

Gemeente Heerlen - Subsidieverordening gevelverbetering Heerlen–Centrum 2017

Hoofdstuk I: Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. toepassingsgebied:

- het gebied zoals omschreven in artikel 2 en weergegeven op de bij deze verordening horende kaart.

b. gevel:

- een gevel van een pand, geen appartementengebouw zijnde, gelegen aan de openbare weg en bovendien zichtbaar vanaf de openbare weg, en een zijgevel of achtergevel voor zover deze naar het oordeel van het college aansluit aan de openbare weg en bovendien zichtbaar is vanaf de openbare weg;

c. herstelwerkzaamheden: onder herstelwerkzaamheden wordt verstaan:

- verbeteren van de beeldkwaliteit middels gevelaanpassing en/of geveltransformatie;

- het in originele staat herstellen van historische en/of architectonische elementen;

- structureel herstel of het wegwerken van achterstallig onderhoud van:

- de constructie van de gevel, zoals fundering en balklaag;

- buitenkozijnen, ramen en deuren, balkons en luifels;

- scheuren in metselwerk, voegwerk;

- gevelbedekkingen zoals dak en kroonlijsten;

- afwerkingen, zoals pleisterwerk, schilderwerk en natuursteen;

- goten, hemelwaterafvoeren, loodgieterswerk;

- dakkapellen voor zover deze een onlosmakelijk onderdeel vormen van de gevel;

d. rechthebbende: onder rechthebbende wordt verstaan:

- de eigenaar van het pand;

- de opstalhouder van het pand;

- de vruchtgebruiker van het pand;

- de huurder van een pand, mits die van de eigenaar een schriftelijke toestemming verkrijgt voor herstel van de gevel van het pand dat hij huurt;

e. herstelonderzoek: een onderzoek naar de bouwtechnische gebreken van een te herstellen gevel dat uitsluitsel geeft over de kosten van de herstelwerkzaamheden die noodzakelijk zijn om de gevel in een goede bouwtechnische en/of originele staat te brengen dan wel een onderzoek dat uitsluitsel geeft over de kosten van de maatregelen die nodig zijn om de beeldkwaliteit te verbeteren;

f. kosten: kosten die noodzakelijk zijn om de herstelwerkzaamheden uit te voeren;

g. subsidie: een bijdrage die wordt verstrekt op grond van deze verordening;

h. toekennen van de subsidie: het besluit van burgemeester en wethouders dat een voorwaardelijke aanspraak op de bijdrage verschaft aan de rechthebbende onder de voorwaarde dat aan de in deze subsidieverordening gestelde voorwaarden wordt voldaan alsmede dat door de rechthebbende de benodigde vergunning(en) en/of positieve adviezen worden verkregen;

i. vaststellen van de subsidie: het besluit van burgemeester en wethouders waarbij de uiteindelijke hoogte van de toegekende bijdrage wordt vastgesteld, nadat de werkzaamheden zijn voltooid.

Artikel 2 Toepassingsgebied

1. Deze subsidieverordening is van toepassing op het plangebied zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende plankaart (bijlage I).

Het plangebied omvat: het gebied begrensd door de Geerstraat, Stationsplein, Stationsstraat, Klompstraat, Groene Boord, Putgraaf, Dr. Poelsstraat, Raadhuisplein, Coriovallumstraat en Kruisstraat en betreft de panden die aan genoemde straten zijn gelegen dan wel aan de binnen dit plangebied genoemde straten.

2. Het college kan de aanvraagprocedure per oproep beperken tot een afgebakend (focus-)gebied binnen het plangebied.

Hoofdstuk II: De subsidie

Artikel 3 Kosten waarvoor een subsidie kan worden toegekend

1. Het college kan de rechthebbende van een pand in het toepassingsgebied met een gevel, een subsidie toekennen per gevel als tegemoetkoming in de kosten van herstelwerkzaamheden en een herstelonderzoek. Een subsidie voor een herstelonderzoek wordt alleen uitbetaald voor zover ook daadwerkelijk tot het doen van herstelwerkzaamheden wordt overgegaan.

2. Onder de kosten van herstelwerkzaamheden waarvoor een subsidie kan worden toegekend, wordt verstaan:

- a. het deel van de aanneemsom dat betrekking heeft op het herstel van (onderdelen van) de gevel, alsmede op onderdelen die de historische, architectonische en/of stedenbouwkundige waarde van de gevel mede bepalen, zoals decoratieve gevelelementen;
- b. materiaalkosten, indien en voor zover er sprake is van in eigen beheer te verrichten herstelwerkzaamheden;
- c. de kosten van de architect, voor een technische opname indien nodig, een globaal archiefonderzoek en een bouwhistorisch onderzoek, een schetsplan schaal 1 : 50 en een gedetailleerde begroting;
- d. de eventuele noodzakelijke kosten van een gespecialiseerde deskundige;
- e. het deel van de legeskosten dat betrekking heeft op de ingevolge onder a, b, c en d vastgestelde kosten;
- f. de BTW over de ingevolge onder a, b, c en d vastgestelde subsidiabele kosten, voor zover de aanvrager kan aantonen dat deze niet bij 's rijks belastingen kan worden teruggevorderd.

