



Gemeente Leidschendam-Voorburg -Verordening Kwaliteitverbetering bestaande bebouwing Damlaan, Sluisgebied en Venestraat Leidschendam

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;
gelezen het voorstel van het college van 22 juni 2015 (registratienummer 1350680);
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

vast te stellen de Verordening Kwaliteitsverbetering bestaande bebouwing Damlaan, Sluisgebied en Venestraat Leidschendam.

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In het bij of krachtens deze verordening bepaalde wordt verstaan onder:

a. **aangewezen gebied:**

- Damlaan, geheel
- Sluiskant geheel
- Sluisplein geheel
- Delftsekade 1 t/m 16
- Leidsekade 1 t/m 23
- Venestraat 1 t/m 119
- Venestraat 2 t/m 110

allen te Leidschendam.

b. **aanvrager:** de eigenaar of eigenaar-bewoner die de gemeentelijke stimuleringslening en/of subsidie aanvraagt. Bij twee of meer eigenaren gelden uitsluitend alle eigenaren gezamenlijk als aanvrager.

c. **bedrijfsruimte:** een pand of gedeelte van een pand, dat niet kan worden aangemerkt als woning en dat naar de aard van de ruimtelijke indeling is bestemd voor de uitoefening van een bedrijf.

d. **beeldkwaliteitskader bestaande bebouwing Damlaan:** richtlijnen per bebouwingsensemble voor transformaties van de bestaande bebouwing op de Damlaan tezamen met de visies gevelbeeld per pand, als bijlage 1 behorend bij deze verordening.

e. **Bouwkundig Opnamerapport (BOR):** een door een erkend bedrijf opgesteld rapport met een beschrijving van de staat van onderhoud van de woning, de werkbeschrijving van de te treffen voorzieningen en een beschrijving van de gebreken die in strijd zijn met de voorschriften van het Bouwbesluit 3 en de werkzaamheden die nodig zijn om die gebreken op te heffen. Verder bevat het BOR bevat een meerjarig onderhoudsplan met een kostenraming.

f. **bouwplan:** het totaal van de te treffen voorzieningen aan een pand gebaseerd op het 'beeldkwaliteitskader bestaande bebouwing Damlaan' c.q. gevelvisie of duiding gewenste en ongewenste wijzigingen dat pand betreffende.

g. **casco:** de hoofdstructuur van een pand, waaronder in ieder geval de hiernavolgende onderdelen van een pand: dragende onderdelen, vloeren en trappen(huizen), buitenafwerkingen, dakbedekkingen, goten en hemelwaterafvoeren, schoorstenen, rookkanalen, balkonconstructies, dakkapellen, kozijnen, ramen en deuren.

h. **college:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

i. **convenant:** afspraken tussen twee of meerdere partijen over de uitvoering van onderdelen van deze verordening.

j. **De-minimisverklaring:** een verklaring dat de aanvrager (voor zover dat een onderneming betreft) in de afgelopen drie belastingjaren niet meer dan € 200.000 aan overheidssteun heeft ontvangen.

k. **Duiding gewenste en ongewenste wijzigingen per pand:** Overzicht van gewenste wijzigingen aan het pand en, indien van toepassing, een overzicht van bestaande ongewenste wijzigingen aan het betreffende pand.

l. **eigenaar:** eigenaar als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek; met de eigenaar wordt gelijkgesteld de opstaller, erfpachter, gerechtigde tot een appartementsrecht of degenen aan wie door een rechtspersoon een deelnemings- of lidmaatschapsrecht is verleend dat recht geeft op gebruik van een woning alsmede de toekomstig eigenaar die in het bezit is van een voorlopig koopcontract.

m. **eigenaar-bewoner:** de bewoner die tevens eigenaar van de woning is.

n. **erkend bedrijf:** bedrijf dat ingeschreven staat in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en aantoonbare relevante ervaring heeft met woningverbetering c.q. verbouwingen.



