

Nadere regels subsidies reserve volkshuisvesting

Het college van Burgemeester en Wethouders;

Op grond van artikel 3 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Vijfheerenlanden 2020 (ASV) stelt het college de volgende Nadere regels vast,

Nadere regels subsidies reserve volkshuisvesting.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 begripsbepalingen

In deze nadere regels wordt verstaan onder:

- | | |
|------------------------------|--|
| a. beheerder: | het College van Burgemeester en Wethouders. |
| b. ASV: | Algemene Subsidie Verordening gemeente Vijfheerenlanden 2020 |
| c. woning: | iedere woonruimte bestemd en in gebruik voor zelfstandige permanente bewoning, of als zodanig in gebruik te nemen. |
| d. complex: | een samenstelling van door Burgemeester en Wethouders ingevolge deze nadere regels aangewezen gelijksoortige woningen, gelegen in een bepaald gebied, waarvan door de eigena(a)r(en) is vastgesteld dat deze woningen voor een sanering in aanmerking komen. |
| e. aanvrager: | de rechthebbende of de particuliere c.q. sociale verhuurder van het complex die subsidie uit dit fonds aanvraagt. |
| f. gemeente: | de gemeente Vijfheerenlanden kan als aanvrager worden beschouwd |
| g. rechthebbende: | <ol style="list-style-type: none"> 1. een vereniging van eigenaren met betrekking tot een onroerende zaak 2. de gerechtigde tot het recht van opstal 3. de gerechtigde tot het appartementsrecht 4. de eigenaar van een onroerende zaak. |
| h. particuliere verhuurder: | de natuurlijke of rechtspersoon die één of meer woningen verhuurt, zijnde geen toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet. |
| i. reserve volkshuisvesting: | begrotingspost in de programmabegroting |
| j. sociale verhuurder: | een toegelaten instelling, zoals bedoeld is in artikel 70 van de Woningwet en die bezit heeft binnen de gemeente. |
| k. actieplan: | een overzicht van te treffen activiteiten en maatregelen om een in het actieplan beschreven en onderbouwd doel en resultaat te bereiken die uitvoering geeft aan de Woonvisie van de gemeente Vijfheerenlanden. |

Artikel 1.2 Reikwijdte

Deze Nadere regels zijn van toepassing op aanvragen voor een subsidie waarvan de subsidiabele activiteiten een concrete bijdrage leveren aan de laatst vastgestelde woonvisie van de gemeente Vijfheerenlanden.

Artikel 1.3 Subsidiabele activiteiten

1. De volgende elementen worden gesubsidieerd:
 - a. Exploitatiekosten voor een woningbouwplan waarvoor geen sluitende financiële exploitatie kan worden verkregen bij het langdurig exploiteren. Dit woningbouwplan betreft sociale huurwoningen.
 - b. Kosten voor niet vastgoed gerelateerd projecten.
2. De activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd komt in aanmerking voor verlening als deze:
 - a. Op de juiste wijze wordt aangevraagd zoals omschreven in hoofdstuk 2 Subsidieproces van de Algemene Subsidieverordening Vijfheerenlanden 2020.
3. De activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd draagt aantoonbaar bij aan de realisatie van één of meer van de volgende te de concretiseren doelen uit de Woonvisie:
 - a. Doorstroming van senioren
 - i. Een doorstroommakelaar die senioren informeert, adviseert en waar mogelijk bemiddeld bij het vinden van passende huisvesting;
 - b. Nieuwbouw van sociale huurwoningen

- i. Woningbouw voor de doelgroepen senioren, jongeren < 23 jaar en bijzondere doelgroepen.
- c. Leefbaarheidsprojecten
 - i. Project ter bevordering van het versterken van de vitaliteit van woonbuurten

Artikel 1.4 Omvang van de reserve volkshuisvesting

1. Het kapitaal van de reserve volkshuisvesting wordt onder andere door de gemeente Vijfheerenlanden gevoed vanuit middelen die de gemeenteraad hiervoor beschikbaar stelt middels de vaststelling van de programmabegroting.
2. De reserve volkshuisvesting kan tevens worden gevoed door betalingen door initiatiefnemers c.q. projectontwikkelaars die de vereiste 30% sociale woningbouw in hun totale plan niet kunnen of wensen te realiseren. En waarbij het College van Burgemeester en Wethouders bereid zijn in te stemmen met een dergelijke afwijking. Per niet gerealiseerde sociale huurwoning (te berekenen aan de hand van het verschil in grondwaarde tussen de vereiste 30% sociale woningbouw ten opzichte van de grondwaarde vervangende woningen in het plan) wordt een bedrag door de initiatiefnemer c.q. projectontwikkelaar bij het ondertekenen van de op te stellen anterieure overeenkomst op de bankrekening van de gemeente gestort als voeding van de reserve volkshuisvesting en wordt vervolgens toegevoegd aan de programma begroting. Met deze middelen kunnen bijvoorbeeld de beoogde sociale huurwoningen elders worden gerealiseerd. Van dit artikel kan geen gebruik worden gemaakt als op grond van de doelgroepenverordening nadere regels sociale huurwoningen zijn vereist in het omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Subsidieverlening

Artikel 2.1 Doeluitkeringen, subsidieplafond en verdeelregels

1. Uit de reserve volkshuisvesting worden alleen uitkeringen gedaan als het ingediende plan een directe relatie heeft met de volkshuisvestingsdoelstellingen in de woonvisie van de gemeente Vijfheerenlanden.
2. Het college stelt het subsidieplafond vast conform het bedrag dat de gemeenteraad jaarlijks via de gemeentebegroting daarvoor ter beschikking stelt.
3. Voor het jaar 2022 is het subsidieplafond € 1.072.000.
4. Per aanvrager is maximaal € 100.000 per jaar aan subsidie beschikbaar.
5. Volledige subsidieaanvragen van de aanvrager worden in behandeling genomen en beoordeeld op volgorde van binnenkomst. Als het subsidieplafond is bereikt, worden de aanvragen die nog niet zijn toegekend, afgewezen.

