

## Nadere regel subsidie Fonds Toevoegen Woonruimte gemeente Utrecht 2021 Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

Gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet, artikel 3 lid 2 van de ASV en artikel 3.1.6 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019.

Overwegende dat:

- de middelen die verkregen worden uit de financiële compensatiegelden voor onttrekking, samenvoeging en omzetting van woonruimte op grond van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht, gezamenlijk een fonds vormen en dat de gelden uit dit fonds uitsluitend kunnen worden aangewend in het kader van de volkshuisvesting.
- het wenselijk is om nader te regelen onder welke voorwaarden men een financiële bijdrage uit dit fonds kan verkrijgen, voor de verbouw van bestaande niet-woonruimte in zelfstandige woonruimte;
- het wenselijk is dat de subsidie bijdraagt aan de realisatie van de doelstellingen uit de woonvisie 'Utrecht beter in balans' (juli 2019) 'en specifiek aan de realisatie van betaalbare woonruimte voor kwetsbare en/of bijzondere doelgroepen.

Besluiten vast te stellen de nadere regel Fonds Toevoegen Woonruimte

### Artikel 1 Definities

Deze nadere regel verstaat onder:

- a. BAG: Basisregistratie adressen en gebouwen;
- b. Bouwkosten: het bedrag ex btw zoals genoemd in de aanvraag voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de berekening van de leges over de kosten van bouwkundige of bouwtechnische maatregelen voor het realiseren van zelfstandige woonruimte;
- c. BVO: bruto vloeroppervlak van een gebouw als bedoeld in NEN 2580;
- d. Fonds Toevoegen Woonruimte: het fonds dat wordt gevormd door de compensatiegelden voor het onttrekken van woonruimte als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 3 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 eerder aangeduid als het fonds woonruimteonttrekking;
- e. Gebouw: een onroerende zaak zoals kadastraal geïdentificeerd ten tijde van de eerste aanvraag voor een vergunning ten behoeve van een niet-woonfunctie op grond waarvan deze onroerende zaak is opgericht;
- f. Middenhuurwoning: een zelfstandige woning met een huurprijs tussen de liberalisatiegrens en de middenhuurgrens (€991,55 prijspeil 1-1-2020), jaarlijks te indexeren met de 'consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens' volgens de 'jaar-op-jaarmethode' op basis van de reeks 2015 = 100), waarop de voorwaarden uit het Actieplan Middenhuur van toepassing zijn, de regels voor middenhuur uit de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019, en de hierop gebaseerde Nadere regel artikel 2.3.2 en 2.4a.1 Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht
- g. Niet-woonruimte: ruimte niet gebouwd ten behoeve van bewoning, zoals kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte, kerkgebouwe.d.;
- h. Sociale huurwoning: Een zelfstandige woning met een huurprijs tot de liberalisatiegrens, zoals bepaald in de circulaire liberalisatiegrens 2021 Rijksoverheid (€ 752,33 voor 2021), waarop de regels uit de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht van toepassing zijn.
- i. Woonruimte voor kwetsbare of bijzondere doelgroepen: -
  - Woonruimten voor de doelgroepen zoals gedefinieerd in het 'Plan van aanpak huisvesting en ondersteuning kwetsbare doelgroepen' van juli 2019, <https://omgevingsvisie.utrecht.nl/thematisch-beleid/wonen-eventueel-gemixt-met-dragende-bewoners>;
  - Woonruimte die toegankelijk en bewoonbaar is voor doelgroepen met een fysieke of mentale functiebeperking, eventueel gemixt met dragende bewoners.
  - Woonruimte in een bijzonder woonconcept ten behoeve van groepswonen door ouderen, eventueel gemixt met overige of dragende doelgroepen.
  - Woonruimten in een bijzonder woonconcept opgezet en/of beheerd door een wooncoöperatie.
  - Woonruimten in een bijzonder woonconcept met atelierwoningen.
- j. Wonen boven winkels: het herontwikkelen tot zelfstandige woonruimte van leegstaande of anderszins niet voor wonen gebruikte verdiepingen boven winkels.

- k. Zelfstandige woonruimte: zelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 1.1 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019.

