

Besluit tot het vaststellen van de ‘Subsidieverordening DVN2.0 Woningvoorraad Borsele 2017’

Hoofdstuk 1 Begripsbepaling

De gemeenteraad van Borsele,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 augustus 2017;
gelet op;
artikel 149 van de Gemeentewet;
titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht;
besluit vast te stellen de volgende verordening:
Subsidieverordening DVN2.0 Woningvoorraad Borsele 2017

Artikel 1

1. DVN2.0: dorpsvernieuwing 2.0;
2. gemeente: de gemeente Borsele;
3. raad: de gemeenteraad van de gemeente Borsele;
4. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele;
5. aanvrager: de particuliere eigenaar van een woning in de gemeente Borsele die de aanvraag doet;
6. eigena(a)r(en): degene(n) die volgens kadaster de particuliere woning in de gemeente Borsele in eigendom heeft;
7. particulier: een natuurlijk persoon niet handelend in de uitoefening van een bedrijf of beroep.
8. subsidie: financiële tegemoetkoming die wordt toegekend en verstrekt volgens de in deze verordening vastgestelde regels;
9. Subsidieverordening DVN2.0 Woningvoorraad Borsele 2017: een verordening die ten doel heeft eigenaren van particuliere woningen in de gemeente Borsele te stimuleren om hun woning op te knappen;
10. subsidieplafond: het bedrag dat gedurende een bepaald tijdvak beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies ingevolge deze verordening;
11. speerpunt(en): bouwtechnische staat, duurzame woningkwaliteit en levensloopbestendigheid;
12. subsidieverordening: Subsidieverordening DVN2.0 Woningvoorraad Borsele 2017;
13. woning: een gebouw dat op basis van het geldende bestemmingsplan een woonbestemming heeft;
14. woningvoorraad: de particuliere woningvoorraad van de gemeente Borsele;

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. Het doel van de ‘Subsidieverordening DVN2.0 Woningvoorraad Borsele 2017’ is het toekennen van subsidie aan een eigenaar voor het treffen van maatregelen ter verbetering van zijn/haar woning in het kader van bouwtechnische staat, duurzame woningkwaliteit en/of levensloopbestendigheid.

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 eigenaren.
3. Het college kan bij zijn beslissing op grond van het tweede lid van dit artikel 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 bestaande permanente particuliere woningen in de gemeente.
2. Deze verordening is van toepassing op aanvragen van particuliere woningeigenaren in de gemeente met het doel maatregelen te treffen om desbetreffende woning te verbeteren.
3. Aan een particuliere eigenaar van een particuliere woning kan een subsidie worden toegekend voor het treffen van maatregelen ter verbetering van haar of zijn woning in het kader van bouwtechnische staat (artikel 7 lid 1), levensloopbestendigheid (artikel 7 lid 2) en duurzame woningkwaliteit (artikel 7 lid 3).

Hoofdstuk 4 Financiering

Artikel 5

1. Het college heeft de bevoegdheid om een subsidieplafond vast te stellen.
2. Voor de aanpak van één speerpunt kan de aanvrager in aanmerking komen voor een subsidiebedrag van 10 procent van de investering van het speerpunt.
3. Voor de aanpak van twee verschillende speerpunten kan de aanvrager in aanmerking komen voor een subsidiebedrag van 10 procent van de investering van het eerste speerpunt en 15 procent van de investering van het tweede speerpunt.
4. Voor de aanpak van drie verschillende speerpunten kan de aanvrager in aanmerking komen voor een subsidie van 10 procent van de investering van het eerste speerpunt, 15 procent van de investering van het tweede speerpunt en 20 procent van de investering van het derde speerpunt.
5. Het eerste speerpunt is het speerpunt waarbij de investering het hoogst is, het tweede speerpunt is het speerpunt waarbij de investering het één na hoogst is, het derde speerpunt is het speerpunt waarbij de investering het twee na hoogst is.
6. Bij een totale investering:
 - a. tussen de € 7.500,00 en € 12.500,00 wordt een extra subsidiebedrag van € 250,00 toegekend of;
 - b. boven € 12.500,00 wordt een extra subsidiebedrag van € 500,00 toegekend.
7. De hoogte van de totale subsidie bedraagt maximaal € 7.500,00.

