

Verordening Woninggebonden Subsidies 1998.

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

Paragraaf 1.1 Begripsbepalingen

Artikel 1

- a. De minister: de minister van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, en milieubeheer.
- b. Het Besluit: het Besluit woninggebonden subsidies 1995
- c. Budget: bedrag aan subsidie dat jaarlijks door de minister aan de gemeente beschikbaar wordt gesteld, alsmede het bedrag dat resteert van de in vorige jaren toegekende budgetten, alsmede het bedrag dat beschikbaar komt als gevolg van een intrekking van een besluit tot verlening van subsidie, ten behoeve van het bouwen van woningen, standplaatsen, woonwagens, h t treffen van ingrijpende voorzieningen aan woningen en toeslagen voor plaatselijk verschillende omstandigheden.
- d. Deelbudget: dat deel van het budget dat door de gemeenteraad beschikbaar is gesteld voor een categorie woningen, standplaatsen, woonwagens of ingrijpende voorzieningen.
- e. Subsidieontvanger: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die een aanvraag doet om vaststelling en betaling van de door de gemeente verleende subsidie.
1. Inkomen: het belastbaar inkomen als bedoeld in artikel 3, tweede lid, van de Wet op de Inkomstenbelasting 1964 (Stb. 1990, 103), genoten in het jaar voorafgaand aan het jaar waarin de subsidie wordt verleend. Indien voor het betreffende jaar geen aanslag inkomstenbelasting is of wordt vastgesteld, wordt in aanmerking genomen het zuiver loon, bedoeld in artikel 9 van de Wet op de loonbelasting 1964 (stb. 1990, 104).
In aanmerking wordt genomen de som van de inkomens van:
 - a. de eigenaar of de eigenaren van de woning, standplaats of woonwagen en
 - b. de echtgenoot of echtgenoten van die eigenaar of eigenaren dan wel, indien geen van de eigenaren gehuwd is, degene die geen kind van de eigenaar is, en gedurende meer dan zes maanden een gemeenschappelijke huishouding met de eigenaar of de eigenaren heeft gevoerd.
- g. Gereedkomingsdatum: de dag waarop de woning, de standplaats of de woonwagen gereed komt, dan wel in het geval van het treffen van ingrijpende voorzieningen de dag waarop de werkzaamheden zijn voltooid, dan wel de dag waarop de administratief in een plan samengevoegde woningen gemiddeld gereed komen, dan wel de dag waarop een buiten de standplaats gebouwde nieuwe woonwagen op de standplaats wordt geplaatst.
- h. Kosten van het verkrijgen in eigendom: de door burgemeester en wethouders vast te stellen kosten van de bouw of van de voorzieningen die kunnen bestaan uit de som van:
 1. de aanneemsom voor het verrichten van de werkzaamheden;
 2. de risicoverrekening van de 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 precario rechten;
 7. de verschuldigde niet verrekenbare omzetbelasting;
 8. de overdrachtsbelasting;
 9. de huurderiving voor zover deze verband houdt met het treffen van voorzieningen; het
 10. 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 (RVOI1987, 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 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.
- i. Toegelaten instelling: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;

Artikel 2

Voor toepassing van deze verordening wordt mede verstaan onder:

- a. eigenaar: opstaller, erfpachter, gerechtigde tot een appartementsrecht of degene die lid is van een coöperatie en op die grond het uitsluitende gebruik heeft van een aan die coöperatie in bloot eigendom toebehorende woning;
- b. eigendom: opstal, erfpacht, appartementsrecht of lidmaatschap als bedoeld onder a; woning:
- c. onzelfstandige woonruimte;
- d. het verlenen van subsidie: het verlenen van subsidie ten behoeve van het bouwen dan wel het treffen van ingrijpende voorzieningen van gemeentewege;
- e. bouwen: het verbouwen van een gebouwde onroerende zaak tot woonruimte, waarbij de bestemming van de onroerende zaak wordt gewijzigd;
- f. bouwen van standplaatsen: het treffen van ingrijpende voorzieningen aan bestaande huurstandplaatsen.

Artikel 3

Deze verordening is niet van toepassing op:

- a. woningen die niet geschikt of bestemd zijn om voortdurende door dezelfde persoon of personen te worden bewoond;
- b. woningen die bestemd zijn voor of in gebruik zijn als ambts- of dienstwoning;
- c. bejaardenoorden als bedoeld in de Wet op de bejaardenoorden.

Paragraaf 1.1 Grondslag en werkingssfeer

Artikel 4

Op grond van deze verordening kunnen burgemeester en wethouders uitsluitend subsidie verlenen voor:

- a. huurwoningen in de sociale bouwsector;
- b. middeldure huurwoningen;
- c. koopwoningen in de sociale bouwsector;
- d. middeldure koopwoningen;
- e. ingrijpende voorzieningen aan woningen;
- f. huurstandplaatsen;
- g. koopstandplaatsen;

- h. huurwoonwagens;
- i. koopwoonwagens;
- j. toeslagen voor plaatselijk verschillende omstandigheden.