Artikel 2.2 Het beheer van de reserve

1. Het beheer van de reserve berust bij het College van Burgemeester en Wethouders.
2. Met de uitvoering van het beheer wordt het subteam wonen van de gemeente belast.
3. De interne kosten van de gemeente die verband houden met projecten komen, conform vastgesteld beleid, ten laste van de reserve.
4. Jaarlijks, voor 1 mei, wordt over het beheer van de reserve volkshuisvesting rekening en verantwoording afgelegd aan de gemeenteraad over het voorgaande jaar, alsmede aan de sociale verhuurder(s) en de belanghebbenden die daarom verzoeken.

Artikel 2.3 Aanvragen

1. Iedere aanvrager kan als of namens een rechthebbende, jaarlijks tussen 1 juli en 1 september voor het betreffende kalenderjaar bij het College van Burgemeester en Wethouders een subsidie uit de reserve volkshuisvesting aanvragen. Voor het jaar 2022 kunnen (in afwijking van artikel 10 van de Algemene Subsidie Voorwaarden Vijfheerenlanden) subsidieaanvragen in de periode tussen 1 september en 30 november worden ingediend.
2. De aanvraag wordt gemotiveerd en voorzien van de noodzakelijke stukken volgens artikel 10 van de Algemene Subsidie Verordening Vijfheerenlanden 2020 ingediend bij het College van Burgemeester en Wethouders. De aanvraag moet worden voorzien van een actieplan.
3. De aanvraag wordt terstond afgewezen indien aannemelijk is dat de werkzaamheden, waarvoor een bijdrage wordt gevraagd, reeds zijn gestart of uitgevoerd.
4. De aanvragen zullen worden behandeld naar volgorde van datum van binnenkomst.
5. In afwijking van artikel 11 van de Algemene Subsidie Verordening Vijfheerenlanden beslist het college binnen 8 weken na ontvangst van de volledige aanvraag.
6. In de beschikking kunnen Burgemeester en Wethouders nadere voorschriften stellen waaronder de toekenning wordt verleend.

7. Indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk wordt toegekend, kan op grond daarvan geen aanspraak worden gemaakt door de aanvrager of door derden met betrekking tot eventuele toekomstige uitkeringen voor soortgelijke aanvragen.

Hoofdstuk 3 Subsidiebetalingen, subsidievaststelling en intrekken

Artikel 3.1 Bevoorschotting en betalingen

1. Indien een subsidie op grond van deze nadere regels is verleend, zal deze subsidie als voorschot betaalbaar worden gesteld op verzoek van de aanvrager.
2. Het subsidiebedrag wordt overeenkomstig het besluit tot subsidieverlening betaald.
3. Het college kan de subsidie, met toepassing van artikel 4:93 Awb verrekenen met opeisbare vorderingen die de gemeente op de aanvrager heeft.
4. Het college is gerechtigd extra specifieke voorschriften vast te stellen omtrent de termijnen voor de indiening van gegevens en bescheiden in verband met de financiële en/of administratieve afwikkeling van de activiteit, waarvoor een subsidie is verleend. Indien de aanvrager de noodzaak hiervoor afdoende heeft onderbouwd kan hierbij ook rekening worden gehouden met voorschotten.

Artikel 3.2 Verantwoording subsidie

De subsidie wordt verantwoord en vastgesteld volgens artikel 13 ASV.

Artikel 3.3 Intrekken, wijzigen en terugvorderen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen de subsidie verlagen, wijzigen of geheel of gedeeltelijk intrekken in de in artikel 8 van de ASV genoemde gevallen en, zolang de subsidie niet is vastgesteld als:
 - a. binnen één jaar na afgiftedatum van de beschikking geen start is gemaakt met de uitvoering van de activiteit of
 - b. de aanvrager meldt dat het plan niet zal doorgaan.
2. Indien Burgemeester en Wethouders de subsidie verlagen, wijzigen of intrekken conform het eerste lid, kunnen zij bepalen dat de reeds betaalde uitkering wordt teruggevorderd met betaling van de wettelijke rente en eventuele buitengerechtelijke kosten binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn.
3. Burgemeester en Wethouders zijn gerechtigd nadere voorschriften te stellen met betrekking tot de controle op de naleving van deze nadere regels.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 4.1 Inwerkingtreding en citeertitel

Deze nadere regels treden in werking op de dag nadat zij zijn bekendgemaakt en kunnen worden aangehaald als de "Nadere regels subsidies reserve volkshuisvesting".

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden, gehouden 23 augustus 2022.

De burgemeester,

De secretaris,