



## **VERORDENING STIMULERINGSREGELING PARTICULIERE WONINGVERBETERING EN OPPLUSSEN GEMEENTE VEERE**

### **HOOFDSTUK 1: ALGEMENE BEPALINGEN**

#### *Begripsbepalingen*

##### Artikel 1.1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. eigenaar: een natuurlijke persoon die eigenaar is van een woning; voor de toepassing van deze verordening wordt als eigenaar voorts aangemerkt: de erfpachter, de opstaller of de vruchtgebruiker van een woning;
- b. woning: een gebouwde onroerende zaak niet zijnde een woonwagen of een standplaats voor een woonwagen, die als zelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 1623a (Boek 7A) Burgerlijk Wetboek door de eigenaar permanent wordt bewoond;
- c. opplussen: de door burgemeester en wethouders vast te stellen voorzieningen gericht op het beter toegankelijk, beter bruikbaar en veiliger maken van de woning.

#### *Prioriteiten*

##### Artikel 1.2

De gemeenteraad stelt jaarlijks een subsidieplafond vast voor het desbetreffende jaar voor op grond van deze verordening te verstrekken subsidies, onderverdeeld in de categorieën: particuliere woningverbetering en opplussen.

##### Artikel 1.3

De gemeente kan de werkingssfeer van deze verordening of onderdelen daarvan naar tijd en plaats beperken.

#### *Grondslag en werkingssfeer*

##### Artikel 1.4

Deze verordening is van toepassing op het gehele grondgebied van de Gemeente Veere.

##### Artikel 1.5

1. Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd om in het belang van de particuliere woningverbetering en het opplussen met inachtneming van het bepaalde in deze verordening subsidie te verlenen.

2. Burgemeester en wethouders houden bij hun beslissing op grond van het eerste lid rekening met subsidie die op grond van deze verordening of enige andere regeling is of kan worden verleend.
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan het verlenen van subsidie verplichtingen verbinden.

#### Artikel 1.6

Burgemeester en wethouders weigeren een aanvraag om subsidie indien de in de artikelen 4:25 en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde gronden van toepassing zijn.

#### Artikel 1.7

1. Burgemeesters en wethouders kunnen een aanvraag die geweigerd wordt op grond van overschrijding van het subsidieplafond aanmerken als een aanvraag per 1 januari van het opvolgende jaar. Voor de bepaling van de volgorde van deze aanvragen is de volgorde van binnenkomst in het oorspronkelijke jaar van indiening bepalend.
2. Een beslissing als bedoeld in het eerste lid kan voor diezelfde aanvraag slechts één keer genomen worden.

#### Artikel 1.8

1. De intrekking en wijziging van de beschikking tot subsidieverlening en subsidievaststelling geschieden overeenkomstig afdeling 4.2.6 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Naast de gronden genoemd in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders de beschikking tot subsidieverlening en subsidievaststelling intrekken en wijzigen indien de woning waarvoor subsidie is verleend, wordt vervreemd voordat burgemeester en wethouders hebben ingestemd met de gereedmelding.

#### Artikel 1.9

De werking van artikel 4:24 van de Algemene wet bestuursrecht wordt uitgesloten.

#### Artikel 1.10

Indien vanwege bijzonder omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening naar het oordeel van burgemeester en wethouders zou leiden tot een onredelijke beslissing gelet op het belang van de particuliere woningverbetering en het opplussen, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in de deze verordening. Indien zij van deze bevoegdheid gebruik maken, melden burgemeester en wethouders dat zo spoedig mogelijk aan de gemeenteraad.

## **HOOFDSTUK 2: PARTICULIERE WONINGVERBETERING**

### *Grondslag en werkingssfeer*

#### Artikel 2.1

Aan de eigenaar-bewoner kan subsidie worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten van het treffen van voorzieningen tot opheffing van bouwtechnische gebreken.

### *Het aanvragen van subsidie*

#### Artikel 2.2

1. De aanvraag om het verlenen van subsidie voor het treffen van voorzieningen wordt op een door burgemeester en wethouders beschikbaar te stellen formulier bij de gemeente ingediend in 2-voud.
2. Naast het in lid 1 bedoelde aanvraagformulier dient de aanvraag in 2-voud te bevatten:
  - a. een gespecificeerde in deskundige begroting van de kosten van alleen de verbeteringsonderdelen;
  - b. een werkomschrijving;

- c. naam en adres van de aannemer;
- d. indien de verbeteringen vergunningplichtig of licht-vergunningplichtig zijn, de hiervoor benodigde (bestek-)tekeningen;
- e. eventuele verder benodigde gegevens voor de beoordeling van de aanvraag;
- f. indien van toepassing een verklaring dat de elektrische installatie is afgekeurd.

