

Stimuleringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap

GEDEPUTEERDE STATEN van Noord-Brabant:

Gelet op artikel 152 van de provinciewet Gelet op titel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht Gelet op artikel 2 van de Algemene subsidieverordening Provincie Noord-Brabant

BESLUITEN:

vast te stellen de Stimuleringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. collectief particulier opdrachtgeverschap: verwerven van een kavel en optreden als opdrachtgever voor de bouw van woningen op deze kavel, door een CPO-groep. De CPO-groep besluit zelf met welke partijen het woningbouwproject wordt uitgevoerd. De woningen worden in groepsverband en voor eigen gebruik gerealiseerd;
- b. CPO-project: woningbouwproject dat door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap wordt gerealiseerd;
- c. CPO-groep: groep natuurlijke personen die georganiseerd zijn in een vereniging die door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap een woningbouwproject realiseert;
- d. deelnemer aan CPO-project: een natuurlijke persoon die deel uitmaakt van een CPO-groep en met het CPO-project een woning voor eigen gebruik wil realiseren;
- e. koopstarter: iemand die voor het eerst een woning in eigendom krijgt;
- f. vereniging: vereniging met volledige rechtsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2:27 van het Burgerlijk Wetboek die tot doel heeft om een CPO-project te realiseren;
- g. voortraject: de fase van een CPO-project die duurt vanaf de oprichting van een vereniging tot aan het verlenen van de bouwvergunning voor het CPO-project.

Artikel 2 Subsidiabele activiteit

- a. Gedeputeerde Staten verstrekken op aanvraag van CPO-groepen een incidentele subsidie ten behoeve van de financiering van de kosten in het voortraject van de door die groepen te realiseren CPO-projecten.
- b. In afwijking van artikel 35 van de Algemene subsidieverordening Provincie Noord-Brabant kan gedurende het hele voortraject subsidie worden aangevraagd.
- c. De kosten die voortkomen uit het voortraject zijn voor 100% subsidiabel.
- d. De artikelen 11 en 12 van de Algemene subsidieverordening Provincie Noord-Brabant zijn niet van toepassing op deze regeling.

Artikel 3 Voorwaarden voor subsidie

- 1 Het CPO-project bestaat in principe uit tenminste 10 woningen. Gedeputeerde staten zijn bevoegd in kleine kernen of specifieke situaties een CPO-project van minder dan 10 woningen te ondersteunen.
- 2 Ten minste de helft (50%) van de deelnemers aan het CPO-project is een koopstarter.
- 3 De gemeente waarin het CPO-project gerealiseerd gaat worden, dient medewerking te verlenen aan het CPO-project. Uit deze medewerking moet blijken 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.
- 4 De CPO-groep die een subsidie aanvraagt voor een CPO-project dient tijdens het voortraject van dat project te worden begeleid door een professionele partij die zelf geen direct belang heeft in de realisering van dat project.

Artikel 4 Uitsluiting van subsidie

- 1 Op het moment dat het voortraject is afgerond kan er voor het betreffende CPO-project geen aanspraak meer worden gemaakt op deze regeling.
- 2 Er wordt geen subsidie verleend voor te realiseren huurwoningen in een CPO-project.

Artikel 5 Hoogte van de subsidie

- 1 Gedeputeerde Staten kennen een eenmalige subsidie toe van ten hoogste € 4.000,- per te realiseren koopwoning in het CPO-project.
- 2 Voor de op de grond van het eerste lid toe te kennen subsidies geldt een maximum van € 200.000,- per CPO-project.

Artikel 6 Subsidieplafond en prioritering

- 1 Gedeputeerde Staten stellen het subsidieplafond voor 2012-2015 vast op € 3.561.373,-.
- 2 Er kunnen slechts bijdragen worden toegekend tot maximaal het bedrag van het voor deze regeling vastgestelde subsidieplafond.
- 3 Aanvragen om een bijdrage op voet van deze regeling worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
- 4 Aanvragen om bijdragen welke in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door Gedeputeerde Staten afgewezen. De indiener van een dergelijke aanvraag is bevoegd een dergelijke aanvraag opnieuw in te dienen als Gedeputeerde Staten besluiten om het subsidieplafond te verhogen. In afwijking van het derde lid zijn Gedeputeerde Staten bevoegd om aan deze aanvragen voorrang te verlenen.

