

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Nederweert houdende regels omtrent stimuleren levensloopbestendige gemeenschappelijke ruimten (Stimuleringsregeling Levensloopbestendige gemeenschappelijke ruimten in appartementencomplexen)

Het faciliteren van langer zelfstandig thuiswonen is een van de doelstellingen van het regionale en gemeentelijke woonbeleid. Het beleid van het Rijk is erop gericht dat mensen minder snel in een verzorgingstehuis terecht komen. Voor lang niet iedereen zal er (straks) echter een nieuwe, volledig levensloopbestendige woning beschikbaar zijn. De meeste mensen zullen ouder worden in hun huidige woning. Het is dus belangrijk om de bestaande woningvoorraad beter geschikt te maken voor de oude dag.

Regelingen om langer zelfstandig thuiswonen te faciliteren en te stimuleren zijn de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en de provinciale Stimuleringsregeling Duurzaam Thuis. Deze regelingen zijn bedoeld voor aanpassingen en verbeteringen van individuele bestaande woningen door particuliere eigenaren of huurders. Voor de Wmo geldt als voorwaarde dat de eigenaar of huurder een indicatie moet hebben die recht geeft op vergoeding van aanpassingen aan de woning. De provinciale Stimuleringsregeling Duurzaam Thuis is een geldlening die eigenaren of huurders onder gunstige voorwaarden kunnen aangaan om aanpassingen aan hun woning te doen.

Aanpassingen aan algemene ruimtes in appartementencomplexen

De gemeente wordt steeds vaker geconfronteerd met verzoeken van verenigingen van eigenaren (VVE's) van appartementencomplexen (o.a. Residentie Riva) om financieel bij te dragen aan aanpassingen en verbeteringen aan de algemene ruimtes van deze complexen waardoor langer zelfstandig wonen in deze complexen beter mogelijk is. Denk aan trapleuningen, domotica, automatische deuropeners, helingbaan, enz. Dergelijke verzoeken voldoen niet aan de Stimuleringsregeling Duurzaam Thuis omdat het geen betrekking heeft op een individuele woning van een particuliere eigenaar of huurder. Het sluit echter wel aan bij de doelstelling van ons woonbeleid om deze maatregelen te ondersteunen.

Tegemoetkoming in kosten via subsidie

Deze regeling maakt het onder nadere voorwaarden mogelijk voor een VVE en corporatie om de algemene ruimtes van hun appartementencomplex beter toegankelijk en daarmee levensloopbestendiger te maken met behulp van een gemeentelijke subsidie. Het moet dan gaan om bestaande appartementencomplexen waar al een lift in aanwezig is. Het complex moet in de basis namelijk al geschikt zijn of te maken zijn om langer zelfstandig thuis te wonen.

De subsidie bedraagt maximaal 35% van de kosten van aanpassingen met een maximum van € 15.000,-. Voorwaarde is een integraal plan om tot levensloopbestendigheid van het complex te komen of deze te verbeteren. Het door de raad beschikbaar gestelde budget voor deze regeling bedraagt € 75.000,-. Zodra dit budget op is, houdt ook de regeling op te bestaan. Om de regeling dan te kunnen doorzetten zal de raad eerst een aanvullend budget beschikbaar moeten stellen.

De gemeente kiest voor bewust voor een subsidie en niet voor een geldlening. Op basis van gesprekken met vertegenwoordigers van VVE's constateren we dat een subsidie eerder kans van slagen maakt om binnen een VVE de neuzen in dezelfde richting te krijgen. Binnen een VVE zijn de individuele belangen vaak uiteenlopend. Een subsidie kan er - eerder dan een geldlening - voor zorgen dat er gemeenschappelijk draagvlak ontstaat voor een gezamenlijke investering om een complex levensloopbestendig(er) te maken.

Artikel 1 – Definities

1. College: Het college van burgemeester en wethouders.
2. VVE: Vereniging van Eigenaren, welke zakelijk gerechtigd is een gebouw te beheren.
3. Subsidiabele kosten: De voor een subsidie in aanmerking komende kosten, zoals beschreven in artikel 3 van deze regeling.
4. Levensloopbestendig: Het zodanig inrichten van ruimtes dat mensen er gedurende verschillende fasen van hun leven gebruik van kunnen (blijven) maken.
5. Integraal plan: Een technische beschrijving van allesomvattende werkzaamheden om tot levensloopbestendigheid te komen of deze te verbeteren, waaruit blijkt:
 - a. waarom de werkzaamheden bijdragen aan levensloopbestendigheid;
 - b. hoe ze worden uitgevoerd;
 - c. wat de totaal begrote kosten zijn, gespecificeerd per onderdeel en inclusief btw.

6. Appartementencomplex: een gebouw waarin meerdere woningen van één verdieping aanwezig zijn.
7. Gemeenschappelijke ruimte: (de toegang tot) overdekte ruimte die toegankelijk is voor alle bewoners van het appartementencomplex, bijvoorbeeld een portiek, hal, galerij en/of ontmoetingsruimtes.

