



Subsidieverordening Batch 1588 Zandplatenbuurt Delfzijl

De raad van de gemeente Eemsdelta;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 november 2022;

besluit te stellen:

Subsidieverordening Batch 1588 Zandplatenbuurt Delfzijl

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. ASV: Algemene Subsidieverordening gemeente Eemsdelta 2021;
- b. Batch 1588: Een limitatieve lijst met 1588 woningen waarvoor een versterkingsadvies is uitgebracht (Bijlage 1);
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta;
- d. Depot: De per subsidieaanvraag ingestelde bankrekening, waar het verleende subsidiebedrag op wordt gestort en van waaruit een door het college aangewezen administratiekantoor de uitbetaling van de gemaakte subsidiabele kosten verzorgt;
- e. Eigenaar: natuurlijke persoon of rechtspersoon die eigenaar is van een woning uit de Batch 1588;
- f. Maatregelen: versterking en, indien dit tot de mogelijkheden behoort en hiervoor gekozen wordt, de sloop en nieuwbouw van de woning;
- g. NCG: de Nationaal Coördinator Groningen, onderdeel van het Ministerie van EZ;
- h. NCG-advies: het advies van de NCG waarin geadviseerd wordt om een bepaald pand te versterken of sloop/nieuwbouw te plegen. Dat advies is gebaseerd op het versterkingsadvies en de prijslijst;
- i. NPR: Nederlandse Praktijk Richtlijn 9998 aan de hand waarvan getoetst wordt of bestaande of te bouwen gebouwen aardbevingsbestendig zijn;
- j. Prijslijst: Het bij deze verordening behorende aanvraagformulier (blanco prijslijst) die door de eigenaar en de NCG ingevuld moet worden waarin is opgenomen met welk bedrag inclusief BTW per subsidiabele kostenpost gerekend kan worden (Bijlage 2);
- k. Sloop/nieuwbouw: Het volledig afbreken en opnieuw bouwen van een (1) woning;

l. Verordening: deze Subsidieverordening Batch 1588 Zanplatenbuurt Delfzijl;

m. Versterking: het versterken van een woning uit de Batch 1588 door de woning aan te passen aan de geldende bouwnormen en de NPR;

n. Versterkingsadvies: het advies van de NCG waarin is opgenomen welke maatregelen genomen moeten worden om de woning aardbevingsbestendig te maken en welke kosten aanvullend daarbij meegenomen kunnen/mogen worden;

o. Woning: (afzonderlijk gedeelte van) een gebouw, dat tot bewoning is bestemd c.q. wordt gebruikt, met het daarbij behorende deel van de grond en de daarop staande opstallen.

Artikel 2. Toepasselijkheid Algemene Subsidieverordening gemeente

De ASV is van toepassing op deze verordening, tenzij daarvan in deze verordening uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Artikel 3. Doel van de subsidie

Deze subsidie heeft tot doel het versnellen en uitvoeren van maatregelen voor woningen in Delfzijl die onderdeel uitmaken van Batch 1588.

Artikel 4. Subsidiabele kosten

1. De subsidiabele kosten in geval van versterking zijn:
 - a. redelijke kosten inclusief BTW voor de realisatie van de maatregelen aan de woning conform het versterkingsadvies;
 - b. redelijke kosten van tijdelijke huisvesting, verhuizing en herinrichting volgend uit het versterkingsadvies;
 - c. redelijke overige bijkomende kosten conform het versterkingsadvies.
2. De subsidiabele kosten in geval van sloop/nieuwbouw zijn:
 - a. kosten van sloop en nieuwbouw conform de prijslijst;
 - b. redelijke kosten van tijdelijke huisvesting, verhuizing en herinrichting conform de prijslijst;
 - c. redelijke overige bijkomende kosten conform de prijslijst.
3. De subsidiabele kosten in geval van verkoop aan de gemeente Eemsdelta zijn:
 - a. kosten voor verkoop van de woning aan de gemeente Eemsdelta.
4. Kosten voor zelf verrichte arbeid, indien de maatregelen door de aanvrager worden uitgevoerd, zijn geen subsidiabele kosten.