Artikel 6

1. De aanvrager komt in aanmerking voor subsidie voor de te maken kosten voor maatregelen die vallen onder het speerpunt bouwtechnische staat, zoals die in bijlage 1 van deze verordening staan gespecificeerd;
2. De aanvrager komt in aanmerking voor subsidie voor de te maken kosten voor maatregelen die vallen onder het speerpunt levensloopbestendigheid, zoals die in bijlage 2 van deze verordening staan gespecificeerd;
3. De aanvrager komt in aanmerking voor subsidie voor de te maken kosten voor maatregelen die vallen onder het speerpunt duurzame woningkwaliteit, zoals die in bijlage 3 van deze verordening staan gespecificeerd, behoudens artikel 6 lid 4, mits een energielabel wordt vastgesteld na uitvoering van de werkzaamheden waarvoor subsidie wordt toegekend;
4. De aanvrager komt alleen in aanmerking voor subsidie voor de te maken kosten voor het aanschaffen en plaatsen van pv-panelen en daarbij behorende installatie, mits er meer dan €5.000,00 wordt geïnvesteerd in overige maatregelen waarvoor in dezelfde aanvraag subsidie wordt aangevraagd;
5. De uitgevoerde maatregelen waarvoor subsidie wordt vastgesteld dienen vanaf de datum van toekenning minimaal vijf jaar in werking te blijven in de woning en/of aangebracht te blijven in de woning.

Hoofdstuk 5 Aanvraag, toekenning en afwijzing

Artikel 7

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. Subsidie wordt alleen toegekend als nog niet is gestart met de uitvoering van de werkzaamheden.
3. Voor ieder adres kan slechts één keer subsidie worden toegekend.
4. Het stapelen met andere (gemeentelijke) regelingen/instrumenten is mogelijk, tenzij het college daartoe anders beslist.
5. Het stapelen met andere (gemeentelijke) regelingen/instrumenten is mogelijk, mits:
 - a. de eigen investering minimaal 50% is en;
 - b. er geen financiering op basis van de WMO 2015 (Wet maatschappelijke ondersteuning) en/of Verordening maatschappelijke ondersteuning gemeente Borsele 2015 is of wordt toegekend voor maatregelen waarop beroep wordt gedaan in deze verordening.

Artikel 8

1. Een aanvraag wordt schriftelijk bij het college ingediend middels een daartoe beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen;
 - b. de werkelijke kosten van de te treffen maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave;
 - c. waar mogelijk het energiebesparende effect van de maatregelen;

- d. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
- e. een planning waaruit blijkt wanneer gestart wordt met de werkzaamheden en wanneer deze zijn afgerond.

Artikel 9

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag als bedoeld in artikel 9 binnen twee weken.
2. Het college handelt de aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Het college beslist op de aanvraag binnen acht weken na de dag waarop de aanvraag compleet is ontvangen en deelt dit middels een besluit mee aan de aanvrager.
4. Uit overschrijding van de in lid 3 bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat de aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 10

1. Het college wijst de aanvraag af, indien:
 - a. het subsidieplafond is bereikt;
 - b. de werkelijke kosten van verbetering naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
 - c. de aanvraag wordt ingediend na het starten met de uitvoering van de werkzaamheden waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - d. naar zijn oordeel 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. er al subsidie is toegekend op basis van deze verordening of de Subsidieverordening DVN2.0 Aandachtslocaties Borsele 2016.

