

Inleiding

Met deze verordening is beoogd een flexibele regeling te maken voor de toekenning van een aantal subsidies in het kader van de stedelijke vernieuwing. Uitgangspunt is een algemene kaderegeling voor het hele grondgebied van het stadsdeel Zeeburg. Op basis van deze algemene regeling kan het dagelijks Bestuur een algemene subsidiemogelijkheid instellen dan wel bijzondere stedelijke vernieuwingsprojecten aanwijzen, waarop een of meer specifieke subsidieregelingen van toepassing verklaard worden. Deze specifieke regelingen worden in een eigen hoofdstuk in deze verordening opgenomen. Aanwijzingen vinden plaats op basis van de door de Stadsdeelraad jaarlijks vast te stellen budgetten. Eerst ingevolge en nader aanwijzingsbesluit kan een concrete aanspraak op subsidie ontstaan.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen en voorwaarden

Zoals de titel aangeeft worden in dit hoofdstuk een aantal algemene bepalingen en voorwaarden opgesomd, welke in principe van toepassing zijn op alle hoofdstukken van de verordening, tenzij in het betreffende hoofdstuk anderszins bepaald is. Naast de algemene bepalingen zijn uiteraard ook de bepalingen van elk afzonderlijk hoofdstuk van toepassing op het in dat hoofdstuk geregelde onderwerp. Voor de opzet van de regeling en de gekozen termijnen is zoveel mogelijk aangesloten bij het systeem van de Algemene Wet Bestuursrecht en de Woningwet.

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Als centraal begrip wordt in dit artikel het bijzondere stedelijke vernieuwingsproject geïntroduceerd. Het dagelijks Bestuur wijst in een separaat besluit een project aan waarvoor de beschikbare subsidies bestemd zijn. De aanwijzing kan beperkt zijn tot één pand, maar zich ook uitstrekken tot een woonblok of een anderszins samenhangende groep gebouwen. In de andere hoofdstukken wordt steeds op dit begrip teruggegrepen. Voorts zijn de twee belangrijkste beslismomenten in de subsidieregeling nader omschreven, het toekennen van de bijdrage en de vaststelling van de hoogte van de bijdrage.

Artikel 1.2 Werkingsgebied

De aanwijzing van bijzondere stedelijke vernieuwingsprojecten kan plaatsvinden in het gehele gebied van het stadsdeel. Ook is mogelijk dat voor het gehele stadsdeel een subsidiemogelijkheid wordt geopend. Een aanwijzing van een bijzonder stedelijk vernieuwingsproject dient altijd in een nadere regeling te worden uitgewerkt. Deze nadere uitwerkingsregeling wordt als hoofdstuk in deze verordening opgenomen.

Artikel 1.3 Bijzonder stedelijke vernieuwingsprojecten

In deze bepaling wordt voor het Dagelijks Bestuur de mogelijkheid geopend bijzondere stedelijke vernieuwingsprojecten aan te wijzen en in te trekken. Bij de aanwijzing dient onder meer te worden aangegeven welk hoofdstuk van deze verordening van toepassing is.

Artikel 1.5 Aanvraag bijdrage

De regeling van de aanvraag is conform de eisen die de Algemene Wet Bestuursrecht hieraan stelt en geeft daarmee de wettelijke kaders voor de behandeling van de aanvraag en de algemene eisen die aan de aanvraag gesteld worden. In de uitwerkingsregelingen kunnen aanvullende eisen gesteld worden met betrekking tot bijvoorbeeld de in te dienen bescheiden.

Artikel 1.7 Toekenning bijdrage

Dit artikel geeft de feitelijke opdracht aan het Dagelijks Bestuur om de verordening uit te voeren en derhalve te beschikken op de aanvraag. Naast de eisen, die in het algemeen aan beschikkingen worden gesteld, wordt in dit artikel nog een aantal punten opgesomd, waarmee het dagelijks bestuur rekening moet houden c.q. welke in de beschikking dient te worden opgenomen.

Artikel 1.8 Algemene afwijzingsgronden

Voor alle bijdrageregelingen gelden de hier genoemde twee algemene weigeringsgronden. In de eerste plaats kan nooit meer subsidie worden toegekend dan op grond van het betreffende budget beschikbaar is gesteld. In geval van faillissement of surseance wordt evenmin een bijdrage verleend. In de uitwerkingsregelingen zal niet van deze algemene regeling afgeweken kunnen worden. Wel is het mogelijk de regeling aan te vullen met specifieke bepalingen.

