

Subsidieregul Gevelverbetering Hoensbroek-Centrum 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen;

overwegende dat het gewenst is om een subsidieregul vast te stellen voor een deel van Hoensbroek-Centrum om eigenaren en ondernemers met een financiële bijdrage te stimuleren tot investeringen in de gevels van hun panden met als doel een significante kwaliteitsimpuls te leveren aan Hoensbroek-Centrum, het zichtbaar maken en opwaarderen van de gevel en het significant verbeteren van de beeldkwaliteit;

gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de Algemene subsidieverordening Heerlen;

besluiten de navolgende subsidieregul vast te stellen:

Subsidieregul Gevelverbetering Hoensbroek-Centrum 2025

Hoofdstuk I: Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

In deze subsidieregul wordt verstaan onder:

- a. toepassingsgebied:
het gebied zoals omschreven in artikel 2 en weergegeven op de bij deze regul horende kaart;
- b. gevel:
 - een gevel van een pand, geen appartementengebouw zijnde, gelegen aan de openbare weg en
 - een zij- of achtergevel van een pand, geen appartementengebouw zijnde, zichtbaar vanaf de openbare weg voor zover deze naar het oordeel van het college aansluit aan de openbare weg en bovendien zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- c. herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden:
 - het maken van een (schets)ontwerp en beeldkwaliteitsplan voor een gevel;
 - verbeteren van de beeldkwaliteit door middel van gevelaanpassing en/of gevel-transformatie;
 - het in originele staat herstellen van historische en/of architectonische elementen;
 - structureel herstel of het wegwerken van achterstallig onderhoud van:
 - de constructie van de gevel, zoals fundering en balklaag;
 - buitenkozijnen, ramen en deuren, balkons en luifels;
 - scheuren in metselwerk, voegwerk;
 - gevelbedekkingen zoals dak en kroonlijsten;
 - afwerkingen, zoals pleisterwerk, schilderwerk en natuursteen;
 - goten, hemelwaterafvoeren, loodgieterswerk;
 - opgangportalen (voordeuren) naar bovenwoningen herstellen of weer toevoegen aan de gevel;
 - dakkapellen voor zover deze een onlosmakelijk onderdeel vormen van de gevel;
 - het toevoegen van groene elementen aan de gevel;
 - beplanting die het hele jaar groen is;
 - een voedings-/bewateringssysteem om deze planten in leven te houden;
 - het weghalen van niet groene elementen zoals hekken, gevelbekleding etc.;
- d. rechthebbende:
 - de eigenaar van het pand;
 - de opstalhouder van het pand;
 - de vruchtgebruiker van het pand;
 - de huurder van een pand, mits die van de eigenaar een schriftelijke toestemming verkrijgt voor herstel/verbetering van de gevel van het pand dat hij huurt en de eigenaar verklaart de verbeteringen / het herstel te handhaven na ommekomst van de huurperiode;
- e. herstel- en/of verbeteringsonderzoek: een (historische) onderzoek naar de bouwkundige staat van een gevel dat uitsluitel geeft over de kosten van de herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden die noodzakelijk zijn om de gevel in een goede bouwtechnische en/of originele staat te brengen

- dan wel een onderzoek dat uitsluitsel geeft over de kosten van de maatregelen die nodig zijn om de beeldkwaliteit te verbeteren;
- f. kosten: alle soorten kosten die noodzakelijk zijn om herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden (of herstel- en/of verbeteringsonderzoek) aan een gevel uit te voeren;
 - g. subsidie: een financiële bijdrage die wordt verstrekt op grond van deze regeling;
 - h. toekennen van de subsidie: het besluit van burgemeester en wethouders dat een voorwaardelijke aanspraak op de bijdrage verschaft aan de rechthebbende. Onder de voorwaarde dat aan de in deze subsidieregeling gestelde voorwaarden wordt voldaan alsmede dat door de rechthebbende de benodigde vergunning(en) en/of positieve adviezen worden verkregen;
 - i. vaststellen van de subsidie: het besluit van burgemeester en wethouders waarbij de uiteindelijke hoogte van de subsidie wordt vastgesteld, nadat de werkzaamheden zijn gereed gemeld.