Artikel 5

Burgemeester en wethouders kunnen subsidie verlenen in de vorm van een toeslag ten behoeve van plaatselijk verschillende omstandigheden voor het bouwen van huur- en koopwoningen in de sociale bouwsector en bij het treffen van ingrijpende voorzieningen aan huurwoningen.

Paragraaf 1.3 Uitgangspunten voor subsidiëring en verdeel besluit

Artikel 6

1. De gemeenteraad stelt jaarlijks het subsidie plafond en de uitgangspunten voor het subsidiebeleid in het volgende jaar vast en de wijze waarop het beschikbare bedrag wordt verdeeld.
2. In de toelichting hierop wordt aannemelijk gemaakt dat de criteria, genoemd in artikel 23 van het Besluit, in acht zijn genomen.
3. Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot het vaststellen van deze uitgangspunten nadat daaromtrent door hen de lokaal en regionaal toegelaten instellingen en andere naar het oordeel van de gemeenteraad daarvoor in aanmerking komende natuurlijke en rechtspersonen, waaronder woonconsumentenorganisaties, zijn geraadpleegd.
4. Burgemeester en wethouders doen schriftelijk verslag van deze raadpleging aan de gemeenteraad. Tevens geven zij een reactie op de daarbij naar voren gebrachte argumenten.

Artikel 7

1. De gemeenteraad neemt jaarlijks een verdeelbesluit, met inachtneming van de gestelde uitgangspunten als bedoeld in artikel 6, eerste lid.
2. In het Verdeelbesluit wordt vastgesteld welke aanvragen om verlening van subsidie voor het bouwen van woningen, standplaatsen en woonwagens en voor het treffen van ingrijpende voorzieningen, in dat jaar in aanmerking kunnen komen voor subsidie.
3. Voorts wordt in het Verdeelbesluit opgenomen de voor het betreffende budget jaar vastgestelde stichtingskostengrenzen van woningen, standplaatsen en woonwagens in de koopsector, alsmede van de middeldure huurwoningen, de (maximale) aanvangshuren van huurwoningen in de sociale bouwsector, van de huurstandplaatsen en huurwoonwagens, de inkomsgrenzen, ten aanzien van koopwoningen in de sociale bouwsector, koopstandplaatsen en koopwoonwagens en de maximale kosten(grens) bij ingrijpende voorzieningen aan huurwoningen.
4. In het verdeelbesluit noemt de gemeenteraad de (maximale) subsidiebedragen en de bijzondere verplichtingen die hij stelt aan de indiening als bedoeld in het tweede lid.
5. In het verdeelbesluit wordt aannemelijk gemaakt dat de criteria, genoemd in artikel 23 van het Besluit, en de uitgangspunten als bedoeld in artikel 6, eerste lid, in acht zijn genomen.

Artikel 8

1. De gemeenteraad kan het subsidieplafond in deelbudgetten onderverdelen. Deze deelbudgetten worden aangemerkt als subsidieplafond.
2. De volgende deelbudgetten kunnen worden onderscheiden:
 - a. huurwoningen in de sociale bouwsector;
 - b. middeldure huurwoningen;
 - c. koopwoningen in de sociale bouwsector;
 - d. middeldure koopwoningen;
 - e. ingrijpende voorzieningen aan woningen;
 1. huurstandplaatsen;
 - g. koopstandplaatsen;
 - h. huurwoonwagens;
 - i. koopwoonwagens;
 - j. toeslagen voor plaatselijk verschillende omstandigheden.
3. De gemeenteraad kan een deelbudget als bedoeld in het eerste lid in meerdere onderdelen

splitsen dan wel deelbudgetten samenvoegen; dergelijk onderdelen zijn ook deel budgetten in de zin van deze verordening.

Artikel 9

1. De gemeenteraad kan burgemeester en wethouders toestemming verlenen om het verdelbesluit te wijzigen tot nader door hem te bepalen grenzen en onder nader door hem te bepalen voorwaarden.
2. Burgemeester en wethouders geven geen toepassing in het bepaalde in het eerste lid dan na het horen van de Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Milieu.

Artikel 10

1. Burgemeester en wethouders kunnen op aanvraag van de initiatiefnemer de categorie waarvoor subsidie is verleend wijzigen in een andere categorie.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de omzetting weigeren indien de aanvankelijke verleende subsidie ontoereikend is.

Artikel 11

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de op grond van artikel 8 vastgestelde deelbudgetten, indien door de minister op grond van het Besluit het budget wordt herzien.

