

Subsidieregeling grote rolstoelgeschikte woningen Rotterdam 2022-2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van de directeur Welzijn, Zorg & Jeugdhulp, Directie Publieke Gezondheid, Welzijn en Zorg van het cluster Maatschappelijke Ontwikkeling dd: 25-11-2021 M2111-1497;

gelet op de artikelen 3, 4, 5, 6, 8 en 12a van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende:

- dat het wenselijk is een subsidie beschikbaar te stellen om het aanbod van grote rolstoelgeschikte woningen te vergroten;

besluit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- *aanpassingskosten*: kosten die de eigenaar van een woning moet maken voor het realiseren van een grote rolstoelgeschikte woning, het betreffen de meerkosten voor het realiseren van een rolstoelgeschikte woning ten opzichte van een standaard woning;
- *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam;
- *grote rolstoelgeschikte woning*: woning die rolstoelgeschikt is ten behoeve van mensen met een medische urgentie vanaf drie slaapkamers;
- *medisch urgent persoon*: een woningzoekende die op grond van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 beschikt over een medische urgentie;
- *onderrijdbare keuken*: aangepaste keuken die onderrijdbaar is voor een rolstoelgebruiker. De keuken is óf op een vaste lage hoogte ingesteld óf in hoogte verstelbaar;
- *rolstoelgeschikt*: rolstoelstoel- en doorgankelijk conform het Bouwbesluit 2012 en de aanvullende eisen zoals opgenomen in bijlage 1, het Handboek voor Toegankelijkheid en de Standaard Wegenvbouw Details van Stadsontwikkeling;
- *woningcorporatie*: een instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze subsidieregeling is uitsluitend van toepassing op het verstrekken van subsidies voor de in artikel 3 bedoelde activiteiten.

Artikel 3 Activiteiten

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor:

- a. het realiseren van een grote rolstoelgeschikte woning in een gebied waar naar oordeel van het college vraag is naar deze woningen, welke voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en aan de aanvullende eisen zoals opgenomen in bijlage 1, het Handboek voor toegankelijkheid en de Standaard Wegenvbouw Details van Stadsontwikkeling;
- b. het realiseren van een onderrijdbare keuken, met dien verstande dat de medisch urgente zelf gebruik zal gaan maken van deze voorziening.

Artikel 4 Doelgroep

De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan woningcorporaties.

Artikel 5 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. Uitsluitend de kosten die resteren na aftrek van bijdragen van derden en die naar het oordeel van het college noodzakelijk zijn voor het realiseren van de activiteiten bedoeld in artikel 3, komen voor subsidiëring in aanmerking.
2. Voor subsidie komen voorts in aanmerking de redelijk gemaakte kosten die direct verbonden zijn met de uitvoering van een activiteit als bedoeld in artikel 3.

Artikel 6 Aanvraag

1. Aanvragen worden ingediend via het digitale subsidieloket van de gemeente Rotterdam en moeten vooraf worden afgestemd met het college.
2. De aanvraag gaat vergezeld van:

- a. een plan van aanpak opgesteld volgens de instructies die zijn opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze subsidieregeling;
- b. een kopie van de notariële eigendomsakte waaruit blijkt dat de aanvrager de eigenaar is van de woning.

Artikel 7 Aanvraagtermijn

1. Een subsidieaanvraag voor activiteiten die starten in 2022 kan worden ingediend vanaf 1 december 2021 tot en met 30 september 2022
2. Een subsidieaanvraag voor activiteiten die starten in het jaar 2023 kan worden ingediend vanaf 1 november 2022 tot en met 30 september 2023.

Artikel 8 Hoogte van de subsidie

1. Een subsidie bedraagt per woning ten hoogste € 20.000, inclusief Btw en exclusief een eventuele een onderrijdbare keuken.
2. Per aanvrager kan ten hoogste een bedrag van € 100.000 per jaar worden verstrekt exclusief eventuele onderrijdbare keuken.
3. De subsidie voor de onderrijdbare keuken bedraagt ten hoogste € 10.000, inclusief Btw.

