



Q&A's online event Impulsaanpak winkelgebieden

Op 9 november 2022 vond ons online event plaats over de Impulsaanpak winkelgebieden. U vindt hier de meestgestelde vragen, en onze antwoorden daarop.

Q1: In hoeverre is het van belang om bij de aanvraag de private investeerders al concreet te benoemen?

A1: Uiterlijk een jaar na eventuele toekenning van een bijdrage moet een samenwerkingsovereenkomst ondertekend zijn tussen gemeente en private deelnemers. De adviescommissie beoordeelt en rangschikt de aanvragen, naast andere criteria, ook op het risico dat het project niet (of niet tijdig, dus binnen 7 jaar) gerealiseerd zal worden. Indien de samenwerkende partijen nog niet in beeld zijn, is de kans groot dat het project op dit criterium onvoldoende scoort.

Q2: Moeten alle panden bij indiening van de aanvraag al in eigendom zijn van de samenwerkende partijen?

A2: Nee, ook panden die tijdens de projectperiode verworven worden door de samenwerkende partijen, kunnen meegenomen worden in het project en de businesscase. In het indieningsspreadsheet worden dan de verwervingskosten ingevuld, in plaats van een inbrengwaarde.

Q3: Hoe kun je als gemeente voorkomen dat de regeling Impulsaanpak Winkelgebieden de onderhandelingspositie van de gemeente verslechtert bij aankoop van een pand waarvan de verwerving voor het project noodzakelijk of zelfs rand-voorwaardelijk is?

A3: De gemeentelijke onrendabele top wordt voor de uitkering Impulsaanpak Winkelgebieden berekend op basis van de getaxeerde inbreng/verwervingswaarden en uitneemwaarden. Conform deze methode worden aankoopssommen hierbij buiten beschouwing gelaten. Indien de gemeente een hogere koopsom moet betalen voor verwerving van een pand, dan komt het verschil tussen de getaxeerde waarde en de koopsom daarmee automatisch voor rekening van de gemeente. Om een aanvraag te doen voor de IW, moet de gemeente zelf het resterende deel van de onrendabele top na een eventuele uitkering IW financieren. Het is niet onlogisch dat de financieringsruimte voor het betreffende project vanuit de gemeente daarmee uitgeput wordt. Om te voorkomen dat je onderhandelingspositie vanuit de gemeente verslechtert, kan het helpen om over voorgaande open te communiceren richting de verkopende partij. Eigenlijk met de **mededeling: het is niet zo dat het verschil 'toch door de Rijksoverheid opgevuld wordt', maar het kan er juist voor zorgen dat deze hele transactie niet door kan gaan omdat de gemeentelijke financiering hiervoor ontbreekt.** Zie daarnaast ook het antwoord in de navolgende twee vragen over Staatssteun. Ook deze beperking kan er voor zorgen dat de gemeente beperkt boven de taxatiewaarde kan bieden.

Q4: Indien de gemeenten bestaande panden aankoopt ten bate van een integrale centrumontwikkeling, dan kan het zijn dat de vraagprijs hoger is dan de taxatiewaarde. Is het verschil tussen voornoemde bedragen automatisch staatssteun?

A4: Nee, dit hoeft niet altijd aan de orde te zijn. Conform Artikel 74 van de ["Mededeling van de Commissie betreffende het begrip „staatssteun” in de zin van artikel 107, lid 1, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie"](#) vormen economische transacties die aangegaan worden door overheidsinstanties geen steun indien deze marktconform verlopen. Met marktconform wordt hierin, kort samengevat, bedoeld of een marktpartij (met winst oogmerk) deze zelfde transactie gedaan zou kunnen hebben. **Quote: "de basis voor beoordeling daarvan is dat de gedragingen van overheidsinstanties vergelijkbaar moeten zijn met die van vergelijkbare particuliere economische spelers onder normale marktomstandigheden, om te bepalen of met de economische transacties welke die instanties aangaan een voordeel wordt verleend aan de tegenpartij bij die transacties.**

Dit criterium van „de marktdeelnemer in een markteconomie“ is de te hanteren methode om na te gaan of een reeks economische transacties die overheidsinstanties aangaan op normale marktvoorwaarden plaatsvinden en of daarmee aan hun tegenpartijen een voordeel wordt verleend (dat onder normale marktvoorwaarden niet had gespeeld). De algemene beginselen en de relevante criteria voor het toepassen van het criterium van de marktdeelnemer in een markteconomie worden uiteengezet in de **onderdelen 4.2.2 en 4.2.3.** Dit betreffen navolgende onderdelen uit deze zelfde mededeling van de Europese Commissie.