### *Het verlenen van subsidie*

#### Artikel 2.3

1. Subsidie wordt slechts verleend indien:
  - a. de woning waaraan de voorzieningen als bedoeld in artikel 2.2 worden getroffen voor bewoning is gereedgekomen vóór 1954 en niet binnen tien jaar voor de aanvraag met geldelijke steun is verbeterd;
  - b. de woning na het treffen van de voorzieningen is voorzien van een douche en een closet met waterspoeling;
  - c. de woning na het treffen van voorzieningen minimaal voldoet aan de voorschriften zoals genoemd in het Bouwbesluit voor bestaande woningen en woongebouwen;
  - d. de netto-oppervlakte van de woning na het treffen van de voorzieningen ten hoogste 150 m<sup>2</sup> volgens NEN 2330 bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat de voorzieningen in fasen worden uitgevoerd, mits de voorzieningen binnen vier jaar na subsidieverlening worden uitgevoerd.
3. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 1a en 1d van dit artikel.
4. Het bepaalde in lid 1d van dit artikel is niet van toepassing op aanvragen om subsidie als bedoeld in artikel 2.7, lid 2.

#### Artikel 2.4

1. Subsidieverlening wordt in elk geval geweigerd indien:
  - a. met het treffen van voorzieningen is begonnen voordat de aanvraag om verlenen van subsidie voor het treffen van voorzieningen is ingediend;
  - b. met het treffen van voorzieningen het belang van de volkshuisvesting in onvoldoende mate wordt gediend;
  - c. de kosten van de voorzieningen niet geacht kunnen worden te staan in een redelijke verhouding tot het te verkrijgen resultaat;
  - d. niet voldaan wordt aan de in artikel 2.8 vereiste bescheiden voor de aanvraag;
  - e. de kosten van de voorzieningen minder bedragen dan €2.250;
  - f. de woning waaraan de voorzieningen worden getroffen door de gemeente is aangemerkt om binnen een periode van 10 jaar te worden afgebroken.
2. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 1a.

#### Artikel 2.5

1. De subsidie wordt verleend onder de verplichting dat:
  - a. binnen drie maanden na een bij de subsidieverlening te bepalen tijdstip met het treffen van de voorzieningen een aanvang wordt gemaakt;
  - b. de voorzieningen zijn getroffen binnen twee jaar na de subsidieverlening danwel, indien het bepaalde in artikel 2.3, lid 2 toepassing heeft gevonden, binnen de in dit artikellid gestelde termijn;
  - c. het cascoherstel zodanig wordt uitgevoerd dat het voortbestaan van de woning ten minste voor 25 jaar is gewaarborgd;
  - d. voldaan wordt aan de bepalingen van het Bouwbesluit voor nieuwe woningen en woongebouwen voor wat betreft de subsidiabel gestelde onderdelen;
  - e. aan de door burgemeester en wethouders met controle belaste personen op de door die personen te bepalen tijdstippen:
    - toegang wordt verleend tot de woning;

- inzage wordt verleend van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende bescheiden en tekeningen;
  - de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens worden verstrekt;
  - gelegenheid wordt gegeven tot het controleren van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens;
- f. de bescheiden en gegevens die nodig zijn voor de juiste toepassing van deze verordening, worden verstrekt;
  - g. bij het treffen van de voorzieningen niet wordt gehandeld in strijd met het bepaalde in artikel 3 van het Vestigings Bouwnijverheidsbedrijven 1958.
  - h. Indien de woning binnen een termijn van vijf jaar na de vaststelling van de subsidie wordt verkocht, verhuurd of niet meer door de eigenaar permanent wordt bewoond, meldt de eigenaar dit terstond aan burgemeester en wethouders en dient de eigenaar aan de gemeente te betalen ingeval de eigendom van de woning overgaat gedurende het eerste, onderscheidenlijk het tweede, het derde, het vierde of het vijfde jaar na vaststelling van de subsidie, eenhonderd, respectievelijk tachtig, zestig, veertig of twintig procent van de subsidie;
  - i. Het bepaalde in lid h is niet van toepassing indien de woning na verkoop of verhuur permanent bewoond blijft.
2. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van de in het eerste lid onder a. genoemde termijn een andere termijn toestaan.
  3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toestemming voor de in het tweede lid bedoelde termijn nadere verplichtingen verbinden.