Artikel 7 Subsidieverlening

- 1 Om voor een subsidie in aanmerking te komen levert een CPO-groep een volledig ingevuld aanvraagformulier zoals is vastgesteld bij deze regeling (bijlage 1), inclusief alle daarin gevraagde bescheiden, in bij de gemeente waar het project gerealiseerd moet worden.
- 2 De gemeente voegt bij de aanvraag een advies volgens de voorbeeldbrief die bij deze regeling is vastgesteld (bijlage 2). In het advies geeft de gemeente aan of zij medewerking verleent aan het project en of er bouwgrond beschikbaar is. Ook geeft de gemeente aan in hoeverre zij denkt dat de aanvraag aan de overige voorwaarden uit artikel 3 en 4 van deze regeling voldoet. De gemeente stuurt vervolgens de aanvraag, inclusief alle daarin gevraagde bescheiden en het advies van de gemeente, door naar Gedeputeerde Staten.
- 3 In afwijking van artikel 33 lid 1 van de Algemene subsidieverordening Provincie Noord-Brabant zijn geen andere gegevens nodig voor de aanvraag dan waar in deze regeling om wordt gevraagd.
- 4 De provincie controleert of de aanvraag volledig is en vraagt eventueel aanvullende informatie op. Na ontvangst van de volledige aanvraag neemt de provincie binnen 8 weken een besluit over het verlenen van de subsidie. De subsidie wordt binnen 30 dagen na het besluit tot verlening uitbetaald.

Artikel 8 Verplichtingen van de aanvrager

- 1 Gedeputeerde Staten kunnen aan een subsidiebeschikking voorwaarden en verplichtingen verbinden.
- 2 De verleende subsidie wordt alleen gebruikt ter financiering van kosten die voortkomen uit het voortraject.
- 3 Indien na de aanvraag of verlening van een subsidie het CPO-project toch geen doorgang kan vinden dan dient de CPO-groep de provincie daarvan per direct schriftelijk op de hoogte te stellen. Daarbij dient de CPO-groep een aanvraag tot vaststelling van de subsidie in, volgens artikel 9 van deze regeling, voor de reeds gemaakte kosten in het voortraject.

Artikel 9 Subsidievaststelling

- 1 Binnen 3 maanden nadat het voortraject van het CPO-project is afgerond dient de CPO-groep een aanvraag tot vaststelling van de subsidie, zoals is vastgelegd bij deze regeling (bijlage 3), inclusief alle daarin gevraagde bescheiden, in bij het college van Gedeputeerde Staten. Het voortraject is afgerond op het moment dat de bouwvergunning voor het CPO-project is afgegeven.
- 2 In afwijking van artikel 10 van de Algemene subsidieverordening Provincie Noord-Brabant zijn geen andere gegevens of bescheiden nodig voor de vaststelling van de subsidie dan waar in deze regeling om wordt gevraagd.
- 3 De provincie controleert of de aanvraag volledig is en vraagt eventueel aanvullende informatie op. Gedeputeerde Staten nemen binnen 8 weken na ontvangst van de volledige aanvraag tot vaststelling een besluit over de subsidievaststelling.
- 4 De subsidie zal worden vastgesteld op de werkelijk gemaakte kosten in het voortraject van het CPO-project tot maximaal het bedrag van de verleende subsidie. Eventueel te veel ontvangen subsidie dient door de CPO-groep te worden terugbetaald.
- 5 De CPO-groep is verplicht om, onder het gestelde in lid 4 van dit artikel, binnen 30 dagen na de schriftelijke mededeling van de provincie de te veel ontvangen subsidie terug te betalen.

