

Subsidieverordening Fonds Kwaliteitsimpuls Overschild Midden-Groningen

De raad van de gemeente Midden-Groningen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 maart 2025;
gelet op artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 108, tweede lid jo. Artikel 147, eerste lid van de Gemeentewet;
besluit de Subsidieverordening Fonds Kwaliteitsimpuls Overschild Midden-Groningen vast te stellen.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. **Batch 1467:** door de Nationaal Coördinator Groningen benoemde batch van 1.467 woningen in de gemeenten waarvoor versterkingsadviezen zijn opgesteld;
- b. **Batch 1588:** door de Nationaal Coördinator Groningen benoemde batch van 1.588 woningen in de gemeenten waarvoor versterkingsadviezen zijn opgesteld;
- c. **Batch 3260:** door de Nationaal Coördinator Groningen benoemde batch van 3.260 woningen in de gemeenten waarvoor versterkingsadviezen zijn opgesteld;
- d. **Casco-waarde:** waarde van het pand met daarbij alle onroerende zaken die bij de woning horen, exclusief btw. In het geval van Batch 1.467, de casco-waarde zoals vermeld in de vaststellingsovereenkomst. In het geval van Batch 1.588, de casco-waarde zoals vermeld in het NCG-advies. In het geval van batch 3260, de casco-waarde zoals bepaald in een vergelijkbaar, nog te bepalen, advies. Bijkomende kosten zoals tijdelijke huisvesting en verhuiskosten zijn hier geen onderdeel van;
- e. **College:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen;
- f. **De-minimisverordening:** Verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU 2013, L352);
- g. **De-minimisverklaring:** verklaring zoals bedoeld in artikel 6, eerste lid, van de de-minimisverordening;
- h. **Deelplafonds:** subsidieplafonds die afzonderlijk gelden voor Batch 1.467, Batch 1.588 en 3260;
- i. **Eigenaar:** natuurlijke persoon of rechtspersoon die eigenaar is van een pand dan wel het recht van opstal heeft op een pand dat voor subsidie in aanmerking komt;
- j. **Karakteristieke pand:** een pand zoals bedoeld in artikel 1 van de Subsidieregeling Pilot Karakteristieke Panden Overschild Provincie Groningen;
- k. **Kwaliteitsimpuls:** Het verhogen van kwaliteit van panden door het uitvoeren van aanvullende maatregelen ten behoeve van energietransitie, ruimtelijke kwaliteit en/of levensloopbestendigheid;
- l. **Onderneming:** iedere eenheid, ongeacht haar rechtsvorm of wijze van financiering, die een economische activiteit uitoefent;
- m. **Maatregelen t en behoefte van energietransitie:** aanvullende maatregelen om het pand te verduurzamen en die bijdragen aan de energietransitie ten opzichte van het ontwerp dat mogelijk is met het versterkings- of nieuwbouwwaardebudget dat de bewoner in het kader van de versterking beschikbaar heeft;
- n. **Maatregelen t en behoefte van ruimtelijke kwaliteit:** aanvullende maatregelen aan het pand of erf die de aanwezige ruimtelijke kwaliteit versterken ten opzichte van het ontwerp dat mogelijk is met het versterkings- of nieuwbouwwaardebudget dat de bewoner in het kader van de versterking beschikbaar heeft;
- o. **Maatregelen t en behoefte van levensloopbestendigheid:** aanvullende maatregelen om de eigen woning van de aanvrager meer levensloopbestendig te maken ten opzichte van het ontwerp dat mogelijk is met het versterkings- of nieuwbouwwaardebudget dat de bewoner in het kader van de versterking beschikbaar heeft. Denk hierbij aan woningen die de voorzieningen hebben om bewoners erin te laten blijven wonen als hun persoonlijke levensomstandigheden over langere periodes veranderen, bijvoorbeeld met betrekking tot ouderdom, ziekte of een handicap;
- p. **NCG:** de Nationaal Coördinator Groningen, onderdeel van het ministerie van BZK;
- q. **NCG-advies:** het advies van de NCG waarin geadviseerd wordt om een bepaald pand te versterken of sloop/nieuwbouw te plegen. Dat advies is gebaseerd op het versterkingsadvies en de prijslijst en betreft de panden die behoren tot Batch 1.588;
- r. **NPR:** Nederlandse Praktijk Richtlijn 9998 aan de hand waarvan getoetst wordt of bestaande of te bouwen gebouwen aardbevingsbestendig zijn;
- s. **Overschild:** Gebied binnen de gemeente Midden-Groningen met als postcodegebied 9625;