#### Artikel 2.6

1. Onder de kosten van de voorzieningen worden de volgende begrote en door of namens de burgemeester en wethouders goedgekeurde bedragen begrepen:
  - a. de aannemingssom van de subsidiabel verbeteringen;
  - b. eventueel noodzakelijk meerwerk;
  - c. de risicoverrekening van loon- en materiaal prijsstijgingen;
  - d. het honorarium van de architect en constructeur;
  - e. de kosten van het opstellen van een begroting;
  - f. de leges voor de bouwvergunning;
  - g. de verschuldigde omzetbelasting.
2. De onder lid 1a genoemde kosten beperken zich uitsluitend tot de verbeteringswerkzaamheden die subsidiabel zijn.
3. In de onder lid 1 a genoemde aannemingssom mogen uitsluitend loonkosten begrepen zijn indien deze betrekking hebben op bedrijven als bedoeld onder artikel 2.5 lid 1 g.
4. In de onder lid 1 genoemde kosten worden begrepen de kosten voor zover zij voldoen aan het begrip doelmatig en sober.

#### Artikel 2.7

1. De subsidie als bedoeld in artikel 2.1 bedraagt ten hoogste 40% van de in artikel 2.6 genoemde kosten met een maximum van €4.500 voor het opheffen van de volgende bouwtechnische gebreken:
  - a. verbeteren fundering;
  - b. herstel van gevels en dragende binnenmuren;
  - c. herstel vloerconstructies;
  - d. herstel dakconstructies;
  - e. regenwerend maken buitenmuren;
  - f. elektrische installatie;
  - g. vervangen trap.
2. De subsidie als bedoeld in artikel 2.1 bedraagt ten hoogste 20% van de in artikel 2.6 genoemde kosten met een maximum van €1.500,- voor het opheffen van de bouwtechnische gebreken aan een begane grondvloer van het type Kwaaitaal of Manta.

3. Voor het onder lid 1f genoemde bouwtechnische gebrek geldt de voorwaarde dat een verklaring nodig is van de Delta Nutsbedrijven dat de elektrische installatie is afgekeurd.
4. Voor de onder lid 1g genoemde te vervangen trap geldt dat of de breedte kleiner dan 70 cm , de aantrede kleiner dan 13 cm, de optrede hoger dan 22 cm of de vrije hoogte minder dan 190 cm moet zijn.

#### *Het vaststellen en betalen van de subsidie*

##### Artikel 2.8

1. Terstond na de voltooiing van de werkzaamheden meldt de subsidieaanvrager aan burgemeester en wethouders dat de bedoelde werkzaamheden gereed zijn.
2. De gereedmelding gaat vergezeld van:
  - a. een betalingsstaat van de werkelijk gemaakte kosten en de hierop betrekking hebbende, op naam gestelde nota's en betalingsbewijzen;
  - b. indien de elektrische installatie subsidiabel is gesteld, het goedkeuringsrapport van de elektrische installatie van de Delta Nutsbedrijven of een gecertificeerd installatiebedrijf.
3. Meerwerk is uitsluitend subsidiabel indien het onderdelen betreft die redelijkerwijze niet te voorzien waren op het moment van indiening van de subsidieaanvraag en de meerkosten tijdens de uitvoering goedgekeurd zijn door of namens burgemeester en wethouders na voorafgaand overleg en opname.
4. De gereedmelding is tevens een aanvraag om vaststelling van de kosten en bepaling van de hoogte van de subsidie.

##### Artikel 2.9

De gereedmelding gaat vergezeld van een verklaring dat bij het treffen van de voorzieningen is of wordt voldaan aan de verplichtingen waaronder subsidie is verleend.

##### Artikel 2.10

1. Binnen acht weken na ontvangst van de gereedmelding beslissen burgemeester en wethouders of zij met de gereedmelding instemmen en stellen zij de kosten vast en bepalen zij de hoogte van de subsidie overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:46 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een besluit als bedoeld in het eerste lid eenmaal met acht weken verdagen voor zover de controle op de juistheid van de gegevens daartoe aanleiding geeft.

##### Artikel 2.11

1. Burgemeester en wethouders kunnen op verzoek van aanvrager een voorschot op de verleende subsidie betalen indien 50% of meer van de in de beschikking van de verlening van de subsidie vermelde werkzaamheden zijn verricht en akkoord bevonden.
2. Het subsidiebedrag wordt overeenkomstig de subsidievaststelling betaald, onder verrekening van het eventuele voorschot.

