

Gemeente Breda

Raadsbesluit 1995/273
Registratienummer 957004627
Dienst/afdeling RME/JZ-SRO
Aantal Bijlagen -

De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op artikel 41 van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de navolgende Subsidieverordening bouwen en wonen 1995.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Paragraaf 1 Begripsbepalingen

Artikel 1.1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. activiteit: iedere activiteit van een natuurlijk of rechtspersoon en die in het belang is van de stadsvernieuwing;
- b. bedrijfsresultaat: het saldo van baten en lasten uit de gewone bedrijfsvoering;
- c. bouwtechnische gebreken: hetgeen hieronder wordt verstaan in het door burgemeester en wethouders vast te stellen programma van eisen;
- d. detailhandel: het bedrijfsmatig verkopen van zaken en diensten aan de uiteindelijke gebruiker, de consument, ten behoeve van het gebruik elders dan ter plaatse;
- e. kamerverhuurbedrijf: het bedrijfsmatig verhuren van kamers;
- f. kosten: de door burgemeester en wethouders vast te stellen, direct met de activiteit waarvoor geldelijke steun wordt verleend, samenhangende kosten;
- g. onderneming: een economisch en juridisch zelfstandige productieorganisatie, gericht op het maken van winst;
- h. stadsvernieuwing: hetgeen hieronder in de wet wordt verstaan;
- i. stadsvernieuwingsgebied: een door de gemeenteraad aangewezen gebied waarop deze verordening geheel of ten dele van toepassing is;



- j. wet: Wet op de stads- en dorpsvernieuwing;
- k. subsidiabele kosten: de door burgemeester en wethouders vast te stellen kosten op basis waarvan de bijdrage en/of garantieverlening wordt bepaald;
- l. onderhoudsplan: een door burgemeester en wethouders goed te keuren overzicht van de onderhoudswerkzaamheden, die gedurende een periode van 15 jaar nodig wordt geacht, om het kwaliteitsniveau dat met de voorzieningen is of zal worden bereikt, te handhaven;
- m. verlenen van geldelijke steun: het besluit van burgemeester en wethouders dat aan de eigenaar van een pand een opschortende voorwaardelijke aanspraak verschaft op een bijdrage in de kosten van voorzieningen;
- n. vaststellen van geldelijke steun: het besluit van burgemeester en wethouders, nadat de voorzieningen zijn getroffen, waarbij de hoogte van de verleende geldelijke steun wordt vastgesteld;
- o. restaurerende instelling: een rechtspersoon die als zodanig door burgemeester en wethouders is aangemerkt en die op grond van haar statuten als doelstelling heeft het zonder winstoogmerk restaureren van panden en die tevens als eigenaar fiscale vrijstelling geniet.

Artikel 1.2

Voor de toepassing van deze verordening wordt mede verstaan onder:

- a. eigenaar: vereniging van eigenaren, opstaller, erfpachter, vruchtgebruiker, gerechtigde tot een appartementsrecht of degene die lid is van een coöperatie en die op die grond het uitsluitend gebruik heeft van een aan die coöperatie toebehorende woning;
- b. woning: onzelfstandige woonruimte;
- c. bouwen: het verbouwen van een onroerende zaak tot woonruimte, waarbij de bestemming van de onroerende zaak wordt gewijzigd;
- d. onderneming: een onderneming die buiten het stadsvernieuwingsgebied is gevestigd en die zijn omzet geheel of grotendeels in het stadsvernieuwingsgebied realiseert, alsmede een vestiging van een bedrijf dat zijn hoofdzetel elders heeft.

Paragraaf 2 Prioriteiten

Artikel 1.3

- 1. De gemeenteraad kan besluiten dat deze verordening of een deel daarvan slechts van toepassing is in door hem aangewezen gebieden.

2. De gemeenteraad stelt de termijn vast waarvoor de aanwijzing geldt.

Artikel 1.4

Naast het bepaalde in artikel 1.3 kan de gemeenteraad tevens jaarlijks bijzondere activiteiten aanwijzen waarop één of meer onderdelen van deze verordening al dan niet tijdelijk en eventueel bij voorrang van toepassing is.

Artikel 1.5

De gemeenteraad neemt jaarlijks, tegelijk met het vaststellen van de gemeentebegroting, een verdeelbesluit waarin wordt aangegeven welk bedrag voor dat begrotingsjaar beschikbaar is in het belang van de stadsvernieuwing en welke bedragen ter beschikking worden gesteld voor:

- a. het verbeteren van door de eigenaar bewoonde woningen;
- b. het verbeteren van particuliere huurwoningen;
- c. het bouwen van woningen;
- d. het restaureren van monumenten;
- e. het rehabiliteren, verplaatsen of beëindigen van een bedrijf;
- f. het saneren van milieuhinderlijke bedrijven;
- g. het vervangen van rolluiken door een doorzichtige afsluiting.
- h. overige door de gemeenteraad aan te wijzen activiteiten;

Artikel 1.6

1. De gemeenteraad kan burgemeester en wethouders toestemming verlenen de bedragen als bedoeld in artikel 1.5, onder a. tot en met h. te wijzigen tot nader door hem te bepalen grenzen.
2. Burgemeester en wethouders geven geen toepassing aan het bepaalde in het eerste lid dan na het horen van de commissie Stedelijke ontwikkeling.

Artikel 1.7

Indien toepassing van deze verordening zou leiden tot onbillijkheden van overwegende aard kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de bepalingen in deze verordening.

Paragraaf 3 Grondslag en werkingssfeer

Artikel 1.8

1. Burgemeester en wethouders kunnen ten laste van de bedragen genoemd in artikel 1.5 aan natuurlijke of rechtspersonen geldelijke steun verlenen voor activiteiten in het belang van de stadsvernieuwing.
2. Burgemeester en wethouders houden bij hun beslissing op grond van het eerste lid rekening met andere middelen die door de aanvrager van geldelijke steun voor dezelfde activiteiten op grond van enige regeling of anderszins kunnen worden verkregen.

Artikel 1.9

Het verlenen en vaststellen van geldelijke steun geschiedt overeenkomstig de bepalingen van de hoofdstukken 2 tot en met 10.

Paragraaf 4 Aanvragen van geldelijke steun**Artikel 1.10**

1. De aanvraag om geldelijke steun wordt niet in behandeling genomen indien:
 - a. de activiteit waarvoor geldelijke steun wordt gevraagd niet plaatsvindt in een gebied als bedoeld in artikel 1.3 of is aangewezen als bijzondere activiteit op grond van artikel 1.4;
 - b. de op grond van artikel 1.5 vastgestelde bedragen ontoereikend zijn;
 - c. in een periode van vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag voor dezelfde activiteit geldelijke steun is verleend;
 - d. er zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders reeds een aanvang is gemaakt met de activiteiten.
2. De datum van ontvangst van de volledige aanvraag, voor zover nodig voorzien van alle daarbij behorende bijlagen, is bepalend voor de volgorde van behandeling.

Artikel 1.11

Een aanvraag gaat ten minste vergezeld van gegevens over het doel waarvoor geldelijke steun wordt gevraagd, een aanduiding van de start van de werkzaamheden en een begroting van de kosten.

Artikel 1.12

Burgemeester en wethouders bevestigen binnen twee weken schriftelijk de ontvangst van de aanvraag.

Paragraaf 5 Verlenen van geldelijke steun**Artikel 1.13**

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na ontvangst van een aanvraag.
2. Bij hun beslissing stellen zij voorlopig de hoogte van de geldelijke steun vast op basis van de geraamde kosten, verminderd met de middelen als bedoeld in artikel 1.8, lid 2.
3. Zij kunnen besluiten hun beslissing met ten hoogste vier weken te verdagen.

Artikel 1.14

1. Burgemeester en wethouders kunnen de aanvraag aanhouden tot het volgende jaar indien er geen middelen resteren als bedoeld in artikel 1.5 en er overigens geen weigeringsgronden zijn.
2. Een besluit tot aanhouding kan voor dezelfde aanvraag slechts eenmaal worden genomen.

Artikel 1.15

Burgemeester en wethouders kunnen geldelijke steun verlenen indien:

- a. de activiteit in het belang van de stadsvernieuwing is;
- b. de activiteit op een sobere en doelmatige wijze wordt uitgevoerd;
- c. de voor het verrichten van de activiteiten noodzakelijke vergoedingen zijn verleend;
- d. niet reeds een begin is gemaakt met de werkzaamheden zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.