### **Artikel 2 Doel**

Deze nadere regel heeft als doel het stimuleren van de verbouw van bestaande bouw, van niet-woonruimte in zelfstandige woonruimte en deze daarbij uitsluitend in te zetten voor het realiseren van zelfstandige huurwoningen in het betaalbare segment (sociale huur of middenhuur) ten behoeve van kwetsbare en bijzondere doelgroepen of ten behoeve van het wonen boven winkels. Hiermee draagt de subsidie bij aan de doelstelling 'een thuis voor iedereen' uit de 'Woonvisie Utrecht beter in balans' (juli 2019) en aan de herontwikkeling voor wonen van leegstaande of anderszins niet voor wonen gebruikte verdiepingen boven winkels.

### **Artikel 3 Eisen aan de aanvrager subsidie**

1. De subsidie als bedoeld in deze nadere regel kan worden aangevraagd door natuurlijke of rechtspersonen die eigenaar zijn van de niet-woonruimte die wordt verbouwd tot zelfstandige woonruimte;
2. De subsidie als bedoeld in deze nadere regel kan niet worden verstrekt aan een aanvrager met een aanschrijfgeschiedenis vanwege overtreding van de Huisvestingswet, de Woningwet of het Bouwbesluit of verordeningen die gebaseerd zijn op deze wet- en regelgeving of aan een aanvrager waarbij door middel van een toets op grond van de Wet Bibob is vastgesteld dat er ernstig gevaar dreigt dat de subsidie wordt misbruikt om criminele activiteiten te faciliteren (witwaspraktijken, ondermijning, oneigenlijk verkregen financiële middelen etc.).

### **Artikel 4 Vaststelling subsidieplafond**

1. Het college stelt jaarlijks het subsidieplafond vast door middel van de subsidiestaat.
2. Voor haalbaarheidsonderzoeken is op jaarbasis maximaal 10% van het subsidieplafond beschikbaar.

### **Artikel 5 Subsidiabele activiteiten**

1. In het kader van deze Nadere regel subsidie Fonds Toevoegen Woonruimte subsidieert de gemeente Utrecht de volgende activiteiten:
  - a. Het (laten) uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek ten behoeve van een transformatie van een niet-woonruimte naar een woonruimte, zoals bedoeld onder sub b van dit artikel.
  - b. Het verbouwen van niet-woonruimte tot maximaal vijftientig zelfstandige sociale huurwoningen of middenhuurwoningen, zoals gedefinieerd in artikel 1, ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare of bijzondere doelgroepen, zoals gedefinieerd in artikel 1. Het verbouwen van niet-woonruimte, of niet voor wonen gebruikte verdiepingen, boven winkels, tot maximaal vijftientig zelfstandige sociale huurwoningen of middenhuurwoningen, zoals gedefinieerd in artikel 1.
2. Er is geen aanspraak op subsidie als:
  - a. de woonruimten gerealiseerd worden in een project/verbouwplan, waarbij meer dan vijftientig woningen worden gerealiseerd.
  - b. de woonruimte tot stand wordt gebracht om te voldoen aan de voorwaarde van reële compensatie zoals bedoeld in de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, in samenhang met een vergunning voor het onttrekken, samenvoegen of omzetten van woonruimte.
  - c. de huurprijs van de gerealiseerde woonruimte niet voldoet aan de eisen voor sociale huur of middenhuur, zoals gedefinieerd in artikel 1 sub g en h.
  - d. de aanvrager niet aantoont dat de woning wordt gerealiseerd ten behoeve van de huisvesting van een kwetsbare of bijzondere doelgroep of de aanvrager niet aantoont dat het gaat om een verbouwing van niet-woonruimte boven winkels naar een zelfstandige woning.
  - e. de woonruimte wordt gebruikt voor tijdelijk verblijf (short stay), zoals bedoeld in de Beleidsregels tijdelijk verblijf (Short Stay) gemeente Utrecht

### **Artikel 6 Eisen aan de subsidie**

1. Aan de subsidie voor een haalbaarheidsonderzoek voor een verbouwplan, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 sub a, worden de volgende eisen gesteld:
  - a. Het haalbaarheidsonderzoek is altijd verbonden aan een bestaand gebouw en de subsidie voor een haalbaarheidsonderzoek wordt slechts eenmaal per gebouw toegekend.

