

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland houdende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland van 13 juni 2017, nr. 17012595, houdende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013.

Gedeputeerde staten van Zeeland

- overwegende dat voor verstrekking van subsidies in het kader van de Provinciale Impuls Wonen bijzondere bepalingen in het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 benodigd zijn;
- overwegende dat in deze bijzondere bepalingen periodiek wijzigingen worden aangebracht om knelpunten in de uitvoering op te lossen en gewenste beleidswijzigingen te implementeren;
- gelet op artikel 8 van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2013;

besluiten vast te stellen de navolgende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013:

Artikel I

Hoofdstuk 8 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 wordt vervangen door:

Hoofdstuk 8 Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van de Provinciale Impuls Wonen

Artikel 8.1

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

- a. particuliere woning: een pand in eigendom van een particulier, met een individueel adres, een eigen nutsaansluiting, al dan niet grondgebonden, bedoeld en geschikt om in te wonen, waarop de planologische bestemming Wonen rust, niet zijnde een bedrijfs- of dienstwoning of een 1- of 2- kamerappartement;
- b. ongewenste particuliere woning: een bestaande particuliere woning met een WOZ-waarde (inclusief bijbehorende grond) lager dan € 170.000 en gebouwd voor 1975;
- c. ongewenste particuliere woningvoorraad: het totaal van ongewenste particuliere woningen in Zeeland;
- d. toekomstbestendige woning: woning die voldoet aan de huidige en toekomstige eisen van gebruikers, al dan niet na investeringen in de woning, en minimaal levensloopbestendig en energieneutraal is;
- e. regionale woningmarktafspraken: afspraken die gemeenten binnen een regio met elkaar maken over de omvang en kwaliteit van te bouwen en te herstructureren woningen in de komende tien jaar, zoals omschreven in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018;
- f. sociale huurwoning: een goedkope huurwoning die meestal eigendom is van een woningcorporatie, met een maximale huurprijs van € 710,68;
- g. Z4: de gebieden gelegen binnen de Grens bestaand bebouwd gebied van de steden Goes, Middelburg, Terneuzen en Vlissingen;
- h. krimpgebied: de gebieden behorend tot de gemeenten Hulst, Terneuzen, Schouwen-Duiveland, Sluis en Vlissingen;
- i. transformatiegebied: vier door de betreffende gemeenten afgebakende gebieden in de vier Zeeuwse steden die een transformatie ondergaan van industriegebied naar woongebied. Het gaat hierbij om de Goese Schans in Goes, Axelse Dam in Terneuzen, Ramsburg in Middelburg en Scheldekwarder in Vlissingen;
- j. innovatie: de mate waarin binnen een activiteit onderdelen zijn opgenomen die nog nooit op deze wijze in Zeeland of daarbuiten zijn uitgetoetst;
- k. cultuurhistorie: een door het Rijk op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen stads- of dorpsgezicht, een door het Rijk geselecteerd wederopbouwgebied dat van nationaal belang is of een ander waardevol cultuurhistorisch erfgoed dat is opgenomen in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zeeland;
- l. duurzaamheid: de mate waarin binnen een activiteit maatregelen worden genomen in het kader van het zuinig omgaan met energie, water, grondstoffen en het terugdringen of vermijden van vervuiling;

- m. bestaand bebouwd gebied: de begrenzing van het gebied, zoals opgenomen in kaart 19 van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018;
- n. landelijke bebouwingsconcentratie: een concentratie van bebouwing in het landelijk gebied, ook wel buurtschap genoemd, met overwegend een woonfunctie. De grens van de landelijke bebouwingsconcentratie eindigt daar waar de bebouwing zijn aaneengesloten karakter verliest;
- o. levensloopbestendige woning: een woning die geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. Vereiste daarbij is dat de woning zonder trappen van buiten af bereikbaar en rolstoeltoegankelijk is, waarbij de zogenaamde 'primaire ruimtes' (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden;
- p. energie-neutrale woning: een woning die met een normaal leefpatroon en een hoog comfortniveau op jaarbasis voldoende energie opwekt om te voorzien in het huishoudelijk verbruik (elektra, warm water, koken, verwarming);
- q. sloop van een woning: het geheel verwijderen van een woning, met inbegrip van de fundering;
- r. nieuwbouw van een woning: het bouwen van een woning waarbij de regels van toepassing zijn inzake nieuwbouw conform het Bouwbesluit 2012;
- s. particuliere verhuurder: iemand die een woning verhuurt zonder dat daar een woningcorporatie of woningbouwvereniging bij betrokken is.