Artikel 10 Intrekking en terugvordering

1. Gedeputeerde staten kunnen een beschikking waarin wordt voorzien in de verlening of vaststelling van een subsidie geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze regeling gestelde voorschriften;
 - b. de subsidie is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - c. er binnen 12 maanden geen gebruik is gemaakt van de verleende subsidie;
 - d. als tijdens het voortraject blijkt dat het CPO-project niet doorgaat of door zal gaan.

2. Bij de intrekking kunnen Gedeputeerde Staten de al betaalde bijdrage geheel of gedeeltelijk en eventueel met vergoeding van de wettelijke rente terugvorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.

Artikel 11 Hardheidsclausule

- 1 Gedeputeerde Staten zijn bevoegd af te wijken van deze regeling in gevallen waarin onverkorte toepassing daarvan voor een CPO-project gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding met het door deze regeling te dienen doel.
- 2 In de in het eerste lid bedoelde gevallen, alsmede in gevallen die niet zijn voorzien in deze regeling, beslissen Gedeputeerde Staten naar redelijkheid en billijkheid.

Artikel 12 Bekendmaking en inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op de dag na publicatie van deze regeling in het Provinciaal Blad. Deze regeling vervalt met ingang van 1 juli 2015.

Artikel 13 Citeertitel

Deze regeling kan worden aangehaald als: Stimuleringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap.

's-Hertogenbosch, 1 april 2008

Gedeputeerde Staten voornoemd,

de voorzitter J.R.H. Maij-Weggen

de secretaris drs. W.G.H.M. Rutten

Bijlagen

Bijlage 1 AANVRAAGFORMULIER

Verlening van subsidie op grond van artikel 7 van de Stimuleringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap.

Ondergetekende,

Naam vereniging: Adres:
..... Postcode / Woonplaats:
..... Giro/bankrekeningnummer:
..... Kamer van Koophandel-nummer:
..... Te bereiken op: Telefoonnum-
mer:..... Email:.....

vraagt hierbij subsidie aan op grond van de Stimuleringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap ten behoeve van realisatie van het volgende CPO-project:

1. Naam CPO-project:
2. Aantal woningen in het project:

Totaal:woningen, waarvankoopwoningen enhuurwoningen.
3. Beoogde prijs van de woningen (indicatie): Koop: v.o.n.-prijs, huur: maandhuur
.....
4. Locatie waar het project gerealiseerd gaat worden:

(straat) naam.....te (plaats).....
5. Wanneer wordt er naar gestreefd of verwacht dat de bouwvergunning voor het CPO-project kan worden afgegeven (maand/jaar)?
6. Aantal deelnemers aan het CPO-project:
7. Aantal deelnemers aan het CPO-project dat een koopstarter is (volgens de definitie in de stimuleringsregeling):
8. Naam van de partij die het CPO-project professioneel begeleidt tijdens het voortraject:
.....

In verband met deze aanvraag heeft ondergetekende bijgevoegd:

- Kopie van oprichtingsakte van de vereniging die de subsidie aanvraagt en het CPO-project gaat uitvoeren.
- Kopie van contract/overeenkomst met de partij die het CPO-project professioneel begeleidt.
- Advies van de gemeente over de aanvraag van de subsidie.

Ondertekening

Met de ondertekening van dit aanvraagformulier verklaart de ondergetekende dat de subsidie wordt gebruikt ter financiering van de kosten in het voortraject van het genoemde CPO-project. Na afronding van het voortraject zal ondergetekende de werkelijk gemaakte kosten in het voortraject inzichtelijk maken.

Ik (wij) verklaar(en) dit formulier en de bijlagen naar waarheid te hebben ingevuld c.q. toegevoegd.
Namens de vereniging,

Datum:..... Naam: Handtekening: (voorzitter)

Bijlage 2 VOORBEELDBRIEF

De gemeente adviseert de provincie over een aanvraag van een CPO-groep uit de betreffende gemeente voor subsidie op grond van de Stimuleringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap. Daartoe voegt de gemeente bij de aanvraag van de CPO-groep een adviesbrief van het college van B&W die in ieder geval de elementen bevat die in onderstaande voorbeeldbrief zijn opgenomen.