Artikel 1.9 Intrekking

Dit artikel bevat een basisregeling terzake de intrekking van besluiten tot toekenning van een Bijdrage. Ook hier geldt dat een ondergrens wordt gegeven, de regeling kan worden aangevuld en uitgewerkt.

Hoofdstuk 2 Stimuleringsregeling gevelreiniging

In het kader van de stedelijke vernieuwing wordt gevelreiniging gesubsidieerd, aangezien een gereinigd gevelaanzicht aanzienlijk bijdraagt aan de verbetering van het straatbeeld. Indien niet alle gevels gereinigd zijn dan treedt dit effect echter slechts in sterk verminderde mate op. Om deze reden is, gelet op de beperkte beschikbare middelen, gekozen voor een beperkt, geconcentreerd toepassingsgebied voor de subsidieregeling. Gedacht kan worden aan gevelreiniging als flankerend beleid bij projecten waarbij een aaneengesloten gevelbeeld of bouwblok betrokken is. Met de regisserende rol die in deze regeling aan de gemeente is toegedacht wordt bovendien beoogd de kosten laag te houden en de uitvoering in de bouwstroom te integreren. Dit maakt het mede mogelijk zodanige voorwaarden te scheppen dat de gevelreiniging binnen het betreffende project maximaal zal worden toegepast, wat meebrengt dat een maximaal rendement wordt bereikt terzake de verbetering van het straatbeeld.

Artikel 2.1 Begripsomschrijving

In de begripsbepaling wordt aan de hand van de relevante begrippen, die zoveel mogelijk in overeenstemming zijn met de in de bouwregelgeving gehanteerde definities, tevens bepaald wat onder gevelreiniging dient te worden verstaan. Gevelreiniging is derhalve niet alleen het droog reinigen van de gevel, maar ook zo nodig het herstel van de voeg en het hydrofoberen(waterafstotend maken) van de gevel.

Artikel 2.2 Werkingsgebied

Zoals in de inleiding is aangegeven wordt gevelreiniging slecht gesubsidieerd in het kader van de aanwijzing van een project als bijzonder stedelijk vernieuwingsproject, waarvan de verwachting gerechtvaardigd is dat de gevelreiniging een maximaal effect sorteert. Aanwijzing van zulke projecten kan in principe het gehele gebied van het stadsdeel plaatsvinden en kan ook een pand betreffen. Omdat de beperkte beschikbare middelen tot het maken van keuzen dwingen is afgezien van een geïndividualiseerde algemene subsidieregeling voor het hele stadsdeel. Voor de hand ligt dat de aanwijzing van projecten hoofdzakelijk zal plaatsvinden voor oudere bebouwing zoals in de negentiende eeuwse buurten, en dan met name gekoppeld aan stadsverbeteringsprojecten. Gelet op de tendens in de stadsverbeteringsprojecten om gevelreiniging als essentieel element te integreren, is het van belang dat zoveel mogelijk op vrijwillige basis en bij voorkeur collectief medewerking kan worden verkregen. Zie hiervoor ook de toelichting op artikel 2.7.

Artikel 2.3 Bijdrage gevelreiniging

In dit artikel wordt de bevoegdheid van het dagelijks bestuur om de subsidie toe te kennen geregeld, en daarmee de principeaanspraak van de aanvrager. Als voorwaarde wordt gesteld dat de werkzaamheden worden uitgevoerd door een door het dagelijks bestuur goedgekeurd en gespecialiseerd bedrijf zo veel mogelijk in overeenstemming met de planning van het betreffende project. Door de werkzaamheden in de bouwstroom mee te nemen wordt naast een kostenbesparing ook bereikt dat zo min mogelijk overlast ontstaat. Uit milieuoverwegingen wordt slechts droogreinigen, met eventueel de toevoeging van een kleine hoeveelheid water, gesubsidieerd.

Artikel 2.4 t/m 2.7

Deze artikelen zijn regeltechnisch van aard en bevatten enige aanvullingen alsmede, om de regeling leesbaar en begrijpelijk te houden, hier en daar een herhaling van de algemene regeling van hoofdstuk 1. In artikel 2.7 is bepaald dat de bijdrage 50 procent van de werkelijk kosten bedraagt. Dat gekozen is voor een bijdrage is ingegeven door de wens van het stadsdeel om bij de uitvoering een regisserende rol te kunnen spelen, waarbij het van belang is dat degene die een bijdrage in aanmerking komt hiermee op vrijwillige basis instemt. In de regeling is opgenomen dat betaling direct aan het uitvoerend bedrijf kan worden gedaan. Bij voldoende medewerking kan dit een aanzienlijke administratieve besparing opleveren.