- t. **Pand:** (afzonderlijk gedeelte van) een gebouw, dat actief wordt gebruikt, met het daarbij behorende deel van de grond en de daarop staande opstallen;
- u. **Restgroep:** panden die zich kadastraal gevestigd zijn binnen Overschild, maar die niet tot Batch 1.467 of Batch 1.588 behoren;
- v. **Sloop/nieuwbouw:** Het volledig afbreken en opnieuw bouwen van een pand;
- w. **Vaststellingsovereenkomst:** overeenkomst voor panden die behoren tot Batch 1.467 waaruit blijkt welke maatregelen genomen moeten worden om het pand aardbevingsbestendig te maken en welke kosten aanvullend daarbij meegenomen kunnen/mogen worden;
- x. **Verordening:** deze Subsidieverordening Fonds Kwaliteitsimpuls Overschild Midden-Groningen;
- y. **Versterkingsbudget:** het beschikbare budget voor het versterken van een pand door het pand aan te passen aan de geldende bouwnormen en de NPR. Bijkomende kosten zoals tijdelijke huisvesting en verhuiskosten zijn hier geen onderdeel van;
- z. **Versterkingsadvies:** het advies van de NCG waarin is opgenomen welke maatregelen genomen moeten worden om het pand aardbevingsbestendig te maken en welke kosten aanvullend daarbij meegenomen kunnen/mogen worden;
- aa. **Welstandcommissie:** door de gemeenteraad van Midden-Groningen benoemde onafhankelijke commissie zoals bedoeld in artikel 1 van de Woningwet.

Artikel 2. Doelgroep

Subsidie kan worden verleend aan eigenaren van panden en de daarbij behorende erven, kadastraal gelegen in Overschild en behorende tot Batch 1.467, Batch 1.588 of Batch 3260.

Artikel 3. Doel van de subsidie

Deze subsidie heeft tot doel eigenaren van panden te stimuleren om aanvullende maatregelen te treffen die leiden tot een kwaliteitsimpuls van Overschild ten behoeve van energietransitie, ruimtelijke kwaliteit en/of levensloopbestendigheid.

Artikel 4. Subsidiabele kosten

1. De subsidiabele kosten zijn kosten die worden gemaakt bij de uitvoering van de aanvullende maatregelen zoals bedoeld in artikel 3.
2. Kosten die zijn gedekt uit reeds toegekende overheidssubsidies voor de versterking of de sloop/nieuwbouw van het pand zijn niet subsidiabel.
3. Kosten voor zelf verrichte arbeid, indien de aanvullende maatregelen door de aanvrager worden uitgevoerd, zijn niet subsidiabel.

Artikel 5. Hoogte van de subsidie

1. De subsidie bedraagt 70% van de gemaakte subsidiabele kosten.
2. De subsidie is daarnaast gemaximeerd tot:
 - a. In het geval van sloop/nieuwbouw van het pand: 5,6% van de casco-waarde, met een algeheel maximum van € 50.000.
 - b. In het geval van versterking van het pand: 5,6% van het versterkingsbudget, met een algeheel maximum van € 50.000.
3. Indien het pand niet voor versterking of sloop/nieuwbouw in aanmerking komt, bedraagt de maximale subsidie € 7.500.

Artikel 6. Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond bedraagt € 4.132.500.
2. Daarnaast gelden de volgende deelplafonds:
 - a. Het deelplafond ten behoeve van panden die tot Batch 1.467 behoren € 591.000;
 - b. Het deelplafond ten behoeve van panden die tot Batch 1.588 behoren € 1.765.000;
 - c. Het deelplafond ten behoeve van panden die tot Batch 3.260 behoren € 1.776.500;
3. Het college kan tussentijds de deelplafonds wijzigen.

