

Verordening woninggebonden subsidies 1996

HOOFDSTUK I. ALGEMENE BEPALINGEN.

PARAGRAAF 1.1. BEGRIPSBEPALINGEN.

ARTIKEL 1.

- a. subsidie-ontvanger: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die een verzoek doet om vaststelling en betaling van de door de gemeente verleende subsidie;
- b. het besluit: het Besluit woninggebonden subsidies 1995;
- c. bouwplan: de beschrijving van de te bouwen woningen, standplaatsen of woonwagens, of de te treffen voorzieningen aan woningen of standplaatsen, vergezeld van alle voorgeschreven gegevens, zoals vereist op grond van deze verordening;
- d. budget: bedrag aan subsidie dat jaarlijks door de minister aan de gemeente beschikbaar wordt gesteld, alsmede het bedrag dat resteert van de in vorige jaren toegekende budgetten, alsmede daaraan op grond van het besluit of op grond van een besluit van de gemeente toegevoegde vrijvallende middelen ten behoeve van het bouwen van woningen, standplaatsen of woonwagens of het treffen van ingrijpende voorzieningen aan woningen;
- e. gereedkomingsdatum: de dag waarop de woning, de standplaats of de woonwagen gereed komt, dan wel in geval van het treffen van ingrijpende voorzieningen de dag waarop de werkzaamheden zijn voltooid, dan wel de dag waarop de administratief in een plan samengevoegde woningen gemiddeld gereedkomen, dan wel de dag waarop een buiten de standplaats gebouwde nieuwe woonwagen op de standplaats wordt geplaatst;
- f. huurder: degene die met de verhuurder een huurovereenkomst heeft gesloten als bedoeld in artikel 7A:1584 van het Burgerlijk Wetboek;
- g. huurprijs: prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woning, standplaats of woonwagen, uitgedrukt in een bedrag per maand;
- h. ingrijpende voorzieningen aan een huurwoning: voorzieningen aan een huurwoning waarvan de bouw is voltooid vóór 1 januari 1946;
- i. aanvrager: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die een aanvraag indient voor de verlening van subsidie;
- j. kosten van het verkrijgen in eigendom: de door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen noodzakelijke, direct met de bouw samenhangende kosten inclusief de koopsom van de grond van een woning of een standplaats met dien verstande dat:
-indien een woning of standplaats wordt gebouwd op grond waarop een recht van opstal rust of waarop een recht van erfpacht is gevestigd dan wel de grond en de woning of de standplaats afzonderlijk in eigendom worden verkregen of de grond reeds geruime tijd eigendom is van de eigenaar, als koopsom van de bouwrijpe grond een door het college van burgemeester en wethouders te bepalen bedrag wordt aangehouden;
-indien een koopwoning, een koopstandplaats of een koopwoonwagen geheel of gedeeltelijk met eigen arbeid of in eigen beheer wordt gebouwd, als kosten van het verkrijgen in eigendom een door het college van burgemeester en wethouders te bepalen bedrag wordt aangehouden;
-de kosten van het verkrijgen in eigendom in voorkomende gevallen kunnen worden verminderd met subsidie, verleend als bijdrage ten behoeve van woningaanpassing voor gehandicapten op grond van de Wet voorzieningen gehandicapten dan wel de Regeling ziekenfondsraad subsidiëring woningaanpassingen gehandicapten 1994;
- k. kosten van ingrijpende voorzieningen: de door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen kosten die direct samenhangen met het treffen van ingrijpende voorzieningen;
- l. de minister: de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;
- m. voorziening: bouwkundige maatregel aan een woning of standplaats die strekt tot verbetering van de indeling of het woongerief, waaronder begrepen de daartoe noodzakelijke opheffing van technische gebreken of tot bouwkundige splitsing of samenvoeging;
- n. woongebouw: gebouw of gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte twee of meer zelfstandige woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;
- o. particuliere verhuurder: een verhuurder van woningen, met uitzondering van toegelaten instellingen en niet-winstbeoogende instellingen;
- p. toegelaten instelling: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;
- q. voorlopige subsidiebeschikking: een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen voorlopig bedrag dat door middel van een beschikking aan de subsidie-aanvrager wordt medegedeeld;
- r. vaststellen van subsidie: het besluit van het college van burgemeester en wethouders waarbij de hoogte van de verleende subsidie wordt vastgesteld en de gemeente zich verplicht tot uitbetaling.

ARTIKEL 2.

Voor de toepassing van deze verordening wordt mede verstaan onder:

- a. eigenaar: opstaller, erfpachter, gerechtigde tot een appartementsrecht of degene die lid is van een coöperatie en op die grond het uitsluitende gebruik heeft van een aan die coöperatie in bloot eigendom toebehorende woning;

- | | | |
|----|----------------------------|--|
| b. | eigendom: | opstal, erfpacht, appartementsrecht of lidmaatschap als bedoeld in het vorige lid; |
| c. | woning: | onzelfstandige woonruimte; |
| d. | het verlenen van subsidie: | het verlenen van subsidie ten behoeve van het bouwen dan wel het treffen van ingrijpende voorzieningen van gemeentewege; |
| e. | bouwen: | het verbouwen van gebouwd onroerend goed tot woonruimte, waarbij de bestemming van de onroerende zaak wordt gewijzigd; |
| f. | bouwen van standplaatsen: | het treffen van ingrijpende voorzieningen aan bestaande huurstandplaatsen. |

ARTIKEL 3.

Deze verordening is niet van toepassing op:

- a. woningen die niet geschikt of bestemd zijn om voortdurend door dezelfde persoon of personen te worden bewoond;
- b. woningen die bestemd zijn voor of in gebruik zijn als ambts- of dienstwoning;
- c. bejaardenoorden als bedoeld in de Wet op de bejaardenoorden.

PARAGRAAF 1.2. GRONDSLAG EN WERKINGSFEER.

ARTIKEL 4.

Op grond van deze verordening kan het college van burgemeester en wethouders uitsluitend subsidie verlenen voor:

- a. het bouwen van woningen;
- b. het treffen van ingrijpende voorzieningen aan woningen;
- c. het bouwen/aanleggen van standplaatsen;
- d. het bouwen van woonwagens.

ARTIKEL 5.

De verlening van subsidie geschiedt overeenkomstig de bepalingen van de hoofdstukken II, III en IV van deze verordening.

PARAGRAAF 1.3. VASTSTELLING EN RESERVERING VAN DE BUDGETTEN.

ARTIKEL 6.

1. Jaarlijks bepaalt het college van burgemeester en wethouders welk deel van het budget voor subsidiëring wordt gereserveerd.
2. Het college van burgemeester en wethouders besluit aan de hand van concrete bouwplannen welk deel van het budget in het lopende jaar wordt gereserveerd voor de uitvoering van deze verordening.
3. Bij de reservering van het budget, als bedoeld in het tweede lid, neemt het college van burgemeester en wethouders de criteria, genoemd in artikel 23 van het besluit, in acht.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere criteria, voorwaarden en voorschriften verbinden aan de besteding van de reservering als bedoeld in het tweede lid.
5. Indien de minister een besluit heeft genomen als bedoeld in artikel 8 dan wel artikel 20 van het besluit, houdt het college van burgemeester en wethouders daarmee rekening bij de verdeling als bedoeld in het tweede lid.

PARAGRAAF 1.4. UITGANGSPUNTEN VOOR SUBSIDIËRING.

ARTIKEL 7.

