

Nadere regel pilotfase subsidie kelders wervengebied gemeente Utrecht 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

- gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet;
- gelet op artikel 3 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Utrecht;
- en gelet op het door de raad vastgestelde beleid (het programmaplan Werk aan de Werf);

Overwegende dat de eigenaren van (monumentale) werf-, kluis- en straatkelders in het wervengebied subsidie kunnen krijgen voor het groot onderhoud, herstel van schade en/of waterwerend maken van kelders;

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel pilotfase subsidie kelders wervengebied gemeente Utrecht 2025.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

Deze nadere regel verstaat onder:

- a. burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
- b. eigenaar of keldereigenaar: natuurlijke persoon of rechtspersoon die het recht van eigendom, een opstalrecht of een recht van erfpacht heeft op het object waarop de subsidieaanvraag betrekking heeft (de kelder);
- c. herstelplan: plan als bedoeld in de Leidraad herstelplan;
- d. inspectierapport: rapport dat de technische of fysieke staat van de kelder beschrijft, en dat is opgesteld door een ter zake deskundige persoon of instantie;
- e. kelder: een (werf-, straat- of kluis-) kelder of het gedeelte van een kelder die in de openbare weg ligt, behorende bij een woonhuis of ander gebouw met een uniek adres, bij één adres kunnen meerdere kelders behoren;
- f. Leidraad herstelplan: Leidraad herstelplan, waarin de eisen zijn opgenomen die aan het herstelplan worden gesteld;
- g. Leidraad subsidiabele kosten: Leidraad subsidiabele kosten, waarin nader is aangegeven welke kosten voor het opstellen en uitvoeren van een herstelplan subsidiabel zijn;
- h. monument: een monument zoals bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet (een onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed), een monument dat is opgenomen in het Rijksmonumentenregister zoals bedoeld in artikel 3.3 Erfgoedwet; of een object dat is opgenomen in het gemeentelijk register zoals bedoeld in artikel 2 van de Verordening erfgoed gemeente Utrecht;
- i. nadere regel: Nadere regel pilotfase subsidie kelders wervengebied gemeente Utrecht 2025;
- j. programma Werk aan de Werf: uitvoeringsprogramma voor het wervengebied, dat zich richt op het behouden van het erfgoed en het verbeteren van de staat van het erfgoed door het uitvoeren van groot onderhoud aan de in sub e. bedoelde kelders en aan de wal- en kluisuren; en het herstellen van ontstane schade;
- k. wervengebied: het gebied aangemerkt als het rijksmonument 'Stadsbinnengrachten en Werven', met de kelders in de nabijheid van de grachten met arcering weergegeven op de door burgemeester en wethouders vastgestelde overzichtskaart 'Kelders in het wervengebied'.

Artikel 2 Doel

1. Deze nadere regel heeft als doel regels te stellen aan het verstrekken van subsidie, bedoeld om een bijdrage te leveren aan het behoud en herstel van in de openbare weg gelegen (veelal) monumentale kelders in het wervengebied.
2. De centrale opgave van het programma Werk aan de Werf is een samenhangend en gezamenlijk herstel en behoud van het wervengebied, en kent de volgende vijf onderliggende doelen:
 - a. herstel van schade aan erfgoed;
 - b. voorkomen van schade aan erfgoed;
 - c. beheren van het wervengebied;
 - d. voorkomen van onveilige situaties;
 - e. het beter invullen van de burenplicht en de maatschappelijke zorgplicht.
3. De nadere regel heeft voorts als doel het regelen van de samenwerking en het toekomstig beheer en onderhoud van kelders en het vastleggen van de eigendomsverhoudingen.
4. Deze nadere regel dient als een pilot, om meer kennis en ervaring te verwerven over het onderhoud en herstel van kelders, de kosten en oorzaken van schade.

Hoofdstuk 2 Subsidieverstrekking voor onderhoud en herstel

Artikel 3 Reikwijdte

1. Burgemeester en wethouders kunnen voor kelders in het wervengebied gedurende de looptijd van het programma Werk aan de Werf op aanvraag subsidie verstrekken voor het eenmalig:
 - a. Opstellen van een herstelplan en het uitvoeren van daarvoor benodigde onderzoeken;
 - b. uitvoeren van een herstelplan inzake het onderhoud, herstel of het waterwerend maken van een kelder;
 - c. uitvoeren van beperkte maatregelen (zoals nader omschreven in artikel 4 lid 1 sub d) ten behoeve van het onderhoud, herstel of het waterwerend maken van een kelder, vooruitlopend op het herstelplan.
2. Als er meerdere kelders bij één adres behoren kan alleen voor de kelders gezamenlijk subsidie worden aangevraagd.

Artikel 4 Subsidiabele activiteiten

1. Voor het opstellen van een herstelplan en de daarvoor benodigde onderzoeken, en voor het uitvoeren van het herstelplan, ten behoeve van het onderhoud, het herstel of het waterwerend maken van kelders in het wervengebied, kan door de eigenaar subsidie worden aangevraagd voor:
 - a. kelders die gelijktijdig met het herstel van wal- of kluiswanden worden hersteld, zoals opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Werk aan de Werf;
 - b. kelders met ernstige lekkage of ernstige constructieve gebreken;
 - c. kelders waarvoor uitvoering van het kelderonderhoud geschiedt in clusters van ten minste drie aaneengesloten buurkelders die gelijktijdig worden hersteld;
 - d. kelders waarbij voor onderhoud, herstel en waterwerend maken, vanwege urgente problemen zoals ernstige lekkage of constructieve gebreken, vooruitlopend op het uitvoeren van het herstelplan beperkte maatregelen nodig zijn. Er is sprake van beperkte maatregelen als de tussen de gemeente en de keldereigenaar te verdelen subsidiabele kosten – exclusief de kosten die voor 100% door de gemeente worden gesubsidieerd (zoals bijvoorbeeld de kosten voor verkeersvoorzieningen en buitenriolering c.a.) maximaal € 10.000 inclusief btw bedragen. Er kan dan geen subsidie voor het opstellen van een herstelplan worden aangevraagd, de eigenaar kan volstaan met een gespecificeerde offerte van een aannemer (zie artikel 11 lid 5).
2. Er wordt geen subsidie voor het uitvoeren van een herstelplan verleend als de herstelwerkzaamheden niet voor 31 december 2025 starten.
3. Er kan geen subsidie worden verleend als de kosten voor onderhoud, herstel en waterwerend maken van een kelder hoger zijn dan € 300.000 inclusief btw. Dit bedrag kan worden verhoogd als een kelder een vloeroppervlak heeft groter dan 40 vierkante meter. Het maximale subsidiebedrag wordt dan naar rato van het extra vloeroppervlak verhoogd. Het bedrag is exclusief de niet-subsidiabele kosten in het herstelplan die voor rekening van de gemeente komen (zoals de kosten voor het herstellen van een werf- of kluismuur). Indien er meer kelders bij één adres horen wordt het maximaal subsidiabele bedrag verhoogd met 100% per kelder.
4. De kosten voor de in het eerste lid bedoelde activiteiten zijn uitsluitend subsidiabel voor zover zij voldoen aan criteria omschreven in de leidraad subsidiabele kosten en de leidraad herstelplan die als bijlagen bij deze regeling zijn opgenomen.

Artikel 5 Subsidieplafond

1. Voor de subsidieverlening op grond van deze subsidieregeling is vanaf 1 januari 2025 tot deze regeling wordt ingetrokken, het volgende bedrag beschikbaar:
 - a. voor subsidies voor de kosten voor onderhoud, herstel en het waterwerend maken van een kelder in het kader het uitvoeren van een herstelplan, waarbij ingrijpende maatregelen nodig zijn, geldt een subsidieplafond van € 7,8 miljoen inclusief btw;
 - b. voor subsidies voor de kosten voor onderhoud, herstel en het waterwerend maken van een kelder in het kader het uitvoeren van een herstelplan, waarbij geen ingrijpende maatregelen nodig zijn, zoals genoemd onder artikel 13 lid 2 sub a, geldt een subsidieplafond van € 200.000 inclusief btw.
 - c. voor subsidies voor het opstellen van een herstelplan en uitvoeren van onderzoeken behoeve van het herstelplan geldt geen subsidieplafond.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de hoogte van het subsidieplafond bij afzonderlijk besluit wijzigen.

