

Subsidieregeling stimulering woningbouw

Het college van burgemeester en wethouders van Oost Gelre;

gelet op het feit dat de raad in de Algemene subsidieverordening aan het college de bevoegdheid heeft toegekend tot het stellen van nadere regels, waarin de te subsidiëren activiteiten, de doelgroepen en de verdeling van de subsidie per beleidsterrein worden omschreven;

Gelet op het feit dat de Algemene subsidieverordening de mogelijkheid kent voor het college om een subsidieregelingen vast te stellen voor (o.a.) ruimtelijke ordening en volkshuisvesting;

Besluit vast te stellen de volgende subsidieregeling

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

Aanvrager:	Persoon die voor eigen rekening en risico woningen realiseert in de gemeente Oost Gelre. In afwijking van het bepaalde in artikel 1 van de algemene subsidieverordening kan op grond van deze regeling ook subsidie worden verleend aan natuurlijke personen.
woning:	een gebouwde onroerende zaak bestaande uit een zelfstandige woonruimte. Dit kan een grondgebonden woonhuis of een appartement zijn. Kamerwoningen vallen niet onder deze definitie.
Project:	een cluster van twee of meer woningen op een aaneengesloten locatie.
Sociale huurwoning:	sociale huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder d van het Besluit omgevingsrecht
Levensloopgeschikt:	woningen die geschikt zijn voor mensen met een lichte lichamelijke beperking.

Artikel 2 Subsidieplafond

1. Het maximale bedrag dat op grond van deze regeling aan subsidie kan worden verleend is € 370.000,-.
2. Het maximale bedrag wordt verhoogd met € 330.000,- als de gemeenteraad instemt met toekenning van dit extra budget.

Artikel 3 Aanvraag

1. Burgemeester en wethouders kunnen voor het indienen van een aanvraag een formulier vaststellen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van de aanvrager gegevens opvragen, waaronder koopovereenkomsten, financiële gegevens en/of andere gegevens die relevant zijn voor financiering van het project waarvoor aanvrager subsidie aanvraagt.

Artikel 4 Duur regeling en voorwaarden

1. Deze regeling geldt voor de periode 1 december 2023 tot 1 januari 2026.
2. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan de subsidieverstrekking.

Hoofdstuk 2 Subsidie

Artikel 5 Subsidiecriteria

1. Burgemeester en wethouders kunnen subsidie verstrekken aan personen die een project realiseren in de gemeente Oost Gelre waarbij twee of meer woningen worden gebouwd en welke woningen niet voor eigen gebruik bestemd zijn. Onder eigen gebruik wordt, bij een rechtspersoon, ook verstaan woningen die in gebruik worden genomen door personen die direct of indirect zeggenschap hebben over die rechtspersoon.
2. Subsidie kan enkel worden verstrekt voor projecten in gebieden die zijn gelegen in de bebouwde kommen van de gemeente Oost Gelre. De komgrenzen zijn door de gemeenteraad vastgesteld en als bijlagen bij deze regeling gevoegd.
3. Het maximale subsidiebedrag per woning bedraagt € 15.000,-.
4. Het maximale subsidiebedrag per project bedraagt € 90.000,-.
5. Subsidie kan worden verstrekt voor nieuwbouwprojecten en verbouwprojecten.
6. Subsidie voor koopwoningen kan enkel worden verstrekt voor goedkope koopwoningen waarvan de verkoopprijs (exclusief keuken en badkamer) maximaal € 275.000,- bedraagt en waarvan de koper (de wederpartij van de aanvrager) de woning zelf gaat bewonen.
7. Subsidie voor huurwoningen kan enkel worden verstrekt voor sociale huurwoningen onder voorwaarde dat in de omgevingsvergunning en/of het bestemmingsplan/omgevingsplan is vastgelegd dat de woningen zijn bestemd voor sociale huur.

8. De woningen dienen levensloopgeschikt te zijn.
9. Subsidie kan enkel worden verstrekt voor projecten waarvoor met betrekking tot de realisatie van de woningen nog geen bouwactiviteiten zijn verricht op het moment van subsidieverlening. Sloopwerkzaamheden (niet zijnde bouwactiviteiten) zijn wel toegestaan vóór het moment van subsidieverlening.
10. Voor het project dienen de vereiste vergunningen te zijn verleend vóór de start van de bouw.
11. De financiële dekking van het project is, met uitzondering van de eventueel te verstrekken subsidie op grond van deze regeling, aantoonbaar geborgd.
12. De omgevingsvergunning voor de woningen mag geen tijdelijk karakter hebben.
13. Subsidie kan niet worden verstrekt voor projecten voor woningbouwverenigingen en woningen die worden gebouwd voor woon-zorgdoeleinden.

