

Gemeentebblad 2007

Nadere regels inzake verbetering van woonhuismonumenten en beeldbepalende panden in bezit van sociale verhuurders

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam, Gelezen het voorstel van de directeur van de dienst dS+V van 26 juni 2007, 07/3677; overwegende dat het gewenst is nadere regels te stellen aan het verlenen van subsidies voor de verbetering van monumentale of beeldbepalende panden van sociale verhuurders; gelet op artikel 4, eerste lid, van de Subsidieverordening Rotterdam 2005;

Besluit:

vast te stellen de hierna volgende Nadere regels inzake de verbetering van woonhuismonumenten en beeldbepalende panden van sociale verhuurders.

Nadere regels inzake de verbetering van woonhuismonumenten en beeldbepalende panden in bezit van sociale verhuurders

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. In deze regeling wordt verstaan onder:
 - a. *de Commissie voor Welstand en Monumenten*: de in artikel 1 van de Monumentenverordening Rotterdam 2003 bedoelde commissie;
 - b. *gemeentelijk monument*: object aangewezen door het college op grond van de Monumentenverordening 2003 (Gemeentebblad 2003, nr. 19, zoals nadien gewijzigd);
 - c. *beeldbepalend pand*: een pand dat door het college als beeldbepalend is aangewezen;
 - d. *college*: college van burgemeester en wethouders;
 - e. *kosten van de voorzieningen (monumentale meerkosten)*: de door het college goedgekeurde geraamde kosten van de in onderdeel j genoemde voorzieningen die uitstijgen boven de kosten die gemaakt zouden worden wanneer geen sprake zou zijn van een monument;
 - f. *monument*: een pand dat als rijksmonument of gemeentelijk monument is aangewezen of als een beeldbepalend pand danwel als een beschermenswaardig pand is aangemerkt door het college;
 - g. *pand*: een pand, dat geheel bestaat uit, dan wel bestemd is tot een (of meer) woning(en) of een pand dat grotendeels bestaat uit, dan wel bestemd is tot een (of meer) woning(en) en voorts inpandige bedrijfsruimte(n) bevat;
 - h. *rijksmonument*: object aangewezen door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap op grond van de Monumentenwet 1988;
 - i. *sociale verhuurder*: toegelaten instelling krachtens artikel 70 van de Woningwet of bedrijf of tak van dienst als bedoeld in artikel 196 van de Gemeentewet;
 - j. *voorzieningen*: onderhoudswerkzaamheden die wat betreft de kosten uitstijgen boven de kosten van het reguliere onderhoud van een pand en die worden veroorzaakt door het onderhoud van monumentale of beeldbepalende uitwendige delen van het pand;
 - k. *accountant*: een accountant zoals bedoeld in artikel 393 boek 2, titel 9, Burgerlijk Wetboek;
 - l. *woonhuismonumenten*: monumenten in gebruik als woning met de eventueel in de woning gelegen bedrijfsruimte in één travee.
 2. Onder de in het eerste lid, onderdeel e, genoemde kosten van de voorzieningen worden begrepen de kosten die worden gemaakt ter zake van:
 - a. de aanneemsom;
 - b. het architectenhonorarium;
 - c. de verschuldigde en niet verrekenbare omzetbelasting.
 3. De berekening van de onder het tweede lid bedoelde kosten vindt plaats overeenkomstig de rekenmethode bedoeld in de stichtingskostennota particuliere woningverbetering 2000 volgens de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000.
 4. In dit hoofdstuk wordt onder eigenaar mede verstaan:
 - a. degene die het recht van erfpacht heeft;
 - b. de houder van het recht van opstal.
- Artikel 2 Toepassingsgebied**
1. Het college kan op basis van deze Nadere Regels aan de eigenaar van een monument of een beeldbepalend pand ter tegemoetkoming in de kosten van de voorzieningen subsidie verlenen, indien:
 - a. de eigenaar een sociale verhuurder is;

- b. het monument of het beeldbepalende pand als zodanig door het college is aangewezen;
- c. de eigenaar een aanvraag tot het verlenen van subsidie heeft ingediend die voldoet aan de in deze uitvoeringsregeling gestelde eisen.
 - 2. De subsidie wordt niet verleend indien:
 - a. met het treffen van de voorzieningen het belang van de monumentenzorg niet of niet in voldoende mate wordt gediend;
 - b. de kosten van de voorzieningen niet geacht kunnen worden te staan in een redelijke verhouding tot het te verkrijgen resultaat;
 - c. de voorzieningen niet sober en doelmatig worden uitgevoerd;
 - d. met het treffen van de voorzieningen, waarvoor subsidie wordt aangevraagd, wordt begonnen voordat op de aanvraag is beslist;
 - e. het pand na het treffen van de voorzieningen uit een oogpunt van monumentenzorg danwel vanuit het oogpunt van de waarde van het beeldbepalende pand niet aan de daartoe te stellen eisen voldoet, dan wel geen redelijke bijdrage levert aan het uiterlijk aanzien van het stadsgezicht, zulks ter beoordeling van het college gehoord de Commissie voor Welstand en Monumenten.

Artikel 3 Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond bedraagt € 2.850.000,00.
2. Aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst.

Artikel 4 Hoogte subsidie

De prestatiesubsidie bedraagt 50% van de kosten van de voorzieningen.