- o. **geaccepteerde subsidiabele kosten:** de kosten voor de te treffen voorzieningen als bedoeld in artikel 8 van deze verordening.
- p. **gereedkomingsdatum:** de dag waarop de werkzaamheden aan het bouwplan zijn voltooid.
- q. **goedgekeurde kosten:** de geaccepteerde subsidiabele kosten en de kosten van de te treffen voorzieningen op basis van het onderhoudsplan, goedgekeurd door het college.
- r. **monumenten:** panden die zijn opgenomen in de monumentenlijst zoals bedoeld in de gemeentelijke monumentenverordening Leidschendam-Voorburg 2004 en alle daarna door de raad vastgestelde verordeningen in relatie tot monumenten, dan wel panden waaromtrent burgemeester en wethouders het voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst kenbaar hebben gemaakt.
- s. **leningenplafond:** het door het college vast te stellen bedrag dat ten hoogste beschikbaar is voor het verstrekken van gemeentelijke stimuleringsleningen.
- t. **omgevingsvergunning:** Schriftelijke toestemming van het college voor het uitvoeren van het bouwplan.
- u. **onderhoudsplan:** het op basis van het bouwkundig opnamerapport (BOR) vastgestelde (achterstallige) onderhoud, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen direct aanschrijvingswaardig onderhoud, op termijn noodzakelijk onderhoud en cyclisch onderhoud. Het onderhoudsplan bevat een kostenraming.
- v. **Onderneming:** elke eenheid die een economische activiteit uitoefent, ongeacht haar rechtsvorm en de wijze waarop zij wordt gefinancierd.
- w. **pand:** gebouw dat als één kadastrale eenheid bij het kadaster is ingeschreven.
- x. **raad:** de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg.
- y. **rente:** het rentepercentage dat het SVn hanteert voor hypothecaire leningen.
- z. **revolverend fonds:** een fonds waaruit de gemeente op grond van haar deelnemingsovereenkomst met de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) stimuleringsleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort. Het revolverend fonds is ondergebracht bij de SVn te Hoevelaken.
- aa. **stimuleringslening:** een lening die na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan de aanvrager om daarmee eigenaren en eigenaren-bewoners te stimuleren om hun woning of bedrijfsruimte op te knappen.
- bb. **subsidie:** in deze verordening wordt onder subsidie verstaan een bedrag ineens dat wordt toegekend ten behoeve van het treffen van voorzieningen zoals omschreven in artikel 7.
- cc. **subsidieplafond:** het door het college vast te stellen bedrag dat ten hoogste beschikbaar is voor het verstrekken van subsidie als bedoeld in deze verordening.
- dd. **subsidieontvanger:** de natuurlijke persoon of de rechtspersoon aan wie subsidie is verleend.
- ee. **SVn:** de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten te Hoevelaken.
- ff. **Vereniging van Eigenaren:** vereniging waarvan een appartementseigenaar van rechtswege lid is. De Vereniging van Eigenaren is verantwoordelijk voor en heeft zeggenschap over (gemeenschappelijke delen van) het gebouw en de bijbehorende grond.
- gg. **Visie gevelbeeld:** Visie gevelbeeld per pand van Linea Architecten met inventarisering bestaande hoofdstructuur, richtlijnen voor aanpassing van het pand cfm. de hoofdstructuur, waar nodig richtlijnen voor reclame tezamen met een duiding van gewenste en ongewenste wijzigingen van het betreffende pand.
- hh. **voorzieningen:** maatregelen tot verbouw, herstel, reparatie en vervanging.
- ii. **woning:** iedere woonruimte bestemd en in gebruik als zelfstandige permanente bewoning.
- jj. **woningwet:** Deze verordening verwijst naar de laatste versie van de woningwet van 1 april 2007.
- kk. **woonruimte:** besloten ruimte met zelfstandige toegang, die al dan niet samen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor zelfstandige bewoning.
- ll. **Zachte reinigingsmethode:** Het via een wervelreinigingsmethode of daarmee vergelijkbare methode verwijderen van vuil en/of verf van de gevel, waarbij geen schade wordt toegebracht aan de gevel en gevelstenen en geen chemische middelen worden gebruikt.
- mm. **Zelfwerkzaamheid:** Arbeid die verricht wordt door privé personen, aan of rond het pand en die ook tegen betaling door anderen (vakmensen) zou kunnen worden verricht.

Artikel 2 - Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om in het belang van de kwaliteitsverbetering van de bestaande bebouwing in het aangewezen gebied als bedoeld in artikel 1 sub a en met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, gemeentelijke stimuleringsleningen en subsidies te verlenen, weigeren, vast te stellen en in te trekken.
2. Het college is bevoegd de bij deze verordening behorende gevelvisies per pand (bijlagen 2 t/m 14) aan te vullen c.q. te wijzigen en nieuwe gevelvisies en duidingen van gewenste en ongewenste wijzigingen per pand toe te voegen. Aangepaste gevelvisies, nieuwe gevelvisies en nieuwe of aangepaste duidingen van gewenste en ongewenste wijzigingen behoeven vooraf de instemming van de welstandscommissie.
3. Voor panden gelegen in het aangewezen gebied, kunnen de betreffende eigenaren van panden waarvoor geen Visie gevelbeeld is gemaakt, aan het college verzoeken een "Visie gevelbeeld" of "Duiding gewenste en ongewenste wijzigingen" voor hun pand vast te stellen. Zolang het subsi-



dieplafond nog niet is bereikt komen in ieder geval de panden genoemd op bijlage 15 bij deze verordening daarvoor in aanmerking. Het college kan aan het verlenen van gemeentelijke stimuleringsleningen en subsidies nadere voorschriften en voorwaarden verbinden.

4. Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels stellen met betrekking tot:
 - a. de normen voor de goedgekeurde kosten en de geaccepteerde subsidiabele kosten.
 - b. de wijze van specificatie van de goedgekeurde kosten en de geaccepteerde subsidiabele kosten.
 - c. de wijze waarop, bij een gemeenschappelijke aanpak, de uitvoering van de werkzaamheden juridisch en financieel wordt georganiseerd.
 - d. de wijze waarop bij een Vereniging van Eigenaren de subsidieaanvraag voor zowel het appartement als voor de gemeenschappelijke onderdelen van het casco wordt ingediend.

Artikel 3 – Leningen- en subsidieplafonds

1. Het college stelt een leningenplafond en een subsidieplafond vast voor het verstrekken van leningen en subsidies als bedoeld in artikel 2, eerste lid. Het college kan de vast te stellen plafonds onderverdelen in meerdere deelplafonds.
2. Het college verdeelt het maximaal beschikbare leningenbedrag en het maximaal beschikbare subsidiebedrag in de volgorde van ontvangst van de geregistreerde, volledige aanvragen. Het college kan daarvan afwijken indien de samenhang van andere ingediende aanvragen daar in alle redelijkheid aanleiding toe geven.
3. Het college maakt de wijze van verdeling van de beschikbare bedragen van te voren bekend bij de bekendmaking van de (deel)plafonds.

Artikel 4 - Privaatrechtelijke rechtshandelingen

Het college kan ter uitvoering van deze verordening met alle betrokken partijen overeenkomsten aangaan en/of convenanten sluiten.

HOOFDSTUK 2 DOELEINDEN, TOEPASSINGSBEREIK EN GEBIED

Artikel 5 – Doeleinden en toepassingsbereik van de verordening

1. De subsidie wordt verstrekt om te stimuleren dat voorzieningen worden getroffen voor het herstel van de voorgevels van woningen en bedrijfsruimten, waardoor deze gevels voldoen aan de architectonische kwaliteit beschreven in de 'beeldkwaliteitskader bestaande bebouwing Damlaan' en de voor het betreffende pand vastgestelde "Visie gevelbeeld" en/of "Duiding van gewenste en ongewenste wijzigingen per pand", danwel in hoge mate een verbetering betekenen van de uitstraling van het pand zoals beoogd in dit beeldkwaliteitskader, Visie gevelbeeld en/of Duiding.
2. De gemeentelijke stimuleringslening is bedoeld om een extra impuls te bieden om tot uitvoering te komen van de in lid 1 bedoelde voorzieningen en daarbij tevens het niet gesubsidieerde achterstallig onderhoud op te heffen.
3. De gemeentelijke stimuleringslening is bedoeld als aanvulling op de te verstrekken stimulerings-subsidie.
4. Om in aanmerking te kunnen komen voor een gemeentelijk stimuleringslening of voor een subsidie is een bouwkundig onderhoudsrapport BOR noodzakelijk. Dit rapport wordt op verzoek van aanvrager, in opdracht en voor rekening van het college gemaakt en ter beschikking gesteld.

Artikel 6 - Gebied

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op het door het college aangewezen gebied als bedoeld in artikel 1 sub a. van deze verordening.
2. Het college is bevoegd om aan de in dit artikel genoemde gebied adressen toe te voegen die in het belang zijn van de kwaliteitsverbetering van bestaande bebouwing in Leidschendam Centrum.
3. Bij twijfel of de woning, pand of bedrijfsruimte in het aangewezen gebied gelegen is, is de uitleg van het college bepalend.
4. Deze verordening is niet van toepassing op overheidsgebouwen en gebouwen van publiekrechtelijke lichamen.



HOOFDSTUK 3 SUBSIDIE

Artikel 7 - Uitgangspunten

1. De subsidie is een bedrag ineens per pand tot een maximum van 40.000,00 euro en is een bijdrage in de subsidiabele kosten voor de uitvoering van het bouwplan.
2. Het bouwplan is getekend door een erkend architect.
3. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van de investeringskosten en bedraagt 50% van de geaccepteerde subsidiabele kosten, als bedoeld in artikel 8.
4. De subsidie wordt uitbetaald binnen 4 weken na vaststelling van de subsidie.
5. Desgewenst kan het college, nadat is aangevangen met de werkzaamheden, aan de subsidieontvanger een voorschot uitbetalen van ten hoogste 60% van de toegezegde subsidie. Subsidieontvanger dient hiertoe separaat een verzoek in.