Hoofdstuk 3 Stimuleringsregeling tot behoud van bijzondere architectonische en beeldbepalende elementen

De gedachte achter deze subsidieregeling is dat bepaalde bijzondere bouwkundige en beeldbepalende elementen van gebouwen behouden dienen te blijven. Met deze regeling wordt tegemoetgekomen in de extra kosten die met herstel of het opnieuw aanbrengen van deze voorzieningen gemoeid zijn.

Artikel 3.1 Aanvullende begripsbepaling

Het kernbegrip van dit hoofdstuk is "verbeteren", waaronder blijkens deze bepaling wordt verstaan het treffen van voorzieningen tot behoud en herstel van bijzondere en beeldbepalende elementen. Het gaat derhalve om uiterlijke elementen, die als behoudenswaardig zijn omschreven in het programma van eisen van het bijzondere stedelijke vernieuwingsproject waarop deze subsidieregeling van toepassing is.

Artikel 3.2 Werkingsgebied

Verbeteringssubsidie in de zin van dit hoofdstuk wordt slecht gesubsidieerd in het kader van de aanwijzing van een project als bijzonder stedelijk vernieuwingsproject, waarbij de verwachting gerechtvaardigd is dat de verbetering een maximaal effect sorteert op het architectonische beeld. Aanwijzing van zulke projecten kan in principe het gehele gebied van het stadsdeel plaatsvinden en een pand betreffen, maar ook een aantal gebouwen of een woonblok. Bestaande projecten kunnen ook als bij zonder stedelijk vernieuwingsproject worden aangewezen. In het algemeen zal een ad hoc toekenning van individuele subsidies weinig rendement hebben voor het architectonisch straatbeeld. Toepassing van deze regeling als sluitstuk van een (al dan niet grootschalig) stedelijk vernieuwingsproject ligt dan ook het meest voor de hand, zoals ook de combinatie met een gevelreiniging, aangezien deze voorzieningen elkaar in combinatie effectief zullen versterken.

Artikel 3.4 Intrekking bijdragen

Dit artikel bevat een uitbreiding van de algemene intrekingsgronden van artikel 1.9, hoofdstuk 1, die aansluit op de aard van de (bouwwerkzaamheden waarop dit hoofdstuk betrekking heeft. Indien een bijdrage is toegekend op grond van een bouwvergunning welke nadien alsnog komt te vervallen, dan kan de toekenningsbeschikking op die grond alsnog worden ingetrokken.

Artikel 3.6

Deze bepaling vormt de grondslag voor de subsidieverlening. Ten overvloede wordt hier herhaald dat het gaat om beeldbepalende, uiterlijke kenmerken met bijzondere en beeldbepalende elementen. De elementen die voor een bijdrage in aanmerking komen worden nader omschreven in het (programma van eisen van het) aanwijzingsbesluit van een bijzonder stedelijke vernieuwingsproject. Bij het formuleren van de eventueel pandsgewijze vast te stellen verbeteringen kan het stadsdeel zich laten leiden door een advies van de welstandscommissie. In dit artikel wordt tevens bepaald dat zelfwerkzaamheid niet voor subsidie in aanmerking komt. Uitvoering dient te geschieden door een erkende, door het stadsdeel goedgekeurde aannemer.

Artikel 3.8 Voorwaarden met betrekking tot het pand

Vanzelfsprekend kan slechts een bijdrage worden toegekend voor legaal uitgevoerde voorzieningen, dat wil zeggen na verlening van een bouwvergunning, zoal nodig.

Artikel 3.10 Afwijzing van de aanvraag

Dit artikel bevat een uitbreiding van de algemene regeling van hoofdstuk 1. Deze aanvullingen zien op een sobere en doelmatige uitvoering, waarvan de kosten in redelijke verhouding staan tot het beoogde resultaat.

De navolgende bepalingen bevatten een technische uitwerking van de subsidieverlening, welke overeenstemt met de algemene regeling van hoofdstuk I en niet wezenlijk afwijkt van de voorheen geldende regeling. De betalingstermijn na definitieve vaststelling van de bijdrage is op 4 weken gesteld.