- b. Uitsluitend gebouwen met een BVO van meer dan 300 m<sup>2</sup> komen in aanmerking voor een subsidie als bedoeld in dit lid.
2. Aan de subsidie voor verbouw tot zelfstandige woonruimte, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 sub b en artikel 5 lid 1 sub c., worden de volgende eisen gesteld:
    - a. Er wordt uitsluitend subsidie verstrekt voor het verbouwen van bestaande bouw van niet-woonruimte naar zelfstandige woonruimte.
    - b. Voor de verbouw moeten, als een omgevingsvergunning en een huisnummerbesluit vereist zijn, dergelijke vergunningen kunnen worden verkregen.
    - c. De subsidie is verbonden aan één gebouw en wordt per gebouw slechts éénmaal verleend.
    - d. De werkzaamheden dienen binnen een jaar na subsidieverlening te starten en onafgebroken te worden voortgezet;

#### **Artikel 7 Eisen aan de subsidieaanvraag**

1. Voor een subsidie voor een haalbaarheidsonderzoek, als bedoeld in artikel 5 lid 1 sub a, dienen de volgende documenten te worden overgelegd:
  - a. Een document, waaruit blijkt dat de aanvrager de eigenaar is van het gebouw, bijvoorbeeld de eigendomsakte of een akte van levering;
  - b. Informatie over de hoofdlijnen van het plan;
  - c. Beschrijving van het haalbaarheidsonderzoek;
  - d. Een indicatie van de kosten van het haalbaarheidsonderzoek (offerte).
2. Voor een subsidie voor verbouw tot zelfstandige woonruimte, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 sub b en in artikel 5 lid 1 sub c, dienen de volgende documenten te worden overgelegd:
  - a. Een document, waaruit blijkt dat de aanvrager de eigenaar is van het gebouw, bijvoorbeeld de eigendomsakte of een akte van levering
  - b. Een kopie van de volledige aanvraag omgevingsvergunning, inclusief de bouwtekeningen voor de bestaande en toekomstige situatie (in verband met de bouwkosten);
  - c. Een kopie van de omgevingsvergunning;
  - d. Een kopie van het Huisnummerbesluit;
  - e. Een uittreksel uit het bestemmingsplan voor de bestaande situatie;
  - f. Een volledige kostenbegroting van de bouwkundige werkzaamheden (bouwkosten);
  - g. Een opgave van de geraamde huurprijs van de toegevoegde woning(en);
  - h. Een tijdsplanning van de werkzaamheden (start- en einddatum);
  - i. Een volledige opgave van alle subsidies of bijdragen die door of vanwege de overheid, voor dezelfde werkzaamheden, uit andere hoofde zijn aangevraagd, verleend, of toegezegd;
  - j. Een beschrijving van de wijze waarop de verhuur van de sociale of middenhuurwoningen aan de doelgroep plaats zal vinden.
  - k. Bij een subsidieaanvraag op grond van artikel 5 lid 1 sub b dient een beschrijving te worden gegeven van de kwetsbare of bijzondere doelgroep(en), waarvoor de zelfstandige woonruimte gerealiseerd wordt.
  - l. Bij een subsidieaanvraag voor wonen boven winkels op grond van artikel 5 lid 1 sub c, dient uit de tekening duidelijk te blijken op welke wijze voorzien wordt in een eigen toegang tot de woningen (apart van de winkel).
  - m. Voor het aanvragen van een subsidie en het indienen van de verantwoording gebruikt u het digitale aanvraagformulier met e-herkenning. Dit e-formulier is te vinden op <http://www.utrecht.nl/subsidie>.

#### **Artikel 8 Indieningstermijn subsidieaanvraag**

1. De aanvraag voor de subsidie voor verbouw tot zelfstandige woonruimte, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 sub b en sub c, moet ingediend worden voor aanvang van de werkzaamheden en binnen drie maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden.

#### **Artikel 9 Maximaal subsidiebedrag per aanvraag/aanvrager**

1. De aan te vragen subsidie bedraagt
  - a. Voor een haalbaarheidsonderzoek ten behoeve van transformatie naar de woonfunctie, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 sub a, maximaal € 7.500,00 per te transformeren gebouw.

- b. Voor verbouw tot zelfstandige woonruimte, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 sub b en sub c, maximaal 50% van de naar het oordeel van ons college voor subsidie in aanmerking komende bouwkosten voor de verbouw van niet-woonruimte naar zelfstandige woonruimte.
- c. Voor verbouw tot zelfstandige woonruimte, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 sub b en sub c, maximaal € 10.000,00 per toegevoegde zelfstandige woonruimte, en maximaal € 50.000,00 per gebouw en per aanvraag.

#### **Artikel 10 Beoordeling subsidieaanvraag**

1. Aanvragen die niet voldoen aan de eisen aan de aanvraag worden niet in behandeling genomen.
2. Subsidieaanvragen worden behandeld in volgorde van ontvangst van de volledige en ontvanke-lijke aanvraag;
3. Uiterlijk binnen 13 weken neemt het College een besluit op een volledige aanvraag.

