

Subsidieverordening Funderingsonderzoek Zaanstad 2015

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. Bouwkundige eenheid: de woningen in een bouwblok, die constructief onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn en / of een gezamenlijke fundering hebben.
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad.
- c. Commerciële verhuurder: een eigenaar die niet de bewoner is van de woning, niet ingeschreven is in de gemeentelijke basisadministratie op dit adres, of een deel van de bouwkundige eenheid, en meer dan één pand verhuurt.
- d. Eigenaar: in deze regeling wordt, naast degene met het meest omvattende zakelijk recht op een particuliere woning, mede verstaan:
 - degene die het recht van erfpacht heeft.
 - de houder van het recht van opstal
- e. Funderingsonderzoek: een onderzoek naar de staat van de fundering van de woning, welke is uitgevoerd conform de Richtlijn onderzoek en beoordeling van houten paalfunderingen onder gebouwen.
- f. Gemeente: de gemeente Zaanstad
- g. Inspectieput: een gat gegraven bij de fundering van de woning waardoor minimaal drie funderingspalen zichtbaar worden gemaakt voor inspectie en voor het nemen van houtmonsters.
- h. Richtlijn: de Richtlijn onderzoek en beoordeling van houten paalfunderingen onder gebouwen vastgesteld door F30/CURNET/SBR Rotterdam in september 2012.
- e. Onderzoeksrapport: het rapport met bevindingen en conclusies van het funderingsonderzoek.
- f. Particuliere Woning:
 - een woning die in eigendom is van de bewoner, of van een bewoner van een deel van de bouwkundige eenheid, welke in hoofdzaak bestemd en in gebruik is als zelfstandige, permanente wooneenheid;
 - een woning welke niet bewoond wordt door de eigenaar maar waarbij de eigenaar niet te definiëren valt als commercieel verhuurder.
- g. Regeling: de subsidieverordening funderingsonderzoek 2015.
- h. Subsidie: financiële steun in de vorm van een bijdrage in de kosten van funderingsonderzoek.
- i. Subsidieplafond: het budget dat door de gemeente Zaanstad beschikbaar wordt gesteld voor funderingsonderzoek. Wanneer dit budget is uitgeput worden geen subsidies meer verstrekt.
- j. Verordening: de Algemene Subsidieverordening Zaanstad.

Artikel 2 Reikwijdte van de regeling

De regeling is van toepassing op de door het college te verstrekken incidentele subsidies voor onderzoek van de houten fundering, aan de eigenaar van een particuliere woning, gebouwd voor 1970 en gelegen binnen de grenzen van de gemeente.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

Voor subsidie komen in aanmerking de kosten voor het funderingsonderzoek.

Artikel 4 Subsidieplafond

Het subsidieplafond bedraagt € 150.000.

Artikel 5 Aanvraagprocedure

1. De subsidieaanvraag dient voorafgaand aan de beoogde subsidiabele activiteit te worden ingediend met het daarvoor bedoelde aanvraagformulier en de voor de beoordeling van de aanvraag relevante bijlagen.

2. De subsidieaanvraag wordt bij voorkeur digitaal via de website van de gemeente Zaanstad ingediend. Informatie over de wijze van aanvragen is te vinden op www.zaanstad.nl onder de zoekterm subsidie funderingsonderzoek.
3. De aanvraag bij een individueel uit te voeren funderingsonderzoek wordt door of namens de eigenaar van de particuliere woning ingediend.
4. De aanvraag bij een gezamenlijk uit te voeren funderingsonderzoek wordt door of namens de gezamenlijke eigenaren van de bouwkundige eenheid ingediend.
5. De aanvraag bij een gezamenlijk uit te voeren funderingsonderzoek wordt door of namens de eigenaren van de te onderzoeken woningen ingediend in de situatie dat de te onderzoeken woningen niet behoren tot een bouwkundige eenheid maar waarbij meerdere woningen conform de richtlijn kunnen worden onderzocht met één inspectieput.
6. Indien bij de aanvraag een verzamelofferte wordt gevoegd, dient de offerte gespecificeerd te zijn naar uitwerking van de totale kosten per inspectieput en worden de betreffende panden die met deze put worden onderzocht vermeld.
7. Het college kan van de aanvrager nadere gegevens verlangen, wanneer dat ter beoordeling van de aanvraag nodig is.
8. De aanvragen worden in volgorde van ontvangst in behandeling genomen.
9. Alleen aanvragen die ontvangen zijn voor 1 januari 2016 worden in behandeling genomen.