Artikel 6 Behandeling aanvragen

1. Aanvragen kunnen worden ingediend vanaf het moment van inwerkingtreding van deze regeling.
2. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.
3. Als burgemeester en wethouders subsidie hebben verleend en het budgetplafond is bereikt, worden geen nieuwe aanvragen in behandeling genomen. Dit ongeacht de vraag of de subsidieverleningen onherroepelijk zijn.
4. Wordt een aangevraagde subsidie niet verleend en ontstaat er daardoor ruimte binnen het subsidieplafond, dan kan het college de mogelijkheid om subsidie aan te vragen opnieuw openstellen. Burgemeester en wethouders beslissen dan hoe om wordt gegaan met reeds ingediende aanvragen die niet zijn toegekend omdat het plafond bereikt was.
5. Aanvragen dienen digitaal via de mail ingediend te worden via gemeente@oostgelre.nl
6. Binnen 4 weken na het indienen van een aanvraag voor subsidie, dient de aanvrager een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan te vragen. De aanvraag voor de omgevingsvergunning dient binnen 8 weken na indiening ontvankelijk te zijn. Dit houdt in dat alle benodigde gegevens voor een goede beoordeling van de aanvraag zijn ingediend.
7. Binnen 8 weken na verlening van de subsidie dient de aanvrager te beginnen met de bouw van het project.
8. Het college kan op gemotiveerd verzoek van de aanvrager afwijken van de termijnen van lid 5, 6 en 7 van dit artikel.

Artikel 7 Subsidieverlening

1. Verlening van de subsidie vindt plaats binnen 4 weken nadat de omgevingsvergunning voor het project voor de activiteit bouwen is verleend, of, als de aanvraag voor subsidie is verleend na verlening van de omgevingsvergunning, binnen 4 weken na indiening van de aanvraag voor subsidie.
2. Het college kan de beslistermijn met 4 weken verdagen.
3. Subsidieverlening vindt plaats vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden door de aanvrager.
4. Voorschotverlening vindt niet plaats. Betaling van de subsidie vindt plaats na het gereedkomen van de bouw van de woningen en na vaststelling van de subsidie.
5. Vaststelling geschiedt op aanvraag van de aanvrager. Aanvrager dient hiertoe een aanvraag in te dienen. Aanvrager dient bij deze overeenkomst de getekende koopovereenkomsten met de kopers te overleggen. Bij sociale huurwoningen dient aanvrager, voor zover reeds getekend, de huurovereenkomsten te overleggen.

Artikel 9 Algemene bepalingen

1. Aanvrager is verplicht wijzigingen in zijn situatie die van belang zijn voor de subsidie, onverwijld te melden aan burgemeester en wethouders. Voldoet aanvrager hier niet aan, dan kan de subsidie lager worden vastgesteld en/of worden ingetrokken/gewijzigd ten nadele van de aanvrager.
2. Het college kan op elk moment onderzoeken of de aanvrager nog aan de voorwaarden voor subsidieverstreking voldoet en kan de subsidieverstreking beëindigen als uit dit onderzoek blijkt dat dit niet het geval is.
3. In bijzondere situaties kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 december 2023.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Subsidieregeling stimulering woningbouw".

