

Subsidieregeling Stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen 2021 - 2022

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. Beschermd stads- of dorpsgezicht: een door het Rijk, of gemeente aangewezen beschermd gebied van bijzondere cultuurhistorische waarde
- b. Bouwkundige eenheid: de woningen in een bouwblok, die constructief onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn en / of een gezamenlijke fundering hebben.
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad.
- d. 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.
- e. Duurzame energiemaatregel(en): één (of meer) maatregel(en) in, op of aan een Particuliere woning die beoogt/beogen energie te besparen.
- f. 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
- g. Erkend(e) bouwbedrijf, aannemer, installateur of vakbedrijf: een bedrijf of ondernemer gespecialiseerd in het uitvoeren van de Duurzame energiemaatregel(en) of sloop/nieuwbouw waarvoor subsidie wordt aangevraagd. Een specialisatie is voldoende aangetoond als het bedrijf beschikt over een keurmerk of erkenning voor die specialisatie, of aantoonbare ervaring met die betreffende maatregel.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Maatregelenlijst Duurzame energiemaatregelen funderingsherstel: de maatregelen opgenomen in Bijlage 1 waar, op grond van deze subsidieregeling, subsidie voor kan worden aangevraagd.
- k. Monument: een door het rijk, provincie of gemeente aangewezen object met bijzondere cultuurhistorische waarde
- l. Onderzoeksrapport: het rapport met bevindingen en conclusies van het Funderingsonderzoek.
- m. 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 Commerciële Verhuurder.
- n. Regeling: deze subsidieregeling Stimuleren verbeteren fundering Zaanse woningen
- o. Subsidieplafond: het budget dat door de gemeente Zaanstad beschikbaar wordt gesteld voor deze subsidieregeling.
- p. Richtlijn: de meest recent vastgestelde F30 Richtlijn onderzoek en beoordeling van houten paalfunderingen onder gebouwen (Richtlijn voor onderzoek naar houten paalfundering - Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (kcaf.nl))
- q. Verordening: de Algemene Subsidieverordening Zaanstad 2018.

Artikel 2 Doel van de regeling

Met deze regeling wil de gemeente onderzoek naar en herstel van funderingen in combinatie met duurzaamheidsmaatregelen stimuleren door:

- Subsidie te verstrekken voor onderzoek naar de staat van de houten fundering van een woning, of
- Subsidie te verstrekken voor het aanbrengen van Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel, of

- Subsidie te verstrekken voor het aanbrengen van een nieuwe fundering en het verduurzamen van een woning in geval van sloop/vervangende nieuwbouw.

Artikel 3 Reikwijdte van de regeling

Deze regeling is van toepassing op:

- Door het college te verstrekken subsidie aan de Eigenaar van een Particuliere woning, gebouwd vóór 1970 en gelegen binnen de grenzen van de gemeente Zaanstad, voor het laten uitvoeren van Funderingsonderzoek;
- Door het college te verstrekken subsidie voor Duurzame energiemaatregelen bij funderingsherstel aan Eigenaren van een Particuliere woning, gelegen binnen de gemeente Zaanstad, voor het combineren van funderingsherstel met het aanbrengen van Duurzame energiemaatregelen opgenomen in Bijlage 1 bij deze regeling (Maatregelen Duurzame energiemaatregelen bij funderingsherstel);
- Door het college te verstrekken subsidie aan Eigenaren van een Particuliere woning, gelegen binnen de gemeente Zaanstad, voor het aanbrengen van een nieuwe fundering en het verduurzamen van hun woning in geval van sloop/vervangende nieuwbouw.

