

Besluit tot het vaststellen van de ‘Subsidieverordening DVN2.0 Aandachtslocaties Borsele 2016’

De gemeenteraad van Borsele, burgemeester en wethouders hebben een voorstel gedaan op 15 november 2016; In dit voorstel wordt geconcludeerd dat het van belang is, gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht, om regels te stellen met betrekking tot subsidieverlening ter verbetering en het behoud van gebouwen in de gemeente Borsele om de toekomstbestendigheid van de leefomgeving te waarborgen. Besluit vast te stellen de navolgende ‘Subsidieverordening DVN2.0 Aandachtslocaties Borsele 2016’

Hoofdstuk 1 Begripsbepaling

Artikel 1

1. aandachtslocatie: een onroerende zaak, die mede door de bouwkundige en/of esthetische toestand, bodemproblematiek en/of (langdurige) leegstand de omgeving sterk negatief beïnvloed.
2. aanvrager: de eigenaar van een desbetreffende aandachtslocatie in de gemeente Borsele die de aanvraag doet;
3. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele;
4. DVN2.0: dorpsvernieuwing 2.0;
5. gemeente: de gemeente Borsele;
6. kwaliteitsslag: het verbeteren van de aandachtslocatie tot een niveau waarbij het minimaal voldoet aan de geldende beeldkwaliteitseisen en het Bouwbesluit 2012;
7. maatregel(en): maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd naar aanleiding van deze verordening;
8. saneringskosten: de kosten die gemaakt worden voor het saneren van bodemverontreiniging;
9. sloopkosten: de kosten die gemaakt worden bij het slopen van een (deel van) een aandachtslocatie;
10. raad: de gemeenteraad van Borsele
11. subsidie: financiële tegemoetkoming die wordt toegekend en vastgesteld (verstrekt) volgens de in deze verordening vastgestelde regels;
12. PIW-subsidie: subsidie op van de basis provinciale subsidieregeling Provinciale Impuls Wonen.
13. subsidieplafond: het bedrag dat gedurende een bepaald tijdvak beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies ingevolge deze verordening.
14. verbetering: de verbetering van een bestaande situatie van een onroerende zaak waarmee het belang van dorpsvernieuwing is gediend.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. Het doel van de ‘Subsidieverordening DVN2.0 Aandachtslocaties Borsele 2016’ is het toekennen van subsidie aan een eigenaar voor het treffen van maatregelen ter verbetering van een aandachtslocatie.

Artikel 3

1. Het college is belast met de uitvoering van deze verordening.
2. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een subsidie toe te kennen aan de aanvrager.
3. Het college kan bij zijn beslissing op grond van het tweede lid rekening houden met financiële steun die op grond van enig andere regeling is of kan worden toegekend.
4. Het college kan aan de toekenning van de subsidie nadere voorwaarden verbinden.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 4

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op de door het college aangewezen aandachtslocaties.

Hoofdstuk 4 Aanwijzing aandachtslocaties

Artikel 5

1. Het college heeft de bevoegdheid om ambtshalve een onroerende zaak als aandachtslocatie aan te wijzen.
2. De eigenaar van een onroerende zaak kan het college verzoeken om de onroerende zaak als aandachtslocatie aan te wijzen.

Artikel 6

1. De aanvraag om een onroerende zaak als aandachtslocatie aan te wijzen dient schriftelijk of per e-mail te worden ingediend.
2. Bij de aanvraag om aangewezen te worden als aandachtslocatie voegt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. bouwkundige rapportage waaruit de onder artikel 7.1 lid 1 onder a van deze verordening bedoelde gebreken blijken, of;
 - b. foto's voorzien van een toelichting waaruit de onder artikel 7.1 lid 1 onder b van deze verordening bedoelde lage esthetische kwaliteit van de onroerende zaak blijkt.

Artikel 7

1. Het college wijst het verzoek zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 van deze verordening af indien niet aan tenminste één van de twee onderstaande voorwaarden is voldaan:
 - a. de bouwkundige staat van de onroerende zaak is dermate slecht dat de gebreken aan de onroerende zaak aangemerkt kunnen worden als een overtreding van afdeling 2.1 Bouwbesluit 2012 en/of artikel 7.20, 7.21 en/of 7.22 Bouwbesluit.
 - b. de esthetische kwaliteit van de onroerende zaak van dermate lage kwaliteit is dat sprake is van een overtreding artikel 12 lid 1 Woningwet.

