

Subsidieverordening stads- en dorpsvernieuwing

De raad der gemeente Marum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juli 1994;

overwegende dat het door de inwerkingtreding van de Algemene wet bestuursrecht noodzakelijk is om de verordeningen en regelingen aan te passen aan deze wet;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht, de Gemeentewet en de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing;

besluit:

vast te stellen de:

"SUBSIDIEVERORDENING STADS- EN DORPSVERNIEUWING"

HOOFDSTUK 1 Algemeen deel

Artikel 1.1

In deze verordening wordt verstaan onder stads- en dorpsvernieuwing, verder te noemen stadsvernieuwing, de stelselmatige inspanning, zowel op stedenbouwkundig als op sociaal, economische, cultureel en milieuhygiënisch gebied, gericht op behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van bebouwde gedeelten van het gemeentelijk grondgebied.

Artikel 1.2

De gemeenteraad neemt jaarlijks een besluit waarin wordt aangegeven welk bedrag voor een bepaald jaar beschikbaar wordt gesteld in het belang van de stadsvernieuwing aan natuurlijke of rechtspersonen voor de verschillende sectoren van de samenleving, waaronder in elk geval de bewoners van huur- en eigenwoningen en in het bijzonder ten behoeve van de versterking van de positie van de bewoners, het bedrijfsleven en sociale en culturele instellingen. De bedragen voor deze sectoren worden bekendgemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen.

Artikel 1.3

1. De gemeenteraad is bevoegd een voor een bepaalde sector van de samenleving bestemd bedrag, als bedoeld in artikel 1.2 te verhogen.
2. De gemeenteraad is bevoegd een voor een bepaalde sector van de samenleving bestemd bedrag te verlagen, wanneer, mede gelet op het totaal van de voor het betreffende jaar voor die bepaalde sector reeds ingediende aanvragen, redelijkerwijze kan worden aangenomen, dat voor die bepaalde sector van de samenleving aan het einde van het desbetreffende jaar gelden zullen resteren.
3. Bekendmaking geschiedt op dezelfde wijze als voorgeschreven in artikel 1.2.

Artikel 1.4

De gemeenteraad kan de werkingssfeer van deze verordening, of onderdelen daarvan, beperken. Een daartoe strekkend besluit wordt bekendgemaakt als voorgeschreven in artikel 1.2.

Artikel 1.5

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het in het belang van de stadsvernieuwing en met inachtneming van het bepaalde in deze verordening steun toe te kennen.
2. Burgemeester en wethouders houden bij hun beslissing op grond van het eerste lid rekening met steun die op grond van deze verordening of enige andere regeling is of kan worden toegekend.
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan het toekennen van steun voorwaarden verbinden.

Artikel 1.6

1. Burgemeester en wethouders kennen slechts steun toe voorzover de op grond van artikel 1.2 begrote financiële middelen voor de desbetreffende sector van de samenleving toereikend zijn.
2. Alle aanvragen om steun op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Aanvragen om steun welke in verband met het bepaald in het eerste lid niet kunnen worden toegekend, worden door burgemeester en wethouders afgewezen.
4. De indiener van een aanvraag als bedoeld in het derde lid is bevoegd een dergelijke aanvraag in een volgend jaar opnieuw in te dienen.
5. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid zijn burgemeester en wethouders bevoegd om aan aanvragen als bedoeld in het vierde lid extra prioriteit toe te kennen.

Artikel 1.7

In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders in het belang van de stadsvernieuwing afwijken van de bepalingen van deze verordening.

HOOFDSTUK 2 Verbetering van door de eigenaar bewoonde woningen

Artikel 2.1

In deze verordening wordt onder eigenaar mede verstaan:

1. degene die het recht van erfpacht heeft;
2. de houder van een recht van opstal;
3. de toekomstige eigenaar, erfpachter of houder van een recht van opstal.

Artikel 2.2

Aan de eigenaar-bewoner kan een bijdrage ineens worden toegekend ter tegemoetkoming in de kosten van:

1. het treffen van voorzieningen tot verbetering van de indeling of het woongerief van een woning;
2. het treffen van voorzieningen tot opheffing van bouwtechnische gebreken van een woning.

