

Nadere stimuleringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap Provincie Limburg

Stimuleringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap Provincie Limburg

Artikel 1 Doel van de regeling

Doel van deze regeling is het door Gedeputeerde Staten van Limburg verlenen van projectsubsidies voor collectief particulier opdrachtgeverschap die bijdragen aan de doelstellingen van het provinciale beleid op het terrein van wonen zoals vastgelegd in het Coalitieakkoord 2007-2011, het programma Investeren in Steden en Dorpen, de jaarlijkse programmabegroting, de jaarlijkse productenraming, de provinciale woonvisie Limburg 2005-2010, de regionale woonvisies en de met het Rijk afgesloten woningbouwafspraken 2005-2010 in het kader van het Besluit locatiegebonden subsidies 2005 (BIs2005).

Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. collectief particulier opdrachtgeverschap: situatie dat een groep natuurlijke personen, georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk, volledige juridische zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning in nieuwbouw of in een bestaand gebouw.
- b. CPO-project: een woningbouwproject dat door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap wordt gerealiseerd.
- c. CPO-groep: een groep van natuurlijke personen die in een rechtspersoon georganiseerd zijn en die door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap een woningbouwproject willen realiseren.
- d. CPO-initiatief: een activiteit van een gemeentebestuur gericht op het stimuleren van collectief particulier opdrachtgever binnen de gemeente.
- e. voortraject: de fase van een CPO-project die duurt vanaf de oprichting van een rechtspersoon tot aan het verlenen van de bouwvergunning voor het CPO-project.
- f. subsidieaanvrager: degene(n) die op basis van deze regeling subsidieaanvraag indienen.
- g. professionele partij: bij een CPO –project: een bedrijf of organisatie die beschikt over aantoonbare kennis en ervaring in de begeleiding van woningbouwprojecten op het gebied van collectieve eigenbouw c.q. woningbouw van particulieren. bij een haalbaarheidsonderzoek/studie: een bedrijf of organisatie die beschikt over (specifieke) stedenbouwkundige, architectonische en bouwtechnische kennis en ervaring op het gebied van collectieve eigenbouw in bestaande gebouwen.
- h. regionale woonvisie: het gezamenlijk door gemeenten in een van de woonregio's in Limburg voor een bepaalde periode vastgesteld regionaal beleid (en de wijze van uitvoering ervan) op het gebied van wonen en woningbouw.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

Subsidie wordt verstrekt ten behoeve van:

1. Woningbouwprojecten die gerealiseerd worden door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap in de nieuwbouw.
2. Woningbouwprojecten die gerealiseerd worden door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap in een bestaand gebouw. Bij een bestaand gebouw gaat het om een gebouw dat haar oorspronkelijke functie verliest c.q. verloren heeft en als gevolg daarvan leeg komt te staan of al leeg staat. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan een boerderij, een klooster, een monument of historisch pand, een kantoorpand of een school.
3. Het bepalen c.q. onderzoeken van de haalbaarheid van een CPO-project in een bestaand gebouw als omschreven in het vorige lid.
4. Initiatieven van het gemeentebestuur ter stimulering van woningbouw met collectief particulier opdrachtgeverschap. Uitgesloten worden projecten van personen met individuele kavels en reguliere werkzaamheden van de gemeente.

Artikel 4 Subsidiabele kosten

Tot de subsidiabele kosten worden uitsluitend gerekend:

1. De noodzakelijke uitgaven voor het bewerkstelligen van samenwerking bij een woningbouwproject van collectief particulier opdrachtgeverschap, zoals genoemd in artikel 3.1 en 3.2. Deze uitgaven hebben betrekking op het inhuren van onafhankelijke externe deskundigheid voor de procesbegeleiding, de centrale coördinatie of een architect. Dit is dat deel van de mogelijke activiteiten

voor de procesbegeleider of de gezamenlijk coördinerende architect, dat betrekking heeft op het functioneren van het proces van het collectief. Ook de kosten voor oprichting van een samenwerkingsverband kunnen onderdeel hiervan uitmaken.

2. De noodzakelijke uitgaven ter bepaling van de haalbaarheid van een CPO-project zoals bedoeld in artikel 3.3. Het gaat hierbij om kosten van haalbaarheidsonderzoeken of –studies.
3. De noodzakelijke uitgaven voor nieuw ontwikkelde en of te ontwikkelen initiatieven van het gemeentebestuur ter stimulering van woningbouw met collectief particulier opdrachtgeverschap, zoals genoemd onder artikel 3.4. Hiermee wordt bijvoorbeeld bedoeld het organiseren en uitvoeren van scholing van potentiële initiatiefnemers, het vormgeven van een publiciteitscampagne en/of het inhuren van een consultant collectief particulier opdrachtgeverschap. Deze initiatieven maken geen deel uit van reguliere werkzaamheden en/of taken van de gemeente.

