



Beleidsregels Servicepunt Woningverbetering gemeente Schiedam

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam;

Overwegende dat:

- een goed verzorgde en onderhouden woningvoorraad een bijdrage levert aan de leefbaarheid van een wijk;
- bij appartementsgebouwen hiervoor van wezenlijk belang is dat de Vereniging van Eigenaren van een dergelijk gebouw financieel gezond is en beschikt over een actueel meerjarenonderhoudsplan;
- overwegende dat een Servicepunt Woningverbetering daarin kan ondersteunen;
- het wenselijk is om voor deze ondersteuning beleidsregels vast stellen.

Gelet op de Gemeentewet, hoofdstuk 4, titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht;

Gelet op de "Verordening Stimuleringslening Particuliere Woningverbetering gemeente Schiedam 2016";

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam d.d. 27 januari 2015 (kenmerk 15INT00029)

Besluit vast te stellen de volgende

Beleidsregels Servicepunt Woningverbetering:

Artikel 1 Doel en reikwijdte Servicepunt Woningverbetering

- 1) Het Servicepunt Woningverbetering biedt eerste hulp bij onderhoud aan de eigen woning. De diensten van het Servicepunt Woningverbetering zijn beschikbaar voor huiseigenaren en Verenigingen van Eigenaren.
- 2) Het Servicepunt Woningverbetering heeft als doel het onder de aandacht brengen en eerste hulp bieden aan eigenaren door voorlichting en advies bij de volgende onderwerpen:
 - a) Onderhoud aan de eigen woning of het wegwerken van achterstallig onderhoud;
 - b) Het treffen van duurzame, energiebesparende maatregelen
 - c) Het treffen van maatregelen zodat u lang, veilig en comfortabel in uw eigen huis kan blijven wonen
 - d) Toegankelijkheid van woongebouwen
 - e) Het beter functioneren van Verenigingen van Eigenaren of activeren van slapende VvE's
 - f) Grondwaterproblemen
 - g) Funderingsherstel
 - h) Opheffen van constructieve problemen in na-oorlogse complexen
 - i) Door technische, juridische en sociale ondersteuning slapende VvE's te activeren en actief te houden en ervoor te zorgen dat het verplichte onderhoudsfonds wordt gevuld.

Artikel 2 Producten van het Servicepunt

1. De producten die het Servicepunt kan aanbieden zijn:
 - a) Eerste Hulp Bij Onderhoud
 - b) Maatwerkadvies energiebesparing
 - c) Advies over het treffen van maatregelen voor het toekomstbestendig maken van de woning
 - d) Advisering bij grondwaterproblemen, funderingsherstel en constructieve problemen
2. Per casus is maximaal 10 uur ondersteuning beschikbaar. Indien deze 10 uur onvoldoende blijken, dan wordt gekeken of op een andere manier aanvullende ondersteuning kan worden geboden en of er een project kan worden opgestart, zoals omschreven in artikel 10 van deze beleidsregels.

Artikel 3 Eerste Hulp bij Onderhoud

1. Voor eigenaren: Het Servicepunt Woningverbetering kan samen met de woning eigenaar de staat van de woning doornemen en de wensen bespreken over het (wegwerken van het achterstallig) onderhoud. De adviseurs geven een advies op maat. Voor het wegwerken van het onderhoud kan de eigenaar via het Servicepunt een laagrentende lening afsluiten conform de 'Verordening Stimuleringslening Particuliere Woningverbetering 2015'.

2. VvE's: Het Servicepunt Woningverbetering helpt eigenaren van appartementen met gratis advies over het onderhoud van het complex en bij het goed regelen van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren.

Artikel 4 Energiebesparing

Het Servicepunt Woningverbetering ondersteunt eigenaren bij woningverbetering met advies over energiebesparende maatregelen.

Artikel 5 Toekomstbestendig

Het Servicepunt Woningverbetering kijkt graag samen met de woningeigenaar naar mogelijkheden om de woning aan te passen op de toekomst. Hiervoor is de subsidieregeling 'Stimulering Woningaanpassing gemeente Schiedam 2015-2017' opgesteld om woningeigenaren hierbij financieel te ondersteunen.

Artikel 6 Grondwater

Het Servicepunt Woningverbetering kan de woningeigenaar adviseren over de te nemen maatregelen of de woningeigenaar in contact brengen met de deskundige bij de gemeente. Vaak is maatwerk vereist om de problemen op te lossen.

Artikel 7 Funderingsherstel

Eigenaren van incidentpanden krijgen gratis advies, een gratis globaal herstelplan, begeleiding bij funderingsherstel en de mogelijkheid een laagrentende lening (1,5% met een looptijd van 30 jaar) aan te vragen conform de 'Verordening Stimuleringslening Particuliere Woningverbetering 2015'.

Artikel 8 Advisering VvE's

Het Servicepunt Woningverbetering ondersteunt VvE's met praktische hulp. Eigenaren van appartementen krijgen gratis advies over het onderhoud van het complex en over een goede opzet van een actieve VvE.

- a) Onderhoud complex: Een VvE kan via het Servicepunt Woningverbetering een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) laten opstellen. In de 'Nadere regels waarderingssubsidie voor stimuleren van energiebesparende maatregelen' staan de voorwaarden omschreven waaraan moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor een subsidie bij het opstellen van een MJOP.
- b) Actieve VvE: bij het Servicepunt Woningverbetering is een stappenplan verkrijgbaar om de VvE te activeren.

Artikel 9 Stedelijke vernieuwing op uitnodiging

In het kader van stedelijke vernieuwing op uitnodiging zal het servicepunt eigenaren (VvE's) van met name flatgebouwen uitnodigen om met projectaanvragen te komen. De voorstellen moeten betrekking hebben op woningverbetering, energiebesparing of toegankelijkheid.

Artikel 10 Projecten

Uit de activiteiten en producten die het Servicepunt aanbiedt kunnen projecten voortkomen, omdat het bieden van eerste hulp niet meer volstaat en als meer dan 10 uur nodig lijkt. Het gaat dan om een inspanning over een langere periode, waarbij bijvoorbeeld draagvlak binnen een VvE georganiseerd moet worden, en om grotere investeringen waarvoor een laagrentende lening (conform de Verordening Stimuleringslening particuliere woningverbetering gemeente Schiedam 2015) kan worden aangevraagd. Het gaat dan om:

- a) Begeleiding projecten funderingsherstel
- b) Het naar behoren doen functioneren van Verenigingen van Eigenaren (VvE's)
- c) Het beter toe- en doorgankelijk maken van woongebouwen
- d) Het aanpakken van onderhoudsproblemen, bij voorkeur in combinatie met energiebesparing
- e) Het bestrijden van vochtproblemen als gevolg van grondwater
- f) Het oplossen van onveilige situaties in naoorlogse flatgebouwen als gevolg van constructieve problemen

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze nadere regels treden in werking op de eerste dag na het ingaan van de "Verordening Stimuleringslening particuliere woningverbetering gemeente Schiedam".

Artikel 12 Citeertitel

Deze nadere regels worden aangehaald als "Beleidsregels Servicepunt Woningverbetering".
Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Schiedam in zijn vergadering van 15 december 2015



*De wnd. secretaris,
drs. M.A. van den Hende
De voorzitter,
C.H.J. Lamers*