



Regeling van de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat van 28 maart 2022, nr. WJZ / 22123772, tot wijziging van de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen inzake het creëren van de mogelijkheid tot het samenvoegen van versterkingsbudgetten en enkele andere wijzigingen

De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat,

Gelet op artikel 2, eerste lid, onder e, en artikel 3, eerste lid, van de Kaderwet overige BZK-subsidies en artikel 6, vijfde lid, onderdeel b, zevende lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

ARTIKEL I

De Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de opsomming worden in de alfabetische volgorde de volgende begrippen ingevoegd:

bouwadviseur: een bouwadviseur die voldoet aan de eisen zoals opgenomen op www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/bouwadviseur;
project: een overkoepelend plan voor de versterking of sloop/nieuwbouw van een verzameling gebouwen van één eigenaar of voor de voorbereiding daarop;
projectsubsidie: subsidie voor een project als bedoeld in artikel 3, derde lid, onderdeel b;
project-voorbereidingsubsidie: subsidie voor een project als bedoeld in artikel 3, derde lid, onderdeel a;
toegelaten instelling: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;

2. In de begripsomschrijving van het begrip huisvestingssubsidie wordt 'artikel 3, derde lid' vervangen door 'artikel 3, vierde lid'.

3. De begripsomschrijving van het begrip Minister komt te luiden: Minister van Economische Zaken en Klimaat.

4. In de begripsomschrijving van het begrip versterkingsadvies wordt 'Besluit versterking Groningen' vervangen door 'Besluit versterking gebouwen Groningen'.

B

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

a. onderdeel a komt te luiden:

- a. activiteiten in eigen beheer ter voorbereiding van de versterking of sloop/nieuwbouw, waaronder in ieder geval:
 - i. het laten maken van een definitief ontwerp voor de versterking of sloop/nieuwbouw;
 - ii. het laten maken van een technisch ontwerp;
 - iii. het natuurvrij maken van het gebouw;
 - iv. tenzij het een toegelaten instelling betreft, het inschakelen van een bouwadviseur; en
 - v. indien de eigenaar personeel in dienst heeft: activiteiten die worden verricht door personeel en waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze noodzakelijk zijn voor de voorbereiding van de uitvoering van de versterking of de sloop/nieuwbouw;

b. onderdeel b komt te luiden:



- b. de versterking van het gebouw die geheel of gedeeltelijk in eigen beheer plaatsvindt, waaronder in ieder geval de volgende activiteiten worden verstaan:
 - i. tenzij het een toegelaten instelling betreft, het inschakelen van een bouwadviseur; en
 - ii. indien de eigenaar personeel in dienst heeft: activiteiten die worden verricht door personeel en waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de versterking;

c. onderdeel c komt te luiden:

- c. sloop/nieuwbouw die geheel of gedeeltelijk in eigen beheer plaatsvindt, waaronder in ieder geval de volgende activiteiten worden verstaan:
 - i. tenzij het een toegelaten instelling betreft, het inschakelen van een bouwadviseur; en
 - ii. indien de eigenaar personeel in dienst heeft: activiteiten die worden verricht door personeel en waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de sloop/nieuwbouw.

2. Onder vernummering van het derde lid tot vierde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

- 3. De minister kan voor een project aan de eigenaar van de in het project betrokken gebouwen, niet zijnde een gemeente of provincie, subsidie verstrekken voor:
 - a. activiteiten in eigen beheer ter voorbereiding van de versterking of sloop/nieuwbouw, waaronder in ieder geval:
 - i. het laten maken van een definitief ontwerp voor de versterking of sloop/nieuwbouw;
 - ii. het laten maken van een technisch ontwerp;
 - iii. het natuurvrij maken van de gebouwen;
 - iv. tenzij het een toegelaten instelling betreft, het inschakelen van een bouwadviseur; en
 - v. indien de eigenaar personeel in dienst heeft: activiteiten die worden verricht door personeel en waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze noodzakelijk zijn voor de voorbereiding van de uitvoering van de versterking of de sloop/nieuwbouw van de in het project betrokken gebouwen;
 - b. de versterking of sloop/nieuwbouw van de gebouwen in eigen beheer of gedeeltelijk in eigen beheer, waaronder in ieder geval de volgende activiteiten worden verstaan:
 - i. tenzij het een toegelaten instelling betreft, het inschakelen van een bouwadviseur; en
 - ii. indien de eigenaar personeel in dienst heeft: activiteiten die worden verricht door personeel en waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de versterking of de sloop/nieuwbouw van de in het project betrokken gebouwen.

