

Beleidsregel incidentele subsidie restauratie gemeentelijke monumenten bij 'Wonen boven winkels projecten'

Het college van burgemeester en wethouders van Zutphen;
Gelet op het bepaalde in artikel 1.4, lid 2, Algemene subsidieverordening 2007;
Besluit vast te stellen de volgende beleidsregels:

Beleidsregels incidentele subsidie restauratie gemeentelijke monumenten bij 'Wonen boven winkels projecten'

1. Begrippen

- a. **Eigenaar:**
 - degene die het recht van erfpacht heeft;
 - de houder van het recht van opstal;
 - de gerechtigde tot het appartementsrecht;
 - de toekomstige eigenaar, erfpachter, houder van recht van opstal of gerechtigde tot appartementsrecht.
- b. **Gemeentelijk monument:** panden of andere objecten die staan vermeld op de gemeentelijke monumentenlijst.
- c. **Subsidiabele restauratiekosten:** de kosten van restauratie van fundering, bouwmuren, balklagen, kap trappen, goten, buitengevels en de zich in de buitengevels bevindende deuren, ramen en kozijnen vastgesteld op basis van de Uitvoeringsvoorschriften. Uitgangspunt daarbij is een sobere en doelmatige uitvoering.
Als de maatregelen door de bewoner zelf worden uitgevoerd, zijn loonkosten niet subsidiabel.
- d. **Uitvoeringsvoorschriften:** de Uitvoeringsvoorschriften VMZ 2005 ten behoeve van restauratie en onderhoud van monumenten en beeldbepalende panden.
- e. **Kernwinkelgebied:** gedeelte van de binnenstad van Zutphen zoals aangegeven in Bijlage 1 van de samenwerkingsovereenkomst Wonen boven Winkels 1999.

2. Doel

In deze beleidsregels zijn voorwaarden en criteria vastgesteld waaraan moet worden voldaan om in aanmerking te kunnen komen voor subsidie voor restauratie van gemeentelijke monumenten, zijnde onderdeel van een bouwproject, waarvoor tevens subsidie is, of zou kunnen worden, verstrekt op basis van de subsidieverordening 'Wonen boven winkels 2009 Zutphen.

3. Grondslag

In de Algemene subsidieverordening 2007(ASV) is aan het college de bevoegdheid gegeven om per beleidsterrein beleidsregels vast te stellen (artikel 1.4, lid 2). Het onderwerp 'ruimtelijke ordening en wonen' en 'kunst en cultuur' is daarbij expliciet als beleidsterrein genoemd (artikel 1.4, lid 1). Voor de vaststelling van deze beleidsregels maakt het college gebruik van deze bevoegdheid.

4. Doel van de subsidie

Uitvoering van Wonen boven winkels-projecten levert in feite steeds een onrendabele top in de exploitatie. Het doel van de verordening is Wonen boven winkels-projecten, waarbij het nodig is gemeentelijke monumenten te restaureren, beter financieel haalbaar te maken. Verbouw / herstel van monumenten werkt namelijk kostenverhogend.

5. Doelgroep

Subsidie kan worden verstrekt aan een eigenaar van een gemeentelijk monument in het kernwinkelgebied in de gemeente Zutphen.

6. Subsidieplafond

Het college stelt het subsidieplafond vast.

7. Weigeringsgronden

1. Het college weigert de subsidie indien:
 - a) met het treffen van de voorzieningen de doelstelling zoals genoemd in artikel 4 naar het oordeel van het college niet of in onvoldoende mate wordt gediend;
 - b) de kosten van de voorzieningen naar het oordeel van het college 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 aanvrager een subsidiebeschikking heeft ontvangen;
 - d) niet voldaan wordt aan enige andere voorwaarde of verplichting van deze beleidsregel.
 - e) niet wordt voldaan aan wettelijke verplichtingen of gangbare minimum kwaliteitseisen;
 - f) voor zover door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond wordt overschreden (artikel 4:25, lid 2, van de Algemene wet bestuursrecht).
2. Een inhoudelijke beoordeling van de aanvraag blijft achterwege indien weigeringsgrond 3 t/m 6 van toepassing is.