1. Het college van burgemeester en wethouders kan jaarlijks de uitgangspunten voor het subsidiebeleid in het volgende jaar vaststellen.
2. In de toelichting bij dit besluit wordt aannemelijk gemaakt dat de criteria, genoemd in artikel 23 van het besluit, in acht zijn genomen.
3. Het college van burgemeester en wethouders doet een voorstel tot het vaststellen van deze uitgangspunten nadat daaromtrent door hen de lokaal en regionaal toegelaten instellingen en andere naar het oordeel van de gemeenteraad daarvoor in aanmerking komende natuurlijke en rechtspersonen, waaronder woonconsumentenorganisaties, zijn geraadpleegd.
4. Het college van burgemeester en wethouders doet schriftelijk verslag van deze raadplegingen aan de gemeenteraad. Tevens geeft zij een reactie op de daarbij naar voren gebrachte argumenten.

ARTIKEL 8.

1. Het college van burgemeester en wethouders kan jaarlijks een besluit nemen, met inachtneming van de gestelde uitgangspunten als bedoeld in artikel 7, eerste lid.
2. In het besluit wordt vastgesteld welke aanvragen om verlening van subsidie voor het bouwen van woningen, standplaatsen en woonwagens en voor het treffen van ingrijpende voorzieningen in dat jaar kunnen worden ingediend.

3. In het besluit noemt het college van burgemeester en wethouders de subsidiebedragen en de bijzondere voorwaarden die zij stelt aan de indiening als bedoeld in het tweede lid.
4. In de toelichting bij het besluit wordt aannemelijk gemaakt dat de criteria, genoemd in artikel 23 van het besluit en de uitgangspunten als bedoeld in artikel 7, eerste lid, in acht zijn genomen.

ARTIKEL 9.

1. Het college van burgemeester en wethouders kan het beschikbare bedrag in subsidiecategorieën onderverdelen.
2. De volgende subsidiecategorieën kunnen worden onderscheiden:
 - a. huurwoningen;
 - b. koopwoningen;
 - c. ingrijpende voorzieningen aan woningen;
 - d. huurstandplaatsen;
 - e. koopstandplaatsen;
 - f. huurwoonwagens;
 - g. koopwoonwagens.
3. De gemeenteraad kan een subsidiecategorie, bedoeld in het eerste lid, in meerdere onderdelen splitsen dan wel subsidiecategorieën samenvoegen; dergelijke onderdelen zijn ook subsidiecategorieën in de zin van deze verordening.

ARTIKEL 10.

1. Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten binnen het budget wijzigingen aan te brengen.
2. Een omzetting als bedoeld in het eerste lid vindt plaats op verzoek van de aanvrager.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan een omzetting weigeren indien de aanvankelijk verleende subsidie ontoereikend is.

ARTIKEL 11.

Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de op grond van artikel 6, eerste lid, vastgestelde bedrag en van artikel 6, tweede lid, vastgestelde reservering indien door de minister op grond van het besluit het budget wordt herzien.

PARAGRAAF 1.5. RAADPLEGING BELANGHEBBENDE PERSONEN EN ORGANISATIES.

ARTIKEL 12.

1. Deze verordening wordt slechts gewijzigd dan nadat over het ontwerp door het college van burgemeester en wethouders voorafgaand geraadpleegd zijn de lokaal of regionaal toegelaten instellingen en andere naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders daarvoor in aanmerking komende natuurlijke en rechtspersonen, waaronder woonconsumentenorganisaties.
2. Aan de raad doet het college van burgemeester en wethouders schriftelijk verslag van deze raadpleging. Tevens geeft zij een reactie op de daarbij naar voren gebrachte argumenten.

ARTIKEL 13.

1. Het college van burgemeester en wethouders kunnen ter uitvoering van deze verordening overeenkomsten sluiten met daarvoor in aanmerking komende natuurlijke en rechtspersonen als bedoeld in artikel 12.
2. Indien de in het eerste lid bedoelde overeenkomsten worden gesloten, brengt het college van burgemeester en wethouders deze ter kennis van de raad.

HOOFDSTUK II. AANVRAGEN, VERLENEN EN VASTSTELLEN VAN SUBSIDIE.

PARAGRAAF 2.1. DE AANVRAAG OM SUBSIDIE.

ARTIKEL 14.

De aanvrager vraagt subsidie aan bij het college van burgemeester en wethouders.

ARTIKEL 15.

1. De aanvrager dient de aanvraag, als bedoeld in artikel 14, in bij het college van burgemeester en wethouders vóór 1 oktober van het jaar waarin de beslissing wordt gevraagd.
2. Indien een aanvraag na de in het eerste lid genoemde datum wordt ontvangen, kan de aanvraag worden aangehouden tot het volgende jaar.
3. Een beslissing tot aanhouding van een plan kan voor datzelfde plan eenmaal worden genomen.
4. Het college van burgemeester en wethouders bevestigt binnen twee weken de ontvangst van de aanvraag.

ARTIKEL 16.

1. Een aanvraag als bedoeld in artikel 14 gaat in elk geval vergezeld van de volgende door de aanvrager te verstrekken gegevens:
 - a. bestekken en tekeningen van het bouwplan;
 - b. een opgave van het aantal woningen, standplaatsen of woonwagens waarop het bouwplan betrekking heeft en
 - c. de verlangde subsidie.
2. Een aanvraag als bedoeld in artikel 14 gaat tevens vergezeld van de op grond van hoofdstuk III vereiste door de aanvrager te verstrekken gegevens.

PARAGRAAF 2.2. DE VERLENING VAN SUBSIDIE.

ARTIKEL 17.

Het college van burgemeester en wethouders bevestigt binnen twee weken de ontvangst van de aanvraag bedoeld in artikel 14.

ARTIKEL 18.

Het college van burgemeester en wethouders beslist binnen acht weken na ontvangst van een aanvraag als bedoeld in artikel 14. Zij kan besluiten haar beslissing met 4 weken te verdagen. Zij stelt de aanvrager op de hoogte van dit besluit om te verdagen.

ARTIKEL 19.

Het college van burgemeester en wethouders verleent subsidie indien het budget niet wordt overschreden.

ARTIKEL 20.

Het college van burgemeester en wethouders verleent subsidie onder voorwaarde dat:

- a. zonder toestemming van het college van burgemeester en wethouders bij de werkzaamheden niet wordt afgeweken van het bouwplan;
- b. de bouw binnen 24 weken na het besluit tot verlening ervan tot de bovenkant van de begane-grondvloer is gevorderd dan wel ingeval van het bouwen van woonwagens of standplaatsen of het treffen van voorzieningen binnen 24 weken met de werkzaamheden is gestart;
- c. de gereedmelding van de werkzaamheden plaatsvindt overeenkomstig artikel 24;
- d. de aanvrager de informatie beschikbaar houdt die de minister noodzakelijk acht voor een juist toezicht op de naleving van de in het besluit gestelde voorwaarden en op verzoek van het college van burgemeester en wethouders terstond levert;
- e. de gemeentelijke bijzondere voorwaarden worden nageleefd.

ARTIKEL 21.

In aanvulling op het gestelde in artikel 20 verleent het college van burgemeester en wethouders subsidie voor een koopwoning, een koopstandplaats of een koopwoonwagen onder de voorwaarde dat de subsidie-ontvanger degene is die:

- a. de woning, de standplaats of de woonwagen als eerste eigenaar bewoont, of
- b. de woning, de standplaats of de woonwagen bewoont met ingang van een tijdstip dat minder dan een jaar ligt na het tijdstip van het verlijden van de akte, bedoeld in artikel 3:89 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek, of
- c. indien zodanige akte voor verkrijgen van de eigendom niet noodzakelijk was, met ingang van een tijdstip dat minder dan een jaar ligt na de dag waarop het college van burgemeester en wethouders de subsidie voor de eerste eigenaar heeft vastgesteld, de woning, de standplaats of de woonwagen als eigenaar bewoont, of
- d. de woning, de standplaats of de woonwagen heeft bewoond bedoeld onder a, b en c, indien na diens vertrek diens partner of gewezen partner de woning, de standplaats of de woonwagen is blijven bewonen.