HOOFDSTUK 2. AANVRAGEN, VERLENEN EN VASTSTELLEN VAN SUBSIDIE

Paragraaf 2.1 Aanvraag om subsidie

Artikel 12

1. De initiatiefnemer vraagt subsidie aan bij burgemeester en wethouders.
2. Een aanvraag om subsidie geschiedt op een door burgemeester en wethouders vastgesteld en door de initiatiefnemer volledig ingevuld en ondertekend aanvraagformulier.

Artikel 13

1. De initiatiefnemer dient de aanvraag als bedoeld in artikel 12 in bij burgemeester en wethouders vóór 1 oktober van het betreffende budget jaar.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een aanvraag na de in het eerste lid genoemde datum wordt ontvangen, aanmerken als een aanvraag per 1 januari van het volgende jaar. Een beslissing als bedoeld in het tweede lid kan voor datzelfde plan eenmaal worden genomen.
- 3.

Artikel 14

1. Een aanvraag als bedoeld in artikel 12 gaat in elk geval vergezeld van de volgende door de initiatiefnemer te verstrekken gegevens:
 - a. bestekken en tekeningen van het bouwplan;
 - b. een opgave van het aantal woningen, standplaatsen of woonwagens waarop het bouwplan betrekking heeft;
 - c. de verlangde subsidie.
2. Een aanvraag als bedoeld in artikel 12 gaat tevens vergezeld van de op grond van hoofdstuk 3 vereiste en door de initiatiefnemer te verstrekken gegevens.

Paragraaf 2.2 Verlening van subsidie

Artikel 15

Burgemeester en wethouders bevestigen binnen twee weken de ontvangst van de aanvraag als bedoeld in artikel 12.

Artikel 16

1. Indien een aanvraag om verstrekking van subsidie naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet voldoet aan de artikelen 12 en 14, doen zij daarvan, binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag, schriftelijk mededeling aan de initiatiefnemer onder vermelding van nog te leveren gegevens en houden zij de behandeling van de aanvraag aan totdat de gevraagde gegevens zijn geleverd.
2. Indien binnen vier weken na het verzenden van de mededeling als bedoeld in het eerste lid de nog te leveren gegevens niet zijn verstrekt, verklaren burgemeester en wethouders de aanvraag om subsidie niet ontvankelijk.

Artikel 17

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na ontvangst van een aanvraag als bedoeld in artikel 12.
2. Zij kunnen hun beslissing eenmaal met vier weken verdagen.

Artikel 18

1. Aanvragen, die niet voldoen aan de prioriteiten gesteld op grond van artikel 7, tweede lid, kunnen worden aangehouden tot 1 oktober van het betreffende budget jaar.
2. In afwijking van artikel 17 beslissen burgemeester en wethouders op een aanvraag als bedoeld in het eerste lid, binnen acht weken na 1 oktober.

Artikel 19

1. Burgemeester en wethouders houden de aanvraag aan tot het volgende jaar indien het bouwplan niet in het verdeelbesluit is opgenomen of het betreffende deelbudget overschreden zou worden wanneer subsidie wordt verleend.
2. Een besluit tot aanhouding van een plan kan voor datzelfde plan eenmaal worden genomen. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in het eerste lid afwijken indien:
3. a. in het verdeelbesluit het betreffende deelbudget niet of gedeeltelijk met bouwplannen is belegd;
b. bouwplannen die zijn opgenomen in het verdeelbesluit het betreffende jaar geen doorgang vinden

Artikel 20

1. Burgemeester en wethouders verlenen subsidie indien het bouwplan is opgenomen in het verdeelbesluit.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in het eerste lid afwijken indien:
 - a. in het verdeelbesluit het betreffende deelbudget niet geheel of gedeeltelijk met aanvragen is belegd;
 - b. de bouw van de in het verdeelbesluit opgenomen plannen geen doorgang vindt.
3. Burgemeester en wethouders nemen bij een afwijking als bedoeld in het tweede lid, de uitgangspunten in acht; zoals bedoeld in artikel 6, eerste lid.
4. Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in het tweede lid stellen burgemeester en wethouders de Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Milieu hiervan zo spoedig mogelijk in kennis.

Artikel 21

In aanvulling op het gesteld in artikel 20, eerste lid, verlenen burgemeester en wethouders subsidie indien:

- a. is of zal worden voldaan aan de bijzondere verplichtingen als bedoeld in artikel 7, vierde lid; b. burgemeester en wethouders kunnen instemmen met de verlangde subsidie;
- c. niet reeds een begin met de werkzaamheden is gemaakt zonder hun schriftelijk toestemming;
- d. voor het bouwplan een bouwvergunning is verleend, dan wel zal worden verleend.