Artikel 2 – Subsidie-aanvrager

Het college kan een subsidie verlenen voor een bijdrage in de kosten van de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 3, aan:

- a. de VVE of de individuele eigenaar van een appartementencomplex;
- b. de woningcorporatie.

Artikel 3 – Reikwijdte

1. Voor een subsidie komen in aanmerking de werkzaamheden in:
 - a. enkellaagse, bestaande appartementencomplexen;
 - b. meerlaagse, bestaande appartementencomplexen waarin een lift aanwezig is.
2. Alle werkzaamheden die bijdragen aan het levensloopbestendig maken van de gemeenschappelijke ruimtes van het appartementencomplex, komen voor subsidie in aanmerking. Te denken valt aan automatische deuropeners, anti-sliplagen, hellingbanen, drempelhulpen, beugels en trapleuningen, elektrisch bedienbare sloten e.d.
3. De subsidie-aanvrager dient een integraal plan in te dienen. Van de totale kosten komt 35% voor subsidie in aanmerking, met een maximum subsidiebedrag van € 15.000.
4. Kosten voor werkzaamheden in een individuele woning komen niet voor subsidie in aanmerking.
5. De te subsidiëren werkzaamheden dienen zo goedkoop en adequaat mogelijk te zijn.

Artikel 4 – Looptijd

Deze stimuleringsregeling heeft een looptijd van 2 jaar na inwerkingtreding, maar eindigt eerder op het moment dat het door de raad beschikbaar gestelde subsidiebudget van € 75.000 volledig toegekend is.

Artikel 5 – Aanvraag

Een subsidieaanvraag dient schriftelijk te worden ingediend bij het college. In deze aanvraag dient minimaal het volgende te worden vermeld:

- a. de naam van het appartementencomplex (indien van toepassing);
- b. de adressen van woningen in het appartementencomplex;
- c. naam, adres en telefoonnummer van de subsidie-aanvrager;
- d. een integraal plan;
- e. geschatte begin- en einddatum van de werkzaamheden;
- f. het IBAN-nummer waarop de eventuele subsidie kan worden overgemaakt;
- g. de handtekening van de subsidie-aanvrager of een rechtsgeldig vertegenwoordiger.

Indien de aanvraag wordt gedaan door een VVE, dient eveneens toegevoegd te worden:

- h. een uittreksel van de kamer van Koophandel;
- i. besluitvorming van de ledenvergadering, waaruit blijkt dat de aanvraag in opdracht van de leden wordt uitgevoerd.

Artikel 6 – Afhandelingstermijn

1. Het college neemt een besluit op de aanvraag binnen 6 weken na ontvangst.
2. Het college kan het besluit eenmaal met 6 weken uitstellen.

Artikel 7 – Weigering subsidie

Subsidie wordt in ieder geval geweigerd:

- a. indien met de werkzaamheden is begonnen voordat het college heeft beslist op de aanvraag om subsidie;
- b. voor zover de kosten van de werkzaamheden kunnen worden betaald vanuit een andere regeling of verzekering;
- c. wanneer er al een subsidie op grond van deze regeling aan het appartementencomplex is toegekend;
- d. wanneer de aanvraag niet volledig is;
- e. wanneer het appartementencomplex een doelgroepengebouw op grond van de Wet langdurige zorg (Wlz) betreft.

Artikel 8 – Voorwaarden uitvoering werkzaamheden

Subsidie wordt slechts verleend onder voorwaarde dat:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd door bedrijven, die zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
- b. met de uitvoering van de werkzaamheden binnen 26 weken na de datum van het besluit tot subsidieverlening wordt begonnen;
- c. de werkzaamheden binnen 52 weken na de datum van het besluit tot subsidieverlening zijn voltooid;
- d. aan de met de controle belaste ambtenaar gelegenheid wordt geboden om controle uit te oefenen op de werkzaamheden.

Artikel 9 – Mededelingsplicht

De subsidie-aanvrager doet mededeling aan het college van de aanvang en het einde van de gesubsidieerde werkzaamheden.

Artikel 10 – Einde werkzaamheden

1. Binnen 6 weken na het einde van de werkzaamheden zendt de subsidie-aanvrager kopieën van de rekeningen van de gesubsidieerde kosten én betaalbewijzen betreffende deze rekeningen aan het college.
2. Het college stelt uiterlijk 6 weken na ontvangst van de in het eerste lid genoemde bescheiden de subsidie vast.
3. Indien de werkelijk gemaakte kosten lager blijken te zijn dan de in de bij de subsidieaanvraag behorende begroting, zal de subsidie naar rato worden verlaagd.
4. Indien de werkelijk gemaakte kosten hoger blijken te zijn dan de in de bij de subsidieaanvraag behorende begroting, zal de subsidie niet worden verhoogd.
5. Uitbetaling van de subsidie vindt uiterlijk 6 weken na vaststelling van de subsidie plaats.

Artikel 11 – Inwerkingtreding

1. Deze stimuleringsregeling treedt in werking op 1 juli 2020.
2. Deze stimuleringsregeling wordt aangehaald als 'Stimuleringsregeling Levensloopbestendige gemeenschappelijke ruimten in appartementencomplexen'.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert, op 26 mei 2020.