C

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het derde tot vijfde lid worden twee leden ingevoegd, luidende:

- 3. Een aanvraag voor project-voorbereidingssubsidie kan worden ingediend nadat voor alle gebouwen in het project een versterkingsadvies overeenkomstig artikel 7, tweede lid, van het Besluit versterking Groningen ter beschikking is gesteld.
- 4. Een aanvraag voor projectsubsidie kan worden ingediend nadat voor alle gebouwen in het project een vaststellingsovereenkomst of een depotovereenkomst in het kader van het programma Heft in Eigen Hand/Eigen Initiatief is gesloten dan wel een versterkingsbesluit is vastgesteld.

D

In artikel 6, tweede lid, wordt 'artikel 5, derde lid' vervangen door 'artikel 5, vijfde lid'.

E

Artikel 7 komt te luiden:

Artikel 7 Stapelen subsidies en subsidiabele activiteiten uit het verleden

- 1. Onverminderd artikel 2, kan versterking- of sloop/nieuwbouwsubsidie ook worden verstrekt indien voor het gebouw of de gebouwen tevens subsidie uit andere hoofde wordt ontvangen.



2. De kosten van een activiteit als bedoeld in artikel 3, eerste of derde lid, komen voor subsidie in aanmerking als de activiteit is voltooid met ingang van 1 januari 2020, en komen tevens voor subsidie in aanmerking als zij vóór indiening van de aanvraag zijn gemaakt.

F

In artikel 8 wordt 'voorbereidingssubsidie' vervangen door 'voorbereidingssubsidie of project-voorbereidingssubsidie'.

G

Na artikel 10 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 10a. Hoogte projectsubsidie

De hoogte van de projectsubsidie is gelijk aan het bedrag dat op grond van de artikel 9 en 10 in totaal voor alle bij het project betrokken gebouwen aan versterkingssubsidie of sloop/nieuwbouwsubsidie zou worden verleend, wanneer de eigenaar voor die gebouwen afzonderlijk versterkingssubsidie of sloop/nieuwbouwsubsidie zou hebben gevraagd.

Artikel 10b. Hoogte subsidie bouwadviseur

1. De maximale hoogte van de subsidie, bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel a, onder iv, onderdeel b, onder i, onderdeel c, onder i, of het derde lid, onderdeel a, onder iv, of onderdeel b, onder i, voor het inschakelen van een bouwadviseur, is per gebouw:
 - a. in het geval de bouwkosten ten hoogste € 100.000 bedragen: € 3.000;
 - b. in het geval de bouwkosten ten minste € 100.001 bedragen en ten hoogste € 250.000: € 4.000; of
 - c. in het geval de bouwkosten ten minste € 250.001 bedragen: € 5.000.
2. Het maximumbedrag, bedoeld in het eerste lid, geldt per gebouw en geldt voor de voorbereidingssubsidie en de versterkingssubsidie of de sloop/nieuwbouwsubsidie gezamenlijk.
3. Indien de ontvanger van de subsidie, bedoeld in het eerste lid, BTW verschuldigd is over de kosten ten gevolge van het inschakelen van een bouwadviseur, dan wordt de maximale hoogte van de subsidie die op grond van het eerste lid, onderdeel a, b of c, van toepassing is, verhoogd met het bedrag van de verschuldigde BTW, voor zover de ontvanger de BTW niet in aftrek kan brengen.

H

In artikel 11, eerste lid, wordt 'artikel 3, derde lid' vervangen door 'artikel 3, vierde lid'.

I

Artikel 12 wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het eerste lid wordt na vervanging van de punt aan het slot door een komma toegevoegd 'tenzij de ontvanger een toegelaten instelling is'.
2. Aan het tweede lid wordt na vervanging van de punt aan het slot door een komma toegevoegd 'tenzij de ontvanger een rechtspersoon is'.
3. In het vierde lid wordt 'als bedoeld in het dat lid' vervangen door 'als bedoeld in dat lid'.

J

Aan artikel 13 worden twee leden toegevoegd, luidende:

4. Op een projectsubsidie of een project-voorbereidingssubsidie zijn de regels inzake een subsidie van € 25.000 tot € 125.000 van toepassing.
5. In het geval een aanvraag ziet op activiteiten die in het verleden zijn uitgevoerd en die volledig zijn afgerond, dan wordt toepassing gegeven aan artikel 16, tweede lid, onderdeel a, van het Kaderbesluit BZK-subsidies.