#### **Artikel 11 Besluitvorming tot vaststelling van de subsidie**

1. Ten behoeve van de vaststelling van de subsidie dient de aanvrager de eindverantwoording in met de volgende documenten:
  - a. de melding van het gereed komen van de werkzaamheden (BAG melding);
  - b. de voltooiingsverklaring, zoals afgegeven door de bouwinspecteur van de gemeente Utrecht.
  - c. Een kopie van de omgevingsvergunning en het huisnummerbesluit, indien deze niet eerder zijn opgestuurd;
  - d. Een opgave van de huurprijs van de toegevoegde woning(en), indien deze niet eerder is opgestuurd.
  - e. Bij de aanvraag tot subsidievaststelling toont de aanvrager aan dat de werkzaamheden hebben plaatsgevonden overeenkomstig de aan de subsidie verbonden verplichtingen.
2. Het college stelt de subsidie vast binnen zes maanden na ontvangst van de verantwoording, zoals genoemd in artikel 11 lid 1.
3. Uitbetaling van de subsidie volgt binnen zes weken na definitieve vaststelling op basis van de bouwkundige en administratieve oplevering (BAG) van het gebouw waarin de toegevoegde woningen zijn gerealiseerd.
4. Het college trekt de vaststelling in als niet wordt voldaan aan één van de verplichtingen, genoemd in artikel 12 en zal het subsidiebedrag in zijn geheel terugvorderen.

#### **Artikel 12 Verplichtingen aan de subsidie**

Verplichtingen aan subsidieverlening zijn:

- a. De subsidie wordt verleend met de verplichting dat de werkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig het bouwplan zoals bij de aanvraag is ingediend en dat de woonruimte wordt opgeleverd binnen twee jaar na start van de werkzaamheden.
- b. De subsidie wordt verleend met de verplichting dat gedurende vijf jaar de woonruimte niet verkocht wordt, geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot wonen wordt onttrokken of van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte wordt omgezet.
- c. De subsidie wordt verleend met de verplichting dat de opgegeven huurprijs incl. wettelijke verhogingen gedurende minimaal 20 jaar moet voldoen aan de regels voor sociale huurwoningen of middenhuurwoningen, zoals gedefinieerd in artikel 1 van deze nadere regels.
- d. De subsidie wordt verleend met de verplichting dat de woonruimte gedurende vijf jaar verhuurd wordt ten behoeve van de kwetsbare of bijzondere doelgroepen, zoals gedefinieerd in artikel 1.
- e. De verplichting onder sub d geldt niet, wanneer de subsidie wordt verleend voor het realiseren van woningen boven winkels, op grond van artikel 5 lid 1 sub c.

#### **Artikel 13 Evaluatie**

Het College zal twee jaar na inwerkingtreding van deze nadere regel de doeltreffendheid en de effecten van de subsidieregeling evalueren, waarbij specifiek gekeken wordt naar de bijdrage van de subsidie aan het beleid voor sociale huur, middenhuur en kwetsbare of bijzondere doelgroepen uit de Woonvisie en de Huisvestingsverordening en aan de realisatie van het aantal woningen boven winkels. Deze evaluatie kan leiden tot aanpassing van deze nadere regel.

#### **Artikel 14 Inwerkingtreding**

Deze nadere regel treedt in werking per 1 april 2021.

De Beleidsregel Fonds Toevoegen Woonruimte 2014 wordt op dat moment ingetrokken.

### **Artikel 15 Overgangsbepalingen**

1. Aanvragen die voor inwerkingtreding bij het College zijn ingediend en waarvan de behandeling door het college is aangehouden worden overeenkomstig de oude beleidsregel uit 2014 behandeld.
2. Bij het behandelen van aanvragen als bedoeld in het eerste lid, mag met de werkzaamheden zijn gestart voordat het College op de aangehouden aanvraag heeft beslist.

### **Artikel 16 Citeertitel**

Deze nadere regel wordt aangehaald als 'Nadere regel subsidie Fonds Toevoegen Woonruimte 2021;

*Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 26 januari 2021*

*De burgemeester*

*Sharon A.M. Dijksma*

*De secretaris*

*Gabrielle G.H.M. Haanen*

## Toelichting bij 'Nadere regel subsidie Fonds Toevoegen Woonruimte 2021;

### Artikelsgewijs

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

Sub a. BAG melding: na oplevering van de verbouwing kunt u de BAG melding aanvragen bij: BAG@utrecht.nl. Zie ook toelichting bij artikel 11.