Artikel 2.3

1. De bijdrage-ineens wordt slechts toegekend indien:
 - a. de woning waaraan de voorzieningen, bedoeld in artikel 2, worden getroffen, niet later dan 25 jaren vóór het tijdstip van indiening van de aanvraag om geldelijke steun voor bewoning is gereedgekomen of niet later dan vijf jaren vóór laatstbedoeld tijdstip met geldelijke steun van overheidswege is verbeterd;
 - b. de woning, na het treffen van voorzieningen is voorzien van een closet met waterspoeling en een douche;
 - c. de woning, indien van ingrijpende verbetering sprake is, na het treffen van de voorzieningen, in haar geheel beschouwd zal voldoen aan de eisen van woonbaarheid die redelijkerwijs aan een woning moeten worden gesteld;
 - d. de kosten van de voorzieningen niet meer bedragen dan *f.* 90.000,--.
2. In zoverre in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, onder d., kunnen burgemeester en wethouders toestaan, dat de voorzieningen in fasen, doch uiterlijk binnen vier jaren, worden getroffen, mits in de eerste fase tenminste de bouwtechnische gebreken worden opgeheven.
3. Indien meer dan de helft van de werkzaamheden, verbonden aan het treffen van de voorzieningen, wordt verricht door de eigenaar-bewoner, anders dan in de uitoefening van zijn bedrijf, al dan niet met hulp van anderen, zonder dat bij de hulp sprake is van uitoefening van een bedrijf, wordt het in het eerste lid onder e genoemde bedrag met 55% verminderd.
4. De vermindering, bedoeld in het derde lid, vindt slechts plaats indien van de kosten van het geheel van de werkzaamheden, berekend alsof geen van de werkzaamheden overeenkomstig het in dat lid bepaalde wordt verricht door de eigenaar-bewoner, meer dan de helft moet worden toegekerend aan de werkzaamheden die worden verricht door de eigenaar-bewoner.
5. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders afwijking toegestaan van het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Artikel 2.4

1. De bijdrage ineens wordt toegekend onder voorwaarde dat:
 - a. binnen drie maanden na een bij de toekenning te bepalen tijdstip met het treffen van de voorzieningen een aanvang wordt gemaakt;
 - b. de voorzieningen zijn getroffen binnen twee jaren na de toekenning danwel, indien het bepaalde in artikel 2.3, tweede lid, toepassing heeft gevonden, binnen de ingevolge dat artikel lid gestelde termijn;
 - c. aan de door burgemeester en wethouders met controle belaste personen op de door die personen te bepalen tijdstippen;
 - i. toegang wordt verleend tot het gebouwde onroerend goed;
 - ii. inzage wordt verleend van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende bescheiden en tekeningen;
 - iii. de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens worden verstrekt;
 - iv. gelegenheid wordt gegeven tot het controleren van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens;
 - d. de bescheiden en gegevens die nodig zijn voor de juiste toepassing van deze verordening, worden verstrekt;
 - e. bij het treffen van de voorzieningen niet wordt gehandeld in strijd met het bepaalde in artikel 3 van het Vestigingsbesluit bouwnijverheidsbedrijven 1958.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijking van de in het eerste lid onder a en b, genoemde termijnen toestaan.

Artikel 2.5

1. De bijdrage ineens wordt niet toegekend indien:
 - a. met het treffen van de voorzieningen het belang van de volkshuisvesting niet of in onvoldoende mate worden gediend;
 - b. de kosten van de voorzieningen niet geacht kunnen worden te staan in een redelijke verhouding tot het te verkrijgen resultaat;
 - c. met het treffen van de voorzieningen is begonnen voordat de eigenaar-bewoner bij de gemeente een aanvraag om subsidie heeft ingediend;
 - d. de kosten van de voorziening minder bedragen dan f. 1.500,-;
 - e. de woning waaraan de voorzieningen worden getroffen niet geschikt of bestemd is om het gehele jaar door te worden bewoond;
 - f. de woning waaraan de voorzieningen worden getroffen bestemd is om binnen een periode van 10 jaar te worden afgebroken.
2. Het bepaalde in het eerste lid, onder d, is niet van toepassing indien uitsluitend één of meer van de in artikel 2.7, eerste lid, onder a en b genoemde voorzieningen worden getroffen.
3. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in het eerste lid, onder c.