K

Artikel 15 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

- a. De zinsnede 'De ontvanger van een subsidie toont aan' wordt vervangen door 'De ontvanger van een subsidie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder a, b of c, toont aan'.
- b. Aan het slot wordt onder vervanging van de punt door een komma toegevoegd ' en een overzicht van de kosten van de personele activiteiten als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel a, onder v, of onderdeel b, onder ii, of onderdeel c, onder ii.'.

2. Onder vernummering van het tweede tot derde lid, wordt een lid ingevoegd, luidende:

- 2. De ontvanger van een projectsubsidie of een project-voorbereidingssubsidie toont aan dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht door middel van overlegging van de facturen van derden voor uitgevoerde maatregelen en, voor zover de subsidieontvanger maatregelen zelf heeft uitgevoerd, de facturen voor geleverde materialen, en een overzicht van de kosten van de personele activiteiten als bedoeld in artikel 3, derde lid, onderdeel a, onder v, of onderdeel b, onder ii.

3. Aan het slot van het derde lid (nieuw) wordt onder vervanging van de punt door een komma toegevoegd ' en de kosten van de personele activiteiten als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel a, onder v, of onderdeel b, onder ii, of onderdeel c, onder ii, of het derde lid, onderdeel a, onder v, of onderdeel b, onder ii.'.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst en werkt ten aanzien van artikel I, onderdeel E, onder 2, terug tot en met 1 januari 2020.

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

's-Gravenhage, 28 maart 2022

*De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat,
J.A. Vijlbrief*

TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Op 1 oktober 2020 is de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen in werking getreden. De subsidieregeling beoogt om eigenaren die de versterking van hun gebouw, of, in voorkomend geval, de sloop van het huidige, onveilige gebouw en bouw van een nieuw gebouw geheel of gedeeltelijk in eigen beheer willen uitvoeren, door middel van subsidie te faciliteren. De regeling biedt tevens de grondslag voor het verstrekken van subsidie aan eigenaren voor het maken of laten maken van een technisch ontwerp, voor het natuurvrij maken van de gebouwen en om in eigen opdracht op grond van de opname en beoordeling een zogenaamd definitief ontwerp voor versterking te laten opstellen.

De regeling gaat bij de aanvraag uit van een budget per versterkingsadvies in het geval van de voorbereidingssubsidie en per versterkingsbesluit in geval van de versterkingssubsidie of de subsidie voor sloop/nieuwbouw. De regeling is daardoor vooral gericht op eigenaren die de versterking per gebouw ter hand willen nemen. De woningcorporaties in het aardbevingsgebied hebben gevraagd of het mogelijk is om versterkingsbudgetten te kunnen samenvoegen, zodat zij de versterking van hun bezit projectmatig kunnen aanpakken en meer flexibiliteit hebben om hun gebouwen passend bij de demografische ontwikkelingen terug te kunnen bouwen. Bijkomstig voordeel van deze benadering is dat dit het tempo van de versterkingsopgave ten goede zal komen. De onderhavige wijziging strekt er toe dit mogelijk te maken voor alle eigenaren van meerdere gebouwen. Zo kan bijvoorbeeld ook een zorgpartij met meerdere gebouwen in hun bezit de versterking van hun bezit projectmatig aanpakken.

Daarnaast maakt deze wijziging de vergoeding van onafhankelijk advies voor eigenaren mogelijk, met uitzondering van woningcorporaties. Ook worden een aantal zaken die verband houden met de gemaakte kosten bij het in eigen beheer versterken van gebouwen gewijzigd.

2. Projectmatige versterking en overige wijzigingen

De projectmatige versterking van gebouwen kent verschillende fasen. De eerste fase betreft een beoordeling door de Nationaal Coördinator Groningen (hierna: NCG) om te bepalen of het gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm. Als dat niet het geval is, wordt een versterkingsadvies (hierna: VA) opgesteld. Het VA bevat ook een begroting van de kosten voor de benodigde versterkingsmaatregelen. De VA's worden met de eigenaar gedeeld. Vervolgens bepaalt de eigenaar welke gebouwen tot hetzelfde project moeten behoren. Het hoeft daarbij niet noodzakelijk te gaan om gebouwen die constructief verbonden zijn of naastgelegen aan elkaar zijn.

Vervolgens vraagt de eigenaar een voorbereidingssubsidie aan ten behoeve van de voorbereidingsfase. In deze fase stelt de eigenaar een plan op waarin staat beschreven welke adressen bouwkundig worden versterkt en/of worden gesloopt en welke worden nieuwgebouwd. In deze fase worden het in de regeling genoemde technisch en definitief ontwerp opgesteld. Het ontwerp wordt in het geval van een woningcorporatie afgestemd op de demografische behoefte en de gewenste portefeuille ontwikkelingen van de woningcorporatie, het gemeentelijk beleid en de wensen van de huidige huurders. Uiteindelijk zal dit plan ertoe moeten leiden dat een gebouw of wordt gesloopt of op norm is. Onderdeel van het ontwerp kan ook zijn dat gebouwen op de ene locatie worden gesloopt en op een andere locatie worden teruggebouwd.

