



Raadsvergadering	1 november 2016
Volgnummer	82-2016
Onderwerp	Actieplan Vraaggericht Bouwen
Programmanummer	11 Wonen
Registratienummer	2016-23897
Collegevergadering	19 juli 2016
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	SM Mestrom Telefoonnummer: 043-350 4374 suzanne.mestrom@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 Subsidieregeling Vraaggericht Bouwen bijlage 3 Actieplan Vraaggericht Bouwen

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders heeft het Actieplan Vraaggericht Bouwen vastgesteld. Met dit actieplan wordt er een omslag gemaakt van aanbodgericht naar vraaggericht bouwen. Dit betekent dat de koper of huurder steeds meer zelf bepaalt wat voor woningen worden ge(ver)bouwd. Op die manier moet de woningaanbod beter aansluiten op de woningvraag, ruimte worden gegeven aan particulier initiatief en marktpartijen worden geprikkeld tot innovatie in de bouw. Het plan moet ook leiden tot een kwaliteitsimpuls van de particuliere woningvoorraad van Maastricht. De uitvoering van het plan kost €721.000,-. Dit wordt bekostigd uit het ISV-III deelbudget voor vraaggericht bouwen.

Beslispunten

1. Akkoord te gaan met de voorgestelde acties in het Actieplan Vraaggericht Bouwen, die worden bekostigd uit het ISV-III deelbudget voor vraaggericht bouwen, zijnde:
 - Het actief communiceren over de mogelijkheden van Vraaggericht Bouwen naar inwoners



- Het stimuleren van het (ver)bouwen van woningen met Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) en Mede Opdrachtgeverschap (MO) door het deels subsidiëren van de meerkosten
 - Het stimuleren van verbouwen/versterken van de bestaande particuliere voorraad door middel van een subsidie voor kwaliteitsverbetering met behulp van kluswoningen
2. De subsidieregeling " Stimulering Vraaggericht Bouwen" vast te stellen.

1. **Aanleiding, bevoegdheden en context.**

De VVD fractie heeft het College in januari 2012 voorgesteld om particulier opdrachtgeverschap op te nemen in de lokale woonagenda. Zowel in de vastgestelde Structuurvisie Maastricht (mei 2012) als in de lokale woonagenda (september 2012) is het thema vraaggericht bouwen uitgewerkt. Het doel van de gemeente Maastricht met het beleidspeerpunt vraaggericht bouwen is te zorgen dat het woningaanbod beter aansluit op de woningvraag, dat er ruimte wordt gegeven aan particulier initiatief en dat marktpartijen worden geprikkeld tot innovatie in de bouw.

Eenzijds is het actieplan geschreven naar aanleiding van de evaluatie van twee jaar Vraaggericht Bouwen. Anderzijds omdat de herijking van de woonprogrammering Maastricht en de regionale structuurvisie wonen Zuid-Limburg aanleiding geven om meer de nadruk te leggen op de bestaande woningvoorraad op orde houden (vraaggerichte verbouw) in plaats van vraaggerichte nieuwbouw.

Context

Raadsbesluit MeerjarenOntwikkelingsProgramma ISV 2010-2014 (december 2009)

Met dit besluit is 1 mln. euro van het budget Investeringsregeling Stedelijke Vernieuwing (ISV-3) geormerkt voor vraaggericht bouwen. Daarbij is vastgelegd dat deze gelden bedoeld zijn voor concrete en praktisch toepasbare pilots en experimenten en niet voor theoretische haalbaarheidsonderzoeken.



Raadsbesluit stedelijke programmering woningbouw (januari 2010)

Hierin is de ambitie vastgelegd dat Maastricht actief invulling gaat geven aan de omslag van aanbodgericht naar vraaggericht bouwen. Aanleiding is de wens zittende bewoners beter vast te houden en meer inwoners van elders aan te trekken. Meer ruimte voor particulier initiatief in groene stadsranden kan een middel zijn om gezinnen voor de stad te behouden.

Initiatiefvoorstel vraaggericht bouwen (januari 2012) en uitvoering daarvan

In het door de raad aangenomen Initiatiefvoorstel vraaggericht bouwen (januari 2012) wordt het college opgeroepen de mogelijkheden voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap te erkennen en hiertoe strategisch beleid op te nemen in het lokale woonbeleid. Met de structuurvisie en de lokale woonagenda (mei en september 2012) heeft het college aan deze oproep voldaan. Daarnaast wordt het college opgedragen potentiële locaties voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap aan de raad kenbaar te maken. Daarbij is onderscheid gemaakt in de korte en lange termijn. De korte termijn heeft betrekking op het in kaart brengen van gemeentelijke eigendommen en direct beschikbare locaties. Hierover is de raadscommissie in november 2012 geïnformeerd. De collegenota's van april 2013 en september 2014 bevatten de uitwerking voor de lange termijn.