Artikel 6 Subsiadiabele kosten en maximale hoogte van de subsidie voor het opstellen van het herstelplan

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor de kosten voor het opstellen van een herstelplan met betrekking tot de kelder en de daarvoor noodzakelijke onderzoeken, mits de subsidiabele kosten voldoen aan de criteria uit de Leidraad subsidiabele kosten, met dien verstande dat kosten uitsluitend subsidiabel zijn voor zover deze betrekking hebben op werkzaamheden die:
 - a. bijdragen aan de constructieve veiligheid van de kelder;
 - b. bijdragen aan de instandhouding van erfgoed;
 - c. doelmatig en proportioneel zijn;
 - d. technisch noodzakelijk zijn.
2. Kosten voor het geschikt maken of houden van de kelder als woon- of bedrijfsruimte zijn niet subsidiabel.
3. Niet subsidiabel zijn kosten waarvan de dekking anderszins verzekerd is. Kosten zijn in ieder geval anderszins verzekerd indien voor de subsidiabele activiteiten een subsidie van een ander bestuursorgaan of een bijdragen van derden, is of kan worden verkregen, waaronder begrepen subsidies voor de instandhouding van rijksmonumenten op grond van het bepaalde in artikel 7.3 van de Erfgoedwet.
4. Het subsidiebedrag dat wordt verleend voor het opstellen van een herstelplan bedraagt 100% van de subsidiabele kosten met een maximum van €5.500,- inclusief btw per herstelplan.
5. Er wordt geen subsidie verleend voor activiteiten waarvan de gemeente heeft aangegeven deze activiteit zelf uit te (laten) uitvoeren, en de benodigde informatie of advies kosteloos aan de keldereigenaar beschikbaar te stellen. Dit geldt in elk geval voor de visuele inspectie van een kelder, een 3D-scan en een RAMS-inspectie.
6. Indien er sprake is van een complexe schade- of constructieproblematiek die naar oordeel van het college gespecialiseerd advies vergt, is het college bevoegd om in afwijking van het derde lid een hogere subsidie voor het opstellen van een herstelplan te verlenen. De keldereigenaar kan burgemeester en wethouders verzoeken het verleende subsidiebedrag te verhogen door middel van een aanvullende aanvraag. Artikel 8 tot en met 13 en artikel 15 en 16 zijn niet van toepassing op de aanvraag tot aanvulling van deze subsidie.
7. Indien er meer kelders bij één adres horen, dient er één herstelplan te worden opgesteld, en wordt het in het derde lid genoemde bedrag verhoogd met 50% per kelder.

Artikel 7 Subsiadiabele kosten en maximale hoogte van de subsidie voor het uitvoeren van het herstelplan

1. Subsidiabel zijn de kosten van onderzoeken, werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen ten behoeve van onderhoud, herstel en het waterwerend maken van kelders in het wervengebied, voor zover dat is bepaald in de Leidraad subsidiabele kosten, met dien verstande dat: kosten uitsluitend subsidiabel zijn voor zover deze betrekking hebben op werkzaamheden die:
 - a. bijdragen aan de constructieve veiligheid van de kelder;
 - b. bijdragen aan de instandhouding van erfgoed;
 - c. doelmatig en proportioneel zijn;
 - d. technisch noodzakelijk zijn.
- Kosten voor het geschikt maken of houden van de kelder als woon- of bedrijfsruimte zijn niet subsidiabel.
2. Niet subsidiabel zijn kosten waarvan de dekking anderszins verzekerd is. Kosten zijn in ieder geval anderszins verzekerd indien voor de subsidiabele activiteiten een subsidie van een ander bestuursorgaan of een bijdrage van derden, is of kan worden verkregen.
 3. Voor de kosten die op grond van het bepaalde in artikel 7.3 van de Erfgoedwet voor subsidie in aanmerking komen kan op aanvraag op grond van deze nadere regel een voorschot worden verleend. Aanvrager is verplicht de subsidie op grond van 7.3 van de Erfgoedwet, tijdig en conform de eisen van de subsidieverlener aan te vragen. Het voorschot dient hij uiterlijk bij de vaststelling van de subsidie, of zoveel eerder als hij de subsidie op grond van 7.3 van de Erfgoedwet heeft ontvangen, aan burgemeester en wethouders terug te betalen.
 4. De subsidie bedraagt per adres het volgende percentage van de subsidiabele kosten:
 - a. 100% van de subsidiabele kosten die conform de Leidraad subsidiabele kosten voor 100% door de gemeente Utrecht worden gesubsidieerd.
 - b. Voor de resterende subsidiabele kosten tot een bedrag van € 50.000 inclusief btw, wordt 50% van de subsidiabele kosten vergoed.
 - c. Voor de resterende subsidiabele kosten vanaf een bedrag van € 50.000 inclusief btw, wordt het volgende percentage van de subsidiabele kosten vergoed:

- i. 90% van deze subsidiabele kosten voor onderhoud, herstel en waterwerend maken, die niet eenduidig en zonder uitgebreid technisch onderzoek aan gemeente of de eigenaar toe te schrijven zijn;
 - ii. 100% van deze subsidiabele kosten voor onderhoud, herstel en waterwerend maken, als die eenduidig en zonder uitgebreid technisch onderzoek aan gemeente Utrecht toe te schrijven zijn; en
 - iii. er wordt geen subsidie verleend voor de kosten voor onderhoud en herstel die eenduidig en zonder uitgebreid technisch onderzoek aan de keldereigenaar toe te schrijven zijn.
5. Tevens kan subsidie worden verstrekt voor de kosten voor het treffen van maatregelen tijdens de werkzaamheden in de openbare ruimte in verband met bereikbaarheid, overlast en veiligheid (verkeersvoorzieningen), mits de kosten voldoen aan de criteria uit de Leidraad subsidiabele kosten. De subsidie bedraagt 100% van deze kosten, met een maximum van € 10.000 inclusief btw per kelder. Indien een loopbrug onderdeel is van de treffen maatregelen bedraagt de subsidie maximaal € 50.000 inclusief btw per kelder.

Artikel 8 Vervallen Artikel 9 Volgorde van behandeling en verdeling beschikbare subsidie

Het op grond van het subsidieplafond beschikbare bedrag wordt verdeeld op volgorde van binnenkomst van de volledige aanvragen. Aanvragen die aan de indieningsvereisten voldoen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.

Artikel 10 Wijze van indiening

1. De aanvraag voor het laten opstellen van een herstelplan wordt ingediend met DigiD of e-Herkenning via de link: <http://www.utrecht.nl/subsidieherstelplanwerven>. Een aanvraag voor het laten opstellen van een herstelplan kan tot en met 28 februari 2025 worden ingediend.
2. De aanvraag voor het herstellen van de werfkelder wordt ingediend met DigiD of e-Herkenning via de link: <http://www.utrecht.nl/subsidieherstelwerfkelder>.
3. De keldereigenaar, die een rechtspersoon is of een natuurlijke persoon met een onderneming ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, dient de aanvraag in met e-Herkenning. De keldereigenaar, die een natuurlijke persoon is, dient de aanvraag in met DigiD.
4. In uitzonderingsgevallen kan, mits vooraf afgestemd met het subsidiebureau via subsidie@utrecht.nl, een aanvraag per post of per e-mail worden ingediend.

Artikel 11 Subsidie opstellen herstelplan

1. Een keldereigenaar kan per e-mail via werven@utrecht.nl melden dat hij in aanmerking wenst te komen voor ondersteuning bij het aanvragen van subsidie voor het opstellen van een herstelplan.
2. Uiterlijk binnen 3 weken na het doen van een melding ontvangt de keldereigenaar van burgemeester en wethouders een uitnodiging voor een keukentafelgesprek.
3. In het keukentafelgesprek wordt de opzet van het herstelplan besproken, welke onderzoeken daarvoor nodig zijn, en welke samenwerkingsafspraken tussen de keldereigenaar en de gemeente Utrecht zullen worden gemaakt.
4. De keldereigenaar kan per adres één subsidieaanvraag voor het opstellen van een herstelplan en de daarvoor benodigde onderzoeken bij burgemeester en wethouders indienen. Als er meerdere kelders bij één adres horen dient er één herstelplan te worden opgesteld. Bij het indienen van de aanvraag om een subsidie voor het opstellen van een herstelplan wordt een offerte van een gespecialiseerd bureau of gespecialiseerde aannemer overgelegd.
5. Er hoeft geen herstelplan te worden opgesteld voor niet ingrijpende maatregelen (zoals bedoeld in artikel 4 lid 1 sub 3 of artikel 13, lid 2, sub a) als de tussen de gemeente en de keldereigenaar te verdelen subsidiabele kosten voor onderhoud, herstel en waterwerend maken (exclusief de kosten voor 100% door de gemeente worden gesubsidieerd, zoals bijvoorbeeld de kosten voor verkeersvoorzieningen en buitenriolering c.a.) minder dan € 10.000 inclusief btw zullen bedragen. In deze gevallen volstaat een gespecificeerde offerte van een aannemer, waaruit duidelijk blijkt welke herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd.
6. Het opstellen van het herstelplan en de daarvoor benodigde onderzoeken zijn subsidiabel voor zover de kosten in de aanvraag voldoet aan de criteria opgenomen in de Leidraad herstelplan die als bijlage bij deze regeling is opgenomen;
7. Uiterlijk binnen 4 weken na ontvangst van een subsidieaanvraag voor het opstellen van een herstelplan die aan alle indieningsvereisten voldoet beslissen burgemeester en wethouders op de subsidieaanvraag voor het opstellen van het herstelplan en de bijbehorende onderzoeken.