Artikel 4 Doelgroepen

1. Subsidie voor Funderingsonderzoek kan worden aangevraagd door een natuurlijk persoon die Eigenaar is van een Particuliere woning binnen de gemeente Zaanstad gebouwd vóór 1970.
2. Subsidie voor Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel kan worden aangevraagd door een natuurlijk persoon die Eigenaar is van een Particuliere woning binnen de gemeente Zaanstad en die op het moment van aanvraag volgens de gemeentelijke basisregistratie staat ingeschreven op het adres van de woning waar de Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel worden aangebracht, dan wel uiterlijk binnen 3 maanden na het aanbrengen van de maatregelen op dit adres staat ingeschreven.
3. Subsidie voor sloop/vervangende nieuwbouw kan worden aangevraagd door een natuurlijk persoon die Eigenaar is van een Particuliere woning binnen de gemeente Zaanstad, dan wel samen met andere Eigenaren eigenaar is van één bouwblok, en die op het moment van aanvraag volgens de gemeentelijke basisregistratie staat ingeschreven op het adres van de woning die zal worden gesloopt en herbouwd, dan wel uiterlijk binnen 3 maanden na afronding van de sloop/vernieuwbouw op dit adres staat ingeschreven.

Hoofdstuk 2 Subsidie voor Funderingsonderzoek

Artikel 5 Subsidie Funderingsonderzoek

1. Het college kan aan de Eigenaar van de Particuliere woning subsidie verlenen voor de kosten van het Funderingsonderzoek.
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 maximum aantal inspectieputten wordt getoetst aan de Richtlijn waarbij voor maximaal 3 inspectieputten subsidie wordt verleend.

Artikel 6 Subsidievoorwaarden Funderingsonderzoek

De subsidie wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. Het Funderingsonderzoek moet binnen 9 maanden na het besluit tot het verlenen van de subsidie zijn afgerond.
2. Het Funderingsonderzoek wordt uitgevoerd conform de Richtlijn.

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 onderzoeksrapport 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 de uitkomst van het Funderingsonderzoek van de woning op de website van de gemeente (Funderingskaart - Funderingen (zaanstad.nl)).

Artikel 7 Aanvraagprocedure Funderingsonderzoek

1. De subsidieaanvraag dient voorafgaand aan het Funderingsonderzoek te worden ingediend met het daarvoor bedoelde aanvraagformulier en de voor de beoordeling van de aanvraag relevante bijlagen, waaronder de onderzoeksopzet.
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 onder de zoekterm 'subsidie Funderingsonderzoek'.
4. Bij een individueel uit te voeren Funderingsonderzoek wordt de subsidieaanvraag door of namens de Eigenaar van de Particuliere woning ingediend.
5. Bij een gezamenlijk uit te voeren Funderingsonderzoek van een Bouwkundige eenheid met meerdere eigenaren wordt de subsidieaanvraag door of namens de gezamenlijke eigenaren van de Bouwkundige eenheid ingediend.
6. Bij een gezamenlijk uit te voeren Funderingsonderzoek waarbij de te onderzoeken woningen niet behoren tot een Bouwkundige eenheid maar waarbij meerdere woningen conform de Richtlijn met één inspectieput kunnen worden onderzocht, wordt de subsidieaanvraag door of namens de eigenaren van de te onderzoeken woningen ingediend.
7. Indien bij de subsidieaanvraag 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 subsidieaanvrager nadere gegevens verlangen, wanneer dat ter beoordeling van de aanvraag nodig is. Als de subsidieaanvrager deze niet binnen redelijke termijn aanlevert wordt de aanvraag niet in behandeling genomen.
9. Het nemen van besluiten op de aanvragen van subsidie vindt plaats in volgorde van ontvangst van de volledige aanvragen. Als een aanvraag niet volledig is en de aanvrager is gevraagd en in de gelegenheid gesteld de subsidieaanvraag aan te vullen geldt als datum (en tijdstip) van ontvangst het moment waarop de aanvullende gegevens zijn ontvangen en sprake is van een volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvraag.

Artikel 8 Weigeringsgronden subsidie Funderingsonderzoek

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 4:25 en artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en de in Artikel 10 van de Verordening genoemde weigeringsgronden, wordt subsidie voor Funderingsonderzoek op grond van deze regeling geweigerd indien:
 - a. Het subsidieplafond bereikt is.
 - b. De woning naar verwachting van het college binnen een periode van tien jaar zal worden afgebroken.
 - c. De woning in eigendom is van een woningcorporatie of een commerciële verhuurder.
 - d. Met het Funderingsonderzoek is begonnen voordat de ontvangst van de complete aanvraag door de gemeente schriftelijk is bevestigd.
 - e. Voor het Funderingsonderzoek van de woning al eerder subsidie is verstrekt door het college van de gemeente.
 - f. De woning onderdeel uitmaakt van een Bouwkundige eenheid waarvoor, naar het oordeel van de gemeente, voldoende funderingsgegevens beschikbaar zijn.
 - g. Naar het onderbouwde oordeel van het college Funderingsonderzoek overbodig is.
 - h. Niet is voldaan aan (andere) bepalingen deze regeling.

