

Subsidieregeling wonen in het centrum Oss 2018

De raad van de gemeente Oss;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 05 december 2017;

gezien het advies van de Adviescommissie Ruimte van 11 januari 2018;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

SUBSIDIEREGELING WONEN IN HET CENTRUM OSS 2018

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze subsidieverordening wordt verstaan onder:

1. aanvrager: eigenaar/verhuurder die opdracht geeft tot het realiseren van een of meerdere zelfstandige of onzelfstandige woonruimten op de begane grond van of in verdiepingen van daarvoor aangewezen panden in het centrum-kerngebied en/of centrum-randgebied.
2. centrum-kerngebied: zoals aangegeven op bijgevoegde situatietekening.
3. centrum-randgebied: zoals aangegeven op bijgevoegde situatietekening.
4. benedenverdieping: verdieping van een pand ter hoogte van het maaiveld, ook wel begane grond of nulde verdieping genoemd.
5. bovenverdieping: verdieping van een pand gelegen boven de benedenverdieping.
6. college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.
7. pand: de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.
8. zelfstandige woonruimte: een tot bewoning bestemde ruimte in een pand dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door een particulier huishouden, met eigen keuken, douche en toilet.
9. onzelfstandige woonruimte: een tot bewoning bestemde ruimte met een eigen toegang, waarbij keuken, douche en/of toilet worden gedeeld met één tot maximaal vier andere woonruimten/huishoudens.
10. project: de verbouwing van één of meer verdieping(en) door één of meer eigenaren van een pand of van meerdere aan elkaar grenzende panden tot woonruimte(n). Wanneer verdiepingen van meerdere panden worden ontsloten via een gemeenschappelijke opgang, worden deze geacht tot hetzelfde project te horen.

Artikel 2 Doel en toepassingsbereik van de subsidie

Het college kan, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, subsidie verstrekken aan een eigenaar/verhuurder van een bestaand pand, dat niet in gebruik is als woonruimte en niet bewoonbaar is, voor:

1. het realiseren van één of meerdere nieuwe zelfstandige of onzelfstandige woonruimten op bovenverdiepingen (dus niet op de benedenverdieping), in panden gelegen in het, bij de verordening behorende tekening aangegeven, kerngebied.
2. het realiseren van één of meerdere nieuwe zelfstandige of onzelfstandige woonruimten op de benedenverdieping of bovenverdiepingen, in panden gelegen in het, bij de verordening behorende tekening aangegeven, randgebied.

Artikel 3 Subsidieplafond

Het subsidieplafond – het bedrag dat ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van de subsidie in artikel 2 – bedraagt maximaal € 300.000 voor de periode t/m 31 december 2019.

Artikel 4 Het subsidiebedrag

1. De subsidie als bedoeld in artikel 2 is een bedrag per te realiseren nieuwe zelfstandige of onzelfstandige woonruimte. Het subsidiebedrag wordt één keer per pand verstrekt, met een maximum van € 60.000,-.
2. De hoogte van de subsidie voor zelfstandige woonruimte bedraagt maximaal € 20.000,- per woning, doch niet meer dan 50% van de realisatiekosten.
3. De hoogte van de subsidie voor onzelfstandige woonruimte bedraagt maximaal € 2.500,- per woning, doch niet meer dan 50% van de realisatiekosten.

Artikel 5 Aanvraag en criteria om subsidieverlening

1. De aanvrager vraagt subsidie aan door indiening van een door of namens het college vastgesteld aanvraagformulier.
2. De aanvrager mag iemand anders machtigen om voor hem de aanvraag in te dienen. Hiervoor moet de aanvrager een ondertekende volmacht indienen.
3. De aanvraag bevat:
 - a. naam, adres en woonplaats van de aanvrager;
 - b. adres van het betreffende pand;
 - c. een omschrijving van het project.
4. Een subsidieaanvraag voor een pand of project in bezit van meerdere eigenaren kan alleen namens de gezamenlijke eigenaren worden ingediend. Een dergelijke aanvraag moet door alle eigenaren (mede) ondertekend zijn.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af of trekt de subsidie in, als:

1. Het subsidieplafond is bereikt, waardoor de aanvraag niet kan worden gehonoreerd.
2. Niet voldaan wordt aan de voorwaarden uit deze verordening of het bijbehorende beleidskader.
3. De datum van start bouw gelegen is voor de inwerkingtreding van de subsidieverordening.
4. Met de realisatie van het project is begonnen voordat het college de aanvraag als bedoeld in artikel 5 heeft ontvangen.

