

## Wijziging Regeling aanpak schades kanaal Almelo-De Haandrik

### *Kennisgeving*

Gedeputeerde Staten van Overijssel delen mee dat de Regeling aanpak schades kanaal Almelo-De Haandrik is gewijzigd. Het betreft de volgende wijzigingen in de tekst van de regeling en in de bij de regeling behorende toelichting:

### **Wijzigingen in de regeling**

Lid 2 van artikel 3.5 komt als volgt te luiden:

2. Bevoorschotting gebeurt door betaling van de provincie rechtstreeks aan de aannemer, op basis van declaratie van ontvangen facturen van de aannemer door de subsidieontvanger. Indien het andere kosten dan kosten van de aannemer betreft kunnen Gedeputeerde Staten op basis van declaratie van ontvangen facturen voorschotten betalen aan de subsidieontvanger.

Lid 3 en lid 4 van artikel 5.2 komen als volgt te luiden:

3. Gedeputeerde Staten laten zich door een deskundig constructeur adviseren over de vraag welke methode van funderingsverbetering van een pand kosten-efficiënt is en over de hoogte van de aan deze methode verbonden kosten. De constructeur voert overleg met de eigenaar voorafgaand aan het uitbrengen van het advies.
4. De artikelen 3.2 tot en met 3.7 zijn van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van artikel 3.2 tweede lid, artikel 3.3 tweede lid en artikel 3.4 tweede lid. Voor zover de subsidie betrekking heeft op kosten van directievoering geldt dat voor de toepassing van het bepaalde in artikel 3.5 lid 2 in plaats van aannemer gelezen moet worden directievoerder.

Artikel 5.3 komt als volgt te luiden:

### **Artikel 5.3 Subsidie voor nieuwbouw**

1. Als met betrekking tot een pand de som van aanspraken van een eigenaar op schadevergoeding, subsidie voor herstel van autonome schade en subsidie voor funderingsverbetering op grond van deze regeling ten minste € 40.000 bedraagt, kunnen Gedeputeerde Staten op aanvraag besluiten dat in plaats van subsidie voor herstel van autonome schade en subsidie voor funderingsverbetering subsidie wordt verleend voor nieuwbouw van het betreffende pand.
2. Onder nieuwbouw van het betreffende pand als bedoeld in lid 1 wordt als uitgangspunt verstaan de volledige nieuwbouw van een pand van vergelijkbare aard als het bestaande pand, op dezelfde locatie als het bestaande pand. Gedeputeerde Staten kunnen hiervan bij het verlenen van subsidie voor nieuwbouw van een pand afwijken, als de bijzondere omstandigheden van een concreet geval daar aanleiding voor geven.
3. De hoogte van de subsidie voor nieuwbouw van een pand bedraagt de som van de aanspraken die een eigenaar op grond van deze regeling heeft op subsidie voor herstel van autonome schade en op subsidie voor funderingsverbetering.
4. De artikelen 3.2 tot en met 3.7 zijn van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van artikel 3.2 tweede lid, artikel 3.3 tweede lid en artikel 3.4 tweede lid. Voor zover de subsidie betrekking heeft op kosten van directievoering geldt dat voor de toepassing van het bepaalde in artikel 3.5 lid 2 in plaats van aannemer gelezen moet worden directievoerder.

### **Wijzigingen in de artikelsgewijze toelichting**

Bij artikel 5.2 wordt aan het eind de volgende alinea toegevoegd:

De deskundige adviseert Gedeputeerde Staten ook over de hoogte van de kosten die met een kosten-efficiënte wijze van funderingsverbetering gemoeid gaan. Daarbij betreft de deskundige in beginsel een of meer offertes die hiervoor door of namens de eigenaar worden opgevraagd. De deskundige kan in uitzonderingsgevallen ook adviseren over de hoogte van kosten zonder offerte(s). Dat zal bijvoorbeeld het geval kunnen zijn indien op voorhand duidelijk is dat geen funderingsverbetering zal plaatsvinden omdat de eigenaar tot nieuwbouw van een pand wenst over te gaan en met het opvragen van een offerte voor funderingsverbetering kosten gemoeid gaan.

Bij artikel 5.3 komt de tekst als volgt te luiden:

### **Artikel 5.3**

In dit artikel is geregeld dat in plaats van subsidies voor schadeherstel en funderingsverbetering een subsidie verleend kan worden voor nieuwbouw van een pand, als de eigenaar daarom vraagt.

Hierbij geldt wel als voorwaarde dat de herstelkosten van schade aan een pand en de eventuele kosten van funderingsverbetering een totale omvang moeten hebben van € 40.000 of meer. De reden hiervoor is dat deze regeling tot doel heeft eigenaren in het schadegebied te ondersteunen om schades te herstellen, maar op zichzelf niet tot doel heeft om nieuwbouw van panden mede te financieren. Daarom is de 'switch naar een nieuwbouwsubsidie' voorbehouden aan gevallen waarin er vanwege schade substantiële investeringen in een pand nodig zijn, met een omvang die van min of meer doorslaggevende betekenis zal zijn voor de beslissing van een eigenaar om nieuw te willen bouwen.

