

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

## **HOOFDSTUK 1: ALGEMENE BEPALINGEN**

### Artikel 1.1, lid 1b

Onder een woning wordt in dit verband niet verstaan een zomerwoning, seizoenverblijf, vakantiewoning, huurwoning en een tweede woning die na verbetering ook als tweede woning wordt gebruikt.

### Artikel 1.5

Niet gekozen is voor het systeem om een bepaalde einddatum te stellen waarbinnen in een bepaald jaar de steunaanvragen binnen moeten zijn. Dit kan dus het gehele jaar door en afhandeling vindt plaats op datum van binnenkomst. Zie ook artikel 1.7.

### Artikel 1.6

Artikel 4:25 van de Algemene wet bestuursrecht bevat de bepaling dat subsidie wordt geweigerd als door verstrekking van subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden.

Artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht bevat onder meer de bepaling dat subsidie kan worden geweigerd als er gegronde redenen bestaan om aan te nemen dat de activiteiten niet of niet geheel plaats zullen vinden of de aanvrager niet zal voldoen aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen.

### Artikel 1.7

Aangezien het mogelijk is dat het budget op enig moment geheel benut is, is in dit artikel de alsdan te volgen procedure opgenomen.

### Artikel 1.8

Afdeling 4.2.6 van de Algemene wet bestuursrecht regelt de gevallen waarin en de wijze waarop subsidieverlening –en/of vaststelling kan worden ingetrokken.

### Artikel 1.10

Op grond van deze hardheidsclausule kunnen burgemeester en wethouders voor bijzondere gevallen van het bepaalde in deze verordening afwijken.

## **HOOFDSTUK 2: PARTICULIERE WONINGVERBETERING**

### Artikel 2.3, lid 1a

In plaats van de gebruikelijke leeftijdsgrens van 1945 is gekozen voor 1954 om ook de bebouwing die gereed is gekomen in het kader van de wederopbouw binnen de regeling te brengen. Met de voorwaarde dat een woning niet binnen tien jaar voor de aanvraag met subsidie mag zijn verbeterd, wordt voorkomen dat voor dezelfde woning in de periode van tien jaar meerdere keren aanspraak gemaakt kan worden op subsidie. Zie ook de artikel 2.3, lid 3.

#### Artikel 2.3, lid 1b

Deze voorwaarde is gesteld in het belang van de volksgezondheid en sluit aan bij artikel 2.3, lid 1c.

#### Artikel 2.3, lid 1c

Gelet op het feit dat ook partieel herstel mogelijk is, is het voldoen aan de voorwaarden die gelden voor nieuwbouw een te belastende bepaling. Wel dienen (zie artikel 2.5, lid 1d) de subsidiabel gestelde onderdelen hieraan te voldoen.

#### Artikel 2.3, lid 1d

De maximale oppervlaktemaat van woningen is verhoogd van 125 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup>. Daarmee wordt een meer gangbare oppervlakte gehanteerd en wordt aangesloten bij de oppervlakteregeling voor burgerwoningen in het buitengebied.

#### Artikel 2.3, lid 3

Indien een woning binnen tien jaar voor de aanvraag met subsidie is verbeterd maar daarbij niet het maximum subsidie is verleend, kan wel subsidie worden verleend en wel voor een zodanig bedrag dat de eerdere bijdrage en de nieuwe bijdrage bij elkaar niet meer bedragen dan de maximum subsidie volgens deze verordening.

Afwijking van de maximale oppervlaktemaat is mogelijk voor monumentale of bijzondere, beeldbepalende woningen.

#### Artikel 2.3, lid 4

De leeftijdsgrens van 1954 geldt niet voor het verbeteren van Kwaaitaal- of Mantavloeren omdat die vloeren toegepast zijn tussen 1965 en 1981.

#### Artikel 2.4, lid 1b en c

Dit artikel kan bijvoorbeeld van toepassing zijn indien een woning dermate slecht is dat verbetering, zowel uit het oogpunt van kosten als vanuit het oogpunt van het te verkrijgen resultaat, niet verantwoord moet worden geacht.

#### Artikel 2.4, lid 1e

Met deze ondergrens wordt een verbetering die meerdere voorzieningen omvat gestimuleerd.

#### Artikel 2.5, lid 1g

Dit artikel houdt in dat er slechts van loonkosten sprake kan zijn als de voorzieningen uitgevoerd worden door een Bouwnijverheidsbedrijf dat ingeschreven staat bij de Kamer van Koophandel in Nederland. Klussenbedrijven worden dus bijvoorbeeld niet gezien als een Bouwnijverheidsbedrijf. Installatiebedrijven worden wel aangemerkt als bedrijven waarvan de loonkosten subsidiabel kunnen zijn.

#### Artikel 2.5, lid h en i

Deze bepalingen zijn opgenomen ter behartiging van het belang dat de subsidies worden aangewend ten behoeve van blijvend permanent bewoonde woningen.

#### Artikel 2.6, lid 2

Indien er meer verbeteringen aan de woning worden uitgevoerd, dan welke subsidiabel zijn, kunnen de subsidiabele kosten die betrekking hebben op de totale verbetering, evenredig toegerekend worden aan de subsidiabele kosten.

#### Artikel 2.6, lid 4

Deze bepaling houdt in dat verbeteringen die het begrip doelmatig en sober te boven gaan, worden berekend naar kosten die naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelden voor doelmatig en sober.

