

## Subsidieregeling Funderingsonderzoek Zaanstad 2019-2021

### Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. Bouwkundige eenheid: de woningen in een bouwblok, die constructief onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn en / of een gezamenlijke fundering hebben.
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad.
- c. Commerciële verhuurder: een eigenaar die niet de bewoner is van de woning, en niet ingeschreven is in de gemeentelijke basisadministratie op dit adres, of een deel van de bouwkundige eenheid, en meer dan één pand verhuurt.
- d. Eigenaar: in deze regeling wordt, naast degene met het meest omvattende zakelijk recht op een particuliere woning, mede verstaan:
  - degene die het recht van erfpacht heeft.
  - de houder van het recht van opstal
- e. Funderingsonderzoek: een onderzoek naar de staat van de fundering van de woning, welke is uitgevoerd conform de Richtlijn onderzoek en beoordeling van houten paalfunderingen onder gebouwen.
- f. Gemeente: de gemeente Zaanstad
- g. Inspectieput: een gat gegraven bij de fundering van de woning waardoor minimaal drie funderingspalen zichtbaar worden gemaakt voor inspectie en voor het nemen van houtmonsters.
- h. Richtlijn: de meest recent vastgestelde Richtlijn onderzoek en beoordeling van houten paalfunderingen onder gebouwen van F30.
- i. Onderzoeksrapport: het rapport met bevindingen en conclusies van het funderingsonderzoek.
- j. Particuliere Woning:
  - een woning die in eigendom is van de bewoner, of van een bewoner van een deel van de bouwkundige eenheid, welke in hoofdzaak bestemd en in gebruik is als zelfstandige, permanente wooneenheid;
  - een woning welke niet bewoond wordt door de eigenaar maar waarbij de eigenaar niet te definiëren valt als commercieel verhuurder.
- k. Regeling: de subsidieregeling funderingsonderzoek 2019-2021.
- l. Subsidie: financiële steun in de vorm van een bijdrage in de kosten van funderingsonderzoek.
- m. Subsidieplafond: het budget dat door de gemeente Zaanstad beschikbaar wordt gesteld voor funderingsonderzoek. Wanneer dit budget is uitgeput worden geen subsidies meer verstrekt.
- n. Verordening: de Algemene Subsidieverordening Zaanstad.

#### Artikel 2 Reikwijdte van de regeling

De regeling is van toepassing op de door het college te verstrekken subsidies voor onderzoek van de houten fundering, aan de eigenaar van een particuliere woning, gebouwd voor 1970 en gelegen binnen de grenzen van de gemeente.

#### Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

Voor subsidie komen in aanmerking de kosten voor het funderingsonderzoek.

#### Artikel 4 Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond voor 2019 bedraagt € 65.000.  
Het subsidieplafond voor de volgende jaren wordt jaarlijks vastgesteld en bekendgemaakt in de begroting van Zaanstad.

### **Artikel 5 Aanvraagprocedure**

1. De subsidieaanvraag dient voorafgaand aan de beoogde subsidiabele activiteit te worden ingediend met het daarvoor bedoelde aanvraagformulier en de voor de beoordeling van de aanvraag relevante bijlagen.
2. De onderzoeksopzet moet ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.
3. De subsidieaanvraag wordt bij voorkeur digitaal via de website van de gemeente Zaanstad ingediend. Informatie over de wijze van aanvragen is te vinden op [www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl) onder de zoekterm subsidie funderingsonderzoek .
4. De aanvraag bij een individueel uit te voeren funderingsonderzoek wordt door of namens de eigenaar van de particuliere woning ingediend.
5. De aanvraag bij een gezamenlijk uit te voeren funderingsonderzoek wordt door of namens de gezamenlijke eigenaren van de bouwkundige eenheid ingediend.
6. De aanvraag bij een gezamenlijk uit te voeren funderingsonderzoek wordt door of namens de eigenaren van de te onderzoeken woningen ingediend in de situatie dat de te onderzoeken woningen niet behoren tot een bouwkundige eenheid maar waarbij meerdere woningen conform de richtlijn kunnen worden onderzocht met één inspectieput.
7. Indien bij de aanvraag een verzamelofferte wordt gevoegd, dient de offerte gespecificeerd te zijn naar uitwerking van de totale kosten per inspectieput en worden de betreffende panden die met deze put worden onderzocht vermeld.
8. Het college kan van de aanvrager nadere gegevens verlangen, wanneer dat ter beoordeling van de aanvraag nodig is.
9. De aanvragen worden in volgorde van ontvangst in behandeling genomen.
10. Alleen aanvragen die ontvangen zijn voor 1 januari 2022 worden in behandeling genomen.

