

## Verordening grondprijmaatregelen ter stimulering levensloopbestendige en/of gasloze nieuwbouwwoningen

### raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2017.031.C.

### De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 maart 2017, gemeentebladnummer 2017.031.C;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

### b e s l u i t :

vast te stellen de:

### Verordening grondprijmaatregelen ter stimulering levensloopbestendige en/of gasloze nieuwbouwwoningen

## Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

### Artikel 1 Definities

1. Overall waar in deze verordening wordt gesproken over (levensloopbestendige of gasloze) nieuwbouwwoning, wordt daaronder mede verstaan (levensloopbestendig of gasloos) nieuwbouwwapartement.
2. Deze verordening verstaat onder:
  - a. college : het college van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas.
  - b. gasloze nieuwbouwwoning: een nieuwbouwwoning zonder gasaansluiting. De koopsomgrens van de complete gasloze nieuwbouwwoning (of appartement) bedraagt maximaal € 300.000,- (prijspeil 1-1-2017) en moet gelegen zijn in een gebied waarin de gemeente Horst aan de Maas de grondexploitatie voert.
  - c. levensloopbestendige nieuwbouwwoning: een nieuwbouwwoning waarbij wonen, koken, slapen en baden/douchen gelijkvloers (op één niveau) plaatsvindt en waarbij alle ruimtes rolstoeltoegankelijk zijn. In geval van een appartement zal in het betreffende complex ook een lift aanwezig moeten zijn die toegankelijk is voor rolstoelers. De koopsomgrens van de complete levensloopbestendige nieuwbouwwoning (of appartement) bedraagt maximaal € 300.000,- (prijspeil 1-1-2017) en moet zijn gelegen in een gebied waarin de gemeente Horst aan de Maas de grondexploitatie voert.
  - d. subsidieaanvrager : 1. de persoon die een gasloze nieuwbouwwoning koopt zoals hiervoor onder b) omschreven. 2. de persoon die een levensloopbestendige nieuwbouwwoning koopt zoals hiervoor onder c) omschreven.
  - e. koopsomgrens: de in deze verordening in de artikel 1 lid 2 onder b) en c) vastgestelde grens ten aanzien van de maximale koop-/aanneemsom van de nieuwbouwwoning. De koop-/aanneemsom bestaat uit de verwervingsprijs van de betreffende kavel én de bouwkosten van de op de kavel op te richten (levensloopbestendige) nieuwbouwwoning.
  - f. gemeentelijke grondexploitatie: een wijze van grondexploitatie waarbij de gemeente Horst aan de Maas de bij haar in eigendom zijnde gronden bouw- en woonrijp maakt en deze uitgeeft aan ontwikkelende (markt)-partijen. De gebieden waarin de gemeente Horst aan de Maas de grondexploitatie voert zijn vermeld in het overzicht dat aan deze verordening is gehecht (bijlage). Het college is bevoegd om het overzicht te wijzigen en gebieden daaraan toe te voegen, dan wel daarvan te verwijderen.

## Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

### Artikel 2 Algemene subsidieverordening

De Algemene subsidieverordening gemeente Horst aan de Maas is niet van toepassing op subsidies die onder de reikwijdte van deze verordening vallen.

### Artikel 3 Doel

De doelstelling van deze verordening is het stimuleren van de verkoop en bouw van levensloopbestendige en/of gasloze woningen.

### Artikel 4 Bevoegdheid

Het college is belast met de uitvoering van deze verordening. Uitvoering houdt mede in het nemen van besluiten op aanvragen, het intrekken en/of wijzigen van subsidievaststellingsbesluiten en het overgaan tot terugvordering van verstrekte subsidies .

## Hoofdstuk 3 Subsidieaanvraag en subsidievaststelling

### Artikel 5 Subsidieaanvraag

1. De subsidieaanvraag wordt ingediend bij het college, uitsluitend door middel van een door het college beschikbaar gesteld aanvraagformulier.
2. Bij de indiening van de aanvraag voegt de subsidieaanvrager een afschrift bij van een ondertekende koop-/aanneemovereenkomst. In het kader van de beoordeling van de subsidieaanvraag kan het college desgewenst andere gegevens vragen.

### Artikel 6 Gronden om de subsidie te weigeren

Het college kan de subsidie weigeren indien:

- a. de subsidieaanvrager geen eigenaar én bewoner wordt.
- b. de te verwerven (levensloopbestendige en/of gasloze) nieuwbouwwoning niet wordt gerealiseerd in een woongebied waarin de gemeente Horst aan de Maas de grondexploitatie voert.
- c. de koop-/aanneemsom hoger is dan de in deze verordening vastgestelde koopsomgrens.
- d. de gesloten koop-/aanneemovereenkomst dateert van vóór de datum van inwerkingtreding van deze verordening.