Artikel 2 Toepassingsgebied

Deze subsidieregeling is van toepassing op het gebied zoals aangegeven op de bij deze regeling behorende kaart (zie bijlage).

Hoofdstuk II: De subsidie

Artikel 3 Algemene bepalingen

1. De te subsidiëren herstel- en verbeteringswerkzaamheden dienen een significante kwaliteitsimpuls te leveren aan Hoensbroek-Centrum. Het zichtbaar maken, opwaarderen van de gevel en het significant verbeteren van de beeldkwaliteit sluit aan bij de doelstelling van het Gebiedsperspectief en Uitvoeringsprogramma Hoensbroek-Centrum 2034 d.d. 18 februari 2025. Een aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:
 - gevels met cultuurhistorische en/of beeldbepalende waarde in oorspronkelijke staat herstellen;
 - herstellen van de architectuur door panden weer “met de voeten op de grond” te zetten, het in lijn brengen respectievelijk verbinden van de begane grond met de rest van de gevel;
 - gevelensembles herstellen;
 - verwijderen van beeld verstorende/ontsierende objecten en onderdelen aan gevels;
 - gevels in de oude staat herstellen middels herstelwerkzaamheden; waarbij het herstel bijdraagt aan het meer/beter of wederom passend in gebruik nemen van het gehele pand, bijvoorbeeld omdat dit nu (deels) leeg staat.

Artikel 4 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor de uitvoering van deze regeling geldt een subsidieplafond van € 200.000,- in totaal.
2. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het voor de subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
3. Als de aanvrager in de gelegenheid is gesteld de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.
4. Het maximaal op basis van deze regeling te ontvangen subsidiebedrag per pand bedraagt € € 35.000,-.
5. Het college kan een rechthebbende een subsidie toekennen van maximaal 50% van de werkelijk gemaakte kosten per pand (herstel- en of verbeteringsonderzoek en herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden).
6. Het college kan besluiten een bijdrage als voorschot te financieren.

Artikel 5 Indieningsvereisten

1. Voor het indienen van een aanvraag wordt gebruik gemaakt van het formulier Aanvraag subsidie gevelverbetering.
2. Bij de aanvraag dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
 - Ingevuld en ondertekend formulier ‘aanvraag subsidie gevelverbetering’, met:
 - Adres- en contactgegevens
 - Beschrijving van de technische maatregelen en de uit te voeren werken
 - Beschrijving van het te behalen resultaat
 - Begroting: totale geraamde kosten en gevraagde financiële bijdrage
 - Planning van de uitvoering
 - Foto van de huidige toestand van de gevel
 - Foto van het straatbeeld samen met de naastgelegen gevel(s)
 - Tekening/schets van het te behalen resultaat

Artikel 6 Kosten waarvoor een subsidie kan worden toegekend

1. Het college kan een subsidie toekennen als tegemoetkoming in de kosten van herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden op basis van een (historisch) herstel- en/of verbeteringsonderzoek en een ingediend ontwerp. De kosten voor een herstel- en/of verbeteringsonderzoek en ontwerp/vergunning (zie lid 2c, 2d, 2e) komen uitsluitend voor subsidie in aanmerking als ook daadwerkelijk tot de uitvoering van herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden wordt overgegaan en deze gereed worden gemeld.
2. Onder de kosten van herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden waarvoor een subsidie kan worden toegekend, wordt verstaan:
 - a. het deel van de aanneemsom dat betrekking heeft op het herstel/verbetering van (onderdelen van) de gevel, alsmede op onderdelen die de historische, architectonische en/of stedenbouwkundige waarde van de gevel mede bepalen, zoals decoratieve gevelelementen;
 - b. materiaalkosten, indien en voor zover er sprake is van in eigen beheer, dan wel in beheer van toevertrouwde derden te verrichten herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden;
 - c. de kosten van de architect/ontwerper, voor een technische opname indien nodig, een globaal archiefonderzoek en een bouwhistorisch onderzoek, een schets-lan/beeldontwerp schaal 1 : 50 en een gedetailleerde begroting;
 - d. de eventuele noodzakelijke kosten van een gespecialiseerde deskundige;
 - e. de legeskosten die betrekking hebben op de ingevolge onder a, b, c en d vastgestelde kosten;
 - f. de BTW over de ingevolge onder a, b, c en d vastgestelde subsidiabele kosten, voor zover de aanvrager kan aantonen dat deze niet bij 's rijks belastingen kan worden teruggevorderd.
3. Op de subsidie, vermeld in lid 1, worden bijdragen die op grond van enige andere overheidsregeling voor de verbetering van gevels zijn vastgesteld of toegekend, geheel of ten dele in mindering gebracht.

