

Subsidieregeling geluidsisolatie of vervangende nieuwbouw specifieke panden

Regeling van de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat houdende voorschriften met betrekking tot het verstrekken van subsidie aan eigenaren van kenmerkende woningen in het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol, met het oog op het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen dan wel het doen vervangen door nieuwbouw (Subsidieregeling geluidsisolatie of vervangende nieuwbouw specifieke panden)

31 maart 2004/HDJZ/LUV/2004-796
Hoofddirectie Juridische Zaken

De Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat,
Gelet op de artikelen 2 tot en met 4 van de Kaderwet subsidies Verkeer en Waterstaat;

Besluit:

Artikel 1

In deze regeling wordt onder 'geluidsgoedige ruimten van woningen', 'geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie' en 'kostenbegrenzingswaarde' verstaan hetgeen daaronder wordt verstaan in de Regeling geluidwerende voorzieningen 1997.

Artikel 2

1. De Minister van Verkeer en Waterstaat kan op aanvraag van de eigenaar van een woning als bedoeld in artikel 5, een subsidie verstrekken ten behoeve van:

- a. het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen aan die woning voor dat gedeelte van het daarvoor benodigde bedrag dat hoger is dan de voor die woning berekende kostenbegrenzingswaarde, of
 - b. het realiseren van vervangende nieuwbouw van een woning.
2. Met een aanvraag als bedoeld in het eerste lid, wordt gelijkgesteld de woning van een eigenaar waarvan op de dag van publicatie van deze regeling door de Minister van Verkeer en Waterstaat is vastgesteld dat die woning voldoet aan artikel 5.

Artikel 3

1. Het subsidieplafond bedraagt € 9,08 miljoen.
2. Het subsidieplafond wordt als volgt verdeeld:
 - a. voor de woningen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, wordt in ieder geval een subsidie verstrekt, en

b. vervolgens wordt met inachtneming van artikel 4 beslist op de resterende aanvragen, bedoeld in artikel 2.

Artikel 4

Indien de ontvangen aanvragen, voor zover zij voldoen aan de voorschriften in artikel 5, leiden tot een bedrag aan subsidie dat hoger is dan het deel van het subsidieplafond dat beschikbaar is na de verdeling op grond van artikel 3, tweede lid, onder a, wordt het resterende bedrag naar evenredigheid over die aanvragen verdeeld.

Artikel 5

Subsidie op grond van deze regeling kan slechts worden verstrekt met betrekking tot woningen:

- a. waarvan na een constructief onderzoek is komen vast te staan dat zij geen bouwkundige gebreken of gebreken in de constructie vertonen,
- b. die door de specifieke bouwwijze, constructie of vormgeving zodanig afwijken van de woningen waaraan op grond van de Regeling geluidwerende voorzieningen 1997 geluidwerende voorzieningen worden aangebracht, dat de kosten voor het van rijksweg aanbrengen van geluidwerende voorzieningen hoger zullen zijn dan de kostenbegrenzingswaarde,
- c. waarvan de constructie van het dak, de gevels of de fundering gebreken zouden gaan vertonen ten gevolge van het geheel of gedeeltelijk van rijksweg aanbrengen van geluidwerende voorzieningen, nadat is komen vast te staan dat andere mogelijkheden voor het aanbrengen van gehele of gedeeltelijke geluidwerende voorzieningen alsmede reductie van de waarde van de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie tot ten hoogste -5dB(A), bedoeld in artikel 17, zesde lid, van de Regeling geluidwerende voorzieningen 1997 niet realiseerbaar zijn, en
- d. die in verband met de specifieke bouwwijze, constructie of vormgeving, bedoeld in onderdeel b, als gevolg van het van rijksweg aanbrengen van geluidwerende voorzieningen ingrijpende constructieve aanpassingen behoeven ten behoeve van de stabiliteit van de woning.

