

De raad van de gemeente Valkenswaard;

De subsidieverordening voor gevelverbetering, Centrum Valkenswaard

Gelet op de Gemeentewet en de Algemene Wet Bestuursrecht;
Besluit vast te stellen de volgende verordening:

Artikel 1

Deze subsidieverordening voor gevelverbetering is van toepassing op het geografische gebied zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende plankaart.

Het plangebied bestaat uit de volgende straten: Markt, Kleine Markt, Statie, Corridor, Kerkerij, Eindhovenseweg (gedeelte van Markt tot en met oversteek Corridor), Karel Mollenstraat Zuid (tussen Kleine Markt en Corridor), Waalreseweg (tot Richterpad), Richterpad en Leenderweg-centrum.

Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de rechthebbende van een pand in het plangebied waarin detailhandel, horeca of dienstverlening is gevestigd.

Artikel 2

Definitie

In deze verordening wordt verstaan onder:

- Gevel: Een voorgevel van een pand en mogelijk de zijgevel grenzend aan het openbaar gebied in een van de in het plangebied gelegen straten.
- Verbetering: onder te subsidiëren verbetering wordt verstaan structureel herstel van de gevel. Onderdeel van dit structureel herstel kunnen zijn:
 - constructie gevel (zoals fundering en balklaag);
 - buitenkozijnen, ramen en deuren en balkons;
 - gevelbedekkingen zoals dak- en kroonlijsten;
 - goten, hemelwaterafvoeren, loodgieterswerk;
 - afwerkingen, zoals pleisterwerk, schilderwerk en natuursteen;
 - scheuren in metselwerk en voegwerk;
 - historische en/of architectonische waardevolle elementen in originele staat;
 - verwijderen of aanpassen van (storende) reclame of bouwkundige luifels.

Artikel 3

Kostenvergoeding

Burgemeester en wethouders kunnen de rechthebbende van een pand in het plangebied een bijdrage toekennen voor gevelverbetering.

1. Subsidie kan worden toegekend voor de kosten van verbeteringen aan een gevel conform het op 6 juli 2017 vastgestelde "Beeldkwaliteitsplan Centrum";
2. Onderdelen die voor een kostenvergoeding van bovenstaande herstelwerkzaamheden in aanmerking komen zijn:
 - a. het deel van de aanneemsom dat betrekking heeft op het herstel van de gevel conform artikel 2;
 - b. kosten van de architect;
 - c. de BTW over de ingevolge onder a en b vastgestelde subsidiabele kosten, voor zover de aanvrager kan aantonen dat deze niet bij 's rijks belastingen kan worden teruggevorderd.

Artikel 4

Hoogte vergoeding

Het totaal beschikbare budget voor vier jaar is € 250.000. Het jaarlijks beschikbaar budget is voor 2017 en 2018 € 75.000,- per jaar en voor de jaren 2019 en 2020 € 50.000,- per jaar. De bijdrage bedraagt 50% van de gevelverbeteringskosten tot een maximum van € 8000,- per pand.

Cumulatie van subsidies op grond van deze regeling is niet toegestaan. Per pand is maximaal één subsidie aanvraag mogelijk.

Artikel 5

Looptijd

De looptijd van de subsidieregeling is vier jaar: 2017 t/m 2020. Burgemeester en wethouders kunnen de regeling vanwege onvoorziene, dringende en/of bijzondere redenen stop zetten.

Artikel 6

Aanvragen

1. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst;
2. Indien het jaarbudget is verbruikt, worden er in dat jaar geen aanvragen meer in behandeling genomen;
3. De aanvraag voor subsidie dient te worden aangevraagd met gebruikmaking van het daarvoor bedoelde aanvraagformulier;
4. Indien een omgevingsvergunning is vereist dient de aanvraag voor subsidie gelijktijdig te worden ingediend met de aanvraag voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning;
5. Bij aanpassingen waarbij geen omgevingsvergunning is vereist dient gelijktijdig met de aanvraag voor subsidie een schetsplan te worden ingediend;
6. *Burgemeester en wethouders beslissen over de toekenning van een bijdrage binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. De beslistermijn wordt opgeschort vanaf het moment dat burgemeester en wethouders een verzoek om aanvullende gegevens doen tot het moment dat alle aanvullende gegevens zijn aangeleverd;*
7. De beslissing op de aanvraag kan eenmalig met 6 weken worden verdaagd.

