

# Toelichting

## ***Inleiding***

Middels deze Subsidieverordening wordt getracht invulling te geven aan het subsidiebeleid zoals dit de gemeente Veenendaal voor het jaar 1995 voorstaat. Daarbij zijn, als gevolg van de beperkte toewijzing van budgetten keuzes gemaakt tussen subsidiecategorieën, die wel of geen subsidie zullen ontvangen. Door het wegvallen van bepaalde categorieën zijn de betreffende bepalingen ten aanzien van die categorieën weggelaten. De bepalingen voor de resterende categorieën zijn gebaseerd op de Modelverordening voor gemeentelijke budgetbeheerders opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

### **Opzet Subsidieverordening**

Het eerste hoofdstuk geeft algemene bepalingen, zoals begripomschrijvingen. Artikel 5 vormt de basis van de gehele verordening, aangezien deze de verplichting oproept om het subsidiebeleid vast te leggen. Aan dit beleid zullen alle subsidie-aanvragen voor het budgetjaar 1995 worden getoetst.

Het tweede hoofdstuk beschrijft in algemene zin de formele vereisten voor willekeurig welke aanvraag, en het proces van aanvraag, verlening, vaststelling en uitbetaling.

Het derde hoofdstuk maakt duidelijk welke subsidie categorieën voor subsidie in aanmerking zullen komen en welke soorten subsidies verstrekt kunnen worden.

Het vierde en laatste hoofdstuk geeft overgangs- en slotbepalingen.

## **Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen**

### ***Paragraaf 1.1 Begripsbepalingen***

#### **Artikel 1**

- c. het budget in de verordening bevat ook het eventuele restant van de in het vorige jaren van het Rijk verkregen budget. Onder restant wordt hierbij ook begrepen de verschillen tussen aanvankelijk ingeschatte en later werkelijk toegekende bedragen (de zogenaamde terugvallende middelen, die met name in de sociale koopsector veelvuldig optreden). 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.  
In 1995 mag maximaal 100% gespaard worden. Deze spaargrens heeft geen betrekking op het totaal beschikbare budget, maar op het bedrag dat de minister toekent ten behoeve van het budgetjaar 1995.
- d. Het begrip 'deelbudget' duidt op een onderdeel van het budget. Er is geen sprake van een echt budget, maar van een reservering voor een bepaalde categorie binnen het totale budget.
- e. Het begrip 'begunstigde' is, gelet op de terminologie van de derde tranche van de Algemene wet bestuursrecht vervangen door de term 'subsidie-ontvanger'.
- j. In de verordening wordt een omschrijving gegeven van het begrip 'kosten van het verkrijgen van 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 en van het treffen van ingrijpende voorzieningen aan woningen die voor subsidie in aanmerking komen (artikel 24, lid 1, sub k van het besluit).

Er moet inzicht worden gegeven in de totale kosten. Bij overschrijving van de maximale kosten van het verkrijgen in eigendom kan worden achterhaald wat de reden van de overschrijding ook is. Op grond daarvan kunnen burgemeester en wethouders besluiten om ontheffing te verlenen van de stichtingskostengrens.

Tenslotte is bepaald dat de kosten van het verkrijgen in eigendom kunnen worden verminderd 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.

In de verordening wordt een algemene omschrijving van het begrip verkrijgingskosten gehanteerd. Ter uitvoering hiervan zullen de kosten door burgemeester en wethouders worden vastgesteld aan de hand van de som van:

1. de aanneemsom voor het verrichten van werkzaamheden;
2. de risicorekening van loon- en materiaalprijsstijgingen;
3. de kosten van een centrale-verwarmingsinstallatie, een liftinstallatie en andere onroerende installaties;
4. het architectenhonorarium, indien en voor zover dit niet hoger is dan omschreven in de Standaardvoorwaarden 1988 rechtsverhouding opdrachtgever-architect (SR 1988), met inbegrip van de aanvullingen en wijzigingen in het bijbehorende zgn. protocol sociale woningbouw d.d. 13 september 1989 en de in dat protocol voorziene indexherziening per 1 juli van ieder jaar;
5. de aansluiting op de nutsvoorzieningen;
6. de leges voor de bouwvergunning en de precariorechten;
7. de verschuldigde niet verrekenbare omzetbelasting;
8. de overdrachtsbelasting;
9. de huurderwing voor zover deze verband houdt met het treffen van voorzieningen;
10. het renteverlies voor zover dit verband houdt met de bouw dan wel het treffen van voorzieningen;
11. het constructeurhonorarium, indien en voor zover dit niet hoger is dan omschreven in de Regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieursbureau (RVOI 1987, herziening 1993);
12. de kosten van een garantiecertificaat;
13. de kosten van administratie ten behoeve van de voorbereiding en de uitvoering van de werkzaamheden;
14. het honorarium van notarissen en makelaars;
15. de door burgemeester en wethouders goedgekeurde kostenverhogingen die ten tijde van de aanvraag van het bouwplan niet zijn voorzien of tijdens de bouw tussen de aannemer en de opdrachtgever tot de bouw zijn overeengekomen;
16. de koopsom van een bouwrijpe grond;
17. een vergoeding van door de verhuurder verstrekte tegemoetkomingen voor door de huurder aangebrachte voorzieningen, voor zover deze gehandhaafd kunnen blijven en een of meer van de te treffen voorzieningen overbodig maken;
18. de overige door burgemeester en wethouders vast te stellen kosten.

## **Artikel 2**

Verbouw van bestaande panden, geen woningen zijnde, tot woningen wordt volgens sub e gelijkgesteld aan nieuwbouw.

## **Artikel 3**

Dit artikel is opgenomen ter uitvoering van artikel 24, lid 1, sub f van het BWS95, dat bepaalt dat de verordening de gronden omvat, genoemd in de artikelen 25 en 26, om subsidie niet te verlenen. In sub c is herhaald hetgeen in artikel 1, lid 3, van het BWS95 is verwoord.

## ***Paragraaf 1.2 Grondslag en werkingsfeer***

### **Artikel 4**

Dit artikel is opgenomen ter uitvoering van artikel 24, lid 1, sub a, van het BWS95, dat bepaalt dat de verordening de doeleinden omvat waarvoor de budgetbeheerder subsidie kan verlenen. Het betreft een limitatieve opsomming. De beleidskeuzen zoals bij de inleiding vermeld worden hiermee kort samengevat.

## ***Paragraaf 1.3 Uitgangspunten voor subsidiëring***

### **Artikel 5**

Deze verordening gaat, overigens net als de VNG-voorbeeldverordening uit van een onderhandelingsmodel: de hoogte van de subsidie staat niet vooraf in tabellen vast, maar wordt bepaald na overleg met (potentiële) initiatiefnemers. Wel dient bij voorbaat duidelijk te zijn wat de doelstellingen zijn die met het subsidiëren worden nagestreefd. Artikel 5 verplicht de gemeente deze doelstellingen vooraf te formuleren opdat aanvragers weten op welke zaken gelet wordt wil van subsidieverstrekking sprake kunnen zijn.

Jaarlijks stelt de gemeenteraad de uitgangspunten voor het subsidiebeleid vast. Op basis van deze uitgangspunten kunnen burgemeester en wethouders de onderhandelingen met de aanvragers van subsidie starten. Naast de uitgangspunten vormt het aan de gemeente toegewezen budget een der voorwaarden voor subsidiëring. Deze uitgangspunten staan centraal. Uit het onderhandelingsproces dient duidelijk te worden met welke subsidie deze uitgangspunten gerealiseerd kunnen worden. Daardoor kan op voorhand geen zekerheid ten aanzien de exacte subsidiehoogte per woning worden gegeven.