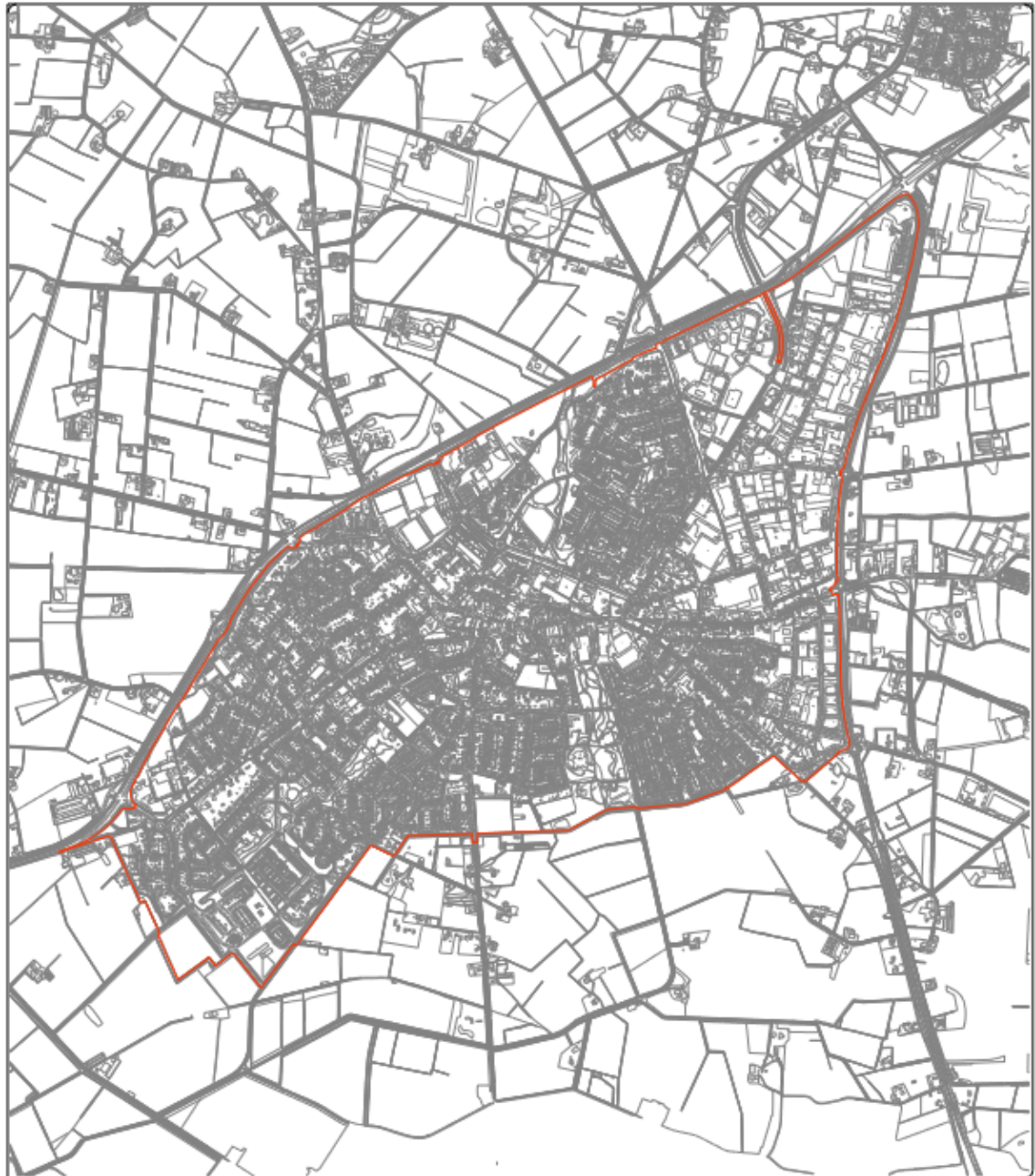
Vastgesteld te Lichtenvoorde op 14 november 2023

Burgemeester en wethouders,

*J. Heerkens
Gemeentesecretaris*

*A. Bronsvort
Burgemeester*

Bijlagen: komgrenzen Lichtenvoorde, Groenlo, Harreveld, Zieuwent, Mariënelde, Lievelede, Vragender



 Grens bebouwde kom



GEMEENTE OOST GELRE

Afdeling
Omgeving

Postbus 17, 7130 AA Lichtenvoorde
tel. (0544)393535 fax (0544)372969



datum : 15-01-2020
schaal : 1 : 15.000
formaat : A3

Onderwerp :
Bebouwde kom Wegenverkeerswet en
Wet natuurbescherming

besteknr. :

get. :
gezien :