Hoofdstuk 5 Subsidie

Artikel 8

1. Het college heeft de bevoegdheid om een subsidieplafond vast te stellen.
2. De hoogte van de subsidie kan maximaal € 40.000,00 bedragen.
3. De (maximale) hoogte van de subsidie voor de maatregel:
 - a. 'het saneren van bodemverontreiniging (inclusief sanering asbestverontreiniging in de bodem)', bedraagt 25% van de saneringskosten met een maximum van € 10.000,00;
 - b. 'het slopen van (een deel van) een bouwwerk', bedraagt 25% van de sloopkosten met een maximum van € 10.000,00;
 - c. 'het verbeteren van de bouwtechnische staat', zoals gespecificeerd in bijlage 1, bedraagt 20% met een maximum van € 20.000,00.
4. De in rekening te brengen BTW die kan worden teruggevorderd of op enigerlei wijze wordt terugbetaald, komt niet voor subsidie in aanmerking en mag niet worden opgeteld bij de investeringskosten waarop het subsidiebedrag wordt berekend.

Hoofdstuk 6 Aanvraag, toekenning en afwijzing

Artikel 9

1. Indien de werkzaamheden waarop de subsidieaanvraag betrekking heeft omgevingsvergunningplichtig zijn, wordt de subsidie alleen vastgesteld als er een omgevingsvergunning is verleend voor het uitvoeren van die werkzaamheden.
2. Indien het mogelijk is om voor dezelfde (of enkele) maatregelen in aanmerking te komen voor PIW-subsidie moet deze eerst aangevraagd zijn voordat een aanvraag voor subsidie wordt toegekend.
3. Het stapelen met andere (gemeentelijke, provinciale en/of rijks) regelingen/instrumenten is mogelijk, mits de eigenaar minimaal 50% zelf financiert.
4. Wanneer de maatregelen (deels) gefinancierd worden door andere (gemeentelijke, provinciale en/of rijks) regelingen/instrumenten waardoor niet wordt voldaan aan artikel 9 lid 3, wordt het subsidiebedrag naar beneden bijgesteld tot de in artikel 9 lid 3 bedoelde 50%.
5. Per aandachtslocatie kan slechts één keer subsidie worden toegekend.
6. Het college kan advies inwinnen voor het in behandeling nemen van een aanvraag over de te nemen maatregelen en/of de manier van investering door de aanvrager.

Artikel 10

1. Een aanvraag wordt schriftelijk of per e-mail bij het college ingediend voorzien van een verbeterplan van de aandachtslocatie. Dit plan bevat ten minste:

- a. een locatieaanduiding op schaal (1:100 of 1:500) waaruit blijkt welke bouwwerken en perce(e)l(en) de bedoelde aandachtslocatie omvat;
- b. een tekstuele uitleg van de te nemen maatregelen, voorzien van een planning en een (onderbouwde)raming van de kosten per maatregel;
- c. een tekening van de bestaande situatie, plattegrond(en) en gevelaanzichten, voorzien van maatvoering en op schaal (1:100);
- d. een tekening van de gewenste (nieuwe) situatie, plattegrond(en), relevante detaillering en gevelaanzichten, voorzien van maatvoering, toe te passen kleuren en materialen, op schaal (1:5/1:100);
- e. een (onderbouwde) financieringstoelichting: Welke kosten komen waar vandaan en welke kosten worden besteed aan welke maatregelen;
- f. een onderbouwing van de behoefte aan de gewenste (nieuwe) situatie;
- g. een bewijs van eigendom van de aandachtslocatie.
- h. een handtekening van de aanvrager, het (post)adres van de aanvrager en een datum van ondertekening.

Artikel 11

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag als bedoeld in artikel 10 binnen twee weken.
2. Het college handelt de aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Het college beslist op de aanvraag binnen acht weken nadat de aanvraag (compleet) is ingediend. Het college deelt dit door een toekennings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
4. Het college kan de beslistermijn eenmalig met zes weken verlengen.
5. Uit overschrijding van de in lid 1 en 3 van dit artikel bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat de aanvraag is of wordt gehonoreerd, toekend of vastgesteld.

Artikel 12

1. Het college wijst de aanvraag af, indien:
 - a. het subsidieplafond is bereikt;
 - b. de werkelijke kosten van verbetering niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
 - c. de aanvraag wordt ingediend na de start van de uitvoering van de maatregelen;
 - d. er gegronde redenen bestaan aan te nemen, dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.
 - e. de kwaliteitsslag onvoldoende is.
 - f. de aanvraag betrekking heeft op een onroerende zaak die niet als aandachtslocatie is aangewezen.

