

Subsidieregeling funderingsonderzoek 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden;

overwegende:

- Dat het college bevoegd is om ten aanzien van subsidies voor bepaalde beleidsterreinen nadere regels te stellen dan wel specifieke regelingen vast te stellen;
- Dat de gemeente Woerden gelegen is in een veenweide gebied dat gekenmerkt wordt door slappe bodem, bodemdaling en funderingsproblematiek.
- Dat ongeveer 4000 panden gebouwd zijn op kwetsbare funderingen, te weten een houten paalfundering of een niet onderheide fundering.
- Dat in het kader van de problematiek van kwetsbare funderingen het wenselijk is om eigenaren van panden met een kwetsbare fundering te stimuleren om onderzoek te doen naar de toestand van de funderingen.
- Gelet op de doelen genoemd in het Beleidsplan gemeentelijk water en klimaatbestendig 2023-2027;
- Gelet op artikel 160 van de Gemeentewet, titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene Subsidieverordening van de gemeente Woerden;

HET DOEL VAN DE REGELING

Het doel van de regeling is om pandeigenaren te stimuleren onderzoek te laten doen naar de toestand van de fundering waarvan het vermoeden bestaat dat deze gebreken heeft.

Door actief gemeentelijk optreden te bewerkstelligen dat pandeigenaren hun verantwoordelijkheid nemen voor onderzoek naar de funderingen en indien nodig initiatief nemen om de fundering te herstellen.

BESLUITEN:

vast te stellen de volgende regeling: Subsidieregeling funderingsonderzoek 2024

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Algemene bepalingen en begripsomschrijving

1. Tenzij in deze regeling uitdrukkelijk anders wordt vermeld, gelden de voorwaarden en bepalingen in de Algemene subsidieverordening gemeente Woerden (Asv).
2. In deze regeling wordt verstaan onder:
 - a. APV: Algemene plaatselijke verordening Woerden;
 - b. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
 - c. BAG: Basisregistraties Adressen en Gebouwen;
 - d. Bouwblok: Een groep panden die de fundering delen.
 - e. Funderingsonderzoek: Onderzoek naar de houtenpaalfunderingen onder een pand of panden door een gekwalificeerd onderzoeksbureau dat werkt volgens de Richtlijn Fundering onder gebouwen 2022.
 - f. Onderzoeksrapport: rapport betreffende een (deel van een) bouwkundige eenheid opgesteld door een onderzoeksbureau volgens de Richtlijn Fundering onder gebouwen 2022.
 - g. Onderzoeksbureau: Werkt volgens de Richtlijn Fundering onder gebouwen 2022.
 - h. Pand(en): woning(en), aanbouw(en)- of uitbouw(en), bijgebouw(en) bedrijfspand(en), kantoor (kantoren) of school (scholen) die opgenomen zijn in de BAG en legaal gebouwd zijn;
 - i. Regionaal Funderingsloket: Het funderingsloket van de regio Groene Hart is te vinden op regiodeal.fundermaps.com.
 - j. Richtlijn Fundering onder gebouwen van november 2022. De richtlijn is te vinden op <https://www.kcaf.nl/wat-doet-het-kcaf/publicaties/>
 - k. Subsidie: tegemoetkoming in de kosten van onderzoek naar de fundering op houten palen of een niet onderheide fundering;
 - l. Subsidieplafond: maximum van het totaal voor deze regeling door het college beschikbaar gestelde budget per jaar;
 - m. VvE: Vereniging van Eigenaren van woningen of bedrijfsgebouw in de zin van de artikelen 5:124 t/m 135 van het Burgerlijk Wetboek.
 - n. Woningcorporatie: een sociale woningbouworganisatie die zich richt op het bouwen, beheren en verhuren van kwalitatief goede woonruimte met een betaalbare huur voor mensen met een smalle beurs.

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

Deze regeling is van toepassing op:

1. Het verstrekken van subsidie aan pandeigenaren voor onderzoek naar de houten fundering of de niet onderheide fundering van de bouwkundige eenheid waarvan hun pand/bouweenheid deel uitmaakt.
2. De bouwkundige eenheid als bedoeld in het vorige lid ligt binnen de grenzen van de gemeente Woerden.
3. De subsidie is bedoeld voor woningeigenaren. Eigenaren van bedrijfsruimtes binnen een bouwkundige eenheid kunnen voor subsidie in aanmerking komen als de bedrijfsruimte ondergeschikt is aan de woonfunctie van de bouwkundige eenheid.
4. Woningcorporaties kunnen geen aanspraak maken op de subsidie.
5. De subsidie wordt verstrekt indien voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 1.6 en indien zich geen weigeringsgronden als bedoeld in artikel 1.9 voordoen.

Artikel 1.3 Subsidiabele activiteiten en kosten

Subsidie op grond van deze regeling kan worden verstrekt voor:

Het doen van onderzoek naar de staat van de fundering van een pand. Tot de subsidiabele kosten worden gerekend de kosten die het onderzoeksbureau in rekening brengt voor het funderingsonderzoek en het opleveren van het funderingsrapport.

Artikel 1.4 Subsidieplafond

1. Het college stelt jaarlijks voor het daaropvolgende kalenderjaar een subsidieplafond, als bedoeld in artikel 4:22 van de Awb vast en neemt daarbij de gemeentebegroting in acht. Het verstrekken van de subsidie als bedoeld in artikel 1.2 lid 1 geschiedt met inachtneming van een budgetplafond op basis van de volgorde van ontvangst van complete aanvragen. Het subsidieplafond bedraagt € 50.000 inclusief BTW per jaar. Wanneer dit plafond is bereikt, wordt per geval beoordeeld of subsidie in het jaar van de aanvraag wordt verstrekt.
2. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Wanneer de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Awb de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aanvraag volledig is ingediend.