Artikel 22

Burgemeester en wethouders kunnen de subsidieverstrekking naast de in artikel 4:25 en artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde gevallen weigeren indien gegronde redenen bestaan aan te nemen dat:

- a. zonder toestemming van burgemeester en wethouders bij de werkzaamheden wordt afgevoerd van het bouwplan;
- b. de bouw binnen 24 weken na het besluit tot verlening ervan niet tot de bovenkant van de beganegrondvloer is gevorderd dan wel in het geval van het bouwen van woonwagens of standplaatsen of het treffen van ingrijpende voorzieningen niet binnen 24 weken met de werkzaamheden is gestart;
- c. de gereedmelding van de werkzaamheden niet plaatsvindt overeenkomstig artikel 24;
- d. de bijzondere verplichtingen niet worden nageleefd.

Artikel 23

Burgemeester en wethouders kunnen toezichthouders aanwijzen die toezicht houden op het bepaalde in deze verordening.

Paragraaf 2.3 Gereedmelding

Artikel 24

1. De subsidieontvanger meldt aan burgemeester en wethouders dat de te bouwen woning, standplaats of woonwagen gereed is, dan wel dat de werkzaamheden zijn voltooid.
2. De gereedmelding is tevens een verzoek om vaststelling en betaling van de subsidie.

3. De subsidieontvanger dient de gereedmelding als bedoeld in het eerste lid bij burgemeester en wethouders in terstond na de voltooiing van de werkzaamheden, doch uiterlijk binnen drie jaar na het verlenen van de subsidie.

Artikel 25

De gereedmelding als bedoeld in artikel 24 gaat vergezeld van:

- a. een verklaring van de subsidieontvanger dat bij de bouw respectievelijk het treffen van de ingrijpende voorzieningen is of wordt voldaan aan de bijzondere verplichtingen waaronder de subsidie is verleend.
- b. een opgave van de gereedkomingsdatum.

Artikel 26

Indien de gereedmelding betrekking heeft op een huurwoning gaat de gereedmelding als bedoeld in artikel 24, in aanvulling op het gestelde in artikel 25, vergezeld van een opgave van de voorgestelde aanvangshuur.

Artikel 27

De initiatiefnemer dient gedurende een periode van vijf jaar na de gereedmelding alle rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden ter controle beschikbaar te houden.

Paragraaf 2.4 Vaststelling van subsidie

Artikel 28

Burgemeester en wethouders bevestigen binnen twee weken de ontvangst van de gereedmelding als bedoeld in artikel 4 aan de subsidieontvanger.

Artikel 29

1. Binnen acht weken na ontvangst van een gereedmelding als bedoeld in artikel 24 nemen burgemeester en wethouders een besluit op de aanvraag tot vaststelling en betaling van subsidie.
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 30

Indien burgemeester en wethouders instemmen met de aanvraag tot vaststelling en betaling, stellen zij de subsidie vast overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:46 van de Wet algemeen bestuursrecht.

Artikel 31

De subsidie wordt uitbetaald als bijdrage ineens, uiterlijk twee jaar na de gereedkomingsdatum als genoemd in artikel 24.

Paragraaf 2.5 Intrekking en wijziging van subsidie

Artikel 32

Voor de gronden van intrekking en wijziging van de verlening en vaststelling van subsidie is afdeling 4.2.6 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 33

Burgemeester en wethouders voegen aan het budget het bedrag toe dat beschikbaar komt als gevolg van een intrekking van een besluit tot verlening van subsidie.

Paragraaf 2.6 Nadere bepalingen

Artikel 34

1. Burgemeester en wethouders kunnen op een daartoe strekkend en gemotiveerd schriftelijk verzoek van de initiatiefnemer dan wel de subsidieontvanger ontheffing verlenen van de termijnen genoemd in de artikelen 13,22 en 24. Een dergelijk verzoek wordt vóór het verstrijken van de termijn bij burgemeester en wethouders ingediend.
2. Indien burgemeester en wethouders een aanvraag als bedoeld in het eerste lid honoreren, geven zij een nieuwe termijn aan.

Artikel 35

Burgemeester en wethouders kunnen voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 36

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

HOOFDSTUK 3 BEPALINGEN PER SUBSIDIECATEGORIE

Paragraaf 3.1 Huurwoningen in de sociale bouwsector

Artikel 37

Burgemeester en wethouders kunnen aan een toegelaten instelling subsidie verlenen voor het bouwen van een huurwoning in de sociale bouwsector.

Artikel 38

In aanvulling op het gesteld in de artikelen 20 en 21 verlenen burgemeester en wethouders subsidie, indien de huurprijs niet hoger is dan de in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde maximumhuurprijs.

Artikel 39

1. Voorts verlenen burgemeester en wethouders slechts subsidie voor een huurwoning in de sociale bouwsector, indien de koopsom van de bouwrijpe grond waarop de woning wordt gebouwd niet meer bedraagt dan de in het verdeel besluit bepaalde maximumkoopsom van de bouwrijpe grond.
2. Indien de toepassing van het bepaalde in het eerste lid betrekking heeft op het bouwen van een aantal administratief in een complex samengevoegde woningen geldt het van toepassing zijndé bedrag, genoemd in het eerste lid, als gemiddelde koopsom van de bouwrijpe grond van de in dat complex opgenomen woningen.