Artikel 9 Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond bedraagt voor het kalenderjaar 2022 € 200.000 en voor het kalenderjaar 2023 € 200.000 exclusief de kosten voor eventuele onderrijdbare keukens.
2. Het subsidieplafond voor onderrijdbare keukens bedraagt voor het kalenderjaar 2022 € 100.000 en voor het kalenderjaar 2023 € 100.000.
3. Indien het plafond voor 2022 niet volledig wordt uitgeput, wordt het resterende bedrag toegevoegd aan het plafond voor 2023.

Artikel 10 Wijze van verdeling

1. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het subsidieplafond is bereikt.
2. Indien de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.

Artikel 11 Weigeringsgronden

1. Het college kan een subsidie weigeren indien:
 - a. de realisatie van de woning leidt tot een verhoging van de huur- of servicekosten voor bewoners anders dan een wettelijk toegestane verhoging;
 - b. de aanvraag is ingediend ten behoeve van:
 - 1°. een wooncomplex met onzelfstandige woonruimten;
 - 2°. een instelling in de zin van Wet toelating zorginstellingen; of
 - 3°. een wooncomplex die door verhuurder is aangemerkt als rollator- of rolstoelgeschikt of gelabeld is met een leeftijdsgrens;
 - c. eventueel benodigde vergunningen niet voor de aanvraagdatum zijn ingediend;
 - d. voor de aanvraagdatum reeds een aanvang is gemaakt met de daadwerkelijke bouwactiviteiten;
 - e. de aanpassingskosten minder dan € 500,- bedragen;
 - f. blijkens de ingediende begroting de aanvrager niet minimaal tien procent van de aanpassingskosten voor eigen rekening neemt.
2. Het college kan een subsidie tevens weigeren voor zover voor de aanpassingskosten uit andere bronnen een vergoeding kan worden verkregen.

Artikel 12 Subsidieverplichtingen

Het college verbindt aan de subsidieverstrekking de volgende verplichtingen:

- a. de collectieve woningaanpassingen worden gerealiseerd met inachtneming van de geldende wettelijke eisen;
- b. de activiteiten voor het kalenderjaar 2022 worden gestart voor 31 december 2022 en de activiteiten voor het kalenderjaar 2023 worden gestart voor 31 december 2023;
- c. de activiteiten zijn volledig gerealiseerd binnen 18 maanden na het subsidieverstrekkingsbesluit;
- d. de woning waarvoor subsidie is verstrekt behoudt deze functie gedurende ten minste 20 jaar vanaf de vaststelling van de subsidie;

- e. er dient een doelgroepuurcontract te worden toegevoegd aan het huurcontract waarin is opgenomen dat het huishouden binnen twee jaar dient te verhuizen wanneer de medisch urgent persoon niet meer staat ingeschreven op het adres.

Artikel 13 Uitbetaling

Het volledige subsidiebedrag wordt na oplevering van de werkzaamheden en controle binnen 14 dagen beschikbaar gesteld.

Artikel 14 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 8 en artikel 12, onderdelen b en c, buiten toepassing laten of daarvan afwijken indien, gelet op het vergroten van het aanbod van grote rolstoelgeschikte woningen, de toepassing hiervan naar het oordeel van het college voor een subsidieaanvrager of -ontvanger gevolgen zou hebben die onevenredig zouden zijn tot de met deze subsidieregeling te dienen doelen.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst en vervalt op 1 januari 2024, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling zijn verstrekt.

Artikel 16 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling grote rolstoeltoegankelijke woningen Rotterdam 2022-2023.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 21 december 2021.

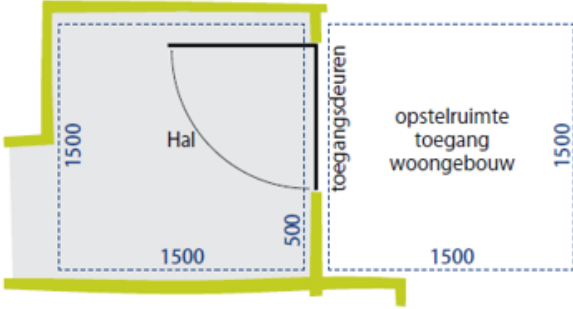
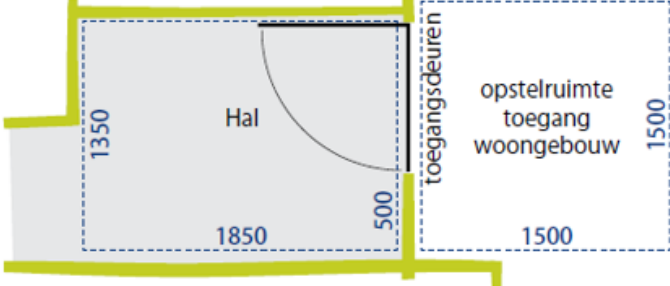
*De secretaris,
V.J.M. Roozen*