2. Gewenste situatie.

Dit voorstel draagt bij aan de volgende doelen, zoals onder andere geformuleerd in de Structuurvisie (mei 2012) en Lokale woonagenda (september 2012):

- omslag van aanbodgericht naar vraaggericht bouwen
- kwaliteit woningvoorraad

3. Argumenten.

1. Akkoord te gaan met de voorgestelde acties in het Actieplan Vraaggericht Bouwen

Vraaggericht (ver)bouwen trekt gemotiveerde kopers aan die betekenis hebben voor de straat of buurt waar de woningen staan.



2. De subsidieregeling "Vraaggericht Bouwen" vast te stellen

2.1 Positieve effecten subsidiering voor de meerkosten voor vraaggerichte bouw

De subsidie voor de meerkosten voor vraaggerichte bouw is bedoeld om het financiële risico voor ontwikkelaars, corporaties en particulieren te verkleinen en zo het ontstaan van vraaggerichte bouwprojecten in Maastricht te versnellen. Dit kan indirect ook de verkoop van vraaggerichte bouwkvavels, alsmede de ontwikkeling van de stad, versnellen.

2.2 Positieve effecten subsidiering kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad

Bij de totale besteding van het beoogde subsidiebedrag van €500.000,- betekent dit een investering van 3 miljoen in de kwaliteitsverbetering van minimaal 50 particuliere woningen. Door de kwaliteit van de particuliere woningvoorraad te verhogen wordt bijgedragen aan het vergroten van de aantrekkelijkheid van Maastricht als woonstad. Een clustering van matig en slecht onderhouden particuliere woningen heeft namelijk invloed op de sociale status van de wijk. Het kan tot verpaupering leiden, waarmee een buurt in een neerwaartse spiraal van verval terecht kan komen (bron: Onderzoeksrapport Aanpak Particuliere Woningvoorraad Nederlandse Gemeenten, Woonlab, januari 2015).

Door de voorwaarden die verbonden worden aan deze subsidiering krijgen woningen die reeds een jaar te koop hebben gestaan een extra impuls. Dit is zowel nuttig voor de verkopende partij (doorstroming woningmarkt), de kopende partij (vraaggericht aanbod in bestaand vastgoed) en het tegengaan van leegstaande woningen in een buurt (stadsbeeld, leefbaarheid). Direct betekent dit een verbetering van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Dit heeft een positief effect op de waarde van de betreffende woningen en de omliggende woningen. Daarnaast is de hoop dat de kwaliteitsverbetering van één of enkele woningen in een straat aanstekelijk werkt voor de rest van de straat.

De subsidie stelt als voorwaarde dat de koper de woning na verbouwing minimaal twee jaar zelf moet bewonen. Deze voorwaarde is opgenomen om te voorkomen dat de subsidie wordt gebruikt om woningen op te knappen en vervolgens met winst door te verkopen of te verhuren.



Woningeigenaren die hun woning vanwege een te hoge vraagprijs niet verkopen zullen naar verwachting geen profijt hebben van de subsidie. De subsidie wordt namelijk verstrekt aan de kopende partij en is in hoogte verbonden aan de hoogte van het bouwdepot dat de koper krijgt. Een bouwdepot is onderdeel van iemand hypotheek. Voor een bouwdepot geldt dat via een taxatierapport wordt geschat hoeveel de woning na verbouwing in waarde stijgt. De lening die wordt verstrekt is afhankelijk van deze uiteindelijke marktwaarde. De kopende partij kan dus niet een veel hoger bedrag lenen dan de feitelijke marktwaarde van de woning. Uitgaven uit het bouwdepot worden gecontroleerd door de geldverstrekker met als eis dat deze worden besteed aan 'vaste' zaken (zaken die je niet mee kan nemen bij een verhuizing). Door de koppeling van de subsidie aan het bouwdepot wordt enerzijds geborgd dat de subsidie te controleren is, dat de subsidieaanvrager ook zelf investeert in de kwaliteit van zijn of haar nieuwe woning en dat onrealistische vraagprijzen niet 'gesubsidieerd' worden.