Artikel 12 Vooroverleg subsidieaanvraag voor uitvoering herstelwerkzaamheden

1. Na het verkrijgen van de in artikel 11 bedoelde subsidie stelt de keldereigenaar een herstelplan op.
2. De keldereigenaar wordt verzocht het concept herstelplan per e-mail via werven@utrecht.nl toe te sturen naar burgemeester en wethouders zodra het herstelplan gereed is.
3. De keldereigenaar stuurt waar mogelijk de volgende bescheiden toe, tezamen met het concept herstelplan:
 - a. concept projectbegroting, bestaande uit een kostenraming, kostenverdeling en een dekkingsplan;
 - b. concept vergunning aanvraag;
4. Uiterlijk binnen 3 weken na het toesturen van de in artikel 12, lid 3, genoemde documenten ontvangt de keldereigenaar een uitnodiging voor een inhoudelijke bespreking van het herstelplan en de overige documenten.
5. In de fase van het vooroverleg geven burgemeester en wethouders de keldereigenaar ondersteuning bij het opstellen van de documenten die nodig zijn om een volledige subsidieaanvraag voor het uitvoeren van het herstel van de kelder in te kunnen dienen.
6. Voorts maken de gemeente Utrecht en de keldereigenaar afspraken over de samenwerking bij uitvoering van de onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan kelder van de keldereigenaar en de werf- of kluismuur en hemelwaterafvoerinstallatie van de gemeente Utrecht, en de overige in artikel 15 genoemde onderwerpen.

Artikel 13 Aanvraag subsidie voor het uitvoeren van een herstelplan

1. Een keldereigenaar kan per adres één subsidieaanvraag voor het uitvoeren van een herstelplan bij burgemeester en wethouders indienen. Bij een aanvraag om subsidie voor het uitvoeren van een herstelplan wordt per aanvraag kelder gebruik gemaakt van een hiervoor door burgemeester en wethouders vastgesteld aanvraagformulier.
2. Bij het indienen van de aanvraag om een subsidie voor het uitvoeren een herstelplan wordt overgelegd:
 - a. het herstelplan dat voldoet aan de eisen omschreven in de Leidraad herstelplan. De aanvrager dient gebruik te maken van een format dat de gemeente hiervoor beschikbaar heeft gesteld. Voor de aanvraag van een subsidie voor niet ingrijpende maatregelen (zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 sub c) of als de kosten voor onderhoud, herstel en waterwerend maken zijn geraamd op minder dan € 10.000 inclusief btw., hoeft geen herstelplan te worden ingediend, en volstaat een gespecificeerde offerte van een aannemer, waaruit duidelijk blijkt welke herstelwerkzaamheden uitgevoerd;
 - b. een actuele rapportage met relevante onderzoeken zoals bedoeld in de Leidraad herstelplan waaruit de technische of fysieke staat van de kelder nauwkeurig blijkt en waarmee de noodzaak van de ingrepen voldoende wordt onderbouwd. Het rapport dient actuele overzichts- en detailfoto's te bevatten die een duidelijke indruk geven van de staat van de kelder en van zijn gebreken. Indien de kosten lager zijn dan € 10.000 inclusief btw., volstaat een werkbeschrijving van de aannemer inclusief actuele overzichts- en detailfoto's;
 - c. een projectbegroting, die voldoet aan de eisen omschreven in de Leidraad subsidiabele kosten. De aanvrager dient gebruik te maken van een format dat de gemeente hiervoor beschikbaar heeft gesteld;
 - d. een overzicht van andere subsidies voor dezelfde activiteit, waarbij wordt aangegeven voor welke onderdelen hoeveel subsidie is verstrekt dan wel is of zal worden aangevraagd. In voorkomend geval wordt tevens vermeld wat de stand van zaken is met betrekking tot de indiening of beoordeling van die aanvragen;
 - e. een document waaruit blijkt dat de aanvrager de eigenaar is van de kelder(s), bijvoorbeeld de akte van levering.
3. Burgemeester en wethouders kunnen voor de beoordeling van een aanvraag nadere gegevens opvragen bij de eigenaar over onder meer:
 - a. de mogelijkheid voor de eigenaar om in aanmerking te komen voor subsidies van andere overheden of publiekrechtelijke instellingen voor de uitvoering van werkzaamheden aan de kelder;
 - b. de aard en oorzaak van problemen en de beoogde wijze van herstel.
4. Als bij één adres meerdere kelders behoren dient er voor die kelders gezamenlijk één subsidieaanvraag te worden ingediend. Als één kelder bij meerdere adressen hoort, dienen de eigenaren voor die kelder gezamenlijk één subsidieaanvraag (met één herstelplan) in te dienen.

Artikel 14 Adviescommissie

1. Met de vaststelling van deze nadere regel wordt een adviescommissie met een onafhankelijke voorzitter ingesteld, waarvan de leden door burgemeester en wethouders worden benoemd en ontslagen.
2. De adviescommissie bestaat uit zes of meer deskundige leden. De adviescommissie heeft een onafhankelijke voorzitter en een onafhankelijke plaatsvervangend voorzitter, welke door het college worden aangewezen. De adviescommissie is onderverdeeld in behandelingskamers van drie leden, waarvan één lid voorzitter of plaatsvervangend voorzitter is.
3. De adviescommissie heeft voor haar werkwijze een reglement vastgesteld. Wijzigingen van het reglement moeten ter goedkeuring aan Burgemeester en wethouders worden voorgelegd. Het reglement bevat onder andere bepalingen over de door de Adviescommissie te volgen procedure bij een adviesverzoek, waarbij keldereigenaar en gemeente worden gehoord.
4. Burgemeester en wethouders vragen, alvorens een besluit te nemen op een (aanvullende) aanvraag, advies aan de adviescommissie, indien het voorlopig oordeel van burgemeester en wethouders afwijkt van het standpunt van de eigenaar, met betrekking tot de vraag of:
 - a. de kosten waarvoor subsidie wordt aangevraagd, geheel of gedeeltelijk subsidiabel zijn; of
 - b. de gebreken wel of niet, eenduidig en zonder uitgebreid technisch onderzoek, aan de gemeente of de keldereigenaar zijn toe te schrijven.
5. Burgemeester en wethouders kunnen leden van de commissie, niet zijnde de voorzitter of plaatsvervangend voorzitter, vragen tegen vergoeding een review te houden.

Artikel 15 Voorwaarden aan subsidie: samenwerkingsovereenkomst

1. Aan de subsidieverlening wordt de opschortende voorwaarde verbonden dat er een samenwerkingsovereenkomst tussen de eigenaar en de gemeente Utrecht tot stand komt.
2. De samenwerkingsovereenkomst dient onder meer een regeling te bevatten voor:
 - a. de samenwerking tussen gemeente Utrecht en keldereigenaar bij de uitvoering van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan de kelder van een keldereigenaar en aan de werf- of kluismuur en de hemelwaterafvoerinstallatie van de gemeente. Uitgangspunt is dat de werkzaamheden voor de keldereigenaar en de gemeente Utrecht zoveel mogelijk gelijktijdig door dezelfde aannemer worden uitgevoerd;
 - b. de opdrachtverstrekking voor de uitvoering van werkzaamheden voor de gemeente door de keldereigenaar, of voor de keldereigenaar door de gemeente Utrecht;
 - c. afspraken over de technische eisen van die werkzaamheden, waaronder mede begrepen de technische eisen die de gemeente Utrecht aan het herstel van de weg en de werf- of kluismuur stelt;
 - d. de planning van de werkzaamheden;
 - e. financiële bepalingen (projectbegroting);
 - f. indien van toepassing: afspraken over toezicht en directievoering, oplevering, onderhoudstermijn, garanties en cessies;
 - g. medewerking bij het uitvoeren van de werkzaamheden;
 - h. toestemming voor het aanpassen /wijzigen eigendommen keldereigenaar en gemeente (kelders, muren, weg en hemelwaterafvoerinstallatie);
 - i. meewerken aan onderzoek naar schade en schadeoorzaken;
 - j. een beëindigingsregeling;
 - k. een regeling voor het in goede staat van onderhoud houden van de werf-, straat-, of kluiskelder en de werf- of kluismuur;
 - l. het notarieel vastleggen van de eigendomsverhoudingen waarbij de onderhoudsplicht nader wordt uitgewerkt.

Artikel 16 Beslistermijn subsidie uitvoeren herstelplan

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen 13 weken na ontvangst van een aanvraag voor het uitvoeren van een herstelplan, of binnen 19 weken als de adviescommissie wordt ingeschakeld zoals beschreven in artikel 14 lid 4, mits de aanvraag tijdig en volledig is ontvangen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de beslissing op een aanvraag voor de duur van maximaal vier weken verdagen. Burgemeester en wethouders delen de verdaging mee aan de eigenaar.
3. Als de aanvraag betrekking heeft op de activiteiten genoemd in artikel 4 lid 1 sub c (activiteiten in een cluster), dan kunnen burgemeester en wethouders de beslissing op de aanvraag opschorten totdat een volledige aanvraag voor alle kelders in het cluster is ontvangen.