Artikel 1.16

1. Burgemeester en wethouders kunnen aan de geldelijke steun voorschriften verbinden.
2. Burgemeester en wethouders verbinden aan de geldelijke steun in ieder geval als voorschrift dat:
 - a. zonder toestemming van burgemeester en wethouders niet wordt afgeweken van het plan;
 - b. niet wordt gehandeld in strijd met het bepaalde in artikel 3 van het Vestigingsbesluit bouwnijverheidsbedrijven 1958;
 - c. de aanvang van de werkzaamheden ten minste twee weken van tevoren schriftelijk bij hen moet worden gemeld;
 - d. met de uitvoering van de werkzaamheden een aanvang moet worden gemaakt binnen 26 weken na de dag waarop het besluit tot verlening van de geldelijke steun aan de aanvrager is bekendgemaakt.

Artikel 1.17

1. Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.
2. De in het eerste lid bedoelde personen wordt:
 - a. toegang verleend tot de bouwplaats of het gebouw waarvoor geldelijke steun wordt verleend;
 - b. inzage verleend in de op de activiteiten betrekking hebbende bescheiden en tekeningen.
3. De in het eerste lid bedoelde personen worden alle inlichtingen verstrekt die naar hun oordeel nodig zijn voor de beoordeling of aan de voorschriften verbonden aan het verlenen van geldelijke steun wordt voldaan.

Artikel 1.18

1. Geldelijke steun wordt in ieder geval niet verleend indien:
 - a. doelstelling of activiteiten van de betreffende aanvrager, danwel het beoogde gebruik van de geldelijke steun, discriminatie opleveren of op zullen leveren wegens godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, burgerlijke staat, sexuele gerichtheid of op welke grond dan ook, en/of
 - b. binnen de organisatie van de betreffende aanvrager, althans binnen de activiteiten waarvoor de betreffende aanvrager

(mede-)verantwoordelijkheid draagt, discriminatie zoals nader omschreven onder onderdeel a., plaatsvindt of zal plaatsvinden en de betreffende aanvrager ter voorkoming of beperking hiervan niet die maatregelen treft, welke onder de gegeven omstandigheden in redelijkerwijs van de betreffende aanvrager mogen worden verlangd.

2. Onder discriminatie, bedoeld in het eerste lid, wordt voor de toepassing van deze bepaling niet begrepen het onderscheid ter opheffing van maatschappelijke achterstand.

Paragraaf 6 Vaststellen van de hoogte van de geldelijke steun

Artikel 1.19

1. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat de werkzaamheden binnen een door hen aan te geven termijn gereed worden gemeld.
2. Indien burgemeester en wethouders van de in het vorige lid genoemde bevoegdheid gebruik hebben gemaakt, dan dient de aanvrager terstond na de voltooiing van de werkzaamheden doch uiterlijk binnen drie jaar na het verlenen van de geldelijke steun, hetzij uiterlijk binnen de door burgemeester en wethouders gestelde termijn, te melden dat de werkzaamheden gereed zijn.
3. De gereedmelding is tevens een aanvraag om vaststelling en betaling van de geldelijke steun.
4. De gereedmelding gaat vergezeld van een gespecificeerd overzicht van de werkelijk gemaakte kosten, alsmede van een onderhoudsplan. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat de gereedmelding tevens vergezeld gaat van andere gegevens of van een accountantsverklaring omtrent de juistheid van alle gegevens.
5. De aanvrager houdt alle rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden gedurende vijf jaar na de datum van gereedmelding ter controle beschikbaar.

Artikel 1.20

De gereedmelding gaat vergezeld van een verklaring dat bij het treffen van de voorzieningen is of wordt voldaan aan de voorwaarden waaronder de geldelijke steun is verleend.

Artikel 1.21

Burgemeester en wethouders bevestigen binnen twee weken schriftelijk de ontvangst van een gereedmelding.

Artikel 1.22

1. Binnen acht weken na ontvangst van de gereedmelding nemen burgemeester en wethouders een besluit op de aanvraag om vaststelling en betaling van geldelijke steun.
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 1.23

1. Indien burgemeester en wethouders bepalen dat geen gereedmelding als bedoeld in artikel 1.19 noodzakelijk is, dient de aanvrager een aanvraag tot betaling in, na het verrichten van de activiteiten.
2. De betaling als bedoeld in het eerste lid wordt gedaan onder het voorschrift dat de ontvanger van de steun uiterlijk één jaar na de betaling een verslag aan burgemeester en wethouders zendt waaruit blijkt dat aan het doel van de steunverlening is voldaan, alsmede een financieel overzicht van de verrichte activiteiten. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat dit verslag vergezeld gaat van een accountantsverslag.

Artikel 1.24

1. Burgemeester en wethouders bepalen bij hun besluit tot het vaststellen van de geldelijke steun de hoogte van de bijdrage.
2. De hoogte van de bijdrage als bedoeld in het eerste lid is de hoogte van de bijdrage als bedoeld in artikel 1.13, tweede lid, tenzij de werkelijke kosten lager zijn dan de geraamde kosten.
3. Bij vaststelling van de geldelijke steun, blijven de kosten die niet reeds in de toezegging als subsidiabele kosten zijn goedgekeurd buiten beschouwing.

Artikel 1.25

1. De betaling vindt plaats binnen vier weken na de beslissing tot vaststelling van de geldelijke steun.
2. Indien er geldelijke steun op termijn wordt verleend, dan wordt deze in afwijking van het bepaalde in het eerste lid betaalbaar gesteld aan het einde van het lopende kwartaal van het jaar, gelegen 15 jaar na de vaststelling van de geldelijke steun, mits is voldaan aan alle voorschriften en bepalingen als bedoeld in deze verordening.

Artikel 1.26

1. Indien geldelijke steun wordt toegekend, kan aan de aanvrager in daartoe aanleiding gevende gevallen een voorschot van maximaal 90% van de te verwachten geldelijke steun worden verstrekt. Het voorschot wordt verrekend bij de uitbetaling van de bijdrage.
2. Het verstrekken van een voorschot geschiedt onder dezelfde voorschriften als waaronder de definitieve geldelijke steun wordt verleend.

Paragraaf 7 Intrekken van geldelijke steun**Artikel 1.27**

1. Burgemeester en wethouders kunnen een beschikking tot verlenen of tot vaststellen van geldelijke steun geheel of gedeeltelijk intrekken en het reeds uitbetaalde bedrag terugvorderen indien:

- a. niet is voldaan aan de voorschriften gesteld bij of krachtens deze verordening;
 - b. een bijdrage op grond van deze verordening is verleend of vastgesteld op grond van gegevens en gebleken is dat deze gegevens zodanig onjuist waren dat, waren de juiste gegevens bekend geweest, een andere beslissing zou zijn genomen.
2. Indien geldelijke steun verleend of vastgesteld is en gebleken is dat de gegevens op grond waarvan de beschikking werd genomen onjuist waren terwijl de aanvrager wist of redelijkerwijs had kunnen weten dat deze onjuist waren, kunnen burgemeester en wethouders de beschikking tot verlening of tot vaststelling van geldelijke steun intrekken en kunnen zij een reeds betaalde bijdrage geheel of gedeeltelijk met vergoeding van de wettelijke rente terugvorderen.
 3. Burgemeester en wethouders trekken de beschikking in ieder geval in, indien de aanvrager meldt dat de activiteit geen doorgang zal vinden.

Paragraaf 8 Overige bepalingen

Artikel 1.28

1. Burgemeester en wethouders kunnen op een daartoe strekkende en gemotiveerde aanvraag van de aanvrager ontheffing verlenen van een in deze verordening genoemde termijn. Een dergelijke aanvraag wordt vóór het verstrijken van de betreffende termijn bij burgemeester en wethouders ingediend.
2. Indien burgemeester en wethouders een aanvraag als bedoeld in het eerste lid honoreren, geven zij nieuwe termijnen aan.
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toestemming voor de in het tweede lid bedoelde nieuwe termijnen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 1.29

1. Burgemeester en wethouders kunnen voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen betreffende de wijze waarop de aanvraag en de gereedmelding worden gedaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen op een gemotiveerde aanvraag ontheffing verlenen van het in het eerste lid bepaalde.

Artikel 1.30

Burgemeester en wethouders brengen jaarlijks verslag uit aan de gemeenteraad over de verleende ontheffingen op grond van deze verordening.

Artikel 1.31

Burgemeester en wethouders kunnen de in deze verordening genoemde bedragen jaarlijks aanpassen, gehoord de commissie Stedelijke ontwikkeling.