Artikel 40

De subsidie als bedoeld in artikel 37 bedraagt maximaal het in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde bedrag:

Artikel 41

1. Burgemeester en wethouders kunnen van de huurprijzen, genoemd in artikel 37 afwijken indien de woning vijf of meer kamers zal hebben.
2. Voor het bepalen van het aantal kamers als bedoeld in het eerste lid worden een afzonderlijke keuken en een afzonderlijke badkamer niet meegerekend.

Paragraaf 3.2 Middeldure huurwoningen

Artikel 42

Burgemeester en wethouders kunnen aan een verhuurder subsidie verlenen voor het bouwen van een middeldure huurwoning.

Artikel 43

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 20 en 21 verlenen burgemeester en wethouders subsidie indien:

- a. de kosten van het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan de in het verdeelbesluit voor deze categorie aangegeven stichtingskostengrens;
- b. de huurprijs niet hoger is dan de in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde maximumhuurprijs;
- c. de woning gedurende ten minste vijf jaar voor verhuur beschikbaar blijft.

Artikel 44

De subsidie als bedoeld in artikel 42 bedraagt maximaal het in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde bedrag.

Paragraaf 3.3 Huurstandplaatsen

Artikel 45

Burgemeester en wethouders kunnen aan een toegelaten instelling subsidie verlenen voor het

bouwen van een huurstandplaats.

Artikel 46

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 20 en 21 verlenen burgemeester en wethouders subsidie indien:

- a. de huurprijs niet hoger is dan de in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde maximumhuurprijs;
- b. door het bouwen van de standplaats in de onmiddellijke nabijheid van andere standplaatsen het aantal bijeen gelegen standplaatsen niet meer dan 15 zou komen te bedragen, tenzij met instemming van Gedeputeerde Staten daarvan wordt afgeweken;
- c. de standplaats wordt gebouwd overeenkomstig een goedgekeurd bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dan wel overeenkomstig een vrijstelling daarvan als bedoeld in artikel 19 van die wet en
- d. de koopsom van de bouwrijpe grond waarop de standplaats wordt gebouwd, niet meer bedraagt dan de in het verdeelbesluit bepaalde maximumkoopsom van de bouwrijpe grond.

Artikel 47

De subsidie als bedoeld in artikel 45 bedraagt maximaal het in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde bedrag.

Paragraaf 3.4 Huurwoonwagens

Artikel 48

Burgemeester en wethouders kunnen aan een toegelaten instelling subsidie verlenen voor het bouwen van een huurwoonwagen.

Artikel 49

In aanvulling op het gestelde in artikel 20 en 21 verlenen burgemeester en wethouders subsidie indien de huurprijs niet hoger is dan de in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde maximumhuurprijs.

Artikel 50

De subsidie als bedoeld in artikel 48 bedraagt maximaal het in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde bedrag.

Paragraaf 3.5 Koopwoningen in de sociale bouwsector

Artikel 51

Burgemeester en wethouders kunnen aan een natuurlijke persoon die de woning als eigenaar zal bewonen subsidie verlenen voor het bouwen van een koopwoning.

Artikel 52

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 20 en 21 verlenen burgemeester en wethouders subsidie indien:

- a. de kosten van het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan de in het verdeelbesluit voor deze categorie aangegeven grens;
- b. de koopsom van de grond niet meer bedraagt dan de in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde maximumkoopsom van de bouwrijpe grond;
- c. het inkomen, als bedoeld in artikel 1, onder f, niet meer bedraagt dan de in het verdeelbesluit aangegeven grens;
- d. de eigenaar of diens erfgenaam over het kalenderjaar dat voorafgaat aan het tijdstip waarop de subsidie is verleend geen vermogensbelasting in de zin van de Wet op de vermogensbelasting 1964 (stb. 520) verschuldigd is, dan wel geen gemeenschappelijke huishouding voert met een persoon, die krachtens die wet vermogensbelasting verschuldigd is;
- e. de initiatiefnemer verklaart dat het aangaan van de koopovereenkomst of de koop- en aanneemovereenkomst niet afhankelijk wordt gesteld van het tegen een meerprijs afnemen

voorzieningen, leveringen of diensten.

Artikel 53

De subsidie als bedoeld in artikel 51 bedraagt maximaal het in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde bedrag.

Paragraaf 3.6 Middeldure koopwoningen

Artikel 54

Burgemeester en wethouders kunnen aan een natuurlijke persoon die de woning als eigenaar zal bewonen subsidie verlenen voor het bouwen van een middeldure koopwoning.