Artikel 6

1. De eigenaren van de in artikel 5 bedoelde woningen ontvangen een aanbod voor het van rijksweg aanbrengen van geluidwerende voorzieningen, omvattende:

a. een aanbod als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Regeling geluidwerende voorzieningen 1997 en indien van toepassing, een overeenkomst op grond van artikel 12, tweede lid van de Regeling geluidwerende voorzieningen 1997, en

b. een voorstel tot subsidieverlening daarvoor.

2. Bij de raming van het bedrag van de kosten van het van rijksweg aanbrengen van geluidwerende voorzieningen, inclusief extra uitvoeringskosten, wordt rekening gehouden met artikel 11, vierde lid, onder d en e, van de Regeling geluidwerende voorzieningen 1997. Het geraamde bedrag wordt vergeleken met het geraamde bedrag van de kosten van vervangende nieuwbouw.

3. Het aanbod van rijksweg is niet hoger dan het laagste bedrag van de twee in het tweede lid geraamde bedragen.

4. Indien het geraamde bedrag van de kosten van het van rijksweg aanbrengen van geluidwerende voorzieningen, inclusief extra uitvoeringskosten, hoger is dan het bedrag van het aanbod, bedoeld in het derde lid, wordt niet tot het van rijksweg aanbrengen van geluidwerende voorzieningen overgegaan, tenzij de eigenaar van de woning het verschil tussen beide bedoelde bedragen voor zijn rekening neemt.

Artikel 7

1. In afwijking van artikel 6, eerste lid, kan de eigenaar van een woning kiezen voor het zelf realiseren van vervangende nieuwbouw. Artikel 6, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

2. Indien de eigenaar van de woning kiest voor vervangende nieuwbouw, wordt subsidie verstrekt onder de voorwaarde dat over de te verstrekken subsidie een overeenkomst wordt gesloten. In de overeenkomst stelt de Minister van Verkeer en Waterstaat voorwaarden.

3. Indien de eigenaar van de woning vervangende nieuwbouw realiseert, verstrekt de Minister van Verkeer en Waterstaat een subsidie ter hoogte van het aanbod, bedoeld in artikel 6, derde lid.

4. Indien het geraamde bedrag van de kosten van het van rijksweg aanbrengen van geluidwerende voorzieningen, inclusief extra uitvoeringskosten, lager is dan het bedrag van het aanbod, bedoeld in artikel 6, derde lid, vindt geen toepassing van het eerste lid plaats, tenzij de eigenaar van de woning het verschil tussen beide bedoelde bedragen voor zijn rekening neemt.

Artikel 8

1. Een aanvraag voor subsidieverlening wordt ingediend bij het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland.
2. Een aanvraag wordt ingediend binnen drie maanden na de datum van publicatie van deze regeling.

Artikel 9

1. De beslissing op de aanvraag wordt genomen binnen vijf maanden na publicatie van deze regeling.
2. Indien artikel 7, eerste lid, wordt toegepast kunnen in de overeenkomst, bedoeld in artikel 7, tweede lid, voor- schotten worden vastgesteld.

Artikel 10

1. Het bedrag waarop de subsidie ten hoogste kan worden vastgesteld, bedraagt het laagste bedrag, bedoeld in artikel 6, derde lid, verminderd met de voor de woning berekende kostenbe- grenzingswaarde.
2. Vaststelling van de subsidie vindt plaats nadat door de Minister van Ver- keer en Waterstaat is vastgesteld dat de daartoe in aanmerking komende geluids- gevoelige ruimten van de woning vol- doen aan de geluidwerende vereisten.

Artikel 11

1. In afwijking van artikel 10, eerste lid, bedraagt de subsidie indien toepassing wordt gegeven aan artikel 7, eerste lid, het laagste van de bedragen, genoemd in artikel 6, derde lid.
2. Vaststelling van de subsidie vindt indien toepassing wordt gegeven aan artikel 7, eerste lid, plaats nadat door de Minister van Verkeer en Waterstaat is vastgesteld dat de vervangende nieuwbouw voldoet aan de voorwaarden van de overeenkomst, bedoeld in artikel 7, tweede lid.
3. Ten behoeve van de vaststelling van de subsidie, bedoeld in het tweede lid, dient de eigenaar van de woning van wie een aanvraag is gehonoreerd, een volle- dige kostenoverzicht in.