ARTIKEL 22.

Het college van burgemeester en wethouders verleent subsidie onder voorwaarde dat aan personen op door het college van burgemeester en wethouders te bepalen tijdstippen:

- a. toegang wordt verleend tot de bouwplaats, de woning, de standplaats, de woonwagen of het gebouw dat tot woning wordt verbouwd;
- b. inzage wordt verleend in de op de bouw betrekking hebbende bescheiden en tekeningen;

-
- c. alle inlichtingen worden verstrekt die naar hun oordeel noodzakelijk zijn voor de beoordeling of aan de voorwaarden verbonden aan het verlenen van subsidie wordt voldaan.

PARAGRAAF 2.3. DE GEREEDMELDING.

ARTIKEL 23.

1. De subsidie-ontvanger meldt aan het college van burgemeester en wethouders dat de bedoelde werkzaamheden zijn voltooid.
2. De gereedmelding is tevens een verzoek om vaststelling en uitbetaling van de subsidie.
3. De subsidie-ontvanger dient de gereedmelding, bedoeld in het eerste lid, bij het college van burgemeester en wethouders in, terstond na de voltooiing van de werkzaamheden doch uiterlijk binnen drie jaar na het verlenen van de subsidie.

ARTIKEL 24.

1. De gereedmelding, bedoeld in artikel 23, gaat vergezeld van:
 - a. een verklaring van de subsidie-ontvanger dat bij de bouw respectievelijk het treffen van de ingrijpende voorzieningen is of wordt voldaan aan de voorwaarden waaronder de subsidie is verleend;
 - b. een opgave van de gereedkomingsdatum.
2. De gereedmelding, bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een opgave van de afwijkingen van bestek en tekeningen, indien deze hebben plaatsgevonden.
3. Betreft de gereedmelding een koopwoning of een koopwoonwagen dan dient een garantiecertificaat te zijn afgegeven door een door de minister erkende terzake kundige instantie.
4. De aanvrager dient gedurende een periode van vijf jaar na de gereedmelding alle rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden ter controle beschikbaar te houden.

ARTIKEL 25.

Indien de gereedmelding betrekking heeft op een koopwoning, koopstandplaats of een koopwoonwagen gaat de gereedmelding, bedoeld in artikel 23 in aanvulling op het gestelde in artikel 24 vergezeld van:

- a. een bewijs van eigendom in de vorm van een afschrift van de akte, bedoeld in artikel 3:89 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. een bewijs van de datum van eerste bewoning, in de vorm van een uittreksel uit het bevolkingsregister.

ARTIKEL 26.

Het college van burgemeester en wethouders bevestigt binnen twee weken de ontvangst van de gereedmelding, bedoeld in artikel 23, aan de subsidie-ontvanger.

ARTIKEL 27.

1. Het college van burgemeester en wethouders beslist binnen acht weken na ontvangst van een gereedmelding, bedoeld in artikel 23, of de gereedmelding akkoord is.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan een besluit, bedoeld in het eerste lid, eenmaal met acht weken verdagen voorzover de controle op de juistheid van de gegevens daartoe aanleiding geeft.

PARAGRAAF 2.4. DE VASTSTELLING VAN SUBSIDIE.

ARTIKEL 28.

Het college van burgemeester en wethouders bevestigt binnen twee weken de ontvangst van de gereedmelding bedoeld in artikel 23 aan de subsidie-ontvanger.

ARTIKEL 29.

1. Binnen acht weken na ontvangst van de gereedmelding, bedoeld in artikel 22, neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit op de aanvraag tot vaststelling en betaling van subsidie.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan een besluit, als bedoeld in het eerste lid, eenmaal met acht weken verdagen voorzover de controle op de juistheid van de gegevens daartoe aanleiding geeft.

ARTIKEL 30.

Indien de gereedmelding betrekking heeft op een koopwoning, koopstandplaats of een koopwoonwagen stemt het college van burgemeester en wethouders in met de aanvraag als bedoeld in artikel 22 mits de woning, de standplaats of de woonwagen ten behoeve waarvan subsidie is verstrekt, wordt bewoond door de eigenaar.

ARTIKEL 31.

Indien het college van burgemeester en wethouders instemt met de aanvraag tot vaststelling en betaling, stelt zij de subsidie vast.

ARTIKEL 32.

De subsidie wordt betaald als bijdrage ineens, twee jaar na gereedkomingsdatum als genoemd in artikel 24, eerste lid, onder b.

PARAGRAAF 2.5. DE INTREKKING VAN SUBSIDIE.

ARTIKEL 33.

1. Het college van burgemeester en wethouders kan een besluit tot verlening van subsidie geheel of gedeeltelijk intrekken indien:
 - a. niet is voldaan aan de voorwaarden gesteld bij of krachtens deze verordening;
 - b. een bijdrage op grond van deze verordening is verleend op grond van gegevens die zodanig onjuist blijken te zijn dat, waren de juiste gegevens bekend geweest, een andere beslissing zou zijn genomen.
2. Indien subsidie is verleend en gebleken is dat de gegevens, op grond waarvan de subsidie werd verleend, onjuist waren en waarvan de subsidie-ontvanger wist of redelijkerwijs had kunnen weten dat deze onjuist waren, kan het college van burgemeester en wethouders haar besluit tot verlening van subsidie intrekken en kan zij een reeds betaalde bijdrage geheel of gedeeltelijk met vergoeding van de wettelijke rente terugvorderen.
3. Het college van burgemeester en wethouders trekt haar besluit tot het verlenen van subsidie in ieder geval in, indien de aanvrager meldt dat de bouw geen doorgang zal vinden.

ARTIKEL 34.

Het college van burgemeester en wethouders voegt aan het budget het bedrag toe dat beschikbaar komt als gevolg van een intrekking van een besluit tot verlening van subsidie.

PARAGRAAF 2.6. NADERE BEPALINGEN.

ARTIKEL 35.

1. Het college van burgemeester en wethouders kan op een daartoe strekkend en gemotiveerde aanvraag van de aanvrager ontheffing verlenen van de termijn genoemd in artikel 14. Een dergelijk verzoek wordt vóór het verstrijken van deze termijn bij het college van burgemeester en wethouders ingediend.
2. Indien het college van burgemeester en wethouders een aanvraag als bedoeld in het eerste lid honoreert, geeft zij een nieuwe termijn aan.

ARTIKEL 36.

Het college van burgemeester en wethouders kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

HOOFDSTUK III. BEPALINGEN PER SUBSIDIECATEGORIE.

PARAGRAAF 3.1. HUURWONINGEN.

ARTIKEL 37.

Het college van burgemeester en wethouders kan slechts aan een toegelaten instelling subsidie verlenen voor het bouwen van een huurwoning.

ARTIKEL 38.

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 15 en 16 dient de aanvrager een aanvraag om subsidie in:

- a. indien de kale huurprijs niet hoger is dan € 318,-- (prijspeil 1996);
- b. indien de kosten van het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan de in artikel 3 van het BWS opgenomen bedrag voor woningen in de sociale bouwsector (1996 = € 75.782,--).