## HOOFDSTUK 3: OPPLUSSEN

### *Grondslag en werkingssfeer*

#### Artikel 3.1

Aan de eigenaar-bewoner kan subsidie worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten van het treffen van voorzieningen om bestaande woningen beter toegankelijk, beter bruikbaar en veiliger te maken.

### *Het aanvragen van subsidie*

#### Artikel 3.2

De aanvraag om het verlenen van subsidie voor het treffen van voorzieningen om bestaande woningen beter toegankelijk, beter bruikbaar en veiliger te maken wordt op een door burgemeester en wethouders beschikbaar te stellen formulier bij de gemeente ingediend in 2-voud.

### *Het verlenen van subsidie*

#### Artikel 3.3

1. Subsidie wordt slechts verleend indien:
  - a. de woning waaraan de voorzieningen als bedoeld in artikel 3.2 worden getroffen niet binnen twee jaar voor de aanvraag met subsidie op grond van deze verordening beter toegankelijk, beter bruikbaar of veiliger is gemaakt;
  - b. de aanvraag voor minstens één toegang tot de woning minimaal de volgende voorzieningen bevat:
    - drempel verwijderen;
    - het toegangspad ophogen of het aanbrengen van een hellingbaan of het herstraten van het toegangspad.
2. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 1a van dit artikel.
3. Het bepaalde in lid 1b van dit artikel is niet van toepassing als minstens één toegang tot de woning al is aangepast overeenkomstig lid 1b van dit artikel.

#### Artikel 3.4

1. Subsidieverlening wordt geweigerd indien:
  - a. met het treffen van voorzieningen is begonnen voordat door burgemeester en wethouders aangewezen personen een opname hebben gemaakt van de bestaande situatie van de woning;
  - b. de subsidie waarop op grond van hoofdstuk 3 van deze verordening aanspraak gemaakt kan worden, minder dan €140 bedraagt;
  - c. met het treffen van de voorzieningen het belang van de volkshuisvesting in onvoldoende mate wordt gediend.
2. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 1a van dit artikel.

#### Artikel 3.5

De subsidie wordt verleend onder de verplichting dat:

- a. aan de door burgemeester en wethouders met controle belaste personen op de door die personen te bepalen tijdstippen:
  - toegang wordt verleend tot de woning;
  - inzage wordt verleend van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende bescheiden;
  - de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens worden verstrekt;

- gelegenheid wordt gegeven tot het controleren van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens;
- b. de voorzieningen binnen één jaar na de subsidieverlening zijn voltooid.

#### Artikel 3.6

De subsidie als bedoeld in artikel 3.1 voor het beter toegankelijk, beter bruikbaar en veiliger maken van de woning wordt verleend voor voorzieningen die zijn opgenomen op een door burgemeester en wethouders vast te stellen "lijst van opplusvoorzieningen" met bijbehorende subsidiebedragen en bedraagt ten hoogste €1.000 per woning.

#### *Het vaststellen en betalen van de subsidie*

#### Artikel 3.7

1. Terstond na de voltooiing van de werkzaamheden meldt de subsidieaanvrager aan burgemeester en wethouders of aan door burgermeester en wethouders aan te wijzen personen dat de bedoelde werkzaamheden gereed zijn.
2. De gereedmelding is tevens een aanvraag om vaststelling van de hoogte van de subsidie.

#### Artikel 3.8

1. Binnen vier weken na ontvangst van de gereedmelding beslissen burgemeester en wethouders of zij met de gereedmelding instemmen en stellen zij de hoogte van de subsidie vast overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:46 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een besluit als bedoeld in het eerste lid eenmaal met vier weken verdagen voor zover de controle op de juistheid van de gegevens daartoe aanleiding geeft.

## **HOOFDSTUK 4: OVERGANGSBEPALINGEN**

#### Artikel 4.1

Op aanvragen voor toekenning van een bijdrage die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze verordening, wordt beslist op grond van de desbetreffende, voor de inwerkingtreding van deze verordening geldende subsidieverordening.

#### Artikel 4.2

Deze verordening treedt in werking op 1 mei 2003 en kan aangehaald worden als de Stimuleringsregeling particuliere woningverbetering en opplussen.

17 april 2003,

DE RAAD VOORNOEMD,

de griffier,  
mr. J.C. Waverijn

de voorzitter,  
A.C. de Bruijn