

Subsidieverordening gevelverbetering gemeente Kerkrade 2011

SUBSIDIEVERORDENING GEVELVERBETERING GEMEENTE KERKRADE 2011

Hoofdstuk 1 Grondslag en werkingsfeer

Artikel 1.1 Toepassingsgebied

1. Deze subsidieverordening is van toepassing op de verpauperde panden, die in bijgaande bijlage "Database gevelverbetering gemeente Kerkrade, datum 01-02-2011 zijn vermeld.
2. Het College kan op advies van de welstandsc commissie en aan de hand van criteria uit de door de raad d.d. 17 december 2008 vastgestelde excessenregeling welstandsnota Kerkrade aan de database genoemd in lid 1 nieuwe verpauperde panden toevoegen dan wel panden afvoeren als hier aanleiding voor bestaat.

Hoofdstuk 2 Gevelverbetering

Artikel 2.1 Begripsomschrijvingen

In deze afdeling wordt verstaan onder:

- a. *verpauperde panden*: panden waarvan gevelrenovatie nodig is om het totale straatbeeld te verbeteren;
- b. *gevel*: een voorgevel van een pand dat aansluit aan de openbare weg en bovendien zichtbaar is vanaf de openbare weg en een zijgevel of achtergevel voor zover deze naar het oordeel van het College aansluit aan de openbare weg en bovendien zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- c. *herstelwerkzaamheden*: onder herstelwerkzaamheden wordt verstaan structureel herstel of wegwerken achterstallig onderhoud van:
 - constructie gevel, zoals fundering en balklaag;
 - buitenkozijnen, ramen en deuren, balkons en luifels;
 - scheuren in metselwerk, voegwerk;
 - gevelbedekkingen zoals dak en kroonlijsten;
 - afwerkingen, zoals pleisterwerk, schilderwerk en natuursteen;
 - goten, hemelwaterafvoeren, loodgieterswerk;
 - dakkapellen voor zover deze een onlosmakelijk onderdeel vormen van de gevel;
 - historische en/of architectonische elementen in originele staat; en verder werkzaamheden zoals:
 - weghalen storende reclame of andere storende elementen;
 - gevelreiniging.
- d. *rechthebbende*: onder rechthebbende wordt verstaan:
 - de natuurlijke of rechtspersoon die het recht van eigendom heeft op een pand;
 - de opstalhouder van het pand;
 - de vruchtgebruiker van het pand;
 - de houder van het appartementsrecht als bedoeld in art. 5:106 van het Burgerlijk Wetboek;
 - huurder van een pand die van de eigenaar een schriftelijke toestemming verkrijgt voor herstel van de gevel van het pand dat hij huurt.
- e. *herstelonderzoek*: een onderzoek naar de bouwtechnische gebreken van een te herstellen gevel, dat daarbij uitsluitel geeft over de kosten van de herstelwerkzaamheden die noodzakelijk zijn om de gevel in een goede bouwtechnische en/of originele staat te brengen;
- f. *kosten*: kosten die noodzakelijk zijn om de onderdelen van de gevel of de historisch en/of architectonisch waardevolle gevel op sobere en doelmatige wijze te herstellen;
- g. *subsidie*: een bijdrage die na afsluiting van de herstelwerkzaamheden wordt uitgekeerd, mits aan de in deze subsidieverordening gestelde voorwaarden is voldaan;
- h. *toekennen van een subsidie* het besluit van het College dat een voorwaardelijke aanspraak op de bijdrage verschaft aan de begunstigde onder de voorwaarde dat aan de in deze subsidieverordening gestelde voorwaarden wordt voldaan alsmede dat door de aanvrager de benodigde vergunning en of positieve adviezen worden verkregen;
- i. *vaststellen* van een bijdrage: het besluit van het College nadat de werkzaamheden zijn voltooid, waarbij de uiteindelijke hoogte van de toegekende bijdrage wordt vastgesteld.