Sub b. Bouwkosten:

De aannemingsom exclusief omzetbelasting bedoeld in paragraaf 1, eerste lid van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV 2012), voor het uit te voeren werk of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten, exclusief omzetbelasting bedoeld in normblad NEN 2631. Bouwkosten zijn het hoofdbestanddeel van projectkosten waarin plankosten en rentekosten ook meetellen.

Sub d. Gebouw:

De omschrijving is toegevoegd ter verduidelijking en meerdere juridische zekerheid. Dit is een centraal begrip in de nadere regel en vervangt termen als object of pand. De inzet is om te voorkomen dat een aanvrager onevenredig wordt bevoordeeld ten opzichte van andere aanvragers.

Sub i. Wonen boven winkels

In afwijking van de vorige beleidsregels is 'wonen boven winkels' niet langer beperkt tot het kernwinkelgebied, maar hanteren wij deze definitie stadsbreed.

Sub j. Kwetsbare of bijzondere doelgroepen.

Bij de doelgroepen zoals gedefinieerd in het 'Plan van aanpak huisvesting en ondersteuning kwetsbare doelgroepen' gaat het om uitstromers uit een maatschappelijke voorziening, beschermd wonen en kwetsbare jongvolwassenen en statushouders, eventueel gemixt met dragende bewoners.

#### Artikel 2. Doelstelling

Met deze subsidieregeling wordt transformatie naar de woonfunctie gestimuleerd. Het gaat daarbij om het toevoegen van zelfstandige woonruimte dus met eigen voorzieningen. Utrecht heeft een grote transformatieopgave. Leegstaande kantoren, bedrijfsruimten zoals winkels maar ook bijzondere gebouwen als kerken kunnen verbouwd tot woningen. Financiële middelen die verkregen zijn ter compensatie van woningen die zijn omgezet of onttrokken aan de woningmarkt, worden zo ingezet om weer woonruimte toe te voegen.

De subsidieregeling is bedoeld voor kleinschalige projecten tot maximaal 25 woningen, waarbij sociale huurwoningen of middenhuurwoningen worden gerealiseerd ten behoeve van kwetsbare of bijzondere doelgroepen. Betaalbare huurwoningen voor deze doelgroepen zijn schaars en worden door de markt vanwege hogere bouwkosten en een lager verdienmodel niet gemakkelijk 'vanzelf' gerealiseerd. Daarnaast kan de subsidie ook worden aangevraagd voor het realiseren van zelfstandige woningen boven winkels. Deze woningen zijn vaak lastiger te realiseren (o.a. vanwege het vereiste van een eigen toegang naar de woning) en worden om deze reden ook minder gemakkelijk door de markt gerealiseerd.

#### Artikel 3. Eisen aan de aanvrager subsidie

Van een aanschrijfgeschiedenis is geen sprake bij een enkele overtreding maar bij meerdere overtredingen van genoemde wet- en regelgeving binnen 10 jaar. Ook kan het hier gaan om notoire huisjesmelkers/slechte verhuurders die bekend zijn binnen de aanpak huisjesmelkers.

#### Artikel 4. Vaststelling subsidieplafond 2021

De onderverdeling van het bedrag zoals opgenomen in de programmabegroting voor 2021 is als volgt: Totaal beschikbaar €300.000,-  
Bij uitputting van het budget voor 2021 worden aanvragen aangehouden voor afdoening in 2022.

#### Artikel 5. Subsidiabele activiteiten

Door de subsidie te beperken tot huurwoningen in de sociale of middenhuurcategorie ten behoeve van kwetsbare of bijzondere doelgroepen, richt het College de inzet van de subsidieregeling op het vergroten van het betaalbare segment van de woningmarkt voor deze doelgroep. Verruiming van het aanbod is daar zeer gewenst omdat deze woningen niet vanzelf door de markt worden gerealiseerd. Door de subsidie daarnaast te richten op het toevoegen van woningen boven winkels, vergroten we de mogelijkheden voor eigenaren /ondernemers om hun panden optimaal te benutten en gaan we leegstand tegen.