Voor woningcorporaties geldt overigens dat zij op grond van artikel 55b, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet verplicht zijn om een reglement op te stellen inzake het 'slopen en treffen van ingrijpende voorzieningen aan haar woongelegenheden en de betrokkenheid van de bewoners van die woongelegenheden daarbij'. De Woningwet stelt – behoudens een regeling omtrent de verhuiskostenvergoeding – geen eisen aan de inhoud van dit reglement. Dat is bewust zo. De context waarbinnen sloop en renovatie plaatsvinden zal van regio tot regio kunnen verschillen. De Woningwet schrijft dan ook voor dat de verhuurder over haar reglement dient te overleggen met haar huurders en met de gemeenten waarin zij feitelijk werkzaam is. In de regel wordt door woningcorporaties in het reglement opgenomen dat iedere huurder individueel wordt geïnformeerd over de plannen en de gevolgen die de versterkingswerkzaamheden voor hem hebben. Ook is het gebruikelijk dat er met de betrokken huurders een persoonlijk gesprek, al dan niet in de vorm van een huisbezoek, zal plaatsvinden teneinde hun wensen voor passende woonruimte te inventariseren.

Op basis van het opgestelde plan vraagt een eigenaar vervolgens subsidie aan voor de uitvoering. Dat kan zijn versterkingssubsidie, sloop/nieuwbouwsubsidie of een combinatie van beiden. Het betreft immers een subsidieaanvraag met betrekking tot meerdere gebouwen, waarbij het mogelijk is dat één

of een aantal gebouwen worden versterkt, en bij andere gebouwen in het project ook sloop/nieuwbouw plaatsvindt. Op grond van artikel 12, zesde lid, van de subsidieregeling moet de ontvanger van een versterking- of sloop/nieuwbouwsubsidie de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend binnen drie jaar na de dagtekening van de beschikking tot verlening van de subsidie voltooien. Indien voltooiing binnen deze termijn buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan de Minister die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger éénmaal met ten hoogste drie jaar verlengen.

De besteding van de subsidie mag vrij verdeeld worden over de gebouwen (en de organisatie eromheen) om het project zo efficiënt mogelijk in te richten, met dien verstande dat alle gebouwen in het project aan het slot van het project 'op norm' (versterkt dan wel gesloopt) moeten zijn. Als de kosten volgens het versterkingsadvies lager zijn dan de kosten voor sloop/nieuwbouw kan de woningcorporatie in voorkomend geval toch kiezen voor sloop en nieuwbouw. Zij ontvangt dan het subsidiebedrag zoals berekend voor de versterking. De subsidie kan nooit meer worden dan de som van de versterkingsbudgetten binnen het project. Het resterende deel zal een eigenaar zelf moeten bijleggen.

Verder komen de kosten die eigenaren hebben gemaakt voor subsidie in aanmerking als zij zijn voltooid met ingang van 1 januari 2020. De kosten komen tevens voor subsidie in aanmerking als zij vóór indiening van de aanvraag zijn gemaakt. In de praktijk blijkt namelijk dat eigenaren, in dit geval woningcorporaties, voor de inwerkingtreding van de subsidieregeling (1 oktober 2020) al kosten hadden gemaakt, in de veronderstelling dat zij daar subsidie voor krijgen. Er was namelijk gecommuniceerd dat men kon beginnen met de voorbereiding. Dit is ook in lijn met de gedachte achter de subsidieregeling: als men de versterking in eigen beheer kan en wil uitvoeren, dan krijgt men daarvoor de kosten vergoed op grond van deze subsidieregeling. Hierbij moet wel aangetoond kunnen worden dat de kosten zijn gemaakt en de activiteit daadwerkelijk is voltooid.

Verder past deze wijziging aan dat woningcorporaties niet langer verplicht gebruik hoeven te maken van een depot. Dat is nu optioneel. Reden achter deze wijziging is dat het toezicht op toegelaten instellingen al dermate geborgd is, dat de borging via een depot niet nodig is.