### **Artikel 6 Beslistermijn**

1. Het college neemt binnen 9 weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing.
2. Het college kan beslissen de termijn eenmaal met ten hoogste 9 weken te verlengen. Dit wordt de aanvrager schriftelijk medegedeeld.

## **Hoofdstuk 2 Subsidie voor funderingsonderzoek**

### **Artikel 7 Subsidie funderingsonderzoek**

1. Het college kan aan de eigenaar van de particuliere woning subsidie voor de kosten van het funderingsonderzoek verlenen.
2. Het onderzoek omvat onderzoek van de fundering en inspectie van de woning op schade door verzakking.
3. Het subsidiebedrag bedraagt 75 % van de werkelijk gemaakte kosten tot een maximum van € 3.300 per benodigde inspectieput indien er sprake is van individueel onderzoek.
4. Het subsidiebedrag bedraagt 75 % van de werkelijk gemaakte kosten tot een maximum van € 3.500 per benodigde inspectieput indien eigenaren van meerdere woningen in één bouwkundige eenheid gezamenlijk onderzoek laten uitvoeren.
5. Het subsidiebedrag bedraagt 75 % van de werkelijk gemaakte kosten tot en maximum van € 3.500 per benodigde inspectieput indien eigenaren van meerdere woningen die niet tot een bouwkundige eenheid behoren met één inspectieput gezamenlijk funderingsonderzoek conform de richtlijn kunnen uitvoeren.
6. Het aantal benodigde inspectieputten wordt getoetst aan de richtlijn.

### **Artikel 8 Subsidievoorwaarden**

De subsidie wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. Het funderingsonderzoek wordt uitgevoerd conform de richtlijn.
2. Binnen 9 maanden na het besluit tot het verlenen van de subsidie moet het funderingsonderzoek zijn afgerond.
3. Het onderzoeksrapport dient te voldoen aan de richtlijn.

4. In het onderzoeksrapport dient een integrale beoordeling van de funderingsconstructie te zijn opgenomen conform artikel 3.2 van de richtlijn (de beoordeling). In het rapport moet worden aangegeven wat de verwachte levensduur is van de fundering bij gelijkblijvende omstandigheden. Tevens moet in het rapport een advies zijn opgenomen over de eventueel te treffen maatregelen.
5. Het onderzoeksrapport komt ter beschikking van de gemeente ten behoeve van de door haar uit te voeren wettelijke taken.
6. Aan de met controle belaste ambtenaren dient, op door die ambtenaren te bepalen tijdstippen, toegang te worden verleend tot de plaats van het onderzoek.
7. De subsidieaanvrager geeft toestemming voor het plaatsen van uitkomst van het funderingsonderzoek van de woning op de website van de gemeente.