Artikel 2.2 Kosten waarvoor een bijdrage kan worden toegekend in hoofdstuk 2

1. Het College kan de rechthebbende van een verpauperd pand, dat in bijgaande bijlage is vermeld, met een gevel een subsidie toekennen per pand in de kosten van herstelwerkzaamheden en een herstelonderzoek. Een subsidie voor een herstelonderzoek wordt alleen toegekend voor zover ook daadwerkelijk tot herstel wordt over gegaan.
2. Onder de kosten van herstelwerkzaamheden waarvoor een bijdrage kan worden toegekend, wordt verstaan:
 - a. het deel van de aanneemsom dat betrekking heeft op het herstel van (onderdelen van) de gevel;

- b. materiaalkosten verbonden aan het herstel van de betreffende gevel, indien en voor zover er sprake is van in eigen beheer te verrichten herstelwerkzaamheden;
- c. de kosten van de architect, voor een technische opname indien nodig, een globaal archiefonderzoek en een bouwhistorisch onderzoek, een schetsplan schaal 1 : 50 en een gedetailleerde begroting;
- d. de eventuele noodzakelijke kosten van een adviseur;
- e. het deel van de legeskosten dat betrekking heeft op de ingevolge onder a, b, c en d vastgestelde kosten;
- f. de BTW over de ingevolge onder a, b, c en d vastgestelde subsidiabele kosten, voor zover de aanvrager kan aantonen dat deze niet bij 's Rijks belastingen kan worden teruggevorderd.

Artikel 2.3 Bijdrage aan herstel van een gevel

Het College kan aan een eigenaar van een pand met een gevel een subsidie toekennen van 50% van de kosten tot een maximum van € 5.000, per pand.

Artikel 2.4 Weigering

1. Een subsidie op grond van deze verordening wordt, onverminderd het elders in deze verordening bepaalde, niet toegekend indien:
 - a. de subsidie wordt aangevraagd voor werkzaamheden aan onderdelen van een gevel waarvoor in een periode van tien jaar voorafgaande aan de aanvraag reeds een bijdrage van overheidswege werd verleend;
 - b. eerder of in datzelfde kalenderjaar of tegelijk met de aanvraag een andere aanvraag voor dezelfde woning is ingediend;
 - c. de werkzaamheden, waarvoor een subsidie wordt aangevraagd, reeds zijn uitgevoerd of indien een begin is gemaakt met de werkzaamheden zonder schriftelijke toestemming van het College.
 - d. de gemeenteraad een besluit heeft genomen tot onteigening van een pand dan wel beëindiging van het erfpachtrecht.
2. Aanvragers die op het moment van aanvraag dan wel op het moment waarop het College op de aanvraag beslist, in staat van faillissement of surseance van betaling verkeren wordt geen subsidie toegekend.

Artikel 2.5 Wijze van aanvragen

1. De aanvraag om een bijdrage dient schriftelijk te worden ingediend bij het College met gebruikmaking van een door het College voor dit doel opgesteld aanvraagformulier.
2. Het College bevestigt de ontvangst van de aanvraag, onder aantekening van de datum waarop deze is binnengekomen.
3. Bij de aanvraag dient een schriftelijk bewijs te worden overgelegd dat men rechthebbende is om in aanmerking te komen voor een bijdrage in het kader van deze subsidieverordening.
4. Bij de aanvraag dient tevens een herstelplan te worden overgelegd dat bestaat uit: a. tekeningen (schaal 1:50) van zowel de bestaande toestand als de nieuw te maken toestand van de gevel; b. een gedetailleerde werkschrijving of bestek; c. een gespecificeerde begroting van de kosten en het totaalbedrag; d. een specificatie van de uit te besteden werkzaamheden en/of de in eigen beheer te verrichten werkzaamheden.
5. Het College dient binnen vier weken nadat de aanvraag is ingediend de aanvrager schriftelijk te laten weten of zijn aanvraag compleet is of dat zij, binnen een nader daarvoor te stellen redelijke termijn, nadere gegevens van de aanvrager verlangen, zoals een omgevingsvergunning en of noodzakelijke aanvullende adviezen, die voor de beoordeling van de aanvraag redelijkerwijs noodzakelijk zijn.
6. Wanneer de aanvrager verzuimt de in het vijfde lid bedoelde gegevens te verstrekken of wanneer de verstrekte gegevens nog steeds niet aan de gestelde eisen voldoen, kan het College besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen. Dit besluit wordt aan de rechthebbende bekendgemaakt binnen vier weken nadat de aanvraag onvoldoende is aangevuld of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
7. Aanvragen zullen in behandeling worden genomen in volgorde van binnenkomst bij de gemeente.