Artikel 12

1. De subsidie wordt verleend onder de voorwaarde dat voor het deel van de subsidie dat ten laste van een nog niet vastgestelde begroting komt, voldoende gelden ter beschikking worden gesteld.
2. De subsidieverlening geschiedt onder de voorwaarde van goedkeuring door de Staten-Generaal van de in de begroting van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat opgenomen subsidie voor het doen aanbrengen van geluidwerende voorzieningen aan de woningen respec- tievelijk voor het realiseren van vervan- gende nieuwbouw, bedoeld in artikel 7, eerste lid.

Artikel 13

De subsidieontvanger verleent indien toepassing wordt gegeven aan artikel 7, eerste lid, op verzoek van de Minister van Verkeer en Waterstaat alle mede- werking aan het door die minister overeenkomstig artikel 4:24 van de Algemene wet bestuursrecht op te stellen en te publiceren verslag over de doeltref- fendheid en de effecten van de subsidie in de praktijk. Het verslag wordt slechts eenmaal opgesteld en gepubliceerd nadat alle op grond van deze regeling gesubsidieerde activiteiten zijn afgerond.

Artikel 14

Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagte- kening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst, en werkt terug tot en met 13 juli 2001.

Artikel 15

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling geluidsisolatie of ver- vangende nieuwbouw specifieke panden.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat,
M.H. Schultz van Haegen.*

Toelichting

Algemeen

Bij het opstellen van de Regeling geluidwerende voorzieningen 1997 (ver- der: RGV1997) is de daarin opgenomen methodiek van de kostenbegrenzings- waarde ontwikkeld voor in Nederland voorkomende gemiddelde stenen woningbouw.

Gebleken is dat toepassing van deze methodiek op woningen die een sterk afwijkende bouw of vormgeving hebben, in sommige gevallen leidt tot de onge- wenste situatie dat niet zonder meer kan worden overgegaan tot het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen. Het gaat om woningen die zijn gelegen bin- nen het gebied rond Schiphol waarvan de woningen voor isolatie in aanmerking komen, met andere woorden het gebied met een geluidbelasting van 40 Ke of hoger. Het gaat om ongeveer 30 tot 35 woningen, her en der verspreid binnen de geluidsisolatiezones, maar voorname- lijk gelegen in Assendelft, Aalsmeer en Oude Meer.

Teneinde ook deze woningen in aan- merking te laten komen voor geluidwe- rende voorzieningen, heeft de toenmalige Minister van Verkeer en Waterstaat in 2001 toestemming gegeven met betrek- king tot deze woningen de vigerende regelgeving soepel toe te passen. Dat kan betekenen dat tot isolatie wordt overge- gaan en dat eventueel, om ervoor te zorgen dat de woning behouden blijft en de constructie geen gebreken gaat ver- to-

nen, verstevigingen worden aangebracht aan de fundering of de constructie. Evenzeer kan het leiden tot de conclusie dat vervangende nieuwbouw de voorkeur verdient.

Voor deze wijze van uitvoering van de regelgeving heeft de toenmalige Minister van Verkeer en Waterstaat een bedrag van € 9,08 miljoen ter beschikking gesteld. Dit bedrag heeft, indien het betreft de extra kosten die nodig zijn om de panden isoleerbaar te maken, alleen betrekking op de extra uitvoeringskosten voor zover die uitstijgen boven de kos- tenbegrenzingswaarde van de betrokken woningen. In geval van vervangende nieuwbouw zal het gehele bedrag ten laste komen van de subsidie. Immers op grond van de RGV1997 kan geen sprake zijn van vervangende nieuwbouw.

