

Nadere regels subsidie stimuleren wonen boven winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentra Sittard en Geleen

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sittard-Geleen; overwegende dat het gewenst is wonen boven winkels voor eigenaar/verhuurders in de stadscentra van Sittard en Geleen te stimuleren; overwegende dat de onderstaande regels primair gericht zijn op het stimuleren van het realiseren van studentenstudio's in het centrum van Sittard conform het gemeentelijk beoordelingskader studenten-huisvesting, de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek en het bestemmingsplan Centrum Sittard; gelet op artikel 3.2 en artikel 4.1 van de Algemene subsidieverordening gemeente Sittard-Geleen 2009; en het besluit van de gemeenteraad over het Programma integrale centrumaanpak Sittard en Geleen (26 juni 2013, R-2013/33);

besluiten vast te stellen de volgende nadere regels:

Nadere regels subsidie stimuleren wonen boven winkels voor eigenaar/verhuurders in de stadscentra Sittard en Geleen

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze nadere regels wordt verstaan onder:

- a. ASV: de Algemene subsidie verordening gemeente Sittard-Geleen 2009;
- b. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- c. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen;
- d. Aanvrager: eigenaar/verhuurder die opdracht geeft tot het realiseren van een of meerdere wooneenheden in leegstaande verdiepingen boven winkels in het aangewezen plangebied;
- e. Bouwplan: situatie, plattegronden, geveltekeningen van bestaande en nieuwe situatie;
- f. Exploitatieberekening: financiële opsomming van benodigde investeringen, boekwaarde en opbrengsten;
- g. Huurliberalisatiegrens: onder deze grens gelden het puntenstelsel voor bepalen van de huurhoogte, de maximale huurprijs en de maximale huurverhoging;
- h. Wooneenheid: een tot bewoning bestemd gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door een particulier huishouden.

Artikel 2 Doel van de subsidie

Het college kan, met inachtneming van het bepaalde in deze nadere regels, subsidie verstrekken aan een eigenaar/verhuurder om het realiseren van nieuwe wooneenheden in leegstaande verdiepingen boven winkels te stimuleren in een pand gelegen in het navolgende plangebied:

- a. Stadscentrum I Geleen:
Annastraat, Raadhuisstraat, Groenstraat, Markt, Marktpad, Gravenstraat, Ansemburgerstraat, Salmstraat, Passage, Rijksweg Centrum en Elisabethstraat.
- b. Stadscentrum I Sittard:
Stationsstraat, Stationsdwarsstraat, Steenweg, Voorstad, Brandstraat, Limbrichterstraat, Plakstraat, Putstraat, Paardestraat, Walstraat, Paradijsstraat, Misboekstraat, Molenbeekstraat, Nieuwstraat, Gruizenstraat, Helstraat, Rosmolenstraat, Tempelplein, Rijksweg Noord tussen Wilhelminastraat en Linde en Haspelsestraat 2 t/m 11.

Artikel 3 Reikwijdte

Het bepaalde in titel 4:2 van de Awb en de ASV is, zover daarvan bij deze nadere regels niet wordt afgeweken, eveneens van toepassing op de op grond van deze nadere regels door het college te verstrekken subsidie.

Artikel 4 Subsidieplafond

Het subsidieplafond - het bedrag dat ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van de subsidie in artikel 2 - bedraagt maximaal € 600.000,- voor de periode 2013-2015.

Artikel 5 Het subsidiebedrag

1. De subsidie als bedoeld in artikel 2 is een bedrag per te realiseren nieuwe wooneenheid. Het subsidiebedrag wordt één keer per pand verstrekt.
2. De hoogte van de subsidie bedraagt € 12.000,- inclusief BTW per te realiseren nieuwe wooneenheid.
3. Per pand wordt voor de realisatie van maximaal drie zelfstandige nieuwe wooneenheden maximaal € 36.000,- subsidie verstrekt.

