

Subsidieregeling complexgewijze aanpassingen toegankelijkheid 2024-2027

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad;
gelet op artikel 3, tweede lid, van de Algemene Subsidieverordening (ASV) Zaanstad 2023;
overwegende dat het in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 gewenst is activiteiten te stimuleren die bijdragen aan het zo lang en goed mogelijk zelfstandig te laten wonen van ouderen en mensen met een geringe ergonomische beperking;
besluit de volgende regeling vast te stellen:
Subsidieregeling complexgewijze aanpassingen toegankelijkheid 2024-2027

Artikel 1 Definities

In deze regeling wordt verstaan onder:

- algemene ruimte: de gemeenschappelijke ruimte in een wooncomplex tot aan de voordeur van de individuele woning;
- aanpassing toegankelijkheid: het aanbrengen van wijzigingen en voorzieningen in het wooncomplex waardoor toegang en gebruik van algemene ruimte wordt vereenvoudigd;
- ASV: Algemene Subsidieverordening (ASV) Zaanstad 2023;
- Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad;
- DAEB-vrijstellingsbesluit: het Besluit van de Europese Commissie van 20 december 2011, betreffende de toepassing van artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor openbare dienst, verleend aan bepaalde, met beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen (PbEU C9380)), dan wel later daarvoor in de plaats tredende Europese regelgeving;
- daeb-woongelegenheid: woongelegenheid als bedoeld in artikel 47, eerste lid, van de Woningwet;
- GEB: geringe ergonomische beperking;
- gemeente: gemeente Zaanstad;
- niet-daeb-complex: complex waarvan minder dan 10% van de woongelegenheden daeb-woongelegenheden zijn;
- vve: vereniging van eigenaars;
- woningcorporatie: toegelaten instellingen zoals bedoeld in artikel 19 van de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;
- wooncomplex: een woningblok met meerdere individuele wooneenheden die geschikt zijn of geschikt zijn te maken voor bewoning door ouderen en mensen met een geringe ergonomische beperking.

Artikel 2 ASV

De ASV is van toepassing, tenzij daarvan in deze regeling van wordt afgeweken.

Artikel 3 Doel

Deze regeling heeft tot doel aanpassingen realiseren aan de toegankelijkheid van de algemene ruimten van wooncomplexen, gericht op het zo lang mogelijk kunnen blijven wonen van ouderen en mensen met een geringe ergonomische beperking.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan woningcorporaties en vve's.

Artikel 5 Activiteiten

1. Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt voor activiteiten die bijdragen aan het doel zoals omschreven in artikel 3.
2. De activiteiten, bedoeld in het eerste lid, kunnen uitsluitend bestaan uit:

- a. het nivelleren van drempels;
 - b. het verbreden van toegangsdeuren;
 - c. het aanbrengen van elektrische deuropeners;
 - d. het realiseren van scootmobielstallingen en –oplaadpunten;
 - e. werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de aanpassingen genoemd in de onderdelen a tot en met d mogelijk te maken.
3. Het aanpassen of plaatsen van een lift komt niet voor subsidie in aanmerking.

Artikel 6 Subsidiabele kosten

Voor subsidie komen uitsluitend in aanmerking de investeringskosten die noodzakelijk zijn voor het realiseren van de aanpassingen als bedoeld in artikel 5.

Artikel 7 Hoogte van de subsidie

1. Een subsidie bedraagt maximaal 50% van de subsidiabele kosten, met een maximumbedrag van €25.000,- per aanvraag.
2. Indien toepassing van het eerste lid ertoe leidt dat de te verstrekken subsidie minder bedraagt dan €750,- wordt de subsidie niet verstrekt.

Artikel 8 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het subsidieplafond bedraagt €100.000 per kalenderjaar.
2. Indien het totaalbedrag van de aanvragen het subsidieplafond overschrijden, wordt het subsidieplafond verdeeld op volgorde van rangschikking van de aanvragen, totdat het subsidieplafond is bereikt.
3. De aanvragen worden gerangschikt op basis van de volgende criteria die nader zijn uitgewerkt in de bijlage bij deze regeling:
 - a. aantal geschikte woningen voor mensen met een GEB/leeftijd van 55+ in het complex;
 - b. verhouding van GEB-/55+-bewoners in het complex;
 - c. mate van voldoende voorzieningen in de buurt zoals huisarts, apotheek, supermarkt en openbaar vervoer;
 - d. positieve effecten op andere maatschappelijke opgaven, zoals brandveiligheid;
 - e. leeftijd van het wooncomplex;
 - f. verhouding tussen het investeringsbedrag en het aantal woningen in het wooncomplex.
4. Indien aanvragen op een gelijke plaats eindigen, wordt de rangorde van die aanvragen bepaald door loting.
5. Wanneer een subsidie niet volledig kan worden verstrekt als gevolg van het bereiken van het subsidieplafond, wordt de subsidie verstrekt tot het nog beschikbare bedrag.