Artikel 8 – Geaccepteerde subsidiabele kosten

Tot de geaccepteerde subsidiabele kosten worden gerekend:

1. De kosten voor het treffen van voorzieningen als bedoeld in artikel 5 lid 1, na aftrek van de kosten waarvoor een monumentensubsidie is of wordt verleend op basis van de subsidieverordening restauratie gemeentelijke monumenten Leidschendam-Voorburg 2008.
2. De kosten voor een zachte reiniging van sterk verontreinigde gevels en verwijdering van verf van geleverde gevels incl. daarvoor benodigde reparaties van het metsel- en voegwerk. Hieraan wordt de voorwaarde verbonden dat de reiniging of verwijdering van verf plaatsvindt op een door de gemeente vooraf goedgekeurde zachte reinigingsmethode en wordt uitgevoerd door een erkend bedrijf.
3. De kosten voor de werktekeningen door een architect t.b.v. de aanvraag omgevingsvergunning.
4. De leges van de aanvraag omgevingsvergunning.
5. De kosten voor adviezen van deskundigen op het gebied van constructies, installaties of bouwfysica, indien noodzakelijk.
6. De verschuldigde omzetbelasting voor zover die door de eigenaar niet kan worden terugontvangen.
7. Materiaalkosten van de voorzieningen bij zelfwerkzaamheid (in dit geval dus geen loonkosten).
8. Kosten voor diensten ten tijde van de uitvoeringsfase van de voorzieningen tot een maximum van € 500. Deze diensten betreffen het uitvoeren van inspecties op de door de aannemer uitgevoerde werkzaamheden. Hieraan worden de volgende nadere voorwaarden verbonden:
 - a. De inspecties worden uitgevoerd door een erkend bouwkundig adviesbureau.
 - b. De bouwkundige rapporteert schriftelijk na elke inspectie aan het bouwteam.
9. De kosten voor de begeleiding van de uitvoering van de voorzieningen door de architect van het bouwplan.

Artikel 9 – Aanvraag subsidie

1. De aanvraag wordt bij het college ingediend door de eigenaar of vereniging van eigenaren. Indien de vereniging van eigenaren de aanvrager is, dient door middel van een goedgekeurd vergaderverslag aangetoond te worden dat er aan de aanvraag een rechtsgeldig besluit van de vereniging van eigenaren ten grondslag ligt en dat de aanvrager gerechtigd is om namens de vereniging van eigenaren de aanvraag te doen. Tevens dient een splitsingsakte van de VvE en een inschrijvingsbewijs van de VvE bij de Kamer van Koophandel te worden ingediend.
2. De aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van een door het college beschikbaar te stellen formulier.
3. Naast het in lid 1 bedoelde aanvraagformulier bevat de aanvraag:
 - a. een werkschrijving of bestek van de uit te voeren voorzieningen,
 - b. het bouwkundig onderhoudsrapport met onderhoudsplan
 - c. Tekeningen op schaal, tenminste 1:100, aangevende zowel de bestaande als de te maken situatie,
 - d. een gespecificeerde begroting van de kosten,
 - e. de naam en het adres van de architect/bouwkundige en de aannemer bij de Kamer van Koophandel,
 - f. een "De-Minimisverklaring" ingeval de aanvrager een onderneming is.
4. Indien gelijktijdig met het treffen van de voorzieningen ook niet gesubsidieerde voorzieningen worden getroffen: een uitsplitsing van de gesubsidieerde en niet gesubsidieerde kosten.



5. Indien voor het bouwplan subsidie wordt gevraagd op basis van meer dan één gemeentelijke subsidieregeling of onderdelen van deze subsidieregeling of enige andere verordening, dienen de aanvragen gelijktijdig te worden ingediend met een duidelijke specificatie van de kostenonderdelen per subsidieregeling.
6. Het college kan nadere informatie opvragen, indien dat voor een goede beoordeling van de aanvraag nodig is.
7. Het college kan vrijstelling verlenen van de vereisten van dit artikel.
8. Een aanvraag wordt pas in behandeling genomen als deze aan alle gestelde vereisten voldoet.
9. Volledige aanvragen worden in volgorde van binnenkomst geregistreerd en in behandeling genomen.
10. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag schriftelijk binnen 2 weken.
11. Indien een aanvraag niet voldoet aan alle gestelde vereisten, wordt de aanvrager daarvan binnen 3 weken na ontvangst in kennis gesteld en in de gelegenheid gesteld om zijn aanvraag binnen een door het college gestelde termijn aan te vullen. Indien de gevraagde gegevens en bescheiden voldoende zijn om de aanvraag te beoordelen, wordt de aanvraag alsnog als een volledige aanvraag aangemerkt en als zodanig geregistreerd. Als datum van registratie geldt de datum waarop het college de aanvullende gegevens en bescheiden heeft ontvangen.
12. Het college beslist binnen 12 weken op een volledige aanvraag. Het college kan deze termijn eenmaal met ten hoogste 8 weken verdagen.