Tot slot is er met een wijziging in artikel 12, tweede lid, een uitzondering gemaakt voor rechtspersonen met betrekking tot de verplichting om gebruik te maken van de modelovereenkomsten voor het geven van opdrachten aan derden. Voor particulieren blijft de verplichting gelden. De verplichting dient namelijk ter bescherming van consumenten tegenover de professionele partijen. Die bescherming heeft een rechtspersoon doorgaans niet nodig, en zij wensen juist met eigen of andere overeenkomsten te kunnen werken.

3. De subsidie voor activiteiten van personeel

Subsidiabel zijn ook de activiteiten die worden verricht door personeel van de eigenaar en waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze noodzakelijk zijn voor de voorbereiding op de uitvoering dan wel de uitvoering van de versterking of de sloop/nieuwbouw van het gebouw of van de in het project betrokken gebouwen. Hieronder valt bijvoorbeeld de inzet van personeel door een woningcorporatie ten behoeve van het informeren van huurders over de voorgenomen versterking of sloop/nieuwbouw. Deze activiteiten zijn subsidiabel bij zowel de subsidie per gebouw als bij de subsidie per project.

4. Het vergoeden van bouwadviseurs

Binnen het traject van versterking of sloop/nieuwbouw in eigen beheer kunnen eigenaren gebruik maken van een bouwadviseur. Deze adviseur kan eigenaren die als privaat opdrachtgever willen fungeren op verschillende manieren ondersteunen van het versterkingsadvies tot oplevering van het gebouw. Zo kan deze helpen bij het maken van bouwkundige keuzes of bij het voeren van gesprekken met de aannemer. Met de wijziging in dit besluit wordt het mogelijk om kosten voor dergelijke activiteiten die vanaf 1 januari 2020 zijn voltooid vergoed te krijgen. Deze vergoeding wordt geboden omdat een bewoner in het publieke versterkingstraject begeleiding krijgt vanuit de NCG.

De vergoeding is aan een maximum gebonden. Dat maximum is afhankelijk van de bouwkosten. Het maximum geldt per gebouw, en geldt gezamenlijk voor de voorbereidingssubsidie en de versterkings-subsidie of de subsidie voor sloop/nieuwbouw. In het geval het maximum van € 5.000 van toepassing is, dan is het bijvoorbeeld mogelijk dat de aanvrager € 2.000 subsidie aanvraagt voor de kosten van de bouwadviseur in het kader van de voorbereidingssubsidie, en vervolgens € 3.000 voor de kosten van de bouwadviseur in het kader van de versterkingssubsidie.

Als er BTW verschuldigd is door de ontvanger, dan wordt het maximum verhoogd met het bedrag van de verschuldigde BTW. Tenzij de ontvanger de BTW in feite terugkrijgt doordat de ontvanger de BTW in aftrek kan brengen, in dat geval wordt dat uiteraard niet met deze subsidie vergoed.



Corporaties komen als professionele partij niet in aanmerking voor de vergoeding van de kosten van een bouwkundig adviseur.

De maximale subsidie voor de kosten van de bouwadviseur zijn opgenomen op www.nationaalcoördinatorgroningen.nl/bouwadviseur en zijn als volgt:

Bouwkosten	Percentage	Totale kosten maximaal (ex. BTW)
€ 0,- tot € 100.000,-	3,0%	€ 3.000,-
€ 100.001,- tot € 250.000,-	1,6%	€ 4.000,-
€ 250.001,- en hoger	2,0%	€ 5.000,-

5. De positie van huurders bij versterking

Allereerst geldt in geval een gebouw versterkt wordt het volgende. Tijdens de uitvoering van versterkingsmaatregelen is een gebouw vaak tijdelijk niet bewoonbaar of bruikbaar. In dat geval wordt de bewoners of gebruikers in beginsel vanwege de NCG vervangende woonruimte aangeboden. Bewoners of gebruikers die vanwege de versterking tijdelijk hun woning of gebouw moeten verlaten kunnen echter ook zelf voorzien in tijdelijke huisvesting. Om dit te stimuleren is ook hiervoor in de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen een subsidie opengesteld.

In het geval een verhuurder in het kader van een projectmatige aanpak ervoor kiest om een gebouw te slopen zonder op die locatie iets terug te bouwen, dan kan dat uiteraard niet zomaar zonder instemming van de huurder. Op grond van de huurovereenkomst heeft huurder recht op woongenot aangaande het betreffende adres, maar een huurder kan mogelijk instemmen met het voornemen van een verhuurder als de huurder bijvoorbeeld een aantrekkelijk aanbod krijgt voor een vervangende woonruimte.