### Artikel 7 Subsidiebedrag

1. Het subsidiebedrag is een bedrag dat in één keer aan de subsidieaanvrager wordt uitgekeerd.
2. De subsidiebedragen worden door het college vastgesteld. Het subsidiebedrag in 2017 bedraagt per subsidieaanvrager:
  - a. als bedoeld in artikel 1, lid 2, onder d.1, € 3.000,00.
  - b. als bedoeld in artikel 1, lid 2, onder d.2, € 8.500,00.
3. Cumulatie van subsidiebedragen is mogelijk.

### Artikel 8 Subsidievaststelling

1. Het college beslist binnen zes weken na ontvangst van een volledige aanvraag over de subsidievaststelling. De artikelen 4:20a tot en met 4:20f van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zijn niet van toepassing.
2. Bij een positieve beslissing wordt het toepasselijke subsidiebedrag in een keer uitgekeerd, door middel van overmaking op het bankrekeningnummer van de subsidieaanvrager.

### Artikel 9 Intrekking of wijziging subsidievaststelling

1. Het college kan de subsidievaststelling intrekken of ten nadele van de subsidieontvanger wijzigen:
  - a. op de gronden als bedoeld in artikel 4:49 van de Awb.
  - b. indien de koop-/aanneemovereenkomst als bedoeld in artikel 5, lid 2, om welke reden dan ook wordt ontbonden, of op andere wijze wordt beëindigd.
  - c. indien voor de (levensloopbestendige en/of gasloze) nieuwbouwwoning geen onherroepelijke omgevingsvergunning is verkregen.

- d. indien de subsidieontvanger de (levensloopbestendige en/of gasloze) nieuwbouwwoning binnen vijf jaar na de subsidievaststelling verkoopt.
2. Bij de intrekking vordert het college het subsidiebedrag terug, vermeerderd met de wettelijke rente gerekend vanaf het moment van uitbetaling van het subsidiebedrag.

**Artikel 10 Meldingsplichten subsidieontvanger**

1. De subsidieontvanger stelt het college onverwijld op de hoogte van het voornemen om de koop-/aanneemovereenkomst te ontbinden, dan wel te beëindigen.
2. Indien de vervreemding van de (levensloopbestendige en/of gasloze) nieuwbouwwoning plaatsvindt binnen vijf jaar na de beschikking tot subsidievaststelling, stelt de subsidieontvanger het college daarvan onverwijld op de hoogte.
3. De hiervoor genoemde mededelingen geschieden schriftelijk én aangetekend en zijn gericht aan het college.

**Hoofdstuk 4 Slotbepalingen****Artikel 11 Hardheidsclausule**

1. In gevallen, waarin de toepassing van deze verordening voor één of meerdere subsidieaanvragers tot een onbillijke situatie leidt, kan het college afwijken van deze verordening.
2. In alle gevallen, waarin in deze verordening niet voorziet, neemt het college een beslissing.

**Artikel 12 Inwerkingtreding en citeertitel**

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking ervan. De Verordening grondprijismaatregelen gemeente Horst aan de Maas, vastgesteld op 9 april 2013, wordt op 1 oktober 2017 ingetrokken.
2. Deze verordening wordt aangehaald als Verordening grondprijismaatregelen ter stimulering levensloopbestendige en/of gasloze nieuwbouw woningen, gemeente Horst aan de Maas.

Aldus besproken in de openbare vergadering van 9 mei 2017.

De raad voornoemd,

De voorzitter,  
ir. C.H.C. van Rooij

De griffier,  
mr. R.J.M. Poels

**Bijlage**

Overzicht gemeentelijke grondexploitatiegebieden waarop de “Verordening grondprijismaatregelen ter stimulering levensloopbestendige en/of gasloze nieuwbouwwoningen Horst aan de Maas” van toepassing is.

**BIJLAGE**

**Grondexploitatiegebieden waarop de “Verordening grondprijismaatregelen ter stimulering levensloopbestendige en/of gasloze nieuwbouwwoningen Horst aan de Maas” van toepassing is.**

<b>Kern</b>	<b>Naam exploitatiegebied</b>
America	Lisdodde
America	Wouterstraat
Broekhuizenvorst	Roathweg
Griendtsveen	Woningbouwlocaties Griendtsveen
Grubbenvorst	De Comert
Hegelsom	Kamplaan
Horst	De Afhang
Horst	Hof te Berkel
Kronenberg	Simonsstraat / Meerweg
Lottum	Veilinghof
Meerlo	Burgveld Zuid III / De Leeuwerik
Melderslo	Achter de Pastorie
Meterik	Plan Meterik
Sevenum	Beatrixstraat
Swolgen	Kerkeveld 2

**N.b.:**

*Het college van Burgemeester en Wethouders kan – in gevolge artikel 1 lid 2f van deze verordening - besluiten*

*nieuwe woongebieden in exploitatie te nemen. Na vaststelling van de betreffende (gemeentelijke) grondexploitatie door de Gemeenteraad wordt dit gebied aan bovenstaande lijst toegevoegd.*