### **Artikel 9 Weigeringsgronden**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4:25 en artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt subsidie geweigerd indien:

1. Niet voldaan is aan het bepaalde in deze regeling.
2. Het subsidieplafond bereikt is of met voorliggende subsidieaanvragen bereikt zal worden.
3. De woning naar verwachting van het college binnen een periode van tien jaar zal worden afgebroken.
4. De woning in eigendom is van een woningcorporatie of een commerciële verhuurder.
5. Met het funderingsonderzoek is begonnen voordat de ontvangst van de complete aanvraag door de gemeente schriftelijk is bevestigd.
6. Voor het funderingsonderzoek van de woning al eerder subsidie is verstrekt door het college.
7. De woning onderdeel uitmaakt van een bouwkundige eenheid waarvoor, naar het oordeel van de gemeente, voldoende funderingsgegevens beschikbaar zijn.
8. Subsidie op grond van de regeling 'Stappensubsidie verduurzamen Zaanse woningen 2019-2021, maatregel 6a (vloerverwarming in combinatie met funderingsherstel) of maatregel 6b (schuimbeton in combinatie met funderingsherstel) is verleend.
9. Naar het onderbouwde oordeel van het college funderingsonderzoek overbodig is.

### **Artikel 10 Verantwoording**

1. De subsidieontvanger verzoekt binnen 9 maanden na subsidieverlening aan het college om subsidievaststelling en dient hiertoe de volgende stukken bij voorkeur digitaal in:
  - Het onderzoeksrapport met de bevindingen en conclusies van het funderingsonderzoek.
  - Alle rekeningen met betrekking tot het funderingsonderzoek.
  - De betaalbewijzen van de rekeningen met betrekking tot het funderingsonderzoek.
  - Het college kan van de subsidieontvanger nadere gegevens verlangen wanneer dat nodig is voor de beoordeling van het uitgevoerde onderzoek.
2. Het college kan op verzoek van de subsidieontvanger de termijn zoals genoemd in lid 1 voor het indienen van de verantwoording verlengen indien hier gegronde redenen voor zijn.

### **Artikel 11 Vaststelling en uitbetaling subsidie**

1. Het college beslist over de vaststelling van de subsidie binnen 9 weken na ontvangst van de in artikel 10 bedoelde gegevens.
2. Het college kan de beslissingstermijn eenmaal met ten hoogste 9 weken verlengen.
3. Het restantbedrag aan subsidie (10%) wordt uitbetaald binnen 6 weken na vaststelling, mits subsidie conform verlening wordt vastgesteld.

### **Artikel 12 Bevoorschotting**

1. De subsidie wordt uiterlijk 6 weken na de verlening voor 90% als voorschot uitbetaald op basis van de getekende offerte bij de aanvraag. Na de vaststelling van subsidie wordt binnen 6 weken het restant van 10% uitbetaald mits de subsidie conform de verlening wordt vastgesteld.

## Hoofdstuk 3 Slot en overgangsbepalingen

### Artikel 13 Hardheidsclausule

Het college kan, in bijzondere gevallen, afwijken van het bepaalde in deze regeling, indien een strikte toepassing daarvan zal leiden tot een onevenredige benadeling van de subsidieaanvrager.

### Artikel 14 Onvoorziene omstandigheden

In gevallen waarin deze regeling niet voorziet beslist het college.

### Artikel 15 Overgangsregeling

1. Subsidieaanvragen die zijn ingediend op basis van de verordening funderingsonderzoek 2016-2020 en niet kunnen worden verleend op grond van die regeling wegens het bereiken van het subsidieplafond, worden aangehouden tot de inwerkingtreding van deze regeling Funderingsonderzoek 2019-2021 en aangemerkt als aanvragen op grond van deze regeling.
2. Subsidie die reeds is verleend op grond van de subsidieverordening Funderingsonderzoek 2016-2020 worden afgehandeld conform die regeling.

### Artikel 16 Citeertitel

Deze regeling kan worden aangehaald als 'Subsidieregeling funderingsonderzoek Zaanstad 2019-2021'.

### Artikel 17 Inwerkingtreding en looptijd

1. De regeling treedt in werking op 1 november 2019.
2. De regeling is van kracht tot en met 31 december 2021.

## Toelichting op de subsidieregeling funderingsonderzoek Zaanstad 2019-2021

Deze toelichting maakt onderdeel uit van de regeling.