Artikel 9 Beslistermijn aanvraag subsidie Funderingsonderzoek

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.

Artikel 10 Verantwoording subsidie Funderingsonderzoek

1. Als subsidie voor Funderingsonderzoek is verleend vraagt de subsidieontvanger binnen 9 maanden na verlening, bij voorkeur digitaal, het college de subsidie vast te stellen. Bij dit verzoek moeten de volgende stukken worden aangeleverd:
 - Het onderzoeksrapport met de bevindingen en conclusies van het Funderingsonderzoek;
 - Alle facturen met betrekking tot het Funderingsonderzoek;
 - De betaalbewijzen van de facturen met betrekking tot het Funderingsonderzoek;
2. Het college kan van de subsidieontvanger nadere, en andere dan in lid 1 genoemde gegevens verlangen wanneer dat nodig is voor de beoordeling van het uitgevoerde onderzoek.
3. De gemeente behoudt zich het recht voor om ter plekke te controleren of de gesubsidieerde maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd.
4. 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 subsidie Funderingsonderzoek

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. In aanvulling op het Sanctiebeleid subsidies gemeente Zaanstad geldt dat de subsidie voor Funderingsonderzoek op € 0 wordt vastgesteld als de in artikel 10 genoemde stukken niet of niet volledig zijn aangeleverd. Uitbetaalde voorschotten dienen in dat geval te worden terugbetaald.

Hoofdstuk 3 Subsidie voor Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel

Artikel 12. Subsidiecriteria Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel

1. Het college kan aan de Eigenaar van een Particuliere woning subsidie verlenen voor het aanbrengen van Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel, opgenomen in Bijlage 1 (Maatregelenlijst) bij deze subsidieregeling.
2. Om voor subsidie in aanmerking te komen moet de aanvrager op het moment van subsidieaanvraag, dan wel uiterlijk binnen 3 maanden na het aanbrengen van de Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel, volgens de gemeentelijke basisregistratie staan ingeschreven op het adres van de woning waar de maatregelen worden/zijn aangebracht.
3. Om voor subsidie in aanmerking te worden voldaan aan de bij de betreffende maatregel opgenomen minimum isolatiewaarde zoals opgenomen in Bijlage 1.
4. Uit de aanvraag moet blijken dat de Duurzame energiematregel(en) worden aangebracht in de Particuliere woning van de aanvrager.
5. Met het aanbrengen van de Duurzame energiematregelen mag niet gestart zijn vóór de datum van subsidieaanvraag.
6. De Duurzame energiematregel(en) moet(en) worden aangebracht door een Erkend installateur of vakbedrijf.
7. Duurzame energiematregel(en) die worden aangebracht in een nieuwe uitbouw of aanbouw van een Particuliere woning komen niet voor subsidie in aanmerking. Met 'nieuw' wordt hier bedoeld: opgeleverd na de inwerkingtreding van deze subsidieregeling.
8. Aan de in lid 2 van dit artikel genoemde minimum isolatiewaarde hoeft niet te worden voldaan als de Particuliere woning een Monument is en niet aan de minimale isolatiewaarde(n) kan worden voldaan vanwege de eisen die worden gesteld aan de monumentale waarden van de woning. Dit dient te worden aangetoond aan, en bevestigd door de erfgoed specialist van de gemeente Zaanstad.
9. Aan de in lid 2 van dit artikel genoemde minimum isolatiewaarde hoeft niet te worden voldaan als de Particuliere woning een Beschermd stads- of dorpsgezicht is en niet aan de minimale isolatiewaarde(n) kan worden voldaan vanwege de eisen die worden gesteld aan de beschermde

waarden van de woning. Dit dient te worden aangetoond aan, en bevestigd door de erfgoed-specialist van de gemeente Zaanstad.