Artikel 10 – Subsidieverlening

1. De subsidie wordt verleend aan individuele eigenaren dan wel aan een VvE.
2. De subsidie wordt slechts verleend indien:
 - a. het bouwplan past binnen het “Beeldkwaliteitskader bestaande bebouwing Damlaan” voor zover van toepassing en de voor het betreffende pand vastgestelde “Visie gevelbeeld” en/of “Duiding gewenste en ongewenste wijzigingen”, behorend bij deze verordening, en uitvoering van het bouwplan een belangrijke verbetering van de uitstraling van het pand tot gevolg heeft, een en ander blijkend uit een positief oordeel van de door het college aan te wijzen superviserend projectarchitect;
 - b. voorzover sprake is van direct aanschrijvingswaardig onderhoud, dit wordt meegenomen in de uit te voeren werkzaamheden;
 - c. de omgevingsvergunning en/of monumentenvergunning, voor zover die is vereist, is of zal worden verleend.
 - d. niet reeds een begin is gemaakt met de werkzaamheden zonder instemming van het college.
 - e. de woning of bedrijfsruimte waaraan de voorzieningen worden getroffen niet bestemd is om binnen een periode van tien jaar te worden afgebroken.
3. De subsidieontvanger is verplicht om:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden tenminste drie weken van tevoren schriftelijk te melden bij de gemeente Leidschendam-Voorburg.
 - b. met de uitvoering van de werkzaamheden een aanvang te maken binnen 13 weken na de dag waarop het besluit tot verlening van de subsidie aan de aanvrager is verzonden; het college kan deze termijn eenmaal met dertien weken verlengen.
 - c. de werkzaamheden uit te voeren binnen 40 weken nadat met de uitvoering van de werkzaamheden een aanvang is gemaakt.
 - d. bij het treffen van de voorzieningen niet te handelen in strijd met artikel 3 van het Vestigingsbesluit bouwnijverheid bedrijven.
 - e. zonder schriftelijke toestemming van het college niet af te wijken van het bouwplan. Die toestemming wordt slechts verleend
 - indien: naar het oordeel van het college aannemelijk gemaakt is dat de afwijking gewenst, dan wel noodzakelijk is;
 - een gespecificeerde begroting van de kosten die verband houden met de afwijking is ingediend;
 - overigens door de afwijking geen strijd ontstaat met enige bepaling in deze verordening.
 - f. de werkzaamheden te laten uitvoeren door een erkend bedrijf behoudens in geval van schilderwerkzaamheden door zelfwerkzaamheid tot een bedrag van maximaal 2500,00 euro.
 - g. de door het college daartoe aangewezen personen op door hen te bepalen tijdstippen:
 - toegang te verlenen tot de bouwplaats en de woning.
 - inzage te verlenen in de op de bouw betrekking hebbende bescheiden en tekeningen.



- alle inlichtingen te verstrekken die naar hun oordeel noodzakelijk zijn voor de beoordeling of aan de voorwaarden verbonden aan het verlenen van de subsidie wordt voldaan.
4. Bij de overgang van de woning of bedrijfsruimte onder algemene of bijzondere titel, na de aanvraag, verlening of vaststelling van de subsidie, kan het recht op een subsidie overgaan op de nieuwe eigenaar

Artikel 11 - Gereedmelding

1. De aanvrager van de subsidie meldt uiterlijk 4 weken nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd, deze werkzaamheden gereed aan het college.
2. De gereedmelding wordt ingediend met gebruikmaking van een door het college beschikbaar te stellen formulier.
3. De gereedmelding, bedoeld in het tweede lid, bevat:
 - een volledig ingevuld gereedmeldingsformulier;
 - een kostenoverzicht;
 - alle rekeningen gegroepeerd naar de in deze beschikking benoemde werkzaamheden inclusief de bijbehorende totaalbedragen;
 - alle betalingsbewijzen welke op datum van betaling zijn gerangschikt;
 - een verklaring dat bij het treffen van de voorzieningen is voldaan aan de voorwaarden waaronder de subsidie is verleend;
4. Indien voor het bouwplan subsidie wordt gevraagd op basis van meer dan één gemeentelijke subsidieregeling of onderdelen van deze subsidieregeling of enige andere verordening, dienen de gegevens als bedoeld in het eerste lid gelijktijdig te worden ingediend met een duidelijke specificatie van de kostenonderdelen per subsidieregeling.
5. De gereedmelding is tevens een verzoek om definitieve vaststelling van de subsidie.
6. Het college bevestigt aan de aanvrager van de subsidie binnen twee weken de ontvangst van de gereedmelding.