Artikel 2.6

Onder de in dit hoofdstuk kosten van de voorzieningen worden in elk geval begrepen de geraamde en door of namens burgemeester en wethouders goedgekeurde bedragen van:

1. de aanneemsom;
2. eventueel noodzakelijk meerwerk;
3. de risicoverrekening van loon- en materiaalprijsstijgingen;
4. het honorarium van de architect en de constructeur, de kosten van het dagelijks toezicht en de bestedingskosten;
5. de leges voor de bouwvergunning;
6. de verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 2.7

1. De bijdrage-ineens, zoals in artikel 2.2 aangeduid, bedraagt maximaal voor:

	bij woningen die vóór 1 januari 1945 voor bewoning zijn gereedgekomen:		bij overige woningen	
a. het aanbrengen van een closet met waterspoeling met bijkomende voorzieningen	f. 1.750,--		f. 1.650,--	
b. 1e het maken van een douche-ruimte met inrichting	- 2.500,--		- 1.650,--	
2e het aanbrengen van een douche-inrichting in een bestaande ruimte	- 1.750,--		- 1.150,--	
c. het vernieuwen of aanpassen van de elektrische installatie als gevolg van het noodzakelijk vervangen van de installatie in een woning:				
- met één of twee kamers	- 1.500,--		- 500,--	
- met meer dan twee kamers	- 2.000,--		- 800,--	
d. 1e het maken van een ruimte om te koken en het aanbrengen van een keukeninrichting	- 3.700,--		- 3.500,--	
2e het vervangen van een primitieve keukeninrichting	- 2.500,--		- 1.650,--	
e. het maken van een berging buiten de woning	- 1.750,--		- 1.650,--	
f. het vergroten van een woonkamer kleiner dan 10 m2, doormiddel van het bewoonbaar maken van een inpandige ruimte	- 1.000,--		- 800,--	
g. het verbeteren van bestaande, of indien de woning minder dan drie slaapkamers bevat, het maken van nieuwe slaapkamer (in totaal voor niet meer dan vier slaapkamers)	- 1.300,--		- 825,--	
h. het aanbrengen van centrale verwarming	- 2.500,--		- 2.500,--	
i. het opheffen van bouwtechnische gebreken, te weten:	per eenheid	tot ten hoogste een bedrag van:	per eenheid	tot ten hoogste een bedrag van:
1e verbetering van fundering op staal waaronder wordt verstaan: het ontgraven tot aan de fundering, het slopen van een verzakt gedeelte, het opmetselen en het aanhelen;	f. 250 per m1	f. 5.000	f. 200 per m1	f. 2.000
op palen waaronder wordt verstaan: het ontgraven tot paalkop, het slaan of het pulsen van nieuwe palen;	f. 1.000 per paal	f. 10.000	f. 550 per paal	f. 5.500
2e herstel van gevels en dragende muren waaronder wordt verstaan: het vervangen van steens of halfsteens metselwerk of spouwmuur, het vervangen van buitenkozijnen met vulling, het vervangen van lateien;	f. 125 per m2	f. 10.000	f. 67 per m2	f. 2.000
3e herstel van vloerconstructies	f. 100 per m2	f. 6.500	f. 40 per m2	f. 1.000

waaronder wordt ver-
 staan:
 het slopen van plinten en
 verrotte vloerdelen,
 het slopen van verrotte
 balken of het waterpas
 stellen van bestaande
 balken,
 het aanpassen van de op-
 legging en de nis voor
 balken,
 het aanbrengen van
 (nieuwe) balken en/of
 vloeren of vloerdelen,
 het aanbrengen van nieu-
 we plinten,
 het vervangen van bal-
 kons,
 het vervangen van trap-
 pen (per m2 trede)

4e herstel van kapcon- structies	f. 125 per m2	f. 10.000	f. 59 per m2	f. 3.500
-------------------------------------	---------------	-----------	--------------	----------

waaronder wordt ver-
 staan:
 het repareren en/of het
 vernieuwen van de kap-
 constructie, gordijnen,
 muurplaat en spant(en) en
 in samenhang hiermee:
 het afhalen en het aan-
 brengen van pannen of
 bitumineuze dakbedek-
 king,
 het afhalen en het aan-
 brengen (zonodig vernieu-
 wen) van panlatten, ten-
 gels en dakbeschot,
 het vernieuwen van go-
 ten,
 het vernieuwen van
 schoorsteen per m1 ka-
 naal

2. Ten aanzien van voorzieningen als bedoeld in het eerste lid, onder i, kan in totaal bij een woning die vóór 1 januari 1945 voor bewoning gereed is gekomen, de bijdrage ineens niet meer bedragen dan f. 21.500,--, indien de woning een fundering op staal heeft en f. 26.500,--, indien de woning een fundering op palen heeft.