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat het bestaande pand met schade volledig wordt gesloopt en dat daarvoor in de plaats, op dezelfde locatie, een vergelijkbaar nieuw pand wordt gebouwd. Als het dus een woning betreft, wordt nieuwbouw van een woning gesubsidieerd. Betreft het een bedrijfspand, dan wordt nieuwbouw van een bedrijfspand gesubsidieerd. Voor het recht op subsidie is de omvang van het nieuw te bouwen pand op zich niet van belang, maar wel de aard. Als het een woning met schade betreft, wordt nieuwbouw van een bedrijfspand of een appartementencomplex op dezelfde locatie bijvoorbeeld niet gesubsidieerd.

Er kunnen situaties zijn waarin er aanleiding kan worden gezien van dit uitgangspunt van 'een pand voor eenzelfde of soortgelijk pand' af te wijken. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan de situatie waarbij er meerdere bedrijfspanden met forse schade op een perceel staan, waarbij de wens van de eigenaar is niet alle panden te herstellen of opnieuw te bouwen maar de bestaande panden te vervangen door één nieuw pand, eventueel op een andere locatie op het perceel. Dit past naar de mening van Gedeputeerde Staten bij het doel van de regeling en kan ook een meer kosten-efficiënte oplossing zijn dan het toepassen van schadeherstel en funderingsverbetering aan alle individuele panden.

Op grond van de wet kunnen Gedeputeerde Staten verplichtingen aan een subsidie voor nieuwbouw verbinden die te maken hebben met het doel van de regeling. Te denken valt aan een verplichting tot sloop van een bestaand pand voor zover dat door nieuwbouw niet automatisch zou gebeuren. Op deze manier kan worden geborgd dat achteruitgang van het gebied wordt voorkomen door het eventueel blijven staan en het verder verslechteren van de toestand van beschadigde panden. De regeling kent over dit soort verplichtingen geen afzonderlijke bepalingen. Het gaat om maatwerkverplichtingen, die waar nodig worden opgenomen in individuele subsidiebesluiten.

Bij subsidieverlening voor nieuwbouw in plaats van subsidie voor schadeherstel en funderingsverbetering wordt het totale subsidiebedrag niet hoger. Als de kosten voor nieuwbouw hoger uitvallen dan het subsidiebedrag, komt het meerdere voor rekening van de eigenaar. Als de kosten voor nieuwbouw lager uitvallen wordt de subsidie lager vastgesteld, op het bedrag van de werkelijke nieuwbouwkosten.

De hoogte van de subsidie voor nieuwbouw is maximaal de optelsom van de aanspraken op subsidie voor schadeherstel en subsidie voor funderingsverbetering. In de toelichting bij artikel 5.2 is ingegaan op de manier waarop Gedeputeerde Staten zich voor de hoogte van een subsidie voor funderingsverbetering laten adviseren door een deskundige. In gevallen waarin nieuwbouw gewenst is, zal het in de praktijk voorkomen dat geen offertes worden opgevraagd voor de precieze kosten van funderingsverbetering, gezien de daarmee gepaard gaande tijd, de daaraan verbonden kosten en de omstandigheid dat funderingsverbetering sowieso niet gaat plaatsvinden. Desondanks is het voor Gedeputeerde Staten dan nodig om te weten hoeveel kosten met funderingsverbetering gemoed zouden gaan, om immers de hoogte van de subsidie voor nieuwbouw te kunnen bepalen. Gedeputeerde Staten kunnen in dit soort gevallen van de deskundige verlangen de kosten van funderingsverbetering zelf te begroten en daarover te adviseren.

Een verleende subsidie voor nieuwbouw van een pand wordt door Gedeputeerde Staten nadien niet aangepast in verband met eventuele prijsstijgingen in de bouwsector of onvoorziene kosten. De reden hiervoor is ook hier dat deze regeling tot doel heeft eigenaren in het schadegebied te ondersteunen om schades te herstellen, maar op zichzelf niet tot doel heeft om nieuwbouw van panden mede te financieren. Anders dan bij funderingsverbetering het geval is, is het dus niet zo dat Gedeputeerde Staten een eigenaar financieel in staat willen stellen daadwerkelijk nieuwbouw te kunnen realiseren. Eventuele kostenstijgingen of onvoorziene kosten in verband met nieuwbouw van een pand komen voor rekening van de eigenaar.

Het aantal gevallen waarin nieuwbouw plaatsvindt is naar verwachting beperkt. Daar waar de situatie zich voordoet zal voor enkele subsidievoorschriften in de praktijk sprake zijn van maatwerk. Als uitgangspunt gelden ook hier de termijnen uit artikel 3.6, waaronder het uitgangspunt dat de activiteit (nieuwbouw) binnen twee jaar na subsidieverlening moet zijn afgerond. In overleg met de eigenaar van het pand wordt bekeken of deze termijn voor het realiseren van nieuwbouw in het betreffende geval ook haalbaar en redelijk te noemen is. Gedeputeerde Staten kunnen de termijn indien nodig op verzoek van de eigenaar verlengen (artikel 3.6 lid 4).

Het besluit treedt in werking 1 dag na publicatie in het Provinciaal Blad.

*Gedeputeerde Staten voornoemd.*