Genoemde uitgangspunten vormen ook een weigeringsgrond: alleen plannen die aan de budgettaire of beleidsmatige randvoorwaarden voldoen komen voor subsidiëring in aanmerking. Andere subsidieverzoeken kunnen dus worden geweigerd. Dat wil niet zeggen dat dergelijke plannen in dat jaar kansloos zijn: als de genoemde beleidsuitgangspunten met weinig subsidie gerealiseerd kunnen worden, resteert wellicht nog voldoende budget om andere plannen te honoreren.

De genoemde beleidsmatige voorwaarden betreffen voorwaarden boven de in de verordening vermelde voorwaarden. Zij zijn een vertaling van de uitgangspunten voor het landelijke kerncriteria naar de concrete situatie in de gemeente Veendam. Als bijvoorbeeld het uitgangspunt ouderenhuisvesting is, dan kan een bijzondere voorwaarde zijn dat slechts plannen voor subsidiëring in aanmerking komen wanneer de woningen inderdaad voor ouderen geschikt zijn. De uitgangspunten worden neergelegd in een bijlage bij de verordening.

Op grond van artikel 5, lid 3, worden over de uitgangspunten van het subsidiebeleid vooraf belanghebbende organisaties geraadpleegd. In lid 4 is vastgelegd dat burgemeester en wethouders bij het doen van hun 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 6**

Het vaststellen van deelbudgetten is een hulpmiddel bij de subsidiëring. Met het begrip deelbudget wordt hier bedoeld op een onderdeel van het voor een gemeente beschikbare budget (zie ook de toelichting op artikel 1, sub d).

## **Artikel 7**

In de gemeentewet is al bepaald, dat burgemeester en wethouders uitvoering dienen te geven aan door de raad vastgestelde verordeningen. Dit artikel beoogt aan te geven dat het college binnen een zekere marge vrijheid heeft om te onderhandelen om tot concrete uitvoerbare plannen te komen. Overschrijding van die marge eerst mogelijk na instemming daartoe verkregen te hebben van de functionele raadscommissie.

## **Artikel 8**

Evenals de in artikel 7 genoemde bepaling is soepelheid gewenst om subsidietoekenning zoveel mogelijk op maat te snijden. Uiteraard dient een en ander wel met de nodige waarborgen te worden omgeven teneinde de aan subsidieverstreking gebaseerde doelstellingen niet al te zeer uit het zicht te laten verdwijnen. Voordeel van deze soepelheid is, dat hiermee wordt geregeld dat de middelen die beschikbare komen door de intrekking van het besluit direct ter beschikking worden gesteld voor het nieuwe bouwplan, al naar gelang de gewijzigde aanvraag.

Volgens dit artikel verzoekt de aanvrager om de wijziging. In lid 2 is de weigeringsgrond voor 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 9**

Op grond van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de op basis van artikel 6 vastgestelde deelbudgetten omdat de minister een vastgesteld budget kan wijzigen (zie artikel 16 van het BWS95). Reeds aangegane verplichtingen dienen nagekomen te worden.

# **Hoofdstuk 2 Aanvragen, verlenen en vaststellen van subsidie**

## ***Algemeen***

Het systeem van deze verordening gaat 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 de gemeente. 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. Op basis van de onderhandelingen wordt een aanvraag ingediend. Daarna wordt beoordeeld of het betreffende deelbudget toereikend is en of aan de bij de onderhandelingen gestelde voorwaarden, de door de gemeente vastgestelde bijzondere voorwaarden en de afgesproken hoogte van de subsidie wordt voldaan. Indien dit het geval is, verlenen burgemeester en wethouders subsidie. De daarbij afgesproken subsidie is daarbij in zoverre een raming, dat indien bij gereedmelding zou blijken dat planning en realisatie naadloos op elkaar aansluiten de werkelijke subsidie gelijk aan de geraamde subsidie zal zijn.

## **Paragraaf 2.1 Aanvraag om subsidie**

### **Artikel 10 en 11**

Aanvragers moeten hun aanvragen vóór 1 september bij burgemeester en wethouders indienen. Op grond van artikel 27 kan eventueel ontheffing van deze termijn worden gegeven. Er is voor dit tijdstip gekozen teneinde burgemeester en wethouders de gelegenheid te geven om, indien de onderhandelingen met een plantontwikkelaar niet tot gewenste resultaten leiden, nog tijdig onderhandelingen met een andere gegadigde te openen. Op deze wijze kan worden voorkomen dat door overschrijding van de spaargrens subsidiemiddelen voor de Veenendaalse gemeenschap verloren gaan.