3. Indien gelijktijdig:

a. vier of meer voorzieningen ter verhoging van het woongerief als vermeld in het eerste lid, onder a tot en met h, worden getroffen dan wel,

b. drie of meer voorzieningen ter verhoging van het woongerief of ter opheffing van bouwtechnische gebreken, als vermeld in het eerste lid, onder a tot en met i, waaronder tenminste één als vermeld onder i, worden getroffen, kan een extra bijdrage ineens worden toegekend gelijk aan tien ten honderd van de som van de voor de getroffen voorzieningen geldende bijdragen-ineens, met inachtneming van, indien van toepassing, van de in het derde lid aangegeven beperking bij de opstelling van de bijdragen-ineens.

4. De bijdrage-ineens voor het treffen van de voorziening, bedoeld in het eerste lid, onder h, wordt slechts toegekend, indien de voorziening tegelijk met tenminste drie andere in het eerste lid, onder a tot en met g, genoemde voorzieningen wordt getroffen.

5. Het bepaalde in artikel 2.3, de leden 3 en 4, is van overeenkomstige toepassing op de in het eerste en tweede lid van dit artikel genoemde bijdragen.

6. In daarvoor in aanmerking komende bijzondere gevallen kan de bijdrage-ineens, bedoeld in het eerste lid, op een hoger bedrag worden bepaald dan voortvloeit uit de toepassing van dit artikel.

Artikel 2.8

1. Indien een of meer voorzieningen ter verbetering van gemeenschappelijke zaken worden getroffen ten behoeve van twee of meer door de eigenaar te bewonen woningen kan daarvoor een bijdrage-ineens worden toegekend.

2. De bijdrage-ineens, bedoeld in het eerste lid, wordt slechts toegekend indien tenminste de helft of meer van de woningen ten behoeve waarvan de voorzieningen worden getroffen, na het treffen van de voorzieningen in haar geheel beschouwd, doch tenminste ten aanzien van haar bouwtechnische staat, zal voldoen aan de eisen van woonbaarheid die redelijkerwijs aan een woning moeten worden gesteld.

3. De bijdrage-ineens is gelijk aan het bedrag van 50% van de kosten van de voorzieningen, doch ten hoogste f. 1.000,- per woning ten behoeve waarvan de voorzieningen worden getroffen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen afwijken van het bepaalde in de leden 2 en 3.

Artikel 2.9

1. Indien aan een aantal min of meer bijeengelegen woningen projectgewijs voorzieningen als bedoeld in artikel 2.2 worden getroffen en daarbij artikel 2.7, derde lid, toepassing vindt, kunnen in daardoor in aanmerking komende gevallen, waarin ten behoeve van die voorzieningen bijzondere maatregelen worden getroffen, bijdragen worden toegekend ter tegemoetkoming in de kosten van die maatregelen.
2. De bijdrage-ineens, bedoeld in het eerste lid, bedraagt een bedrag, gelijk aan de kosten van de bijzondere maatregelen, doch ten hoogste f. 1.000,- per woning, waaraan voorzieningen als bedoeld in artikel 2.2 worden getroffen.

Artikel 2.10

1. In daarvoor in aanmerking komende gevallen, waarin aan woningen voorzieningen worden getroffen met het oog op de tijdelijke instandhouding van die woningen, kunnen bijdragen-ineens worden toegekend ter tegemoetkoming in de kosten van het treffen van één of meer voorzieningen, bedoeld in artikel 2.7, lid 3, en artikel 2.8, lid 1.
2. De bijdrage-ineens wordt slechts toegekend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de woning is bestemd voor afbraak binnen een periode van tien jaren, doch niet binnen een periode van vier jaren.
3. De bijdrage-ineens is voor iedere te treffen voorziening gelijk aan het daarvoor ingevolge artikel 2.7, lid 1, danwel artikel 2.8, lid 3, geldende bedrag, doch bedraagt ten hoogste f. 7.000,-.
4. Indien uitsluitend of mede voorzieningen als bedoeld in artikel 2.7, lid 1, onder i, worden getroffen, wordt het ingevolge het derde lid berekende bedrag van de bijdrage verhoogd met 50 ten honderd.
5. Het bepaalde in artikel 2.4, artikel 2.5, lid 1, onder a tot en met e, artikel 2.6 en artikel 2.7, leden 4 en 6, is van overeenkomstige toepassing.
6. Het bepaalde in artikel 2.3, leden 3 en 4, is op de ingevolge het derde en vierde lid geldende bedragen van toepassing.