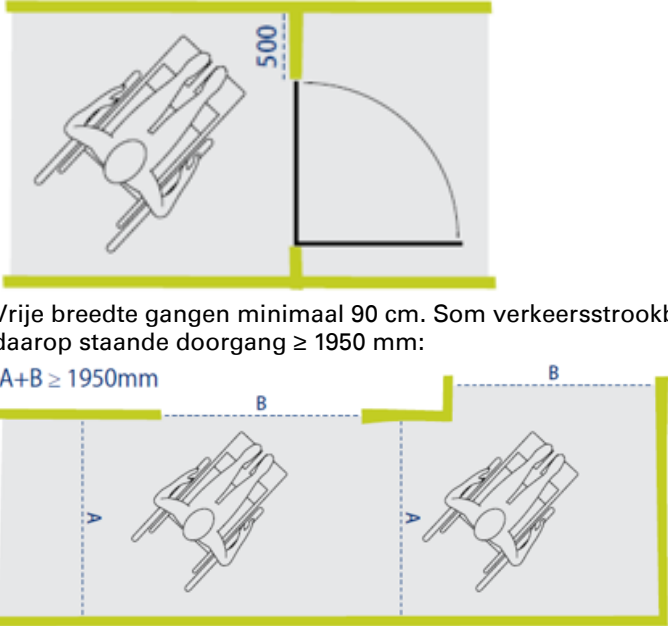
*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

*Dit gemeenteblad is uitgegeven op 24 december 2021 en ligt op dins-, woens- en donderdagen van 9.00 tot 13.00 uur ter inzage bij het Bestuurlijk Informatiecentrum Rotterdam (BIR), locatie Wachtruimte Timmerhuis, Halvemaanpassage 1 (trap op, melden bij Informatiebalie)
(Zie ook: www.bis.rotterdam.nl – Regelgeving of Gemeentebladen chronologisch)*

Bijlage 1 als bedoeld in artikel 1, artikel 3, eerste lid, onderdeel a, en artikel 11, eerste lid, onderdeel a, van de Subsidieregeling grote rolstoeltoegankelijke woningen Rotterdam 2022-2023 Eisen voor toegankelijkheid

Te allen tijde voldoen de plannen voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en het Handboek voor Toegankelijkheid en eventueel aanvullende eisen zoals opgenomen in onderstaand programma van eisen:

Programma van eisen rolstoelgeschikte woning Nb. MMW vroegtijdig betrekken bij ontwerp en indeling van de rolstoelgeschikte woning	
Ruimte/thema	Maatvoering en specificaties
Toegankelijkheid	<p>Niveaunderschillen niet meer dan 2 cm bij de woningtoegangsdeur. Vrije doorgang toegangsdeur minimaal 85 cm. Woning bereikbaar gelijkvloers, of met lift, of met een geschikte hellingbaan (zie eisen). Toegangspad tot een wooncomplex en/of woning minimaal 120 cm breed met een maximale helling van 1:12. Opstelruimte bij toegangsdeur voor woningtoegangsdeur: horizontaal vlak van minimaal 150 x 150 cm.</p> <p>Opstelruimte toegangsdeur achter woningtoegangsdeur: 1500 x 1500 mm met 500 mm bedieningsruimte naast slotzijde:</p>  <p>of 1350 mm breed en 1850 mm diep, met 350 mm bedieningsruimte naast slotzijde:</p>  <p>Een uitsparing in de vloer direct achter de voordeur zorgt dat een deurmat geen obstakel vormt.</p>
Vluchtroutes	Vluchtroutes moeten bruikbaar zijn voor mensen met een beperking. Voor deze 'uitgankelijkheid' gelden dezelfde richtlijnen als voor toegankelijkheid.
Doorgankelijkheid verkeersruimten	<p>Vrije doorgang deuren minimaal 85 cm. Tuin of balkon bereikbaar zonder hoogteverschil > 2 cm. Deuren makkelijk te openen (zonder dranger, eventueel met elektrische deuropener) Gelijkvloerse woning of alle dagelijkse gebruiksfuncties (wonen, koken, slapen, wassen) op één verdieping en rolstoel toe-en doorgankelijk (niveaunderschillen niet meer dan 2 cm). In elke verblijfsruimte een vrije draaicirkel van minimaal 150 cm doorsnee Mogelijkheid tot stallen hulpmiddelen zoals een rolstoel of tillift. Bedieningsruimte deuren 500 mm aan de slotzijde:</p>