Hoofdstuk 2 Verbetering van door de eigenaar bewoonde woningen
(gereserveerd)

Hoofdstuk 3 Verbetering van particuliere huurwoningen
(gereserveerd)

Hoofdstuk 4 Woninggebonden subsidies (BWS)
(gereserveerd)

Hoofdstuk 5 Monumenten

Paragraaf 1 Begripsbepalingen

Artikel 5.1

1. Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt verstaan onder:
 - a. monument: een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988, alsmede een beschermd gemeentelijk monument als bedoeld in de Monumentenverordening 1994;
 - b. restauratie: werkzaamheden aan een monument, het normale onderhoud te boven gaande, die voor het herstel van het monument noodzakelijk zijn.
2. Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt onder subsidiabele kosten mede begrepen de monumentale waarde van het monument.
3. De monumentale waarde wordt bepaald door de dragende onderdelen, de vloeren en het casco, alsmede door die onderdelen of objecten die blijkens het register als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenlijst als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenverordening 1994, dan wel naar het oordeel van burgemeester en wethouders van belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.
4. Indien uit het register als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenlijst als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenverordening 1994 blijkt dat een monument uitsluitend is beschermd vanwege één of meer met name genoemde onderdelen of objecten, wordt de monumentale waarde van dat monument uitsluitend bepaald door die onderdelen of objecten.

Paragraaf 2 Grondslag en werkingssfeer

Artikel 5.2

Het belang van de geldelijke steun is het treffen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de instandhouding van monumenten.

Artikel 5.3

1. Burgemeester en wethouders kunnen aan de eigenaar van een monument als bedoeld in artikel 5.1, onder a., een geldelijke steun op termijn toekennen ter tegemoetkoming in de door hen goedgekeurde kosten van restauratie.
2. De geldelijke steun wordt geweigerd indien er geen sprake is van een totale restauratie van het monument, of indien het monument eigendom is van de gemeente.
3. De geldelijke steun wordt eveneens geweigerd indien er sprake is van een rijksmonument welke voorkomt op de lijst van de in het kader van het Besluit rijkssubsidiëring restauratie monumenten te restaureren monumenten.

Paragraaf 3 Verlenen van geldelijke steun**Artikel 5.4**

Burgemeester en wethouders kunnen geldelijke steun verlenen indien aan elk van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de subsidiabele kosten bedragen ten minste f 10.000,-- en ten hoogste f 200.000,--;
- b. het monument voldoet na het treffen van de voorzieningen naar het oordeel van burgemeester en wethouders aan redelijke eisen vanuit een oogpunt van monumentenzorg.

Artikel 5.5

Bij hun beslissing op de aanvraag houden burgemeester en wethouders rekening met:

- a. de monumentale waarde van het monument;
- b. de bouwtechnische en uiterlijke staat van het monument, mede in relatie tot zijn omgeving;

Artikel 5.6

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 1.16 wordt geldelijke steun verleend onder de voorschriften dat het onderhoud gedurende een periode van vijftien jaar na de gereedmelding wordt uitgevoerd overeenkomstig het goedgekeurde onderhoudsplan.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 1.16 kan aan de geldelijke steun het voorschrift worden verbonden dat:
 - a. de eigenaar het monument moet voorzien van een of meer installaties ter voorkoming van brand of blikseminslag ter bescherming van de monumentale waarde van dat monument;
 - b. een installatie ter voorkoming van blikseminslag jaarlijks getest dient te worden, alsmede voorzover de installatie dat vereist telkens na onweer.

Artikel 5.7

1. De eigenaar verplicht zich gedurende een periode van ten minste vijftien jaar na vaststelling van de geldelijke steun het monument jaarlijks te laten inspecteren op onderhoudsgebreken.
2. De eigenaar zendt terstond na ontvangst een afschrift van een rapport opgesteld door een instantie als bedoeld in het vorige lid aan burgemeester en wethouders.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen waaraan het in het tweede lid genoemde rapport moet voldoen.

Paragraaf 4 Vaststellen van de hoogte van de geldelijke steun**Artikel 5.8**

1. De hoogte van de door burgemeester en wethouders vast te stellen geldelijke steun bedraagt een rente-afhankelijk percentage van de subsidiabele kosten, overeenkomstig de bij deze verordening behorende tabellen 1 tot en met 8, en wordt als volgt vastgesteld:
 - a. voor kerkelijke monumenten: overeenkomstig tabel 2;
 - b. voor monumenten met uitzondering van molens, die eigendom zijn van een in Nederland gevestigde privaatrechtelijke rechtspersoon die zonder winstoogmerk de instandhouding van één of meer monumenten ten doel heeft: overeenkomstig tabel 2;
 - c. voor molens die vanuit een oogpunt van monumentenzorg bedrijfsvaardig zijn of door de restauratie bedrijfsvaardig worden gemaakt en die eigendom zijn van een in Nederland gevestigde privaatrechtelijke rechtspersoon die zonder winstoogmerk de instandhouding van één of meer monumenten ten doel heeft: overeenkomstig tabel 2;
 - d. voor alle andere monumenten: overeenkomstig tabel 2;
 - e. voor orgels, carillons, klokken en uurwerken, die deel uitmaken van een monument dat vermeld is in het register als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 of op de gemeentelijke monumentenlijst als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenverordening 1994, voor zover dat monument valt:
 - I. onder de onder a en b genoemde categorieën: overeenkomstig tabel 2, en
 - II. onder de onder d genoemde categorieën: overeenkomstig tabel 2.
2. In afwijking van het eerste lid wordt de geldelijke steun volgens tabel 6 vastgesteld indien de geldelijke steun wordt gevraagd door een restaurerende instelling.

Paragraaf 5 Overige bepalingen**Artikel 5.9**

1. Indien meer dan de helft van de werkzaamheden wordt verricht door de eigenaar, al dan niet met behulp van anderen en zonder dat bij die hulp sprake is van de uitoefening van een bedrijf, wordt het in artikel 5.4, genoemde bedrag met 55% van de met de in zelfwerkzaamheid te verrichten kosten verminderd.
2. Indien werkzaamheden, verbonden aan het treffen van voorzieningen, worden verricht door de eigenaar al dan niet met behulp van anderen, zonder dat er bij de hulp sprake is van de uitoefening van een bedrijf, worden uitsluitend de materiaalkosten tot de subsidiabele kosten gerekend.
3. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Artikel 5.10

1. Indien een eigenaar een monument waarvoor geldelijke steun op termijn is toegekend, binnen 15 jaar na vaststelling van de geldelijke steun, vervreemdt stellen burgemeester en wethouders de bijdrage opnieuw vast, volgens de in het tweede lid genoemde reeks, mits aan de voorwaarden en bepalingen van dit hoofdstuk is voldaan.
2. De hoogte van de bijdrage als bedoeld in het eerste lid bedraagt in het eerste tot en met het vijftiende jaar na vaststelling van de bijdrage een percentage van de berekende hoogte van de bijdrage:

1e jaar: 0%	9e jaar: 55%
2e jaar: 10%	10e jaar: 60%
3e jaar: 20%	11e jaar: 65%
4e jaar: 30%	12e jaar: 70%
5e jaar: 35%	13e jaar: 75%
6e jaar: 40%	14e jaar: 80%
7e jaar: 45%	15e jaar: 90%
8e jaar: 50%	
3. Een eventueel verleend voorschot wordt op de opnieuw vastgestelde bijdrage op termijn in mindering gebracht.
4. Het eerste lid van dit artikel is niet van toepassing bij echtscheiding of bij beëindiging van een duurzame samenlevingsrelatie indien één van beiden als eigenaar in de woning achterblijft en bij overlijden indien één van de erfgenamen in de woning achterblijft.
5. Indien er sprake is van gedwongen verkoop van een gerestaureerd monument als gevolg van ziekte, werkloosheid, overplaatsing of van andere bijzondere omstandigheden, kunnen burgemeester en wethouders geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen van het in het eerste lid bepaalde.
6. Indien er sprake is van een restaurerende instelling bedraagt de hoogte van de bijdrage als bedoeld in het eerste lid, in afwijking

van het bepaalde in het tweede lid, in het eerste tot en met het vijftiende jaar na vaststelling van de bijdrage een percentage van de berekende hoogte van de bijdrage:

1e jaar: 50%	9e jaar: 69%
2e jaar: 52%	10e jaar: 73%
3e jaar: 54%	11e jaar: 77%
4e jaar: 56%	12e jaar: 81%
5e jaar: 58%	13e jaar: 85%
6e jaar: 60%	14e jaar: 89%
7e jaar: 63%	15e jaar: 94%
8e jaar: 66%	

Artikel 5.11

1. De eigenaar is verplicht vanaf de aanvang van de werkzaamheden op zijn kosten het monument te verzekeren dan wel verzekerd te houden tegen brand-, storm- en bliksemschade en na afloop van de werkzaamheden daartegen verzekerd te houden.
2. De eigenaar is verplicht voor de duur van de restauratie een Casco-All-Risk verzekering af te sluiten.
3. Burgemeester en wethouders kunnen voor door hen aangewezen categorieën monumenten vrijstelling verlenen van het eerste lid.
4. Burgemeester en wethouders verlenen, op verzoek van diegene die gemoedsbezwaren heeft tegen de in het eerste lid bedoeld verzekering, ontheffing van het eerste en het tweede lid.