Artikel 2.11

1. De aanvraag om toekenning van een bijdrage ineens wordt op een door burgemeester en wethouders beschikbaar te stellen formulier bij burgemeester en wethouders ingediend.
2. De aanvraag dient te bevatten:
 - a. een gespecificeerde begroting van de kosten;
 - b. een werkschrijving;
 - c. tekeningen, aangevende zowel de bestaande als de te maken toestand van de woning (schaal 1 : 100);
 - d. de naam en het adres van de aannemers;
 - e. indien de aanvraag mede betreft het treffen van de voorziening, genoemd in artikel 2.7, lid 1, onder c, een verklaring, afgegeven door het EGD, waaruit blijkt, dat de desbetreffende installatie is afgekeurd.

Artikel 2.12

Burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag als bedoeld in artikel 2.11 binnen 8 weken. Zij kunnen hun beslissing éénmaal voor ten hoogste 8 weken verdagen.

Artikel 2.13

1. Uitbetaling van een op grond, van dit hoofdstuk toegekende bijdrage vindt plaats, nadat:
 - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden schriftelijk zijn gereedgemeld onder indiening van de daarop betrekking hebbende gegevens;

- b. de onder a bedoelde werkzaamheden door of vanwege burgemeester en wethouders zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.
 - c. de rekeningen en betaalbewijzen inzake de uitgevoerde werkzaamheden alsmede de totale kostenopstelling waarin de verrichte werkzaamheden op dezelfde wijze zijn gerangschikt als in de in artikel 2.11 bedoelde begroting door burgemeester en wethouders zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.
2. Uitbetaling geschiedt uitsluitend op een bij de gereedmelding door de eigenaar/bewoner op te geven giro- of bankrekening.

Artikel 2.14

In daarvoor naar het oordeel van burgemeester en wethouders in aanmerking komende gevallen kan op aanvraag, indien 50% of meer van de in de aanvraag vermelde werkzaamheden zijn verricht en akkoord bevonden, aan de aanvrager een voorschot op de bijdrage-ineens worden verstrekt van maximaal 50% van de toegekende bijdrage.

HOOFDSTUK 3 Monumenten en beeldbepalende panden

Artikel 3.1

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

1. panden met waarde als monument, verder te noemen panden: monumenten en beeldbepalende panden;
2. monumenten: panden die zijn opgenomen in het monumentenregister zoals bedoeld in artikel 10 van de Monumentenwet, dan wel panden waaromtrent de minister van welzijn, volksgezondheid en cultuur ingevolge artikel 8 van deze wet het voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst heeft kenbaar gemaakt;
3. beeldbepalende panden:
 - a. panden die niet als monument zijn beschermd, maar die naar het oordeel van het gemeentebestuur een kenmerkend onderdeel vormen van een stads- en dorpsgezicht dat krachtens artikel 20 van de Monumentenwet in de gemeente is aangewezen of vanwege het Departement van welzijn, volksgezondheid en cultuur beschermenswaardig wordt geacht;
 - b. panden die niet als monumenten zijn beschermd, maar die naar het oordeel van het gemeentebestuur een kenmerkend onderdeel vormen van een door de gemeenteraad als waardevol aangemerkt gebied.

Artikel 3.2

1. Aan de eigenaar, tevens bewoner van een pand, kan een bijdrage ineens worden toegekend ter tegemoetkoming in de kosten van het treffen van:
 - a. voorzieningen tot verbetering van de indeling of het woongerief;
 - b. voorzieningen tot opheffing van bouwtechnische gebreken, het normale onderhoud te boven gaand;
 - c. overige voorzieningen, het normale onderhoud te boven gaand, die voor de instandhouding van het pand noodzakelijk zijn.
2. Aan de eigenaar, tevens verhuurder van een bewoond pand, kan een bijdrage-ineens worden toegekend ter tegemoetkoming in de kosten van voorzieningen, zoals bedoeld in het eerste lid.
3. Aan de eigenaar van een pand, niet zijnde een woning, en niet tot woning bestemd, kan een bijdrage-ineens worden toegekend ter tegemoetkoming in de kosten van voorzieningen, zoals bedoeld in het eerste lid, onder b en c.
4. De bijdrage-ineens, zoals bedoeld in het eerste en tweede lid, bedraagt maximaal 50% van de kosten van voorzieningen, doch ten hoogste 50% van f. 200.000,--.
5. De bijdrage-ineens, zoals bedoeld in het derde lid, bedraagt maximaal 50% van de kosten van voorzieningen, doch ten hoogste 50% van f. 150.000,--.
6. Op de kosten van voorzieningen worden in mindering gebracht de kosten waarvoor uit hoofde van deze verordening of enig andere regeling steun is of kan worden toegekend, alsmede de kosten die uit hoofde van een andere regeling zijn of kunnen worden gefinancierd.
7. In bijzondere gevallen kan de bijdrage-ineens op een hoger bedrag worden vastgesteld dan voortvloeit uit de toepassing van het vierde en vijfde lid van dit artikel.