Om te kunnen beoordelen in hoeverre het budget en de deelbudgetten worden benut of dreigen te worden overschreden, is het voor de gemeente nodig tijdig een overzicht te hebben van het totaal aantal-aanvragen om subsidie.

Aanvragen om subsidie die na 1 september worden ingediend kunnen op grond van termijnoverschrijding 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 dat jaar geldende voorwaarden, beleidsuitgangspunten en dergelijke.

Om te voorkomen dat plannen jarenlang worden aangehouden, kan aanhouding slechts éénmaal 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 12**

De gevraagde gegevens zijn nodig om te beoordelen tot welk deelbudget de aanvraag behoort en om het bouwplan te kunnen toetsen aan door de gemeente gestelde bijzondere voorwaarden.

De aanvrager dient duidelijk te maken waarom en hoeveel subsidie hij nodig heeft om de gemeentelijke doelstellingen te kunnen realiseren. Het effect van de subsidiëring dient duidelijk te worden gemaakt. Deze gegevens zijn nodig voor de verantwoording die de burgemeester en wethouders jegens de gemeenteraad en gemeente jegens de budgetverschaffer te zijner tijd dienen af te leggen.

Dit is een uitvloeisel van de meer uitgebreide verantwoording die gemeenten vanuit het BWS95 moeten afleggen: deze betreft niet langer alleen rechtmatigheid doch tevens de effectiviteit van subsidieverstrekking.

Om te voorkomen dat de noodzaak van subsidieverstrekking wordt versluierd door te hoge bouwkosten dient een kosten-kwaliteitstoets zichtbaar te maken of er een redelijke verhouding bestaat tussen de kosten van het bouwplan in verhouding tot de daarvoor geleverde kwaliteit.

Het staat de aanvrager in beginsel vrij samen met de gemeente een toets op te stellen dan wel een toets te laten verrichten door een daartoe gecertificeerde instelling. Wel dienen, als van laatstgenoemde mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, de gehanteerde normstelling voor de gemeente aanvaardbaar te zijn.

## ***Paragraaf 2.2 Verlening van de subsidie***

### **Artikel 15**

Centraal staat dat de in artikel 5, lid 1, gestelde doeleinden worden gerealiseerd. Wellicht ten overvloede is in dit artikel geregeld, dat als een aanvrager de meergenoemde doelstellingen ook met afgesproken hoeveelheid subsidie realiseert, hij ook op het daadwerkelijk op die hoeveelheid subsidie kan rekenen. Als er een beroep op de gemeente wordt gedaan waarmee de (deel-)budgetten worden overschreden kan een aanvraag worden afgewezen. In wezen is dat een uitkomst van een onderhandelingsproces dat niet naar ieders tevredenheid is afgerond. Naast afwijzen zou de gemeente, na overleg met de raadscommissie ook kunnen besluiten de budgetten aan te passen, bijvoorbeeld door via ontsparen een beroep te doen om toekomstige budgettoekenningen.

### **Artikel 16**

Artikel 12 geeft aan dat de aanvrager gemotiveerd moet aangeven hoeveel en waarvoor hij subsidie nodig heeft, en wat het effect daarvan is. Uiteraard zal de gemeente zich daarover een oordeel vormen (lid b). Het lid a geeft de gemeente, als noodrem, de bevoegdheid om indien onderhandelingen zijn vastgelopen, en geen overeenstemming kan worden bereikt over het subsidiebedrag, de aanvraag af te wijzen.

Om het onderhandelingsproces niet te ondermijnen is bepaald, dat niet met de bouw mag worden begonnen voordat de aanvraag is behandeld. Om er voor te zorgen dat deze bepaling niet verstikkend werkt, is evenwel een ontsnappingsclausule ingebouwd.