Artikel 5. Hoogte van de subsidie

1. De subsidie bedraagt het geheel van de subsidiabele kosten.

2. Indien de subsidie voor versterking van de woning meer bedraagt dan de subsidie voor sloop/nieuwbouw, is de subsidie gemaximeerd tot de hoogte van de subsidie voor sloop/nieuwbouw.
3. Indien de subsidie voor sloop/nieuwbouw meer bedraagt dan de subsidie voor versterking van de woning, is de subsidie gemaximeerd tot de hoogte van de subsidie voor versterking van de woning.
4. Indien de subsidie bedoeld is voor verkoop van de woning aan de gemeente Eemsdelta, dan bedraagt de subsidie het geheel aan kosten voor de verkoop van de woning.
5. De subsidie aan de woningcorporaties bedraagt het geheel aan subsidiabele kosten voor de in de aanvraag genoemde woningen waarvoor subsidie wordt gevraagd minus een eigen bijdrage van € 20.000,- en de te ontvangen aftrek op de verhuurdersheffing per woning.

Artikel 6. Subsidieplafond

Het college stelt per jaar een subsidieplafond vast op basis van de uitkering van het Rijk.

Artikel 7. Aanvraag

1. De eigenaar van de woning kan subsidie aanvragen bij het college.
2. Subsidie dient te worden aangevraagd met het door het college ter beschikking gestelde aanvraagformulier. De op het formulier aangegeven verklaringen en bescheiden dienen bijgevoegd te worden.
3. Een complete aanvraag behelst:
 - i. Aanvraagformulier;
 - ii. Versterkingsadvies + eventuele zienswijze van de aanvrager op het advies;
 - iii. Het NCG-advies.
4. Een aanvraag kan betrekking hebben op meerdere woningen binnen Delfzijl.
5. In aanvulling op de ingevolge het derde lid verstrekte informatie kan het college aanvullende informatie vragen die nodig is voor de beoordeling van de subsidieaanvraag.
6. Het college noteert de ontvangstdatum van de aanvraag op het formulier. Zodra vastgesteld is dat de aanvraag volledig is wordt de aanvrager daarover geïnformeerd.
7. Een eigenaar kan voor eenzelfde woning maximaal een keer subsidie op grond van deze regeling aanvragen voor een zelfde subsidiabele kostenpost.

Artikel 8. Onvoorziene omstandigheden

Voor een woning kan aanvullende subsidie aangevraagd worden indien sprake is van een onvoorziene omstandigheid die blijkt tijdens de uitvoering van de maatregelen.

Artikel 9. Subsidieverlening

1. Het college beslist binnen 8 weken na de bevestiging van de volledigheid van de aanvraag als bedoeld in artikel 7, lid 6. Voor het verstrijken van deze termijn kan het college de beslistermijn eenmalig verdagen met 8 weken.
2. Aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst. Indien de aanvraag niet compleet is, krijgt de aanvrager een hersteltermijn van 8 weken om de aanvraag compleet te maken. Indien de aanvrager dit nalaat, wordt de aanvraag niet in behandeling genomen.
3. Het college verleent de subsidie overeenkomstig het NCG-advies. In bijzondere gevallen kan het college gemotiveerd van het NCG-advies afwijken.

Artikel 10. Afwijzingsgronden

Op een aanvraag wordt, in aanvulling op de weigeringsgronden van de Awb, afwijzend beslist indien:

1. de woning van aanvrager niet behoort tot de in Delfzijl gelegen woningen van Batch 1588;
2. de aanvrager in geval van sloop en nieuwbouw niet op een door de gemeente aangewezen perspectieflocatie in Delfzijl terugbouwt;
3. de aanvrager het college niet machtigt om de subsidie in het depot te storten, uit welk depot de subsidiabele kosten aan derden uitbetaald worden;
4. de gewenste maatregelen voor een woning die technisch verbonden is met andere woningen bouwkundig niet past bij de versterking van die andere woningen;
5. de aanvrager in geval van verkoop van de woning niet aan de gemeente Eemsdelta verkoopt;
6. het subsidieplafond is bereikt.