Artikel 13

1. Indien de werkzaamheden door derden worden uitgevoerd, moet gebruik gemaakt worden van erkende aannemers en installateurs, constructeurs en adviseurs.
2. Uiterlijk een maand na voltooiing van de werkzaamheden/maatregelen maakt de eigenaar bij het college kenbaar dat de werkzaamheden zijn afgerond.
3. De eigen arbeidsuren komen niet in aanmerking voor subsidie.

Hoofdstuk 7 Intrekking

Artikel 14

1. Het college besluit een subsidietoekenning in te trekken als:
 - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. de subsidie is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - c. niet binnen een half jaar na het toekennen van de subsidie begonnen is met de werkzaamheden;
 - d. de werkzaamheden niet binnen twee jaar na aanvang van de werkzaamheden zijn afgerond.
2. Het college kan besluiten een subsidietoekenning geheel of gedeeltelijk in te trekken indien na de subsidietoekenning alsnog PIW-subsidie is toegekend en als gevolg van het toekennen van deze PIW-subsidie niet langer wordt voldaan aan hetgeen bepaald in artikel 9 lid 3.
3. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten terugvordering van het in lid 1 genoemde openstaande bedrag geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 8 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 15

1. Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar zijn oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, af te wijken van deze verordening, indien:
 - a. er sprake is van relevante gewijzigde woningmarktomstandigheden en/of woningmarktontwikkelingen;
 - b. vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing.

Artikel 16

1. Deze subsidieverordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Subsidieverordening DVN2.0 Aandachtslocaties Borsele 2016'.

Heinkenszand, 1 december 2016,

De raad van de gemeente Borsele

de griffier, de voorzitter,

dhr. P. de Vree dhr. E. Gelok

Bijlage 1 'Subsidieverordening DVN2.0 Aandachtslocaties Borsele 2016'

Specificatie maatregelen "bouwtechnische staat" (artikel 8 lid 3 sub c)

1. De kosten van erkende aannemers, installateurs, constructeurs, adviseurs en/of leveranciers die worden gemaakt ten behoeve van de maatregelen die omschreven zijn in deze bijlage, mits de maatregelen worden uitgevoerd.
2. Het verbeteren en/of herstellen van de draagconstructie van de woning:
 - a. Het herstellen, repareren en/of vernieuwen van de gevels en dragende muren, waaronder het vervangen van metsel- en voegwerk en/of spouwmuur of vergelijkbare constructies, het vervangen van buitenkozijnen, inclusief bijbehorende ramen en deuren en het vervangen van lateien en/of waterslagen.
 - b. Het herstellen, repareren en/of vernieuwen van vloerconstructies, waaronder het slopen van plinten en verrotte vloerdelen, het slopen van verrotte balken en/of het waterpas stellen van bestaande balken, het aanbrengen van (nieuwe) balken of vloeren of vloerdelen en/of het vervangen, in samenhang met de vloer, van trappen.
 - c. Het herstellen, repareren en/of vernieuwen van kapconstructies, zoals gordingen, muurplaten, spant(en) en in samenhang hiermee het afhalen en het aanbrengen (zo nodig vernieuwen) van de dakbedekking, het afhalen en het aanbrengen (zo nodig vernieuwen) van de panlatten, tengels en dakbeschot, het vernieuwen van goten, het vernieuwen van schoorstenen, het vernieuwen van de hemelwaterafvoer en/of het vernieuwen van de water- en windveren.
3. Het oplossen van vochtproblemen:
 - d. het vervangen van het metsel- en/of voegwerk;
 - e. het aanbrengen van prefab vocht afdrijvende elementen;
 - f. het vervangen/plaatsen van een trasraam;
 - g. het plaatsen van een (PVC) folie tussen de fundering en de gevel;
 - h. het uitvoeren van de boorkern methode;
 - i. het aanleggen van drainage;
 - j. het uitvoeren van elektro-osmose;
 - k. het verwijderen/minimaliseren van koudebruggen;
 - l. het injecteren van de bodem ter plaatse van de grond/wanden met een (vt-)gel.
4. verbetering en/of herstel van overige (bouw)onderdelen, waaronder:
 - m. dakkapellen;
 - n. dakramen;
 - o. buitendeuren;
 - p. ramen;
 - q. kozijnen;
 - r. dakbedekking;
 - s. randafwerking van dakbedekking;
 - t. gevelbekleding (inclusief metsel- en voegwerk);
 - u. hemelwaterafvoer;
 - v. dakgoten;
 - w. ventilatiekanalen;
 - x. rookgasafvoeren;
 - y. lateien;
 - z. lekdorpels;
 - aa. schoorstenen;
 - ab. elektriciteitsvoorzieningen.
5. Het verwijderen van asbest en/of loden leidingen.