Artikel 9 Aanvraag en aanvraagperiode

1. Een aanvraag wordt digitaal ingediend met gebruikmaking van het formulier dat beschikbaar is gesteld op de website van de gemeente.
2. De aanvrager legt in ieder geval de volgende gegevens over bij de aanvraag:
 - a. een projectplan volgens het daarvoor beschikbaar gestelde format;
 - b. een begroting onderbouwd met één of meerdere offertes;
 - c. een de-minimisverklaring, indien de aanvraag van een woningcorporatie een niet-daeb-complex betreft.
3. Een aanvraag heeft betrekking op niet meer dan één wooncomplex.
4. Een aanvraag kan betrekking hebben op meerdere aanpassingen/activiteiten binnen een wooncomplex.
5. Een aanvraag voor de jaarlijkse subsidieronde wordt volledig ingediend in de periode van 1 januari tot en met 30 juni.
6. In afwijking van het vijfde lid wordt een aanvraag in het jaar 2024 volledig ingediend uiterlijk 1 oktober 2024.
7. Per aanvraagperiode kunnen meerdere aanvragen worden ingediend door dezelfde aanvrager.

Artikel 10 Beslistermijn

1. Het college beslist op een aanvraag uiterlijk op 31 oktober.
2. In afwijking van het eerste lid beslist het college op een aanvraag als bedoeld in artikel 9, zesde lid, uiterlijk 31 december 2024.
3. Het college kan de beslistermijn met maximaal 9 weken verdagen. Zij doen hiervoor voor afloop van de beslistermijn mededeling aan de aanvrager.

Artikel 11 Voorwaarden

Subsidie wordt slechts verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een aanvraag heeft betrekking op niet meer dan één wooncomplex;
- b. het wooncomplex ligt binnen de gemeente;
- c. met de aanpassingen is nog niet begonnen voor indiening van de aanvraag;
- d. er is geen sprake van staatssteun of de steun past binnen de geldende staatssteunregels.

Artikel 12 Weigeringsgronden

Onverminderd de artikelen 4:25 en 4:35 van de Awb en artikel 10 van de ASV wordt de subsidie geweigerd indien:

- a. niet voldaan is aan het bepaalde in deze regeling;
- b. de subsidie wordt aangevraagd voor onderhouds- of vervangingskosten;
- c. de aanpassing niet bijdraagt aan het verbeteren van de fysieke toegankelijkheid van het wooncomplex voor ouderen of mensen met een geringe ergonomische beperking;
- d. de behoefte van de voorgestelde aanpassing onvoldoende aannemelijk is gemaakt;
- e. de aangevraagde subsidie minder bedraagt dan €750,-.

Artikel 13 Verplichtingen

In aanvulling op de verplichtingen genoemd in artikel 11 van de ASV gelden voor de subsidieontvanger de volgende verplichtingen:

- a. binnen 2 jaar na de datum van de beschikking tot verlening van de subsidie zijn de aanpassingen afgerond;
- b. bij bijzondere omstandigheden kan het college de in onderdeel a genoemde termijn op verzoek van de aanvrager verlengen;
- c. aan de door het college met de controle belaste personen wordt toegang tot het wooncomplex verleend;
- d. de woningcorporatie administreert de netto kosten, bedoeld in artikel 5 van het DAEB-vrijstellingsbesluit, die zijn verbonden met de activiteiten bedoeld in artikel 5, op een zodanige wijze dat inzicht kan worden verkregen in de hoogte van deze kosten, zulks afgescheiden van de reguliere bedrijfsvoering, in relatie tot de voor deze activiteiten verstrekte subsidie.

Artikel 14 Verantwoording

1. De subsidieontvanger dient uiterlijk 13 weken nadat de aanpassingen zijn afgerond een aanvraag tot vaststelling in.
2. De aanvraag tot vaststelling bevat:
 - a. facturen die de uitgevoerde aanpassingen specificeren;
 - b. betaalbewijzen van de facturen;
 - c. foto's van de aanpassing, met een beknopte beschrijving van de werkzaamheden en het resultaat.

Artikel 15 Voorschot en betaling

1. Bij verlening van de subsidie wordt 95% als voorschot verstrekt.
2. De resterende 5% wordt verstrekt na vaststelling van de subsidie.

