het beoordelingsproces door RVO. In dit kader heeft RVO nu vragen gesteld over de aanvraag. Deze vragen leiden tot de situatie dat de subsidieaanvraag gewijzigd dient te worden om aan de voorwaarden van de regeling te voldoen. RVO biedt de mogelijkheid om de aanvraag hierop nog aan te passen, zodat de subsidieaanvraag ontvankelijk is.

2. Context

De noodzakelijke aanpassing van de subsidieaanvraag wordt veroorzaakt door de volgende omstandigheden:

De oorspronkelijke bedoeling was om vanuit de gemeente twee onderdelen op te nemen in de subsidieaanvraag:

- 1) de onrendabele top voor de inrichtingskosten van de fietsenstalling
en
- 2) een bedrag om het verschil in minimale huurvraag van de private partij en maximaal huurbedrag van de gemeente Maastricht te overbruggen over een looptijd van 10 jaar. Hierbij zou de gemeente Maastricht dus vanuit de subsidieregeling een bedrag ontvangen om daarmee



het verschil in huur tussen aanbod vanuit gemeente en vraag vanuit private partner te kunnen voldoen.

In totaal komt dit uit op een publieke onrendabele top van €1.058.800,-. Echter, het huurverschil mag niet als onrendabele top opgevoerd worden, omdat het geen investeringskosten zijn. Dit vraagt dat we de subsidieaanvraag aanpassen.

We voldoen immers wel aan de subsidievoorwaarde van een publieke onrendabele top van minimaal €1.000.000,- als er vanuit de gemeente subsidie wordt verstrekt voor een deel van de onrendabele top van de private partijen. Deze bijdrage wordt gedekt vanuit de subsidie van RVO. Het verschil zit erin dat de subsidie aan zowel gemeente als private partijen een stuk lager uitvalt met deze gewijzigde aanvraag.

Voor de dekking van deze kosten wordt door RVO een besluit van het gemeentebestuur gevraagd. De gemeente had al een besluit voor de dekking van de kosten in de investering van de fietsenstalling, maar niet voor een gedeeltelijke bijdrage aan de investering in de onrendabele top van private partijen.

Gewenste situatie

Voorwaarde voor toekenning van een subsidie aanvraag is een publieke onrendabele top van minimaal € 1.000.000,-. Aan deze voorwaarde wordt nu niet voldaan. Indien de gemeente een deel van de onrendabele top van de private partijen subsidieert, voldoen we wel aan de subsidievoorwaarde.

Er is voor de wijziging van de subsidieaanvraag een besluit nodig van de gemeente Maastricht om de subsidie aan de private partijen zeker te stellen, want dit is een voorwaarde van RVO. Dit mag een voorwaardelijk besluit zijn, dus als we geen subsidie ontvangen van RVO hoeven we geen subsidie aan de private partners te verlenen.

Dit betekent concreet dat wanneer RVO het bedrag van € 527.629,- subsidie verleent aan de gemeente Maastricht hiervan €318.405 gelabeld dient te worden als subsidie aan de private partijen en dat €209.224,- gelabeld is voor de gemeente Maastricht. De verdeling tussen de private partijen onderling dient nog nader besproken te worden.

Er zal door de wijziging van de aanvraag een lager subsidiebedrag aangevraagd worden bij RVO. Dit betekent dat bij toekenning van de subsidie een lager subsidiebedrag wordt uitgekeerd door RVO. Indien het subsidiebedrag niet zou worden verlaagd, zou de gemeente bij toekenning meer aan de



private partners moeten uitkeren dan dat we zelf mogen gebruiken. De gemeente zou in dat geval zelf geen subsidie ontvangen voor de realisatie van de fietsenstalling en extra financiering moeten organiseren voor een deel van de onrendabele top van de private partijen.

3. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

n.v.t.

4. Effect op de openbare ruimte

Er is door de subsidieaanvraag geen effect op de openbare ruimte. Er is wel een indirect effect op de openbare ruimte als de fietsenstalling in het winkelcentrum Entre Deux wordt gerealiseerd.

5. Personeel en organisatie

n.v.t.

6. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

n.v.t.

7. Financiën

Om aan de subsidieregeling mee te kunnen doen gelden er een aantal eisen (zoals minimaal twee particuliere ondernemers en een minimale onrendabele top) en aan die eisen wordt voldaan. Van belang is de onrendabele top in de financiering van het totale project. Die onrendabele top zit zowel aan de kant van de gemeente Maastricht als bij de private partijen. De gemeente moet investeren in de toegang en inrichting van de inpandige fietsenstalling. De private partijen moeten investeren in de realisatie van de appartementen.

Geïndexeerde bedragen, zoals in de gewijzigde subsidieaanvraag opgenomen:

Subsidieaanvraag bij RVO	
Publieke onrendabele top (voorwaarde subsidie regeling)	€1.055.257,-
Subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden (max. 50% onrendabele top)	€527.629,-
Inbreng gemeente Maastricht	€527.629,-
Verdeling subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden	
Gemeente Maastricht	€209.224,-
3 private partijen tezamen (nog te verdelen naar rato)	€318.405,-



De gemeente heeft al besloten dat de kosten voor de fietsenstalling ten laste komen van het Actieplan Fietsparkeren in Maastricht 2020-2025, waarvoor in de gemeentelijke begroting gelden zijn opgenomen.

De subsidie van RVO aan de gemeente Maastricht zal gedeeltelijk (€318.405,-) benut worden ten gunste van de private partijen. Indien de private partijen niet voldoen aan de gestelde eisen zullen zij dan de eventueel ontvangen subsidiegelden moeten retourneren. De regels omtrent staatssteun worden gerespecteerd bij het toekennen van subsidiegelden aan private partijen.

8. Aanbestedingen

Werkzaamheden voor de realisatie van de fietsenstalling zullen conform het gemeentelijk aanbestedings- en inkoopbeleid en de raamovereenkomsten worden aanbesteed.

9. Participatie tot heden

Tot dusver is het plan in eerste aanleg alleen gedeeld met ondernemersverenigingen binnen Centrummanagement Maastricht. De private partijen zijn betrokken geweest bij het aanvraagproces en hebben door middel van een intentieovereenkomst hun commitment getoond.

10. Voorstel

Het college gaat akkoord met:

- De financiering van een deel van de onrendabele top van de drie private partijen (totaal €318.405,-) die betrokken zijn bij de subsidieaanvraag Impulsaanpak Winkelgebieden van RVO, onder voorwaarde van toekenning van de totale subsidie aan de gemeente Maastricht uit hoofde van deze regeling (€527.629,-) door RVO.

11. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Eind 2024 zal duidelijk worden of het project van de gemeente Maastricht en de drie private partijen subsidie vanuit RVO ontvangt. Er zijn veel meer aanvragen ingediend dan dat er financiële middelen zijn voor de subsidiering van de projecten.

In de later te sluiten anterieure- en huurovereenkomsten moeten ook afspraken gemaakt worden indien door RVO aan de gemeente Maastricht subsidie wordt toegekend voor Impulsaanpak Winkelgebieden. Daarbij zullen de voorwaarden waaronder de subsidie aan de gemeente is



verleend, nauwlettend in het oog gehouden moeten worden in verband met de gemeentelijke verantwoordingsplicht naar de RVO.

Collegevoorstel