10. Subsidie voor Duurzame energiemaatregelen kan alleen worden aangevraagd als door de gemeente voor de betreffende Particuliere woning niet eerder subsidie is verstrekt voor Funderingsonderzoek of voor de stap 6a en/of 6b uit de Stappensubsidie 2019 – 2021 of de Stappensubsidieregeling 2021.

Artikel 13. Hoogte subsidie Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel

In afwijking van Artikel 22 lid 1 van de ASV en in overeenstemming met Artikel 22 lid 3 van de Algemene Subsidieverordening Zaanstad 2018 is de hoogte van de subsidie voor Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel afhankelijk van het vloeroppervlak. De hoogte van de subsidie bij de verschillende maatregelen is opgenomen in Bijlage 1, (Maatregelenlijst Subsidieregeling Duurzame energiemaatregelen bij funderingsherstel).

Artikel 14 Aanvragen subsidie Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel

1. De subsidie voor het treffen van Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel kan, bij voorkeur digitaal via de website van de gemeente Zaanstad, worden ingediend met het daarvoor bedoelde aanvraagformulier en de voor de beoordeling van de aanvraag relevante bijlagen.
2. De in lid 1 bedoelde benodigde bijlagen zijn:
 - a. De ingevulde Maatregelenlijst Duurzame Energiemaatregelen (Bijlage 1 bij deze regeling) in combinatie met funderingsherstel.
 - b. De door een Erkend(e) aannemer, installateur of vakbedrijf opgestelde offerte voor de uit te voeren werkzaamheden met, indien van toepassing, vermelding van aantallen, oppervlaktes en isolatiewaarden.
 - c. Een bewijs waaruit blijkt dat de aanvrager volgens de gemeentelijke basisregistratie staat ingeschreven op het adres van de woning waar de Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel zullen worden aangebracht. Als de aanvrager op het moment van aanvraag van de subsidie nog niet op dit adres staat ingeschreven dient dit in het aanmeldformulier te worden aangegeven met de reden hiervan. Het bewijs van inschrijving moet in dat geval bij verantwoording van de subsidie (zie artikel 17 van deze regeling) alsnog worden ingediend.
 - d. Een verklaring van de erfgoed-specialist als, in geval van een Monument en/of Beschermd stads- of dorpsgezicht, niet aan de minimum isolatiewaarden kan worden voldaan.
 - e. Het handtekeningenformulier
3. Het nemen van besluiten op de aanvragen van subsidie vindt plaats in volgorde van ontvangst van de volledige aanvragen. Als een aanvraag niet volledig is en de aanvrager is gevraagd en in de gelegenheid gesteld de subsidieaanvraag aan te vullen geldt als datum (en tijdstip) van ontvangst het moment waarop de aanvullende gegevens zijn ontvangen en sprake is van een volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvraag.

Artikel 15 Weigeringsgronden subsidie Duurzame energiemaatregelen bij funderingsherstel

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 4:25 en artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en de in Artikel 10 van de Verordening genoemde weigeringsgronden, wordt subsidie op grond van deze regeling geweigerd indien:
 - a. Het subsidieplafond bereikt is.
 - b. Als met het aanbrenge van de Duurzame energiemaatregelen is gestart vóór de datum waarop subsidie is aangevraagd.
 - c. Niet is voldaan aan (andere) bepalingen deze regeling.

Artikel 16 Beslistermijn aanvraag subsidie Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel

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.

Artikel 17 Verantwoording subsidie Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel

1. Als subsidie voor Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel is verleend en de subsidieontvanger op het moment van aanvraag op het adres stond ingeschreven waar de maatregelen zijn uitgevoerd, moet de subsidieontvanger zo snel mogelijk en uiterlijk 4 weken na realisatie van de gesubsidieerde Duurzame energiematregelen een verantwoording indienen. Deze verantwoording bestaat uit:
 - een kopie van de gespecificeerde factuur / facturen van de gesubsidieerde maatregelen, met daarop de adresgegevens van de aanvrager en het adres waar de Duurzame energiematregelen aangebracht zijn;
 - een kopie van het betaalbewijs / de betaalbewijzen van de gesubsidieerde maatregelen;
 - een foto van de gesubsidieerde maatregelen zoals die bij de aanvrager zijn aangebracht.
2. In uitzondering op lid 1 moet de subsidieontvanger die op het moment van aanvraag NIET stond ingeschreven op het adres waar de maatregelen zijn uitgevoerd, zo snel mogelijk en uiterlijk binnen 3 maanden na realisatie van de gesubsidieerde Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel een verantwoording indienen. Deze verantwoording bestaat naast de in lid 1 genoemde stukken uit een bewijs waaruit blijkt dat de subsidieontvanger inmiddels volgens de gemeentelijke basisregistratie staat ingeschreven op het adres waar de maatregelen zijn aangebracht.

Artikel 18 Vaststelling subsidie Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel

1. Het college beslist over de vaststelling van de subsidie binnen 9 weken na ontvangst van de in artikel 17 bedoelde gegevens.
2. Het college kan de beslissingstermijn eenmaal met ten hoogste 9 weken verlengen.
3. In aanvulling op het Sanctiebeleid subsidies gemeente Zaanstad geldt dat de subsidie Duurzame energiematregel in combinatie met funderingsherstel op € 0 wordt vastgesteld als voor de betreffende maatregel de in artikel 17 genoemde stukken voor die maatregel niet of niet volledig zijn aangeleverd. Uitbetaalde voorschotten dienen in dat geval te worden terugbetaald.

Hoofdstuk 4 Sloop/nieuwbouw

Artikel 19 Subsidiecriteria sloop/nieuwbouw

1. Het college kan subsidie verstrekken aan de Eigenaar van een Particuliere woning die, in geval van sloop/vervangende nieuwbouw, nieuwe fundering laat aanbrengen en vervangende nieuwbouw realiseert die voldoet aan de BENG-eisen.
2. Met de sloop/vervangende nieuwbouw mag niet zijn gestart vóór de datum van subsidieaanvraag.
3. De sloop/vervangende nieuwbouw moet worden uitgevoerd een Erkend bouwbedrijf.
4. De Eigenaar dient op het moment van de subsidieaanvraag dan wel uiterlijk binnen 3 maanden na oplevering van de vervangende nieuwbouw volgens de gemeentelijke basisregistratie ingeschreven te staan op het adres van de Particuliere woning.
5. De sloop/vervangende nieuwbouw dient uiterlijk binnen 6 maanden na het verlenen van de subsidie te zijn gestart.

Artikel 20 Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie bedraagt € 7.500

Artikel 21 Aanvragen subsidie sloop/vervangende nieuwbouw

1. De subsidie voor sloop/vervangende nieuwbouw kan, bij voorkeur digitaal via de website van de gemeente Zaanstad, worden ingediend met het daarvoor bedoelde aanvraagformulier en de voor de beoordeling van de aanvraag relevante bijlagen.
2. Dit in lid 1 bedoelde bijlagen zijn:
 - a. Een bewijs waaruit blijkt dat de aanvrager Eigenaar is van de Particuliere woning waarvoor subsidie voor sloop/vernieuwbouw wordt aangevraagd.
 - b. Een onderzoeksrapport dan wel meetrapport van het zakkingsgedrag van de woning waaruit blijkt dat funderingsherstel noodzakelijk is en sloop/vernieuwbouw de meest (kosten)effectieve manier is om funderingsherstel te realiseren.
 - c. Het handtekeningenformulier
3. Het nemen van besluiten op de aanvragen van subsidie vindt plaats in volgorde van ontvangst van de volledige aanvragen. Als een aanvraag niet volledig is en de aanvrager is gevraagd en in de gelegenheid gesteld de subsidieaanvraag aan te vullen geldt als datum (en tijdstip) van ontvangst het moment waarop de aanvullende gegevens zijn ontvangen en sprake is van een volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvraag.

Artikel 22 Beslistermijn aanvraag subsidie sloop/vervangende nieuwbouw

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.