Artikel 55

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 20 en 21 verlenen burgemeester en wethouders een subsidie indien:

- a. de kosten van het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan de in het verdeelbesluit voor deze categorie aangegeven grens;
- b. de initiatiefnemer verklaart dat het aangaan van de koopovereenkomst of de koop- en aanneemovereenkomst niet afhankelijk wordt gesteld van het tegen een meerprijs afnemen van voorzieningen, leveringen of diensten.

Artikel 56

De subsidie als bedoeld in artikel 54 bedraagt maximaal het in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde bedrag:

Paragraaf 3.7 Koopstandplaatsen

Artikel 57

Burgemeester en wethouders kunnen aan een natuurlijke persoon die de standplaats als eigenaar zal bewonen subsidie verlenen voor het bouwen van een koopstandplaats.

Artikel 58

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 20 en 21 verlenen burgemeester en wethouders subsidie indien:

- a. de kosten van het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan de in het verdeelbesluit voor deze categorie aangegeven grens;
- b. de koopsom van de bouwrijpe grond waarop de standplaats wordt gebouwd niet meer bedraagt dan de in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde maximumkoopsom van de bouwrijpe grond;
- c. het inkomen, als bedoeld in artikel 1, onder f, niet meer bedraagt dan de in het verdeelbesluit aangegeven grens;
- d. de eigenaar of diens erfgenaam over het kalenderjaar dat voorafgaat aan het tijdstip waarop de subsidie is verleend geen vermogensbelasting in de zin van de Wet op de vermogensbelasting 1964 (stb. 520) verschuldigd is, dan wel geen gemeenschappelijke huishouding voert met een persoon, die krachtens die wet vermogensbelasting verschuldigd is;
- e. door het bouwen van de standplaats in de onmiddellijke nabijheid van andere standplaatsen het aantal bijeen gelegen standplaatsen niet meer dan 15 zou komen te bedragen, tenzij met instemming van gedeputeerde staten daarvan wordt afgeweken;
1. de standplaats wordt gebouwd overeenkomstig een goedgekeurd bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dan wel overeenkomstig een vrijstelling daarvan als bedoeld in artikel 19 van die wet.

Artikel 59

De subsidie als bedoeld in artikel 57 bedraagt maximaal het in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde bedrag.

Paragraaf 3.8 Koopwoonwagens

Artikel 60

Burgemeester en wethouders kunnen aan een natuurlijke persoon die de woonwagen als eigenaar zal bewonen subsidie verlenen voor het bouwen van een koopwoonwagen.

Artikel 61

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 20 en 21 verlenen burgemeester en wethouders subsidie indien:

- a. de kosten van het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan de in het verdeelbesluit voor deze categorie aangegeven grens;
- b. het inkomen, als bedoeld in artikel 1, onder f, niet meer bedraagt dan de in het verdeelbesluit aangegeven grens;
- c. de eigenaar of diens erfgenaam over het kalenderjaar dat voorafgaat aan het tijdstip waarop de subsidie is verleend geen vermogensbelasting in de zin van de Wet op de vermogensbelasting 1964 (stb. 520) verschuldigd is, dan wel geen gemeenschappelijke huishouding voert met een persoon, die krachtens die wet vermogensbelasting verschuldigd is.

Artikel 62

De subsidie als bedoeld in artikel 60 bedraagt maximaal het in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde bedrag.

Paragraaf 3.9 Aanvullende bepalingen bij de koopsector

Artikel 63

Voor de toepassing van de paragrafen 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8 wordt onder kosten van het verkrijgen in eigendom verstaan:

- a. de som van de bedragen afzonderlijk vermeld als koopsom van de grond en de koopsom of de koop/aanneemsom van de woning, de standplaats of de woonwagen in de overeenkomst van koop en verkoop of koop en aanneming of
- b. in gevallen waarin een woning of standplaats wordt gebouwd op grond waarop een recht van opstal rust of waarop een recht van erfpacht is gevestigd dan wel de grond en de woning of de standplaats afzonderlijk in eigendom worden verkregen of de grond reeds geruime tijd eigendom is van de eigenaar, wordt als koopsom van de bouwrijpe grond aangehouden een door burgemeester en wethouders te bepalen bedrag;
- c. indien een woning, een standplaats of een woonwagen geheel of gedeeltelijk met eigen arbeid of in eigen beheer wordt gebouwd, worden als kosten van het verkrijgen in eigendom aangehouden een door burgemeester en wethouders te bepalen bedrag;
- d. de kosten in eigendom kunnen worden verminderd met het bedrag hetwelk is verleend als bijdrage ten behoeve van voorzieningen voor gehandicapten op grond van de Wet voorzieningen gehandicapten, dan wel de Regeling ziekenfonds subsidiëring woningaanpassingen gehandicapte 1994.