Artikel 12 - Subsidievaststelling

1. Vaststelling van de subsidie vindt plaats nadat:
 - a. de werkzaamheden op het aanvraagformulier gereed zijn gemeld.
 - b. de onder a bedoelde werkzaamheden door het college zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.
 - c. een overzicht is overgelegd van de getroffen gesubsidieerde en niet gesubsidieerde voorzieningen en de daarop betrekking hebbende kosten.
 - d. er is voldaan aan de bepalingen in deze verordening.
2. Het college kan er mee instemmen dat de aanvrager in plaats van rekeningen en betalingsbewijzen een verklaring van een accountant overlegt waaruit blijkt, dat het overgelegde kostenoverzicht juist en volledig is.
3. Het treffen van de voorzieningen zonder besluit tot verlening van een subsidie alsmede het zonder schriftelijke toestemming afwijken van het goedgekeurde bouwplan is voor eigen rekening en risico van de aanvrager.
4. Binnen acht weken na de dag waarop de werkzaamheden zijn gecontroleerd, wordt het besluit tot vaststelling van de subsidie aan de aanvrager gezonden.
5. Het college kan de subsidie lager vaststellen indien:
 - a. de werkelijk gemaakte kosten lager zijn. In dat geval wordt de subsidie definitief vastgesteld op basis van de werkelijk gemaakte geaccepteerde kosten;
 - b. de subsidieontvanger heeft gehandeld in strijd met aan de subsidie verbonden verplichtingen;
 - c. de subsidieontvanger onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt en de verstrekking van juiste of volledige gegevens tot een andere beschikking op de aanvraag tot subsidieverlening zou hebben geleid, of;
 - d. de subsidieverlening onjuist was en de subsidieontvanger dit wist of behoorde te weten.
6. Het college kan de subsidie hoger vaststellen indien:
 - a. Het subsidieplafond dit toelaat,
 - b. het maximum per pand als bedoeld in artikel 7 daarmee niet wordt overschreden,



- c. de vastgestelde werkelijk gemaakte geaccepteerde kosten hoger zijn dan waarop de verleende subsidie was gebaseerd en
- d. het college vooraf schriftelijk heeft ingestemd met deze hogere kosten.

Indien aan al deze voorwaarden wordt voldaan, wordt de subsidie definitief vastgesteld op basis van de werkelijk gemaakte geaccepteerde kosten.

Artikel 13 - Weigeringsgronden

Subsidie kan worden geweigerd, indien:

- a. door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden;
- b. de voorzieningen niet sober en doelmatig worden uitgevoerd;
- c. met het treffen van de voorzieningen is begonnen voordat de aanvrager een besluit tot het verlenen van subsidie heeft ontvangen;
- d. eerder in het hetzelfde kalenderjaar of tegelijk met dat plan een ander plan met betrekking tot dezelfde woning is ingediend of
- e. aan de woning, dezelfde of vergelijkbare voorzieningen binnen vijftien jaar voor het tijdstip van de aanvraag met subsidie van overheidswege zijn aangebracht.
- f. door toekenning sprake zou zijn van het verlenen ongeoorloofde staatssteun.

Artikel 14 – Intrekken van de subsidie

1. Zolang de subsidie nog niet is vastgesteld, als bedoeld in artikel 12, kan het college een besluit tot verlening van subsidie geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
 - a. de subsidieontvanger niet heeft voldaan aan de voorwaarden gesteld bij of krachtens deze verordening;
 - b. een subsidie op grond van deze verordening is verleend op grond van door de aanvrager verstrekte gegevens en gebleken is dat deze zodanig onjuist of onvolledig waren dat, waren de juiste gegevens bekend geweest, een andere beslissing zou zijn genomen;
 - c. de subsidieverlening onjuist was, en de subsidieontvanger dit wist of behoorde te weten;
 - d. de werkzaamheden waarvoor de subsidie is verleend niet of niet geheel hebben plaatsgevonden of zullen plaatsvinden.
2. Zolang de subsidie nog niet is vastgesteld kan het college het besluit tot verlenen van subsidie wijzigen in ieder geval, indien de aanvrager van de subsidie meldt dat de bouw geen doorgang zal vinden.
3. Indien subsidie is vastgesteld kan het college het besluit tot vaststelling van subsidie wijzigen en kan zij een reeds betaalde subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen, indien:
 - a. de subsidievaststelling onjuist was en de subsidieontvanger dit wist of behoorde te weten;
 - b. indien de subsidieontvanger na de subsidievaststelling heeft gehandeld in strijd met aan de subsidie verbonden voorwaarden;
 - c. zich feiten en omstandigheden hebben voorgedaan waarvan zij bij de subsidievaststelling redelijkerwijs niet op de hoogte konden zijn en op grond waarvan de subsidie lager dan overeenkomstig de subsidieverlening had kunnen worden vastgesteld.
4. Bij de intrekking kan het college de al uitgekeerde declaraties geheel of gedeeltelijk en met vergoeding van de marktrente terugvorderen en het nog openstaande tegoed geheel of gedeeltelijk opeisen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
5. Intrekking of wijziging van de subsidie dient plaats te vinden binnen 5 jaar na bekendmaking van de subsidievaststelling aan de subsidieontvanger.

HOOFDSTUK 4 GEMEENTELIJKE STIMULERINGSLENING

Artikel 15 – Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Leidschendam-Voorburg en SVn.

