

<b>Besluitnummer</b>	10b
<b>Vergadering d.d.</b>	21 april 2016
<b>Verzonden</b>	11 april 2016
<b>Onderwerp</b>	Subsidieverordening Wonen boven Winkels 2016
<b>Registratienummer</b>	16INT00851

De raad van de gemeente Goes;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 april 2016;

gelet op artikelen van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

- I in te trekken de subsidieverordening Wonen boven Winkels Goes 2013;
- II vast te stellen de subsidieverordening Wonen boven Winkels Goes 2016.

## HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

### *Artikel 1. Begripsomschrijvingen*

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. **Bouwkosten:** bij bouwkosten horen alle kosten die betrekking hebben op de bouw, behalve:
  - grondkosten (verwervingskosten van het terrein, kosten voor infrastructurele voorzieningen en kosten voor bouwrijp maken);
  - inrichtingskosten (bedrijfsinstallaties en -apparatuur);
  - honoraria voor architecten en adviseurs;
  - kosten voor grondonderzoek;
  - verzekeringspremies;
  - omzetbelasting en andere heffingen.
- b. **Het college:** het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Goes;
- c. **Eigenaar:** de natuurlijke of rechtspersoon die het gebouw waaraan de in deze verordening genoemde voorzieningen worden getroffen in eigendom heeft. Onder eigenaar wordt mede verstaan de houder van een recht van opstal, een recht van erfpacht of een appartementsrecht;
- d. **Gebouw:** een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. **Pand:** een pand gelegen in het aandachtsgebied waarbij:
  - de bovenverdieping(en) niet bewoonbaar is (zijn) en / of de begane grond niet bewoonbaar is en ook de bovenverdieping(en) van het desbetreffende bedrijfspand geschikt is / wordt gemaakt voor wonen;
  - de woonfunctie wordt behouden of de woonfunctie via herbouw van een pand wordt hersteld;
  - er via het realiseren van een aparte trapopgang zelfstandige woonruimte wordt / worden gerealiseerd.
- f. **Trapopgang:** ontsluiting van de verdieping(en), zodat deze te bereiken is / zijn zonder gebruik te maken van de op de begane grond gelegen functie(s);
- g. **Treffen van voorzieningen:** de werkzaamheden voor het realiseren van zelfstandige woonruimte(n);
- h. **Wonen boven Winkels:** het realiseren van zelfstandige woonruimte(n) in en op niet bewoonbare bovenverdieping(en) van panden gelegen in het aandachtsgebied door eigenaren van de desbetreffende panden;
- i. **Zelfstandige woonruimte:** een woning met eigen toegang en eigen voorzieningen, zoals woon(/slaap)kamer, keuken, toilet en badkamer.



## **Artikel 2. Doelstelling en reikwijdte**

Deze verordening heeft tot doel het wonen in en op bovenverdiepingen van panden in het aandachtsgebied te stimuleren. Het aandachtsgebied is het gebied dat is aangegeven op de bij deze verordening behorende overzichtskaart. Dit gebied komt overeen met het gebied voor de reclamebelasting

## **Artikel 3. Uitvoering**

Het college is belast met de uitvoering van de subsidieverordening.

## **Artikel 4. Subsidieplafond**

De toekenning van subsidies op grond van deze verordening is beperkt tot het budget dat de gemeenteraad hiervoor beschikbaar stelt.

## **Artikel 5. Aanvraag**

1. Een aanvraag voor een subsidie als genoemd in artikel 2 wordt ingediend bij het college via een door haar beschikbaar te stellen formulier;
2. Het college vermeldt op of bij het aanvraagformulier welke gegevens de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de subsidieaanvraag.

## **Artikel 6. Voorwaarden**

Het college verleent de subsidie onder de voorwaarden dat:

1. Subsidie wordt verleend indien voor de verbouw van een pand tot zelfstandige woonruimte(n), het behoud of het herstel van de woonfunctie binnen het aandachtsgebied een omgevingsvergunning is verleend waaruit blijkt dat is voldaan aan de kwaliteitscriteria zoals opgenomen in lid 2 van dit artikel;
2. Onder de kwaliteitscriteria van lid 1 van dit artikel worden in ieder geval verstaan dat de zelfstandige woonruimte:
  - a. Een woonkamer, al dan niet gecombineerd met een slaapkamer, een oppervlakte van minimaal 20 m<sup>2</sup> en een minimale hoogte van 2,4 m<sup>1</sup> heeft;
  - b. Een opstelplaats voor een aanrecht en kooktoestellen (keuken), al dan niet gecombineerd met de woon(slaap)kamer, met een minimale oppervlakte van 3 m<sup>2</sup> en een minimale hoogte van 2,4 m<sup>1</sup> heeft;
  - c. Een badruimte met een minimale oppervlakte van 2,2 m<sup>2</sup> en een minimale hoogte van 2,3 m<sup>1</sup> heeft;
  - d. Voldoet uit het oogpunt van brandveiligheid aan de nieuwbouweisen zoals gesteld in hoofdstuk 2 van het van toepassing zijnde bouwbesluit;
  - e. Voldoet uit het oogpunt van gezondheid aan de nieuwbouweisen voor geluidsisolatie zoals gesteld in hoofdstuk 3 van het van toepassing zijnde bouwbesluit.
3. Indien er geen omgevingsvergunning nodig is voor de verbouwing van het pand tot zelfstandige woonruimte(n) het behoud of het herstel van de woonfunctie binnen het aandachtsgebied dient aan de hand van een uitgewerkt bouwplan met kostenbegroting te worden aangetoond dat is voldaan aan de kwaliteitscriteria zoals weergegeven in lid 2 van dit artikel;
4. De voorziening(en) dienen binnen twee en een half jaar na de subsidieverlening te zijn getroffen;