Artikel 7 Regels omtrent subsidie

Ten aanzien van de aanvragen om subsidie als bedoeld in artikel 2 gelden de volgende regels:

1. De subsidieontvanger dient een uitgewerkte aanvraag in, inclusief een overzicht van de te verwachten bouwkosten (al dan niet in combinatie met de omgevingsvergunning).
2. In geval een omgevingsvergunning noodzakelijk is, wordt de subsidie verleend onder de ontbindende voorwaarde dat deze wordt verleend.
3. Het college toetst of de ingeschatte bouwkosten realistisch zijn, en baseert daarop het voorlopig toe te kennen subsidiebedrag. Het college maakt dit schriftelijk kenbaar aan de subsidieontvanger.
4. De subsidie wordt voor 40% uitgekeerd bij start bouw en de overige 60% bij definitieve vaststelling van de subsidie (dus na realisatie van het project).
5. De subsidieontvanger meldt de start bouw schriftelijk aan het college.
6. De subsidieontvanger meldt schriftelijk aan het college dat het bouwplan, waarvoor subsidie is verleend, opgeleverd is en wat de uiteindelijke realisatiekosten zijn. Deze melding geldt als verzoek om subsidievaststelling.

7. Het college beoordeelt of bij uitvoering van het project is voldaan aan de voorwaarden uit deze verordening en het bijbehorende beleidskader. Op basis daarvan wordt het subsidiebedrag definitief vastgesteld of (deels) ingetrokken en teruggevorderd.

Artikel 8 Overige voorwaarden

1. De subsidie is alleen overdraagbaar indien de eigenaar/verhuurder van het pand waarvoor de subsidie is toegekend, bij verkoop van het pand in de termijn waarin de gesubsidieerde werkzaamheden worden verricht een derdenbeding opneemt dat de verplichtingen van de verkoper ten aanzien van de toegekende subsidie doet overgaan op de koper van het pand.
2. De ruimten waarvoor subsidie wordt verstrekt heeft afgelopen 5 jaar geen deel uitgemaakt van een woning.
3. De te realiseren woonruimten dient na toekenning van de subsidie minimaal 5 jaar als zodanig beschikbaar te blijven.
4. De te realiseren zelfstandige woonruimten dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.

Artikel 9 Intrekken en terugvorderen subsidie

De subsidie kan worden ingetrokken of te nadele van de subsidieontvanger worden gewijzigd en de uitgekeerde subsidie kan worden teruggevorderd indien:

1. Niet binnen 6 maanden na het verkrijgen van een toewijzingsbesluit gestart is met de realisatie van het bouwplan, dan wel dat het bouwplan niet binnen 12 maanden na het verkrijgen van het toewijzingsbesluit is opgeleverd.
2. Minder zelfstandige woonruimten zijn gerealiseerd dan in de aanvraag is vermeld.
3. De subsidieontvanger meldt dat de werkzaamheden niet doorgaan.
4. Niet wordt voldaan aan de overige eisen uit deze verordening.

Artikel 10 Afwijkingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan, in bijzondere omstandigheden, afwijken van het bepaalde in deze subsidieverordening.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze subsidieverordening treedt in werking de dag na bekendmaking.

Artikel 12 Citeertitel

Deze subsidieverordening kan worden aangehaald als "Stimuleringsregeling wonen in het centrum"

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 januari 2018

De gemeenteraad voornoemd,
mede namens de voorzitter,

De griffier,
drs. P.H.A. van den Akker