Artikel 16 Voorwaarden SVn

Op Stimuleringsleningen zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening', 'Procedures Stimuleringslening', 'Uitvoeringsregels



(Gemeentelijke) Stimuleringslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een Stimuleringslening', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente <gemeente> en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 17 Kenmerken Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college goedgekeurde kosten, verminderd met de toegekende subsidie op grond van deze verordening.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 60.000 (inclusief BTW).
3. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt: maximaal 20 jaar.
4. Het rentepercentage is 2%.
5. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
6. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties.
7. Voor een stimuleringslening vanaf 10.000,00 euro is hypothecaire zekerheid vereist, deze wordt vastgelegd in een notariële akte.
8. Voor een stimuleringslening lager dan 10.000,00 euro is geen hypothecaire zekerheid vereist, tenzij het college bepaalt dat wel hypothecaire zekerheid is vereist, waarbij zo nodig genoeg wordt genomen met een recht van tweede hypotheek of lagere rangorde.
9. Van de lening zonder hypothecaire zekerheid, wordt een onderhandse akte opgemaakt.
10. De gemeentelijke stimuleringslening kan alleen verstrekt worden aan individuele eigenaren en niet aan een Vereniging van Eigenaren.

Artikel 18 – Aanvraag gemeentelijke stimuleringslening

1. De aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van een door het college beschikbaar te stellen formulier.
2. Naast het in lid 1 bedoelde aanvraagformulier bevat de aanvraag:
 - a. De stukken welke betrekking hebben op de subsidieaanvraag en verlening als bedoeld in deze verordening.
 - b. een gespecificeerde begroting van de kosten, waarvoor de lening wordt gevraagd.
 - c. de eigendomsakte van de woning of de bedrijfsruimte, evenals een saldo-opgave van de daarop rustende hypotheek.
3. Het college kan nadere informatie opvragen, indien dat voor een goede beoordeling van de aanvraag nodig is.
4. Het college kan vrijstelling verlenen van de vereisten van dit artikel.
5. Een aanvraag wordt pas in behandeling genomen als deze aan alle gestelde vereisten voldoet.
6. Volledige aanvragen worden in volgorde van binnenkomst geregistreerd en in behandeling genomen.
7. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag schriftelijk binnen 2 weken. Het college vermeldt daarbij of de aanvraag volledig is en als zodanig is geregistreerd dan wel dat de aanvraag niet volledig is.
8. Indien een aanvraag niet voldoet aan alle gestelde vereisten, wordt de aanvrager tevens in de gelegenheid gesteld om zijn aanvraag binnen een door het college gestelde termijn aan te vullen. Indien de gevraagde gegevens en bescheiden voldoende zijn om de aanvraag te beoordelen, wordt de aanvraag alsnog als een volledige aanvraag aangemerkt en als zodanig geregistreerd. Het college stelt de aanvrager daarvan zo spoedig mogelijk in kennis. Als datum van registratie geldt de datum waarop het college de aanvullende gegevens en bescheiden heeft ontvangen.
9. Het college beslist binnen 12 weken op een volledige aanvraag. Het college kan deze termijn eenmaal met ten hoogste 8 weken verdragen.

Artikel 19 - Toekenning gemeentelijke stimuleringslening

1. Het college kent een gemeentelijke stimuleringslening toe onder voorwaarde dat:
 - a. de omgevingsvergunning, voor zover die is vereist, is of zal worden verleend.



- b. Voldaan wordt aan de voorwaarden voor het verkrijgen van een subsidie als bedoeld in deze regeling.
 - c. niet reeds een begin is gemaakt met de werkzaamheden zonder instemming van het college.
 - d. het pand waaraan de voorzieningen worden getroffen niet bestemd is om binnen een periode van tien jaar te worden afgebroken of aan de bestemming tot woning of bedrijfsruimte wordt onttrokken.
 - e. niet tot verkoop van het pand, de woning en/of bedrijfsruimte wordt overgegaan tot aan het moment van toekenning van de gemeentelijke stimuleringslening conform de bepalingen van deze verordening, tenzij voor een zodanige verkoop vooraf door het college toestemming is verleend.
 - f. de aanvang van de werkzaamheden tenminste een week van tevoren schriftelijk wordt gemeld bij de gemeente Leidschendam-Voorburg.
 - g. met de uitvoering van de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt binnen 13 weken na de dag waarop het besluit tot toekenning van een gemeentelijke stimuleringslening aan de aanvrager is verzonden; het college kan deze termijn eenmaal met dertien weken verlengen.
 - h. de werkzaamheden worden uitgevoerd binnen 40 weken nadat met de uitvoering van de werkzaamheden een aanvang is gemaakt.
 - i. bij het treffen van de voorzieningen niet wordt gehandeld in strijd met artikel 3 van het Vestigingsbesluit bouwnijverheidbedrijven.
 - j. zonder schriftelijke toestemming van het college niet wordt afgeweken van het bouwplan en/of onderhoudsplan.
 - k. de werkzaamheden worden uitgevoerd door een erkend bedrijf behoudens in geval van schilderwerkzaamheden tot een bedrag van maximaal 2.500,00 euro.
 - l. de door het college daartoe aangewezen personen op door hen te bepalen tijdstippen:
 - toegang wordt verleend tot de bouwplaats en de woning.
 - inzage wordt verleend in de op de bouw betrekking hebbende bescheiden en tekeningen.
 - alle inlichtingen worden verstrekt die naar hun oordeel noodzakelijk zijn voor de beoordeling of aan de voorwaarden verbonden aan het verlenen van de stimuleringslening wordt voldaan.
 - m. aanvrager voldoet aan de leningsvoorwaarden en bepalingen van de SVn.
 - n. de goedgekeurde kosten tenminste 5.000,00 euro bedragen.
2. Indien het college besluit om een gemeentelijke stimuleringslening toe te kennen, doet het college hiervan melding bij de SVn door middel van een toewijzingsbrief, waarin is vastgelegd:
- de goedgekeurde kosten;
 - het bedrag van de gemeentelijke stimuleringslening;
 - de maximale looptijd van de lening;
 - het rentepercentage;
 - het bouwkrediet;
 - de notariële akte: voor een gemeentelijke stimuleringslening vanaf 10.000,00 euro is hypothecaire zekerheid vereist, deze wordt vastgelegd in een notariële akte;
 - de onderhandse akte: voor gemeentelijke stimuleringsleningen lager dan 10.000,00 euro is geen hypothecaire zekerheid vereist, tenzij het college bepaalt dat wel hypothecaire zekerheid is vereist;
 - het toewijzingsnummer.
3. Op basis van de in lid 2 genoemde toewijzingsbrief kan de aanvrager bij het SVn een offerte aanvragen voor een gemeentelijke stimuleringslening. De aanvrager ontvangt daartoe bij de toewijzingsbrief een aanvraagformulier voor de gemeentelijke stimuleringslening.