Artikel 11

1. Indien de werkzaamheden door derden worden uitgevoerd moet gebruik gemaakt worden van erkende aannemers en installateurs.
2. Uiterlijk een maand na voltooiing van de werkzaamheden/maatregelen dient de houder van een beschikking tot subsidieverlening bij het college een aanvraag in voor een beschikking tot subsidievaststelling.
3. De aanvraag om beschikking tot subsidievaststelling wordt ingediend middels een door het college vastgesteld formulier, onder overlegging van de daarop vermelde bijlagen.
4. De eigen arbeidsuren komen niet in aanmerking voor subsidie;
5. De uit te betalen subsidie wordt vastgesteld op basis van de door de aanvrager overlegde kassabonnen/facturen met bijbehorende, door de gemeente beschikbaar gestelde, declaratieformulieren nadat de gemeente de uitgevoerde werkzaamheden heeft gecontroleerd.

Hoofdstuk 6 Intrekking

Artikel 12

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 één jaar na aanvang van de werkzaamheden zijn afgerond.
2. 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 7 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 13

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 14

1. De Subsidieverordening DVN2.0 Woningvoorraad Borsele 2014 wordt ingetrokken.

Artikel 15

1. Op subsidies verstrekt op grond van de Subsidieverordening DVN2.0 Woningvoorraad Borsele 2014 blijven de regels van toepassing die op de dag voor inwerkingtreding van deze subsidieregeling op die subsidies van kracht waren.

Artikel 16

1. Deze subsidieverordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 17

1. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Subsidieverordening DVN2.0 Woningvoorraad Borsele 2017'.

Heinkenszand, 7 september 2017,
De raad van de gemeente Borsele
de griffier, de voorzitter,
dhr. P.H. de Vree dhr. G.M. Dijksterhuis

BIJLAGEN behorend bij 'Subsidieverordening DVN2.0 Woningvoorraad Borsele 2017'

Bijlage I

Specificatie maatregelen die vallen onder het speerpunt bouwtechnische staat (artikel 6 lid 1)

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:
 - i. het vervangen van metsel- en voegwerk en/of spouwmuur of vergelijkbare constructies;
 - ii. het vervangen van buitenkozijnen, inclusief bijbehorende ramen en deuren;
 - iii. het vervangen van lateien en/of waterslagen.
 - b. Het herstellen, repareren en/of vernieuwen van vloerconstructies, waaronder:
 - iv. het slopen van plinten en verrotte vloerdelen;
 - v. het slopen van verrotte balken en/of het waterpas stellen van bestaande balken;
 - vi. het aanbrengen van (nieuwe) balken of vloeren of vloerdelen;
 - vii. 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:
 - viii. het afhalen en het aanbrengen (zo nodig vernieuwen) van de dakbedekking;
 - ix. het afhalen en het aanbrengen (zo nodig vernieuwen) van de panlatten, tengels en dakbeschot;
 - x. het vernieuwen van goten;
 - xi. het vernieuwen van schoorstenen;
 - xii. het vernieuwen van de hemelwaterafvoer;
 - xiii. het vernieuwen van de water- en windveren.
3. Het toepassen van neststenen en nestpannen.
4. Het verbeteren van de riolering, waaronder:
 - d. het realiseren van ontluchting binnen het rioleringscircuit;
 - e. het realiseren van stankafsluiting binnen het rioleringscircuit.
5. Het oplossen van vochtproblemen:
 - f. het vervangen van het metsel- en/of voegwerk;
 - g. het aanbrengen van prefab vocht afdrijvende elementen;
 - h. het vervangen/plaatsen van een trasraam;
 - i. het plaatsen van een (PVC) folie tussen de fundering en de gevel;
 - j. het uitvoeren van de boorkern methode;
 - k. het aanleggen van drainage;
 - l. het uitvoeren van elektro-osmose;
 - m. het verwijderen/minimaliseren van koudebruggen;
 - n. het injecteren van de bodem ter plaatse van de grond/wanden met een (vt-)gel.
6. verbetering en/of herstel van overige (bouw)onderdelen, waaronder:
 - o. dakkapellen;
 - p. dakramen;
 - q. buitendeuren;
 - r. ramen;
 - s. kozijnen;
 - t. dakbedekking;
 - u. randafwerking van dakbedekking;
 - v. gevelbekleding (inclusief metsel- en voegwerk);
 - w. hemelwaterafvoer;
 - x. dakgoten;
 - y. ventilatiekanalen;
 - z. rookgasafvoeren;
 - aa. lateien;
 - ab. lekdorpels;
 - ac. schoorstenen;
 - ad. elektriciteitsvoorzieningen.
7. Het verwijderen van asbest en/of loden leidingen.