#### Artikel 6. lid 1

sub b: subsidie eisen haalbaarheidsonderzoek



Voor complexe transformatieopgaven van een gebouw groter dan 300 m<sup>2</sup> BVO is het mogelijk een bijdrage aan te vragen in het haalbaarheidsonderzoek. Ook hier geldt maximaal één aanvraag per gebouw. Omdat deze subsidieregeling bedoeld is voor kleinere transformaties, is de oppervlakte-eis die geldt voor het aanvragen van subsidie voor een haalbaarheidsonderzoek, verlaagd van 1.000 m<sup>2</sup> naar 300 m<sup>2</sup>.

**Artikel 6. lid 2: Subsidie eisen verbouw tot zelfstandige woonruimte**

Het hoofddoel van deze regeling is het bevorderen van het toevoegen van betaalbare zelfstandige woonruimte (t.b.v. de verhuur aan speciale doelgroepen) in vrijkomende kantoren etc. of boven winkels. Er kan slechts één aanvraag per gebouw worden gedaan.

**Artikel 7. Eisen aan de subsidieaanvraag**

Voor complexe transformatieopgaven van een gebouw groter dan 1000m<sup>2</sup> BVO is het mogelijk een bijdrage aan te vragen in het haalbaarheidsonderzoek. Ook hier geldt één aanvraag per gebouw. Voor nadere informatie en het formulier voor de aanvraag: [www.utrecht.nl/haalbaarheidsonderzoekwoonruimte](http://www.utrecht.nl/haalbaarheidsonderzoekwoonruimte).

**Artikel 7 lid sub j:**

Sociale huurwoningen en middehuurwoningen worden toegewezen conform de regels van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht. Ook heeft een bewoner een huisvestingsvergunning nodig op grond van deze verordening.

De aanvrager dient de gevraagde documenten digitaal te uploaden. De aanvrager dient ervoor te zorgen dat hij deze stukken gereed heeft voordat gestart wordt met het digitale aanvraagformulier.

Bij de opgave van bouwkosten zoals gedaan bij de aanvraag van de WABO vergunning dient de aanvrager het bedrag ex btw op te geven, tenzij schriftelijk en overtuigend aangetoond kan worden dat verrekening van btw niet kan plaatsvinden.

Uitsluitend volledige d.w.z. ontvankelijke subsidieaanvragen worden in behandeling genomen.

**Artikel 8. Indieningstermijn subsidieaanvraag**

In deze nadere regel is een duidelijk tijdvak opgenomen, waarbinnen de subsidieaanvraag ingediend moet worden. Onder de oude regeling was dit niet duidelijk omschreven.

**Artikel 11. Besluitvorming tot vaststelling van de subsidie**

BAG melding. Wanneer de toegevoegde woningen zijn opgenomen in de basisregistratie adressen en gebouwen kan de aanvrager daarvan een uitdraai ("de BAG-melding") aanvragen. Daarvoor stuurt de aanvrager een mail naar [BAG@utrecht.nl](mailto:BAG@utrecht.nl) In de mail geeft de aanvrager het adres van het pand dat is verbouwd met daarbij de oude en de nieuwe functie. Verder geeft de aanvrager ook het nummer van de WABO vergunning. De aanvrager geeft aan dat de aanvraag te maken heeft met de subsidieaanvraag Fonds Toevoegen Woonruimte. De aanvrager ontvangt de BAG-melding per mail. Deze stuurt de aanvrager vervolgens door naar het subsidiebureau.

Voor de opgave van de huurprijs van de toegevoegde woning overlegt de aanvrager een kopie van het eerste huurcontract.

Ten behoeve van de vaststelling dient de aanvrager ook in de 'Eigen Verklaring Governance Code' van de organisatie die de subsidie aanvraagt. Zie ook de toelichting op [www.utrecht.nl/subsidie](http://www.utrecht.nl/subsidie) onder belangrijke documenten.

Een kopie bankafschrift op naam van de aanvrager voor identificatie van de aanvrager en diens bankrekeningnummer is noodzakelijk voor de financiële afhandeling.

In deze nadere regel is geen hardheidsclausule opgenomen, want dat is geregeld in de Algemene Wet bestuursrecht (AWB) artikel 4:84. Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Voor vragen over de aanvraag en de behandeling daarvan kan contact opgenomen worden met het subsidiebureau telefoon 030 – 286 33 36.

**Artikel 15. Overgangsbepalingen**

De nadere regel versie 2021 vervangt per ingangsdatum de oorspronkelijke beleidsregel zoals gepubliceerd in het Gemeenteblad van 31 maart 2014