Artikel 11. Aanvullende verplichtingen

In aanvulling op de verplichtingen op grond van de ASV zijn aan de subsidie de volgende verplichtingen verbonden:

1. De maatregelen dienen binnen vijf jaar na de verleningsbeschikking volledig te zijn uitgevoerd. Deze periode kan op verzoek van de eigenaar verlengd worden;
2. De maatregelen dienen te worden uitgevoerd conform het Bouwbesluit, de NPR en overige wet- en regelgeving;
3. De eigenaar meldt voorafgaand aan de uitvoering aan het college wanneer hij van plan is af te wijken van de maatregelen waarvoor subsidie is verleend en gaat daar niet toe over dan na toestemming van het college;
4. In geval van versterking of sloop en nieuwbouw dient door de eigenaar te worden gecontracteerd met een aannemer conform de Woningborg garantie en/of waarborg regeling Nieuwbouw 2016 of vergelijkbaar;
5. In geval van verkoop van de woning kan de eigenaar de woning aanbieden aan de gemeente Eemsdelta. De gemeente vergoedt de marktwaarde van de woning op basis van taxatie.

Artikel 12. Vaststelling van de subsidie

1. De subsidieontvanger dient binnen dertien weken na het uitvoeren van de maatregelen, waarvoor subsidie is verleend, een aanvraag tot vaststelling van de subsidie in. Het verzoek wordt schriftelijk ingediend met gebruikmaking van het daarvoor door het college beschikbaar gestelde formulier.
2. De aanvraag om subsidievaststelling bevat in aanvulling op de ASV de volgende gegevens, verklaringen en bescheiden:
 - a. de facturen van de ingeschakelde leveranciers, waaruit blijkt dat de maatregelen zijn uitgevoerd waaronder de aannemer, architect, inrichting etc. waarvoor subsidie is verleend;
 - b. het opleveringsrapport van de NCG dat wordt opgesteld na gereed melding waaruit blijkt dat de werkzaamheden conform de subsidieaanvraag zijn uitgevoerd.
3. De subsidie wordt binnen dertien weken na de aanvraag om vaststelling van de subsidie vastgesteld.
4. Het college kan de subsidie geheel of gedeeltelijk (ambtshalve) lager vaststellen indien de maatregelen en activiteiten waarvoor subsidie is verleend goedkoper, niet of anderszins afwijkend van de subsidieverlening zijn uitgevoerd.

Artikel 13. Hardheidsclausule

Het college kan de bepalingen uit deze regeling buiten toepassing laten, indien naar het oordeel van het college in bijzondere individuele gevallen de toepassing van een artikel uit deze regeling leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 14. Vervallenverklaring oude regeling

De Subsidieverordening 'batch 1588 Versterkingsopgave voor de gemeente voor de gemeente Delfzijl', zoals vastgesteld op 11 juli 2019 wordt vervallen verklaard.

Artikel 15. Overgangsrecht

Op aanvragen die zijn ingediend na 1 augustus 2019 maar voor inwerkingtreding van deze verordening is de Subsidieverordening Batch 1588 Versterkingsopgave voor de gemeente Delfzijl van toepassing.

Artikel 16. Inwerkingtreding en einddatum

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2023.
2. Deze verordening vervalt op 31 juli 2024, met dien verstande dat de verordening van toepassing blijft op subsidies die voor deze datum zijn aangevraagd.

Artikel 17. Citeertitel

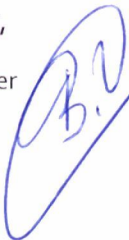
Deze verordening wordt aangehaald als Subsidieverordening Batch 1588 Zandplatenbuurt Delfzijl.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 december 2022.

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser,

Voorzitter



T.G.C. Kramer-Klein,

Griffier