Artikel 5 Subsidieplafond en verdeelsleutel

1. Gedeputeerde Staten van Limburg stellen jaarlijks de subsidieplafonds voor deze regeling vast.
2. Er kunnen slechts bijdragen worden toegekend tot maximaal het bedrag van de voor deze regeling vastgestelde subsidieplafonds.
3. Subsidieaanvragen worden beoordeeld in volgorde van binnenkomst. De datum van de poststempel is bepalend. Bij persoonlijk afgeleverde aanvragen is de ontvangststempel van de provincie Limburg dan wel de datum van het verkregen bewijs van ontvangst, bepalend. Bij onvolledig ingediende aanvragen geldt de datum waarop de aanvraag volledig is. Bij indiening op dezelfde datum gaat die aanvraag voor die naar het oordeel van Gedeputeerde Staten van Limburg het best aansluit bij de van toepassing zijnde subsidiecriteria.
4. Aanvragen die worden ingediend nadat het subsidieplafond is bereikt worden door Gedeputeerde Staten van Limburg afgewezen.
5. De indiener van een op deze grond afgewezen aanvraag is bevoegd een dergelijke aanvraag opnieuw in te dienen als Gedeputeerde Staten van Limburg besluiten om het betreffende subsidieplafond te verhogen. In afwijking van het derde lid zijn Gedeputeerde Staten van Limburg bevoegd om aan deze aanvragen voorrang te verlenen.

Artikel 6 Subsidiebedrag

1. De subsidie op grond van artikel 3.1 bedraagt maximaal 75% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 4.000,- per woning en met een ondergrens van € 1000,- per woning. De maximale subsidie per CPO-project bedraagt € 50.000,-.
2. De subsidie op grond van artikel 3.2 bedraagt maximaal 75% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 5.000,- per woning en met een ondergrens van € 1000,- per woning. De maximale subsidie per CPO-project bedraagt € 50.000,-.
3. De subsidie op grond van artikel 3.3 bedraagt maximaal 50% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 7.500,- per onderzoek of studie en met een ondergrens van € 1000,- per onderzoek of studie.
4. De subsidie op grond van artikel 3.4 bedraagt maximaal 75% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 10.000,- per CPO-initiatief en met een ondergrens van € 1000,- per CPO-initiatief.
5. Gedeputeerde Staten van Limburg kunnen bij de bepaling van de hoogte van de subsidie, zoals bedoeld in de voorgaande leden van dit artikel, rekening houden met het in totaliteit beschikbare budget en met een evenwichtige spreiding van middelen in Limburg.
6. De subsidie wordt uitgedrukt in een maximumbedrag en daarnaast in een percentage van de subsidiabele kosten.
7. Per activiteit is de ondergrens van het subsidiebedrag aangegeven. Subsidieaanvragen onder dit bedrag worden door Gedeputeerde Staten van Limburg afgewezen.
8. Gedeputeerde Staten van Limburg laten kosten die niet doelmatig of zonder voldoende reden worden gemaakt bij de bepaling van de hoogte van de subsidie buiten beschouwing.

Artikel 7 Subsidiecriteria

1. Ten aanzien van woningbouwprojecten als bedoeld in artikel 3.1 en 3.2 gelden de volgende voorwaarden:
 - a. het CPO-project bestaat uit minimaal 5 koopwoningen.
 - b. de gemeente waarin het CPO-project wordt gerealiseerd gaat worden, dient medewerking te verlenen aan het CPO-project:
 1. voor een CPO-project als bedoeld in artikel 3.1 zal deze medewerking moet blijken uit een verklaring van de gemeente dat er bouwgrond beschikbaar is voor het CPO-project en dat de gemeente bereid is om realisatie van het CPO-project op die locatie mogelijk te maken.

2. voor een CPO-project als bedoeld in artikel 3.2 zal deze medewerking moeten blijken uit een verklaring van de gemeente dat zij bereid is om realisatie van het CPO-project in het betreffende gebouw mogelijk te maken.
- c. de binnen het CPO-project te realiseren woningen maken onderdeel uit van de regionale woonvisie.
- d. het CPO-project wordt tijdens het voortraject van dat project door een professionele partij begeleid.
- e. op het moment dat de bouwvergunning is verleend, kan er voor het betreffende CPO-project geen aanspraak worden gemaakt op de regeling.
- f. er wordt geen subsidie verleend voor te realiseren huurwoningen in een CPO-project.
- g. er moet binnen 12 maanden gebruik worden gemaakt van de verleende subsidie.