Artikel 17 Weigeringsgronden

1. Een subsidieaanvraag wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 4:25 Awb, artikel 4:35 Awb en de ASV van de gemeente Utrecht, geheel of gedeeltelijk geweigerd voor zover:

- a. de aanvraag betrekking heeft op een kelder buiten het wervengebied zoals gedefinieerd in artikel 1;
- b. de aanvraag niet voldoet aan de indieningsvereisten genoemd in artikel 13;
- c. de kosten niet subsidiabel zijn;
- d. de werkzaamheden zoals omschreven in het herstelplan naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet of onvoldoende bijdragen aan het herstel en de constructieve veiligheid van de kelder en de daarboven liggende weg of andere infrastructuur van de gemeente Utrecht;
- e. de werkzaamheden naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet of onvoldoende bijdragen aan het behoud van erfgoed;
- f. voor de kosten waarvoor subsidie wordt gevraagd subsidie van andere overheden of publiekrechtelijke instellingen kan worden verkregen (waaronder niet begrepen de subsidie die als voorschot wordt verleend, zoals bedoeld in artikel 7 derde lid);
- g. de voorgestelde werkzaamheden naar het oordeel van burgemeester en wethouders onvoldoende bijdragen aan het doel van deze nadere regel.

Artikel 18 Aanpassing van het verleende subsidiebedrag

1. Zolang de subsidie nog niet is vastgesteld, kan een keldereigenaar burgemeester en wethouders verzoeken het verleende subsidiebedrag door middel van een aanvullende aanvraag te verhogen, met inachtneming van de Leidraad subsidiabele kosten en het maximaal te subsidiëren bedrag. Deze aanvraag dient vóór uitvoering van de werkzaamheden waarvoor verhoging van het subsidiebedrag nodig is per email te worden ingediend, en een duidelijke beschrijving van de noodzakelijke afwijkingen en de daarvoor uit te voeren werkzaamheden, en een deugdelijk gespecificeerde begroting van de kosten te bevatten. De email moet gelijktijdig worden toegezonden naar de volgende twee email-adressen: werven@utrecht.nl en subsidie@utrecht.nl. Burgemeester en wethouders kunnen per email toestemming verlenen voor de uitvoering van de afwijkingen en de daarvoor benodigde werkzaamheden. De keldereigenaar mag de werkzaamheden pas uitvoeren nadat burgemeester en wethouder de aanvraag tot aanvulling per email hebben goedgekeurd. Als de keldereigenaar de werkzaamheden voor het besluit op de aanvullende aanvraag laat uitvoeren, komen deze niet voor subsidie in aanmerking. De beslissing wordt vervolgens door burgemeester en wethouders schriftelijk bevestigd. Voor de toepassing van artikel 3 tot en met 7 worden het eerste subsidiebesluit en de aanvullende aanvraag als één subsidiebesluit gezien. Artikel 8 tot en met 13 en artikel 15 en 16 is niet van toepassing op de aanvraag tot aanvulling van de subsidie. De procedure bedoeld in artikel 14 vierde lid wordt gevolgd nadat burgemeester en wethouder per email toestemming hebben gegeven de werkzaamheden uit te voeren, maar voordat het besluit op de aanvullende aanvraag op schrift is gesteld en aan de keldereigenaar wordt toegezonden.
2. Een keldereigenaar kan na uitvoering van de werkzaamheden voorafgaand aan de aanvraag tot vaststelling van de subsidie burgemeester en wethouders vragen de subsidieverlening aan te passen als blijkt dat de schade zonder nader technisch onderzoek eenduidig aan de gemeente is toe te schrijven. Alvorens een besluit te nemen op het verzoek van de keldereigenaar, vragen burgemeester en wethouders advies aan de adviescommissie indien naar hun voorlopig oordeel het verzoek moet worden afgewezen.

Artikel 19 Uitstapregeling

1. Als na het open graven van de kelder blijkt dat de kosten voor het onderhoud, herstel en waterwerend maken aanzienlijk hoger zijn dan in het herstelplan geraamd, waardoor de eigen bijdrage van de keldereigenaar aanzienlijk hoger wordt dan verwacht, heeft de keldereigenaar het recht de werkzaamheden tussentijds te beëindigen, en behoeft hij de subsidie niet volledig terug te betalen.
2. Er is sprake van een aanzienlijke hogere eigen bijdrage:
 - a. in het geval de geraamde herstelwerkzaamheden lager waren dan € 50.000 inclusief btw en de eigen bijdrage van de keldereigenaar € 5.000 inclusief btw hoger wordt dan opgenomen in de projectbegroting;
 - b. in het geval de geraamde herstelwerkzaamheden tussen de € 50.001 inclusief btw en € 100.000 inclusief btw liggen en de eigen bijdrage van de keldereigenaar meer dan € 10.000 inclusief btw hoger wordt dan opgenomen in de projectbegroting
 - c. in het geval de geraamde herstelwerkzaamheden tussen de € 100.001 inclusief btw en € 300.000 inclusief btw liggen en de eigen bijdrage van de keldereigenaar meer dan € 20.000 inclusief btw hoger wordt dan opgenomen in de projectbegroting.
3. Keldereigenaar kan in het geval van het eerste lid van dit artikel burgemeester en wethouders verzoeken de subsidiebeslissing te herzien. De herziening heeft een terugwerkende kracht tot het moment dat de keldereigenaar burgemeester en wethouder heeft verzocht de subsidie vanwege de beëindiging van de werkzaamheden te willen beëindigen. Burgemeester en wethouders zullen

in haar beslissing vaststellen welk deel subsidie – mede gelet op de kosten die ten behoeve van de beëindiging van de werkzaamheden nog moeten worden gemaakt – dient te worden terugbetaald.

4. Als na het open graven van een kelder blijkt dat de kosten voor het onderhoud, herstel en waterwerend maken van die kelder aanzienlijk hoger liggen dan geraamd in de projectbegroting - te weten 20 % hoger blijken te zijn dan € 300.000 – (dit bedrag is exclusief de niet-subsidiabele kosten in het herstelplan die voor rekening van de gemeente komen zoals de kosten voor het herstellen van een werf- of kluismuur) kunnen burgemeester en wethouders de subsidie intrekken, en de met de keldereigenaar gesloten samenwerkingsovereenkomst beëindigen.

Artikel 20 Onderzoek schade

1. De keldereigenaar zal op verzoek van burgemeester en wethouder meewerken aan een onderzoek naar de schade aan een kelder.
2. Wanneer de openbare weg is open gegraven kunnen burgemeester en wethouders een onderzoek doen naar de schade en stellen daarvan een bezoekverslag op. Het bezoekverslag wordt binnen acht weken naar de keldereigenaar toegezonden.

Artikel 21 Vervallen

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 23 Inwerkingtreding, intrekking, overgangsrecht

1. Deze nadere regel treedt in werking op 1 januari 2025.
2. Besluiten genomen op grond van de Nadere regel subsidie kelders wervengebied pilotfase 2022-2024 gemeente Utrecht gelden als besluiten genomen op grond van de in lid 1 bedoelde nadere regel.
3. Op een subsidieaanvraag die voor de inwerkingtreding van deze nadere regel is ingediend en waarop nog niet is beslist, wordt op grond van deze nadere regel beslist. Ten aanzien van subsidieaanvragen voor het uitvoeren van een herstelplan geldt, dat de Leidraad herstelplan behorende bij de Nadere regel pilotfase subsidie kelders wervengebied gemeente Utrecht 2022-2024 van toepassing is, mits de subsidieaanvraag voor het uitvoeren van een herstelplan binnen 6 maanden na het verlenen van de subsidie voor het opstellen van het herstelplan wordt ingediend.

Artikel 24 Evaluatie

De subsidieregeling betreft een pilot. Het beleid waarvoor op grond van deze nadere regel subsidie wordt verleend, wordt periodiek geëvalueerd. De evaluatie kan leiden tot tussentijdse aanpassing van deze nadere regel en de bijbehorende Leidraad subsidiabele kosten en de Leidraad eisen aan herstelplan. Leereffecten uit de pilot worden voorts meegenomen in de totstandkoming van de nieuwe nadere regel voor het subsidiëren van het onderhoud en herstel van kelders die deze nadere regel zal vervangen.

Artikel 25 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als Nadere regel pilotfase subsidie kelders wervengebied gemeente Utrecht 2025.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 19 november.

*De burgemeester,
Sharon A.M. Dijkma
De secretaris,
Michiel J. Ruis*

Bijlage: Leidraad Herstelplan

Datum:

De eerste stap op weg naar herstel van de kelder, is het opstellen van een herstelplan. Het herstelplan dient de volgende doelen:

1. Het geeft inzicht in de staat van de kelder en beschrijft de aanwezige schades en de oorzaken daarvan.
2. Het beschrijft welke werkzaamheden moeten worden uitgevoerd om de kelder op orde te brengen.
3. Het geeft inzicht in de kosten van het herstel.
4. Het is voor de aannemer de basis om offerte voor het herstel van de kelder uit te brengen.
5. Het is voor de keldereigenaar de basis om subsidie voor herstel van de kelder aan te vragen.