	 <p>Vrije breedte gangen minimaal 90 cm. Som verkeersstrookbreedte: Gang + haaks daarop staande doorgang ≥ 1950 mm:</p> <p>$A+B \geq 1950\text{mm}$</p>
Woonkamer	Minimaal 26 m ²
Badkamer met toilet	<p>Badkamer met vlakke douchevloer en toilet.</p> <p>Oppervlakte: $\geq 5,2$ m²</p> <p>Voorkeursafmeting: Minimaal 2150 x 2150 mm of 1700 x 2700 mm.</p> <p>Naast en voor het toilet dient transfer- of verzorgingsruimte te zijn van minimaal 90 cm breed en 90 cm diep.</p> <p>De wanden dienen geschikt te zijn om hulpmiddelen aan te bevestigen zoals opklapbare beugels of een douchebrancard.</p> <p>Voor een douchebrancard is een vrije breedte nodig van 200 cm.</p> <p>Vaste elementen: opdruksteunen aan weerszijden toilet en onderrijdbare wastafel met kantelbare spiegel.</p> <p>Deur draait naar buiten open.</p> <p>Tussen de hoofdslaapkamer en de badkamer is bij voorkeur een directe verbinding (deur).</p>

Keuken	<p>Oppervlak minimaal 9 m².</p> <p>Vrije ruimte voor aanrecht ≥ 1500 mm of 1200 mm met de mogelijkheid om een onderrijdbare, verstelbare keuken te plaatsen.</p> <p>(Programma van eisen keukeninrichting conform afspraken aanbesteding gemeente Rotterdam)</p>
Slaapkamers	<p>Oppervlakte Voor 1 persoon: ≥ 12 m² breedte: ≥ 3000 mm</p> <p>Oppervlakte Voor 2 personen: ≥ 14 m² breedte: ≥ 3600 mm</p>
Hellingbaan	<p>Een hellingbaan moet een breedte hebben van ten minste 120 cm, mag geen grotere hoogte hebben dan 100 cm en mag voorts een maximale hellingshoek hebben van:</p> <p>1:12 bij een hoogteverschil van 0 tot 25 cm; 1:16 bij een hoogteverschil van 25 tot 50 cm; 1:20 bij een hoogteverschil van meer dan 50 cm.</p> <p>In uitzondering hierop mag een drempeloverbrugger een maximale hellingshoek hebben van 1:10.</p> <p>Een hellingbaan moet aan de bovenzijde aansluiten op een horizontale gebruikruimte van ten minste 150 bij 150 cm groot, indien de situatie dit toelaat. Bij hoogteverschil tot 10 cm kan dit, afhankelijk van de gebruiker, achterwege blijven.</p> <p>Afwerking bij deuren: maximum resterend niveauverschil tussen helling en bovenkant deurdorpel 2 cm, bij voorkeur 0 cm.</p>

Bedieningselementen	Elementen zoals lichtknoppen, raamopeners bereikbaar op een hoogte tussen 90 en 120 cm boven de vloer.
Stallingsmogelijkheid elektrische rolstoel, handbike of scootmobiel	<p>Niveaoverschillen niet meer dan 2 cm, in toegang tot de stallingsruimte in de woning of binnen het wooncomplex.</p> <p>Vrije doorgang deuren minimaal 85 cm. (Bij inpandige berging; gang 120 cm breed.)</p> <p>De stallingsruimte is overdekt en kan afgesloten worden. Er is een geschikte wandcontactdoos om de voorziening op te kunnen laden.</p> <p>Vanuit de stallingsruimte dient de openbare weg bereikt te kunnen worden. Voor toegangspad naar stallingsruimte zie item 'achteruitgang'.</p>
Achteruitgang	<p>Niveaoverschillen niet meer dan 2 cm, in achteruitgang van de woning tot aan openbare weg.</p> <p>Het achterpad tot stallingsruimte bij wooncomplex of woning minimaal 120 cm breed.</p> <p>Vrije doorgang tuindeur of hek en eventueel te passeren deuren bij achterpad minimaal 85 cm.</p> <p>Deuren makkelijk te openen (zonder dranger, eventueel met elektrische deuropener).</p> <p>Een hellingbaan moet een breedte hebben van ten minste 1,2 m, mag geen grotere hoogte hebben dan 1 m en mag voorts een maximale hellingshoek hebben van: 1:12 bij een hoogteverschil van 0 tot 25 cm; 1:16 bij een hoogteverschil van 25 tot 50 cm; 1:20 bij een hoogteverschil van meer dan 50 cm.</p>