Artikel 4 Bijdrage aan herstel van een gevel

1. Het college kan aan een rechthebbende een bijdrage toekennen van maximaal 50% van de werkelijk gemaakte kosten per gevel;
2. Het college kan per oproep een maximaal subsidiebedrag per gevel vaststellen.
3. Op de subsidie, vermeld in lid 1, worden de bijdragen die op grond van enige andere bijdrageregeling voor de verbetering van gevels zijn vastgesteld of toegekend, geheel of ten dele in mindering gebracht op de hoogte van het

Artikel 5 Wijze van aanvragen

1. Zolang het subsidiebudget niet is uitgeput, zal jaarlijks minimaal één open oproep worden georganiseerd waarmee geveleigenaren in het toepassingsgebied van deze verordening worden uitgenodigd om hun interesse kenbaar te maken.
2. Bij de oproep zullen de nadere voorwaarden, eisen en selectieprocedure omtrent de aanvraag worden bekend gemaakt.

Artikel 6 Advies met betrekking tot de aanvraag

1. Het college stelt een adviescommissie in met als taak de beoordeling van de naar aanleiding van de oproep ingediende aanvragen.
2. Deze adviescommissie bestaat uit minimaal 5 en maximaal 7 leden, waaronder in ieder geval:
 - drie leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen,
 - een vertegenwoordiger van I.B.A. Parkstad,
 - een vertegenwoordiger van de gemeentelijke afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling (REO).

Artikel 7 Beslissing op de aanvraag

1. Het college beslist over het toekennen van een subsidie op basis van advies van de adviescommissie die is ingesteld op grond van artikel 6 van deze verordening.
2. Het college beslist over de volgorde waarin de aanvragen, behorende tot dezelfde oproep, worden gehonoreerd op basis van advies van de adviescommissie die is ingesteld op grond van artikel 6 van deze verordening.

Artikel 8 Weigeringsgronden

1. Een subsidie op grond van deze verordening wordt, onverminderd het elders in deze verordening bepaalde, niet toegekend indien:
 - a. de subsidie wordt aangevraagd voor werkzaamheden aan onderdelen van een gevel waarvoor in een periode van tien jaar voorafgaande aan de aanvraag reeds enigerlei bijdrage van overheidswege werd verleend;
 - b. de werkzaamheden, waarvoor een subsidie wordt aangevraagd, reeds zijn uitgevoerd of indien een begin is gemaakt met de werkzaamheden zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders;
2. Indien de gemeenteraad een besluit heeft genomen tot onteigening van een pand dan wel beëindiging van het erfpachtrecht, wordt een subsidieaanvraag voor de betrokken gevel geweigerd.
3. Aan rechthebbenden die op het moment van aanvraag, dan wel op het moment waarop burgemeester en wethouders op de aanvraag beslissen, in staat van faillissement of surseance van betaling verkeren, wordt geen bijdrage toegekend.
4. Het subsidieplafond is gelijk aan het ingevolge de gemeentelijke begroting beschikbare bedrag.

Artikel 9 Voorwaarden

1. De bijdrage wordt toegekend, onverminderd het elders in deze verordening bepaalde, onder voorwaarde dat:

- a. binnen 26 weken na de dag waarop het besluit tot verlening van subsidie aan de rechthebbende is verzonden met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt en dit schriftelijk wordt gemeld aan burgemeester en wethouders;
 - b. de werkzaamheden zijn voltooid binnen twee jaar na het verlenen van de subsidie;
 - c. aan de door burgemeester en wethouders met controle belaste personen of organisatie toegang wordt verleend tot de werkzaamheden en inzage wordt verleend in de bescheiden en, zo nodig, gegevens worden verstrekt die betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden;
 - d. niet wordt afgeweken van een ingediend en goedgekeurd herstelplan, behalve voor zover voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is verkregen;
 - e. bij vervreemding van een pand binnen de termijn waarin herstelwerkzaamheden worden verricht waarvoor een bijdrage is toegekend, de eigenaar alsmede de rechtsopvolger in de verkoopovereenkomst een derdenbeding opneemt zodat de rechten en verplichtingen van de verkoper ten aanzien van de toegekende bijdrage overgaan op de koper van het pand.
 - f. indien de rechthebbende, niet zijnde een eigenaar, van een pand waarvoor een bijdrage is toegekend, binnen de termijn waarin werkzaamheden worden verricht waarvoor de bijdrage is verleend, zijn recht overdraagt aan een ander, dient hij te garanderen dat de verplichtingen ten aanzien van de toegekende bijdrage door degene aan wie hij zijn recht overdraagt worden overgenomen.
2. Het college kan afwijking van de in het eerste lid onder a en b genoemde termijnen toestaan.