Het is echter niet de bedoeling dat woningen die reeds gebouwd of ingrijpend verbeterd zijn alsnog voor subsidie in aanmerking komen. Wanneer burgemeester en wethouders instemmen met het begin van de werkzaamheden, wordt het bouwplan wel getoetst aan de vereisten op grond van deze verordening. Alleen de afwijzingsgrond dat niet met de bouw mag worden gestart voordat subsidie wordt aangevraagd, vervalt dan.

Dit artikel bevat geen bepaling dat slechts op voldoende schone grond mag worden gebouwd. De Woningwet regelt dat afdoende.

### **Artikel 17**

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 27 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.

Voor zover er door de gemeente bijzondere voorwaarden zijn gesteld, verlenen burgemeester en wethouders de subsidie onder de voorwaarde dat die bijzondere voorwaarden worden nageleefd (sub e). Het is de bedoeling dat de gemeente na de gereedmelding controleert of aan de voorwaarden is voldaan.

## ***Paragraaf 2.3 Gereedmelding***

### **Artikel 19**

De gereedmelding vindt plaats door de subsidie-ontvanger. De procedure is analoog aan de aanvraagprocedure.

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

### **Artikel 20 t/m 23**

Zoals eerder aangegeven verstrekt de gemeente subsidie om daarmee bepaalde doeleinden te bereiken. Middels de daartoe gepleegde onderhandelingen is overeenstemming bereikt welke doelstellingen met welke middelen bereikt hadden moeten worden. Het spreekt vanzelf dat bij de gereedmelding wordt vastgesteld in hoeverre al deze bedoelingen zijn uitgekomen. Evenzo is het denkbaar, dat als de gestelde uitgangspunten niet gehaald worden, de vastgestelde subsidie in negatieve zin afwijkt van de verleende subsidie.

Het gerealiseerde bouwplan moet ook technisch overeenstemmen met het door 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 er voor gekozen een verklaring te vragen.

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

Omdat de gemeente controle moet kunnen uitoefenen, moeten de rekeningen en betalingsbewijzen beschikbaar worden gehouden (lid 3).

### **Artikel 24**

Het subsidiejaar 1995 markeert de overgang van gesubsidieerd naar ongesubsidieerd bouwen. In de verordening zijn als gevolg daarvan zowel elementen van de gesubsidieerde als de ongesubsidieerde tijdperk terug te vinden. Het onderhandelingsmodel is een duidelijk voorbeeld van het subsidieloze tijdperk. Het in dit artikel bepaalde uitbetalingssysteem komt voor uit het gesubsidieerde tijdvak.

Het voor het overgangsjaar 1995 beschikbare budget wordt voor het overgrote deel gevoed door reserves van voorgaande jaren. Dit deel wordt aan de gemeenten uitbetaald op basis van het BWS92 systeem, zijnde annuïtaire uitbetaling. De annuïteit wordt bepaald met een rentepercentage, die analoog aan het BWS92 wordt vastgesteld (d.w.z. rendement op staatsobligaties, met opslag en afronding).

Teneinde de gemeente niet te belasten met de lasten van voorfinanciering is daarom in deze verordening gekozen voor een systeem waarbij de naar de planindieners uitgaande subsidiemiddelen sporen met de bij de gemeente inkomende subsidiestromen.

Ten behoeve van een goede financiële exploitatie ligt het in de rede de betaling één jaar na de (gemiddelde) gereedkomingsdatum te verrichten. Dat was ook onder het BWS92 zo geregeld.

## ***Paragraaf 2.5 Intrekking van subsidie***

### **Artikel 25**

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 te veel betaalde subsidie worden terugbetaald). Indien er wel sprake is van verwijtbaarheid, kan het dagelijks bestuur de subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen met vergoeding van de wettelijke rente (ook het deel van de subsidie dat met de juiste gegevens wel betaald zou zijn).