6. Praktische informatie

De NCG stelt de relevante informatie met betrekking tot de aanvraagprocedure beschikbaar op haar website. Zo zijn daar onder andere de modelovereenkomsten terug te vinden waarvan eigenaren gebruik moeten maken bij het sluiten van de schriftelijke overeenkomsten van aanneming van werk. Gebouweigenaren die vragen hebben bij het voorbereiden van een subsidieaanvraag kunnen met de NCG contact opnemen. Dat kan door een e-mail te sturen naar info@nationaalcoördinatorgroningen.nl of te bellen met nummer 088 041 44 44. Daarnaast kan men terecht bij de zeven versterkingspunten in verschillende gemeenten (Eemsdelta, Groningen, Het Hogeland, Midden-Groningen en Oldambt). Informatie over de bereikbaarheid en de openingstijden van de versterkingspunten is te vinden op de website van de NCG. De NCG kijkt zo nodig met de eigenaar mee bij het invullen van het aanvraagformulier om te zorgen dat het voldoet aan de vereisten. Ook als de subsidie eenmaal is verleend kunnen eigenaren bij de NCG terecht met bijvoorbeeld vragen over de uitvoering.

7. Staatssteun

Deze regeling zorgt niet voor een wijziging in de redenering over staatssteun, zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van het algemeen deel van de toelichting van de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen (Stcrt. 2020, nr. 50687). Ook bij de projectmatige aanpak en de subsidiëring van personele inzet geldt die redenering, die als volgt is. Voor eigenaar-bewoners geldt dat zij geen ondernemingen zijn die economische activiteiten verrichten, waardoor niet is voldaan aan één van de cumulatieve criteria voor het bestaan van staatssteun. Ook ten aanzien van de subsidie aan ondernemingen geldt dat er niet is voldaan aan één van de cumulatieve criteria voor het bestaan van staatssteun. De versterkingsmaatregelen waarvoor ondernemingen subsidie ontvangen, vormen voor deze ondernemingen namelijk geen voordeel dat onder normale marktvoorwaarden (dus zonder overheidsingrijpen) niet zou zijn verkregen. Dit omdat met de subsidie invulling wordt gegeven aan de in artikel 52g, derde lid, van de Mijnbouwwet opgenomen zorgplicht voor de overheid, in combinatie met het Burgerlijk Wetboek (artikel 6:184), waarbij NAM/exploitant van het Groningenveld de kosten draagt.

8. Administratieve lasten voor burgers en bedrijven

De inhoudelijke nalevingkosten en de administratieve lasten vormen gezamenlijk de kosten die samenhangen met regeldruk. Het kabinet streeft er naar de regeldruk voor burgers, bedrijven en professionals terug te dringen. Deze regeling heeft positieve gevolgen voor de regeldruk voor gebouweigenaren in het aardbevingsgebied die subsidie willen ontvangen voor de uitvoering. De nieuwe mogelijkheid van de projectmatige aanpak biedt de aanvrager namelijk de mogelijkheid om het proces lastenluser in te richten, in vergelijking met de situatie waarin de aanvrager voor elk gebouw losse subsidieaanvragen moet indienen.

De regeling is voorgelegd aan het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR). Het ATR heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het voorstel naar verwachting geen directe (omvangrijke) gevolgen voor de regeldruk heeft.

9. Consultatie

Op 21 december 2021 is de concept-wijzigingsregeling voor consultatie op www.internetconsultatie.nl gepubliceerd, waarbij eenieder tot en met 18 januari 2022 de gelegenheid is geboden te reageren. Via de website is er één reactie ontvangen. Daarnaast hebben de KR8 woningcorporaties onderhands gereageerd op de consultatieversie. De reacties uit de consultatie gingen met name over de kostenposten die voor subsidie in aanmerking komen, hoe de kosten worden gedefinieerd (normatief, werkelijke kosten, op basis van offertes) en of de subsidie (voorbereiding en uitvoering) in één keer kan worden aangevraagd zodat er duidelijkheid aan de voorkant bestaat over de financiële uitgangspunten. De reacties hebben op enkele punten geleid tot een wijziging of een verduidelijking van de regeling.

Ten aanzien van de vraag of de subsidie (voorbereiding en uitvoering) in één keer kan worden aangevraagd geldt dat dat niet mogelijk is. Het betreft twee verschillende subsidieaanvragen. Voor het aanvragen van een uitvoeringssubsidie (dus versterking dan wel sloop/nieuwbouw subsidie) is het noodzakelijk dat er versterkingsbesluiten zijn genomen voor alle in het project betrokken gebouwen.

10. Inwerkingtreding

Deze regeling is in werking getreden met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij is geplaatst en werkt ten aanzien van artikel I, onderdeel E, onder 2, terug tot en met 1 januari 2020.