## **Artikel 7. Hoogte subsidie**

1. De subsidie, die aan een eigenaar van een pand kan worden verleend, bedraagt:
  - a. € 5.000 indien de (ver)bouwkosten exclusief BTW, per zelfstandige woonruimte, minimaal € 8.000 tot € 33.000 bedragen;
  - b. € 7.500 indien de (ver)bouwkosten exclusief BTW, per zelfstandige woonruimte, minimaal € 33.000 tot € 58.000 bedragen;
  - c. € 10.000 indien de (ver)bouwkosten exclusief BTW, per zelfstandige woonruimte, hoger zijn dan € 58.000;
  - d. € 2.500 indien de (ver)bouwkosten exclusief BTW voor het realiseren van een aparte trapopgang lager zijn dan € 8.000.

2. Voor situaties waarbij bestaande bovenwoningen worden verbouwd tot meerdere wooneenheden wordt voor de bepaling van de hoogte van de subsidiebijdrage uitgegaan van het totale bedrag aan (ver)bouw(ings)kosten gedeeld door het aantal nieuwe wooneenheden minus het aantal bestaande woningen.

#### **Artikel 8. Gereedmelding**

1. De eigenaar meldt de voorziening(en) binnen een maand na voltooiing gereed bij het college via een door haar beschikbaar te stellen formulier;
2. Het college vermeldt op of bij het gereedmeldingsformulier welke gegevens de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de subsidieaanvraag.

#### **Artikel 9. Vaststelling en uitbetaling**

1. De gereedmelding geldt als een verzoek om vaststelling en uitbetaling van de subsidie;
2. Alvorens het college beslist over de vaststelling en uitbetaling van de subsidie kan zij:
  - a. De subsidieaanvrager voor de controle van de (ver)bouwkosten inzage vragen in een overzicht van de werkelijk gemaakte (ver)bouwkosten;
  - b. De door of namens haar met controle belaste personen, op de door hen te bepalen tijdstippen, de subsidieaanvrager laten verzoeken:
    - Toegang te verlenen tot het gebouw waaraan de voorziening(en) zijn getroffen;
    - Inzage te verschaffen in de op de getroffen voorziening(en) betrekking hebbende technische bescheiden en technische gegevens.
3. Het college beslist binnen acht weken na ontvangst van de gereedmelding over de vaststelling en uitbetaling van de subsidie.

#### **Artikel 10. Intrekken en terugvordering**

Ingeval van niet naleving van één of meer van de voorwaarden als bedoeld in deze verordening kan het college al naar gelang de ernst van de overtreding:

- a. Een besluit tot verlening en/of vaststelling van subsidie geheel of gedeeltelijk intrekken (en niet of niet geheel tot betaling van de subsidie overgaan);
- b. Reeds betaalde subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

## **HOOFDSTUK 2 OVERIGE BEPALINGEN**

#### **Artikel 11. Hardheidsclausule**

1. Het college kan in bijzondere gevallen een artikel van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot onbillijkheid van overwegende aard;
2. De eigenaar kan het college verzoeken om af te mogen wijken van de in deze verordening genoemde termijnen. Het verzoek moet worden gedaan voor het verstrijken van de desbetreffende termijn.

#### **Artikel 12. Overgangsbepalingen**

Subsidieaanvragen Wonen boven Winkels, die zijn ingediend voor inwerkingtreding van deze verordening, worden afgedaan volgens de bepalingen van de verordening Wonen boven Winkels van 15 juli 2010.

#### **Artikel 13. Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag volgend op de bekendmaking.

**Artikel 14. Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als de subsidieverordening Wonen boven Winkels Goes 2016.

Aldus vastgesteld door de raad van de  
gemeente Goes in zijn openbare  
vergadering van 21 april 2016.

de griffier,

de plv.voorzitter,

  
drs. J.W. Scherpenzeel.

  
H.W. Hoogerland.

## Bijlage: Aandachtsgebied Wonen boven Winkels