Artikel 23 Weigeringsgronden subsidie sloop/vervangende nieuwbouw

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 4:25 en artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en de in Artikel 10 van de Verordening genoemde weigeringsgronden, wordt subsidie op grond van deze regeling geweigerd indien:
 - a. Het subsidieplafond bereikt is.
 - b. Als met het aanbrengen van de sloop/vernieuwbouw is gestart vóór de datum waarop subsidie is aangevraagd.
 - c. Niet is voldaan aan (andere) bepalingen deze regeling.

Artikel 24 Verantwoording subsidie sloop/vervangende nieuwbouw

1. Als subsidie voor sloop/vervangende nieuwbouw is verleend vraagt de subsidieontvanger het college binnen 2 weken na oplevering van de vervangende nieuwbouw de subsidie vast te stellen. Bij dit verzoek moeten de volgende stukken worden aangeleverd:
 - Een kopie van de gespecificeerde factuur / facturen van de sloop/vervangende nieuwbouw
 - Een kopie van het betaalbewijs / de betaalbewijzen van de sloop/vervangende nieuwbouw;
 - Een foto van de vervangende nieuwbouw;
 - Een bewijs dat de subsidieontvanger staat ingeschreven op het adres van de nieuwbouw.

Artikel 25 Vaststelling subsidie sloop/vervangende nieuwbouw

1. Het college beslist over de vaststelling van de subsidie binnen 9 weken na ontvangst van de in artikel 24 bedoelde gegevens.
2. Het college kan de beslissingstermijn eenmaal met ten hoogste 9 weken verlengen.
3. In aanvulling op het Sanctiebeleid subsidies gemeente Zaanstad geldt dat de subsidie sloop/vervangende nieuwbouw op € 0 wordt vastgesteld als de in artikel 24 genoemde stukken niet volledig zijn aangeleverd. Uitbetaalde voorschotten dienen in dat geval te worden terugbetaald.

Hoofdstuk 5 Algemene bepalingen

Artikel 26 Subsidiabele periode

Subsidie kan worden aangevraagd vanaf de dag na bekendmaking van deze subsidieregeling.

Artikel 27. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor de toekenning van de in deze regeling opgenomen subsidies geldt een Subsidieplafond van € 248.000 voor 2021 en € 251.000 voor 2022. Als het subsidieplafond is bereikt worden geen subsidieaanvragen meer in behandeling genomen en worden geen subsidies meer toegekend.

Artikel 28 Bevoorschotting

1. Een subsidie tot € 5.000 wordt uiterlijk binnen 6 weken na de verstrekking volledig uitbetaald
2. Een subsidie boven € 5.000 wordt uiterlijk binnen 6 weken na verlening voor 95% uitbetaald. Het restant wordt binnen zes weken na vaststelling van de subsidie uitbetaald op basis van de getekende offerte bij de aanvraag.
3. Na de vaststelling van de subsidie wordt binnen 6 weken het restant van 5% uitbetaald mits de subsidie conform de verlening wordt vastgesteld.
4. Als de subsidie lager wordt vastgesteld dan het uitbetaalde voorschot moet het door de subsidieontvanger teveel ontvangen bedrag worden terugbetaald.

Hoofdstuk 6 Slot- en overgangsbepalingen

Artikel 29 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 30 Onvoorziene omstandigheden

In gevallen waarin deze regeling niet voorziet beslist het college.

Artikel 31 Overgangsregeling

1. Subsidie die reeds is verleend op grond van de subsidieverordening Funderingsonderzoek 2016-2020 of de subsidieverordening Funderingsonderzoek 2019 - 2021 wordt afgehandeld conform de van toepassing zijnde regeling.
2. Subsidie die reeds is verleend op grond van de Stappensubsidieregeling Zaanse Woningen 2019 – 2021 wordt afgehandeld conform die regeling.

Artikel 32 Inwerkingtreding

1. De regeling treedt in werking op de dag na publicatie.

Artikel 33 Intrekken Stappensubsidieregeling

1. Op moment van inwerkingtreding van deze subsidieregeling stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen wordt de Stappensubsidieregeling verduurzaming Zaanse woningen 2019 – 2021 ingetrokken.