Artikel 5 Subsidievoorwaarden

1. De subsidie wordt slechts verleend onder de verplichtingen dat:
 - a. binnen dertien weken na de datum van subsidieverlening met het treffen van de voorzieningen een aanvang wordt gemaakt;
 - b. de voorzieningen gereed zullen zijn binnen een jaar na de subsidieverlening;
 - c. aan de door het college met controle belaste personen op de door die personen te bepalen tijdstippen:
 1. toegang wordt verleend tot de gebouwde onroerende zaak;
 2. inzage wordt verleend van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende bescheiden en tekeningen;
 3. de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens worden verstrekt;
 4. gelegenheid wordt gegeven tot het controleren van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens.
2. Het college kan de in het eerste lid, onder a en b, genoemde termijnen eenmaal met dertien weken verlengen.
3. De subsidie wordt voorts verleend onder de verplichting dat de eigenaar schriftelijk ten genoegen van het college verklaart dat het pand na het treffen van de voorzieningen behoorlijk zal worden onderhouden.

Artikel 6 Indieningsbescheiden

Onder de gegevens, die bij de aanvraag dienen te worden gevoegd, worden voor de toepassing van dit hoofdstuk in elk geval begrepen:

- a. het door het college voorgeschreven aanvraagformulier;
- b. een gespecificeerde begroting van de kosten in tweevoud;
- c. een werkomschrijving in tweevoud;
- d. foto's van het pand in tweevoud;
- e. tekeningen, aangevende zowel de bestaande als de te maken toestand van het pand (schaal 1:100), in tweevoud;
- f. principedetails, kozijnaansluitingen, gootdetails, dakkapellen e.d. (schaal 1:2) bestaand en nieuw;
- g. naam en adres van de aannemer(s);
- h. een bewijs van eigendom door middel van authentiek afschrift van de koopakte en een gewaarmerkt recent uittreksel uit de kadastrale legger.

Artikel 7 Tussentijdse wijzigingen

1. Indien gedurende het treffen van de voorzieningen zich de noodzaak voordoet om van het vastgestelde plan, zoals weergegeven op de tekeningen als bedoeld in artikel 5 onder e, af te wijken, behoeft die afwijking de voorafgaande schriftelijke toestemming van het college.
2. Die toestemming wordt slechts verleend indien:

- a. genoegzaam, ter beoordeling van het college, wordt aangegeven om welke redenen de afwijking noodzakelijk is;
- b. een gespecificeerde begroting wordt ingediend van de kosten die verband houden met de afwijking;
- c. het vaststaat, dat door de wijziging geen recht op een hoger bedrag aan subsidie zal ontstaan;
- d. ook overigens door de afwijking geen strijd ontstaat met enige bepaling in deze Nadere regels.

Artikel 8 Vaststelling subsidie

1. Uitbetaling van de op grond van artikel 7 vastgestelde subsidie vindt plaats nadat:
 - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden schriftelijk zijn gereed gemeld onder indiening van de daarop betrekking hebbende gegevens;
 - b. de onder a. bedoelde werkzaamheden door of vanwege het college zijn gecontroleerd en akkoord bevonden;
 - c. de rekeningen en betalingsbewijzen inzake de verrichte werkzaamheden, door of vanwege het college zijn gecontroleerd en akkoord bevonden;
 - d. een beoordelingsverklaring van een accountant is overgelegd indien het te verlenen subsidiebedrag een omvang heeft van ten minste € 45.000,--.
2. De aanvraag tot subsidievaststelling dient te geschieden via het door het college vastgestelde aanvraagformulier tot vaststelling van de subsidie.
3. In het op grond van artikel 2 verleende subsidiebesluit wordt bepaald binnen welke termijn de aanvraag tot vaststelling moet worden ingediend. Indien in het subsidiebesluit geen termijn wordt vermeld, moet de aanvraag tot vaststelling worden ingediend binnen één jaar na het subsidiebesluit.
4. Indien na afloop van de in het derde lid genoemde termijn geen aanvraag tot vaststelling van de subsidie is ingediend, stelt het college de subsidieontvanger een termijn waarbinnen de aanvraag moet zijn ingediend.
5. Indien na afloop van de in het vierde lid genoemde termijn geen aanvraag tot vaststelling van de subsidie is ingediend, kan de subsidie ambtshalve worden vastgesteld.

Artikel 9 Uitbetalen

De subsidie wordt uitbetaald binnen drie weken na vaststelling van de definitieve subsidie.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze Nadere regels inzake verbetering van woonhuismonumenten en beeldbepalende panden in bezit van sociale verhuurders naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijk besluit, kan het college afwijken van het bepaalde in deze regeling.

Artikel 11 Niet voorzien

In gevallen, waarin deze nadere regels niet voorzien, beslist het college.

Artikel 12 Citeertitel

Deze uitvoeringsregeling kan worden aangehaald als "Nadere regels inzake verbetering van woonhuismonumenten en beeldbepalende panden in bezit van sociale verhuurders".

Artikel 13 Slotbepaling

Deze regeling wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en treedt in werking de dag na publicatie met terugwerkende kracht tot 1 januari 2007.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 26 juni 2007.

De secretaris, De burgemeester,
G.P.I.M. Wuisman, I.s. I.W. Opstelten

Dit gemeenteblad is uitgegeven op 29 juni 2007 en ligt op werkdagen van 8.30 tot 16.30 uur ter inzage bij het Kenniscentrum Bestuursdienst Rotterdam (KBR), Stadskantoor ingang Rodezand 18, begane grond.

(Zie ook: www.bds.rotterdam.nl – Gemeentebladen)