Artikel 2.6 Beslissing op de aanvraag

1. Het College beslist over een toekenning van een subsidie binnen acht weken na de dag waarop zij conform artikel 2.5 vijfde lid de aanvrager schriftelijk hebben laten weten dat zijn aanvraag compleet is bevonden. Aanvrager wordt van deze beslissing m.b.t. de voorlopige reservering van de gelden schriftelijk in kennis gesteld.
2. Het College kan nadat conform artikel 2.5 vijfde lid de aanvrager schriftelijk is gemeld dat aanvullende vergunningen en of adviezen bij de aanvraag noodzakelijk zijn, een voorwaardelijke toekenning doen onder de ontbindende voorwaarde van het verkrijgen door de aanvrager van de benodigde vergunning en of positieve adviezen.

3. Als het College niet binnen acht weken beslist over de aanvraag, stelt zij de aanvrager schriftelijk in kennis van de termijn waarbinnen een beslissing tegemoet kan worden gezien. Zij kan daarbij de beslissing één maal voor ten hoogste acht weken verdagen.

Artikel 2.7 Voorwaarden

1. De subsidie wordt toegekend, onverminderd het elders in deze verordening bepaalde, onder voorwaarde dat:
 - a. binnen 26 weken na de dag waarop het besluit tot verlening van subsidie aan de aanvrager is verzonden met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt en dit schriftelijk wordt gemeld aan het College.
 - b. de werkzaamheden door de rechthebbende zijn voltooid binnen één jaar na het verlenen van de subsidie. Overdracht van eigendom en/of zakelijk recht dient meteen gemeld te worden bij het College.
 - c. aan de door het College met controle belaste personen toegang wordt verleend tot de werkzaamheden en inzage wordt verleend in de bescheiden en, zo nodig, gegevens worden verstrekt die betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden.
 - d. niet wordt afgeweken van een goedgekeurd, ingediend herstelplan, behalve voor zover voorafgaande toestemming van het College is verkregen.
2. Het College kan afwijkingen van de in het eerste lid onder sub a en b genoemde termijn toestaan.

Artikel 2.8 Vaststelling subsidie

1. Het College stelt binnen acht weken de bijdrage vast nadat:
 - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden schriftelijk gereed zijn gemeld onder indiening van de daarop betrekking hebbende gegevens, onder meer de originele rekeningen en betalingsbewijzen inzake de uitgevoerde werkzaamheden, alsmede de totale kostenopstelling waarin de verrichte werkzaamheden op dezelfde wijze zijn gerangschikt als in de begroting en, voor zover van toepassing, een lijst van goedgekeurd meer- en minderwerk;
 - b. de onder a bedoelde werkzaamheden door of vanwege het College zijn gecontroleerd en akkoord bevonden;
2. Het College stelt de subsidie binnen vier weken betaalbaar nadat deze is vastgesteld.

Artikel 2.9 Subsidieplafond en verdeelregels

1. Aanspraak op subsidie bestaat slechts voor zover de door de gemeenteraad aangewezen middelen toereikend zijn.
2. Alle aanvragen om subsidie worden behandeld in volgorde van binnenkomst.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 3.1 Aan de subsidie te verbinden algemene voorwaarden

1. De subsidie wordt verleend onder de verplichting dat:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden van tevoren schriftelijk wordt gemeld bij de afdeling Milieu en Bouwen van de sector Stad
 - b. het verrichten van de activiteiten alle noodzakelijke publiekrechtelijke vergunningen zijn verleend.
 - c. de werkzaamheden in gang worden gezet binnen 26 weken na de dag waarop het besluit tot verlening van subsidie aan de aanvrager is verzonden; deze termijn kan op schriftelijk verzoek van aanvrager door het College éénmaal met 26 weken worden verlengd.
 - d. de door het College met controle belaste personen te bepalen tijdstippen toegang wordt verleend tot het gebouw onroerend goed. Aan de door het College met controle belaste personen dient op aanvraag alle noodzakelijke gegevens, bescheiden en tekeningen ter beschikking worden gesteld en hierin inzage worden verleend.

Artikel 3.2 Hardheidsclausule

Indien toepassing van deze verordening zou leiden tot onbillijkheden van overwegende aard, kan het College afwijken van de bepalingen in deze verordening.

Artikel 3.3 Uitvoering van deze Verordening

Het College kan de uitvoering van deze verordening opdragen aan derden.

Artikel 3.4 Naam en Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking na acht dagen van die van haar bekendmaking
Deze verordening wordt aangehaald als "**Subsidieverordening gevelverbetering gemeente Kerkrade 2011**"

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade, in zijn openbare vergadering d.d. 30 maart 2011.

De voorzitter van de raad, de griffier

JJM Som, mr. drs. HJW Jacobs-van Dongen