Bijlage II

Specificatie maatregelen die vallen onder het speerpunt levensloopbestendigheid

(artikel 6 lid 2)

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 maken en/of bevorderen van de levensloopbestendigheid van de woning doormiddel van:
 - a. het inbraakwerend maken van alle reëel bereikbare deuren en ramen die toegang geven tot de woning, zonder de gebruiksvriendelijkheid te schaden;
 - b. het aanleggen en/of aansluiten van water toe- en afvoer naar/van een ruimte die (in de toekomst) gebruikt gaat worden als slaapkamer of natte cel op de begane grond.
 - c. het aanleggen en/of aansluiten van elektra naar/van een ruimte die (in de toekomst) gebruikt gaat worden als slaapkamer of natte cel op de begane grond.
 - d. het aanleggen en/of aansluiten van ventilatie(voorzieningen) naar/van een ruimte die (in toekomst) gebruikt wordt als slaapkamer of natte cel op de begane grond.
 - e. het verbreden van (een) deur(en) naar of in de woning tot minimaal 930 mm;
 - f. een breedte van een trap, tussen de leuning(en), verbreden of realiseren tot minimaal 900 mm;
 - g. het bedienbaar maken van (elektrische) installaties, ventilatie- verwarmingsvoorzieningen in de woning;
 - h. het plaatsen van rook- en/of koolstofdioxidemelders;
 - i. het verlagen van de drempels/dorpels tot maximaal 5 mm;
 - j. het aanbrengen/installeren van een alarmsysteem.
 - k. het aanpassen van het hang- en sluitwerk van de (toegangs)deuren door elektrische deursloten toe te passen.
1. Alle onder punt 2 genoemde maatregelen dienen in of aan de bestaande woning uitgevoerd te worden.

Bijlage III

Specificatie maatregelen die vallen onder het speerpunt duurzame woningkwaliteit

(artikel 6 lid 3)

1. de kosten van aannemers, erkende 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 opmaken van een energielabel, inclusief maatwerkadvies, mits het maatwerkadvies wordt uitgevoerd.
3. Het aanbrengen van isolatie, waaronder:
 - a. gevelisolatie;
 - b. dakisolatie;
 - c. vloer- en bodemisolatie;
 - d. HR++ en/of HR+++glas;
1. Het vervangen van een bestaande verwarmingsinstallatie door een HR-Combiketel, mits de CV-ketel het gaskeur HR keurmerk heeft.
2. Het aanbrengen van een waterbuffer op eigen terrein voor duurzaam watergebruik in huis (aanleggen grijswatercircuit).
3. Het toepassen van groene (Sedum) dakbedekking (op platte daken).
4. Het plaatsen van een warmtepomp (bodem of lucht), mits de warmtepomp aangesloten is op de hoofdverwarming en opgenomen is in het verwarmingssysteem.
5. Het aanleggen van een lage temperatuur verwarmingssysteem.
6. Het toepassen van warmteterugwinning door douchewater, minimaal aangesloten op één douche.
7. Het plaatsen van pv-panelen en daarbij behorende installatie.
8. Het plaatsen van een micro-warmtekrachtkoppeling, met minimaal een thermisch vermogen van 3,2 kW. De micro-warmtekrachtkoppeling kan bestaan uit een HRe ketel of een vergelijkbaar toestel dat zowel warmte als elektriciteit opwekt.