Q5: Hoe moet een gemeenten er mee om gaan indien de verwerving wel onder staatssteun blijkt te vallen?

A5: Er zijn verschillende vrijstellingsgronden, waaronder de de-minimisruimte van 200.000 euro cumulatief over drie kalenderjaren. Op onze webpagina over de voorwaarden van de IW is een [Informatieblad staatssteun IW](#) beschikbaar, waarin deze en andere mogelijke vrijstellingsgronden benoemd worden.

Q6: In hoeverre dient er aan de aanvraag een College- of Raadsbesluit t.a.v. de gemeentelijke financiering ten grondslag te liggen?

A6: Een (intentie-)besluit van college van B&W of een Raadsbesluit waaruit blijkt dat de gemeente een deel van de publieke onrendabele top financiert is een verplichte bijlage bij uw aanvraag. Het betreft het resterende deel van de onrendabele top na aftrek van een eventuele uitkering Impulsaanpak Winkelgebieden. In het college- of Raadsbesluit mag een voorbehoud van toekenning van de specifieke uitkering opgenomen worden.

Q7: Is er een manier om ontwikkelingen als prijsstijgingen gedurende de uitvoeringsperiode van (maximaal) 7 jaar op te nemen in de businesscase?

A7: Ja, daarvoor is er een indexatie verwerkt in het indieningsspreadsheet. Deze staat standaard op 2% maar mag (goed gemotiveerd in de bijlage 'toelichting op het spreadsheet') aangepast worden naar een ander percentage.

Q8: Hoe dient de gemeente de toerekenbaarheid van parkeren, openbaar groen en/of culturele/maatschappelijke voorzieningen te bepalen en onderbouwen?

A8: Hiervoor dienen de PTP criteria toegepast te worden zoals gebruikelijk is bij het berekenen van de hoogte van eventueel kostenverhaal. **In de bijlage 'Toelichting op het indieningsspreadsheet' dient u uiteen te zetten hoe profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit gewogen en vastgesteld zijn.**

Q9: Hoe belangrijk is beeldmateriaal, zoals foto's, tekeningen en plattegronden om zaken te verduidelijken?

A9: Heel belangrijk, want des te meer de adviescommissie zich een beeld kan vorm van de huidige en toekomstige situatie, des te meer zij de ingrepen en afwegingen van de gemeente kunnen volgen en begrijpen.

Q10: Worden aanvragen op volgorde van binnenkomst toegekend?

A10: Nee, de regeling IW is een zogenaamde tender regeling. Zie voor een toelichting de webpagina over **de IW, onder het kopje 'Beoordeling'**.

Q11: Stel er komen veel aanvragen voor dit tweede indieningstijdvak, wordt dan subsidieplafond verhoogd?

A11: De verhoging is zeker geen automatisme. Met de Tweede Kamer is afgesproken dat in een situatie dat veel, kwalitatief goede, projecten dreigen af te vallen door een tekort aan budget, dat dan gekeken zal worden of het budget verruimd kan worden. Dit door budget naar voren te halen, dat voor latere openstellingsrondes is gereserveerd. De inzet is om ook voor latere openstellingsrondes een substantieel budget beschikbaar te houden om ook gemeenten een kans te geven die bij de start van het Impulsaanpak-traject nog niet gestart waren met het uitwerken van een aanvraag.

Dit is een publicatie van:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Prinses Beatrixlaan 2 | 2595 AL Den Haag

Postbus 93144 | 2509 AC Den Haag

T +31 (0) 88 042 42 42

[Contact](#)

www.rvo.nl