Artikel 8 Aanvragen subsidie

1. Voor activiteiten als bedoeld in artikel 3.1, 3.2 en 3.3 is de subsidieaanvrager de CPO-groep.
2. Voor activiteiten als bedoeld in artikel 3.4 is de subsidieaanvrager het gemeentebestuur.
3. Subsidieaanvragen kunnen jaarlijks uiterlijk tot en met 30 juni bij Gedeputeerde Staten van Limburg worden ingediend. Subsidieaanvragen die daarna binnenkomen, worden afgewezen. Voor het jaar 2009 geldt de datum van de inwerkingtreding van deze stimuleringsregeling als begindatum voor het indienen van subsidieaanvragen.
4. Om voor een subsidie in aanmerking te komen, dient de subsidieaanvrager een volledig ingevuld aanvraagformulier, zoals is vastgesteld bij deze regeling, inclusief alle daarin gevraagde bescheiden, en bevoegdelijk ondertekend in bij Gedeputeerde Staten van Limburg.
5. Een subsidie dient te worden aangevraagd voor het tijdvak waarop de activiteiten betrekking hebben. Voor activiteiten als bedoeld in artikel 3.1 en 3.2. is dit de periode tot de verlening van de bouwvergunning. Voor activiteiten als bedoeld in artikel 3.3 is dit de duur van de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek. Voor activiteiten als bedoeld in artikel 3.4 is dit de duur van het betreffende initiatief.

Artikel 9 Verplichtingen van de subsidieaanvrager

1. De verleende subsidie wordt alleen gebruikt ter financiering van kosten die voortkomen uit een CPO-project zoals omschreven in artikel 4.1, uit onderzoek of studie zoals omschreven in artikel 4.2 of uit een CPO-initiatief zoals omschreven in artikel 4.3.
2. De subsidieaanvrager brengt gedurende de ontwikkeling en realisatie van activiteiten waarvoor subsidie op basis van deze regeling is ontvangen, tussentijds schriftelijk verslag uit aan Gedeputeerde Staten over de voortgang van de activiteiten waarvoor een subsidie is ontvangen. In de betreffende subsidiebeschikking wordt hiervoor een termijn opgenomen.
3. De subsidieaanvrager verstrekt op verzoek van Gedeputeerde Staten van Limburg gegevens die van belang zijn voor initiatiefnemers van andere projecten en stemt in met publicatie van die gegevens.
4. Indien na de aanvraag of verlening van een subsidie voor een CPO-project of een CPO-initiatief toch geen doorgang kan vinden dan dient de subsidieaanvrager de Provincie daarvan per direct en schriftelijk op de hoogte te stellen. In het onderhavige geval dient de subsidieaanvrager een aanvraag tot vaststelling van de subsidie in, volgens artikel 10 van deze regeling, voor de reeds gemaakte kosten in het voortraject. Deze aanvraag wordt begeleid met een ingevuld evaluatieformulier, zoals vastgesteld bij deze regeling.

Artikel 10 Subsidievaststelling

1. Binnen 3 maanden na afronding van de activiteiten waarvoor subsidie is ontvangen, dient de subsidieaanvrager een aanvraag tot vaststelling van de subsidie middels het vaststellingsformulier, zoals is vastgelegd bij deze regeling, inclusief alle daarin gevraagde bescheiden, in bij het college van Gedeputeerde Staten. Het voortraject van het CPO-project als bedoeld in artikel 4.1 is afgerond op het moment dat de bouwvergunning voor het CPO-project is afgegeven. Een haalbaarheidsonderzoek of –studie als bedoeld in artikel 4.2 is afgerond indien op basis van alle benodigde en relevante informatie en resultaten een oordeel over de haalbaarheid is afgegeven. Het CPO-initiatief als bedoeld in artikel 4.3 is afgerond op het moment dat het totaal aan activiteiten en/of werkzaamheden binnen het CPO- initiatief waarvoor subsidie is verstrekt, is afgerond.
2. De subsidie zal worden vastgesteld op basis van de werkelijk gemaakte kosten tot maximaal het bedrag van de verleende subsidie. Eventueel te veel ontvangen subsidie dient door de subsidieaanvrager te worden terugbetaald.
3. De aanvraag tot vaststelling van de subsidie als bedoeld in artikel 1 wordt vergezeld met een ingevuld evaluatieformulier, zoals vastgesteld bij de regeling.

Artikel 11 Hardheidsclausule

1. In alle gevallen waarin deze regeling niet voorziet, beslissen Gedeputeerde Staten van Limburg;
2. Indien toepassing van het bepaalde in deze regeling, naar oordeel van Gedeputeerde Staten van Limburg, tot kennelijke onbillijkheden leidt, dan kunnen Gedeputeerde Staten van Limburg van enige bepaling afwijken.

Gedeputeerde Staten voornoemd,

L.J.P.M. Frissen, voorzitter

drs. W.L.J. Weijnen, secretaris

Uitgegeven, 30 oktober 2008

De Secretaris

drs. W.L.J. Weijnen