De subsidiering draagt tot slot bij aan het verduurzamen van de particuliere woningvoorraad. Het stimuleert het hergebruik van bestaande woningen en grondstoffen in plaats van nieuwbouw. Daarnaast kan indirect door de kwaliteitsverbetering ook het energielabel van de woning stijgen.

4. Alternatieven.

1. Akkoord te gaan met de voorgestelde acties in het Actieplan Vraaggericht Bouwen

Het Actieplan geeft invulling aan het, door de raad aangenomen, Initiatiefvoorstel vraaggericht bouwen (januari 2012).

2. De subsidieregeling "Vraaggericht Bouwen" vast te stellen

2.1 Alternatief is om geen subsidie verstrekken voor meerkosten bij CPO/MO

Hiervoor is niet gekozen omdat lering is getrokken uit de ervaring van 60 CPO en MO projecten die in het rapport "Zelfbouw in reflectie" van de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) zijn gebundeld. Hieruit blijkt dat zelfbouw vaak duurder is en gemiddeld 2 à 3 jaar langer duurt dan reguliere bouw. De overheid heeft bij vrijwel alle projecten een vorm van subsidie verstrekt, of de onrendabele top voor haar rekening genomen.

2.2 Alternatief is om geen subsidie verstrekken voor kwaliteitsverbetering d.m.v. kluswoningen



Er zijn geen gemeenten bekend die eerder hebben geëxperimenteerd met deze specifieke subsidie voor de kwaliteitsverbetering van de particuliere voorraad. Rotterdam heeft bijvoorbeeld wel ingezet op kluswoningen maar deed dit door woningen in slechte onderhoudsstaat in specifieke wijken zeer goedkoop te verkopen. Deze aanpak vergt een grotere investering per woning dan de beoogde aanpak in het Maastrichtse Actieplan Vraaggericht Bouwen. Het effect van de subsidie om vraaggerichte (ver)bouw te stimuleren is, door het ontbreken van eerder ervaring, niet aan te tonen. Daarom wordt bij deze subsidie na één jaar een tussenevaluatie ingepland om de effecten in beeld te brengen.

De noodzaak om de kwaliteit van de particuliere voorraad aan te pakken blijkt daarnaast uit diverse rapportages. Landelijk wordt het signaal afgegeven dat particuliere eigenaars het grootste deel van de matig tot slecht onderhouden woningen bezitten. Naast eigendom is ook het woningtype van invloed; (oudere) appartementen en een groot deel van de eengezinswoningen zijn oververtegenwoordigd (bron: Onderzoeksrapport Aanpak Particuliere Woningvoorraad Nederlandse Gemeenten, Woonlab, januari 2015). Wanneer de Maastrichtse woningvoorraad de landelijke cijfers volgt zou dit neerkomen op 3.870 woningen van matige kwaliteit en 428 woningen van slechte kwaliteit. Omdat de grootste problemen zich voordoen in het bezit van voor de oorlog en in de periode 1945-1960, en Maastricht meer woningen heeft uit deze bouwperiode dan landelijk gemiddeld, is het aannemelijk dat de werkelijke cijfers hoger liggen.

Naast onderhoudsachterstand, en/of bouwtechnische gebreken, heeft een groot gedeelte van de oudere particuliere woningvoorraad een beperkte energetische kwaliteit (bron: Energiebesparing: Een samenspel van woning en bewoner- Analyse van de module Energie WoON 2012).

5. Financiën.

De gemeente heeft uit het ISV-III budget een deelbudget voor vraaggericht bouwen afgezonderd waaruit financiële bijdragen gegeven kunnen worden voor concrete en praktisch toepasbare pilots en experimenten. In april 2015 is de raad akkoord gegaan met het raadsvoorstel "Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) project - betrokken wonen" waardoor er een geldlening van €47.784,- verstrekt is aan Stichting Betrokken Wonen. Sindsdien is het ISV-III budget dat nog beschikbaar is voor vraaggericht bouwen € 732.086,-



Kostenraming Actieplan Vraaggericht Bouwen

Communicatie (via Thuis in Maastricht (online), gemeente website en flyers)	€ 38.000,-
Subsidie voor meerkosten bij CPO/MO	€ 175.000,-
Subsidie voor kwaliteitsverbetering d.m.v. kluswoningen	€ 500.000,-
<hr/>	
Totale kosten inzet Actieplan	€ 713.000,-

Alle bedragen zijn exclusief btw indien van toepassing. De btw kan worden gecompenseerd via het btw-compensatiefonds.