Voor beperkte maatregelen is geen herstelplan nodig en volstaat een offerte van een gecertificeerde aannemer, samen met een werkbeschrijving. Dit is aan de orde wanneer de kosten die (mede) voor rekening van de eigenaar komen, maximaal € 10.000,- bedragen. In dat bedrag is dus niet begrepen de kosten die 100% door de gemeente worden gesubsidieerd of vergoed. Zie de Leidraad subsidiabele kosten.

De kosten voor het maken van het herstelplan zijn subsidiabel tot maximaal € 5.500,- incl. btw. Zie hieronder par. 3 en zie de subsidieregeling voor de kosten die onder dit bedrag vallen. U kunt voor het maken van het plan een deskundige of een deskundig bureau inhuren. Geadviseerd wordt een deskundige in te huren met expertise op het gebied van herstel van monumenten.

De gemeente toetst het herstelplan aan de subsidieregeling en de bijbehorende leidraden. Voor de aanvraag van de subsidie dient een herstelplan te worden overlegd die voldoet aan de eisen opgenomen in deze Leidraad Herstelplan. De aanvrager dient gebruik te maken van een format dat de gemeente hiervoor beschikbaar heeft gesteld. (art. 13 lid 2). De opgevoerde kosten zijn uitsluitend subsidiabel voor zover werkzaamheden bijdragen aan de constructieve veiligheid van de kelder, bijdragen aan het behoud van erfgoed, technisch noodzakelijk, doelmatig en proportioneel zijn.

Het herstelplan en de begroting moeten voor de aannemer een heldere basis zijn om offerte te kunnen opmaken. Gebruik voor het herstelplan en voor de begroting het door de gemeente ter beschikking gestelde format.

Het herstelplan heeft de volgende opbouw en inhoud.

1. Algemene gegevens

Vermeld:

- Adres
 - Keldernummer en keldercode volgens het Wervenkadaster
 - Eigendomssituatie (in volledig eigendom, erfpacht)
 - Eventuele huurder/gebruiker/vve/vertegenwoordiger van de eigenaar kelder
 - Monumentale status, zie Monumentenregister
 - Huidig feitelijk gebruik
 - Functie volgens bestemmingsplan
 - Algemene beschrijving van de kelder:
-
- Werf-, kluis- of straatkelder?
 - Globale afmetingen van de kelder
 - Eén kelder? Of meerdere (min of meer) met elkaar verbonden kelders?
 - (...)

2. Onderhoudsgeschiedenis

Geef een overzicht van de bekende onderhoudsgeschiedenis, zo mogelijk met vermelding van eerdere onderhoudswerkzaamheden (klein en groot) en eventuele eerdere inspecties. De onderhoudsgeschiedenis kan onder andere worden gevonden via het Wervenkadaster. Raadpleeg zo mogelijk ook andere bronnen en de informatie hierover van de eigenaar zelf.

3. Onderzoeken

De kosten voor het maken van het herstelplan zijn subsidiabel tot maximaal € 5.500, - incl. btw. In dit bedrag is in ieder geval begrepen:

- De inspectie van kelder en muur
- KLIC melding
- Archeologisch bureauonderzoek en advies (alleen als in kelder wordt gegraven)

Het kan noodzakelijk zijn om voor het opstellen van het herstelplan nog een of meer andere onderzoeken te laten uitvoeren. Neem in dat geval contact op met de gemeente. Na akkoord van de gemeente kan dat onderzoek worden uitgevoerd en zijn de kosten daarvoor subsidiabel.

3D scan wordt door de GU uitgevoerd en aan de keldereigenaar ter beschikking gesteld, zodat deze bouwtechnische tekeningen kan laten opstellen.

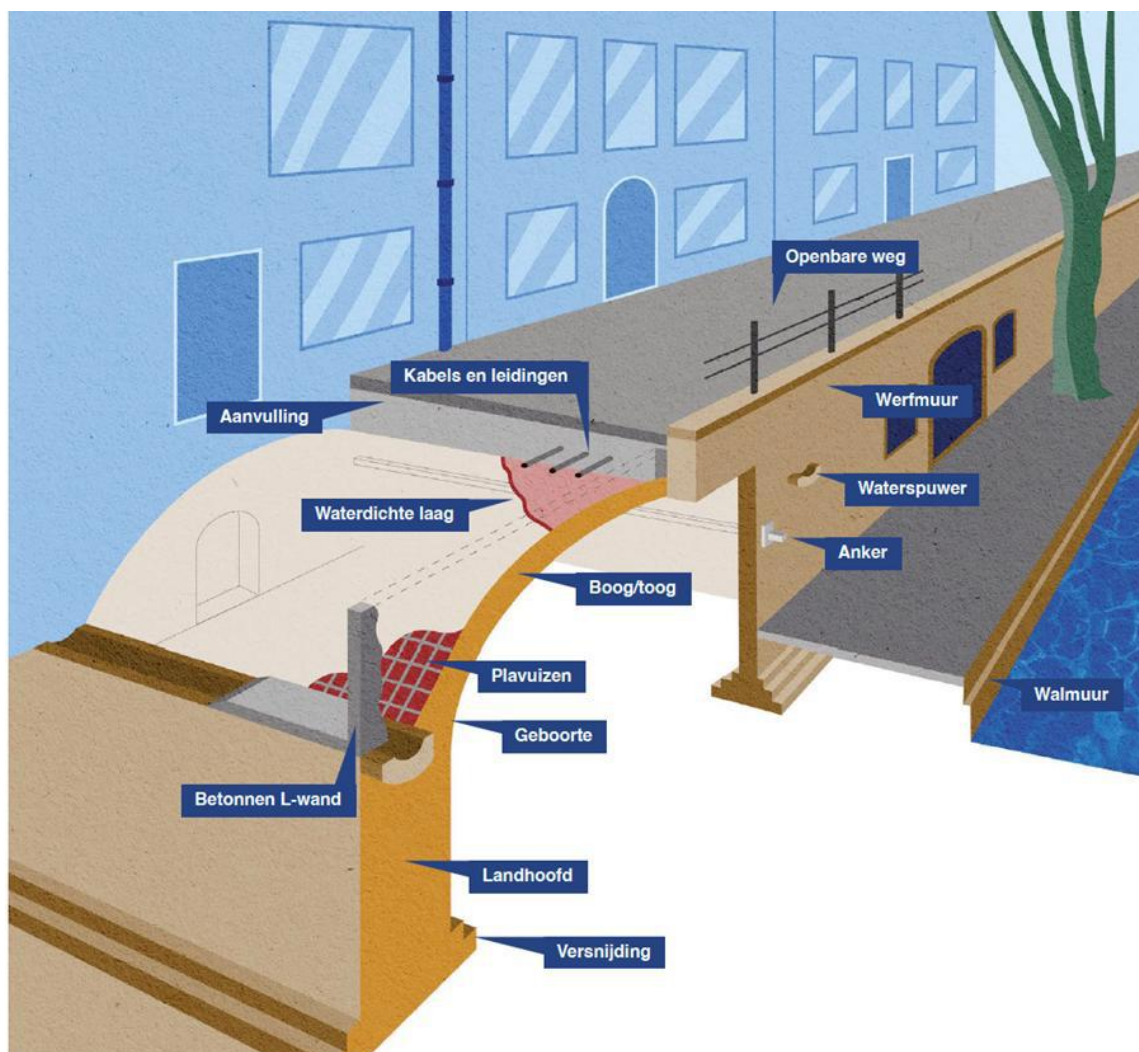
4. Technische inspectie

Door en op kosten van de gemeente wordt een visuele inspectie uitgevoerd aan de kelder volgens de CUR 117. Dit inspectierapport wordt door gemeente aan de keldereigenaar beschikbaar gesteld en dient te worden gebruikt als onderlegger voor het herstelplan.

Met behulp van de door de gemeente beschikbaar gestelde CUR117 inspectie moet er een analyse worden opgesteld van de schades die aanwezig zijn.

Wanneer er twijfels zijn over het door de gemeente beschikbaar gestelde inspectierapport kan er zo nodig nog een aanvullende technische inspectie conform de CUR117 of de URL2005 uitgevoerd worden door de keldereigenaar of herstelplanschrijver. Beide inspecties dienen dan gebruikt te worden voor het opstellen van het herstelplan.

Geef bij de rapportage een overzicht van alle schades, met vermelding van locatie, lengte, breedte en diepte.



5. Bouwkundige tekening

Maak een bouwkundige tekening. Deze is ook noodzakelijk voor een eventueel benodigde vergunningsaanvraag. Voor de maatvoering van de bouwkundige tekening dient u gebruik te maken van de 3D-scan.

De bouwkundige tekening/3D-scan is op schaal uitgetekend en omvat in elk geval een plattegrond van het vloeroppervlak, een aanzicht van de werf- of kluismuur, een aanzicht van de muur onder de gevel en aanzichten van beide zijden van de kelder en een doorsnede waar het straatniveau ten opzichte van de kelder te zien is. Daarnaast een of meerdere doorsnedes toevoegen waarop de vorm van het gewelf is te zien. Schade in het gewelf kunnen het beste in een zogenaamde uitslag worden getekend.