Er is niet voor gekozen om de isolatie van de hier bedoelde panden te regelen door middel van wijziging van de RGV1997. De reden is gelegen in de beslissing het beschikbare bedrag van € 9,08 miljoen buiten de verkenings- systematiek van artikel 77 van de Lucht- vaartwet te houden. Bovendien biedt de RGV1997 niet de mogelijkheid vervan- gende nieuwbouw te vergoeden. Rege- ling op een andere wijze dan in de RGV1997 is derhalve geboden. Aldus is in de onderhavige subsidieregeling uit- gewerkt in welke gevallen en onder welke voorwaarden de eigenaar van een dergelijk pand de keuze heeft de woning te laten isoleren door middel van de van rijkswege aan te brengen geluidwerende voorzieningen of door zelf de woning te vervangen door nieuwbouw, inclusief de daarbij behorende voorzieningen.

Het van rijkswege te investeren bedrag is nooit hoger dan het laagste bedrag uit de vergelijking tussen de kosten voor het van rijkswege aanbrengen van isolerende voorzieningen en de kosten van de ver- vangende nieuwbouw. Een eventueel verschil moet de eigenaar voor zijn reke- ning nemen. Indien de eigenaar kiest voor vervangende nieuwbouw, wordt deze voorwaarde in een aanvullende overeenkomst vastgelegd.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

Belangrijke omschrijvingen als 'geluids- gevoelige ruimten van woningen', 'geluidwering' en 'kostenbegrenzings- waarde' zijn ook van belang bij de onderhavige subsidieregeling. Daarom zijn de desbetreffende definitiebepalin- gen van de RGV1997 door dit artikel van toepassing verklaard.

Artikel 2

De subsidie voor de in deze regeling bedoelde woningen wordt in principe niet aan de eigenaren ter beschikking gesteld. Het bedrag wordt door Progis besteed voor het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen. Indien de

eigenaar echter heeft gekozen voor vervangende nieuwbouw ontvangt de eigenaar wel een bedrag.

Subsidiering geschiedt in beginsel altijd op grond van een aanvraag. In de meeste gevallen gebeurt dit op initiatief van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Momenteel zijn door Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland c.q. Progis reeds 30 panden als zodanig geïdentificeerd. Omdat er in dit kader van deze regeling al bij voorbaat vast staat dat een aantal woningen in aanmerking komt voor een subsidie, zal geen nieuwe aanvraag hoeven te worden ingediend, maar zal de subsidievestiging in die gevallen ambtshalve geschieden.

Niet geheel is uit te sluiten dat Progis bepaalde woningen niet als 'specifiek' in de zin van deze regeling heeft aangemerkt. De eigenaar van een woning kan, indien hij vermoedt dat die eveneens onder de reikwijdte van deze regeling valt, een subsidieaanvraag indienen. Dit onderscheid is ook van belang voor de verdeling van de subsidie. Zie hiervoor ook de toelichting bij artikel 3.

Naar verwachting blijven de extra uitvoeringslasten die dit voor Progis met zich brengt beperkt. Bovendien wegen eventuele extra lasten niet op tegen het belang dat de betrokken woningeigenaren hebben bij een op hun situatie afgestemde voorziening in de vorm van isolatie of vervangende nieuwbouw.

De eigenaar kan kiezen voor isolatie van de woning met extra voorzieningen om ervoor te zorgen dat de constructie van het huis geen gebreken gaat vertonen, of voor vervangende nieuwbouw. In het eerste geval wordt uit het beschikbare subsidiebudget slechts het bedrag vergoed dat uitstijgt boven de kostenbegrenswaarde die voor zijn woning is vastgesteld.

Ongeacht de wijze waarop een woning als 'specifiek pand' wordt aangemerkt, blijft voor de woningen de verdere procedure van de RGV1997 van toepassing. Dit is geregeld in artikel 6 van deze subsidieregeling, waar staat dat eerst een subsidie kan worden verkregen indien op grond van artikel 12, tweede lid, van de RGV1997 een aanbod is gedaan en indien van toepassing een overeenkomst is of wordt afgesloten.