6. Vervolg.

Voorgesteld wordt om de subsidieregeling Vraaggericht Bouwen direct na vaststelling door de raad te laten ingaan. Met betrekking tot de communicatieacties zal, in overleg met het interne communicatiebureau, besloten worden of externe aanbesteding noodzakelijk is.

Evaluatie:

Er wordt na twee jaar geëvalueerd. De evaluatie gaat na in welke fase (plan, ontwerp, bouw) de vraaggerichte bouwprojecten die subsidie hebben ontvangen zich bevinden. Daarnaast wordt bekeken hoeveel gebruik er van de subsidies is gemaakt, of de voorwaarden van de subsidie moeten worden aangepast en of de subsidies bestaansrecht hebben. Voor de subsidiëring van kluswoningen wordt na één jaar een tussenevaluatie gemaakt waarbij de effecten op de verduurzaming en kwaliteitsverbetering centraal staan.

7. Participatie

September 2016: stadsronde over het Actieplan Vraaggericht Bouwen

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,
De Secretaris, De Burgemeester,
P.J. Buijtels. J.M. Penn-te Strake.



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 19 juli 2016, organisatieonderdeel BO-Ruimte, no. 2016-23897;

BESLUIT:

1. Akkoord te gaan met de voorgestelde acties in het Actieplan Vraaggericht Bouwen, die worden bekostigd uit het ISV-III deelbudget voor vraaggericht bouwen, zijnde:
 - Het actief communiceren over de mogelijkheden van Vraaggericht Bouwen naar inwoners
 - Het stimuleren van het (ver)bouwen van woningen met Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) en Mede Opdrachtgeverschap (MO) door het deels subsidiëren van de meerkosten
 - Het stimuleren van verbouwen/versterken van de bestaande particuliere voorraad door middel van een subsidie voor kwaliteitsverbetering met behulp van kluswoningen
2. De subsidieregeling " Stimulering Vraaggericht Bouwen" vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 1 november 2016.

de griffier,

de voorzitter,



bijlage 2

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 19 juli 2016, organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2016-23897;

BESLUIT:

tot vaststelling van de volgende ‘Regeling stimulering Vraaggericht Bouwen’

REGELING STIMULERING VRAAGGERICHT BOUWEN

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

Artikel 1 Definities en begrippen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. Subsidie: hetgeen daaronder verstaan wordt in artikel 4:21, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht;
- b. Subsidieplafond: het bedrag dat het college gedurende een bepaald tijdvak ten hoogste beschikbaar stelt voor de verstrekking van subsidies binnen de raad vastgestelde begroting;
- c. Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO): Een gebouw of complex dat collectief wordt ontwikkelt en collectief wordt aanbesteed. De kopers zijn zelf opdrachtgever.
- d. Medeopdrachtgeverschap (MO): Ontwikkelaar en koper zijn samen opdrachtgever.
- e. Meerkosten: kosten die niet iets toevoegen aan de waarde van de gerealiseerde woning maar wel noodzakelijk zijn om alle stappen in het vraaggerichte bouwproces te kunnen doorlopen. Te denken valt aan: opzetten van een overleg- en besluitvormingsstructuur, het uitwerken van de uitgangspunten tot een ontwerp, de bestekkosten die worden gemaakt.

Artikel 2 Doel van de regeling

Het hoofddoel van deze regeling is dat de gemeente Maastricht, ook voor toekomstige generaties, een aantrekkelijke woonstad is. De twee doelen die deze regeling wil bereiken om aan dit hoofddoel bij te dragen zijn het stimuleren van de kwaliteit van de bestaande particuliere voorraad en inwoners meer zeggenschap te geven over het (ver)bouwen van hun woning.



HOOFDSTUK 2 CRITERIA

Artikel 3 Algemene subsidiecriteria

1. Subsidie kan slechts worden verstrekt onder de daarbij door de raad of door College van B&W bepaalde voorwaarden.
2. College van B&W stelt met betrekking tot deze regeling het subsidieplafond vast op €175.000,- inzake meerkosten en €500.000,- inzake kwaliteitsverbetering d.m.v. kluswoningen.
3. De subsidie is eenmalig;
4. De aanvrager van de subsidie inzake kwaliteitsverbetering d.m.v. kluswoningen maakt in zijn aanvraag voldoende aannemelijk dat
 - a. de te verbouwen woning, voordat deze in zijn eigendom kwam, één jaar of langer te koop stond;
 - b. er een bouwdepot is verkregen van ten minste 5 keer het aangevraagde subsidiebedrag;
 - c. de aangevraagde subsidie wordt gebruikt voor structurele verbeteringen aan de woning.
5. De aanvrager van de subsidie inzake meerkosten maakt in zijn aanvraag voldoende aannemelijk dat
 - a. er draagvlak is. Er is een groep van geïnteresseerde (toekomstige) bewoners die met behulp van CPO of MO willen (ver)bouwen.
 - b. realisatie is vergunbaar. Het projectplan past binnen de beleidskaders en wettelijke vereisten.