Artikel 34 Citeertitel

Deze regeling kan worden aangehaald als 'Subsidieregeling stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen 2021 – 2022'

Bijlage I: Maatregelenlijst Duurzame energiemaatregelen bij funderingsherstel Zaanse woningen 2021 - 2022

Maatregelen stappensubsidie verduurzamen woningen gemeente Zaanstad 2019-2021

Maatregelen stappensubsidie verduurzamen woningen gemeente Zaanstad 2019-2021

Nr	Maatregel	Minimum eis	Aantal punten	Aantal of opp.vlak	Subsidie Per stuk of per m ²
1.a	Lage temperatuur vloerverwarming i.c.m. funderingsherstel	i.c.m. vloerisolatie Rc ≥ 2,5 m ² K/W	3	m ²	€ 20
1.b	Schuimbeton of een PS-vloer i.c.m. funderingsherstel	i.c.m. vloerisolatie Rc ≥ 2,5 m ² K/W	3	Eénmalig	€ 1.000

1. Bij de online aanvraag wordt de subsidie-aanvrager gevraagd een maatregelenformulier in te vullen. Dit is een Excel-document waarop direct zichtbaar wordt welke subsidie verkregen kan worden.

Bijlage II: Toelichting Maatregelenlijst subsidie stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen

Isolatie waarden

In de maatregelenlijst zijn voor isolatie (maatregel 1.a en 1.b) minimale Rc-waarden vermeld. De Rc-waarde staat voor de warmteweerstand van de constructie. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de isolatiewaarde van de gehele constructie. De dikte van de isolerende laag en daarmee de warmteweerstand (Rd – waarde) is van grote invloed op de Rc-waarde, evenals het materiaal. De subsidie voor isolatie is een vast bedrag per type isolatie per vierkante meter.

Mogelijk is voor het treffen van de isolatiemaatregel(en) een omgevingsvergunning nodig. Voor de behandeling van een vergunningaanvraag kunnen leges worden gerekend. Meer informatie hierover staat op www.omgevingsloket.nl. De erfgoed specialisten van de gemeente kunnen hierbij goed adviseren. Zij zijn bereikbaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente 14 0 75.

Is uw woning een monument of een rijks beschermd stads- of dorpsgezicht?

Als uw woning een monument is hoeft niet voldaan te worden aan de gestelde isolatiewaarde-eisen. In verband met de beoogde energiebesparing is het wel aan te raden om te kiezen voor het materiaal met de best mogelijke isolatiewaarde. Bij de subsidieaanvraag moet worden aangegeven dat de woning een monument is. Bij de verantwoording van de subsidie dient u bij de in te dienen documenten ook de vergunning mee te sturen.

Wanneer het gaat om isolatiemaatregelen voor een woning in beschermd stads- of dorpsgezicht en vanwege de eisen die gesteld worden aan het aangezicht van de woning de vereiste isolatiewaarden niet gehaald kunnen worden, dan hoeft niet aan de genoemde isolatiewaarden te worden voldaan. Bij de subsidieaanvraag moet dit worden vermeld, met een schriftelijk bewijs erbij (een email van een erfgoed specialist van de gemeente).

Toelichting maatregel Lage temperatuurverwarming (vloerverwarming in combinatie met funderingsherstel)