Artikel 5.12

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 5.10 is de eigenaar die zijn recht op het monument ten behoeve waarvan op grond van dit hoofdstuk een geldelijke steun is verleend overdraagt, gehouden ten behoeve van de gemeente van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze de voorschriften, vastgelegd bij of krachtens deze verordening, zal nakomen, met dien verstande dat, ingeval de overdracht plaatsvindt na de definitieve vaststelling van de geldelijke steun als bedoeld in artikel 5.8 met oplegging van de nakoming van de voorschriften welke zijn verbonden aan de geldelijke steun.
2. In het in het eerste lid bedoelde geval bedingt de eigenaar tevens ten behoeve van de gemeente dat zijn rechtsopvolger bij niet-nakoming van het beding, bedoeld in het eerste lid, als boete het bedrag verschuldigd is dat burgemeester en wethouders als geldelijke steun heeft uitbetaald.

Artikel 5.13

1. Ingeval van niet naleving van één of meer van de voorschriften als bedoeld in dit hoofdstuk zullen burgemeester en wethouders, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.27, 1e lid, al naar gelang de ernst van de overtreding:
 - a. een besluit tot verlening en/of vaststelling van geldelijke steun geheel of gedeeltelijk intrekken (en gaan niet of niet geheel over tot betaling van de geldelijke steun);

- b. reeds betaalde geldelijke steun (waaronder mede begrepen een eventueel voorschot op de geldelijke steun op termijn) geheel of gedeeltelijk terugvorderen.
2. In het geval de niet naleving van de voorschriften als bedoeld in dit hoofdstuk de eigenaar niet verwijtbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de in het eerste lid genoemde sancties geheel of gedeeltelijk niet te treffen.

Hoofdstuk 6 Steun aan Midden- en kleinbedrijf
(gereserveerd)

Hoofdstuk 7 Saneren van milieuhinderlijke bedrijven
(gereserveerd)

Hoofdstuk 8 Rolluiken

Paragraaf 1 Begripsbepalingen

Artikel 8.1.

Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

- a. pand: de naar de straatzijde gerichte, vanaf de openbare weg zichtbare benedenverdieping van een gebouw dat zich bevindt in het aangewezen gebied, welke benedenverdieping niet voor bewoning is bestemd of als zodanig in gebruik is.
- b. aanvrager: de zakelijk gerechtigde respectievelijk de persoonlijk gerechtigde mits deze bij het verwijderen van een rolluik of het aanbrengen van een doorzichtige afsluiting toestemming kan overleggen van de zakelijk gerechtigde;
- c. doorzichtige afsluiting: slagbestendig glas, dat voldoet aan door burgemeester en wethouders vast te stellen normen, dan wel een rolluik, dat in gesloten toestand ten minste voor 75% van de totale oppervlakte doorzichtig is;
- d. rolluik: een rolluik, rol- of schuifhek.

Paragraaf 2 Grondslag en werkingssfeer

Artikel 8.2

Het belang van de geldelijke steun is een bijdrage te leveren aan een aantrekkelijk, sociaal veilig winkelgebied, ook na sluitingstijd.

Paragraaf 3 Aanvragen van geldelijke steun

Artikel 8.3

Burgemeester en wethouders kunnen een verwijderingsbijdrage toekennen in de volgende gevallen:

- a. bij het enkel verwijderen van een rolluik, dat:
 1. niet kan worden aangemerkt als een doorzichtige afsluiting, en
 2. ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening, doch korter dan tien jaren, voor of in het pand op geen grotere afstand dan één meter van de voorzijde bevestigd is geweest, en
- b. bij het vervangen van een rolluik, dat:
 1. niet kan worden aangemerkt als een doorzichtige afsluiting, en
 2. korter dan 10 jaar voor de etalage van pand, danwel er achter, op geen grotere afstand dan één meter van de voorzijde bevestigd is geweest,door een rolluik, dat wèl kan worden aangemerkt als een doorzichtige afsluiting, dan wel een rolluik als achterwand van een etalage.
- c. bij het vervangen van een rolluik dat korter dan 10 jaar voor of in het pand op geen grotere afstand dan één meter van de voorzijde bevestigd is geweest, door slagbestendig glas.

Artikel 8.4

Burgemeester en wethouders kunnen een vervangingsbijdrage toekennen in de volgende gevallen:

- a. bij het vervangen van het glas van een pand door slagbestendig glas zonder dat ter plaatse een rolluik is of zal worden aangebracht;
- b. voor het vervangen van een rolluik, dat langer dan 10 jaar voor of in het pand op geen grotere afstand dan één meter bevestigd is geweest, door slagbestendig glas;
- c. voor het vervangen van een rolluik, dat korter dan 10 jaar voor de etalage van het pand, danwel er achter, of in het pand op geen grotere afstand dan één meter van de voorzijde bevestigd is geweest, door slagbestendig glas.

Artikel 8.5

Ingeval van de vervanging van een rolluik, dat korter dan 10 jaar voor of in het pand op geen grotere afstand dan één meter van de voorzijde is bevestigd geweest, door slagbestendig glas kan een verwijderingsbijdrage in combinatie met een vervangingsbijdrage worden verleend.

Paragraaf 4 Verlenen van geldelijke steun

Artikel 8.6

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 1 wordt de bijdrage in ieder geval geweigerd indien:

- a. het aanbrengen van het rolluik strijdig zou zijn met redelijke eisen van welstand, als bedoeld in de Woningwet;
- b. de betreding van de brandweer van het pand ten behoeve van de brandbestrijding, in overeenstemming met de terzake geldende voorschriften, niet of onvoldoende is gewaarborgd;
- c. aan het pand, of in het pand of geen groter afstand dan één meter van de voorzijde, voor het overige een rolluik wordt bevestigd of bevestigd blijft, dat niet kan worden aangemerkt als een doorzichtige afsluiting.

Paragraaf 5 Vaststellen van de hoogte van de geldelijke steun

Artikel 8.7

1. Indien een verwijderingsbijdrage als bedoeld in artikel 8.3, aanhef en onderdeel a, kan worden verleend, wordt voor de berekening van de bijdrage uitgegaan van de oorspronkelijke aanschafprijs van het rolluik, exclusief de destijds verschuldigde BTW, te verminderen met 10% voor elk vol jaar dat het rolluik voor of in het pand bevestigd is geweest met een maximum van f 3.000,-- per pand.
2. Indien een verwijderingsbijdrage als bedoeld in artikel 8.3, aanhef en onderdeel b en onderdeel c, alsmede artikel 8.5 kan worden verleend, worden tot de subsidiabele kosten gerekend het arbeidsloon, exclusief de verschuldigde BTW.
3. Indien een vervangingsbijdrage als bedoeld in de artikelen 8.4 en 8.5 kan worden verleend, worden tot de subsidiabele kosten gerekend:
 - a. de oorspronkelijke aanschafprijs van een te verwijderen rolluik, geheel compleet voor zover van toepassing met inbegrip van de elektrische bediening, draaischakelaar, binnenmotor en oprolkast, en het arbeidsloon, en
 - b. de aanschafprijs van slagbestendig glas en het arbeidsloon tot een maximum van f 55,-- per m², tot een maximaal subsidiebedrag van f 1.500,-- per pand een en ander exclusief de verschuldigde BTW.
4. De maximale bijdrage welke op grond van deze verordening kan worden verleend, bedraagt f 4.500,-- per pand met dien verstande dat, indien het een hoekpand met aan weerszijden etalages betreft, dit maximum-bedrag f 9.000,-- bedraagt.

Paragraaf 6 Overgangsbepaling

Artikel 8.8

1. Dit hoofdstuk vervalt met ingang van 1 mei 1999.
2. De voor de in het eerste lid genoemde datum ingediende aanvragen worden behandeld en afgedaan overeenkomstig de bepalingen van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 9 Wonen boven winkels
(gereserveerd)

Hoofdstuk 10 Verbouwen en grondexploitatie
(gereserveerd)

Hoofdstuk 11 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 11.1

Deze verordening wordt aangehaald als Subsidieverordening bouwen en wonen 1995.

Artikel 11.2

Aanvragen die zijn ingediend voordat deze verordening in werking trad, worden afgehandeld op basis van de regels die golden op het moment van de ontvangst van de aanvraag.