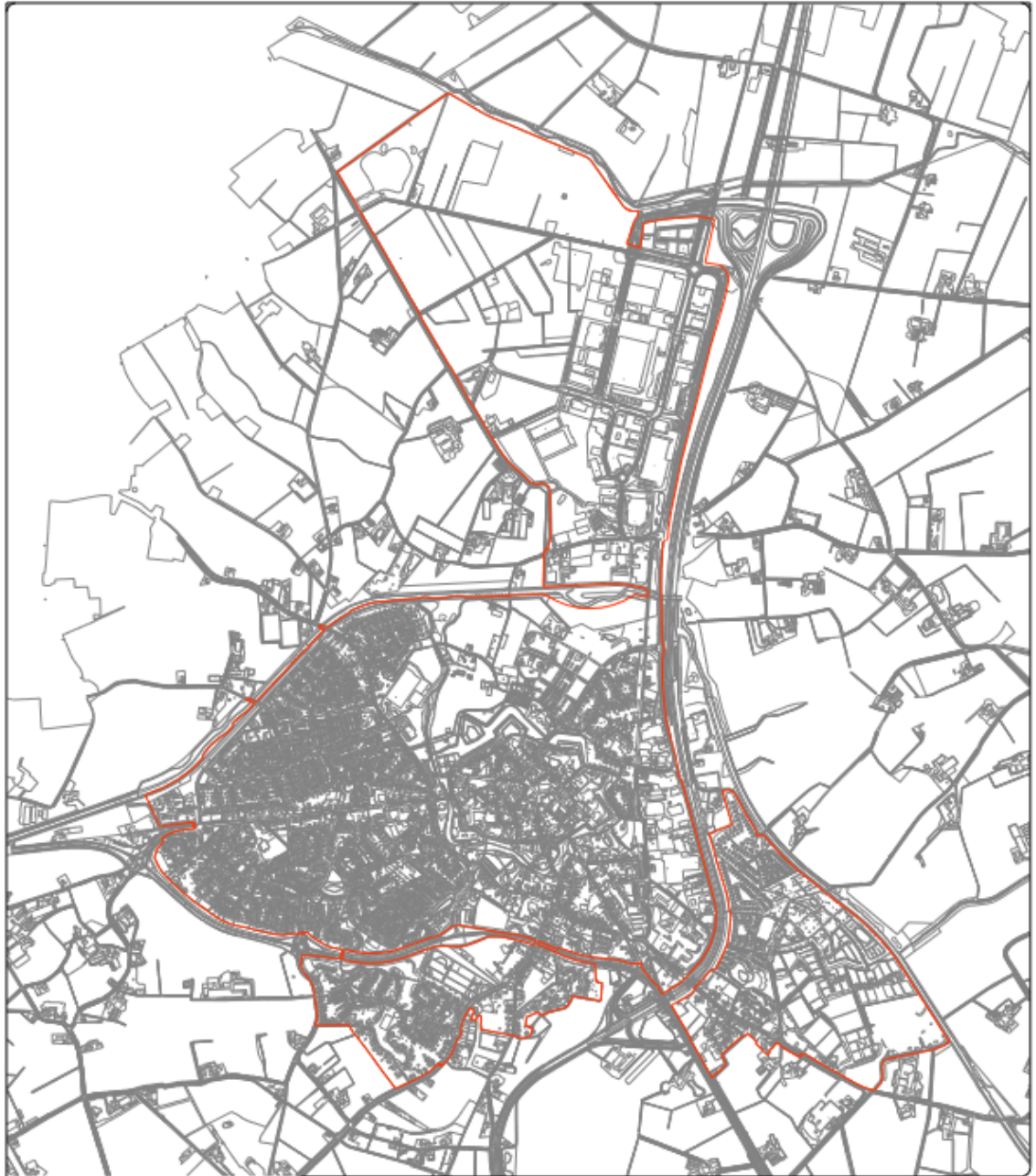
Lichtenvoorde

tek.nr. :

bladnr. :

gewijzigd:
datum :

bestandsnaam:




 Grens bebouwde kom



GEMEENTE OOST GELRE

Afdeling
Omgeving

Postbus 17, 7130 AA Lichtenvoorde
tel. (0544)393535 fax (0544)372969



datum : 15-01-2020
 schaal : 1 : 15.000
 formaat : A3

Onderwerp :
 Bebouwde kom Wegenverkeerswet en
 Wet natuurbescherming

besteknr. :

get. :
 gezien :