De afwijking van de vaste verandermomenten en de minimale invoeringstermijn is gerechtvaardigd doordat het een begunstigende regeling betreft. Woningcorporaties kunnen zo aan de slag met projectmatig versterken en dit zal bijdragen aan de snelheid van de versterkingsoperatie in het geheel. Voor de bepaling die regelt dat activiteiten in aanmerking komen voor subsidie als de activiteit is voltooid met ingang van 1 januari 2020, is opgenomen dat deze terugwerkt tot en met 1 januari 2020. Dit ter verduidelijking dat het altijd de bedoeling is geweest dat activiteiten ten behoeve van de versterking of de voorbereiding daarop vanaf dat moment voor subsidie in aanmerking komen.

II. Artikelsgewijs

Artikel I

Onderdeel B

In artikel 3 is onderdeel a met de niet-limitatieve lijst subsidiabele activiteiten in het kader van de voorbereidingssubsidie uitgebreid met onderdelen iv en v waarin de subsidie ten behoeve van onafhankelijk advies van de bouwadviseur, respectievelijk de subsidie voor de activiteiten van personeel zijn geregeld. Zie daarover ook de hoofdstukken 4 en 3 van de toelichting. Dezelfde subsidiabele activiteiten zijn ook ingevoegd in onderdeel b in het kader van de versterkings-subsidie en in onderdeel c in het kader van de subsidie voor sloop/nieuwbouw.

In het nieuw ingevoegde artikel 3, derde lid, is de subsidie voor de projectmatige aanpak geregeld voor de voorbereidingssubsidie (gedefinieerd als de 'project-voorbereidingssubsidie' in artikel 1), de versterkingssubsidie, en de subsidie voor sloop/nieuwbouw (gedefinieerd als de 'projectsubsidie' in artikel 1). De projectmatige aanpak houdt in dat er in één aanvraag subsidie wordt aangevraagd voor meerdere gebouwen van dezelfde eigenaar. Zie daarover ook hoofdstuk 2 van de toelichting. Ook bij de projectmatige aanpak is de subsidie ten behoeve van onafhankelijk advies van de bouwadviseur geregeld (met uitzondering van woningcorporaties), en de subsidie voor de activiteiten van personeel.

Onderdeel C

In het nieuw ingevoegde artikel 5, derde lid, is bepaald dat een subsidieaanvraag voor project-voorbereidingssubsidie alleen kan worden ingediend nadat een versterkingsadvies is vastgesteld voor alle gebouwen in het project. De reden voor dit artikel is omdat anders niet vastgesteld kan worden of een gebouw daadwerkelijk versterkt moet worden.

Het nieuwe vierde lid regelt dat een subsidieaanvraag voor projectsubsidie (dus projectmatig versterken en / of sloop/nieuwbouw van meerdere gebouwen) alleen kan worden ingediend nadat een versterkingsbesluit is vastgesteld, dan wel een vaststellingsovereenkomst of een depotovereenkomst



in het kader van het programma Heft in Eigen Hand/Eigen Initiatief is gesloten, voor alle gebouwen in het project.

Onderdeel D

In artikel 6, tweede lid, is een verwijzing aangepast naar aanleiding van een vernumming in deze wijzigingsregeling.

Onderdeel E

Het nieuw ingevoegde artikel 7, tweede lid, bepaalt dat de kosten van activiteiten die gemaakt zijn ter voorbereiding van de versterking of voor bouwkundige versterking of sloop/nieuwbouw die in eigen beheer plaatsvindt, voor subsidie in aanmerking komen als de activiteiten voltooid zijn op of na 1 januari 2020. Te denken valt hierbij onder andere aan een ingeschakelde bouwadviseur, die de eigenaar in het verleden heeft geadviseerd bij bouwtechnische of constructieve zaken. De kosten van deze activiteiten moeten kunnen worden onderbouwd door de eigenaar en daarnaast redelijk en maatschappelijk aanvaardbaar zijn. Corporaties komen als professionele partij niet in aanmerking voor de vergoeding van de kosten van een bouwkundig adviseur.

Onderdeel F

Artikel 8 is gewijzigd zodat in dit artikel ook rekening is gehouden met de mogelijkheid van de project-voorbereidingssubsidie. Ook daarvoor geldt een subsidie van 100% van de kosten.

Onderdeel G

In artikel 10a is de hoogte van de projectsubsidie bepaald. Die hoogte wordt berekend door de subsidie te berekenen die de aanvrager zou hebben ontvangen indien hij voor de in het project betrokken gebouwen afzonderlijk subsidie zou hebben aangevraagd, en die bedragen bij elkaar op te tellen.