Geacht college,

Hierbij willen wij een positief advies uitbrengen omtrent het verzoek tot subsidieverlening voor het CPO-project van de().

Voor dit project is een bouwlocatie beschikbaar, te weten.....te (NB: locatie hoeft niet in eigendom van de gemeente te zijn) De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de realisatie van het CPO-project op deze locatie.

Naar mening van de gemeente voldoet de CPO-groep aan de volgende voorwaarden die worden gesteld om voor de Stimuleringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap in aanmerking te komen:

1. het CPO-project bestaat uit minimaal 10 woningen. Indien dit niet het geval is dan geeft de gemeente aan waarom een project van minder dan 10 woningen toch voor subsidie in aanmerking zou moeten komen.
2. op het aanvraagformulier staat het juiste aantal te realiseren koopwoningen (en huurwoningen) vermeld.
3. de deelnemers aan het CPO-project betreffen voor minimaal 50% koopstarters.
4. de CPO-groep wordt professioneel begeleid bij de realisatie van het CPO-project.

5. op het moment van de subsidieaanvraag is nog geen bouwvergunning voor het CPO-project afgegeven door de gemeente.

(NB: bovenstaande punten kunnen indien gewenst voorzien worden van toelichting. Van de punten 2 tot en met 4 kan ook volstaan worden met het aangeven dat naar mening van de gemeente deze gegevens op het aanvraagformulier juist zijn ingevuld)

Het college van B&W van de gemeente,
Datum:..... Handtekening:

Bijlage 3 AANVRAAGFORMULIER

Vaststelling van subsidie op grond van artikel 9 van de Stimuleringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap.

Ondergetekende,

Naam vereniging: Adres:
..... Postcode / Woonplaats:
..... Giro/bankrekeningnummer:
..... Kamer van Koophandel-nummer:
..... Te bereiken op: Telefoonnum-
mer:..... Email:.....

vraagt hierbij de eerder verleende subsidie op grond van de Stimuleringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap vast te stellen.

1. Naam CPO-project:
2. Datum en kenmerk van de eerder afgegeven beschikking tot subsidieverlening, datum:..... kenmerk:.....
3. Datum van afgifte van de bouwvergunning voor het CPO-project (dag/maand/jaar):
.....
4. Overzicht van de gemaakte kosten in het voortraject van het CPO-project:

Datum (van factuur)	Rekening van: (bijvoorbeeld gemeente)	Omschrijving kosten (bijvoorbeeld: bouwvergunning)	Bedrag (incl. BTW)
			€
			€
			€
			€
			€
			€
			€
			€
		Totaal	€

5. Is de BTW verrekenbaar voor de vereniging? (*doorhalen wat niet van toepassing is*)
Nee/ Ja Indien ja: totaal BTW bedrag facturen Euro

In verband met deze aanvraag heeft ondergetekende bijgevoegd:

- Kopie van de bouwvergunning voor het CPO-project.
- Kopie van facturen en daarbij horende betalingsbewijzen (bank/giro-afschriften) waaruit blijkt welke kosten er zijn gemaakt.

NB:Uit de factuur moet blijken dat deze het CPO-project betreft en er moet duidelijk zijn van wie de factuur afkomstig is en om wat voor soort kosten het gaat.

Ondertekening

Met de ondertekening van dit aanvraagformulier verklaart de ondergetekende dat de in het overzicht vermelde kosten de kosten in het voortraject van het in deze aanvraag genoemde CPO-project betreffen. Ik (wij) verkla(a)r(en) dit formulier en de bijlagen naar waarheid te hebben ingevuld c.q. toegevoegd.

Namens de vereniging,

Datum:..... Naam: Handtekening: (voorzitter)