ARTIKEL 39.

De subsidie als bedoeld in artikel 37 bedraagt maximaal € 2.269,--.

ARTIKEL 40.

1. Het college van burgemeester en wethouders kan van de huurprijs, genoemd in artikel 38, afwijken indien de woning vijf of meer kamers zal hebben en indien zij dit op grond van indexering nodig acht.

2. Voor het bepalen van het aantal kamers, als bedoeld in het eerste lid, worden een afzonderlijke keuken en een afzonderlijke badkamer niet meegerekend.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan van de subsidie, als genoemd in artikel 39, in bijzondere omstandigheden afwijken.

PARAGRAAF 3.2. HUURSTANDPLAATSEN.

ARTIKEL 41.

Het college van burgemeester en wethouders kan subsidie verlenen voor het bouwen van een huurstandplaats.

ARTIKEL 42.

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 15 en 16 dient de aanvrager een aanvraag om subsidie in indien:

- a. de huurprijs niet hoger is dan € 148,--(prijsspeil 1996);
- b. de totale kosten van een standplaats inclusief berging, doch exclusief sanitaire voorzieningen, maximaal € 24.958,-- bedragen;
- c. door het bouwen van de standplaats in de onmiddellijke nabijheid van andere standplaatsen het aantal bijeen gelegen standplaatsen niet meer dan 15 zou komen te bedragen, tenzij met instemming van Gedeputeerde Staten daarvan wordt afgeweken.

ARTIKEL 43.

De subsidie als bedoeld in artikel 41 bedraagt maximaal € 2.269,--.

PARAGRAAF 3.3. HUURWOONWAGENS MET INPANDIG SANITAIR.

ARTIKEL 44.

Het college van burgemeester en wethouders kan een subsidie verlenen voor het bouwen van een huurwoonwagen.

ARTIKEL 45.

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 15 en 16 dient de aanvrager een aanvraag om subsidie in:

- a. indien de huurprijs niet hoger is dan € 221,-- (prijsspeil 1996);
- b. de totale stichtingskosten maximaal € 35.168,-- bedragen.

ARTIKEL 46.

De subsidie als bedoeld in artikel 44 bedraagt maximaal € 6.807,--.

PARAGRAAF 3.4. KOOPWONINGEN.

ARTIKEL 47.

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een natuurlijk persoon die de woning als eigenaar zal bewonen en aan de aanvrager subsidie verlenen voor het bouwen van een koopwoning.

ARTIKEL 48.

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 15 en 16 dient de aanvrager een aanvraag om subsidie in indien:

- a. de kosten van het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan de in artikel 3 van het BWS opgenomen bedrag voor woningen in de sociale bouwsector (1996 = € 75.782,--);
- b. de aanvrager verklaart dat het aangaan van de koopovereenkomst of de koop- en aanneemovereenkomst niet afhankelijk wordt gesteld van het tegen een meerprijs afnemen van voorzieningen, leveringen of diensten.

ARTIKEL 49.

De subsidie in artikel 47 bedraagt maximaal € 2.269,--.

ARTIKEL 50.

De subsidie als genoemd in artikel 49 wordt betaald aan de natuurlijke persoon die de woning als eigenaar zal bewonen.

ARTIKEL 51.

Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het bedrag in artikel 49 indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven.

PARAGRAAF 3.5. KOOPSTANDPLAATSEN.

ARTIKEL 52.

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een natuurlijk persoon die de standplaats als eigenaar zal bewonen en aan de aanvrager subsidie verlenen voor het bouwen van een koopstandplaats.

ARTIKEL 53.

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 15 en 16 dient aanvrager een aanvraag om subsidie in indien:

- a. de kosten van het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan € 24.958,- (prijspeil 1996);
- b. door het bouwen/aanleggen van de standplaats in de onmiddellijke nabijheid van andere standplaatsen het aantal bijeen gelegen standplaatsen niet meer dan 15 zou komen te bedragen, tenzij met instemming van Gedeputeerde Staten daarvan wordt afgeweken.

ARTIKEL 54.

De subsidie als bedoeld in artikel 52 bedraagt maximaal € 2.269,-.

ARTIKEL 55.

De subsidie als genoemd in artikel 54 wordt betaald aan de natuurlijke persoon die de standplaats als eigenaar zal bewonen.

PARAGRAAF 3.6. KOOPWOONWAGENS.

ARTIKEL 56.

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een natuurlijke persoon die de woonwagen als eigenaar zal bewonen subsidie verlenen voor het bouwen van een koopwoonwagen.

ARTIKEL 57.

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 15 en 16 dient de aanvrager een aanvraag om subsidie in indien de kosten van het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan € 35.168,- (prijspeil 1996).

ARTIKEL 58.

De subsidie als bedoeld in artikel 56 bedraagt maximaal € 6.807,-.

PARAGRAAF 3.7. INGRIJPENDE VOORZIENINGEN AAN WONINGEN.

ARTIKEL 59.

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een verhuurder die de woning verhuurt subsidie verlenen voor het treffen van ingrijpende voorzieningen aan een woning.

ARTIKEL 60.

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 19 en 20 dient de aanvrager een aanvraag om subsidie in indien:

- a. de bouw van de woningen is voltooid vóór 1 januari 1946;
- b. de kosten van de voorzieningen aan de woning meer bedragen dan € 22.689,-;
- c. de warmteweerstand van de gevel en het dak na het treffen van de voorzieningen gelijk is aan of hoger is dan 1,3 m²K/W, met inbegrip van de afwijkingmogelijkheden, genoemd in artikel 27, derde lid, van het besluit;
- d. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate overleg heeft plaatsgehad over het bouwplan met degene(n) die met de verhuurder van de woning(en) waarop het bouwplan betrekking heeft een huurovereenkomst heeft gesloten als bedoeld in artikel 7A:1584 van het Burgerlijk Wetboek, en/of met de hen vertegenwoordigende organisatie(s);
- e. voor de woning waaraan de voorzieningen worden getroffen, geen gemeenteraadsbesluit tot onteigening dan wel tot ontbinding van de erfpachtsrechten is genomen.

ARTIKEL 61.

De subsidie als bedoeld in artikel 59 bedraagt maximaal € 8.622,-.

HOOFDSTUK IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.

ARTIKEL 62.

Op aanvragen, waarop voor de inwerkingtreding van deze verordening een bijdrage is verleend, blijven de bepalingen van de regeling op grond waarvan de bijdrage is verleend van toepassing.

ARTIKEL 63.

-
1. Het college van burgemeester en wethouders kan de uitvoering van bepalingen van deze verordening, voorzover die uitvoering tot haar bevoegdheid behoort, opdragen aan door hen aan te wijzen ambtenaren.
 2. In de besluiten van de ambtenaren, als bedoeld in het eerste lid, wordt tot uitdrukking gebracht dat deze namens het college van burgemeester en wethouders zijn genomen.

ARTIKEL 64.

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in deze verordening.

ARTIKEL 65.

Deze verordening kan worden aangehaald als de "Verordening woninggebonden subsidies 1996".

ARTIKEL 66.

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na publicatie van de bekendmaking. Gelijktijdig zal de Verordening Woninggebonden subsidies, gedateerd 21 juli 1994, worden ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 1996

De raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier

BIJLAGE 1.

TOELICHTING SUBSIDIEVERORDENING WONINGGEBONDEN SUBSIDIES 1996.

ALGEMENE BEPALINGEN.