#### Artikel 2.7, lid 1

De volgende verbeteringen zijn subsidiabel:

- a. verbetering fundering:
  - ontgraven;
  - slopen verzakt gedeelte;
  - opmetselen en aanhelen;
  - bij niet herstelbaar een nieuwe fundering op staal.
- b. herstel van gevels en dragende binnenmuren:
  - herstel van gedeelte dat slecht is;
  - vervangen van halfsteens-, steens- of spouwmuren inclusief lateien, voegen, stucadoorwerk en isolatie.
  - kozijnen, ramen en deuren inclusief beglazing voor zover dit samengaat met herstel of vervanging van kozijnen en met vervanging of herstel van gevels en dragende binnenmuren; uitsluitend kozijnherstel is niet subsidiabel.
- c. herstel vloerconstructies:
  - her herstel of vervangen van dragende vloerconstructies inclusief isolatie.
- d. herstel dakconstructies:
  - herstel of vervanging van dakbeschot, gordingen, tengels, panlatten, gordingen, muurplaten, spanten en goten;
  - herstel van dakbedekkingen, dakpannen en vorsten voor zover dit verband houdt met vervanging van het dakbeschot;
  - isolatie voor zover dat verband houdt met vervanging van het dakbeschot.
- e. regenwerend maken buitenmuren:
  - voegwerk;
  - binnenwand of beplating inclusief isolatie.
- f. elektrische installatie:
  - het vervangen of aanpassen voor zover dit noodzakelijk is om te voldoen aan de geldende voorschriften van het nutsbedrijf; uitbreiding voor zover dit niet noodzakelijk is op grond van de voorschriften, is niet subsidiabel.
- g. vervangen trap:
  - het vervangen van de trap inclusief leuning, bordes en hekwerk.

#### Artikel 2.7, lid 2

Een Kwaaitaalvloer en een Mantavloer zijn beide prefab betonnen systeemvloeren, die voornamelijk als begane grondvloer zijn toegepast en geproduceerd in de periode 1965 tot en met 1981. Tijdens het fabricageproces van de vloeren is soms teveel calciumchloride toegevoegd. Bij verkeerde doseringen kan de chloride het beschermlaagje beton boven de wapening aantasten, waardoor corrosie op de wapening ontstaat. Daardoor ontstaan vaak scheuren in het beton. Afhankelijk van de ernst van de schade, is het mogelijk dat de vloer niet meer veilig functioneert tijdens de minimaal verwachte en ontworpen levensduur.

Om voor de gemeentelijke subsidie in aanmerking te komen zal per geval nagegaan moeten worden wat de ernst van de schade is en op welke wijze deze op een adequate manier worden aangepast. De aanvrager zal deze gegevens bij de aanvraag moeten overleggen.

#### Artikel 2.7, lid 4

Voor trappen geldt als ondergrens het voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 1992.

#### Artikel 2.8

Uit dit artikel blijkt dat de wijze waarop de subsidie wordt vastgesteld een gestructureerde aanpak vraagt zodat het mogelijk wordt te controleren of de subsidie wordt aangewend volgens de doelstellingen van de verordening. Meerwerk als gevolg van hogere kosten van loon en materiaal is niet subsidiabel tenzij het voortvloeit uit niet-voorzien onderdelen zoals in dit artikel genoemd.

## HOOFDSTUK 3: OPPLUSSEN

### Artikel 3.3, lid 1a

Met de voorwaarde dat de woning niet binnen twee jaar voor de aanvraag met subsidie op grond van deze verordening beter toegankelijk, beter bruikbaar of veiliger is gemaakt, wordt het opplussen met meerdere voorzieningen tegelijk gestimuleerd.

### Artikel 3.3, lid 1b

Het opplussen in de woning heeft alleen zin als de woning goed toegankelijk is. Wil men gebruik kunnen maken van de subsidieregeling, dan moet er minimaal één toegang aangepast zijn of worden. Als de toegang nog niet is aangepast, zal de aanvraag minstens de volgende voorzieningen moeten bevatten: drempel verwijderen + het toegangspad ophogen (of aanbrengen van een hellingbaan of het herstraten van het toegangspad).

### Artikel 3.3, lid 2

Indien een woning binnen twee jaar voor de aanvraag met subsidie is opgeplust maar daarbij niet het maximum subsidie is verleend, kan wel subsidie worden verleend en wel voor een zodanig bedrag dat de eerdere bijdrage en de nieuwe bijdrage bij elkaar niet meer bedragen dan de maximum subsidie volgens deze verordening.

### Artikel 3.3, lid 3

Als de woning al goed toegankelijk is, behoeft de aanvraag niet het aanpassen van een toegang te bevatten.

### Artikel 3.4, lid 1c

Dit artikel kan bijvoorbeeld van toepassing zijn indien een woning dermate slecht toegankelijk, slecht bruikbaar of onveilig is, dat opplussen, zowel uit het oogpunt van kosten als vanuit het oogpunt van het te verkrijgen resultaat, niet verantwoord moet worden geacht.

### Artikel 3.6

Gekozen is voor een door burgemeester en wethouders vast te stellen lijst van opplusvoorzieningen. Op die wijze kan voor wat betreft de voorzieningen, binnen de kaders van de verordening, slagvaardig worden gereageerd op ervaringen met en ontwikkelingen op het gebied van het opplussen.

\* \* \*