#### Artikel 1

In dit artikel worden specifieke begrippen van deze regeling gedefinieerd. In sub o van dit artikel wordt u verwezen naar de Algemene subsidieverordening Zaanstad. Deze verordening bevat algemene regels over subsidieverlening in Zaanstad. U kunt de verordening nalezen en downloaden via de website van de gemeente.

#### Lid h.

Voor woningen in een bouwblok zijn vaak 1 of 2 inspectieputten voldoende om conclusies te kunnen trekken.

#### Artikel 2

In dit artikel is het toepassingsbereik van de regeling vastgelegd.

De gemeente subsidieert alleen de eigenaar van een particuliere woning, of van een deel van de bouwkundige eenheid, omdat de woning dan in de primaire levensbehoefte 'wonen' voorziet. De gemeente subsidieert niet wanneer het eigendom een economisch doel heeft, zoals bij commerciële verhuur.

#### Artikel 3

De subsidie bestaat uit een geldelijke bijdrage in de kosten van het funderingsonderzoek. De werkelijke kosten van het funderingsonderzoek zijn hoger.

#### Artikel 4

Voor subsidieregeling wordt jaarlijks een subsidiebudget vastgesteld. Als het beschikbare subsidiebudget is uitgeput dan wordt de subsidie geweigerd (zie artikel 9 lid 2).

#### Artikel 5

De subsidie dient bij voorkeur digitaal te worden aangevraagd via de website van de gemeente Zaanstad; [www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl) en zoekterm subsidie funderingsonderzoek. De informatie is nodig om de aanvraag te kunnen beoordelen. De aanvraag wordt ingediend voordat wordt overgegaan tot de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden waarvoor een geldelijke bijdrage wordt gevraagd.

#### Artikel 6

In dit artikel is de termijn bepaald waarbinnen het college een besluit neemt.

#### Artikel 7

In dit artikel worden de grondslag voor de subsidie en de subsidiebedragen vermeld. Het onderzoek dient op deugdelijke wijze te worden uitgevoerd en over de conclusies en bevindingen wordt een rapport opgesteld.

#### Lid 2

Voor funderingsonderzoek is een breed palet aan onderzoeksmethoden beschikbaar, variërend van alleen een gevelschouw tot funderingsopgravingen met proefbelastingen. De Gemeente wil dat het onderzoek gedaan wordt aan de hand van de richtlijn vastgesteld door de branche. Deze richtlijn beschrijft hoe de inspectie van houten paalfunderingen dient te worden uitgevoerd en hoe deze constructie moet worden beoordeeld.

#### Lid 4

Deze bepaling is opgenomen om te stimuleren dat eigenaren van één blok woningen gezamenlijk onderzoek laten verrichten, omdat bij de aanpak van de funderingsproblematiek een gezamenlijke aanpak noodzakelijk is.

#### Lid 5

Deze bepaling is opgenomen omdat de kosten voor een onderzoek in dit geval, zowel voor de eigenaar als voor de gemeente kunnen worden verlaagd, terwijl het onderzoek voldoet aan de richtlijn.

#### Artikel 8

In dit artikel staan verdere criteria voor subsidieverlening genoemd. Indien daaraan niet wordt voldaan volgt afwijzing van de aanvraag.

#### Lid 1

De gemeente is niet verantwoordelijk voor de inhoud en uitkomsten van het onderzoeksrapport, nog voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

#### Lid 7

Informatie over de fundering van de woning wordt geplaatst op de website van de gemeente, omdat deze informatie ook voor andere burgers en instellingen van belang kan zijn. Subsidieregeling heeft als doel een goed beeld te verkrijgen van de kwaliteit van funderingen in Zaanstad, publicatie heeft dat zelfde doel.

#### Artikel 9

Dit artikel noemt de weigeringsgronden. Indien een weigeringsgrond van toepassing is dan wordt de subsidieaanvraag afgewezen.