Artikel 3

Voor de hier bedoelde categorie woningen is niet meer dan € 9,08 miljoen beschikbaar. Met dit artikel wordt de uitvoering van de regeling gekoppeld aan dit budget. Indien de RGV1997 zou worden gewijzigd voor deze categorie woningen, zou geen plafond kunnen worden opgenomen. Dat is onwenselijk, aangezien dit het – eenmalige – bedrag is dat V&W hiervoor beschikbaar heeft. Allereerst wordt de subsidie verstrekt aan de eigenaren van de reeds geïdentificeerde woningen (zie hierboven de

toelichting bij artikel 2). Het dan resterende bedrag dient voor de subsidie aan de eigenaren van woningen die op dit moment nog niet geïdentificeerd zijn.

Artikel 4

Voor woningen die door Verkeer en Waterstaat niet zijn aangemerkt als valend direct onder de reikwijdte van deze regeling, moeten aanvragen worden ingediend. Hoewel dit niet wordt verwacht, kan het zich voordoen dat het budget dat nog beschikbaar is nadat de eigener beweging in kaart gebrachte woningen zijn gesubsidieerd, niet toereikend is om geheel aan alle aanvragen te voldoen. In zo'n geval wordt het bedrag dat beschikbaar is (dat is overigens het bedrag dat voor alle aanvragen beschikbaar is nadat de subsidies zijn verstrekt ten behoeve van woningen die ambtshalve als specifieke panden zijn aangemerkt) evenredig verdeeld.

Artikelen 5 en 6

Artikel 5 vormt het hart van de regeling op grond waarvan de reikwijdte wordt bepaald. Hierin worden de woningen die in aanmerking komen voor een subsidie op grond van deze regeling, nader aangeduid. Het gaat om woningen waarvan de bouw sterk afwijkt van de gemiddelde woningbouw binnen het isolatiegebied. De meeste van deze woningen zijn gelegen in Assendelft, Aalsmeer en Oude Meer, maar ook daarbuiten zijn woningen die voldoen aan de specifieke vereisten.

De afwijking in de bouw van deze woningen uit zich in het bijzonder door een gemis aan afdoende fundering wegens bijvoorbeeld de slappe ondergrond of de ligging tegen een dijk, de aanwezigheid van een lichte – veelal houten – (kap) constructie, of doordat ze van het type 'Zaanse Schans' zijn. De woningen dienen geen bouwkundige of constructiegebreken te vertonen die het van rijkswege aanbrengen van geluidwerende voorzieningen in de weg zouden staan. Evenwel, ten gevolge van het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen zijn, nadat de mogelijkheden voor partiële isolatie alsmede reductie van de isolatie tot -5 dB(A) zijn uitgeput¹, op voorhand constructieve problemen te verwachten aan dak, gevels of fundering, of een combinatie daarvan. Met het oog op de stabiliteit van de woning zijn grootschalige, ingrijpende constructieve aanpassingen noodzakelijk.

Het aanbod dat de eigenaren van dergelijke woningen ontvangen op grond van artikel 6, gaat in op de extra aanpassingen die noodzakelijk zijn in verband met de stabiliteit van de woning. Daarnaast wordt het bedrag dat daarvoor benodigd is, vergeleken met het bedrag dat gemoed is met vervangende nieuwbouw. De subsidie is in elk geval niet hoger dan het laagste van deze twee bedragen.

Artikel 7

De eigenaar heeft ook de keuze in plaats van het daadwerkelijk laten aanbrengen van de geluidsisolatie met extra benodigde maatregelen (eventueel deels op eigen kosten) het laten vervangen van de woning door nieuwbouw. In dit geval vindt uitkering van een geldbedrag plaats en wordt met Verkeer en Waterstaat een overeenkomst gesloten die nadere voorwaarden zal bevatten. Daarbij valt onder meer te denken aan de voorwaarde dat de vervangende nieuwbouw in omvang niet kleiner is dan de te vervangen woning, dat de eigenaar van de woning aanvangt met de vervangende nieuwbouw uiterlijk één jaar na de ondertekening van de overeenkomst en dat de eigenaar zelf zorgdraagt voor sloop van de oude woning en bouw van de nieuwe woning, of dat de nieuwe woning binnen een termijn van achttien maanden moet zijn gerealiseerd. Hierbij gaat het om de verlening van een subsidie onder voorwaarden als bedoeld in artikel 4:33, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht. Dat de nieuwe woning dient te voldoen aan de van rijkswege gestelde eisen van geluidwering, hoeft niet in de overeenkomst te worden opgenomen. Dit volgt immers reeds uit de eisen die in het Bouwbesluit zijn opgenomen.