Een uitslag is de afbeelding van een ruimtelijk (hol) voorwerp in het platte vlak zodanig dat de maten van de verschillende figuren in het platte vlak overeenkomen met die van het werkelijke voorwerp, én dat door te vouwen/buigen het ruimtelijke voorwerp ermee zou kunnen worden gevormd.

Op de tekening worden alle vaste elementen zoals tussenmuren of tussenwanden opgenomen.

Schadelocaties en patronen worden op de tekening toegevoegd.

6. Analyse schades

Benoem bij (constructieve) schades aan de kelder zo mogelijk de oorzaak van de schade. Hiervoor kunt u gebruik maken van het onderzoek inventarisatie en overzicht oorzaken van schades aan

kelders. Met constructieve schade wordt bedoeld de schade die invloed heeft op de krachtsafdracht en de constructieve werking van de kelder.

7. Hersteladvies

Beschrijf de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd zodat:

- De kelder is na herstel veilig te gebruiken en kan de belasting van de weg en het verkeer op de kelders dragen. Dit kan worden aangetoond met een inspectie na herstel waarbij de gestandaardiseerde veiligheidsbeoordeling (RAMS) die voor de werfkelders is ontwikkeld wordt toegepast. Deze zal door de gemeente worden uitgevoerd na gereed zijn van de herstelwerkzaamheden. De veiligheid is aangetoond bij een risicoscore van 10 of minder waarbij de kelder beoordeeld is als 'verwaarloosbaar risico'
- Het erfgoed wordt behouden.
- De herstelde kelder weer voor minimaal 30 jaar geschikt is voor het huidige gebruik (zie hieronder par. 12).

De werkzaamheden worden beschreven van meest naar minst omvangrijk. De werkzaamheden betreffen ook het (zo nodig) verleggen van kabels en leidingen.

Beschrijf - indien relevant - of met de gekozen oplossing de oorzaak van de schade wordt weggenomen.

Per schade:

1. Aangegeven wie de eigenaar is van het betreffende bouwdeel
 2. Een werkschrijving opnemen, inclusief materiaalgebruik en uitvoeringsmethode
 3. De urgentie van het herstel benoemen:
- constructief noodzakelijk
 - constructief wenselijk
 - noodzakelijk voor behoud erfgoed
 - functioneel gewenst vanuit eigenaar/ gebruiker
 - functioneel gewenst vanuit de gemeente

Indien aan de orde kunnen meerdere van bovenstaande redenen worden benoemd.

Vrijgraven?

Geef in het hersteladvies aan of het noodzakelijk is om de kelderboog geheel of gedeeltelijk vrij te graven. NB: De grond naast de kelderwanden mag niet worden ontgraven. De grond naast de kelders verleent een belangrijke bijdrage aan de sterkte van de kelder en het weggraven van deze grond kan tot grote schade leiden. Scheuren in de wanden die niet vrij gegraven kunnen worden, moeten van binnenuit worden hersteld.

8. Specifieke eisen erfgoed

Om in aanmerking te komen voor een subsidie dienen alle kelders als monument te worden hersteld, ook als het pand dat met de kelder verbonden is geen Rijksmonument of gemeentelijk monument is. Uitzondering hierop zijn recent (vanaf 1900) aangelegde kelders die vanuit het oogpunt van monumentenzorg niet beschermenswaardig zijn.

Het onderhoud en herstel van de kelder dient het behoud van het monument en de aanwezige monumentale waarden, in het bijzonder het behoud van de historische materialen en constructies.

Ga bij het opstellen van het herstelplan uit van de principes van de restauratieladder. Dit houdt in ieder geval in:

- De bestaande constructie moet zo veel mogelijk in stand blijven, met behoud van de vorm, het historisch materiaal en de authenticiteit. Als er voor herstel toch moet worden ingegrepen, moet er gebruik worden gemaakt van vergelijkbare materialen met vergelijkbare eigenschappen.

Voorbeeld: het versterken van het gewelf met beton of staal is niet toegestaan. Metselwerkconstructies mogen alleen met metselwerk worden hersteld. Alleen als aangetoond wordt dat de metselwerkconstructie niet of niet geheel behouden kan worden kan er voor worden gekozen om het gewelf gedeeltelijk of geheel opnieuw op te metselen.

- Materialen mogen alleen (tijdelijk) worden weggenomen als daar een bouwkundige noodzaak voor is, zoals het herstellen van een bouwkundig gebrek (zoals scheuren of een verzakking in het gewelf).

Voorbeeld: op de keldergewelven is bij de bouw meestal al een waterwerende laag aangebracht, de zogenaamde vlijlaag van bakstenen of plavuizen om de voegen in het gewelf af te dichten. Deze laag is onderdeel van het monument. Als het nodig is om schades in het onderliggende gewelf te repareren, kan deze vlijlaag plaatselijk uitgenomen worden en na reparatie worden teruggebracht. Het afkloppen van de vlijlaag geeft soms aanleiding om bij holtes te kijken of daaronder schades zitten. Het geheel verwijderen van de vlijlaag is niet de bedoeling, daarmee wordt de historische waarde van deze waterwerende laag aangetast.

- De te nemen maatregelen moeten reversibel zijn; doe in principe geen dingen die niet omkeerbaar zijn.

Waardestelling

De kelders zelf zijn erfgoed dat we willen behouden, maar ook latere toevoegingen aan een kelder kunnen onderdeel zijn van de geschiedenis van de kelder en daarmee behoudenswaardig.

Om te weten hoe met deze toevoegingen moet worden omgegaan, is het verstandig om een cultuurhistorische verkenning en waardestelling uit te voeren. Dit kunt u bij de gemeente opvragen via werken@utrecht.nl. Eenvoudige vragen kunnen met behulp van foto's per mail met onze bouwhistorici worden afgestemd. Mocht dat niet tot duidelijkheid leiden, dan maakt de bouwhistoricus een afspraak om een cultuurhistorische verkenning uit te voeren en op basis daarvan de waardestelling te formuleren.

Zeker als er ingrijpende vernieuwingen of herstellingen zijn voorzien is een waardestelling een belangrijk document, zowel bij het maken als het beoordelen van het herstelplan in het kader van de benodigde omgevingsvergunning. Ook bij geplande ontgravingen in de keldervloer is een waardestelling noodzakelijk. De bouwhistoricus zal deze geplande activiteit met afdeling Archeologie afstemmen.

9. Voorkomen schade aan derden

Beschrijf in het herstelplan de noodzakelijke voorzorgsmaatregelen om schade aan omliggende gebouwen en constructies te voorkomen.

10. Waterwerend

Als voor de waterwerende laag een materiaal wordt gekozen dat aan het metselwerk kan hechten is het nodig om een vertinlaag op de kelder worden aangebracht (URL 4003 §3.4.8 – grond gedekt metselwerk), zodat de bitumenlaag in de toekomst verwijderd of vervangen kan worden zonder de kelderconstructie te beschadigen.

Voor het toepassen van een waterwerende laag moet er rekening mee worden gehouden dat er geen uitlopende materialen mogen worden toegepast om vervuiling van de grond en het grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

Het injecteren van de gemetselde gewelfconstructie zelf door het vullen van de poriën met een waterafstotend product (zoals hydrofobeermiddel) is vanuit monumentenzorg niet toegestaan omdat dit een onomkeerbare ingreep is. Daarbij komt dat het waterwerend maken van binnenuit op termijn niet effectief is en allerlei schadelijke neveneffecten heeft (zie ook par. 8).

11. Kabels en leidingen

Doe een klic-melding en neem deze op als bijlage.

Het ontgraven van de kelders moet voorzichtig gebeuren om schade aan de kabels en leidingen te voorkomen. Het kan nodig zijn om de kabels en leidingen tijdelijk te ondersteunen, of andere maatregelen te nemen. Neem in het herstelplan een werkbeschrijving op over hoe om te gaan met kabels en leidingen. Leidingen die door de kelderconstructie lopen, kunnen (mede)oorzaak zijn van schades. Houd hier in het herstelplan al rekening mee.

12. Levensduur

Na herstel moet deze weer voor minimaal 30 jaar geschikt zijn om de (huidige) functie te vervullen. Ook de toegevoegde materialen dienen een levensduur voor minimaal 30 jaar te hebben. Onderbouw in het herstelplan:

- Op welke manier dit resultaat naar verwachting wordt behaald. Of:
- Waarom dit resultaat naar verwachting niet wordt behaald, bijvoorbeeld omdat dit technisch onmogelijk is of de daarvoor te maken kosten disproportioneel zijn. Of:
- Waarom hierover op het moment van schrijven van het herstelplan geen gefundeerde uitspraak kan worden gedaan.

