

Subsidieregeling Funderingsonderzoek, Gemeente Arnhem, 2024-2026

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ARNHEM;

gelezen / overwegende dat het wenselijk is particuliere woningeigenaren in de stad financieel te ondersteunen bij het doen van funderingsonderzoek met een laagdrempelige subsidieregeling;

gelet op artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 en 4 van de Algemene subsidieverordening Arnhem 2016;

BESLUIT:

vast te stellen de **"Subsidieregeling Funderingsonderzoek, Gemeente Arnhem, 2024-2026."**

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze regeling wordt verstaan onder:

- a. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem;
- b. aanvrager: een Arnhemse woningeigenaar
- c. hoofdaanvrager; de indiener van de subsidie, zijnde een eigenaar bewoner, bij een gezamenlijke aanvraag binnen een bouwkundige eenheid.
- d. eigenaar: In deze regeling wordt naast degene die het meest omvattende zakelijke recht op een particuliere woning heeft, mede verstaan diegene die het recht van erfpacht heeft en de houder van het recht van opstal.
- e. eigenaar-bewoner: een natuurlijk persoon, zijnde eigenaar volgens het kadaster EN bewoner van een woning volgens de basisregistratie personen, gelegen op het grondgebied van de gemeente Arnhem.
- f. commerciële verhuurder: een eigenaar die geen bewoner is van de woning, niet ingeschreven is in de basisregistratie personen op dit adres, of een deel van de bouwkundige eenheid, en een of meer woningen verhuurt. Een woningcorporatie wordt hier niet onder verstaan.
- g. bouwblok: Een bouwblok is een geheel van geschakelde gebouwen dat op enige manier een blok vormt. Binnen een bouwblok kunnen er meerdere bouwkundige eenheden zijn.
- h. bouwkundige eenheid: de woningen in een bouwblok die constructief onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn en/of een gezamenlijke fundering hebben.
- i. richtlijn: Richtlijn Funderingen onder gebouwen d.d. 22 november 2022 van het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (zie ook www.kcaf.nl)
- j. funderingsonderzoek: Een onderzoek naar de staat van de fundering van de woning uitgevoerd conform de onder h genoemde geldende richtlijn
- k. fase 1 onderzoek of gevelscan: onderdeel 1 tot 5 (bureaustudie, visuele inspectie, scheefstand, hoogtemeting en omgevingsfactoren) uit hoofdstuk 2 van de onder genoemde geldende richtlijn.
- l. fase 2 onderzoek: onderdeel 6 (funderingsinspectie) uit hoofdstuk 2 Funderingen onder gebouwen 2022.
- m. inspectieput: een gat gegraven bij een fundering van een woning met houten paalfundering waardoor minimaal 3 funderingspalen zichtbaar worden gemaakt voor inspectie en voor het nemen van houtmonsters. Bij een woning op een ondiepe fundering (op staal) wordt een gat zodanig gegraven dat daardoor inzicht ontstaat in de opbouw en dimensionering van de fundering.
- n. funderingsrapport: het rapport met bevindingen en conclusies van het funderingsonderzoek
- o. subsidieplafond: het budget in de zin van artikel 4:25 van de Algemene wet bestuursrecht dat gedurende de looptijd van de regeling door de gemeente Arnhem beschikbaar wordt gesteld voor funderingsonderzoek.
- p. de wet: de Algemene Wet Bestuursrecht;
- q. ASV: de Algemene Subsidieverordening Arnhem 2016.
- r. woningcorporatie: Toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van Woningwet die feitelijk werkzaam is in een of meer gemeenten in de woningmarktregio, met uitzondering van de Stichting SSHN ("SSH&").

Artikel 2: Doelstelling

Deze regeling is van toepassing op de door het college aan eigenaar-bewoners te verstrekken eenmalige subsidie voor onderzoek naar de fundering, van woningen geheel afgebouwd voor 1 januari 1970 en gelegen in de gemeente Arnhem.