Artikel 3.3

Onder de in artikel 3.2 bedoelde kosten van de voorzieningen worden in elk geval begrepen de geraamde en door of namens burgemeester en wethouders goedgekeurde bedragen van:

1. de aanneemsom;
2. de risicoverrekening van loon- en materiaalprijsstijgingen;
3. het honorarium van de architect en de constructeur, de kosten van het dagelijks toezicht en de bestedingskosten;
4. de leges voor de bouwvergunning en voor enige andere vergunning die nodig is voor het treffen van de voorzieningen;
5. de verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 3.4

1. Op de bijdrage-ineens ingevolge artikel 3.2 is artikel 2.5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat voor zoveel nodig daarin in plaats van woning pand dient te worden gelezen.
2. De bijdrage-ineens ingevolge artikel 3.2 wordt slechts toegekend wanneer het pand, indien van een ingrijpende verbetering sprake is, na het treffen van de voorzieningen, in zijn geheel beschouwd, zal voldoet aan de eisen die volgens wettelijke voorschriften aan het pand moeten worden gesteld.
3. De bijdrage-ineens ingevolge artikel 3.2 wordt slechts toegekend wanneer het pand na het treffen van de voorzieningen uit een oogpunt van monumentenzorg aan redelijke eisen voldoet, dan wel een redelijke bijdrage levert aan het uiterlijk van het stads- en dorpsgezicht.
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede en derde lid kunnen burgemeester en wethouders toestaan, dat de voorzieningen in ten hoogste vier fasen, doch uiterlijk binnen vier jaar, worden getroffen, mits in de eerste fase tenminste de bouwtechnische gebreken van het gehele pand of een zelfstandig onderdeel ervan worden opgeheven.
5. In afwijking van het bepaalde in het tweede en derde lid kan een bijdrage-ineens worden toegekend voor het treffen van voorzieningen tot gedeeltelijke opheffing van bouwtechnische gebreken, indien het een beschermd monument betreft en de voorzieningen in het belang van de instandhouding met spoed dienen te worden getroffen.

Artikel 3.5

1. Op de bijdrage-ineens is het bepaalde in artikel 2.4 van overeenkomstige toepassing met dien verstande, dat in plaats van het in dat artikel vermelde artikel 2.3, tweede lid moet worden gelezen artikel 3.4, vierde lid.
2. De bijdrage-ineens wordt voorts toegekend onder de voorwaarde, dat de eigenaar schriftelijk ten genoegen van burgemeester en wethouders verklaart, dat het pand na het treffen van de voorzieningen behoorlijk zal worden onderhouden.

Artikel 3.6

Artikel 2.11 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 3.7

1. Burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag om een bijdrage-ineens binnen 24 weken.
2. Zij kunnen hun beslissing eenmaal voor ten hoogste 12 weken verdagen.

Artikel 3.8

De artikelen 2.13 en 2.14 zijn van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK 4 Midden- en kleinbedrijf

Artikel 4.1

1. In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:
 - a. concentratiegebied: het gebied gelegen langs de Wendtsteinweg en Hoornweg te Marum tussen de Molenstraat en Nachtegaalstraat, alsmede een gedeelte Raadhuisstraat, Beukenlaan en Dorpshuisstraat te Marum, zoals dit gebied op de bij deze verordening behorende kaart staat aangegeven;
 - b. ondernemer: een natuurlijk persoon of een rechts-persoon die rechtmatig een bedrijf uitoefent;
 - c. winst: de winst die dient als grondslag voor de berekening van de inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting, met dien verstande indien de ondernemer rechtspersoon is, daaronder mede wordt verstaan de beloning van de bestuurder(s) en de daaraan ten laste van de rechtspersoon komende sociale lasten;
 - d. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
 - e. branchepatroon: de in het concentratiegebied gewenste opbouw van detailhandelsondernemingen, de volgende branches betreffende:
 - i. supermarkt, brood en bakkerij, vlees en vleeswaren, groente en fruit, drogist/verpleegkundige verzorging/foto-artikelen, bloemen en planten, huishoudelijke artikelen/kado's/speelgoed, textiel/bonnetarie, vrijetijdskleding, schoenen en sportartikelen, dames- en herenconfectie, snack- en/of lunchroom;
 - f. Voorbereidingscommissie Winkelconcentratie Marum: de door de gemeente Marum en de Zakenkring Marum ingestelde commissie ter voorbereiding en begeleiding van de winkelconcentratieplannen.
2. Indien een onderneming wordt bestuurd door meer dan één ondernemer, worden deze voor de toepassing van deze verordening als één ondernemer aangemerkt.