Artikel 64

Een aanvraag om subsidie gaat in aanvulling op gegevens, bedoeld in artikel 14, vergezeld van een verklaring van de initiatiefnemer dat het aangaan van de koopovereenkomst of de koop-aanneemovereenkomst niet afhankelijk wordt gesteld van het tegen een meerprijs afnemen van voorzieningen, leveringen of diensten.

Artikel 65

Burgemeester en wethouders verlenen subsidie voor een koopwoning in de sociale bouwsector, een koopstandplaats of een koopwoonwagen indien:

- a. voor de woning of de woonwagen een garantiecertificaat wordt afgegeven door een door de minister erkende ter zake kundige instantie;
- b. de risicoverrekening wordt afgekocht.

Artikel 66

1. Het bepaalde in artikel 65, onder a, is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 - a. een woning of een woonwagen die geheel of in belangrijke mate wordt gebouwd door degene die deze als eigenaar zal bewonen;
 - b. een woning die wordt gebouwd als casco;
 - c. een woning in de sociale bouwsector die onderdeel is van een complex waarvan ook andere woningen of niet voor bewoning bestemde onderdelen deel uitmaken;
 - d. woonruimte die ontstaat door het verbouwen van een niet voor bewoning geschikt onroerend goed; een huurwoning in de sociale bouwsector die op grond van artikel 13 wordt omgezet in een koopwoning in de sociale bouwsector.
2. Het bepaalde in artikel 65, onder a, is evenmin van toepassing indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is gewaarborgd dat aan de doelstellingen van een garantiecertificaat wordt voldaan.

Artikel 67

1. Burgemeester en wethouders verlenen in aanvulling op artikel 20 subsidie onder de voorwaarde, dat de subsidieontvanger degene is die:
 - a. de woning, de standplaats of de woonwagen als eerste eigenaar bewoont, of
 - b. de woning, de standplaats of de woonwagen bewoont met ingang van een tijdstip dat minder dan een jaar ligt na het tijdstip van het verlijden van de akte, bedoeld in artikel 3:89 van het Burgerlijk Wetboek, of
 - c. indien zodanige akte voor het verkrijgen van de eigendom niet noodzakelijk was, met ingang van een tijdstip dat minder dan een jaar ligt na de dag waarop burgemeester en wethouders de subsidie voor de eerste eigenaar hebben vastgesteld, de woning, de standplaats' of de woonwagen als eigenaar bewoont, of
 - d. de woning, de standplaats of de woonwagen heeft bewoond, bedoeld onder a, ben c, indien na diens vertrek diens partner of gewezen partner de woning, de standplaats of de woonwagen is blijven bewonen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen in aanvulling op het eerste lid subsidie voor een koopwoonwagen onder de voorwaarde dat ten aanzien van subsidieontvanger zich een van de gevallen voordoet, bedoeld in artikel 18, eerste lid, onderdeel b, onder 2°, van de Woonwagenwet juncto artikel 11 van de wet van 30 oktober 1974 n(Stb. 703) tot wijziging van eerstgenoemde wet.
3. Bij overlijden van een eigenaar van een koopwoning in de sociale bouwsector, een koopstandplaats of een koopwoonwagen, als bedoeld in het eerste lid, worden diens erfgenamen die de woning, de standplaats of de woonwagen blijven bewonen beschouwd als subsidieontvanger.
4. Het derde lid is, voor zover het de erfgenaam van de eerste eigenaar van een koopwoonwagen betreft, slechts van toepassing op de erfgenaam die voldoet aan de voorwaarde bedoeld in het tweede lid.

Artikel 68

1. Een gereedmelding als bedoeld in artikel 24, gaat naast de in artikel 25 bedoelde verklaring vergezeld van de volgende gegevens:
 - a. een bewijs van eigendom in de vorm van een afschrift van de akte als bedoeld in artikel 3:89 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. een opgave van de afwijkingen van bestek en tekeningen, indien deze hebben plaatsgevonden;
 - c. een door de inspecteur der directe belastingen te verstrekken formulier, waarop is aangegeven het definitief vastgestelde of nog vast te stellen inkomen, dan wel het brutoloon van de personen bedoeld in artikel 1, onder f; op dit formulier is tevens aangegeven 'of bedoelde personen wel of niet vermogensbelasting verschuldigd zijn. Indien op het tijdstip van de gereed melding nog geen opgave van het definitief vastgesteld inkomen verstrekt kan worden wordt de vaststelling van de subsidie aangehouden tot het moment dat de opgave van het definitief vastgestelde inkomen wordt

overgelegd.

Artikel 69

Burgemeester en wethouders stemmen in met het verzoek bedoeld in artikel 24, tweede lid, mits: de woning, de standplaats of de woonwagen ten behoeve waarvan subsidie is verstrekt wordt bewoond door de eigenaar op het in artikel 31 aangegeven moment dat de subsidie betaalbaar is.