Artikel 16 Hardheidsclausule

Het college kan, in bijzondere gevallen, afwijken van het bepaalde in deze regeling, indien een strikte toepassing daarvan zal leiden tot een onevenredige benadeling van de aanvrager of subsidieontvanger.

Artikel 17 Slotbepalingen

1. Deze regeling treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.
2. Deze regeling vervalt met ingang van 1 januari 2028, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling voor laatstgenoemde datum zijn verleend.
3. Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling complexgewijze aanpassingen toegankelijkheid 2024-2027.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van Zaanstad, 16-07-2024.

drs. J. Hamming, burgemeester

drs. G. Blom, gemeentesecretaris

Bijlage: beoordelingsformulier en puntentelling per criterium

Beoordelingsformulier complexgewijze aanpassingen toegankelijkheid

1. Aantal geschikte woningen voor personen met een geringe ergonomische beperking of leeftijd van 55+ in het complex

Er geldt een hogere score naarmate er meer woningen in het complex specifiek beschikbaar worden gesteld aan ouderen en mensen met een lichamelijke beperking. Door het toepassen van dit criterium scoort een seniorencomplex hoger dan een regulier wooncomplex.

Punten:

Motivering:

2. Verhouding van huishoudens GEB/55+ op het totaal huishoudens in het complex

Er geldt een hogere score naarmate de bezettingsgraad van ouderen en mensen met een (lichamelijke) beperking hoger is. Punten: Aantal procent doelgroep/10

Punten:

Motivering:

3. Voldoende voorzieningen in de buurt

Er geldt een hogere score naarmate een wooncomplex in nabijheid (< 500m.) ligt van een huisarts, apotheek, fysiotherapeut, supermarkt, ontmoetingsplek en openbaar vervoer.

Punten:

Motivering:

4. Positieve effecten op andere maatschappelijke opgaven

Er geldt een hogere score als er op andere maatschappelijke opgaven van Zaanstad winst wordt behaald door de aanpassing, zoals (brand)veiligheid, het voorkomen van eenzaamheid of het langer thuis kunnen wonen van ouderen en mensen met een beperking.

Punten:

Motivering:

5. Leeftijd van het wooncomplex

Bij oudere wooncomplexen vormt goede toegankelijkheid vaker een knelpunt dan bij recenter gebouwde complexen. Een oudere leeftijd van het wooncomplex levert een hogere score op.

Punten:

Motivering:

6. Verhouding investeringsbedrag en aantal woningen

Naarmate de toegankelijkheid van meer woningen in het complex verbetert, hoe hoger de score. De hoogte van het investeringsbedrag ten opzichte van het aantal woningen. Een lager bedrag per woning levert een hogere score op.

Punten:

Motivering:

Totaal punten (max is 100punten):

Puntentelling per criterium (max is 100 punten totaal)

1. Aantal geschikte woningen voor personen met een geringe ergonomische beperking of leeftijd 55+ in het complex

Aantal geschikte woningen GEB/55+ in het complex	Aantal punten (max 20)
Minder dan 21	5
21 tot en met 35	10
36 tot en met 50	15
Meer dan 50	20

2. Verhouding van huishoudens GEB/55+ op het totaal huishoudens in het complex

Verhouding van huishoudens GEB/55+ op het totaal huishoudens in het complex	Aantal punten (max 20)
Minder dan 21%	5
21% tot en met 40%	10
Meer dan 60%	20

3. Voldoende voorzieningen in de buurt

Voldoende voorzieningen in de buurt	Aantal punten (max 10)
Onvoldoende voorzieningen binnen 500 meter	0
Binnen 500 meter zijn tenminste twee voorzieningen aanwezig	5
Binnen 500 meter zijn tenminste vier voorzieningen aanwezig	10

4. Positieve effecten op andere maatschappelijke opgaven

Positieve effect op andere maatschappelijke opgaven	Aantal punten (max 10)
Geen effect op maatschappelijke opgaven	0
Enigszins effect op maatschappelijke opgaven	5
Aantoonbaar effect op maatschappelijke opgaven	10

5. Bouwjaar van het wooncomplex

Bouwjaar van het wooncomplex	Aantal punten (max 15)
Voor 2012	15
2012 en later	5

6. Hoogte investeringsbedrag per woning.

a. Investeringsbedrag per woning	Aantal punten (max 25)
Bedrag per woning < € 250	25
Bedrag per woning > € 250 < € 500	15
Bedrag per woning > € 500	5