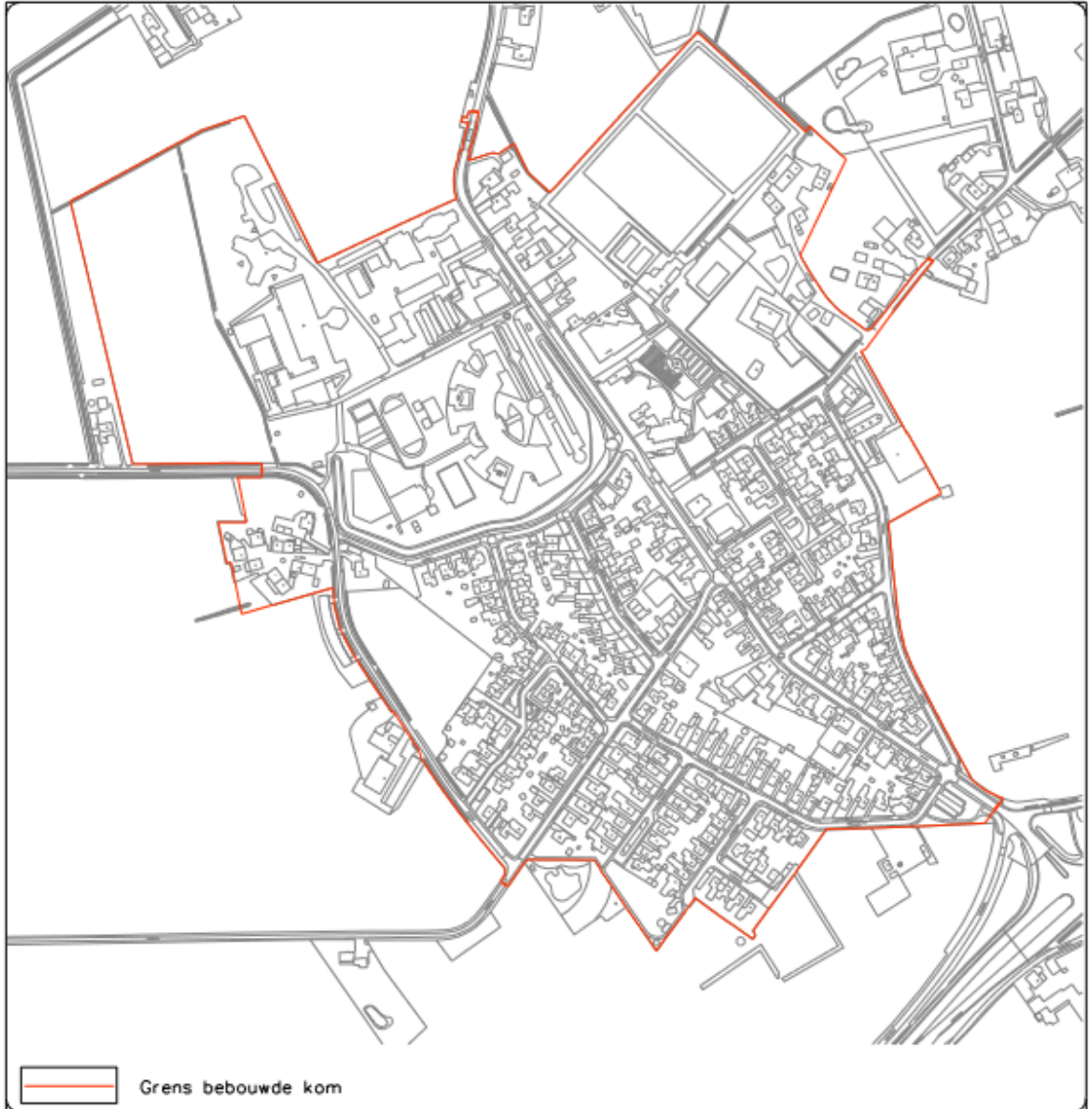
Groenlo

tek.nr. :