8. Subsidievoorwaarden.

Om voor subsidie in aanmerking te komen wordt voldaan aan de volgende vereisten:

- a) Subsidie wordt slechts verstrekt voor restauratie van gemeentelijke monumenten, zijnde onderdeel van een bouwproject, dat voldoet aan de subsidievoorwaarden gesteld in de artikel 7 van de Subsidieverordening Wonen boven winkels 2009 Zutphen.
- b) De werkzaamheden dienen uiterlijk binnen 2 jaar na dagtekening van het subsidiebesluit te zijn uitgevoerd.
- c) Het werk dient te worden uitgevoerd door een erkende architect, aannemer en eventueel onderaannemers.
- d) Subsidie wordt slechts verleend voor bouwplannen indien:
 - de Monumentencommissie positief heeft geadviseerd met betrekking tot vergunningverlening;
 - de bouwwerkzaamheden niet strijdig zijn met het betreffende de bestemmingsplanvoorwaarden.
- e) Subsidie wordt slechts vastgesteld en uitbetaald indien de verrichte bouwwerkzaamheden voldoen aan alle wettelijke eisen.

9. Hoogte van de subsidie

De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal 40% van de door burgemeester en wethouders vastgestelde subsidiabele restauratiekosten met een maximum van € 20.000,- per gemeentelijk monument.

10. Subsidieaanvraag

1. De aanvrager vraagt subsidie aan door indiening van een door of namens het college vastgesteld aanvraagformulier.
2. De aanvraag gaat vergezeld van:
 - een werkomschrijving van de werkzaamheden, waarvoor subsidie wordt gevraagd;
 - een gespecificeerde begroting;
 - bouwkundige tekeningen, schaal 1 :100 of groter, van de bestaande en de nieuwe situatie.

11. Ontvangst aanvraag; aanvulling aanvraag; buiten behandeling laten

1. Het college bevestigt binnen 3 weken de ontvangst van de aanvraag.
2. Het college verzoekt de aanvrager binnen 3 weken na ontvangst van de aanvraag desgewenst om aanvulling van de aanvraag.
3. De aanvrager dient binnen 2 weken de aanvulling in.
4. Wanneer binnen voornoemde termijn van 2 weken de aanvraag niet of onvoldoende is aangevuld kan het college, overeenkomstig artikel 4:5, lid 4 van de wet, besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen.

12. Beslistermijn subsidieverlening

1. Het college beslist binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag of aanvulling van de aanvraag.
2. Het college kan voornoemde termijn, met redenen omkleed, eenmalig met 13 weken verlengen. Hiervan wordt schriftelijk mededeling gedaan aan de aanvrager.

13. Subsidievaststelling

1. De subsidieontvanger dient binnen twaalf weken, na afloop van de activiteit waarvoor subsidie is verleend een aanvraag tot subsidievaststelling in, middels een door of namens het college vastgesteld vaststellingsformulier.
2. De aanvraag tot subsidievaststelling bevat in ieder geval de volgende onderdelen:
 - een opgave van de afwijkingen/ wijzigingen ten opzichte van het gegevens waarop de subsidieverlening heeft plaats gevonden verzicht van de afwijkingen werkelijk gemaakte kosten.
 - een opgave van de werkelijk gemaakte subsidiabele kosten.

-
- kopieën van rekeningen en betalingsbewijzen.
3. Desgewenst kan het college andere stukken of nadere informatie vragen.
 4. Het college kan ontheffing verlenen van één of meer onderdelen van het tweede lid, indien naleving daarvan redelijkerwijs niet verlangd kan worden of indien daarmee geen aantoonbaar belang is gediend.

14. Beslistermijn subsidievaststelling

1. Indien de aanvraag tot vaststelling niet binnen de gestelde termijn, genoemd in artikel 14 eerste lid, is ontvangen, kan het college een termijn stellen voor het alsnog indienen van een aanvraag tot vaststelling (art 4:44 lid 3 Awb).
2. Het college beslist binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag of aanvulling van de aanvraag.
3. Het college kan voornoemde termijn, met redenen omkleed, eenmalig met 13 weken verlengen. Hiervan wordt schriftelijk mededeling gedaan aan de aanvrager.
4. Indien de aanvraag aan de van toepassing zijnde verplichtingen voldoet, dan vindt vaststelling en uitbetaling van subsidie plaats.

15. Subsidiebetaling

De subsidie wordt als volgt uitgekeerd:

- a) 50% als 50% zodra van gesubsidieerde de werkzaamheden gereed zijn;
- b) 50% na eindcontrole en goedkeuring van de ingediende afrekening.

16. Hardheidsclausule

Het college kan, in bijzondere gevallen, een artikel of artikelen van deze beleidsregels buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover de toepassing gelet op het belang van de aanvrager of subsidieontvanger leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

17. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na de dag van bekendmaking.

18. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: 'Beleidsregels subsidie restauratie gemeentelijke monumenten bij 'Wonen boven winkels'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders op

De burgemeester, De secretaris,