Artikel 7. Aanvraag

1. De eigenaar van het pand kan subsidie aanvragen bij het college.
2. De eigenaar kan per pand eenmaal een aanvraag indienen.
3. Indien het (deel)subsidieplafond wordt overschreden, dan vindt rangschikking van de op die dag binnengekomen subsidieaanvragen plaats voor middel van loting.
4. Subsidie dient te worden aangevraagd op de door het college voorgeschreven wijze en met het door het college ter beschikking gestelde aanvraagformulier. De op het formulier aangegeven verklaringen en bescheiden dienen bijgevoegd te worden.
5. Een complete aanvraag behelst:
 - a. Aanvraagformulier;
 - b. In het geval dat de aanvrager een onderneming is, een de-minimisverklaring;
 - c. In het geval het aanvullende maatregelen betreft ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit: een advies van de welstandcommissie over de te treffen maatregelen;
 - d. In het geval van een pand die behoort tot Batch 1.467: de vaststellingsovereenkomst;
 - e. In het geval van een pand die behoort tot Batch 1.588: het NCG-advies;
 - f. In het geval van een pand die behoort tot Batch 3.260: een met het NCG-advies of vaststellingsovereenkomst vergelijkbare berekening waaruit de casco-waarde of versterkingsbudget van het pand blijkt;
 - g. In het geval het pand een karakteristiek pand betreft: het besluit van de provincie Groningen waaruit blijkt dat het pand niet voor subsidie o.b.v. de Subsidieregeling Pilot Karakteristieke Panden Overschild provincie Groningen in aanmerking komt.
6. In aanvulling op de ingevolge het vierde lid verstrekte informatie kan het college aanvullende informatie vragen die nodig is voor de beoordeling van de subsidieaanvraag.

Artikel 8. Subsidieverlening

1. Het college beslist binnen 8 weken na de bevestiging van de volledigheid van de aanvraag. Voor het verstrijken van deze termijn kan het college de beslistermijn eenmalig verdagen met 8 weken.
2. Aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst. Indien de aanvraag niet compleet is, krijgt de aanvrager een hersteltermijn van 8 weken om de aanvraag compleet te maken. Indien de aanvrager dit nalaat, wordt de aanvraag niet in behandeling genomen.

Artikel 9. Aanvullende afwijzingsgronden

1. Op een aanvraag kan, in aanvulling op de weigeringsgronden van de Algemene wet bestuursrecht, afwijzend worden beslist indien:
 - a. De maatregelen gefinancierd kunnen worden uit reeds verstrekte gemeentelijke financiering en dus niet aanvullend van aard zijn;
 - b. Het pand in aanmerking komt voor een subsidie o.b.v. Subsidieregeling Pilot Karakteristieke Panden Overschild provincie Groningen;
 - c. In het geval van aanvullende maatregelen t.b.v. ruimtelijke kwaliteit de welstandcommissie negatief adviseert;
 - d. Subsidieverlening zou leiden tot het verlenen van onrechtmatige staatssteun;
 - e. Subsidieverlening zou leiden tot strijd met de geldende wet- en regelgeving;
 - f. Als de Europese Commissie overeenkomstig artikel 108, derde lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de de-minimissteun heeft vastgesteld dat de subsidie onverenigbaar is met de interne markt.
 - g. Als het betreft een aanvrager tegen wie een bevel tot terugvordering uitstaat ingevolge een eerdere beschikking van de Europese Commissie waarin de steun onrechtmatig en onverenigbaar met de interne markt is verklaard.