De algemene bepalingen van hoofdstuk I, alsmede de bepalingen van hoofdstuk II, gelden voor alle onderdelen. Specifieke bepalingen of aanvullingen op deze algemene bepalingen staan in hoofdstuk III. De bepalingen van hoofdstuk I en II zijn derhalve naast de in hoofdstuk III genoemde voorwaarden van toepassing.

Getracht is de verordening zo leesbaar mogelijk te maken voor alle categorieën gebruikers. Met het oog hierop is een aantal bepalingen uit het BWS 1995 in de verordening opgenomen.

PARAGRAAF 1.1. BEGRIPSBEPALINGEN.

ARTIKEL 1.

- a. De vorige verordening spreekt over het begrip "begunstigde". Gelet op de terminologie van de derde tranche van de Awb is dit begrip in deze verordening vervangen door de term "subsidie-ontvanger".
- d. De budgetten in de verordening bevatten ook het restant van de in de vorige jaren van het rijk verkregen budgetten. Ook bedragen die beschikbaar komen als gevolg van een intrekking van een besluit tot verlening van subsidie moeten volgens artikel 19, sub c, van het BWS worden toegevoegd aan het budget. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen middelen die wel en middelen die niet dienen te worden besteed aan de doeleinden waarvoor de budgetten worden toegekend. Van laatstgenoemde middelen, de zogenaamde "vrijvallende middelen" waaraan geen enkele bestedingsvoorwaarde was gekoppeld, is geen sprake meer.
De 100%-spaarrens heeft geen betrekking op het totaal beschikbare budget, maar op het bedrag dat de minister jaarlijks toekent ten behoeve van het budgetjaar.
- e. Een woonwagen wordt meestal niet op de standplaats gebouwd. Voor een elders geproduceerde nieuwe wagen wordt daarom als gereedkomingsdatum de dag van plaatsing op de standplaats aangehouden.
- j. In de verordening wordt een omschrijving gegeven van het begrip "kosten van het verkrijgen in eigendom". Dit is de uitvoering van de voorwaarde uit het BWS, dat de verordening in elk geval de wijze omvat waarop de budgetbeheerder de kosten vaststelt van het bouwen van woningen, standplaatsen en woonwagens en van het treffen van ingrijpende voorzieningen aan woningen die voor subsidie in aanmerking komen (artikel 24, lid 1, sub k).
Er moet inzicht worden gegeven in de totale kosten. Bij overschrijding van de maximale kosten van het verkrijgen in eigendom kan worden achterhaald wat de reden van de overschrijding is. Op grond daarvan kan het college van burgemeester en wethouders besluiten om ontheffing te verlenen van de stichtingskostengrens.
De kosten van het verkrijgen in eigendom worden gedefinieerd als de som van de koopsom van de grond en de koop- of koop/aanneemsom van de woning, de standplaats of de woonwagen. Tot deze kosten worden ook de overdrachtskosten gerekend.
Als er voor één van beide geen of relatief weinig kosten worden gemaakt, omdat de woning of de standplaats op grond wordt gebouwd die reeds geruime tijd in bezit is, of omdat de woning, de standplaats of de woonwagen voor een belangrijk deel door de eigenaar-bewoner zelf wordt gebouwd, worden de kosten van het verkrijgen in eigendom door het college van burgemeester en wethouders bepaald. Zij zullen daarbij uitgaan van de waarde in het maatschappelijk verkeer of van vergelijkbare grondprijzen van vergelijkbare woningen of standplaatsen in de regio. Datzelfde geldt voor het geval waarin de grond geen eigendom wordt, maar in erfpacht wordt uitgegeven. In dat geval zal worden uitgegaan van het bedrag waarvoor de erfpacht kan worden afgekocht.
Indien dat niet mogelijk is, wordt uitgegaan van de uitgifteprijs van gronden voor soortgelijke woningen of standplaatsen in de gemeente of in een naburige gemeente.
Tenslotte is bepaald dat de kosten van het verkrijgen in eigendom kunnen worden vermindert met een bijdrage voor woningaanpassing ten behoeve van gehandicapten. Als gevolg van deze aanpassing kunnen de kosten van het verkrijgen in eigendom zodanig worden verhoogd dat het maximum volgens de verordening wordt overschreden. Daarom kan subsidie voor deze woningaanpassingen worden afgetrokken.

ARTIKEL 2.

Onzelfstandige woonruimte is niet uitgesloten van verlening van subsidie (sub c). Een budgetbeheerder is vrij te bepalen of ook ten behoeve van onzelfstandige woonruimte subsidie wordt verleend. Ten behoeve van woningen in eigendom van, of te bouwen door, een gemeente kan subsidie worden verleend (sub d). Hierbij gelden dezelfde voorwaarden als voor andere aanvragers. Verbouw van bestaande panden, geen woningen zijnde, tot woningen wordt volgens sub e gelijkgesteld aan nieuwbouw.

Artikel 22, lid 1, van het BWS staat subsidiëring van ingrijpende voorzieningen aan standplaatsen niet toe. De reden hiervoor is niet inhoudelijk maar praktisch: deregulering. Vandaar dat onder het bouwen van standplaatsen mede het treffen van ingrijpende voorzieningen wordt begrepen (sub f). Dit betekent dat wanneer subsidie wordt toegekend voor de ingrijpende verbetering van standplaatsen, deze verbeterde standplaatsen geacht worden nieuwe standplaatsen te zijn.

ARTIKEL 3.

Dit artikel is opgenomen ter uitvoering van artikel 24, lid 1, sub f, van het BWS, dat bepaalt dat de verordening de gronden omvat, genoemd in de artikelen 27 tot en met 28, om subsidie niet te verlenen. In sub c is herhaald hetgeen in artikel 1, lid 3, van het BWS is verwoord.

PARAGRAAF 1.2. GRONDSLAG EN WERKINGSSFEER.

ARTIKEL 4.

Dit artikel is opgenomen ter uitvoering van artikel 24, lid 1, sub a, van het BWS, dat bepaalt dat de verordening de doeleinden omvat, waarvoor de budgetbeheerder subsidie kan verlenen. Het betreft een limitatieve opsomming.

PARAGRAAF 1.3. VASTSTELLING EN RESERVERING VAN DE BUDGETTEN.

ARTIKEL 6.

Het is de bedoeling dat de minister jaarlijks vóór 1 oktober de omvang van het budget voor het volgende jaar meedeelt aan de budgetbeheerder.

Het college van burgemeester en wethouders neemt bij de reservering de kerncriteria in acht.

In lid 4 is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders voorwaarden en voorschriften kan verbinden aan de reserveringen.

In lid 5 wordt gewezen op de mogelijkheid dat de minister op verzoek van twee of meer provincies de verdeling wijzigt, dan wel bepaalt dat een deel van het budget voor bepaalde categorieën (standplaatsen en woonwagens) moet worden besteed. Indien de minister van deze mogelijkheden gebruik maakt, dient het college van burgemeester en wethouders hiermee rekening te houden.

PARAGRAAF 1.4. UITGANGSPUNTEN VOOR SUBSIDIËRING EN VERDEELBESLUIT.

ARTIKEL 7 EN 8.

Het onderhandelingsmodel voorziet in de volgende cyclus:

jaarlijks stelt het college van burgemeester en wethouders de uitgangspunten voor het subsidiebeleid in het volgende jaar vast. De resultaten van deze onderhandelingen met de aanvragers van subsidie worden weergegeven in het voorstel voor een besluit dat in het volgende jaar door het college wordt vastgesteld. In het besluit worden, op basis van de vastgestelde uitgangspunten, de prioriteiten genoemd: de plannen die in dat jaar van subsidie kunnen worden voorzien. Tevens worden de subsidiehoogten en de bijzondere voorwaarden weergegeven. Het besluit vormt ook een weigeringsgrond: alleen de aanvragen die in het besluit voorkomen, kunnen in dat jaar van subsidie worden voorzien (zie artikel 18, lid 1). Aanvragen die daarin niet voorkomen kunnen dus worden geweigerd.

