

Subsidieregeling transitiefonds type c-woningen binnen de gebiedsgerichte aanpak

Intitulé

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veendam overweegt dat:
In Oost-Groningen relatief veel woningeigenaren een laag inkomen hebben;
Dit van invloed is op het welzijn van de bewoners van deze huizen en de leefbaarheid van het gebied;
Het renoveren en verduurzamen van woningen in deze buurt een positieve invloed heeft op de kwaliteit van de woningvoorraad in Oost-Groningen;
De provincie een bedrag aan subsidie beschikbaar heeft gesteld voor het renoveren en verduurzamen van C-woningen binnen de gebiedsgerichte aanpak;
Met deze subsidie een deelplan in Veendam Noordwest kan worden uitgevoerd;
Het college met deze regeling nadere invulling wenst te geven aan de voorwaarden voor het verstrekken van de subsidie.

Besluit, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2025, vast te stellen:
Subsidieregeling transitiefonds type c-woningen binnen de gebiedsgerichte aanpak

Artikel 1. Begripsbepalingen

- a. Aangewezen gebied: het gebied binnen de gemeente Veendam waarop de subsidieregeling van toepassing is. Zie bijlage 1.
- b. Aanvraag: schriftelijk verzoek aan het college van burgemeester en wethouders om in aanmerking te komen voor de subsidie woningverbetering;
- c. Aanvrager: natuurlijke persoon die eigenaar is van een woning type C binnen de GGA.
- d. Bestaande bouw: een woning die op het moment van het indienen van een aanvraag reeds bestaat en is opgeleverd aan de eigenaar;
- e. De regeling: de subsidieregeling transitiefonds type c-woningen binnen de gebiedsgerichte aanpak;
- f. GGA: de gebiedsgerichte aanpak van verouderde en verpauperde woningen ter verbetering van het woon- en leefklimaat;
- g. Het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veendam.
- h. RWLP: het programmabureau van de 6 samenwerkende Oost-Groninger gemeenten voor de aanpak van de particuliere woningvoorraad.
- i. RWLP medewerker: onafhankelijke adviseur van het RWLP die adviseert over maatregelen woningverbetering en tijdens het traject ondersteuning biedt bij de uitvoering onderhoud;
- j. MJOP: Meerjarenonderhoudsplan dat wordt opgesteld in samenwerking met de RWLP-medewerker;
- k. Regiodeal Oost-Groningen: samenwerkingsverband tussen het Rijk, de provincie Groningen en de gemeenten Veendam, Oldambt, Westerwolde, Midden-Groningen, Pekela en Stadskanaal voor de aanpak van verouderde woningen.
- l. Type C woning: Het gaat om de adressen:
 - H.J. Topstraat – 41 t/m 71 (alleen oneven) – 16 huizen
 - Minervastraat – 82 t/m 104 (alleen even) – 12 huizen
 - Minervastraat – 65 t/m 87 (alleen oneven) – 12 huizen

Artikel 2. Doelstelling

Binnen het samenwerkingsverband van de Regiodeal Oost-Groningen is het project gebiedsgerichte aanpak opgestart. De gebiedsgerichte aanpak in Veendam Noordwest is gericht op het verbeteren van wonen en leven in het plangebied van Noordwest. De aanpak van de particuliere woningvoorraad richt zich onder andere op 40 type C woningen die tot de slechtste woningvoorraad van Veendam behoren. Collectieve maatregelen zijn nodig om tot woningverbetering te kunnen komen. De provincie heeft een subsidiebedrag beschikbaar gesteld om bij te dragen aan de verbetering van deze type C-woningen binnen de GGA. Met de subsidie wordt beoogd de slechtste woningvoorraad van Veendam te verbeteren.

Artikel 3. Reikwijdte

1. De regeling is van toepassing op type C-woningen binnen het aangewezen gebied van gemeente Veendam, noordwest, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1 bij deze regeling.

2. De subsidie kan worden aangevraagd tot uiterlijk 1 augustus 2025. Aanvragen die na deze datum worden ingediend, kunnen niet in behandeling worden genomen. Aanvragen die voor deze datum zijn ingediend maar nog niet zijn afgehandeld, worden in de loop van september 2025 afgehandeld.
3. De subsidieregeling vervalt van rechtswege per 31 december 2025.

Artikel 4. Aanvraag

1. Een aanvraag voor de subsidie onderhoud wordt schriftelijk gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Veendam.
2. De feitelijke uitvoering van de subsidieregeling gebeurt door het Regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan (RWLP).
3. Een aanvraag dient uiterlijk voor 1 augustus 2025 door het college van burgemeester en wethouders te zijn ontvangen.
4. Een aanvraag moet worden ingediend voordat de werkzaamheden zijn uitgevoerd.
5. Alleen volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvragen met offerte of factuur worden in behandeling genomen.
6. Als de aanvraag niet volledig is ingediend, krijgt de aanvrager de gelegenheid om zijn aanvraag aan te vullen.
7. Als de aanvraag niet binnen de gestelde termijn wordt aangevuld met de ontbrekende gegevens kan het college besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen.