#### Lid 4

Een eigenaar wordt aangemerkt als commerciële verhuurder indien hij niet de bewoner is van de woning, niet ingeschreven is op dit adres in de gemeentelijke basisadministratie, of een deel van de bouwkundige eenheid, en meer dan 1 pand verhuurt.

#### Lid 5

Een eigenaar die de ontvangst van zijn complete subsidieaanvraag door de gemeente schriftelijk bevestigd krijgt mag starten met het uitvoeren van funderingsonderzoek. Deze bevestiging geeft echter nog geen garantie op het verkrijgen van de subsidie.

#### Lid 6

Indien u wilt weten of er voor het desbetreffende pand al eerder subsidie is verstrekt voor funderingsonderzoek kunt u hierover informatie inwinnen bij het funderingsloket van gemeente Zaanstad.

#### Lid 7

Meer informatie bij de website van de gemeente en het funderingsloket van gemeente Zaanstad.

#### Lid 8

U kunt aanspraak maken op subsidie voor funderingsonderzoek of op subsidie voor funderingsherstelmaatregelen die duurzaam zijn (niet van beide). Via Stappensubsidie verduurzamen Zaanse woningen 2019-2021 kan er subsidie aangevraagd worden voor maatregel 6a (vloerverwarming in combinatie met funderingsherstel) en/of 6b (schuimbeton in combinatie met funderingsherstel).

#### Lid 9

Bijvoorbeeld omdat er voor de woning al een handhavingstraject is gestart.

#### Artikel 10

Nadat een subsidie is verleend en de activiteiten zijn afgerond, volgt de verantwoording van de subsidie. De subsidie dient bij voorkeur digitaal te worden gereed gemeld via de website van de gemeente Zaanstad via het persoonlijke zaaknummer en de verstrekte pincode. Daarbij worden digitaal ingeleverd het rapport met de bevindingen en conclusies van het funderingsonderzoek, de rekeningen en de betaalbewijzen. De kosten voor het onderzoek worden dus voorafgaand aan de subsidievaststelling betaald.

#### Artikel 11

Op basis van de verantwoording genoemd in artikel 10, stelt het college de definitieve subsidie vast. Het vastgestelde restbedrag aan subsidie (10%) wordt daarna binnen zes weken betaald, mits subsidie conform verlening wordt vastgesteld.

#### Artikel 12

Bevoorschotting van 90% van het subsidiebedrag vindt plaats binnen zes weken na de verlening op basis van de getekende offerte bij de aanvraag. Indien lager wordt vastgesteld dan verleend zal het restbedrag daarop aangepast worden.

Wanneer de subsidievaststelling lager is dan de subsidieverlening, dan worden de onverschuldigde voorschotbetalingen teruggevorderd.

#### Artikel 13

Het is denkbaar dat in uitzonderlijke situaties de toepassing van de regeling tot onbillijke situaties leidt, die de aanvrager op geen enkele manier valt te verwijten. In dergelijke gevallen kan het college afwijken van de regeling.

#### Artikel 14

Indien er zich situaties voordoen waarin deze regeling niet voorziet dan wordt de situatie door de ambtelijke organisatie voorgelegd aan het college ter besluitvorming.

#### Artikel 15

Aanvragen op grond van een verordening of regeling worden ook op grond van dezelfde verordening of regeling behandeld. Indien het subsidieplafond bereikt is voor de verordening funderingsonderzoek 2016-2020 kan een aanvraag, op grond van deze verordening, aangehouden worden om alsnog behandeld te worden als de regeling funderingsonderzoek 2019-2021 van kracht is.

#### Artikel 16

Dit is de officiële naam van deze regeling.

#### Artikel 17

##### Lid 1

De regeling treedt op het genoemde moment in werking.

##### Lid 2

De aanvragen dienen voor 1 januari 2022 ontvangen te zijn.