Artikel 8.2

Subsidie kan worden verstrekt voor een activiteit die tot doel heeft:

- a. het verminderen van de ongewenste particuliere woningvoorraad door sloop of samenvoeging van woningen;
- b. het slopen van ongewenste particuliere woningen en het terugbouwen van evenveel particuliere woningen;
- c. het renoveren van minimaal drie aaneengesloten ongewenste particuliere woningen tot toekomstbestendige woningen waarbij de minimale investering € 40.000 per woning bedraagt;
- d. het verdunnen van de sociale huurwoningvoorraad in een wijk door sloop of samenvoeging van woningen.

Artikel 8.3

- 1. In afwijking van artikel 1.2.1, eerste lid, kan aan een natuurlijk persoon subsidie worden verstrekt voor een activiteit als bedoeld in artikel 8.2, aanhef en onderdeel a, b of c.
- 2. In aanvulling op artikel 1.2.1, tweede lid, aanhef en onderdeel a en b, wordt subsidie niet verstrekt indien:
 - a. de activiteit niet aanvangt binnen één jaar na beëindiging van de openstellingsperiode voor de indiening van de aanvraag voor subsidie, bedoeld in artikel 8.5, eerste lid;
 - b. de activiteit niet is gerealiseerd binnen drie jaar na beëindiging van de openstellingsperiode voor de indiening van de aanvraag voor subsidie bedoeld in artikel 8.5, eerste lid;
 - c. de activiteit een bezwaar vormt voor het gemeentelijk beleid of geldende regelgeving van de gemeente waarbinnen de activiteit wordt uitgevoerd;
 - d. de activiteit plaatsvindt in een regio waarvoor geen geldende en door de provincie onderschreven regionale woningmarktafspraken beschikbaar zijn;
 - e. de activiteit geen punten scoort op basis van artikel 8.9, tweede lid, aanhef en onderdeel a;
 - f. de activiteit plaatsvindt buiten het bestaand bebouwd gebied en de landelijke bebouwingsconcentratie.
 - g. de activiteit betrekking heeft op een woning die wordt verhuurd door een particuliere verhuurder.
- 3. Gedeputeerde staten kunnen op schriftelijk gemotiveerd verzoek gedurende de looptijd van een verleende subsidie in een individueel geval afwijken van het in het tweede lid, aanhef en onderdeel b bepaalde.
- 4. In afwijking van artikel 1.2.1, tweede lid, aanhef en onderdeel c, wordt een subsidie niet verstrekt indien de te verstrekken subsidie minder bedraagt dan € 10.000.

Artikel 8.4

De artikelen 1.3.1 en 1.3.2 zijn niet van toepassing op een subsidie in het kader van de Provinciale Impuls Wonen.

Artikel 8.5

1. Een subsidie in het kader van de Provinciale Impuls Wonen kan uitsluitend worden verstrekt als gedeputeerde staten de mogelijkheid tot het doen van een aanvraag voor subsidie hebben opengesteld door vaststelling van een subsidieplafond en van een openstellingsperiode voor de indiening van de aanvraag voor subsidie.
2. In afwijking van artikel 1.5.2, eerste lid, beslissen gedeputeerde staten op de aanvraag binnen twaalf weken na afloop van de openstellingsperiode, bedoeld in het eerste lid van dit artikel.
3. Gedeputeerde staten kunnen de beslissing eenmaal voor ten hoogste vier weken verdagen.