Artikel 3: Subsidie

1. Op grond van artikel 3 van de ASV kan het college aanvragers voor een funderingsonderzoek, met inachtneming van deze regeling, eenmalig een subsidie verstrekken.
2. Alleen die activiteiten waarvoor niet al een gemeentelijke, provinciale of rijkssubsidie wordt of is verstrekt, komen in aanmerking voor subsidiëring op grond van deze regeling.
3. Alleen de kosten door een onderzoeksbureau op de erkenningsregeling van het KCAF (www.kcaf.nl) komen in aanmerking voor subsidie
4. Alleen de kosten die in redelijkheid, naar oordeel van de gemeente, direct verband houden met funderingsonderzoek komen voor subsidie in aanmerking.
5. Kosten voor bodemsanering, in geval van (grootschalige) bodemverontreiniging, komen niet voor subsidiëring in aanmerking.

Artikel 4: Subsidieplafond

Het subsidieplafond bedraagt €115.000,- voor de looptijd van de regeling, zijnde tot en met 31 december 2026.

Artikel 5: Aanvrager

1. De subsidie kan worden aangevraagd door een eigenaar-bewoner van de woning waar het funderingsonderzoek betrekking op heeft.
2. Bij een gezamenlijk funderingsonderzoek mag bij 1 of meer woningen waar het onderzoek betrekking op heeft sprake zijn van commerciële verhuur mits:
 - a. de hoofdaanvrager een eigenaar/bewoner is
 - b. de woning waarbij sprake is van commercieel verhuur onderdeel uitmaakt van dezelfde bouwkundige eenheid als waar de woning van de hoofdaanvrager toe behoort.

Artikel 6: Aanvraag van subsidie

1. De aanvraag dient voor de te maken subsidiabele kosten zoals bedoeld in artikel 3 bij het college te worden ingediend.
2. De aanvragen worden beoordeeld op volgorde van binnenkomst van de volledige aanvraag, hierbij is het moment van digitale ontvangst door de gemeente bepalend.
3. De aanvrager maakt bij de indiening van de aanvraag gebruik van de toelichting en het digitale invulformulier op de website van de gemeente.
4. Bij de aanvraag wordt een offerte overgelegd die voldoende inzicht geeft in:
 - a. wat de aanvrager precies gaat of laat doen aan onderzoek naar de fundering;
 - b. als er sprake is van gezamenlijk onderzoek, met wie dat wordt gedaan en voor welke adressen, met behulp van het formulier 'Ondertekening groepsaanvraag funderingsonderzoek'. Bij gezamenlijk onderzoek dient de hoofdaanvrager eigenaar-bewoner te zijn.
 - c. waar activiteiten worden uitgevoerd; adres(sen), locatie;
 - d. Hoe het onderzoek wordt uitgevoerd, de aanpak inclusief het aantal benodigde inspectieputten en de adressen van de bouwkundige eenheid waar onderzoek wordt gedaan
 - e. de totale kosten per inspectieput.
 - f. welke kosten aan de verschillende onderdelen van de maatregel(en) zijn verbonden, onderbouwd met een offerte.
 - g. Bij fase 2 onderzoek moet worden aangetoond met het inspectierapport van fase 1 dat het noodzakelijk is om binnen de bouwkundige eenheid vervolgonderzoek uit te voeren.
5. Binnen uiterlijk 6 weken na indiening van de aanvraag besluit het college. Binnen uiterlijk 2 weken na het besluit verzendt het college de beschikking.

Artikel 7: Hoogte subsidie

1. Het subsidiebedrag bedraagt maximaal 90% van de daadwerkelijk gemaakte kosten voor fase 2 met een maximum van 3.800 euro per inspectieput bij individueel onderzoek
2. Het subsidiebedrag bedraagt maximaal 90% van de daadwerkelijk gemaakte kosten voor fase 2 met een maximum van 4.000 euro per inspectieput indien eigenaren van meerdere woningen binnen een bouwkundige eenheid gezamenlijk onderzoek laten uitvoeren.
3. Het subsidiebedrag bedraagt maximaal 90% van de daadwerkelijk gemaakte kosten voor fase 2 met een maximum van 3.900 euro per inspectieput indien eigenaren van meerdere woningen buiten een bouwkundige eenheid gezamenlijk onderzoek kunnen laten uitvoeren met de inspectieput.
4. Het aantal inspectieputten is bepaald in de richtlijn Funderingen onder gebouwen d.d. 22-11-2022 van het KCAF (zie kcaf.nl). Uit de offerte moet blijken of de richtlijn wordt gehanteerd en hoeveel inspectieputten er worden gebruikt.

