

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Deurne houdende regels omtrent subsidie Subsidieregeling groot onderhoud erkende wijk- en dorpshuizen Deurne 2019

De raad van de gemeente Deurne;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 november 2018 nr. 89 ,

gehoord de commissie Wonen en Vastgoed d.d. 10 december 2018,

gelet op het bepaalde in artikel 149 van de Gemeentewet, titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Deurne 2017,

B E S L U I T :

- I. Vast te stellen de Subsidieregeling groot onderhoud erkende wijk- en dorpshuizen Deurne 2019.
- II. In te trekken de Verordening subsidiëring groot onderhoud erkende gemeenschapsaccommodaties gemeente Deurne 2012

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1:1 Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. ASV: Algemene Subsidieverordening gemeente Deurne 2017;
- b. erkende wijk- en dorpshuizen: bij uitvoeringsbesluit aangewezen dorps- en wijkhuizen te Deurne die niet in eigendom zijn van de gemeente;
- c. groot onderhoud: periodiek en planmatig uit te voeren onderhoudsactiviteiten van enige omvang die noodzakelijk zijn om de bestaande gebruiksfunctie van een gebouw te waarborgen en voor zover deze staan vermeld in bijlage 1 behorende bij deze subsidieregeling;
- d. stichtingsbestuur: het statutair bestuur van een erkende gemeenschapsaccommodatie;
- e. voorzieningentrap: de door de raad vastgestelde verdeling van onderhoudskosten tussen de gemeente en een stichtingsbestuur op basis van vierkante meters zoals vermeld in bijlage 2 behorende bij deze subsidieregeling.

Artikel 1:2 Reikwijdte, doelstelling en aanwijzingsbevoegdheid

1. Deze regeling is enkel van toepassing op erkende wijk- en dorpshuizen.
2. Met deze regeling wordt beoogd om erkende wijk- en dorpshuizen die activiteiten organiseren gericht op de inwoners van de gemeente Deurne financieel te ondersteunen in de kosten die verband houden met groot onderhoud.
3. Het college wijst erkende wijk- en dorpshuizen als bedoeld in het eerste lid aan bij besluit en is bevoegd om het besluit gedurende de looptijd van deze regeling tussentijds te wijzigen. Wijzigingsbesluiten worden separaat op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt.

Artikel 1:3 Subsidiabele kosten

De volgende kosten die verband houden met het uitvoeren van groot onderhoud komen voor subsidie in aanmerking:

- a. directe kosten, ofwel materiaalkosten en eventuele in rekening gebrachte loonkosten;
- b. indirecte kosten, ofwel de bouwplaatskosten en de algemene bedrijfskosten;
- c. de in rekening gebrachte BTW tenzij aanvrager deze kan compenseren. In geval van mogelijke compensatie wordt de subsidie verleend voor 90% van de kosten als vermeld onder a en b van dit artikel.

HOOFDSTUK 2 SUBSIDIEVERLENING EN VASTSTELLING INEENS

Artikel 2:1 Subsidieaanvraag

1. Aanvragen om subsidie kunnen gedurende het gehele kalenderjaar bij het college worden ingediend.

2. Aanvrager maakt daarbij gebruik van het voorgeschreven aanvraagformulier.
3. Er zijn jaarlijks twee momenten waarop ingediende aanvragen worden beoordeeld: in juni en in december.
4. Aanvragen die na 1 december worden ingediend worden beoordeeld in de maand juni van het daaropvolgende kalenderjaar.
5. Bij een aanvraag waarmee een bedrag is gemoeid van minder dan € 3.000 wordt door de aanvrager overgelegd:
 - a. een factuur van het bedrijf dat het groot onderhoud heeft uitgevoerd, gespecificeerd naar de afzonderlijke kosten als bedoeld in artikel 1:3 of een overzicht van de gemaakte materiaalkosten bij zelfwerkzaamheden;
 - b. een toelichting waarin de noodzaak om groot onderhoud te verrichten wordt onderbouwd;
 - c. een fotorapportage van vóór het uitgevoerde werk en nadat het werk is uitgevoerd.
6. Bij een aanvraag waarmee een bedrag is gemoeid van € 3.000 of meer wordt door de aanvrager overgelegd:
 - a. minimaal drie gespecificeerde offertes van gekwalificeerde bedrijven die het groot onderhoud kunnen uitvoeren;
 - b. een financieel verslag en een inhoudelijke toelichting in geval van geplande zelfwerkzaamheden;
 - c. een toelichting waarin de noodzaak om groot onderhoud te verrichten wordt onderbouwd;
 - d. een verklaring dat niet met de werkzaamheden wordt gestart alvorens het college een beslissing op de aanvraag heeft genomen.