Artikel 7 Advies met betrekking tot de aanvraag

1. Het college stelt een adviescommissie in met als taak de beoordeling van de ingediende aanvragen.
2. Deze adviescommissie bestaat uit minimaal 3 leden, waaronder in ieder geval:
 - een of meerdere leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen;
 - een of meerdere ambtelijk vertegenwoordigers van de gemeente.
3. Het college beslist over het toekennen van een subsidie op basis van het advies van de adviescommissie.

Artikel 8 Weigeringsgronden

1. Een subsidie op grond van deze regeling wordt, onverminderd het elders in deze regeling bepaalde, niet toegekend indien:
 - de werkzaamheden niet leiden tot significante kwaliteitsimpuls aan Hoensbroek-Centrum, het zichtbaar maken, opwaarderen van de gevel en het significant verbeteren van de beeldkwaliteit; daardoor eveneens niet voldoen aan de beoordelingscriteria en niet aansluiten bij de doelstelling van het Gebiedsperspectief en Uitvoeringsprogramma Hoensbroek-Centrum 2034 d.d. 18 februari 2025.
 - de subsidie wordt aangevraagd voor werkzaamheden aan onderdelen van een gevel waarvoor in een periode van tien jaar voorafgaande aan de aanvraag reeds enigerlei bijdrage van overheidswege werd verleend;
 - de werkzaamheden, waarvoor een subsidie wordt aangevraagd, reeds zijn uitgevoerd of indien een begin is gemaakt met de werkzaamheden zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders;
 - de gemeenteraad een besluit heeft genomen tot onteigening van een pand dan wel beëindiging van het erfpachtrecht;
 - de rechthebbende op het moment van aanvraag, dan wel op het moment waarop burgemeester en wethouders op de aanvraag beslissen, in staat van faillissement of surseance van betaling verkeert.

Artikel 9 Voorwaarden

1. De bijdrage wordt toegekend, onverminderd het elders in deze regeling bepaalde, onder voorwaarde dat:
 - binnen 26 weken na de dag waarop het besluit tot verlening van subsidie aan de rechthebbende is verzonden met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt en dit schriftelijk wordt gemeld aan burgemeester en wethouders;
 - de werkzaamheden zijn voltooid binnen twee jaar na het verlenen van de subsidie;

- aan de door burgemeester en wethouders met controle belaste personen of organisatie toegang wordt verleend tot de werkzaamheden en inzage wordt verleend in de bescheiden en, zo nodig, gegevens worden verstrekt die betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden;
- niet wordt afgeweken van een ingediend en goedgekeurd definitieve herstel/verbeterplan, behalve voor zover voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is verkregen;
- bij vervreemding van een pand binnen de termijn waarin herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden worden verricht waarvoor een bijdrage is toegekend, de eigenaar alsmede de rechtsoptvolger in de verkoopovereenkomst een derdenbeding opneemt zodat de rechten en verplichtingen van de verkoper ten aanzien van de toegekende bijdrage overgaan op de koper van het pand;
- indien de rechthebbende, niet zijnde een eigenaar, van een pand waarvoor een bijdrage is toegekend, binnen de termijn waarin werkzaamheden worden verricht waarvoor de bijdrage is verleend, zijn recht overdraagt aan een ander, dient hij te garanderen dat de verplichtingen ten aanzien van de toegekende bijdrage door degene aan wie hij zijn recht overdraagt worden overgenomen.