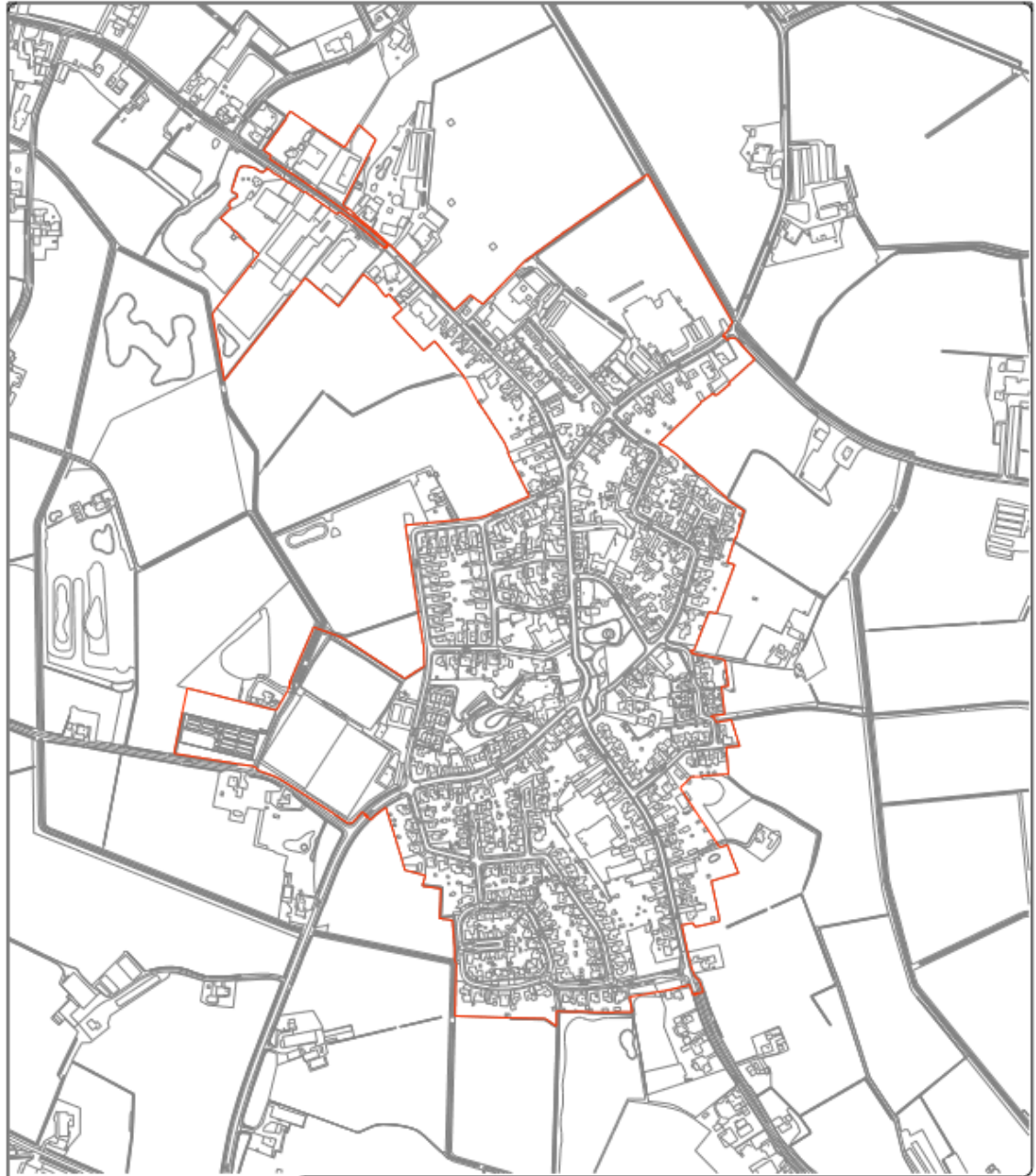
bladnr. :

gewijzigd :
 datum :

bestandsnaam :



		GEMEENTE OOST GELRE							
		Afdeling Omgeving		Postbus 17, 7130 AA Lichtenvoorde tel. (0544)393535 fax (0544)372969					
datum : 15-01-2020 schaal : 1 : 5000 formaat : A4		Onderwerp : Bebouwde kom Wegenverkeerswet en Wet natuurbescherming		besteknr. :					
get. : gezien :		Harreveld		tek.nr. :					
gewijzigd: datum :		<table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> </table>						bladnr. :	
				bestandsnaam:					



 Grens bebouwde kom



GEMEENTE OOST GELRE

Afdeling
Omgeving

Postbus 17, 7130 AA Lichtenvoorde
tel. (0544)393535 fax (0544)372969



datum : 15-01-2020

schaal : 1 : 5000

formaat : A3

get. :

gezien :

gewijzigd:

datum :

Onderwerp :