Een lage temperatuur verwarmingssysteem (LTV) is een verwarmingssysteem dat CV-water van 35 à 55 graden Celsius gebruikt voor vloerverwarming, wandverwarming of laagtemperatuur radiatoren. Bij gewone radiatoren met een CV - ketel is dat 70 à 90 graden Celsius. Het gebruik van LTV resulteert in een beter rendement van de HR - ketel en maakt het gebruik van een warmtepomp mogelijk. LTV biedt aangename stralingswarmte (comfort) en betere luchtkwaliteit, omdat het minder zwevend stof veroorzaakt. In het geval van vloerverwarming krijgt bovendien huisstofmijt op vloeren geen kans, omdat de vloer wordt drooggestookt. Om in een bestaande situatie vloerverwarming te creëren, kan ook gewerkt worden met speciale droogbouw vloerverwarmingssystemen. Hierbij hoeft u niet te frezen en kan de opbouwhoogte van de vloer beperkt blijven tot circa 3 centimeter. Om in aanmerking te komen voor subsidie voor vloerverwarming moet de vloer ook goed geïsoleerd zijn, met een isolatiewaarde van minimaal Rc 2,5 (lieft een hogere Rc waarde). Deze isolatiewaarde en ook het aantal vierkante meters moeten worden vermeld op de offerte die als bijlage bij de subsidieaanvraag wordt ingediend. Subsidie voor vloerverwarming is alleen aan te vragen bij een volledig herstel van uw fundering. Dus niet voor een gedeeltelijk herstel of een aanvullend draagvermogen. Bij de subsidieaanvraag moet naast de offerte voor de vloerverwarming ook de offerte voor het totale funderingsherstel worden aangeleverd. Let op, deze subsidie kunt u alleen aanvragen wanneer u na de datum van inwerkingtreding van deze regeling géén aanvraag hebt ingediend of toegekend hebt gekregen voor subsidie voor Funderingsonderzoek en/of subsidie voor de stap 6a en/of 6b uit de Stappensubsidie 2019 – 2021 heeft gekregen.

Toelichting maatregel Schuimbeton of een PS-vloer (in combinatie met funderingsherstel)

Indien woningeigenaren hun fundering gaan herstellen en hierin schuimbeton wordt toegepast, zal er een eenmalige subsidie worden verleend van € 1.000. Subsidie voor deze maatregel is alleen aan te vragen bij een volledig herstel van uw fundering. Dus niet voor een gedeeltelijk herstel of een aanvullend draagvermogen. Bij de subsidieaanvraag moet de offerte voor het totale funderingsherstel (inclusief de schuimbeton laag) worden aangeleverd.

Schuimbeton is een licht isolerende mortel met goede akoestische eigenschappen dat vaak wordt gebruikt als opvullingslaag in de vloeropbouw. Schuimbeton heeft een isolerende waarde van 0.16 W/m² K. Deze waarde is vergelijkbaar met isolerende werking van hout. Schuimbeton bestaat uit een mortel waaraan een schuimmiddel wordt toegevoegd. Zo ontstaat een cellenstructuur met licht isolerende eigenschappen. Door de gesloten cellenstructuur verkrijgt men goede akoestische eigenschappen. Let op, deze subsidie kunt u alleen aanvragen wanneer u na de datum van inwerkingtreding van deze regeling géén aanvraag heeft ingediend of toegekend hebt gekregen voor subsidie voor Funderingsonderzoek en/of subsidie voor de stap 6a en/of 6b uit de Stappensubsidie 2019 – 2021 of Stappensubsidie 2021.

Mocht er bij een herstel te weinig hoogte (kruipruimte) zijn om schuimbeton toe te passen, is een PS vloer van een gelijke Rc-waarde, een gelijkwaardige oplossing. (Schuimbeton heeft vaak een hoogte van 30/35cm nodig, om een Rc-waarde te halen van 2.5 tot 3 Rc. Een PS vloerisolatie kan met 15cm voldoen en heeft dan dezelfde Rc-waarde.)

Aanvullende informatie

Meer informatie vindt u op www.duurzaambouwloket.nl

U kunt ook vragen stellen aan het Duurzaam Bouwloket: per email aan info@duurzaambouwloket.nl of telefonisch met 072 743 39 56. Het Duurzaam Bouwloket wordt door de gemeente Zaanstad ingehuurd om Zaanse particuliere woningeigenaren te adviseren bij het verduurzamen van hun woning. Het Duurzaam Bouwloket heeft geen commercieel belang bij de verkoop van verduurzamingsmaatregelen. Ondertekening

Toelichting op de subsidieregeling Stimuleren funderingsherstel Zaanse Woningen 2021 - 2022

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 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 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 via funderingsloket@zaanstad.nl of 075-6552227.

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 Duurzame Energiemaatregelen bij Funderingsherstel 2022 kan subsidie aangevraagd worden voor vloerverwarming in combinatie met funderingsherstel of het aanbrengen van 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 het rapport met de bevindingen en conclusies van het Funderingsonderzoek, de rekeningen en de betaalbewijzen digitaal ingeleverd. 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.

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 31 december 2022 ontvangen te zijn.