Artikel 11.3

Ingetrokken worden:

- a. de Richtlijnen voor het verstrekken van subsidie ten behoeve van beschermende monumenten van de Subsidieverordening stadsvernieuwing 1992;
- b. De subsidierichtlijn "verhuis- en herinrichtingskosten" van de Subsidieverordening Volkshuisvesting 1994;
- c. De subsidierichtlijn "wonen boven winkels en bedrijven" (hoofdstuk 1, paragraaf 4) uit de Subsidieverordening Volkshuisvesting 1994;
- d. De subsidierichtlijn "wonen boven winkels" (hoofdstuk 3, paragraaf 3) uit de Subsidieverordening Volkshuisvesting 1994;
- e. de Subsidieverordening rolluiken Breda 1994.

Artikel 11.4

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 1996.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van **21 DEC. 1995**

 , voorzitter.

 , secretaris.

Tabellen behorende bij de subsidieverordening Bouwen en Wonen 1995 zoals vastgesteld bij raadsbesluit dd 21-12-1995 (registratienummer 957004627)

Deze tabellen zijn van toepassing bij de hoofdstuk 5, zijnde de restauratie van monumenten.

Tabel 1

Rente	Subsidie (percentage van de subsidiabele kosten)	Voorschot (percentage van de subsidiabele kosten)	Totaal
tot 6,5%	50%		50%
6,5% - 7,5%	60%		60%
7,5% - 8,5%	70%		70%
8,5% - 9,5%	80%		80%
9,5% - 10,5%	90%		90%
10,5% - 11,5%	100%		100%
boven 11,5%	95%	5%	100%

Tabel 2

Rente	Subsidie (percentage van de subsidiabele kosten)	Voorschot (percentage van de subsidiabele kosten)	Totaal
tot 6,5%	60%		60%
6,5% - 7,5%	70%		70%
7,5% - 8,5%	85%		85%
8,5% - 9,5%	95%		95%
9,5% - 10,5%	95%	5%	100%
10,5% - 11,5%	90%	10%	100%
boven 11,5%	90%	10%	100%

Tabel 3

Rente	Subsidie (percentage van de subsidiabele kosten)	Voorschot (percentage van de subsidiabele kosten)	Totaal
tot 6,5%	75%		75%
6,5% - 7,5%	85%		85%
7,5% - 8,5%	100%		100%
8,5% - 9,5%	95%	5%	100%
9,5% - 10,5%	90%	10%	100%
10,5% - 11,5%	85%	15%	100%
boven 11,5%	80%	20%	100%

Tabel 4

Rente	Subsidie (percentage van de subsidiabele kosten)	Voorschot (percentage van de subsidiabele kosten)	Totaal
tot 6,5%	85%		85%
6,5% - 7,5%	95%		95%
7,5% - 8,5%	95%	5%	100%
8,5% - 9,5%	90%	10%	100%
9,5% - 10,5%	85%	15%	100%
10,5% - 11,5%	80%	20%	100%
boven 11,5%	75%	25%	100%

Tabel 5

Rente	Subsidie (percentage van de subsidiabele kosten)	Voorschot (percentage van de subsidiabele kosten)	Totaal
tot 6,5%	95%		95%
6,5% - 7,5%	95%	5%	100%
7,5% - 8,5%	85%	15%	100%
8,5% - 9,5%	80%	20%	100%
9,5% - 10,5%	75%	25%	100%
10,5% - 11,5%	70%	30%	100%
boven 11,5%	70%	30%	100%

Tabel 6

Rente	Subsidie (percentage van de subsidiabele kosten)	Voorschot (percentage van de subsidiabele kosten)	Totaal
tot 6,5%	95%	5%	100%
6,5% - 7,5%	85%	15%	100%
7,5% - 8,5%	80%	20%	100%
8,5% - 9,5%	75%	25%	100%
9,5% - 10,5%	70%	30%	100%
10,5% - 11,5%	65%	35%	100%
boven 11,5%	65%	35%	100%

Tabel 7

Rente	Subsidie (percentage van de subsidiabele kosten)	Voorschot (percentage van de subsidiabele kosten)	Totaal
tot 6,5%	85%	15%	100%
6,5% - 7,5%	75%	25%	100%
7,5% - 8,5%	70%	30%	100%
8,5% - 9,5%	65%	35%	100%
9,5% - 10,5%	60%	40%	100%
10,5% - 11,5%	60%	40%	100%
boven 11,5%	55%	45%	100%

Tabel 8

Rente	Subsidie (percentage van de subsidiabele kosten)	Voorschot (percentage van de subsidiabele kosten)	Totaal
tot 6,5%	75%	25%	100%
6,5% - 7,5%	70%	30%	100%
7,5% - 8,5%	65%	35%	100%
8,5% - 9,5%	60%	40%	100%
9,5% - 10,5%	55%	45%	100%
10,5% - 11,5%	50%	50%	100%
boven 11,5%	50%	50%	100%

TOELICHTING OP DE SUBSIDIEVERORDENING BOUWEN EN WONEN 1995

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1

a. Geldelijke steun wordt in de stadsvernieuwing vooral verleend ten behoeve van bouwactiviteiten. Andere activiteiten kunnen ook voor geldelijke steun in aanmerking komen, zoals welzijnsvoorzieningen of bewonersondersteuning. Om deze reden wordt over "activiteiten" gesproken. Daaronder vallen zowel bouwactiviteiten als andere activiteiten.

b. De omschrijving van het begrip bedrijfsresultaat is gekozen in plaats van het verwarrende begrip "winst". Bij kleine bedrijven lopen het begrip "winst" en het begrip "ondernemersinkomen" nogal eens door elkaar. Om deze reden is voor het begrip "bedrijfsresultaat" gekozen. Het resultaat staat pas vast nadat de belastingaanslag definitief is. Dat kan op een later moment het geval zijn dan de aanvraag om geldelijke steun.

Indien de grondslag voor de berekening van de inkomstenbelasting of de vennootschapsbelasting op het moment van het nemen van het besluit van burgemeester en wethouders inzake de steunverlening nog niet is vastgesteld, zal moeten worden volstaan met een zo goed mogelijke benadering van deze grondslag.

c. In het door burgemeester en wethouders vastgestelde "Programma van eisen (PvE)" wordt vastgesteld waaraan een gebouw moet voldoen wil er sprake zijn van een veilig casco.

Tot bouwkundige voorzieningen aan het casco zijn onder meer te rekenen:

1. fundering;
2. dragende muren, gevels, buitenkozijnen met ramen en deuren;
3. dakconstructies incl. dakbedekking en dakkapellen;
4. rookkanalen, binnen- en buitendaks;
5. riolering;
6. elektrische installatie;
7. buitenschilderwerk.

e. Kamerverhuur door de eigenaar-bewoner of door de huurder wordt niet tot kamerverhuur gerekend. Het betreft hier verhuurders die één of meer woningen kamergewijs verhuren.

f. Onder kosten van een bouwplan worden in elk geval de investeringskosten verstaan volgens NEN 2631 (1979): "Investeringskosten van gebouwen". Deze omvatten een omschrijving van de grondkosten, de bouwkosten, de inrichtingskosten en de bijkomende kosten. Tot de grondkosten worden gerekend de verwervingskosten (aankoopsom, notaris, verschuldigde belastingen e.d.), kosten van noodzakelijke infrastructuur.

turele voorzieningen en de kosten van het bouwrijp maken. De bijkomende kosten hebben onder meer betrekking op voorbereidings- en begeleidingskosten, heffingen, verzekeringen, aanloopkosten, financieringskosten, risicoverrekeningen en omzetbelasting. De subsidiabele kosten omvatten doorgaans meer dan uitsluitend de investeringskosten. Tot de subsidiabele kosten worden naast de investeringskosten onder meer gerekend:

- overdrachtsbelasting;
- huurderiving voor zover deze samenhangt met het treffen van voorzieningen;
- niet verhaalbare en verrekenbare kosten van het reinigen van vervuilde grond;
- overige door burgemeester en wethouders goed te keuren kosten.

Per hoofdstuk zal worden aangegeven welke subsidiabele kosten voor vergoeding in aanmerking komen.

g. De definitie in de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing luidt: "Onder stadsvernieuwing wordt verstaan de stelselmatige inspanning, zowel op stedenbouwkundig als op sociaal, economisch en milieu-hygiënisch gebied, gericht op behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van bebouwde gedeelten van het gemeentelijk grondgebied".

De definitie van de Wet is zodanig ruim geformuleerd dat alle gangbare stadsvernieuwingsactiviteiten hier onder kunnen vallen. Onderhoud en beheer van woningen en woonomgeving vallen uitdrukkelijk niet onder het begrip stadsvernieuwing.

h. De gemeenteraad kan de werkingssfeer van deze verordening naar gebied en bereik beperken door het aanwijzen van stadsvernieuwingsgebieden, terwijl per aangewezen gebied tevens een onderverdeling in activiteiten kan plaatsvinden.

o. Dit begrip is geïntroduceerd om onrechtvaardigheden bij de geldelijke steun op termijn te voorkomen omdat zo beter wordt aangesloten bij de aard en doelstelling van deze instellingen. Met name moet daarbij worden gedacht aan de fiscale aspecten.