13. Vergunningen

Geef in het herstelplan aan of voor de uitvoering van de werkzaamheden een vergunning moet worden aangevraagd. Als dat het geval is, kan bij het indienen van het herstelplan bij de gemeente meteen een zogenaamd omgevingsoverleg worden aangevraagd via de link: "omgevingsoverleg aanvragen". De eigenaar krijgt dan een casemanager toegewezen die samen met hem bekijkt welke vergunningen precies noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de werkzaamheden en hoe te zorgen dat het plan aan de voorwaarden daarvoor voldoet. Voor meer informatie zie onder andere de brochure vergunning vrij van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

14. Herstel van de weg

Bij de uitvoering van werkzaamheden aan de weg en andere objecten in beheer van de gemeente, moeten de voorschriften uit de KES-eisen (Klant-eis-specificaties) in acht worden genomen.

Het herstel moet voldoen aan de door de gemeente te stellen KES-eisen. Sommige werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd nadat een medewerker ter plaatse aanwezig is (stoppunt). De aannemer dient hiermee rekening te houden.

De gemeente zal op verzoek van de keldereigenaar de KES-eisen beschikbaar stellen, en is beschikbaar voor overleg.

De KES-eisen moeten worden uitgewerkt als bijlage van het herstelplan. De kosten hierover moeten zijn opgenomen in de projectbegroting.

15. BLVC-plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie)

Schrijf een BLVC-plan op hoofdlijnen (zie link toolbox bouw hinder):

- Welke maatregelen worden getroffen om de bereikbaarheid voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk te waarborgen.
- Welke maatregelen worden getroffen om de leefbaarheid zoveel mogelijk te bewaren (o.a. inrichten bouwplaats, opslaan materiaal en materieel, beperken bouwlawaai).
- Welke maatregelen worden getroffen om de veiligheid te garanderen:
- technische veiligheid rond de bouwplaats
- verkeersveiligheid
- sociale veiligheid
- Hoe wordt er gecommuniceerd met de omgeving.

Het BLVC-plan is op hoofdlijnen om de projectbegroting op te kunnen stellen. Uitwerking van het plan door de aannemer.

16. Diversen

- Vrijgekomen grond: Houd in het herstelplan er rekening mee dat de vrijgekomen grond niet op de weg mag worden opgeslagen, om overbelasting van andere kelders te voorkomen.
- Nulopname: Neem in het herstelplan op dat de aannemer voor de start van de werkzaamheden een nul-opname maakt; zowel van de kelder binnenzijde, maaiveldinrichting (straat) en bovenzijde van de kelder, zodra deze vrij gegraven is.
- Stoppunt herstel: als onderdeel van het opleverdossier is het noodzakelijk dat de kwaliteit van het kelderherstel wordt gecontroleerd door de gemeente. Opname van het herstel moet plaatsvinden nadat de kelder hersteld is, maar voordat de waterdichte laag is aangebracht en de stuc laag is aangebracht.
- Opleverdossier: Neem in het herstelplan op dat de aannemer na afronding van het werk een opleverdossier opstelt, waarin alle uitgevoerde werkzaamheden worden beschreven + een overzicht van de toegepaste producten en materialen + garantiestellingen en andere relevante informatie. Het opleverdossier wordt door de keldereigenaar aan de gemeente verstrekt als onderdeel van de afronding van het subsidietraject.
- URL's die zijn opgesteld door Stichting ERM worden van toepassing verklaard voor aannemers die aan de kelders en muren werken.

17. Garantie

Als in het herstelplan is opgenomen dat een waterwerende laag wordt aangebracht, moet in het herstelplan ook worden opgenomen dat de aannemer garantie op die waterwerende laag geeft voor een periode van 5 jaar. Gedurende die periode herstelt de aannemer gebreken aan de waterwerende laag, tenzij de aannemer aantoont dat deze gebreken niet zijn ontstaan door gebruikte ondeuglijke materialen of een ondeugdelijke uitvoering van het werk maar door handelen of nalaten van de eigenaar of een derde of door externe factoren, waar de aannemer bij het uitvoeren van het werk in redelijkheid geen rekening mee hoefde te houden.

Als de waterdichte laag alleen plaatselijk wordt hersteld behoeft geen garantie op waterdichtheid te worden opgenomen als dit vanwege de staat van de bestaande waterdichte laag die behouden blijft, of de constructieve staat van de kelder, in redelijkheid niet van de aannemer kan worden gevraagd.

Houd bij de kostenraming in de begroting rekening met de garantie die de aannemer moet afgeven.

18. Planning

Geef een planning op hoofdlijnen, met daarin de verwachte doorlooptijd van de werkzaamheden. De planning bestaat minimaal uit:

- Beoogde startdatum uitvoering
- Beoogde duur uitvoering

Houd er rekening mee dat u voor het opbreken van de weg een omgevingsvergunning nodig heeft (o.a. i.v.m. het voorkomen of beperken van hinder voor het verkeer). Het gebied (en de omliggende bedrijven en woningen) moeten bereikbaar blijven. Dat stelt eisen aan het aantal afsluitingen en locaties waar tegelijkertijd de weg kan worden opengebroken. Het tijdvak waarbinnen u de weg opengebroken mag houden kan daarom afwijken van de (beoogde) start- en einddatum in het herstelplan of subsidiebesluit.

19. Projectbegroting met kostenraming, kostenverdeling en dekking

Maak een projectbegroting. Voor het opstellen van de projectbegroting kan er gebruik worden gemaakt van het format (zie bijlage 1.).

- Geef een kostenraming voor de verschillende werkzaamheden. De raming moet herleidbaar zijn en de prijseenheden actueel. Actueel betekent niet ouder dan 2 jaar.
- De kostenverdeling dient correct uitgevoerd te worden conform de leidraad subsidiabele kosten.

- Noteer het geraamde bedrag voor de verschillende werkzaamheden zoals de Lijst subsidiabele kosten in één van de kolommen:
- 1. Kosten te verdelen 1. 100% gemeente 1. 100% eigenaar 1. Subsidie RCE

Geef in de vierde kolom voor de verschillende werkzaamheden aan hoeveel subsidie de keldereigenaar bij de Rijksdienst Cultureel Erfgoed kan aanvragen op grond van de subsidieregeling voor instandhouding monumenten. Toelichting: voor zover de kosten vanuit de RCE subsidiabel zijn, geldt de gemeentelijke subsidie als voorschot en betaalt de keldereigenaar dat voorschot na ontvangst van de RCE subsidie terug aan de gemeente.

- Voor een aantal werkzaamheden kan het lastig zijn om een goede kostenraming te maken, bijvoorbeeld als het gaat om constructieve schade aan het gewelf die niet zichtbaar is aan de binnenkant. Noteer voor die werkzaamheden een schatting van de kosten. Geef onderaan de begroting een korte onderbouwing voor die schatting.
- Voor onverwachte kosten die tijdens de uitvoering optreden is de post onvoorzien. Geef hierbij een onderbouwing van het percentage van bouwsom dat als onvoorzien wordt opgenomen.
- Als tijdens de uitvoering van het werk blijkt dat de kosten aanmerkelijk hoger liggen dan begroot en de post onvoorzien niet toereikend is, kan aanvullende subsidie worden aangevraagd, zie de subsidieregeling.

20. RCE subsidie

Voor eigenaren die gebruik kunnen van de woonhuissubsidie geldt: de aannemer moet de begroting en factuur per object per eigenaar per kalenderjaar uitwerken. In de handleiding wordt dit nader toegelicht. Op de website van de RCE kunt u meer informatie vinden.

21. Aan te leveren bijlagen:

Bij het herstelplan moeten de volgende bijlagen worden aangeleverd:

1. Inspectie van de kelder en muur zoals bedoeld in par. 4
2. 3D-scan inclusief bouwkundige tekening, zoals bedoeld in par. 4
3. Bureauonderzoek kabels en leidingen (KLIC-melding) zoals bedoeld in par. 11
4. Projectbegroting zoals bedoeld in par. 17
5. Optioneel: Cultuurhistorische verkenning met waardestelling, zoals bedoeld in par. 8.

Bijlage: Leidraad subsidiabele kosten

Keldereigenaren in het wervengebied kunnen subsidie aanvragen voor onderhoud, herstel en waterwerend maken van hun kelders. Subsidie kan worden aangevraagd voor het opstellen van een herstelplan en voor noodzakelijke onderzoeken. Vervolgens kan subsidie worden gevraagd voor de uitvoering van het herstelplan.

De leidraad maakt geen onderscheid tussen onderhoud en herstel. Onderhoud, herstel en waterwerend maken wordt hierna gezamenlijk aangeduid als 'herstel.'

Subsidiabel zijn de kosten van onderzoeken, werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen ten behoeve van het herstel van kelders in het wervengebied, voor zover dat is bepaald in de subsidieregeling en in deze bijlage. Kosten zijn uitsluitend subsidiabel voor zover de werkzaamheden:

- bijdragen aan de constructieve veiligheid van de kelder;
- bijdragen aan de instandhouding van erfgoed;
- doelmatig en proportioneel zijn;
- technisch noodzakelijk zijn.