Paragraaf 3.10 Ingrijpende voorzieningen aan woningen

Artikel 70

Burgemeester en wethouders kunnen aan een verhuurder die de woning verhuurt subsidie verlenen voor het treffen van ingrijpende voorzieningen aan een woning.

Artikel 71

In aanvulling op het gestelde in de artikelen 20 en 21 verlenen burgemeester en wethouders subsidie indien:

- a. de bouw van de woningen voltooid is vóór 1 januari 1946;
- b. de kosten van de voorzieningen aan de woning meer bedragen dan de in artikel 27, lid 1, onder a, van het BWS aangegeven ondergrens;
- c. de warmteweerstand van de gevel en het dak na het treffen van de voorzieningen gelijk is aan of hoger is dan 1,3m² K/W, met inbegrip van de afwijkingmogelijkheden, genoemd in artikel 27, derde lid, van het Besluit;
- d. naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate overleg heeft plaatsgehad over het bouwplan met degene(n) die met de verhuurder van de woning(en) waarop het bouwplan betrekking heeft een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 7 N1584 van het Burgerlijk Wetboek, en/of met de hen vertegenwoordigende organisatie(s);
- e. voor de woning waaraan de voorzieningen worden getroffen, geen gemeenteraadsbesluit tot onteigening dan wel tot ontbinding van de erfpachtrechten is genomen;
- f. de huurprijs van de woning ná verbetering de maximaal redelijke huurprijs op basis van het Besluit huurprijzen woonruimte niet overschrijdt.

Artikel 72

De subsidie als bedoeld in artikel 70 bedraagt 'maximaal het in het verdeelbesluit voor deze categorie bepaalde bedrag.

Artikel 73

1. De subsidietoekenning als bedoeld in artikel 70 geschiedt onder de voorwaarde, dat de verstrekte subsidie terugbetaald dient te worden, indien de woning binnen vijf jaren na gereedkoming wordt verkocht.
2. De terug te betalen subsidie zal bedragen:

Bij verkoop binnen 1 jaar	90% van de verstrekte subsidie
Bij verkoop binnen 2 jaar	80% van de verstrekte subsidie
Bij verkoop binnen 3 jaar	70% van de verstrekte subsidie
Bij verkoop binnen 4 jaar	60% van de verstrekte subsidie
Bij verkoop binnen 5 jaar	50% van de verstrekte subsidie

Paragraaf 3.11 Toeslagen ten behoeve van plaatselijk verschillende omstandigheden

Artikel 74

Burgemeester en wethouders kunnen ten laste van het deelbudget genoemd in artikel 8, tweede lid, onder j, een toeslag verlenen aan de initiatiefnemer ten behoeve van de bouw van huurwoningen in de sociale sector in stedelijk gebied.

Artikel 75

Een aanvraag om een toeslag vindt plaats in aanvulling op een aanvraag om subsidie ingevolge de paragraaf 3.1

Artikel 76

Burgemeester en wethouders verlenen een toeslag en stellen deze vast in aanvulling op een besluit tot het verlenen van subsidie als bedoeld in paragraaf 2.4.

Artikel 77

Burgemeester en wethouders houden bij het verlenen en vaststellen van een toeslag en de bepaling van de hoogte daarvan rekening met de projectgrootte, de locatie en andere specifieke kenmerken van het bouwplan.

Artikel 78

De toeslag als bedoeld in artikel 74 bedraagt maximaal het in het verdeel besluit bepaalde bedrag.

Artikel 79

De toeslag wordt uitbetaald aan de initiatiefnemer, als bijdrage ineens, tegelijkertijd met de bijdrage als bedoeld in paragraaf 3.1

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**Artikel 80**

De aanvragen, waarop voor de inwerkingtreding van deze verordening een bijlage is verleend, blijven de bepalingen van de regeling op grond waarvan de bijdrage is verleend van toepassing.

Artikel 81

1. Burgemeester en wethouders kunnen de uitvoering van de bepalingen van deze verordening, voor zover die uitvoering tot hun bevoegdheid behoort, opdragen aan door hen aan te wijzen gemeenteambtenaren.
2. In de besluiten van ambtenaren als bedoeld in het eerste lid wordt tot uitdrukking gebracht dat deze namens burgemeester en wethouders zijn genomen.

Artikel 82

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening naar het oordeel van burgemeester en wethouders zou leiden tot een onredelijke beslissing, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 83

De verordening kan worden aangehaald als Verordening woninggebonden subsidies 1998.

Artikel 84

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 1998, zulks onder gelijktijdige intrekking van de Verordening woninggebonden subsidies 1995.

Aldus besloten door de raad in haar vergadering van 27 mei 1999.
De griffier, De voorzitter,