Het totaalbedrag van de subsidie kan door de eigenaar vrij verdeeld worden over de gebouwen in het project, maar elk gebouw waar het project betrekking op heeft moet na afronding van het project aan de veiligheidsnorm voldoen. Hieronder valt ook de situatie dat een gebouw wordt gesloopt en er geen gebouw op die locatie wordt teruggebouwd. Ook dan blijft er immers geen onversterkt gebouw achter, en de gebouwen die wel worden versterkt dan wel nieuw gebouwd dienen uiteraard aan de veiligheidsnorm te voldoen.

In artikel 10b is de maximale hoogte van de subsidie voor de kosten van de bouwadviseur bepaald. Zie hoofdstuk 4 van het algemeen deel van de toelichting voor een uitgebreidere toelichting over de bouwadviseur.

Onderdeel H

In artikel 11, eerste lid, is een verwijzing aangepast naar aanleiding van een vernumming in deze wijzigingsregeling.

Onderdeel I

In artikel 12 is in het eerste lid toegevoegd dat toegelaten instellingen, in tegenstelling tot anderen, niet verplicht zijn om mee te werken aan het sluiten van een schriftelijke depotovereenkomst bij subsidies van meer dan 25.000 euro.

Reden achter deze wijziging is dat het toezicht op toegelaten instellingen al dermate is, dat de borging via een depot niet nodig is.

Met de wijziging in artikel 12, tweede lid, is een uitzondering gemaakt voor rechtspersonen met betrekking tot de verplichting om gebruik te maken van de modelovereenkomsten voor het geven van opdrachten aan derden. Voor particulieren blijft de verplichting gelden. De verplichting dient namelijk ter bescherming van consumenten tegenover de professionele partijen. Die bescherming heeft een rechtspersoon doorgaans niet nodig, en zij kunnen juist graag met eigen of andere overeenkomsten werken.

In het vierde lid is een abusievelijke misslag hersteld.

Onderdeel J

In het vierde lid is geregeld dat op een projectsubsidie of een project-voorbereidingssubsidie de regels



uit het Kaderbesluit BZK-subsidies inzake een subsidie van € 25.000 tot € 125.000 van toepassing zijn. Dit betekent dat er wordt gewerkt met een beschikking tot subsidieverlening waarin de wijze van bevoorschotting wordt opgenomen.

Het nieuwe vijfde lid ziet op het volgende. In het geval een subsidieaanvraag ziet op activiteiten die volledig zijn afgerond, is het niet doelmatig om te werken met zowel een subsidieverlening en vervolgens een subsidievaststelling. Het is in dat geval efficiënter om direct een beschikking tot subsidievaststelling te nemen. Dit geldt voor subsidieaanvragen ongeacht de hoogte van het aangevraagde subsidiebedrag. Er wordt hierbij gebruik gemaakt van de mogelijkheid die is opgenomen in artikel 20 van het Kaderbesluit BZK-subsidies, zodat het ook mogelijk is voor subsidies van hoger dan 25.000 euro om deze direct vast te stellen.

In het geval de activiteiten nog niet volledig zijn afgerond, of de aanvraag bestaat voor een deel uit activiteiten die nog niet zijn voltooid, dan wordt de gebruikelijke systematiek van het eerste tot en met het derde lid gevolgd.

Onderdeel K

Artikel 15, eerste lid, over verantwoording is aangepast. Het eerste lid is nu toegespitst op de niet-projectmatige subsidies. Daaraan is toegevoegd dat er over de subsidie voor personele activiteiten wordt verantwoord door middel van het aanleveren van een overzicht van de kosten daarvan. Voor de niet-projectmatige subsidies gelden nog steeds dezelfde verantwoordingsregimes als reeds waren opgenomen in de regeling.

In het nieuw ingevoegde tweede lid is de verantwoording over de projectmatige subsidies geregeld. Daarbij geldt in alle gevallen dat de ontvanger van de subsidie dient aan te tonen dat de activiteiten zijn verricht op grond van de daar genoemde bewijsstukken. Dit in tegenstelling tot de niet-projectmatige subsidies, waaronder ook subsidies zijn waarin de subsidie ambtshalve wordt vastgesteld.

Het derde lid (nieuw) over vaststelling is gewijzigd zodat ook daar de kosten van de personele inzet in verwerkt zijn.

Artikel II

Artikel II regelt de inwerkingtreding, en voor één onderdeel ook terugwerkende kracht. Zie voor een toelichting hierop hoofdstuk 10 van de toelichting.

*De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat,
J.A. Vijlbrief*