

Nadere subsidieregels Transitiefonds Limburgse Woningmarkt Tenderregeling Zuid-Limburg

Nadere subsidieregels transitie woningmarkt tenderregeling Zuid-Limburg

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. Beeldbepalend pand: een pand, dat niet als monument is beschermd, maar dat naar besluit van Burgemeester en Wethouders van de betreffende gemeente of naar besluit van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap een kenmerkend onderdeel vormt van een stads- of dorpsgezicht.
- b. Bruto woningtoevoegingen: aantal woningtoevoegingen binnen project exclusief aantal woningonttrekkingen.
- c. Gemeentelijk monument: een onroerende zaak die door de betreffende gemeente is aangewezen als gemeentelijk monument en opgenomen in een daartoe bestemde lijst.
- d. Gesloten grondbalans: alle uitkomende grond wordt bij hetzelfde plangebied hergebruikt en er is geen sprake van grondaanvoer van elders.
- e. Hergebruik van materialen: een voorwerp in zijn oorspronkelijke vorm opnieuw gebruikt, al dan niet voor een ander doel.
- f. Hoog segment huurwoning: een huurwoning met een kale huur vanaf € 1.000,00 per maand.
- g. Hoog segment koopwoning: een koopwoning met een hogere waarde dan het vastgestelde NHG-bedrag van 2015.
- h. Ingrijpend aangepaste woning: een woning die ingrijpend is aangepast omdat er vanwege een handicap of lichamelijke beperking speciale voorzieningen zijn aangebracht in de woning of de woning daarvoor bouwkundig is aangepast. Daarbij kan worden gedacht aan; een traplift, een hellingbaan naar de voordeur, rolstoeltoegankelijkheid enz.
- i. Intervalstandaardisatie: een lineaire standaardisatiefunctie die tussen de laagste en de hoogste score loopt. De slechtste score krijgt een 0 en de beste score een 1. De volgende formule wordt gehanteerd: $(\text{score} - \text{laagste score}) / (\text{hoogste score} - \text{laagste score})$
- j. Kale huur: de maandelijkse huur exclusief gas, water, licht en mogelijke servicekosten.
- k. Kangoeroewoning: aan elkaar gekoppelde, zelfstandige woningen of wooneenheden met een inpannige verbinding voor ouderen of mensen met een handicap en hun mantelzorger.
- l. Langdurig leegstaand pand: Een leegstaand pand dat langer dan 2 jaar leeg staat.
- m. Leegstaand pand: vastgoedobjecten waarbij in de WOZ-registratie van gemeenten geen gebruiker bekend is c.q. geen gebruiker geregistreerd staat, m.u.v. leegstand in het kader van herstructureringsplannen (sloop).
- n. Levensloopbestendige woning: woningen die geschikt zijn of eenvoudig geschikt zijn te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, of voor bewoning door mensen met een fysieke handicap of chronische ziekte.
- o. Maximumstandaardisatie: een lineaire standaardisatiefunctie die tussen 0 en de hoogste score loopt. De score van een project op een specifieke indicator wordt daarbij gedeeld door de score van het beste project voor wat betreft deze specifieke indicator. Dit komt neer op de volgende formule: $\text{score} / (\text{hoogste score})$
- p. Netto woningonttrekkingen: aantal woningonttrekkingen minus aantal woningtoevoegingen binnen een project.
- q. NHG-bedrag: Het maximale bedrag dat er met de Nationale Hypotheek Garantie geleend kan worden om de woning te financieren bij het afsluiten van een hypotheek. Het maximale bedrag bedraagt € 250.000,00 in 2015.
- r. Opwaardering van (leegstaand) vastgoed: een fysieke ingreep, zoals bijvoorbeeld verbouwen, restaureren, verduurzamen, sloop met vervangend nieuwbouw enz., van verouderde en/of leegstaande panden in dorps- en buurtcentra en in de nabijheid van woningen, waarbij vraag en aanbod op het vlak van wonen en woonomgeving, kwantitatief en kwalitatief met elkaar in balans worden gebracht.
- s. Rijksmonument: onroerend monument dat is ingeschreven in het ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde monumentenregister.
- t. Sloop: het volledig (doen) afbreken en verwijderen van woningen en alle daarbij behorende bouwwerken, (erf)verharding, putten, funderingen en overige ondergrondse voorzieningen ten dienste van de woning, inclusief het afvoeren van puin en afval en het egaliseren van het perceel ter plekke van gesloopte ondergrondse voorzieningen.

- u. Social Return On Investment (SROI): het opnemen van sociale voorwaarden in aanbestedingstrajecten zodat leverancier en subsidieontvanger een bijdrage leveren aan het provinciaal beleid ten aanzien van het bieden van werkgelegenheid aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De concrete invulling hiervan gebeurt aan de hand van reguliere banen, leerwerkplekken, stageplekken en (werk)ervaringsplaatsen aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt of jongeren zonder startkwalificatie.
- v. Standaardisatie: criteriumscores kunnen worden gemeten op verschillende schalen. Om de scores te kunnen vergelijken of te combineren, dienen ze eerst te worden weergegeven op een vergelijkbare schaal. Dit verschijnsel wordt standaardisatie genoemd.
- w. Woning: woonruimte bestemd voor permanente bewoning door een particulier huishouden, opgenomen in de gemeentelijke WOZ-registratie voor 1 januari 2014.
- x. Woningonttrekking: onttrekking van een woning aan de woningvoorraad waarvan het adres/huisnummer komt te vervallen in de gemeentelijke WOZ-registratie. Hierbij valt te denken aan sloop van een woning, verandering van woonruimte zodat deze woning niet meer geschikt is voor bewoning en samenvoeging met andere woonruimte waardoor deze woonruimten niet meer apart bewoonbaar zijn.
- y. Woningtoevoeging: toevoeging van een woning aan de woningvoorraad waarvan het adres/huisnummer is opgenomen in de gemeentelijke WOZ-registratie. Hierbij valt te denken aan toevoegingen van woningen door nieuwbouw, woonruimtesplitsing en verbouwing van niet-woongebouw tot woonruimte(n).
- z. Zuid-Limburg: de gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Meerssen, Maastricht, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul, Voerendaal.