Artikel 10. Aanvullende verplichtingen

1. In aanvulling op de verplichtingen op grond van de Algemene subsidieverordening gemeente Midden-Groningen 2025 zijn aan de subsidie de volgende verplichtingen verbonden:
 - a. De aanvullende maatregelen dienen binnen vijf jaar na de verleningsbeschikking volledig te zijn uitgevoerd. Deze periode kan op verzoek van de eigenaar worden verlengd;
 - b. De aanvullende maatregelen dienen te worden uitgevoerd conform het Bouwbesluit, de NPR en overige wet- en regelgeving door een daartoe erkend bedrijf;

- c. De eigenaar meldt voorafgaand aan de uitvoering aan het college wanneer hij van plan is af te wijken van de maatregelen waarvoor subsidie is verleend en gaat daar niet toe over dan na toestemming van het college;
- d. Door de eigenaar dient te worden gecontracteerd met een aannemer conform de Woningborg garantie en/of waarborg regeling Nieuwbouw 2016 of vergelijkbaar;
- e. In aanvulling op het bovenstaande kan het College bij het verlenen van de subsidie nadere verplichtingen stellen.

Artikel 11. Bevoorschotting

1. Na subsidieverlening kan een voorschot ter hoogte van 80% van de subsidie uitbetaald worden;
2. De subsidieaanvrager doet hiervoor een voorschotverzoek en voegt als bijlagen toe:
 - a. Recente offertes van de te treffen maatregelen;
 - b. Eventueel vereiste vergunningen.
3. Indien het tot een Batch 1.588 behorend pand betreft wordt het voorschot uitbetaald op de daartoe ingestelde bankrekening zoals bepaald in de Subsidieverordening Batch 1588 Versterkingsopgave voor de gemeente Midden-Groningen;
4. Indien het tot een Batch 1.467 behorend pand betreft wordt het voorschot uitbetaald op de bankrekening van de aanvrager;
5. Indien het tot Batch 3.260 behorend pand betreft wordt bij de subsidieverlening bepaald op welke wijze de bevoorschotting plaats zal vinden;
6. De aanvrager kan, in geval van uitzonderlijke situaties, een met redenen omkleed verzoek doen tot een aangepaste bevoorschotting.

Artikel 12. Verantwoording

Het college kan tussentijds de aanvrager verzoeken om te rapporteren over de voortgang van de uitvoering van de aanvullende maatregelen.

Artikel 13. Vaststelling van de subsidie

7. De subsidieontvanger dient binnen dertien weken na het uitvoeren van de aanvullende maatregelen, waarvoor subsidie is verleend, een aanvraag tot vaststelling van de subsidie in. Het verzoek wordt schriftelijk ingediend met gebruikmaking van het daarvoor door het college beschikbaar gestelde formulier.
8. De aanvraag om subsidievaststelling bevat in aanvulling op de Algemene subsidieverordening gemeente Midden-Groningen 2025 de volgende gegevens, verklaringen en bescheiden:
 - a. De facturen van de ingeschakelde leveranciers, waaruit blijkt dat de aanvullende maatregelen zijn uitgevoerd waaronder de aannemer, architect, etc. waarvoor subsidie is verleend;
 - b. Het rapport van gereed melding waaruit blijkt dat de werkzaamheden conform de subsidieaanvraag zijn uitgevoerd.
9. De subsidie wordt binnen dertien weken na de aanvraag om vaststelling van de subsidie vastgesteld.
10. Het college kan de subsidie geheel of gedeeltelijk (ambtshalve) lager vaststellen indien de aanvullende maatregelen en activiteiten waarvoor subsidie is verleend goedkoper, niet of anderszins afwijkend van de subsidieverlening zijn uitgevoerd.

Artikel 14. Hardheidsclausule

Het college kan de bepalingen uit deze regeling buiten toepassing laten, indien naar het oordeel van het college in bijzondere individuele gevallen de toepassing van een artikel uit deze regeling leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 15. Inwerkingtreding en einddatum

1. Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking met ingang van 1 januari 2025.
2. Deze verordening vervalt op 14 december 2026, met dien verstande dat de verordening van toepassing blijft op subsidies die voor deze datum zijn aangevraagd.

Artikel 16. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Subsidieverordening Fonds Kwaliteitsimpuls Overschild Midden-Groningen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 maart 2025,

De raad van de gemeente Midden-Groningen

Voorzitter

Griffier