Doelmatig houdt in dat de werkzaamheden moeten bijdragen aan de constructieve veiligheid van de kelder (en de daarboven liggende weg) en zijn monumentale waarde. Proportioneel houdt in dat, gelet op de beperkte subsidiegelden, er een verantwoorde balans moet zijn tussen de hoogte van de herstelkosten en hun bijdrage aan de eerder genoemde doelen. Mede gelet op de beperkte subsidiegelden moet er een verantwoorde balans zijn tussen de hoogte van de herstelkosten en hun bijdrage aan de eerder genoemde doelen. De werkzaamheden moeten op een vakkundige wijze worden uitgevoerd. Behoud gaat hierbij vóór herstel, herstel vóór vervanging en vervanging vóór reconstructie.

Kosten voor het geschikt maken of houden van de kelder als woon- of bedrijfsruimte zijn niet subsidiabel.

Voor het uitvoeren van de herstelwerkzaamheden is specifiek vakmanschap noodzakelijk. Het werk moet daarom worden uitbesteed aan een gespecialiseerde onderneming. Is de keldereigenaar zelf (mede) eigenaar van een dergelijke onderneming, dan mag die onderneming alleen voor werkzaamheden worden ingeschakeld als de eigenaar daar vooraf toestemming van de gemeente voor heeft gekregen. 'Doe-het-zelf' uren gewerkt buiten een onderneming zijn niet subsidiabel.

Kosten zijn niet subsidiabel voor zover bij andere overheden of publiekrechtelijke instellingen subsidie kan worden verkregen. De eigenaar moet zich inspannen om dergelijke fondsen aan te boren. Particuliere eigenaren van een rijksmonument zijn in dat verband verplicht om subsidie aan te vragen op grond van de Erfgoedwet. Dit is een rijkssubsidie. Deze subsidie wordt pas achteraf - na uitvoering van de werkzaamheden - verleend en uitbetaald. De eigenaar kan de gemeente om een voorschot op deze rijkssubsidie vragen. Dat voorschot moet worden terugbetaald na ontvangst van de rijkssubsidie, zie subsidieregeling.

Mochten er in over meerdere kalenderjaren worden gewerkt, dan moeten alle werkzaamheden in datzelfde jaar worden gefactureerd en worden betaald om gebruik te kunnen maken van de RCE woonhuis-subsidie.

Omzetbelasting is tot een maximum van 21% subsidiabel, tenzij deze voor de keldereigenaar fiscaal verrekenbaar is.

Verdeling van kosten

In de onderstaande tabel staat welke kosten voor wiens rekening komen. Hierin onderscheiden we vier categorieën.

1. In de eerste kolom staan de kosten die de gemeente 100% vergoedt maar die geen subsidie zijn. Dat betreft bijvoorbeeld de werkzaamheden aan de werfmuur of kluismuur. De werf- en kluismuur zijn eigendom van de gemeente en de gemeente kan niet zichzelf subsidiëren. Herstel van ons eigendom betalen we dan ook als 'vergoeding' en niet als subsidie. De vergoeding bedraagt 100% van de kosten. Als de eigenaar de aannemer opdracht voor deze werkzaamheden heeft gegeven en de aannemer heeft betaald, betalen wij de vergoeding aan de eigenaar. Als de gemeente de aannemer zelf opdracht voor deze werkzaamheden heeft gegeven, betalen wij de kosten voor deze werkzaamheden direct aan de aannemer.

2. In de tweede kolom staan de kosten die 100% worden gesubsidieerd. Dat betreft bijvoorbeeld de kosten voor het opstellen van het herstelplan en de kosten voor de verkeersvoorzieningen die moeten worden getroffen.
3. In de derde kolom staan kosten die gedeeltelijk worden gesubsidieerd en gedeeltelijk voor rekening van de eigenaar zijn. Dit betreft bijvoorbeeld de werkzaamheden aan het gewelf, het repareren van scheuren en het waterdicht maken
In de subsidieregeling staat wat de verdeelsleutel voor deze categorie kosten tussen de eigenaar en de gemeente is.
4. In de vierde kolom staan de kosten die niet worden vergoed of gesubsidieerd en 100% voor rekening van de eigenaar zijn. Dit betreft bijvoorbeeld de afwerking aan de binnenkant en het geschikt maken van een kelder voor woon/werkfunctie.

De volgende tabel is opgesteld om duidelijkheid te geven over welke soort kosten in welke categorie vallen. De opgenomen activiteiten zijn indicatief en het overzicht is niet uitputtend. Er kunnen werkzaamheden naar voren komen die niet in de lijst zijn opgenomen. Benoem deze in het herstelplan en de daarbij horende projectbegroting. De raming van de werkzaamheden dient op een hoger detail en op regelniveau uitgewerkt te worden. De in de raming opgenomen kosten dienen herleidbaar te zijn naar de verschillende kosten categorieën op basis waarvan de projectbegroting en de kostenverdeling wordt opgesteld.

nr	Werkzaamheden	100% vergoeding gemeente	Kosten 100% subsidie gemeente	Kosten te verdelen	Kosten 100% Eigenaar
1	Opstellen herstelplan en de daarvoor benodigde onderzoeken conform de leidraad herstelplan				
	inspectie van kelder en muur		x		
	archeologisch bureauonderzoek en advies (alleen als in kelder wordt gegraven)		x		
	bureauonderzoek kabels en leidingen (KLIC-melding)		x		
	funderingsonderzoek		x		
	nader veldonderzoek kabels en leidingen (graven proefsleuven)		x		
	kernboringen metselwerk (bepaling dikte metselwerk, opbouw en samenhang)		x		
	sterkteberekeningen aan de kelder voor dragen van de maximale aslast		x		
	Overige onderzoeken t.b.v. het herstelplan (zoals grondonderzoeken, binnenzijde, F&F scan, etc; conform de leidraad)		x		
2	Algemeen				
	voorbereiden en begeleiden uitvoering / directievoeren en toezicht houden			x	
	Nader onderzoek tijdens uitvoering (inc monitoring, bouwkundige opname, buitenkant)		x		
	ontruimen van de kelder en opslag goederen				x
	tijdelijke maatregelen bij onveilige kelder (onderstempelen)			x	
	geschikt maken voor woon- of werkfunctie				x
	Leges kosten			x	
	Bouwbegeleiding			x	
3	Bouwplaats voorzieningen				
	inzet steigermateriaal			x	
	Verkeersvoorzieningen, zoals bebording, omleidingen, communicatie o.b.v. een BLVC plan		x		
	afzetten bouwplaats			x	
	aanbrengen tijdelijke onderstempeling gewelf			x	
4	Grondwerk				
	ontgraven grond en afvoeren			x	
	grond terugplaatsen en/of zand aanvullen, en verdichten			x	
	Stortkosten grond			x	
	Tijdelijke voorzieningen t.a.v. K&L t.b.v. ontgraven			x	
5	Terreinverharding				
	opnemen en tijdelijk opslaan bestrating			x	
	herstraten bestaande bestrating			x	
	Invoegen voegen met zand			x	
6	Buitenriolering, hemelwaterafvoer, drainage en K&L				
	verwijderen van oude drainage		x		
	afwatering spuwers herstellen		x		
	werkzaamheden t.b.v. waterafvoer		x		
	aansluiting afvoer hemelwater dak pand op afwatering boven kelder			x	

	werkzaamheden verleggen/vervangen K&L		x	
7	Openbare Ruimte			
	Trappen naar de werf	x		
	Straatlantaarn	x		
	Overig straatmeubilair zoals bebordingen, leuning, straatlantaarnpalen, etc.	x		
8	Gewelf, boog/ toog			
	schoonspuiten en borstelen voor waterdichte laag		x	
	aanbrengen waterdichte laag		x	
	reparatie scheuren		x	
	afdichten doorvoeringen		x	
	metselwerk		x	
	herstel pleisterwerk			x
9	Dragende wanden en steunbeer			
	reparatie scheuren		x	
	herstel pleisterwerk			x
10	Wanden (niet dragend)			
	reparatie scheuren		x	
	herstel pleisterwerk			x
11	Werf- of kluismuur			
	afvoegen	x		
	metselwerk	x		
	kozijnen, ramen en deuren (buiten)	x		
	kozijnen, ramen en deuren (binnen)			x
	hang en sluitwerk ramen en deuren (buiten)	x		
	ruiten	x		
	Schilderwerk binnenkant			x
	voeg muur en kelder		x	
	herstellen waterdichte aansluiting op zaken als leidingen waterafvoer, L-wand, voeg		x	
	herstellen pleisterwerk			x
12	Pandgevel			
	uitvlakken van keldergewelf voor waterdichte laag		x	
	uitvlakken van muur pand voor waterdichte laag			x
13	Vloer			
	waterdicht maken van de vloer			x
	vloerverwarming			x
	herstel vloertegelwerk			x
14	Geschild maken voor woon- of werkfunctie			
	luchtbehandelingssysteem			x
	ventilatiesysteem			x
	Duurzaamheidsmaatregelen			x
15	Beplanting			
	beschermen aanwezige beplanting	x		

Overzichtskaart Kelders in het Wervengebied