Bijlage 2 als bedoeld in artikel 6, tweede lid, onderdeel a van de Subsidieregeling grote rolstoeltoegankelijke woningen Rotterdam 2022-2023

Instructies Plan van Aanpak

Periode uitvoering activiteiten:	vanaf datum aanvraag tot uiterlijk 18 maanden na het besluit tot subsidieverstreking
Omvang Plan van Aanpak:	maximaal 5 A4 lettertype Arial 10 (incl. eventuele bijlagen en voorblad)
Inhoud Plan van Aanpak:	door het beantwoorden van onderstaande vragen in het formulier stelt u uw Plan van Aanpak op
Kader:	Het Plan van Aanpak dient te worden opgesteld aan de hand van de subsidieregeling grote rolstoeltoegankelijke woningen Rotterdam 2022-2023

Plan van Aanpak wordt opgesteld aan de hand van de onderstaande indeling en instructies.

Woning

- Geef een beschrijving van de woning. Geef daarbij ten minste aan:
 - o de locatie van de woning(en)
 - o het bouwjaar van de woning(en);
 - o het aantal woningen en per woning het aantal bewoners en kamers
- Beschrijving van afstemming met Matchmaker Wonen
- Startdatum van de bouwwerkzaamheden en de termijn waarbinnen de realisatie daarvan dient te zijn afgerond.
- Uitwerking hoe voldaan wordt aan programma van eisen (bijlage 2), met technische onderbouwing en plattegronden
- Verklaring dat wordt voldaan aan programma van eisen en dat weigeringsgronden niet van toepassing zijn.

Begroting

Geef een technische en financiële onderbouwing van de aanpassingen, waarbij de verschillende onderdelen zoveel mogelijk gespecificeerd worden. Geef daarbij inzicht in de kosten die voor rekening van de eigenaar van de woning komen (minimaal 10%) en de kosten waarvoor de gemeente om subsidie wordt gevraagd. Geef hierbij ook een verklaring dat de realisatie van de grote rolstoeltoegankelijke woning niet leidt tot een verhoging van de huur- en/of servicekosten voor bewoners

TOELICHTING

Algemeen

Deze regeling is gebaseerd op de Subsidieverordening Rotterdam 2014 (SVR 2014).

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 3 Activiteiten

De aanpassingen waarvoor een subsidie wordt aangevraagd, moeten passen binnen het doel van de subsidieregeling, zoals verwoord in artikel 3.

Artikel 4 Doelgroep

Uit deze beschrijving van de doelgroep blijkt, dat alleen woningcorporaties in aanmerking kunnen komen voor een subsidie op grond van deze regeling. Deze regeling ziet dus niet op appartementencomplexen van huiseigenaren of boven de liberalisatiegrens.

Artikel 5 Kosten

De subsidieverstreking ziet op de noodzakelijke kosten die gemoed zijn met de activiteiten, bedoeld in artikel 3, voor zover zij niet uit andere bronnen gefinancierd kunnen worden.

Artikel 6 Aanvraag

Subsidieaanvragen kunnen uitsluitend worden ingediend via de subsidieportal van de gemeente. De aanvraag wordt ingediend door een daartoe bevoegd persoon. Dit moet blijken uit de verklaring of inschrijving bij de Kamer van Koophandel. Tevens dient de aanvrager de aanvragen in (verstrekking en vaststelling) en ontvangt hij de betreffende beschikkingen. De aanvrager is verantwoordelijk voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de beschikking. Hij ontvangt het subsidiebedrag. Ook een eventuele lagere vaststelling en/of terugvordering zullen aan hem zijn gericht. De bevoegdheden en verantwoordelijkheden met betrekking tot de aanvraag en subsidieverstreking vloeien, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, voort uit zijn hoedanigheid als aanvrager. De aanvraag dient vooraf afgestemd te worden met het college, in de persoon van de Matchmaker Wonen.