Artikel 5. Voorwaarden verstrekken subsidie

1. De subsidie transitiefonds kan alleen worden verstrekt als de aanvrager voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. De aanvrager is een natuurlijk persoon;
 - b. De aanvraag wordt ingediend voor het onderhoud van een bestaande woning;
 - c. De woning is gelegen in het gebied Veendam noordwest, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1;
 - d. De woning kwalificeert als een type C woning en valt binnen de adressen zoals genoemd onder artikel 1, lid k.
 - e. De aangevraagde werkzaamheden zijn nog niet uitgevoerd;
 - f. De aanvrager kan met offertes en facturen aantonen dat de werkzaamheden daadwerkelijk zullen worden uitgevoerd en betaald binnen de criteria van de subsidieregeling.
2. De aangevraagde werkzaamheden moeten bijdragen aan de realisatie van het gemeentelijk beleid en de hierover in deze regeling opgenomen doelstellingen.
3. Voor subsidie komen de in redelijkheid te maken kosten (incl. btw) in aanmerking die direct verbonden zijn aan de uitvoering van de werkzaamheden.
4. Niet voor subsidie in aanmerking komende kosten zijn: reis- en verblijfkosten, consumptie- en cateringkosten en kosten die worden omschreven als 'diversen' of 'onvoorzien'.

Artikel 6. Voorschotten

Voor deze subsidie worden geen voorschotten verstrekt.

Artikel 7. Subsidieplafond

Het subsidieplafond is vastgesteld op € 200.000,-.

Artikel 8. Subsidie woningverbetering aanvraag woningverbetering binnen het transitiefonds

1. Voor elk type C woning waarvoor een aanvraag wordt ingediend kan voor 50%, met een maximum van € 6.500,-, van de te maken kosten woningverbetering worden verleend. Het gaat om een woningverbeteringssubsidie voor grote woningverbetering zoals daken vervangen/isoleren, volledige voorgevel opnieuw opbouwen, kozijn vervangen met kunststof en HR+++ beglazing.
2. De RWLP medewerker treedt in overleg met aanvrager over de te nemen maatregelen voor woningverbetering, de financiering en de uitvoering hiervan.
3. Na vaststelling van de subsidie woningverbetering binnen het transitiefonds kan deze tot uiterlijk 31 december 2025 worden gedeclareerd.

Artikel 9. Besluit tot subsidieverlening

1. Op de subsidieaanvraag wordt zo snel mogelijk maar uiterlijk binnen 4 weken na ontvangst van de complete aanvraag beslist.
2. De aanvrager ontvangt naar aanleiding van zijn aanvraag een beschikking ter vaststelling van de subsidie.
3. Het verstrekken van de subsidie vindt plaats in de volgorde van ontvangst van de aanvragen. Als een aanvrager in de gelegenheid is gesteld een onvolledige aanvraag te herstellen, geldt als datum van ontvangst de datum waarop de aanvrager zijn aanvraag volledig heeft ingevuld.

Artikel 10. Weigeringsgronden

De aangevraagde subsidie kan worden geweigerd als:

- a. Niet wordt voldaan aan de criteria zoals genoemd in artikel 4 of 5.
- b. De aanvrager de werkzaamheden reeds heeft laten uitvoeren voordat de subsidie is aangevraagd.
- c. Voor zover door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond van € 200.000,- zou worden overschreden.

Artikel 11. Verstrekken subsidiebedrag

Als een aanvrager een positieve beschikking heeft ontvangen op zijn aanvraag, wordt het beschikbare bedrag uitbetaald zodra aanvrager bewijs heeft overgelegd waaruit blijkt dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Dit moet uiterlijk voor 31 december 2025 plaatsvinden.

Artikel 12. Controle uitgevoerde werkzaamheden

Na het toekennen en uitbetalen van de subsidie wordt gecontroleerd of aanvrager de subsidie heeft gebruikt ten behoeve van het uitvoeren van de werkzaamheden.

Artikel 13. Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van de belanghebbende afwijken van de bepalingen van deze regeling als toepassing van de regeling tot onaanvaardbare situaties leidt.

Artikel 14. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als 'Subsidieregeling transitiefonds type c-woningen binnen de gebiedsgerichte aanpak'.

Artikel 15. Inwerkingtreding

De subsidieregeling transitiefonds type c-woningen binnen de gebiedsgerichte aanpak treedt in werking met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2024 en is geldig vanaf de inwerkingtreding tot 31 december 2025. Daarna vervalt de regeling van rechtswege.

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders Veendam d.d. 10 juni 2025

Burgemeester Secretaris

A. Pleyte A. Castelein

Bijlage 1. Kaart van GGA Veendam noordwest