Artikel 8

De uitvoering van de geluidsisolatie rond de luchthaven Schiphol is al enige jaren in handen van de Projectorganisatie Geluidsisolatie Schiphol, afgekort tot Progis. Deze organisatie voert de werkzaamheden uit onder verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland. Daar moeten aanvragen voor subsidie dan ook worden ingediend.

In eerste instantie worden de eigenaren van de reeds geïdentificeerde woningen die voor subsidie in aanmerking komen, door Rijkswaterstaat benaderd. Deze hoeven derhalve geen nieuwe aanvraag in te dienen (zie ook artikel 2, tweede lid). Om ervoor te zorgen dat aanvragen van niet-benaderde eigenaren tijdig in behandeling kunnen worden genomen, is bepaald dat aanvragen tot uiterlijk drie maanden na publicatie van deze regeling kunnen worden ingediend.

Artikel 9

In afwijking van de standaardtermijn die de Algemene wet bestuursrecht voorschrijft, is meer tijd nodig voor de behandeling van een aanvraag. Ook kan, gezien artikel 4, pas op aanvragen van de nu nog niet geïdentificeerde woningen worden beslist na het verstrijken van de aanvraagtermijn van drie maanden. Daarom wordt de beslistermijn bepaald op maximaal vijf maanden na de publicatie van de regeling. Indien sprake is van vervangende nieuwbouw, kan in de overeenkomst worden bepaald dat voor-

schotten worden verstrekt. Deze worden bij de vaststelling van de subsidie vervolgens verrekend.

Artikelen 10 en 11

De uiteindelijke vaststelling van het subsidiebedrag vindt plaats indien wordt geconstateerd dat de geluidwerende voorzieningen voldoen aan de vereisten van de RGV1997 (zie artikel 10), dan wel dat de vervangende nieuwbouw voldoet aan de vereisten die in de overeenkomst zijn neergelegd (zie artikel 11). In het laatste geval moet de eigenaar van de woning voor de vaststelling van de subsidie een volledig kostenoverzicht indienen.

Artikel 12

Dit artikel bevat de voor een subsidieregeling gebruikelijke en noodzakelijke begrotingsvoorbehoud.

Artikel 13

Artikel 4:24 van de Algemene wet bestuursrecht draagt het bestuursorgaan op de werking van de subsidie ten minste eenmaal per vijf jaar te evalueren. Slechts in uitzonderingsgevallen kan daarvan worden afgezien; te denken valt onder meer aan de situatie waarin de kosten van de evaluatie onevenredig zouden zijn in verhouding tot het budgettaire belang van de regeling. Dat doet zich hier niet voor. Wel is, in verband met het eindige karakter en de beperkte omvang van de subsidie, bepaald dat de regeling slechts eenmaal wordt geëvalueerd in plaats van iedere vijf jaar.

Artikel 14

Aan de regeling wordt terugwerkende kracht verleend tot het moment waarop de toenmalige Minister van Verkeer en Waterstaat heeft besloten het bedrag van

€ 9,08 miljoen voor de specifieke panden beschikbaar te stellen. Hoewel vanaf dat moment nog geen begin was gemaakt met het daadwerkelijk isoleren of door middel van nieuwbouw vervangen van de betrokken woningen, ligt dit tijdstip voor de hand gezien het feit dat sindsdien wel kosten zijn gemaakt wegens onder meer voorbereidende handelingen.

*De Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat,
M.H. Schultz van Haegen.*

¹ Op grond van artikel 17, zesde lid, van de RGV1997 kan in bepaalde gevallen worden volstaan met isolatie die minder is dan de voorgeschreven isolatie. De vereiste waarde mag met maximaal 5 dB(A) worden verminderd.