Artikel 7

Indieningsvereisten

De aanvraag dient schriftelijk te worden ingediend bij burgemeester en wethouders met gebruikmaking van het voor dit doel opgestelde aanvraagformulier 'bijdrage gevelverbeteringsfonds'. Bij de aanvraag wordt in ieder geval overgelegd:

• *Tekeningen, bestaand en nieuw, met de volgende schaal:*

- *situatietekeningen 1:1000;*
- *geveltekeningen, plattegronden en doorsneden: 1. bouwwerken kleiner dan 10.000 m2 bruto vloeroppervlakte: 1:100; 2. bouwwerken 10.000 m2 of groter bruto vloeroppervlakte: 1:200;*
- *detailtekeningen 1:5, 1:10 of 1:20.*

In het geval er sprake is van een monument is de maximaal toe te passen schaal (bestaand en nieuw):

- *situatietekeningen 1:1000;*
- *geveltekeningen: algemeen 1:100, bij ingrijpende wijzigingen 1:50 of 1:20*
- *plattegronden, doorsneden en dakaanzichten 1:100*
- *detailtekeningen 1:2 of 1:5."*

- Een gedetailleerde werkschrijving en bestek;
- Een materialenstaat met monsters van de belangrijkste gevelonderdelen;
- Een gespecificeerde offerte of begroting, opgesplitst in voorbereidingskosten, aanneemsom en bijkomende kosten;
- de vermelding van uitvoerend aannemer en architect;
- bewijs van eigendom, huur of pacht van het betreffende pand;
- Indien er sprake is van huur toestemming van eigenaar of vereniging van eigenaren;
- tijdsplanning aanvang werkzaamheden / afronding.

Artikel 8

Behandeling

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvraag honoreren of weigeren op basis van het advies van de:

- gemeentelijke afdeling die belast is met het afgeven van de omgevingsvergunning;
- de welstandscommissie. De beoordeling of de gevelverbetering voldoet aan de in het beeldkwaliteitsplan vermelde kwaliteitseisen wordt getoetst door de welstandscommissie.

Artikel 9

Betalingsregeling en verantwoording

De betalingen uit het fonds worden na toekenning van de subsidie voldaan in twee termijnen:

- 50% van het subsidiebedrag bij de startmelding van de werkzaamheden;
- 50% na gereedmelding van de werkzaamheden en inspectie, welke uitbetaling plaats vindt op basis van facturen en/of betalingsbewijzen.

Burgemeester en wethouders betalen de toegekende subsidiebedragen uit binnen 4 weken na startmelding, respectievelijk gereedmelding en inspectie.

Indien de werkelijke kosten hoger liggen dan de bij het renovatieplan ingediende kostenbegroting is dit voor risico van de aanvrager. Het toegekende subsidiebedrag wordt achteraf niet verhoogd. Indien de daadwerkelijke kosten lager uitvallen dan begroot en de toegekende subsidie daardoor meer dan de helft uitmaakt van de renovatiekosten, wordt het subsidiebedrag naar rato naar beneden aangepast. De aanvrager dient het werk gereed te melden middels het formulier "Kennissegeving sloop-, bouw- en gereed melding werkzaamheden" van de gemeente Valkenswaard met daarop de vermelding "subsidie gevelverbetering" en het nummer van het subsidiebesluit. De eindinspectie vindt plaats door een ambtenaar toezicht en handhaving. Voor de eindinspectie dienen op basis van de gespecificeerde begroting de factuur of betalingsbewijzen te worden overlegd.

Artikel 10

Aanvullende weigeringsgronden

In aanvulling op eerder genoemde artikelen wordt een aanvraag om een subsidieverlening geweigerd als:

- het pand niet in het plangebied is gesitueerd;
- de functie van het pand alleen een woning betreft;
- het een pand betreft wat gesloopt gaat worden;
- de noodzakelijke vergunningen voor het bouwplan voor de verbetering van de gevel of reclame uiting niet kunnen worden verleend;
- met de activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd is begonnen voordat op de aanvraag is beslist;
- Indien de aangevraagde gevelverbetering niet passend is binnen het "Beeldkwaliteitsplan Centrum" zoals vastgesteld op 6 juli 2017.

Artikel 11

Verplichtingen

De subsidieontvanger dient:

1. Binnen 26 weken na de toekenning met de werkzaamheden te zijn aangevangen;
2. Binnen 52 weken na de toekenning de werkzaamheden te hebben voltooid;
3. De werkzaamheden door een erkend en geregistreerd (aannemers-)bedrijf te laten uitvoeren;
4. De werkzaamheden overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning of het ingediende schetsplan uit te voeren.
5. Eventuele wijzigingen dienen vooraf ter goedkeuring voorgelegd te worden;
6. Het college kan de subsidietoekenning intrekken indien niet wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de leden 1 t/m 5.

Artikel 12

Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij onvoorziene en bijzondere omstandigheden van bovenstaande voorwaarden af te wijken. In gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslissen burgemeester en wethouders.

Artikel 13

Slotbepalingen

- De verordening treedt in werking op de dag na publicatie;
- De verordening vervalt op 1 januari 2021;
- Deze verordening kan worden aangehaald als: "subsidieverordening voor gevelverbetering";

Wettelijk grondslag

Gemeentewet en Algemene wet bestuursrecht

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 6 juli 2017.

de griffier, de voorzitter,

drs. C. Miedema drs. A.B.A.M. Ederveen.