Artikel 1.5 Hoogte subsidie

De subsidie voor het funderingsonderzoek bedraagt:

1. 75% van de gemaakte kosten. Daarbij geldt een maximum van € 2.000,- inclusief BTW per pand.
2. Bij een onderzoek bij meerdere aangesloten panden, geldt dat de kosten per pand lager worden. Ook dan ontvangt de aanvrager 75% van de gemaakte kosten per pand met een maximum van € 2.000,- inclusief BTW per pand.

Artikel 1.6 Subsidievoorwaarden

1. Om in aanmerking te kunnen komen voor subsidie als bedoeld in artikel 1.2, onder lid 1, gelden de volgende voorwaarden:
 - a. In overleg met het funderingsloket wordt bepaald welke panden binnen de bouwkundige eenheid vallen en deelnemen aan het onderzoek.
 - b. Het funderingsloket bepaalt of het funderingsonderzoek doelmatig is.
 - c. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd door een gekwalificeerd onderzoeksbureau dat werkt volgens de "Richtlijn Funderingen onder gebouwen 2022" en dat geregistreerd staat op de erkenningslijst van het KCAF.
 - d. In het onderzoeksrapport dient een integrale beoordeling van de funderingsconstructie te zijn opgenomen. In het rapport moet worden aangegeven wat de verwachte levensduur is van de fundering bij gelijkblijvende omstandigheden. Tevens moet in het rapport een advies zijn opgenomen over de eventueel te treffen maatregelen.
 - e. De resultaten van het onderzoek worden gedeeld met de gemeente; Het onderzoeksrapport wordt binnen twee weken na de dagtekening ter beschikking gesteld aan de gemeente.

Artikel 1.7 Indieningsvereisten

1. De werkzaamheden dienen voor subsidieaanvraag te zijn voltooid en te voldoen aan de subsidievoorwaarden.
2. De subsidie wordt binnen twee weken na dagtekening van het onderzoeksrapport bij de gemeente aangevraagd.

3. De subsidieaanvraag wordt door het onderzoeksbureau namens de eigenaar/eigenaren ingediend.
4. De subsidieaanvraag wordt digitaal op het daarvoor bestemde aanvraagformulier ingediend.
5. Bij de aanvraag dienen in ieder geval de volgende documenten te worden gevoegd:
 - a. het onderzoeksrapport;
 - b. een overzicht van de eigenaren van de bouweenheden (woningen en/of bedrijfsruimten) binnen de bouwkundige eenheid;
 - c. een actueel uittreksel van de kadastrale legger van de eigenaren/aanvragers;
 - d. een ondertekende machtiging van de eigenaren om het onderzoeksbureau de aanvraag namens hen te laten doen.
 - e. Pro forma factuur.
6. De gemeente kan om nadere documenten vragen indien dat voor de beoordeling van de aanvraag noodzakelijk wordt geacht.
7. De aanvrager is verplicht medewerking te verlenen aan een eventuele controle ter plaatse.

Artikel 1.8 Subsidievaststelling

1. Het college neemt binnen 6 weken na ontvangst van een volledige aanvraag voor subsidievaststelling een beslissing. Deze termijn kan met ten hoogste 10 weken worden verlengd.
2. De subsidieaanvraag moet voldoen aan het gestelde in de artikelen 1.6 en 1.7.
3. Op basis van het ingevulde aanvraagformulier als bedoeld in artikel 1.7 lid 4 stelt het college de subsidie met in achtneming van de maximale subsidiabele kosten als bedoeld in artikel 1.5 definitief vast.
4. In de subsidievaststelling neemt het college op:
 - a. De adressen met de namen van de bijbehorende eigenaren waarop de subsidie van toepassing is
 - b. De berekening van het subsidiabele bedrag
 - c. De hoogte van de subsidie per deelnemer
 - d. De voorwaarden waaronder de subsidie wordt verstrekt.
 - e. Betaalinstructies
5. De totale subsidie wordt binnen 6 weken na ontvangst van de factuur uitbetaald aan het onderzoeksbureau.

Artikel 1.9 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 4:25, tweede lid, en artikel 4:35 van de Awb en artikel 12 van de Asv wordt de subsidie geweigerd als:

1. de aanvraag niet voldoet aan één van de in artikel 1.6 genoemde voorwaarden.

Artikel 1.10 Intrekken van de subsidie

1. Het college kan het subsidiebesluit als bedoeld in artikel 1.8 geheel of gedeeltelijk intrekken indien:
 - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze regeling gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. de subsidie is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Het college kan de als gevolg van de intrekking onverschuldigd betaalde subsidie terugvorderen bij het onderzoeksbureau.

Hoofdstuk 2 Slotbepalingen

Artikel 2.1 Hardheidsclausule

Voor zover strikte toepassing van deze regeling naar het oordeel van het college leidt tot een niet voorziene en onbillijke situatie, kan het college afwijken van de bepalingen in deze regeling.

Artikel 2.2 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2024.
2. Deze regeling wordt gelijktijdig ingetrokken met het intrekken van het beleidsplan Gemeentelijk Water en Klimaatbestendig 2023 – 2027 per 31 december 2027.
3. De regeling wordt aangehaald als “Subsidieregeling funderingsonderzoek”

Aldus vastgesteld door het college van b&w d.d 25 oktober 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

drs. M.H. Brander

gemeentesecretaris

V.J.H. Molkenboer
burgemeester