Artikel 1.2

c. Geldelijke steun voor de verbouw van een pand tot (on)zelfstandige woonruimte is mogelijk. De steun is bestemd voor de grondproduktiekosten (aankoop en bodemsanering) en niet voor de verbouw zelf. De verbouw kan eventueel gesubsidieerd worden op grond van het Besluit woninggebonden subsidies. Er wordt alleen steun verleend voor functieverandering van bedrijfsgebouwen en -terreinen tot woonbestemming.

Artikel 1.4

Dit artikel is van toepassing voor bijvoorbeeld monumenten die niet in aangewezen stadsvernieuwingsgebieden zijn gelegen maar wel behoudens-

waard zijn, te saneren milieuhinderlijke bedrijven of bewonersondersteuning in stadsvernieuwingsgebieden.
Dit artikel is in ieder geval van toepassing op het bouwen van woningen zoals omschreven in hoofdstuk 4.

Artikel 1.5

Dit artikel is gebaseerd op artikel 41 van de Wet. Het besluit betreft het zogenaamde "volumebesluit" of "verdeelbesluit" waarin de gemeenteraad aangeeft of en hoeveel geld hij ten behoeve van verschillende activiteiten (in de Wet "sectoren van de samenleving" genoemd) ter beschikking stelt. De gemeenteraad kan daarnaast in enig begrotingsjaar de bijdrage voor een onderdeel van deze verordening op 0 (nul) stellen. Aanvragen voor dat onderdeel worden dan niet in behandeling genomen.

Artikel 1.7

De hardheidsclausule is opgenomen omdat zich omstandigheden kunnen voordoen waarbij toepassing van de verordening tot onbillijkheden kan leiden. Om deze reden moet van de verordening kunnen worden afgeweken. Deze afwijkingen kunnen zowel in het voordeel als in het nadeel van de aanvrager zijn. Van deze clausule kan incidenteel ook gebruik worden gemaakt indien spoedshalve met de werkzaamheden moet worden begonnen en het subsidie nog niet is verleend.

Artikel 1.8

1. Dit artikel draagt de uitvoering van de verordening op aan burgemeester en wethouders.

Wat het belang van de stadsvernieuwing is, is ter beoordeling van de gemeenteraad zolang de van het Rijk ontvangen middelen maar binnen de definitie van stadsvernieuwing worden besteed. Het verplichte accountantsverslag toetst de rechtmatigheid van de uitgaven.

2. Dit artikel geeft burgemeester en wethouders de mogelijkheid om andere middelen die kunnen worden verkregen voor hetzelfde doel in mindering te brengen op de bijdrage op grond van deze verordening uit het stadsvernieuwingsfonds, bijvoorbeeld provinciale middelen voor restauratie van monumenten. Ook verzekeringspenningen die voor hetzelfde doel verkregen kunnen worden, kunnen hiertoe worden gerekend. Het artikel biedt een mogelijkheid zonder dat deze dwingend voorgescreven wordt ("rekening houden met"). De stadsvernieuwingsbijdrage is sluitpost in de financiering. Indien andere middelen kunnen worden verkregen, gaan deze voor. In de afzonderlijke hoofdstukken wordt de hoogte van de bijdrage aangegeven.

Artikel 1.9

Met dit artikel wordt een koppeling gelegd met de bepalingen van de hoofdstukken 2 tot en met 10 wat de hoogte van de bijdrage betreft en de voorschriften waaronder deze wordt verleend. Om voor geldelijke

steun in aanmerking te komen moet het plan voldoen aan de planbeoordelingscriteria. Deze criteria kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de eisen waaraan woningen moeten voldoen na het treffen van voorzieningen en het onderhoud na het treffen van de voorzieningen.

Artikel 1.10

2. Aangezien de budgetten niet ongelimiteerd zijn zal, teneinde willekeur te voorkomen, moeten worden geregeld hoe de volgorde van behandeling zal zijn. Geregeld is dat de datum waarop een volledige aanvraag, dus inclusief alle bijlagen, is ontvangen van doorslaggevende betekenis is.

In de Algemene wet bestuursrecht is geregeld dat de aanvrager in de gelegenheid moet worden gesteld om een incomplete aanvraag te completeren. Doet hij dat niet of onvolledig, dan kan het bestuursorgaan besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen.

Artikel 1.11

In algemene zin bepaalt de Algemene wet bestuursrecht dat de aanvrager de gegevens en bescheiden verschaft die voor de beslissing nodig zijn. In de afzonderlijke hoofdstukken wordt een specificatie gegeven van gegevens die in elk geval moeten worden verstrekt. Ze hebben onder meer betrekking op de eigendomssituatie, de bouw- en woningtechnische toestand van de woning, de offerte van de aannemer en de afrekeningen. Voor een bijdrage in de verhuis- en herinrichtingskosten wordt een verklaring gevraagd van de verhuurder dat de aanvrager huurder is van een tot zijn eigendom behorende woning.

De Algemene wet bestuursrecht voorziet in de mogelijkheid voor de aanvrager om ontbrekende gegevens op verzoek alsnog te leveren. Tot zolang wordt de aanvraag niet in behandeling genomen. De beslistermijnen gelden in dat geval niet. Indien de aanvrager in gebreke blijft, besluit het bestuursorgaan of de aanvraag wordt behandeld.

De aanvraag moet op grond van de Algemene wet bestuursrecht schriftelijk worden ingediend bij burgemeester en wethouders. De aanvraag moet worden ondertekend en ten minste de naam, het adres, de dagtekening en een aanduiding van de gevraagde beslissing geven. Bovendien dient de aanvraag vergezeld te gaan van alle gegevens die nodig zijn om de aanvraag te kunnen beoordelen. Dat betreft gegevens over het doel waarvoor geldelijke steun wordt gevraagd, de termijn waarop met de werkzaamheden wordt begonnen en een begroting.

Artikel 1.13

Bij de vaststelling van de hoogte van de bijdrage worden de in artikel 1.8, lid 2, genoemde andere middelen afgetrokken.

Artikel 1.14

1. Aanhouding van een aanvraag kan plaatsvinden indien op grond van artikel 1.16 het deelbudget als gevolg van de toekenning overschreden zou worden en het plan overigens wel aan de criteria voldoet. Indien een aanvraag past binnen de prioriteiten kan het in het belang van de stadsvernieuwing zijn om de aanvraag aan te houden. Hij hoeft dan niet opnieuw gedaan te worden, maar wordt op een later moment beoordeeld.

2. Om te voorkomen dat een aanvraag keer op keer aangehouden wordt, is bepaald dat aanhouding slechts éénmaal kan plaatsvinden. Daarna wordt de aanvraag afgewezen of gehonoreerd.

Artikel 1.15

Dit artikel bevat de beoordelingscriteria om voor geldelijke steun in aanmerking te komen. Op geformuleerde weigeringsgronden zijn de algemene beginselen van behoorlijk bestuur van toepassing (afdeling 3.2 Algemene wet bestuursrecht: zorgvuldigheid en belangenafweging).

a. Wat onder "het belang van de stadsvernieuwing" verstaan wordt, is gedefinieerd in artikel 1.1., onder h.

c. Om te voorkomen dat verleende geldelijke steun pas na lange tijd besteed kan worden of zelfs in het geheel niet besteed kan worden, is de bepaling opgenomen dat de noodzakelijke vergunningen zijn verleend. Daarbij kan worden gedacht aan de bouwvergunning, de milieuvergunningen of een vergunning op grond van de monumentenverordening. Deze vergunningen worden eveneens door de gemeente verleend en behoeven niet bij de aanvraag te worden meegestuurd. Indien geen vergunning zal worden verleend, is het niet zinvol geldelijke steun te verlenen.

d. Er mag niet met de werkzaamheden worden begonnen voordat burgemeester en wethouders hebben ingestemd met de aanvraag om geldelijke steun tenzij zij daar afzonderlijk vooraf en schriftelijk toestemming voor hebben verleend.

Artikel 1.16

b. Afwijkingen van het bouwplan zijn slechts mogelijk met toestemming van burgemeester en wethouders.

c. Artikel 3 van het Vestigingsbesluit bouwnijverheidsbedrijven 1958 bepaalt dat aannemersbedrijven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken moeten zijn ingeschreven.

Artikel 1.17

Ook de Woningwet maakt controle op de bouwplaats mogelijk. Deze controle beperkt zich tot hetgeen krachtens de bouwvergunning is bepaald. De hier bedoelde controle is breder en richt zich op de naleving van de aan de geldelijke steun verbonden voorschriften.

Artikel 1.19

3. Er is voor gekozen om de gereedmelding tevens de aanvraag tot betaling te laten zijn. Op de gereedmelding volgt de toets aan de aan de geldelijke steun verbonden voorschriften en vervolgens de vaststelling van de hoogte van de steun. De gereedmelding en het verzoek tot vaststellen en betalen van de geldelijke steun zijn door artikel 1.19, derde lid, aan elkaar gekoppeld.

4. De geldelijke steun is in deze verordening in de meeste gevallen een percentage van de werkelijke kosten. Om deze reden moet een gespecificeerd overzicht van de kosten worden overgelegd. Afhankelijk van de omstandigheden of van de omvang van het project kunnen ook andere gegevens of een accountantsverklaring (AA of RA) worden gevraagd.

Artikel 1.20

Om te voorkomen dat ieder uitgevoerd plan gedetailleerd moet worden gecontroleerd, is ervoor gekozen om een verklaring te geven dat aan de voorschriften is voldaan. Indien later alsnog zou blijken dat dat niet het geval is, kan betaalde geldelijke steun worden teruggevorderd. Deze bepaling heeft onder meer betrekking op niet goedgekeurde afwijkingen van het bouwplan.

Artikel 1.21

Het besluit tot vaststelling van de (hoogte van de) geldelijke steun is een beschikking in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Burgemeester en wethouders toetsen alvorens een besluit te nemen of aan de voorwaarden voor de verlening van de geldelijke steun is voldaan en stellen de geldelijke steun definitief vast. Burgemeester en wethouders stellen de geldelijke steun vast indien zij instemmen met de gereedmelding. Indien zij niet instemmen, volgt geen vaststelling en volgt geen betaling. De aanvrager wordt in de gelegenheid gesteld om alsnog aan de voorwaarden te voldoen. De uiterlijke gereedmeldingsdatum blijft gehandhaafd.

Artikel 1.23

In dit artikel wordt de overige steunverlening mogelijk gemaakt. Voor zover daarbij geen sprake kan zijn van een gereedmelding en dus ook niet van vaststelling, is ervoor gekozen om in deze gevallen de aanvrager een afzonderlijke aanvraag tot betaling te laten doen.

Artikel 1.24

De hoogte van de bijdrage wordt geregeld in de hoofdstukken 2 tot en met 10. Als aan de voorwaarden wordt voldaan, kan de geldelijke steun worden uitbetaald. De hoogte van de geldelijke steun is het bedrag dat als voorlopige geldelijke steun werd vastgesteld, tenzij de werkelijke kosten lager zijn. Zijn de werkelijke kosten hoger, dan wordt de geldelijke steun niet verhoogd. Blijken de werkelijke kosten lager dan wordt de geldelijke steun vastgesteld op basis van dit lagere bedrag.

Door een plafond te bepalen worden de kosten in de hand gehouden. Burgemeester en wethouders kunnen vooraf schriftelijk toestemming verlenen voor planwijziging of noodzakelijk meerwerk.

Artikel 1.26

Het vooruitbetalen van een deel van de geldelijke steun kan, indien geen andere financieringsmogelijkheden beschikbaar zijn, een stimulans zijn voor belanghebbenden om een aanvraag in te dienen dan wel mede te werken aan de stadsvernieuwing.

Zowel de beschikking tot verlenen als de beschikking tot vaststelling kan worden ingetrokken als niet aan de voorschriften wordt voldaan. Een verleend voorschot moet dan worden terugbetaald.

Artikel 1.27

1. en 2. Het onderscheid tussen het eerste en het tweede lid betreft de verwijtbaarheid. Indien er geen sprake is van verwijtbaarheid wordt de geldelijke steun vastgesteld op grond van de juiste gegevens. Is er wel sprake van verwijtbaarheid dan kunnen burgemeester en wethouders het gehele bedrag terugvorderen met vergoeding van de wettelijke rente.

3. Het derde lid zorgt ervoor dat de beschikking wordt ingetrokken indien de activiteit waarvoor geldelijke steun werd gevraagd en verleend geen doorgang vindt.

Artikel 1.28

Fasering van de werkzaamheden kan om verschillende redenen wenselijk zijn. Indien de werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd, noemen burgemeester en wethouders tevens de nieuwe termijnen voor aanvang en gereedmelding van de werkzaamheden en van de aanvang van de verschillende fasen.

Fasering van de werkzaamheden is ook zonder uitdrukkelijke toestemming van burgemeester en wethouders geoorloofd, zolang de termijn van drie jaar voor gereedmelding niet wordt overschreden.

2. De nieuwe termijnen behelzen zowel de termijn start werkzaamheden, als de gereedmeldingstermijn en de uitbetalingstermijn.

3. Hierbij kan gedacht worden aan de voorwaarde dat de belangrijkste werkzaamheden in de eerst fase worden uitgevoerd.

Artikel 1.29

Dit artikel is opgenomen om de uitvoering van de regeling zo efficiënt mogelijk te laten zijn. Het gaat hierbij slechts om regels die de uitvoering van de verordening vergemakkelijken.

Deze regels kunnen onder meer betrekking hebben op de te hanteren formulieren of het inleveren van de sleutels bij verhuizing.

Afwijking van deze regels is slechts bij uitzondering mogelijk en moet bij de aanvraag om geldelijke steun worden gemotiveerd.

Artikel 1.31

Jaarlijks kunnen de bedragen aanpassing behoeven, bijvoorbeeld vanwege de inflatie. De mogelijke aanpassing behelzen onder meer:

- minimale en maximale investeringsgrenzen;
- (maximale) subsidiebedragen;
- maximale huurgrens.

Hoofdstuk 2 Verbetering van eigen woningen (gereserveerd)

Hoofdstuk 3 Verbetering van particuliere huurwoningen (gereserveerd)

Hoofdstuk 4 Woninggebonden subsidies (BWS) (gereserveerd)

Hoofdstuk 5 Monumenten

Algemeen

Het wettelijk kader voor de instandhouding van monumenten is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet kunnen panden op de rijksmonumentenlijst worden geplaatst (rijksmonumenten). Gemeenten moeten op basis van deze wet een monumentenverordening opstellen waarin is geregeld de inschakeling van deskundigen die moeten worden ingeschakeld bij de beoordeling of een pand op de rijksmonumentenlijst moet worden geplaatst. Daarnaast kan de gemeente op basis van de Gemeentewet een verordening vaststellen waarin de aanwijzing van panden tot gemeentelijk monument wordt geregeld. Een en ander is geregeld in de Monumentenverordening 1994.

Op basis van de wet en/of de verordening kunnen stads- en dorpsgezichten worden aangewezen.

Het plaatsen van panden op de monumentenlijsten heeft een belangrijke beschermende functie. Immers voor het aanbrengen van wijzigingen aan een monument of een pand gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht, is een vergunning vereist.

Naast de wettelijke bescherming kent de rijksoverheid een subsidie-regeling om te komen tot restauratie van monumenten (BRMM). De gemeente Breda heeft aanvullend hierop eveneens een subsidieregeling. Deze regeling is met name bedoeld ter stimulering van de restauratie van woonhuismonumenten. Andere monumenten worden echter niet uitgesloten.

De gehanteerde systematiek bij het verstrekken van bijdragen ten behoeve van de restauratie wordt geldelijke steun op termijn (SOT) genoemd. Met het verstrekken van geldelijke steun op termijn wil de gemeente Breda de volgende doelstellingen realiseren:

1. geen substantiële verhoging van (maandelijkse) lasten voor de eigenaar (ten opzichte van de vorige subsidieregeling);
2. een lagere bijdrage van de gemeente per woning waardoor er, bij een gelijkblijvend budget, meerdere aanvragen in behandeling kunnen worden genomen;
3. een regeling die de gevolgen van rente-dalingen en rente-stijgingen voor zowel de gemeente als de eigenaar zo veel mogelijk inperkt (zowel in positieve als in negatieve zin);
4. meer zekerheden met betrekking tot toekomstig onderhoud.

Voor de uitvoering van deze regeling heeft een gemeente een overeenkomst gesloten met de Stichting het Nationaal Restauratiefonds (NRF).

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 5.1

b. Op grond van dit hoofdstuk kunnen slechts de meerkosten die het normale onderhoud te bovengaan worden gesubsidieerd. De kosten voor het normale onderhoud komen voor rekening van de eigenaar c.q. dienen op grond van de normale subsidieregelingen te worden gesubsidieerd.

Artikel 5.2

Bij de restauratie van monumenten en beeldbepalende panden wordt ervoor gekozen om de monumentale waarde van het monument in stand te houden.

Artikel 5.3

1. Een en ander vloeit voort uit het contract tussen het NRF en de belastingdienst. Een bijdrage ineens is niet mogelijk.