Artikel 7 Aanvraagtermijn

Aanvragen voor het kalenderjaar 2022 kunnen tot en met 30 september 2022 worden ingediend en aanvragen voor het kalenderjaar 2023 tot en met 30 september 2023. Er is pas sprake van een ingediende aanvraag als deze volledig is. Dat betekent dat het laat indienen van een aanvraag, waardoor deze niet meer tijdig kan worden aangevuld als blijkt dat deze onvolledig is, voor rekening en risico van aanvrager komt.

Artikel 8 De hoogte van de subsidie

Per woning wordt maximaal een bedrag van € 20.000, inclusief Btw, gesubsidieerd. Per aanvrager wordt maximaal een bedrag van € 100.000 per jaar gesubsidieerd. Dit is exclusief een eventuele onderrijdbare en/of in hoogte verstelbare keuken. De hoogte van de subsidie wordt per woning vastgesteld, is afhankelijk van de beschikbare ruimte en noodzakelijke onderdelen voor de betreffende bewoner en gaat uit van prijsafspraken die de gemeente Rotterdam bij aanbesteding heeft vastgesteld. Per woning wordt maximaal een onderrijdbare dan wel in hoogte verstelbare keuken van € 10.000 gesubsidieerd.

Artikel 10 Wijze van verdeling

In artikel 9 is een subsidieplafond opgenomen. In artikel 10 is opgenomen hoe met dit subsidieplafond wordt omgegaan. Bepalend is de volgorde van de ingediende aanvragen die voor subsidie in aanmerking kunnen komen. Uit artikel 7 vloeit voort, dat het moet gaan om de datum waarop de aanvraag volledig is ingediend.

Artikel 11 Weigeringsgronden

Een subsidie kan allereerst worden geweigerd als niet wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de SVR 2014.

Daarnaast is er in het eerste lid een aantal algemene weigeringsgronden opgenomen in dit artikel.

Onderdeel b bepaalt dat de aanpassing bij bestaande woningen niet mag leiden tot een extra huurverhoging. Indien blijkt dat dit toch gebeurt, kan dit leiden tot terugvordering van de subsidie.

Aanvragen voor woningen die al zijn aangemerkt als rolstoel- of rollatorgeschikt worden niet gehonoreerd, omdat deze woningen geacht worden al voldoende aangepast te zijn.

Aanvrager moet bij de aanvraag een vergunningsaanvraag voor de aanpassing ingediend hebben, voor zover deze noodzakelijk is voor het realiseren hiervan.

Het tweede lid bepaalt dat voor zover er sprake is van financiering van de aanpassing vanuit een andere bron, een beroep op subsidie op grond van de nadere regels niet mogelijk is. Met deze bron wordt niet bedoeld op de mogelijkheden van financiering vanuit een lening van een bank of een individuele maatwerkvoorziening op grond van de Wmo 2015. Subsidieverstrekking is uitsluitend mogelijk voor het deel dat niet door middel van bekostiging door derden wordt gedekt.

Artikel 12 Subsidieverplichtingen

Naast de subsidieverplichtingen die voortvloeien uit de Algemene wet bestuursrecht en de SVR 2014, zijn in dit artikel nog aanvullende verplichtingen opgenomen.

In dit artikel wordt vermeld dat voldaan moet worden aan de geldende wet- en regelgeving die van toepassing is op dergelijke aanpassingen.

Met name zijn hierbij het Bouwbesluit 2012, het Handboek voor Toegankelijkheid en de Standaard Wegenbouw Details van belang.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Het betreft hier een tijdelijke regeling, die ziet op aanvragen die zijn ingediend voor 1 oktober 2023. De regeling vervalt per 1 januari 2024. Ten aanzien van de afhandeling van de subsidieaanvraag, waaronder ook de vaststelling daarvan en eventuele bezwaar- en beroepsprocedures of terugvordering, blijft de regeling wel onverkort toegepast.