Artikel 6 Beslistermijn

1. Het college neemt binnen 9 weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing.
2. Het college kan beslissen de termijn eenmaal met ten hoogste 9 weken te verlengen.

Hoofdstuk 2 Subsidie voor funderingsonderzoek

Artikel 7 Subsidie funderingsonderzoek

1. Het college kan aan de eigenaar van de particuliere woning subsidie voor de kosten van het funderingsonderzoek verlenen.
2. Het onderzoek omvat onderzoek van de fundering en inspectie van de woning op schade door verzakking.
3. Het subsidiebedrag bedraagt 80 % van de werkelijk gemaakte kosten tot een maximum van € 3.300 per benodigde inspectieput indien er sprake is van individueel onderzoek.
4. Het subsidiebedrag bedraagt 80 % van de werkelijk gemaakte kosten tot een maximum van € 3.500 per benodigde inspectieput indien eigenaren van meerdere woningen in één bouwkundige eenheid gezamenlijk onderzoek laten uitvoeren.
5. Het subsidiebedrag bedraagt 80 % van de werkelijk gemaakte kosten tot een maximum van € 3.500 per benodigde inspectieput indien eigenaren van meerdere woningen die niet tot een bouwkundige eenheid behoren met één inspectieput gezamenlijk funderingsonderzoek conform de richtlijn kunnen uitvoeren.
6. Het aantal benodigde inspectieputten wordt getoetst aan de richtlijn.

Artikel 8 Subsidievoorwaarden

De subsidie wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. Het funderingsonderzoek wordt uitgevoerd conform de richtlijn.
2. De onderzoeksopzet moet ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.
3. Binnen 9 maanden na het besluit tot het verlenen van de subsidie moet het funderingsonderzoek zijn afgerond.
4. Het onderzoeksrapport dient te voldoen aan de richtlijn.
5. In het onderzoeksrapport dient een integrale beoordeling van de funderingsconstructie te zijn opgenomen conform artikel 3.2 van de richtlijn. In het rapport moet worden aangegeven wat de verwachte levensduur is van de fundering bij gelijkblijvende omstandigheden. Tevens moet in het rapport een advies zijn opgenomen over de eventueel te treffen maatregelen.
6. Het onderzoeksrapport komt ter beschikking van de gemeente ten behoeve van de door haar uit te voeren wettelijke taken.
7. Aan de met controle belaste ambtenaren dient, op door die ambtenaren te bepalen tijdstippen, toegang te worden verleend tot de plaats van het onderzoek.
8. De subsidieaanvrager geeft toestemming voor het plaatsen van uitkomst van het funderingsonderzoek van de woning op de website van de gemeente.

Artikel 9 Weigeringsgronden

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4:25 en artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt subsidie geweigerd indien:

1. Niet voldaan is aan het bepaalde in deze regeling.
2. Het subsidieplafond bereikt is of met voorliggende subsidieaanvragen bereikt zal worden.
3. De woning naar verwachting van het college binnen een periode van tien jaar zal worden afgebroken.
4. De woning in eigendom is van een woningcorporatie of een commerciële verhuurder.
5. Met het funderingsonderzoek is begonnen voordat een beslissing op de subsidieaanvraag is genomen.
6. Voor het funderingsonderzoek van de woning al eerder subsidie is verstrekt door het college.
7. De woning onderdeel uitmaakt van een bouwkundige eenheid waarvoor voldoende funderingsgegevens beschikbaar zijn.
8. Naar het oordeel van het college funderingsonderzoek overbodig is.