Artikel 2:2 Uitgangspunten bij subsidieverlening

1. Het te verlenen subsidiebedrag is nooit hoger dan het gemeentedeel van de vastgelegde kostenverdeling tussen de gemeente en het stichtingsbestuur op basis van de voorzieningentrap.
2. Bij subsidies boven de € 3.000 wordt de subsidie gebaseerd op de laagste offerte.
3. Bij vervreemding of bij wijziging van de functie van dorps- of wijkhuis is het stichtingsbestuur aan de gemeente een vergoeding verschuldigd. De vergoeding bestaat uit het volledige vastgestelde subsidiebedrag van 100% in het eerste jaar na subsidievaststelling, jaarlijks aflopend met 10% tot 0% in het 10e jaar.

Artikel 2:3 Weigeringsgronden

1. In aanvulling op de in de ASV genoemde weigeringsgronden wordt een aanvraag om subsidie op basis van deze subsidieregeling geweigerd voor zover de aanvraag niet in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 1:2.
2. In aanvulling op de in de ASV genoemde weigeringsgronden kan een aanvraag om subsidie (geheel of gedeeltelijk) worden geweigerd voor zover:
 - a. met de uitvoering van het groot onderhoud is gestart voordat op de aanvraag door het college is beslist (bij aanvragen van € 3000 of meer);
 - b. naar het oordeel van het college het groot onderhoud als niet noodzakelijk wordt beschouwd;
 - c. er sprake is van renovatie in plaats van groot onderhoud;
 - d. het gevraagde subsidiebedrag op basis van de overgelegde offerte(s) naar het oordeel van het college niet marktconform is;
 - e. niet wordt voldaan aan de algemene verplichtingen als omschreven in artikel 13 ASV de overige verplichtingen in deze regeling.

Artikel 2:4 Beslistermijn

1. Op een volledige aanvraag wordt binnen zes weken na het beoordelingsmoment als vermeld in artikel 2:1 door of namens het college beslist.
2. De beslistermijn als bedoeld in het vorige lid kan ten hoogste met 4 weken worden verlengd.
3. Voor toegekende aanvragen waarmee een bedrag is gemoeid van minder dan € 3000 geldt het verleningsbesluit tevens als vaststellingsbesluit.

HOOFDSTUK 3 SUBSIDIEVASTSTELLING

Artikel 3:1 Aanvraag tot subsidievaststelling

1. Een aanvraag tot subsidievaststelling wordt bij het college ingediend binnen een termijn van tien weken nadat de (groot) onderhoudswerkzaamheden zijn voltooid.
2. Het college stelt de subsidie vast op basis van de door aanvrager in te dienen nota's en bescheiden zoals in de verleningsbeschikking of op het voorgeschreven aanvraagformulier subsidievaststelling staat beschreven.

Artikel 3:2 Beslistermijnen

De beslistermijnen als genoemd in artikel 2.4 zijn van overeenkomstige toepassing in de vaststellingsfase behoudens in de situatie dat toepassing is gegeven aan het derde lid van vornoemd artikel.

HOOFDSTUK 4 SLOTBEPALINGEN**Artikel 4:1 Inwerkingtreding**

Deze subsidieregeling treedt na bekendmaking in werking op 1 januari 2019.

Artikel 4:2 Citeertitel

Deze regeling kan worden aangehaald als Subsidieregeling groot onderhoud erkende wijk- en dorpshuizen Deurne 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 december 2018.

*De griffier,
(R.J.C.M. Rutten).*

*De voorzitter,
(H.J. Mak).*

BIJLAGE 1 Groot onderhoud

1. Te subsidiëren onderhoudskosten

Voor subsidie komen in aanmerking de kosten van de hieronder weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, gebaseerd op artikel 11.4 de Algemene bepalingen huurovereenkomst volgens het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken op 30 januari 2015 is vastgesteld, zijnde:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het pand, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het pand behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij het stichtingsbestuur zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;
- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het pand behorende installaties;
- d. buitenschilderwerk.

De onder a t/m d genoemde werkzaamheden komen voor subsidie in aanmerking, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege de gemeente in, op of aan de gemeenschapsaccommodatie zijn aangebracht.

2. Niet te subsidiëren onderhoudskosten

Niet voor subsidie komen in aanmerking de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, gebaseerd op artikel 11.5 van de Algemene bepalingen huurovereenkomst volgens het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken op 30 januari 2015 is vastgesteld zijnde:

- a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
- c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
- d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
- e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
- f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
- g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het pand behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen;
- h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het pand of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties;
- i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking;
- j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het pand, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het pand, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het pand;
- k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het pand, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

BIJLAGE 2 - Voorzieningentrap

Voorzieningentrap zoals vastgesteld in de raad der gemeente Deurne – 29 juni 2011

	De Moost	Den Draai	Gerardus-huis*	Hofke van Marijke
% onderhoudskosten voor rekening stichting (% vd bruto m2)	42%	41%	32%	42%