Artikel 6 Aanvraag om subsidieverlening

1. De subsidie wordt aangevraagd bij het college.
2. De aanvraag om subsidie wordt door middel van een daarvoor door het college vastgesteld formulier ingediend.
3. Op de aanvragen om subsidie wordt beslist in volgorde van de ontvangst van aanvragen, met dien verstande dat, indien de aanvrager op grond van artikel 4:5 Awb de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, de dag waarop de aanvulling wordt ontvangen als datum van ontvangst van de aanvraag geldt.
4. De subsidie is alleen overdraagbaar indien de eigenaar/verhuurder, alsmede de rechthebbende van een pand waarvoor de subsidie is toegekend, bij verkoop van het pand in de termijn waarin de gesubsidieerde werkzaamheden worden verricht een derdenbeding opneemt dat de verplichtingen van de verkoper ten aanzien van de toegekende subsidie doet overgaan op de koper van het pand.
5. De wooneenheden moeten na toekenning van de subsidie minimaal 15 jaar als huurwoning beschikbaar blijven.
6. Het betreft huurwoningen met een huur onder de huurliberalisatiegrens
7. Subsidieaanvragen kunnen worden ingediend tot en met 31 december 2015. Subsidieaanvragen na deze datum ingeleverd, worden niet meer in behandeling genomen.

Artikel 7 Weigeringsgronden

De subsidie kan, naast de in artikel 12 ASV en artikelen 4:25 en 4:35 Awb genoemde gronden, in ieder geval geweigerd worden indien:

- a de aanvrager geen eigenaar is van het betreffende pand;
- b de datum van start bouw gelegen is voor de inwerking treding van deze nadere regels;
- c niet voldaan wordt aan het gestelde in artikel 6 lid 5 of lid 6. .

Artikel 8 Regels omtrent subsidie

Ten aanzien van aanvragen om subsidie als bedoeld in artikel 2 gelden de volgende regels:

1. De subsidie wordt verleend onder de ontbindende voorwaarde dat een bruikbare omgevingsvergunning wordt verleend.
2. De subsidie wordt voor 60% uitgekeerd bij start bouw en de overige 40% bij oplevering van de bouw. De subsidieontvanger meldt start bouw schriftelijk aan het college.

Artikel 9 Beslistermijn

Het college beslist op een aanvraag om subsidie binnen 8 weken na datum van ontvangst van de volledige aanvraag.

Artikel 10 Intrekken subsidie

Onverminderd het bepaalde in artikel 12 ASV en de artikelen 4:46, 4:48, 4:49 en 4:50 Awb kan de subsidieverlening of subsidievaststelling worden ingetrokken of te nadele van de subsidieontvanger worden gewijzigd indien:

- a. niet binnen 6 maanden na het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning gestart is met de realisatie van het bouwplan;
- b. minder wooneenheden zijn gerealiseerd dan in de aanvraag is vermeld;
- c. een wooneenheid eerder dan de gestelde termijn van 15 jaar wordt omgezet van huur in koop of aan de woningmarkt wordt onttrokken;
- d. subsidieontvanger meldt dat de werkzaamheden geen doorgang zullen vinden.

Artikel 11 Vaststelling subsidie

De subsidieontvanger meldt schriftelijk aan het college dat het bouwplan, waarvoor de subsidie is verleend, gereed is. Deze melding geldt als verzoek om vaststelling van de subsidie.

Artikel 12 Citeertitel

Deze nadere regels kunnen worden aangehaald als "Nadere regels subsidie stimuleren wonen boven winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentra Sittard en Geleen".

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze nadere regels treden in werking de dag na de dag van bekendmaking en vervallen op 31 december 2015, met dien verstande dat deze regels van toepassing blijven op de voor die datum aangevraagde of verstrekte subsidies.

Vastgesteld in de vergadering van Burgemeester en Wethouders van Sittard-Geleen op 1 oktober 2013.

Burgemeester

drs. G.J.MCox

Secretaris

mr. J.H.JHöppener