De in het besluit genoemde bijzondere voorwaarden betreffen voorwaarden boven de in de verordening vermelde voorwaarden. Zij zijn een vertaling van de uitgangspunten voor het subsidiebeleid naar de concrete bouwplannen. Als bijvoorbeeld het uitgangspunt ouderenhuisvesting is, dan is de bijzondere voorwaarde dat slechts plannen voor subsidiëring in aanmerking komen wanneer de woningen inderdaad geschikt zijn voor ouderen.

In de toelichting bij het besluit moet duidelijk worden gemaakt in hoeverre is voldaan aan de uitgangspunten, die in het voorgaande jaar door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Eveneens moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de kerncriteria.

Uiteraard moet ook bij de vaststelling van de uitgangspunten voor het subsidiebeleid worden aangegeven wat de rol van de kerncriteria is.

Het ligt voor de hand dat het college van burgemeester en wethouders zowel het besluit als de uitgangspunten voor het subsidiebeleid in het volgende jaar gelijktijdig vaststelt. Het is aan te bevelen in de beschrijving van de uitgangspunten ook de ongesubsidieerde bouw en andere relevante aspecten van het volkshuisvestingsbeleid een plaats te geven.

Op grond van artikel 7, lid 3, worden over de uitgangspunten van het subsidiebeleid vooraf belanghebbende organisaties geraadpleegd. In lid 4 is vastgelegd dat het college van burgemeester en wethouders bij het doen van haar voorstel aan de gemeenteraad ingaan op de tijdens de raadpleging naar voren gebrachte argumenten. Dit artikel kan worden beschouwd als concretisering van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

ARTIKEL 9.

Het vaststellen van subsidiecategorieën is een belangrijk sturingsinstrument bij de subsidiëring. De sturing vindt in dit geval plaats bij het indienen van aanvragen om subsidie bij het college van burgemeester en wethouders. Met het begrip subsidiecategorie wordt hier bedoeld op een onderdeel van het gereserveerde bedrag.

ARTIKEL 10.

Dit artikel was ook opgenomen in de vorige verordening. Door het wegvallen van de subsidieschotten is de reikwijdte ervan groter. In principe is iedere omzetting mogelijk.

Het meest voor de hand liggend zijn de omzettingen van huurwoningen in koopwoningen, huurwoningwagens in koopwoningwagens en vice versa. Het is verstandig tevoren te bepalen of een dergelijke omzetting toelaatbaar wordt geacht. Tegelijkertijd kan dan worden geregeld dat de middelen die beschikbaar komen door de intrekking van het besluit, direct ter beschikking worden gesteld voor het nieuwe bouwplan, al naar gelang de gewijzigde aanvraag. Bij het programma van eisen kan zo eventueel reeds rekening worden gehouden met een omzetting.

Volgens dit artikel verzoekt de aanvrager om de wijziging. Deze aanvraag wordt door het college van burgemeester en wethouders beoordeeld. In lid 3 is de weigeringsgrond voor het college van burgemeester en wethouders geformuleerd: indien de aanvankelijk verleende subsidie ontoereikend is. De omzetting kan immers worden gevraagd nadat het budgetjaar reeds verstreken is. Daardoor is het mogelijk dat er geen ruimte meer is om extra subsidie aan het bouwplan te verlenen.

ARTIKEL 11.

Op grond van dit artikel kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van de op grond van artikel 6 vastgestelde hoogte van het budget. De minister kan een besluit tot toekenning van een budget aan het openbaar lichaam geheel of gedeeltelijk intrekken. Reeds aangegane verplichtingen dienen nagekomen te worden. Op grond van dit artikel kan de wijziging van een budget gevolgen hebben voor de omvang van de subsidie die is gereserveerd.

HOOFDSTUK II. AANVRAGEN, VERLENEN EN VASTSTELLEN VAN SUBSIDIE.

ALGEMEEN.

Net als de vorige Subsidieverordening, gaat het systeem van deze verordening uit van vier onderscheiden momenten:

- de aanvraag om subsidie (paragraaf 2.1.);
- de verlening van subsidie (paragraaf 2.2.);
- de gereedmelding (paragraaf 2.3.);
- de vaststelling van subsidie (paragraaf 2.4.).

De aanvrager vraagt subsidie aan bij het college van burgemeester en wethouders. De subsidie wordt ook door het college van burgemeester en wethouders verleend. De verordening gaat uit van een onderhandelingsmodel. Dit betekent dat de aanvrager met de gemeente onderhandelt over de hoogte van de subsidie en de overige voorwaarden. Pas daarna zendt de aanvrager het aanvraagformulier aan het college van burgemeester en wethouders.

Deze beoordelen of het plan wordt opgenomen in het besluit en of aan de voorwaarden, de door de gemeente vastgestelde bijzondere voorwaarden en de afgesproken hoogte van de subsidie wordt voldaan. De gehele plantoetsing vindt door de gemeente plaats. Deze constructie bewerkstelligt dat de beleidskeuzen door de gemeente kunnen worden gemaakt.

De gereedmelding volgt dezelfde procedure. De gereedmelding geschiedt door de subsidie-ontvanger (dat is niet altijd de aanvrager).

Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of aan de voorwaarden is voldaan. De gereedmelding is tegelijkertijd de aanvraag om vaststelling en uitbetaling van de subsidie. De vaststelling en betaling hebben dan ook rechtstreeks betrekking op de subsidie-ontvanger. Vaststelling, betaling en intrekking behoren tot de competentie van het college van burgemeester en wethouders.

Voor de aanvraagfase zijn de volgende termijnen aangehouden. Aanvragen om subsidie moeten vóór 1 oktober van het budgetjaar bij het college van burgemeester en wethouders zijn ingediend. Het college van burgemeester en wethouders neemt binnen acht weken een beslissing.

PARAGRAAF 2.1. DE AANVRAAG OM SUBSIDIE.

ARTIKEL 15.

Aanvragers moeten hun aanvragen vóór 1 oktober bij het college van burgemeester en wethouders indienen.

Aanvragen om subsidie worden in principe op volgorde van binnenkomst behandeld, met inachtneming van de termijn van dit artikel.

Aanvragen om subsidie, die ná 1 oktober aan het college van burgemeester en wethouders worden gestuurd, kunnen worden afgewezen. Zij kunnen echter ook worden aangehouden tot het volgende jaar (zie lid 2). De aanhouding geeft niet automatisch recht op subsidie in het volgende jaar. Beoordeling van de aanvraag geschiedt op basis van de in het jaar van verlening van subsidie geldende voorwaarden, uitgangspunten en dergelijke.

Om te voorkomen dat plannen jarenlang worden aangehouden, kan aanhouding slechts eenmaal plaatsvinden (zie lid 3). In het volgende jaar dient wel een positieve of negatieve beslissing te worden genomen. Het staat de aanvrager vrij opnieuw een aanvraag in te dienen.

ARTIKEL 16.

De gevraagde gegevens zijn nodig om te beoordelen tot welke subsidie categorie de aanvraag behoort en om het bouwplan te kunnen toetsen aan door de gemeente gestelde prioriteiten.

PARAGRAAF 2.2. DE VERLENING VAN SUBSIDIE.

ARTIKEL 18.