Bebouwde kom Wegenverkeerswet en
Wet natuurbescherming

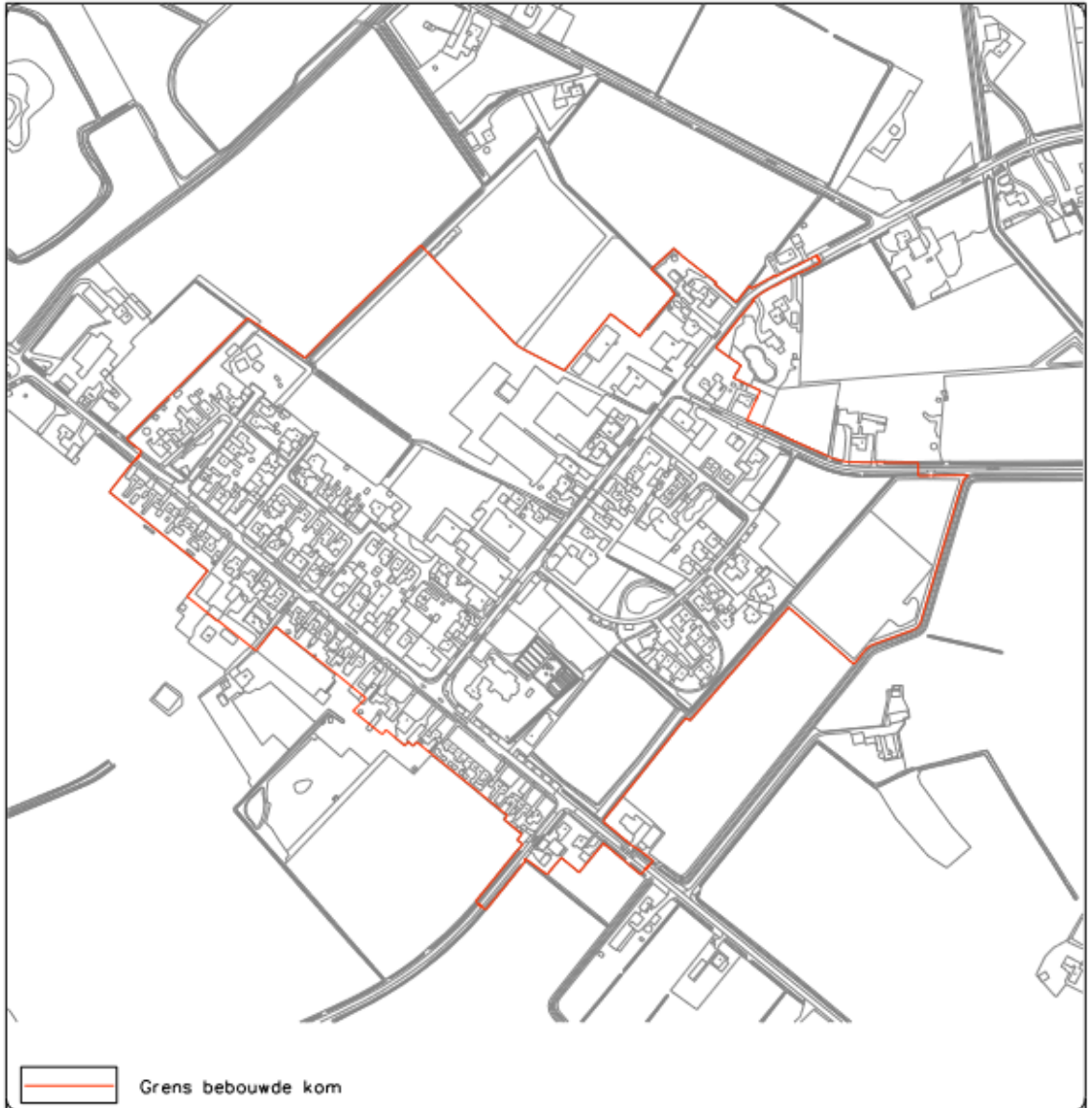
Zieuwent

besteknr. :

tek.nr. :

bladnr. :

bestandsnoom:



GEMEENTE OOST GELRE

Afdeling
Omgeving

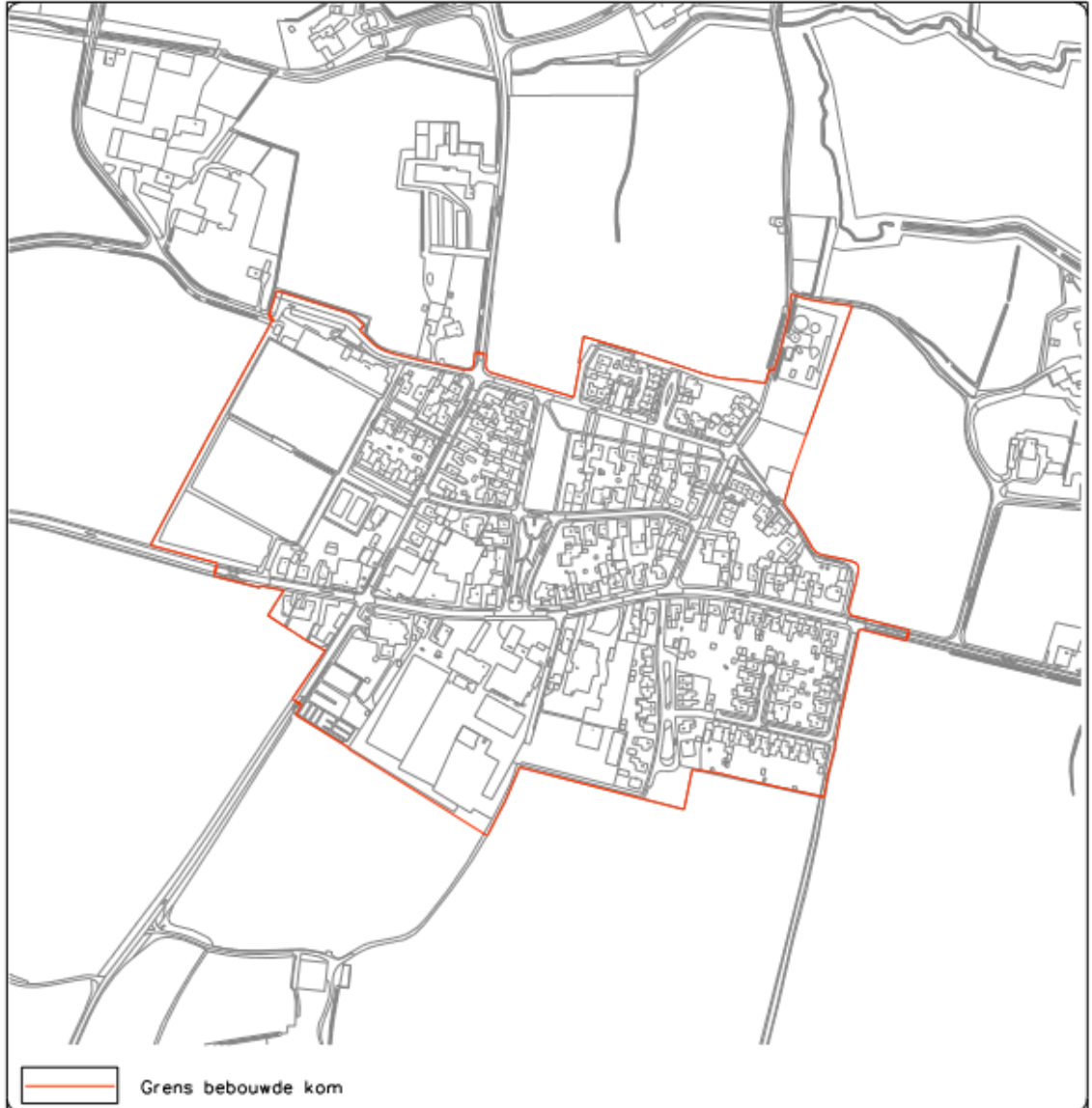
Postbus 17, 7130 AA Lichtenvoorde
tel. (0544)393535 fax (0544)372969



datum : 15-01-2020	Onderwerp : Bebouwde kom Wegenverkeerswet en Wet natuurbescherming	besteknr. :
schaal : 1 : 5000		tek.nr. :
formaat : A4		bladnr. :
get. :	Marienvelde	bestandsnaam:
gezien :		
gewijzigd:		
datum :		



		GEMEENTE OOST GELRE							
		Afdeling Omgeving		Postbus 17, 7130 AA Lichtenvoorde tel. (0544)393535 fax (0544)372969					
datum : 15-01-2020 schaal : 1 : 5000 formaat : A4		Onderwerp : Bebouwde kom Wegenverkeerswet en Wet natuurbescherming			besteknr. :				
get. : gezien :		Lievelede			tek.nr. :				
gewijzigd: datum :		<table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> </table>							bladnr. :
					bestandsnaam:				



GEMEENTE OOST GELRE

Afdeling
Omgeving

Postbus 17, 7130 AA Lichtenvoorde
tel. (0544)393535 fax (0544)372969



datum : 15-01-2020

school : 1 : 5000

formaat : A4

Onderwerp :

Bebouwde kom Wegenverkeerswet en
Wet natuurbescherming

besteknr. :

get. :

gezien :

Vragender

tek.nr. :

bladnr. :

gewijzigd:

datum :

bestandsnaam: