

Gemeente Heerlen - Subsidieverordening gevelverbetering Heerlen–Centrum 2022

Hoofdstuk I: Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. toepassingsgebied:
 - het gebied zoals omschreven in artikel 2 en weergegeven op de bij deze verordening horende kaart.
- b. gevel:
 - een gevel van een pand, geen appartementengebouw zijnde, gelegen aan de openbare weg en
 - een zij- of achtergevel van een pand, geen appartementengebouw zijnde, zichtbaar vanaf de openbare weg voor zover deze naar het oordeel van het college aansluit aan de openbare weg en bovendien zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- c. herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden:
 - het maken van een (schets)ontwerp en beeldkwaliteitsplan voor een gevel;
 - verbeteren van de beeldkwaliteit door middel van gevelaanpassing en/of gevel-transformatie;
 - het in originele staat herstellen van historische en/of architectonische elementen;
 - structureel herstel of het wegwerken van achterstallig onderhoud van:
 - de constructie van de gevel, zoals fundering en balklaag;
 - buitenkozijnen, ramen en deuren, balkons en luifels;
 - scheuren in metselwerk, voegwerk;
 - gevelbedekkingen zoals dak en kroonlijsten;
 - afwerkingen, zoals pleisterwerk, schilderwerk en natuursteen;
 - goten, hemelwaterafvoeren, loodgieterswerk;
 - opgangportalen (voordeuren) naar bovenwoningen herstellen of weer toe-voegen aan de gevel;
 - dakkapellen voor zover deze een onlosmakelijk onderdeel vormen van de gevel;
 - het toevoegen van groene elementen aan de gevel:
 - beplanting die het hele jaar groen is
 - een voedings/bewateringssysteem om deze planten in leven te houden
 - het weghalen van niet groene elementen zoals hekken, gevelbekleding etc.
- d. rechthebbende:
 - de eigenaar van het pand;
 - de opstalhouder van het pand;
 - de vruchtgebruiker van het pand;
 - de huurder van een pand, mits die van de eigenaar een schriftelijke toestemming verkrijgt voor herstel/verbetering van de gevel van het pand dat hij huurt en de eigenaar verklaart de verbeteringen / het herstel te handhaven na ommekomst van de huurperiode;
- e. herstel- en/of verbeteringsonderzoek: een (historische) onderzoek naar de bouwkundige staat van een gevel dat uitsluitel geeft over de kosten van de herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden die noodzakelijk zijn om de gevel in een goede bouwtechnische en/of originele staat te brengen dan wel een onderzoek dat uitsluitel geeft over de kosten van de maatregelen die nodig zijn om de beeldkwaliteit te verbeteren;
- f. kosten: alle soorten kosten die noodzakelijk zijn om herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden (of herstel- en/of verbeteringsonderzoek) aan een gevel uit te voeren;
- g. subsidie: een financiële bijdrage die wordt verstrekt op grond van deze verordening;
- h. toekennen van de subsidie: het besluit van burgemeester en wethouders dat een voorwaardelijke aanspraak op de bijdrage verschaft aan de rechthebbende. Onder de voorwaarde dat aan de in

- deze subsidieverordening gestelde voorwaarden wordt voldaan alsmede dat door de rechthabende de benodigde vergunning(en) en/of positieve adviezen worden verkregen;
- i. vaststellen van de subsidie: het besluit van burgemeester en wethouders waarbij de uiteindelijke hoogte van de subsidie wordt vastgesteld, nadat de werkzaamheden zijn gereed gemeld.

Artikel 2 Toepassingsgebied

1. Deze subsidieverordening is van toepassing op het gebied zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende kaart (zie bijlage). Het gebied omvat: het gebied begrensd door de Geerstraat, Stationsplein, Kempkesweg, Willemstraat Klompstraat, Groene Boord, Putgraaf, Dr. Poelsstraat, Raadhuisplein, Coriovallumstraat, Kruisstraat, Apollolaan, Homerusstraat, en Muzelaan en betreft de panden/gevels die aan genoemde straten zijn gelegen dan wel aan de straten binnen dit gebied.
2. Het college kan de aanvraagprocedure per oproep beperken tot een afgebakend (focus-) gebied binnen het algemene gebied.

Hoofdstuk II: De subsidie

Artikel 3 Kosten waarvoor een subsidie kan worden toegekend

1. Het college kan een subsidie toekennen als tegemoetkoming in de kosten van herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden op basis van een (historisch) herstel- en/of verbeteringsonderzoek en een ingediend ontwerp. De kosten voor een herstel- en/of verbeteringsonderzoek en ontwerp/vergunning (zie lid 2c, 2d, 2e) komen uitsluitend voor subsidie in aanmerking als ook daadwerkelijk tot de uitvoering van herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden wordt overgegaan en deze gereed worden gemeld.
2. Onder de kosten van herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden waarvoor een subsidie kan worden toegekend, wordt verstaan:
 - a. het deel van de aanneemsom dat betrekking heeft op het herstel/verbetering van (onderdelen van) de gevel, alsmede op onderdelen die de historische, architectonische en/of stedenbouwkundige waarde van de gevel mede bepalen, zoals decoratieve gevelelementen;
 - b. materiaalkosten, indien en voor zover er sprake is van in eigen beheer, dan wel in beheer van toevertrouwde derden te verrichten herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden;
 - c. de kosten van de architect/ontwerper, voor een technische opname indien nodig, een globaal archiefonderzoek en een bouwhistorisch onderzoek, een schets-lan/beeldontwerp schaal 1 : 50 en een gedetailleerde begroting;
 - d. de eventuele noodzakelijke kosten van een gespecialiseerde deskundige;
 - e. de legeskosten die betrekking hebben op de ingevolge onder a, b, c en d vastgestelde kosten;
 - f. de BTW over de ingevolge onder a, b, c en d vastgestelde subsidiabele kosten, voor zover de aanvrager kan aantonen dat deze niet bij 's rijks belastingen kan worden teruggevorderd.

Artikel 4 Bijdrage aan herstel- en/of verbetering van een gevel

1. Het college kan aan een rechthabende een bijdrage toekennen van maximaal 50% van de werkelijk gemaakte kosten per gevel (herstel - en/of verbeteringsonderzoek en herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden);
2. Het college kan besluiten een bijdrage als voorschot te financieren;
3. Het college kan per oproep een maximaal subsidiebedrag per gevel vaststellen;
4. Het college kan per oproep een maximaal subsidieplafond vaststellen voor de oproep;
5. Het college kan per oproep de hoogte van het maximale subsidiebedrag koppelen aan objectieve kenmerken/selectiecriteria (bijvoorbeeld formaat gevel, bouwjaar, of type herstel/ verbeteringswerkzaamheden) van de gevel.
6. Op de subsidie, vermeld in lid 1, worden bijdragen die op grond van enige andere overheidsregeling voor de verbetering van gevels zijn vastgesteld of toegekend, geheel of ten dele in mindering gebracht.

Artikel 5 Wijze van aanvragen

1. Zolang het subsidiebudget niet is uitgeput, zal jaarlijks minimaal één open oproep worden georganiseerd waarmee geveleigenaren in het toepassingsgebied van deze verordening worden uitgenodigd om hun interesse kenbaar te maken.
2. Bij de oproep zullen eventuele nadere voorwaarden, eisen en de selectieprocedure omtrent de aanvraag worden bekend gemaakt.
3. Het is mogelijk een oproep toe te spitsen op een bepaald type herstel/verbetering, bijvoorbeeld vergoeden van gevels.

Artikel 6 Advies met betrekking tot de aanvraag

1. Het college stelt een adviescommissie in met als taak de beoordeling van de naar aanleiding van de oproep ingediende aanvragen.
2. Deze adviescommissie bestaat uit minimaal 3 leden, waaronder in ieder geval:
 - a. een of meerdere leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen;
 - b. een of meerdere ambtelijk vertegenwoordigers van de gemeente.

Artikel 7 Beslissing op de aanvraag

1. Het college beslist over het toekennen van een subsidie op basis van advies van de adviescommissie die is ingesteld op grond van artikel 6 van deze verordening.
2. Het college beslist over de volgorde waarin de aanvragen, behorende tot dezelfde oproep, worden gehonoreerd op basis van advies van de adviescommissie die is ingesteld op grond van artikel 6 van deze verordening.

Artikel 8 Weigeringsgronden

1. Een subsidie op grond van deze verordening wordt, onverminderd het elders in deze verordening bepaalde, niet toegekend indien:
 - a. de subsidie wordt aangevraagd voor werkzaamheden aan onderdelen van een gevel waarvoor in een periode van tien jaar voorafgaande aan de aanvraag reeds enigerlei bijdrage van overheidswege werd verleend;
 - b. de werkzaamheden, waarvoor een subsidie wordt aangevraagd, reeds zijn uitgevoerd of indien een begin is gemaakt met de werkzaamheden zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders;
1. College kan afwijken van gestelde in het eerste lid onder b en besluiten subsidie toe te kennen aan gevels waarbij werkzaamheden zijn gestart of afgerond in de jaren 2021-2022. Uiteraard moet ook in zulke gevallen blijken te zijn voldaan aan de subsidievoorwaarden en een aanvraag ingediend worden.
2. Indien de gemeenteraad een besluit heeft genomen tot onteigening van een pand dan wel beëindiging van het erfpachtrecht, wordt een subsidieaanvraag voor de betrokken gevel geweigerd.
3. Aan rechthebbenden die op het moment van aanvraag, dan wel op het moment waarop burgemeester en wethouders op de aanvraag beslissen, in staat van faillissement of surseance van betaling verkeren, wordt geen bijdrage toegekend.
4. Het subsidieplafond is gelijk aan het ingevolge de gemeentelijke begroting beschikbare bedrag. De gemeenteraad kan dit bedrag vooraf of tijdens de looptijd van de verordening ophogen of verlagen.

Artikel 9 Voorwaarden

1. De bijdrage wordt toegekend, onverminderd het elders in deze verordening bepaalde, onder voorwaarde dat:
 - a. binnen 26 weken na de dag waarop het besluit tot verlening van subsidie aan de rechthebbende is verzonden met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt en dit schriftelijk wordt gemeld aan burgemeester en wethouders;
 - b. de werkzaamheden zijn voltooid binnen twee jaar na het verlenen van de subsidie;
 - c. aan de door burgemeester en wethouders met controle belaste personen of organisatie toegang wordt verleend tot de werkzaamheden en inzage wordt verleend in de bescheiden en, zo nodig, gegevens worden verstrekt die betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden;

- d. niet wordt afgeweken van een ingediend en goedgekeurd definitieve herstel/verbeterplan, behalve voor zover voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is verkregen;
 - e. bij vervreemding van een pand binnen de termijn waarin herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden worden verricht waarvoor een bijdrage is toegekend, de eigenaar alsmede de rechtsopvolger in de verkoopovereenkomst een derdenbeding opneemt zodat de rechten en verplichtingen van de verkoper ten aanzien van de toegekende bijdrage overgaan op de koper van het pand.
 - f. indien de rechthebbende, niet zijnde een eigenaar, van een pand waarvoor een bijdrage is toegekend, binnen de termijn waarin werkzaamheden worden verricht waarvoor de bijdrage is verleend, zijn recht overdraagt aan een ander, dient hij te garanderen dat de verplichtingen ten aanzien van de toegekende bijdrage door degene aan wie hij zijn recht overdraagt worden overgenomen.
1. Het college kan afwijking van de in het eerste lid onder a en b genoemde termijnen toestaan.

Artikel 10 Vaststelling bijdrage

1. Het college stelt de subsidie vast binnen acht weken nadat:
 - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden schriftelijk gereed zijn gemeld onder indiening van de daarop betrekking hebbende gegevens, onder meer de originele rekeningen en betalingsbewijzen inzake de uitgevoerde werkzaamheden, alsmede de totale kostenopstelling waarin de verrichte werkzaamheden op dezelfde wijze zijn gerangschikt als in de begroting en, voor zover van toepassing, een lijst van goedgekeurd meer en minderwerk;
 - b. de onder a bedoelde werkzaamheden door of vanwege burgemeester en wethouders zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.
1. Het college stelt de bijdrage volledig betaalbaar binnen vier weken nadat de subsidie is vastgesteld.

Hoofdstuk III: Administratieve BEPALINGEN

Artikel 11 wijzigingen in het plan

1. Elke wijziging in de plannen behoeft voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.
1. Toestemming wordt slechts verleend indien:
 - a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is aangegeven waarom de wijziging noodzakelijk is en welke wijzigingen in de oorspronkelijke aanvraag optreden;
 - b. de kosten van de wijziging worden overgelegd in een gespecificeerde begroting;
 - c. geen strijd ontstaat met enige bepaling van deze verordening.

Artikel 12 Het gereed melden van de werkzaamheden

1. De aanvrager dient binnen 2 maanden na de oplevering van de herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden een gereedmelding in, De gereedmelding geldt tevens als aanvraag om vaststelling van de subsidie.
1. De gereedmelding bevat:
 - a. een volledig ingevuld gereedmeldingsformulier of anderzijds door gemeente opgesteld document;
 - b. een gespecificeerd overzicht van kosten;
 - c. een verklaring van de aanvrager dat aan de voorwaarden waaronder de subsidie is verleend, is voldaan;
 - d. voor zover van toepassing: garantiecificaten.
2. Burgemeester en wethouders bevestigen de ontvangst van de gereedmelding schriftelijk aan de aanvrager.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen inzake de gegevens die bij de gereedmelding moeten worden verstrekt.
4. De aanvrager houdt gedurende vijf jaar na de gereedmelding alle rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden ter controle beschikbaar.

Artikel 13 Vaststellen van subsidie

1. Binnen acht weken na ontvangst van de gereedmelding wordt beslist of met de gereedmelding wordt ingestemd. Ter controle van de gegevens kan de termijn eenmaal met acht weken worden verdaagd. Van de verdaging wordt schriftelijk mededeling gedaan aan de aanvrager.
2. Indien wordt ingestemd met de gereedmelding, worden de kosten vastgesteld en de hoogte van de subsidie definitief bepaald overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:46 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14 Uitbetalen van de subsidie

Uitbetaling vindt plaats binnen vier weken na de vaststelling van de hoogte van de subsidie, op een door de aanvrager bij zijn aanvraag opgegeven IBAN-rekeningnummer.

Artikel 15 Intrekking subsidie

Indien een subsidie op basis van deze verordening is toegekend dan wel vastgesteld dan wel uitbetaald op grond van door de aanvrager verstrekte onjuiste gegevens, waarvan de aanvrager wist of redelijkerwijze had kunnen weten dat deze gegevens onjuist waren, trekt het college de besluiten tot het toekennen en/of vaststellen van die subsidie in en vordert eventueel reeds uitbetaalde subsidie terug.

Artikel 16 Hardheidsclausule

Indien toepassing van deze verordening zou leiden tot onbillijkheden van overwegende aard, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de bepalingen in deze verordening.

Artikel 17 Uitvoering van deze verordening

Ter uitvoering van de verordening zal het college een of meerdere plannen van aanpak vaststellen.

Artikel 18 Naam en inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking één dag na publicatie.
2. Deze verordening eindigt (tenzij anders besloten door de gemeenteraad) op 31-12-2025.
3. Deze verordening wordt aangehaald als "subsidieverordening gevelverbetering Heerlen-Centrum 2022".

Aldus besloten tijdens de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Heerlen van 21 december 2022.

de voorzitter,

drs. R. Wever

de griffier,

drs. T.W. Zwemmer

Bijlage: kaart toepassingsgebied