Het college van burgemeester en wethouders verleent de subsidie. Zij verleent slechts subsidie indien het voor de gemeente gereserveerde bedrag niet wordt overschreden. De gemeente toetst het plan aan de verordening (artikel 21). Het is van belang dat de plantoetsing op deugdelijke wijze geschiedt.

ARTIKEL 20.

Het artikel dient onder andere om vroegtijdig te kunnen bepalen welke projecten (nog) geen doorgang vinden. Dat kan aanleiding zijn om de beschikbare subsidie anders te benutten. Op grond van artikel 35 kan eventueel ontheffing van de genoemde termijn worden gegeven. Voor de verlenging van de termijn moeten goede gronden aanwezig zijn, omdat de voorwaarde anders ontkracht wordt. Voorbeelden daarvan zijn onvoorziene technische of financiële complicaties. Omdat de subsidie door het college van burgemeester en wethouders wordt verleend, stelt deze ook de voorwaarden. Het is de bedoeling dat de gemeente na de gereedmelding controleert of aan de voorwaarden is voldaan.

ARTIKEL 21.

In dit artikel zijn de aanvullende voorwaarden voor de verlening van subsidie opgenomen, indien het bouwplan betrekking heeft op koopwoningen, koopstandplaatsen of woonwagens. Genoemde voorwaarden hebben betrekking op de subsidie-ontvanger.

PARAGRAAF 2.3. DE GEREEDMELDING.

ARTIKEL 23.

De gereedmelding vindt plaats door de subsidie-ontvanger. De procedure is analoog aan de aanvraagprocedure. In veel gevallen, zoals bij huurwoningen zullen aanvrager en subsidie-ontvanger dezelfde zijn. Dit hoeft echter niet altijd het geval te zijn. Bij koopwoningen is bijvoorbeeld de koper de subsidie-ontvanger en (veelal) een projectontwikkelaar de aanvrager. Wanneer de aanvrager niet tevens subsidie-ontvanger is, heeft de aanvrager geen belang bij de gereedmelding en zou de subsidie-ontvanger (de koper) de dupe kunnen worden. Om deze reden is er voor gekozen de subsidie-ontvanger de gereedmelding te laten doen.

Een gereedmeldingstermijn (lid 3) is gewenst om de voortgang van de plannen te garanderen en om te voorkomen dat onnodig lang een verplichting tot uitbetaling van subsidie blijft bestaan.

ARTIKEL 24.

Het gerealiseerde bouwplan moet overeenstemmen met het door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurde bouwplan. De gemeente controleert dus achteraf of aan de bijzondere voorwaarden bij het verlenen van subsidie is voldaan. Om te voorkomen dat iedere voorwaarde daadwerkelijk moet worden gecontroleerd, is ervoor gekozen een verklaring te vragen.

Indien later blijkt dat bij de bouw van de woning(en) is afgeweken van het goedgekeurde bouwplan, kan de subsidie alsnog worden ingetrokken en eventueel teruggevorderd.

Met het oog op de betaling van de subsidie is het van belang te weten wanneer de woningen, de standplaatsen of de woonwagens (gemiddeld) zijn voltooid.

Omdat de gemeente controle moet kunnen uitoefenen, moeten de rekeningen en betalingsbewijzen beschikbaar worden gehouden (lid 4).

PARAGRAAF 2.4. DE VASTSTELLING VAN SUBSIDIE.

ARTIKEL 31.

De hoogte van de subsidie wordt allereerst opgenomen in het besluit en de gegevens zullen door het college van burgemeester en wethouders worden gecontroleerd.

ARTIKEL 32.

In het BWS is niet vastgelegd wanneer de betaling(en) dient/dienen plaats te vinden. Ten behoeve van een goede financiële exploitatie ligt het in de rede de betaling twee jaar na de (gemiddelde) gereedkomingsdatum te verrichten, waarbij de subsidie als bijdrage ineens wordt betaald.

PARAGRAAF 2.5. DE INTREKKING VAN SUBSIDIE.

ARTIKEL 33.

Het onderscheid tussen lid 1, sub b, en lid 2, betreft verwijtbaarheid. Indien er geen sprake is van verwijtbaarheid, wordt de subsidie vastgesteld op grond van de juiste gegevens (en moet eventueel de teveel betaalde subsidie worden terugbetaald). Indien wel sprake is van verwijtbaarheid, kan het college van burgemeester en wethouders de subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen met vergoeding van de wettelijke rente (ook het deel van de subsidie dat met de juiste gegevens wél betaald zou zijn).

ARTIKEL 34.

Deze bepaling vloeit voort uit artikel 19, sub c, van het BWS, waarin bepaald is dat de budgetbeheerder aan het budget elk bedrag toevoegt dat beschikbaar komt als gevolg van een intrekking van een besluit tot verlening van subsidie.

PARAGRAAF 2.6. NADERE BEPALINGEN.

ARTIKELN 35 EN 36.

Deze artikelen strekken ertoe voor de gestelde termijnen een algemene ontheffingsgrond te geven voor het college van burgemeester en wethouders om indien nodig betrokkenen meer tijd te gunnen. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om het aanleveren van noodzakelijke gegevens of om het verlengen van de gereedmeldingstermijn.

HOOFDSTUK III. BEPALINGEN PER SUBSIDIECATEGORIE.

Dit hoofdstuk moet in samenhang met hoofdstuk II worden gelezen. Daarin zijn procedures van aanvragen, gereedmelden en dergelijke vastgelegd. Hoofdstuk III geeft aanvullende bepalingen.

Dit hoofdstuk geeft uiting aan het onderhandelingsmodel dat ten grondslag ligt aan de verordening. Dit betekent dat de hoogte van de subsidie het resultaat is van onderhandelingen tussen aanvrager en gemeente. De verordening bindt de subsidie wel aan een maximum.

PARAGRAAF 3.1. HUURWONINGEN.

ARTIKEL 37.

Slechts toegelaten instellingen komen in aanmerking voor subsidie bij de bouw van huurwoningen in de sociale-bouwsector. Deze bepaling vloeit niet voort uit het BWS. Het BWS verbiedt niet dat ook andere dan sociale verhuurders subsidie ontvangen voor de bouw van huurwoningen. Argumenten om slechts de toegelaten instellingen als subsidie-ontvanger toe te staan vloeien voort uit de taakstelling van de sociale verhuurders en het gemeentelijk toezicht daarop. Op deze manier kan worden gewaarborgd dat de goedkopere woningen beschikbaar blijven voor de doelgroep.

ARTIKEL 38.

Om te waarborgen dat de te bouwen huurwoningen bereikbaar zijn voor de primaire doelgroep is een maximale huurprijs van € 318,- opgenomen. De maximale stichtingskostengrens is voor 1996 gelimiteerd tot een bedrag van € 75.782,- (prijspeil 1996).

ARTIKEL 40.

Het BWS laat de gemeente vrij om een maximale huur in de verordening vast te leggen. De verordening kent een maximale huurprijs, waarvan kan worden afgeweken indien de te bouwen woning minimaal vijf kamers heeft. Met bijzondere omstandigheden wordt o.a. bedoeld rentestijgingen of bijzondere bouwplaatsinrichtingen.

PARAGRAAF 3.2. HUURSTANDPLAATSEN.

Onder het vorige BWS was het bereiken van een sluitende exploitatie van te bouwen huurstandplaatsen nauwelijks mogelijk.

Vooraf wanneer op de nieuwe standplaatsen sanitaire voorzieningen nodig waren, leidde de gestelde maximale aanvangshuur bijna onherroepelijk tot een niet-sluitende exploitatie.