2. De gemeente wil voorkomen dat er slechts een of enkele monumentale onderdelen worden gerestaureerd. De gemeente wil bereiken dat al het achterstallige onderhoud in één keer wordt weggewerkt, zodat met normaal onderhoud het monument de komende vijftien jaren in stand is te houden.

Artikel 5.4

Als algemeen vereiste geldt op grond van hoofdstuk 1 voor de planbeoordeling dat de vereiste vergunningen zijn verleend. Dat houdt in dat ook een vergunning op grond van de Monumentenwet 1988 cq. Monumentenverordening 1994 vereist kan zijn.

De subsidiabele kosten hebben betrekking op alle kosten die gemaakt moeten worden voor de instandhouding van de monumentale waarde. De

monumentale waarde wordt bepaald door de dragende onderdelen, de vloeren en het omhulsel, alsmede de omschrijving in het monumentenregister cq. de gemeentelijke monumentenlijst.

sub a. Om de navolgende redenen is gekozen voor een ondergrens van f 10.000,--:

1. Voor het NRF zijn, bij een lager bedrag aan subsidiabele kosten, de administratiekosten van afwikkeling etc. zo hoog, dat het voor hen niet aantrekkelijk is;
2. Het aantal subsidie-aanvragen restauratie van monumenten met de subsidiabele kosten beneden de f 10.000,-- zijn te verwaarlozen;
3. Indien er sprake is van een totale restauratie, zal het nauwelijks voorkomen dat de subsidiabele kosten de f 10.000,-- niet te boven gaan;
4. de stijging van de woonlasten voor de eigenaar is niet zodanig dat een bijdrage in de kosten noodzakelijk is.

sub b. Deze grens wordt gehanteerd in de modelverordening van de VNG. In de gemeente Breda zijn in het kader van de Subsidieverordening stadsvernieuwing 1992 de afgelopen jaren geen aanvragen ingediend waarbij de subsidiabele kosten hoger waren dan f 200.000,--.

Artikel 5.5

a. Met de waarde van het monument wordt in dit artikel de cultuurhistorische waarde bedoeld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.4.

d. het toekomstige gebruik is mede bepalend voor de aard van de te treffen voorzieningen en dus voor de doelmatigheid en de hoogte van de geldelijke steun.

Artikel 5.6

1. Deze voorwaarde wordt gesteld om nieuw verval na de gesubsidieerde verbeteringen te voorkomen.

Artikel 5.7

Aan deze verplichting kan worden voldaan door een abonnement te nemen bij de Stichting monumentenwacht of een naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijkwaardige instantie die in staat is om periodiek inspecties uit te voeren. De Stichting monumentenwacht inspecteert jaarlijks het pand en stelt daarover een rapport op. Dit rapport kunnen burgemeester en wethouders gebruiken bij het toetsen van de subsidievoorwaarden. De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van gesignaleerde gebreken ligt bij de eigenaar. De subsidievoorwaarde is in algemene termen gesteld: het onderhoud dient gewaarborgd te zijn. Om achteraf te kunnen toetsen of deze voorwaarde voldoende is nagekomen wordt bij het verlenen van de subsidie een onderhoudsplan gevraagd.

Artikel 5.8

De verschillen tussen de tabellen 1 tot en met 8 zijn vergelijkbaar met de in het verleden gehanteerde verschillen in percentages van de subsidiabele kosten. De hoogte van de gemeentelijke bijdrage is per tabel verschillend. Bijvoorbeeld voor de restauratie van een woonhuis 30% (vergelijk tabel 2) van de subsidiabele kosten en voor kerken 50% van de subsidiabele kosten (vergelijk tabel 6).

In dit artikel is per type monument aangegeven welke tabel van toepassing is. Afhankelijk van de rentestand wordt aan de eigenaar, op termijn, een bepaalde geldelijke steun verleend. Bij een hoge rentestand (en/of een hoge gemeentelijke bijdrage), kan er tevens een voorschot worden verstrekt. Door het verstrekken van een voorschot wordt het te lenen bedrag verlaagd en daarmee de maandelijkse lasten voor de eigenaar.

Artikel 5.9

Het is niet de bedoeling dat door zelfwerkzaamheid de normen van sober en doelmatig worden overschreden ondanks dat de maximale bijdrage niet wordt overschreden. Om deze reden worden de kosten van de zelfwerkzaamheid teruggerekend tot materiaalkosten. Deze worden geschat op 45% van de totale kosten die een aannemer zou berekenen voor deze werkzaamheden. In het kader van de integrale aanpak is zelfwerkzaamheid minder voor de hand liggend.

Artikel 5.10

4. Van een duurzame samenleving is sprake indien twee of meer mensen duurzaam een gezamenlijke huishouding voeren tenzij het betreft bloedverwanten in de eerste of tweede graad. Van een gezamenlijke huishouding is slechts sprake indien betrokken personen gezamenlijk voorzien in de huishouding en bovendien gezamenlijk de kosten van de huishouding dragen dan wel op andere wijze in elkaars verzorging voorzien.

Hoofdstuk 6 Steun aan Midden- en kleinbedrijf
(gereserveerd)**Hoofdstuk 7 Saneren van milieuhinderlijke bedrijven**
(gereserveerd)**Hoofdstuk 8 Rolluiken**

Het belang van de geldelijke steun is een bijdrage te leveren aan een aantrekkelijk, sociaal veilig winkelgebied, ook na sluitingstijd. Het is niet mogelijk om het aanbrengen van ondoorzichtige rolluiken rechtstreeks te verbieden. Wel vallen rolluiken onder het Besluit meldingsplichtige bouwwerken en moeten derhalve voldoen aan redelijke

eisen van welstand. Dit betekent derhalve dat zij zijn tegen te houden indien niet wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

De geformuleerde welstandseisen zijn:

- de rolluiken mogen slechts over de breedte van één oorspronkelijk pand aangebracht worden;
- de rolluiken moeten minimaal 75% doorzichtig zijn;
- de rolkasten moeten als integraal onderdeel van de gevel verwerkt worden. Bij voorkeur worden ze aan de binnenzijde van de pui bevestigd;
- het ontwerp van de rolluik, de kleur en de vorm, moeten harmoniëren met de gevel. De kleur moet bij de gevel passen.

Voorts kunnen randvoorwaarden worden gesteld met betrekking tot:

- een verticale geleiding van het rolluik;
- geen gebruik van ongeverfde materialen;
- de rolluiken bij voorkeur achter de etalageruit.

Uit een oogpunt van sociale veiligheid en gezelligheid is het voorts wenselijk dat de etalages 's-avonds verlicht worden.

Rolluiken kunnen worden onderverdeeld in vier typen: het traliehek, stroken (polycarbonaat), uitgestanst en het volledig gesloten rolluik. De eerste twee kunnen door hun grote mate van transparantie en betere inpasbaarheid in de gevel positief gewaardeerd worden. Ook uitgestanste rolluiken kunnen voldoen aan de welstandseisen. Dit is echter afhankelijk van de mate van transparantie en inpassing in de gevel. Alle drie de typen zullen eerst worden getoetst aan de welstandseisen. De gesloten rolluiken voldoen in alle gevallen niet aan de eisen van welstand. Ze passen niet in de gevelopbouw en verstoren het gevelbeeld.

Uit een oogpunt van beeldkwaliteit gaat de voorkeur uit naar slagbestendig glas (1e voorkeur) en naar zoveel mogelijk doorzichtige rolluiken (2e voorkeur).

Met name de toepassing van slagbestendig glas vergroot het zicht en daarmee de waardering voor de historische gevels.

Voor een daadwerkelijke verbetering van het verblijfsklimaat moet worden gestreefd naar beveiliging van de etalages door slagbestendig glas. De ontwikkelde bijdrageregeling is hierop afgestemd.

Hoofdbestanddeel van de regeling vormt de verwijdering van een slecht rolluik, dat wil zeggen niet overeenkomstig redelijke eisen van welstand, en vervanging hiervan door slagbestendig glas.

De maximale bijdrage bedraagt f 4500,-- per pand; voor een hoekpand het dubbele.

Artikel 8.8

De Subsidieverordening rolluiken Breda 1994 ging uit van een werkingsduur van vijf jaar. Binnen deze termijn kon men in aanmerking komen

voor een subsidie voor het vervangen van rolluiken. Deze termijn is in de onderhavige verordening onverkort gehandhaafd. Na het verstrijken van deze termijn zijn de rolluiken verboden en dient de winkelier zelf de vervanging te bekostigen.

Hoofdstuk 9 Wonen boven winkels
(gereserveerd)

Hoofdstuk 10 Verbouwen en grondexploitatie
(gereserveerd)