Artikel 8.6

In aanvulling op artikel 1.4.2, eerste lid, bevat een aanvraag voor een subsidie in het kader van de Provinciale Impuls Wonen:

- a. een volledig ingevuld aanvraagformulier Provinciale Impuls Wonen, zoals beschikbaar gesteld op de website van de provincie Zeeland;
- b. een beschrijving van de tijdplanning van het project.

Artikel 8.7

Voor de beoordeling van de subsidieaanvraag kan een beroep worden gedaan op een externe deskundige.

Artikel 8.8

De hoogte van de subsidie bedraagt:

- a. indien er sprake is van het verminderen van de ongewenste particuliere woningvoorraad door sloop: maximaal € 40.000 per onttrokken woning;
- b. indien er sprake is van het verminderen van de ongewenste particuliere woningvoorraad door samenvoeging van woningen: maximaal € 25.000,00 per samenvoeging;
- c. indien er sprake is van het slopen van ongewenste particuliere woningen en het terugbouwen van evenveel particuliere woningen:
 - 1°. maximaal € 10.000 ten behoeve van de sloop- en afvoerkosten per woning; en
 - 2°. maximaal € 10.000 ten behoeve van de kosten van het saneren van ernstige vormen van verontreiniging per woning;
- d. indien er sprake is van het renoveren van minimaal drie aaneengesloten ongewenste particuliere woningen tot toekomstbestendige woningen: maximaal € 10.000 per omgevormde woning waarbij de minimale investering € 40.000 per woning bedraagt;
- e. indien er sprake is van het verdunnen van de sociale huurwoningvoorraad in een wijk door sloop of samenvoeging van woningen: maximaal € 15.000 per onttrokken woning.

Artikel 8.9

1. Als de subsidieaanvragen, die voldoen aan de subsidievereisten en waarop geen weigeringsgronden van toepassing zijn, het vastgestelde subsidieplafond te boven gaan, maken gedeputeerde staten voor het bepalen van de volgorde van behandeling een rangschikking van de aanvragen op basis van de volgende criteria:
 - a. soort fysieke ingreep;
 - b. locatie;
 - c. innovatie;
 - d. cultuurhistorie;
 - e. duurzaamheid.
2. Gedeputeerde staten kennen voor de rangschikking, bedoeld in het eerste lid, de volgende punten toe:
 - a. criterium soort fysieke ingreep:
 - 1°. het verminderen van de ongewenste particuliere woningvoorraad door sloop of samenvoeging van woningen: ten hoogste vijfhonderd punten;
 - 2°. het slopen van ongewenste particuliere woningen en de nieuwbouw van evenveel particuliere woningen: ten hoogste tweehonderdvijftig punten;
 - 3°. het renoveren van minimaal drie aaneengesloten ongewenste particuliere woningen tot toekomstbestendige woningen: ten hoogste honderd punten;

- 4°. het verdunnen van de sociale huurwoningvoorraad in een wijk door sloop of samenvoeging van woningen: ten hoogste honderd punten;
 - b. criterium locatie:
 - 1°. Z4: ten hoogste vijftig punten;
 - 2°. krimpgebied: ten hoogste vijftig punten;
 - 3°. transformatiegebied: ten hoogste vijftig punten;
 - c. criterium innovatie: ten hoogste tweehonderd punten;
 - d. criterium cultuurhistorie: ten hoogste vijftig punten;
 - e. criterium duurzaamheid: ten hoogste honderd punten.
3. Gedeputeerde staten rangschikken de aanvragen op volgorde van het aantal toegekende punten.
 4. Gedeputeerde staten verdelen het bedrag van het subsidieplafond op volgorde van de rangschikking.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin het wordt geplaatst.

Aldus vastgesteld in de vergadering van gedeputeerde staten van 13 juni 2017.

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter
A.W. Smit, secretaris

Uitgegeven 16 juni 2017
De secretaris, A.W. Smit