Artikel 10 Verantwoording

1. De subsidieontvanger verzoekt binnen 9 maanden na subsidieverlening aan het college om subsidievaststelling en dient hiertoe de volgende stukken bij voorkeur digitaal in:
 - Het onderzoeksrapport met de bevindingen en conclusies van het funderingsonderzoek.
 - Alle rekeningen met betrekking tot het funderingsonderzoek.
 - De betaalbewijzen van de rekeningen met betrekking tot het funderingsonderzoek.
 - Het college kan van de subsidieontvanger nadere gegevens verlangen wanneer dat nodig is voor de beoordeling van het uitgevoerde onderzoek.
2. Het college kan op verzoek van de subsidieontvanger de termijn zoals genoemd in lid 1 voor het indienen van de verantwoording verlengen indien hier gegronde redenen voor zijn.

Artikel 11 Vaststelling en uitbetaling subsidie

1. Het college beslist over de vaststelling van de subsidie binnen 9 weken na ontvangst van de in artikel 10 bedoelde gegevens.
2. Het college kan de beslissingstermijn eenmaal met ten hoogste 9 weken verlengen.
3. De subsidie wordt uitbetaald binnen 6 weken na vaststelling.

Hoofdstuk 3 Slot en overgangsbepalingen

Artikel 12 Hardheidsclausule

Het college kan, in bijzondere gevallen, afwijken van het bepaalde in deze regeling, indien een strikte toepassing daarvan zal leiden tot een onevenredige benadeling van de subsidieaanvrager.

Artikel 13 Onvoorziene omstandigheden

In gevallen waarin deze regeling niet voorziet beslist het college.

Artikel 14 Overgangsregeling

1. Aanvragen die zijn ingediend en nog in behandeling op basis van de regeling funderingsonderzoek 2015 zoals die door het college is vastgesteld en niet kunnen worden verleend op grond van die regeling door het bereiken van het subsidieplafond, worden mede aangemerkt als aanvragen op grond van deze verordening funderingsonderzoek 2015.
2. Aanvragen die reeds zijn verleend op grond van de subsidieregeling Funderingsonderzoek2015 zoals die door het college is vastgesteld worden afgehandeld conform die regeling.

Artikel 15 Citeertitel

Deze regeling kan worden aangehaald als 'Subsidieverordening funderingsonderzoek Zaanstad 2015'.

Artikel 16 Inwerkingtreding en looptijd

1. De regeling treedt in werking de dag na publicatie in het gemeenteblad.
2. De regeling is van kracht tot en met 31 december 2015.

Toelichting op de subsidieregeling funderingsonderzoek Zaanstad 2015

Artikel 1

In dit artikel worden specifieke begrippen van deze regeling gedefinieerd. In sub o van dit artikel wordt u verwezen naar de Algemene subsidieverordening Zaanstad. Deze verordening bevat algemene regels over subsidieverlening in Zaanstad. U kunt de verordening nalezen en downloaden via de website van de gemeente.

Lid h.

Voor woningen in een bouwblok zijn vaak 1 of 2 inspectieputten voldoende om conclusies te kunnen trekken.

Artikel 2

In dit artikel is het toepassingsbereik van de regeling vastgelegd.

De gemeente subsidieert alleen de eigenaar van een particuliere woning, of van een deel van de bouwkundige eenheid, omdat de woning dan in de primaire levensbehoefte 'wonen' voorziet. De gemeente subsidieert niet wanneer het eigendom een economisch doel heeft, zoals bij commerciële verhuur.

Artikel 3

De subsidie bestaat uit een geldelijke bijdrage in de kosten van het funderingsonderzoek. De werkelijke kosten van het funderingsonderzoek zijn hoger.

Artikel 4

Voor subsidieregeling is een subsidiebudget vastgesteld. Als het beschikbare subsidiebudget is uitgeput dan wordt de subsidie geweigerd (zie artikel 9 lid 2).

Artikel 5

De subsidie dient bij voorkeur digitaal te worden aangevraagd via de website van de gemeente Zaanstad; www.zaanstad.nl en zoekterm subsidie funderingsonderzoek. De informatie is nodig om de aanvraag te kunnen beoordelen. De aanvraag wordt ingediend voordat wordt overgegaan tot de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden waarvoor een geldelijke bijdrage wordt gevraagd.