Het college kan afwijking van de genoemde termijnen toestaan.

Artikel 10 Vaststelling bijdrage

1. Het college stelt de subsidie vast binnen twaalf weken nadat:
 - de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden schriftelijk gereed zijn gemeld onder indiening van de daarop betrekking hebbende gegevens, onder meer de originele rekeningen en betalingsbewijzen inzake de uitgevoerde werkzaamheden, alsmede de totale kostenopstelling waarin de verrichte werkzaamheden op dezelfde wijze zijn gerangschikt als in de begroting en, voor zover van toepassing, een lijst van goedgekeurd meer en minderwerk;
 - de onder a bedoelde werkzaamheden door of vanwege burgemeester en wethouders zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.

Hoofdstuk III: Administratieve bepalingen

Artikel 11 wijzigingen in het plan

1. Elke wijziging in de plannen behoeft voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.
2. Toestemming wordt slechts verleend indien:
 - naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is aangegeven waarom de wijziging noodzakelijk is en welke wijzigingen in de oorspronkelijke aanvraag optreden;
 - de kosten van de wijziging worden overgelegd in een gespecificeerde begroting;
 - geen strijd ontstaat met enige bepaling van deze regeling.

Artikel 12 Het gereed melden van de werkzaamheden

1. De aanvrager dient binnen 12 weken na de oplevering van de herstel- en/of verbeteringswerkzaamheden een gereedmelding in. De gereedmelding geldt tevens als aanvraag om vaststelling van de subsidie.
2. De gereedmelding bevat:
 - een volledig ingevuld gereedmeldingsformulier of anderszins door gemeente opgesteld document;
 - een gespecificeerd overzicht van kosten;
 - een verklaring van de aanvrager dat aan de voorwaarden waaronder de subsidie is verleend, is voldaan;
3. Burgemeester en wethouders bevestigen de ontvangst van de gereedmelding schriftelijk aan de aanvrager.
4. De aanvrager houdt gedurende vijf jaar na de gereedmelding alle rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden ter controle beschikbaar.

Artikel 13 Vaststellen van subsidie

1. Binnen twaalf weken na ontvangst van de gereedmelding wordt beslist of met de gereedmelding wordt in gestemd.
2. Indien wordt ingestemd met de gereedmelding, worden de kosten vastgesteld en de hoogte van de subsidie definitief bepaald overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:46 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14 Uitbetalen van de subsidie

Uitbetaling vindt plaats binnen zes weken na de vaststelling van de hoogte van de subsidie, op een door de aanvrager bij zijn aanvraag opgegeven IBAN-rekeningnummer.

Artikel 15 Intrekking subsidie

Indien een subsidie op basis van deze regeling is toegekend dan wel vastgesteld dan wel uitbetaald op grond van door de aanvrager verstrekte onjuiste gegevens, waarvan de aanvrager wist of redelijkerwijze had kunnen weten dat deze gegevens onjuist waren, trekt het college de besluiten tot het toekennen en/of vaststellen van die subsidie in en vordert eventueel reeds uitbetaalde subsidie terug.

Hoofdstuk IV: Slotbepalingen

Artikel 16 Afstemming Algemene subsidieverordening Heerlen

Voor zover in deze regeling daarvan niet wordt afgeweken, is de vigerende Algemene subsidieverordening van de gemeente Heerlen van toepassing.

Artikel 17 Hardheidsclausule

Indien toepassing van deze regeling zou leiden tot onbillijkheden van overwegende aard, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de bepalingen in deze regeling.

Artikel 18 Naam en inwerkingtreding

1. Deze regeling treedt in werking één dag na publicatie.
2. Deze regeling eindigt op 31 december 2027, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling vóór laatstgenoemde datum zijn aangevraagd of verleend.
3. Deze regeling wordt aangehaald als "Subsidieregel gevelverbetering Hoensbroek-Centrum 2025".

Aldus vastgesteld in de vergadering van 21 oktober 2025.

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

*de burgemeester,
drs. R. Wever*

*de secretaris a.i.,
drs. R. van Wuijtswinkel*

Bijlage: kaart toepassingsgebied