Artikel 20 - Vaststelling gemeentelijke stimuleringslening

1. Voor het vaststellen van een gemeentelijke stimuleringslening is een positieve kredietbeoordeling door het SVn vereist.
2. Bij een negatieve kredietbeoordeling door het SVn kan geen stimuleringslening worden verstrekt en trekt het college de toekenning daarvan in.
3. Binnen vier weken na ontvangst van de kredietbeoordeling van het SVn wordt de aanvrager in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling of intrekking.
4. Na vaststelling wordt de gemeentelijke stimuleringslening gestort in een bij het SVn te openen bouwdepot. Declaraties uit het bouwkrediet behoeven de goedkeuring van het college.
5. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Stimuleringslening.



Artikel 21 - Gereedmelding

1. De aanvrager van de gemeentelijke stimuleringslening meldt uiterlijk 4 weken nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd, deze werkzaamheden gereed aan het college.
2. De gereedmelding vindt plaats d.m.v. de gereedmelding in het kader van de subsidie als bedoeld in artikel 11.
3. Het college bevestigt aan de aanvrager van de gemeentelijke stimuleringslening binnen twee weken de ontvangst van de gereedmelding.
4. Binnen vier weken nadat de werkzaamheden door het college zijn gecontroleerd en akkoord bevonden, wordt daarvan melding gedaan aan het Svn, waarna het bouwdepot wordt afgesloten.
5. Een eventueel restant in het bouwdepot wordt afgeboekt op de lening.

Artikel 22 – Intrekking gemeentelijke stimuleringslening

1. Het college kan een toewijzingsbrief geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften;
 - de gemeentelijke stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - de werkzaamheden waarvoor de gemeentelijke stimuleringslening is verleend niet of niet geheel zijn uitgevoerd of zullen worden uitgevoerd;
 - de voorzieningen niet sober en doelmatig worden uitgevoerd;
 - aanvrager schriftelijk meldt dat de werkzaamheden niet door zullen gaan.
2. Bij de intrekking kan het college de al betaalde gemeentelijke stimuleringslening geheel of gedeeltelijk en met vergoeding van de marktrente terugvorderen en de nog openstaande gemeentelijke stimuleringslening geheel of gedeeltelijk opeisen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
3. De ontvanger van de gemeentelijke stimuleringslening is verplicht om, onder het gestelde in dit artikel, binnen 30 dagen na de schriftelijke mededeling van de gemeente de gemeentelijke stimuleringslening in zijn geheel af te lossen.

HOOFDSTUK 5 SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 23 - Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 24 - Verslaglegging

Het college doet ieder kalender jaar verslag aan de raad over:

- a. het verstrekken van gemeentelijke stimuleringsleningen en subsidies;
- b. de ontwikkelingen in het revolverend fonds.

Artikel 25 - Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. De “Verordening Kwaliteitsverbetering bestaande bebouwing Damlaan Leidschendam”, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 december 2011, wordt ingetrokken.
3. Aanvragen die zijn ingediend voordat deze verordening in werking treedt, worden beoordeeld en afgehandeld op basis van deze verordening.

Artikel 26 - Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Kwaliteitsverbetering bestaande bebouwing Damlaan, Sluisgebied en Venestraat Leidschendam”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg d.d. 15 september 2015.



de griffier, de voorzitter,

mr. G.A. van Egmond, ir. J.M. Leemhuis-Stout