## **Artikel 26**

Deze bepaling vloeit voort uit artikel 19, sub c, van het BWS95, 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**

### **Artikel 27**

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

## **Hoofdstuk 3 Bepalingen per subsidiecategorie**

Dit hoofdstuk moet in samenhang met hoofdstuk 2 worden gelezen. Daarin zijn de procedures van aanvragen, gereedmelden en dergelijke vastgelegd. Hoofdstuk 3 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.

Wel worden impliciet deelsubsidies onderscheiden die elk een maximum-bedrag kennen. Het voordeel van die deelsubsidies is dat de verantwoording door de gemeente eenvoudiger wordt. Daarom is in het onderstaande aansluiting gezocht bij de verplichte verantwoordingsvoorschriften.

### **Artikel 29**

Slechts toegelaten instellingen komen in aanmerking voor subsidie bij de bouw van huurwoningen in de sociale-bouwsector. Argumenten hiervoor vloeien voort uit de taakstelling van de sociale verhuurders en het gemeentelijke toezicht daarop. Op deze manier kan worden gewaarborgd dat de goedkopere woningen beschikbaar blijven voor de doelgroep.

### **Artikel 30**

De toegepaste systematiek is de volgende: Indien uit onderhandelingen volgt, dat een (stimulerings)bijdrage nodig is om een aanvrager zover te krijgen dat een bouwplan wordt ingediend, geeft artikel 30 de mogelijkheid daar een basissubsidie voor te verstrekken. In aansluiting op de voeding van het budget en de Modelverordening wordt hiervoor een normbedrag van f 5.000,00 per woning gehanteerd.

### **Artikel 31**

Het is mogelijk dat een bepaalde bouwplaats specifieke extra-bouwkosten veroorzaakt, alsmede dat er zodanige extra kwaliteit aan woningen wordt aangebracht dat daardoor kostenstijging optreedt. Al naar gelang deze meerkosten voor burgemeester en wethouders acceptabel zijn, kan middels artikel 31, aanvullende op de basissubsidie van artikel 30 een toeslag voorplaatselijk verschillende omstandigheden (voorheen: kopkosten) worden verleend. Conform de Modelverordening staat hiervoor het normbedrag niet vast.



### **Artikel 32**

Om te bereiken dat huurwoningen met name bereikbaar worden voor huurders uit de doelgroep als genoemd in het artikel 5 genoemde beleidsuitgangspunten kan middels artikel 32 een extra toeslag worden verleend, een zogenaamde bereikbaarheidstoeslag. In aansluiting op de voeding van het budget en de Modelverordening wordt een normbedrag van f 9.000,00 per woning gehanteerd.

In de praktijk zal een cumulatie van basissubsidie en toeslagen worden verstrekt.

### **Artikel 33**

Dit artikel benadrukt nog eens dat de subsidie ten doel heeft bepaalde beleidsuitgangspunten te realiseren.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen**

### **Artikel 34**

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 35**

De uitvoering van de verordening en daarmee samenhangend de rechtsbescherming, kan op twee manieren geregeld worden. Gekozen kan worden tussen delegatie van de uitvoering aan één of meer ambtenaren of het mandateren van de uitvoering aan een of meer ambtenaren. In deze verordening is gekozen voor mandatering. Bij mandaat is er geen sprake van bevoegdheidsverschuiving. Er wordt gehandeld namens burgemeester en wethouders, met als gevolg dat alle handelingen rechtstreeks worden toegerekend aan burgemeester en wethouders. Dit heeft tot gevolg dan belanghebbenden eerst een bezwaarschrift moeten indienen bij burgemeester en wethouders, alvorens beroep openstaat bij de administratieve kamer van de arrondissementsrechtbank en zo mogelijk hoger beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Artikel 37**

Voor de toepassing van de verordening geldt een algemene hardheidsclausule. Een hardheidsclausule kan slecht in bijzondere omstandigheden worden toegepast. Uiteraard blijven burgemeester en wethouders bij gebruikmaking van deze mogelijkheid gehouden aan de regels van het BWS95 (een regeling van hogere aard).