Omdat onder het BWS 1995 de subsidiebedragen en de maximale huurprijs op plaatselijk niveau kunnen worden bepaald, is het hiervoor geschetste probleem in theorie opgeheven. Bedacht dient echter te worden dat het beschikbare budget klein is en dat het verstrekken van ruime subsidie ten behoeve van standplaatsen er toe leidt dat minder subsidie resteert voor andere plannen.

Doordat de gemeente vrij is in het bepalen van de subsidiehoogte, kan het bestaande sterke onderscheid tussen zwaar gesubsidieerde en ongesubsidieerde standplaatsen vervagen. De mogelijkheid doet zich nu voor om, net als bij woningen, ook standplaatsen in de licht gesubsidieerde sfeer te bouwen. Het ligt voor de hand om bij het bepalen van de hoogte van de subsidie voor standplaatsen een relatie te leggen met de woonwage die daarop wordt geplaatst: naarmate de wagen groter en duurder is, wordt minder subsidie voor de standplaats verstrekt.

De ingrijpende voorzieningen aan standplaatsen ontbreken omdat artikel 22, lid 1, van het BWS subsidiëring hiervan niet toestaat. De reden hiervoor is niet inhoudelijk maar praktisch: deregulering. Dit betekent dat wanneer subsidie wordt toegekend voor de ingrijpende verbetering van standplaatsen, deze verbeterde standplaatsen geacht worden nieuwe standplaatsen te zijn.

Zie ook artikel 2, sub f.

ARTIKEL 42.

De huurprijs en de maximale stichtingskosten zijn gelimiteerd teneinde de voorzieningen voor de doelgroep bereikbaar te houden.

Volgens artikel 24, lid 1, sub f, van het BWS moeten in de verordening de gronden worden opgenomen om subsidie niet te verlenen. Eén daarvan is de bepaling genoemd in artikel 26 van het BWS, namelijk

dat subsidie voor een standplaats kan worden verstrekt, tenzij daardoor het aantal bijeen gelegen standplaatsen groter wordt dan 15 (sub b).

PARAGRAAF 3.3. HUURWOONWAGENS MET INPANDIG SANITAIR.

Als uitgangspunt is gekozen uitsluitend woonwagens te subsidiëren met inpandig sanitair.

ARTIKEL 45.

De huurprijs en de maximale stichtingskosten zijn gelimiteerd teneinde de voorzieningen voor de doelgroep bereikbaar te houden.

PARAGRAAF 3.4. KOOPWONINGEN.

ARTIKEL 48.

Hoe de kosten van het verkrijgen in eigendom worden vastgesteld, is bepaald in de begripsbepalingen (zie artikel 1, onder j).

Meerwerk is toegestaan. De verkoop van extra voorzieningen, leveringen en diensten (meerwerk) mag echter niet verplicht worden gekoppeld aan de koopovereenkomst.

ARTIKEL 50.

De subsidie die bedoeld is als stimuleringsbijdrage komt ten goede aan de eigenaar-bewoner.

ARTIKEL 51.

Met bijzondere omstandigheden wordt o.a. bedoeld rentestijgingen of bijzondere bouwplaats omstandigheden.

PARAGRAAF 3.5. KOOPSTANDPLAATSEN.

ARTIKEL 52.

Zie de toelichting op artikel 42.

PARAGRAAF 3.7. INGRIJPENDE VOORZIENINGEN AAN WONINGEN.

Wat de ingrijpende voorzieningen aan woningen betreft wordt het BWS-budget nog slechts voornamelijk gevoed voor ingrijpende voorzieningen aan slechte en zeer slechte particuliere huurwoningen.

De verordening sluit echter niet uit dat voor dit doel ook subsidie wordt verstrekt aan toegelaten instellingen. Hiervoor zijn twee redenen. Ten eerste komt het voor dat corporaties particuliere huurwoningen kopen om deze vervolgens op te knappen en te verhuren (het zogenaamde "aangekocht bezit"). Ten tweede kan het voorkomen dat een corporatie financieel niet in staat is de benodigde ingrijpende voorzieningen voor haar rekening te nemen. Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer gaat ervan uit dat corporaties daarvoor in het algemeen voldoende reserves hebben. Ten behoeve van uitzonderingen biedt de verordening een ontsnappingsmogelijkheid.

ARTIKEL 60.

Ingrijpende voorzieningen kunnen slechts worden gesubsidieerd wanneer het bouwplan betrekking heeft op vooroorlogse woningen (sub a) en de kosten van ingreep meer bedragen dan € 22.689,- (sub b). Beide grenzen vloeien voort uit het BWS 1995 (zie respectievelijk artikel 3, lid 1, onder c, en artikel 27, lid 1, onder a, van het besluit).

Hoe de investeringsgrens moet worden beoordeeld, ingeval voor het treffen van voorzieningen sprake is van een aantal administratief samengevoegde woningen dan wel het treffen van de voorzieningen leidt tot bouwkundige splitsing of samenvoeging van woningen, wordt in het BWS bepaald. Zie respectievelijk de leden 2 en 4 van artikel 27.

Het gestelde onder c vloeit rechtstreeks voort uit artikel 27 van het BWS. Daarin wordt voorgeschreven dat de warmteweerstand van de gevel en het dak na het treffen van de voorzieningen aan een woning gelijk is aan of hoger is dan 1,3m²K/W. Tevens is bepaald dat hiervan ontheffing kan worden verleend in een aantal omschreven gevallen, namelijk indien:

1. de gevel niet geschikt is voor het daaraan aanbrengen van spouwmuurisolatie;
2. het dak niet geschikt is voor het aanbrengen van isolatie tussen de dakbedekking en het dakbeschot;
3. de betrokken woning een beschermd monument is in de zin van artikel 3 van de Monumentenwet 1988, door het treffen van de voorzieningen dat monument zou worden gewijzigd en daarvoor geen vergunning als bedoeld in artikel 11 van die wet is verleend.

Voor het treffen van ingrijpende voorzieningen moet overleg worden gevoerd met de huurders van de woningen waaraan de voorzieningen worden getroffen. Dit om zeker te weten dat het plan voldoende draagvlak heeft onder de bewoners.

Indien op enigerlei wijze blijkt dat geen of onvoldoende overleg met de bewoners heeft plaatsgevonden, of dit overleg naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders van onvoldoende kwaliteit is geweest, wordt de aanvraag afgewezen.

HOOFDSTUK IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.

ARTIKEL 62.

De bepalingen van de regeling op grond waarvan subsidie is verleend, blijven van toepassing zoals deze luiden op het moment van de verlening van de subsidie. Dit kan ook van belang zijn in verband met een ingesteld beroep.

ARTIKEL 63.

De uitvoering van de verordening kan op twee manieren geregeld worden. Gekozen kan worden tussen delegatie van de uitvoering aan een of meer ambtenaren of het mandateren van de uitvoering aan een of meer ambtenaren. In de verordening is gekozen voor mandatering.

Bij mandaat is er geen sprake van bevoegdheidsverschuiving. Er wordt gehandeld namens het college van burgemeester en wethouders, met als gevolg dat alle handelingen rechtstreeks worden toegekend aan een of meer ambtenaren.

ARTIKEL 64.

Voor de toepassing van de verordening geldt een algemene hardheidsclausule. Een hardheidsclausule kan slechts in bijzondere omstandigheden worden toegepast. Uiteraard blijft het college van burgemeester en wethouders bij gebruikmaking van deze mogelijkheid gehouden aan de regels van het BWS (een regeling van hogere aard).