Artikel 2 Doelstelling/doel van de regeling

Doelstelling van het kader Transitiefonds Limburgse Woningmarkt, en ook van deze subsidieregeling, is het ondersteunen van projecten die een waardevolle en aantoonbare bijdrage leveren aan de transitie van de woningmarkt. De opgave van deze transitie is als volgt:

- kwantitatieve vermindering (regionaal gedifferentieerd) van de woningvoorraad;
- realiseren van groei in kwaliteit en diversiteit van het bestaande woningaanbod (levensloopbestendig maken en verduurzamen);
- de (mogelijk tijdelijke) toenemende vraag naar huur- in verhouding tot koopwoningen faciliteren; en/of
- nieuwe ideeën, constructies en instrumenten ontwikkelen die de doorstroming op gang brengen.

In Zuid-Limburg is dit concreet vertaald naar de doelstelling: 'Opwaardering van (leegstaand) vastgoed waarbij de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief meer in balans wordt gebracht'.

Artikel 3 Doelgroep/aanvrager

Voor subsidie kunnen alleen rechtspersonen in aanmerking komen.

Hoofdstuk 2 Criteria

Artikel 4 Algemene subsidiecriteria

Om voor een subsidie in aanmerking te komen, gelden de volgende algemene criteria:

1. Het project dient volledig gerealiseerd te worden op het grondgebied van Zuid-Limburg.
2. Er is sprake van een opwaardering van (leegstaand) vastgoed, waarbij geen sprake is van sec sloop.
3. Het project moet met de gemeente(n) waar het project wordt gerealiseerd, zijn afgestemd.
4. Binnen het project worden geen sec hoog segment huurwoningen en/of hoog segment koopwoningen gerealiseerd.
5. Het project moet passen binnen provinciaal, (sub)regionaal en gemeentelijk beleid.

Artikel 5 Specifiek subsidie criterium

Het project dient een bijdrage te leveren en/of te voldoen aan (één van) de volgende onderdelen, waarbij minimaal aan criterium 1 of 2 moet zijn voldaan:

Criteria

1. Kwantiteit woningvoorraad
2. Kwaliteit woningvoorraad
3. Duurzame werkwijze
4. Leefbaarheid (leegstand)
5. Betaalbaarheid

Artikel 6 Verplichtingen

- 1 Het project dient voor 1 april 2016 te starten en uiterlijk 31 juli 2018 gereed te zijn.
- 2 Bij projecten met een looptijd van minimaal 6 maanden en met een minimale projectomvang van € 200.000,00 exclusief BTW is SROI van toepassing. In dat geval dient 2% van de projectomvang besteed te worden door middel van het inzetten van één of meerdere van de onderstaande SROI-doelgroepen:
 - werkloos en werkzoekend, ongeacht de uitkerings situatie (het betreft PW-ers, WW-ers, WAO herintreders, WIA-ers, Nuggers/ANW-ers);
 - met werkloosheid bedreigde inwoners (voor wie een ontslag aanvraag is ingediend bij het UWV); WSW-ers; en
 - leerlingen in het kader van BOL/BBL opleidingen.

Artikel 7 Afwijzingsgronden

In aanvulling op artikel 15 van de Algemene Subsidieverordening 2012 Provincie Limburg, wordt de subsidieaanvraag afgewezen indien:

- a. het project niet aansluit bij de doelstelling van deze nadere subsidieregels;
- b. de aanvrager niet behoort tot de doelgroep van deze nadere subsidieregels;
- c. niet wordt voldaan aan (één van) de algemene criteria in artikel 4;
- d. geen bijdrage wordt geleverd en/of wordt voldaan aan minimaal de onderdelen 1 of 2 genoemd in artikel 5;
- e. er minder dan 5 aanvragen binnen deze nadere subsidieregels zijn ingediend en het aantal toegekende punten voor de betreffende aanvraag, conform de beoordelingssystematiek zoals omschreven in artikel 8, tweede lid, minder dan 400 punten (exclusief het onderdeel Financiën) bedraagt;
- f. de subsidieaanvraag niet compleet is ontvangen binnen de periode zoals gesteld in artikel 12; en/of
- g. de te verstrekken subsidie minder bedraagt dan € 25.000,00.

Hoofdstuk 3 Financiële aspecten

Artikel 8 Subsidieplafond en verdeling

Gedeputeerde Staten stellen het subsidieplafond van deze Nadere subsidieregels Transitiefonds Limburgse Woningmarkt Tenderregeling Zuid-Limburg voor de looptijd van de regeling vast. De wijze van verdeling geschiedt conform onderstaande indicatoren en bijbehorende puntenberekening:

Voor het overige van deze subsidieregeling kunt u klikken op onderstaande link:

Overige tekst subsidieregeling

Gedeputeerde Staten voornoemd, drs. Th.J.F.M. Bovens, voorzitter mr. A.C.J.M. de Kroon, secretaris