Artikel 6

In dit artikel is de termijn bepaald waarbinnen het college een besluit neemt.

Artikel 7

In dit artikel worden de grondslag voor de subsidie en de subsidiebedragen vermeld.

Het onderzoek dient op deugdelijke wijze te worden uitgevoerd en over de conclusies en bevindingen wordt een rapport opgesteld.

Lid 2

Voor funderingsonderzoek is een breed palet aan onderzoeksmethoden beschikbaar, variërend van alleen een gevelschouw tot funderingsopgravingen met proefbelastingen. De Gemeente wil dat het onderzoek gedaan wordt aan de hand van de richtlijn vastgesteld door de branche.

Deze richtlijn beschrijft hoe de inspectie van houten paalfunderingen dient te worden uitgevoerd en hoe deze constructie moet worden beoordeeld.

Lid 4

Deze bepaling is opgenomen om te stimuleren dat eigenaren van één blok woningen gezamenlijk onderzoek laten verrichten, omdat bij de aanpak van de funderingsproblematiek een gezamenlijke aanpak noodzakelijk is.

Lid 5

Deze bepaling is opgenomen omdat de kosten voor een onderzoek in dit geval, zowel voor de eigenaar als voor de gemeente kunnen worden verlaagd, terwijl het onderzoek voldoet aan de richtlijn.

Artikel 8

In dit artikel staan verdere criteria voor subsidieverlening genoemd. Indien daaraan niet wordt voldaan volgt afwijzing van de aanvraag.

Lid 1

De gemeente is niet verantwoordelijk voor de inhoud en uitkomsten van het onderzoeksrapport, nog voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Lid 8

Informatie over de fundering van de woning wordt geplaatst op de website van de gemeente, omdat deze informatie ook voor andere burgers en instellingen van belang kan zijn.

Artikel 9

Dit artikel noemt de weigeringsgronden. Indien een weigeringsgrond van toepassing is dan wordt de subsidieaanvraag afgewezen.

Lid 4

Een eigenaar wordt aangemerkt als commerciële verhuurder indien hij niet de bewoner is van de woning, niet ingeschreven is op dit adres in de gemeentelijke basisadministratie, of een deel van de bouwkundige eenheid, en meer dan 1 pand verhuurt.

Lid 6

Indien u wilt weten of er voor het desbetreffende pand al eerder subsidie is verstrekt voor funderingsonderzoek kunt u hierover informatie inwinnen bij het Gemeentelijk Adviesbureau Funderingsherstel.

Lid 7

Meer informatie bij de website van de gemeente en het Gemeentelijk Adviesbureau Funderingsherstel.

Lid 8

Bijvoorbeeld omdat er voor de woning al een handhavingstraject is gestart.

Artikel 10

Nadat een subsidie is verleend en de activiteiten zijn afgerond, volgt de verantwoording van de subsidie. De subsidie dient bij voorkeur digitaal te worden gereed gemeld via de website van de gemeente Zaanstad via het persoonlijke zaaknummer en de verstrekte pincode. Daarbij worden digitaal ingeleverd het rapport met de bevindingen en conclusies van het funderingsonderzoek, de rekeningen en de betaalbewijzen. De kosten voor het onderzoek worden dus voorafgaand aan de subsidievaststelling betaald.

Artikel 11

Op basis van de verantwoording genoemd in artikel 10, stelt het college de definitieve subsidie vast. Het vastgestelde bedrag wordt daarna binnen zes weken betaald.

Artikel 12

Het is denkbaar dat in uitzonderlijke situaties de toepassing van de regeling tot onbillijke situaties leidt. In dergelijke gevallen kan het college afwijken van de regeling.

Artikel 13

Indien er zich situaties voordoen waarin deze regeling niet voorziet dan wordt de situatie door de ambtelijke organisatie voorgelegd aan het college ter besluitvorming.

Artikel 14

Dit is de officiële naam van deze regeling.

Artikel 15

Lid 1

De regeling treedt op de genoemde moment in werking.

Lid 2

De aanvragen dienen voor 1 januari 2016 ontvangen te zijn. De regeling heeft een doorlooptijd van een jaar.