Artikel 8: Subsidiecriteria

Om in aanmerking te komen voor subsidie moet worden voldaan aan de volgende eisen:

1. De aanvraag wordt ingediend voorafgaand aan de start van het funderingsonderzoek
2. De hoofdaanvrager is een eigenaar-bewoner.
3. De opzet van het funderingsonderzoek voldoet aan de richtlijn funderingen onder gebouwen d.d. 22-11-2022. Bij de beoordeling van de aanvraag wordt hierop gecontroleerd. De offerte moet daarnaast in ieder geval inzicht geven in de omvang van de bouwkundige eenheid waar de woning van de aanvrager onderdeel van is, en het aantal inspectieputten dat nodig is om deze bouwkundige eenheid te kunnen beoordelen.
4. Het funderingsonderzoek komt alleen in aanmerking voor subsidie indien het wordt uitgevoerd door een onderzoeksbureau dat voorkomt op de KCAF erkenningslijst (www.kcaf.nl).
5. Bij fase 2 onderzoek moet aangetoond worden dat het noodzakelijk is uit fase 1 onderzoek binnen de bouwkundige eenheid. Indien niet blijkt dat fase 2 onderzoek nodig is, wordt de subsidie niet verstrekt.

Artikel 9: Weigeringsgronden

1. De subsidie kan, naast de in artikel 4:25 en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 10 van de ASV genoemde gevallen, in ieder geval worden geweigerd in geval van strijdigheid met één van de overige bepalingen in deze regeling.
2. Het college weigert de subsidie indien
 - a. De eigenaar niet voldoet aan de subsidiecriteria uit artikel 8
 - b. De woning onderdeel uitmaakt van een bouwkundige eenheid waar al voldoende funderingsgegevens aanwezig zijn.
 - c. Voor funderingsonderzoek van de woning eerder subsidie is verstrekt voor hetzelfde onderzoek type (fase 2 onderzoek) door het college, provincie of rijk.
 - d. Met het onderzoek is gestart voor subsidieverlening.
 - e. Bij de woning(en) en of bouwkundige eenheid waar de subsidie voor wordt aangevraagd alleen sprake is van een commerciële verhuur van de woning(en).
 - f. Het subsidieplafond bereikt is of met eerder ingediende aanvragen bereikt zal worden.

Artikel 10 Verantwoording, vaststelling en uitbetaling

1. De subsidieontvanger verzoekt binnen 9 maanden na subsidieverlening aan het college om subsidievaststelling en dient hiertoe de volgende stukken in:
 - a. het onderzoeksrapport met de bevindingen en conclusies van het funderingsonderzoek;
 - b. alle rekeningen met betrekking tot het funderingsonderzoek;
 - c. alle betaalbewijzen van de rekeningen met betrekking tot het funderingsonderzoek;
 - d. Het college kan op verzoek van de subsidieontvanger de termijn zoals genoemd in lid 1 van dit artikel verlengen indien hier gegronde redenen voor zijn.
2. Het college beslist over de vaststelling van de subsidie binnen 6 weken na ontvangst van de in artikel 5 bedoelde gegevens.
3. De subsidie wordt uitbetaald binnen 3 weken na vaststelling

Artikel 11: Afwijkingsmogelijkheid

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van een aanvrager afwijken van één of meerdere bepalingen van deze regeling. Deze afwijking moet voldoende worden beargumenteerd.

Artikel 12: Inwerkingtreding en looptijd en citeertitel

1. Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking ervan.
2. De looptijd van de subsidieregeling is tot en met 31 december 2026.
3. Deze regeling wordt aangehaald als: 'Subsidieregeling Funderingsonderzoek Arnhem 2024-2026'.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 26 november 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

De secretaris,

De burgemeester,