Artikel 4.2

1. Geldelijke steun aan een ondernemer kan worden toegekend ten behoeve van:
 - a. modernisering van bestaande detailhandelsondernemingen in het concentratiegebied passend binnen het branchepatroon;
 - b. beëindiging van bestaande detailhandelsondernemingen in het dorp Marum die gelegen zijn buiten het concentratiegebied;
 - c. verplaatsing van detailhandelbedrijven in het dorp Marum van buiten het concentratiegebied naar het concentratiegebied, passend binnen het branchepatroon, gekoppeld aan bedrijfsbeëindiging van het (te) verlaten pand;
 - d. de verbouw van het pand waarin een bestaande detailhandelsonderneming onder toepassing van het sub 1 b en 1 c is beëindigd.
2. In afwijking van het sub 1 c bepaalde kan geldelijke steun aan een ondernemer worden toegekend indien de verplaatsing naar het oordeel van de Voorbereidingscommissie Winkelconcentratie Marum als structuurversterkend in het kader van de winkelconcentratie kan worden beschouwd.
3. De sub 1 a, 1 c en 2 bedoelde geldelijke steun wordt slechts verleend indien het betreffende bedrijf levensvatbaar is en tenminste 1 jaar in het (te) verlaten pand gevestigd is.

Artikel 4.3

1. Geldelijke steun als bedoeld in artikel 4.2, lid 1a, 1c en 2 wordt verleend onder voorwaarde van gehele of gedeeltelijke terugbetaling indien het bedrijf binnen 3 jaar na uitbetaling van de geldelijke steun wordt beëindigd c.q. verkocht.
2. Gehele terugbetaling vindt plaats indien het bedrijf binnen een jaar wordt beëindigd c.q. verkocht.
3. Gedeeltelijke terugbetaling vindt als volgt plaats:
 - a. indien het bedrijf wordt beëindigd c.q. verkocht na een jaar en binnen twee jaar dient 66% van het uitbetaalde bedrag te worden terugbetaald;
 - b. indien het bedrijf na twee jaar en binnen drie jaar wordt beëindigd c.q. verkocht dient 33% van het uitbetaalde bedrag te worden terugbetaald.
4. Bij familie rechtsovername van de ondernemer binnen de gestelde termijn van drie jaar is geen terugbetaling verschuldigd.

Artikel 4.4 Modernisering

1. Aan een ondernemer kan voor modernisering als bedoeld in artikel 4.2, lid 1 a geldelijke steun worden toegekend.
2. Onder modernisering wordt verstaan het plegen van een investering t.b.v. de verbouwing c.q. herinrichting van de bestaande winkelruimte.
3. De geldelijke steun wordt slechts verstrekt t.b.v. het treffen van aard en nagelvaste voorzieningen.
4. De sub 3 bedoelde voorzieningen dienen te worden uitgevoerd door een erkend en als zodanig ingeschreven bouw- of installatiebedrijf.
5. De geldelijke steun bedraagt 30% van de verbouw- en herinrichtingskosten (exclusief omzetbelasting) met een maximum van f. 25.000,--.
6. De geldelijke steun wordt uitbetaald nadat de voorzieningen zijn getroffen.

Artikel 4.5 Beëindiging

1. Aan een ondernemer kan voor beëindiging als bedoeld in artikel 4.2 lid 1 b geldelijke steun worden toegekend.
2. De beëindigingsuitkering bedraagt 30% van de gemiddelde winst over de drie boekjaren voorafgaande aan het boekjaar waarin de aanvraag om geldelijke steun wordt ingediend.
3. Zij bedraagt tenminste f. 15.000,-- en ten hoogste f. 30.000,--.
4. De uitkering wordt toegekend op voorwaarde dat in het betreffende (te) verlaten pand toekomstige detailhandel in welke vorm dan ook wordt uitgesloten.
5. De ondernemer verbindt zich de ontvangen uitkering verhoogd met de wettelijke rente terug te betalen indien de sub 3 genoemde voorwaarde niet wordt nagekomen.
6. De uitkering wordt uitbetaald nadat de bedrijfsbeëindiging heeft plaatsgevonden.