Artikel 10 Vaststelling bijdrage

1. Het college stelt de subsidie vast binnen acht weken nadat:
- a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden schriftelijk gereed zijn gemeld onder indiening van de daarop betrekking hebbende gegevens, onder meer de originele rekeningen en betalingsbewijzen inzake de uitgevoerde werkzaamheden, alsmede de totale kostenopstelling waarin de verrichte werkzaamheden op dezelfde wijze zijn gerangschikt als in de begroting en, voor zover van toepassing, een lijst van goedgekeurd meer en minderwerk;
 - b. de onder a bedoelde werkzaamheden door of vanwege burgemeester en wethouders zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.
2. Het college stelt de bijdrage betaalbaar binnen vier weken nadat de subsidie is vastgesteld.

Hoofdstuk III: Administratieve BEPALINGEN

Artikel 11 wijzigingen in het plan

1. Elke wijziging in de plannen behoeft voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.
2. Toestemming wordt slechts verleend indien:
 - a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is aangegeven waarom de wijziging noodzakelijk is en welke wijzigingen in de oorspronkelijke aanvraag optreden;
 - b. de kosten van de wijziging worden overgelegd in een gespecificeerde begroting;
 - c. geen strijd ontstaat met enige bepaling van dit besluit.

Artikel 12 Het gereed melden van de werkzaamheden

1. De aanvrager dient binnen 2 maanden na de oplevering van de herstelwerkzaamheden een gereedmelding in, of indien er alleen een haalbaarheidsonderzoek heeft plaatsgevonden en er aansluitend geen verbouwing plaatsvindt, binnen twee maanden na afronding van dit onderzoek waarbij gebruik dient te worden gemaakt van een door het college vastgesteld formulier. De gereedmelding is tevens een aanvraag om vaststelling van de subsidie.
2. De gereedmelding bevat:
 - a. een volledig ingevuld gereedmeldingsformulier;
 - b. een gespecificeerd overzicht van kosten;
 - c. een verklaring van de aanvrager dat aan de voorwaarden waaronder de subsidie is verleend, is voldaan;
 - d. voor zover van toepassing: garantiecertificaten.
3. Burgemeester en wethouders bevestigen de ontvangst van de gereedmelding schriftelijk aan de aanvrager.
4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen inzake de gegevens die bij de gereedmelding moeten worden verstrekt.
5. De aanvrager houdt gedurende vijf jaar na de gereedmelding alle rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden ter controle beschikbaar.

Artikel 13 Vaststellen van subsidie

1. Binnen acht weken na ontvangst van de gereedmelding wordt beslist of met de gereedmelding wordt ingestemd. Ter controle van de gegevens kan de termijn eenmaal met acht weken worden verdaagd. Van de verdaging wordt schriftelijk mededeling gedaan aan de aanvrager

2. Indien wordt ingestemd met de gereedmelding, worden de kosten vastgesteld en de hoogte van de subsidie definitief bepaald overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:46 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14 Uitbetalen van de subsidie

Uitbetaling vindt plaats binnen vier weken na de vaststelling van de hoogte van de subsidie, op een door de aanvrager bij zijn aanvraag opgegeven IBAN-rekeningnummer.

Artikel 15 Intrekking Bijdrage

Indien een bijdrage op basis van deze verordening is toegekend dan wel vastgesteld dan wel uitbetaald op grond van door de aanvrager verstrekte onjuiste gegevens, waarvan de aanvrager wist of redelijkerwijze had kunnen weten dat deze gegevens onjuist waren, trekt het college de besluiten tot het toekennen en of vaststellen van een bijdrage in en vordert eventueel reeds uitbetaalde bijdrage terug.

Artikel 16 Hardheidsclausule

Indien toepassing van deze verordening zou leiden tot onbillijkheden van overwegende aard, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de bepalingen in deze verordening.

Artikel 17 Uitvoering van deze verordening

Ter uitvoering van de verordening zal het college een plan van aanpak vaststellen.

Artikel 18 Naam en inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking één dag na publicatie.
2. Deze verordening eindigt op 31-12-2020.
3. Deze verordening wordt aangehaald als "subsidieverordening gevelverbetering Heerlen-Centrum 2017".

Aldus besloten tijdens de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Heerlen van 28 juni 2017.

*drs. T.W. Zwemmer
de griffier,
de voorzitter,
R.K.H. Krewinkel*