Artikel 4.6 Verplaatsing

1. Aan een ondernemer kan voor verplaatsing als bedoeld in artikel 4.2 lid 1 c geldelijke steun worden toegekend.
2. De verplaatsingsbijdrage bedraagt:
 - a. 35% van de herinrichtingskosten (exclusief omzetbelasting), voorzover deze betrekking hebben op het treffen van aard- en nagelvaste voorzieningen;
 - b. 50% van de verhuiskosten en de met de verhuizing verband houdende kosten (exclusief omzetbelasting);
 - c. een eenmalige bijdrage in de hogere huisvestingslasten, zijde drie maal het verschil per m² op jaarbasis tussen de oude en nieuwe huisvestingslasten, vermenigvuldigd met de bedrijfsoppervlakte van het (te) verlaten bedrijfspand. Indien de bedrijfsoppervlakte van het nieuw te betrekken bedrijfspand kleiner is dan het te verlaten pand geldt de oppervlakte van het nieuwe pand als vermenigvuldigingsfactor;
 - d. met een maximum van de onder a, b en c getotaliseerde componenten van f. 50.000,--.
3. d.het bedrag van de beëindigingssubsidie als bedoeld in artikel 4.5 indien het een verplaatsing van buiten het concentratiegebied betreft, waarbij het gestelde in artikel 4.5 van overeenkomstige toepassing is.
4. Bij verplaatsing van buiten het concentratiegebied naar het concentratiegebied wordt de verplaatsingsbijdrage toegekend op voorwaarde dat in het (te) verlaten bedrijfspand toekomstige detailhandel in welke vorm dan ook wordt uitgesloten.
5. Het gestelde in artikel 4.5 lid 4 is van overeenkomstige toepassing.
6. De uitkering wordt uitbetaald nadat de verplaatsing en in voorkomende gevallen nadat de bedrijfsbeëindiging heeft plaats gehad.

Artikel 4.7 Verbouw na beëindiging

1. Ten behoeve van de verbouw na beëindiging als bedoeld in artikel 4.2 lid 1 d, kan de eigenaar van het betreffende pand geldelijke steun ontvangen op voorwaarde dat de achtergebleven ruimte middels een functieverandering zal worden gewijzigd in woonruimte of een andere naar het oordeel van burgemeester en wethouders acceptabele functie.
2. De geldelijke steun wordt bepaald aan de hand van de verbouwen vloeroppervlakte winkel en bedraagt:

-
- a. bij een oppervlakte tot 30 m2 :f. 5.000,--
 - b. bij een oppervlakte van 30 tot 45 m2: f. 10.000,--
 - c. bij een oppervlakte dan 45 m2 :f. 15.000,--.
3. De geldelijke steun wordt uitbetaald nadat de verbouwing heeft plaats gehad.

Artikel 4.8 Procedure

1. Een op een daartoe door burgemeester en wethouders beschikbaar gesteld formulier gestelde aanvraag dient te worden ingediend voordat wordt overgegaan tot uitvoering van activiteiten die tot steuntoekenning kunnen leiden.
2. Ten behoeve van de aantoning van levensvatbaarheid als bedoeld in artikel 4.2, lid 3, gaat de aanvraag vergezeld van een advies van een door burgemeester en wethouders toegelaten onafhankelijke instantie c.q. accountant.
3. Alvorens op de aanvraag te beslissen kunnen burgemeester en wethouders binnen vier weken nadat de aanvraag is ontvangen de voorbereidingscommissie winkelconcentratie Marum om advies als bedoeld in artikel 4.2 lid 2 vragen.
4. Burgemeester en wethouders beslissen omtrent de aanvraag binnen acht weken of binnen acht weken nadat de in lid 5 bedoelde advisering is ontvangen. Zij kunnen hun beslissing eenmaal voor ten hoogste acht weken verdagen.

Artikel 4.9

Burgemeester en wethouders bepalen bij hun besluit tot het toekennen van steun het definitieve steunbedrag.

HOOFDSTUK 5 Slotbepalingen

Artikel 5.1

1. Deze verordening kan worden aangehaald als "Subsidieverordening stads- en dorpsvernieuwing".
2. Zij treedt in werking met ingang van de achtste dag, na die waarop zij is bekendgemaakt.
3. Gelijktijdig met de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de verordening vastgesteld bij raadsbesluit van 18 april 1985, zoals sedertdien gewijzigd, behoudens overgangsrecht.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 21 juli 1994.

, voorzitter.

, secretaris.