Artikel 4 Specifieke eisen

Aanvullend aan de in artikel 3 benoemde algemene subsidiecriteria dient de subsidieaanvrager aannemelijk te maken dat de beoogde investering een bijdrage zal leveren aan de hoofddoelstelling onder artikel 2 alsmede aan alle van de onderstaande specifieke subsidiecriteria voor de subsidie inzake kwaliteitsverbetering d.m.v. kluswoningen:

- de te verbouwen woning is gelegen in de gemeente Maastricht;
- de subsidie bedraagt 20% van het verleende bouwdepot tot een maximum van €10.000,-;
- de subsidieaanvrager gaat de verplichting aan om de woning binnen twee jaar op te knappen;
- de subsidieaanvrager gaat de verplichting aan om de woning na oplevering minimaal twee jaar zelf te bewonen;



- de subsidieaanvrager gaat de verplichting aan om na twee jaar te bewijzen dat de afgesproken verbeteringen aan de woning, ook diegene die vermeld zijn bij het bouwdepot, zijn uitgevoerd.

Aanvullend aan de in artikel 3 benoemde algemene subsidiecriteria dient de subsidieaanvrager aannemelijk te maken dat de beoogde investering een bijdrage zal leveren aan de hoofddoelstelling onder artikel 2 alsmede aan alle van de onderstaande specifieke subsidiecriteria voor de subsidie inzake meerkosten:

- het complex of de woning(en) zijn gelegen in de gemeente Maastricht;
- de subsidieaanvrager dient een rekening of offerte kunnen overleggen waarin de werkzaamheden worden vermeld ten behoeve van een CPO of MO project;
- de subsidie bedraagt bij complexen gerealiseerd met CPO 50% van de meerkosten tot een maximum van €1500,- per wooneenheid in het complex tot €30.000,- per complex;
- de subsidie bedraagt bij huurwoningen gerealiseerd met MO 25% van de meerkosten tot een maximum van €500,- per woning;
- de subsidieaanvrager gaat bij een subsidieaanvraag voor CPO de verplichting aan om de woning na oplevering minimaal twee jaar zelf te bewonen;
- de subsidieaanvrager gaat bij een subsidieaanvraag voor MO de verplichting aan om de woning na oplevering minimaal 15 jaar te verhuren;
- de subsidieaanvrager tekent een intentieovereenkomst die stelt dat de subsidieaanvrager de opgedane kennis over vraaggericht bouwen openbaar maakt.

Artikel 5 Verplichtingen subsidieontvanger

1. De subsidieontvanger moet daadwerkelijk aantoonbaar binnen 6 maanden na toekenning van de subsidie starten met de uitvoering van zijn plan.
2. De subsidieontvanger dient een zodanig ingerichte administratie te voeren, dat daaruit te allen tijde de voor de vaststelling van de bijdrage van belang zijnde baten en lasten alsmede de betalingen en de ontvangsten kunnen worden nagegaan.
3. Het college van B & W kan de subsidieontvanger te allen tijde verplichten om op de door haar aangegeven wijze aan te tonen dat de activiteiten, waarvoor de bijdrage wordt verstrekt, zijn verricht en dat is voldaan aan de aan de verbonden verplichtingen.



4. Het college van B & W kan de subsidieontvanger te allen tijde verplichten om inlichtingen te verstrekken en inzage te verlenen in zijn algehele administratie aan door het college van B & W aangewezen ambtenaren of accountants.
5. De subsidieontvanger informeert het college van B & W schriftelijk en onverwijld over:
 - a. afwijkingen die in de uitvoering van het oorspronkelijke plan optreden;
 - b. ontwikkelingen die ertoe leiden of kunnen leiden dat het plan niet kan worden verwezenlijkt;
 - c. het geheel of gedeeltelijk tussentijds beëindigen van activiteiten.
6. De resultaten en effecten na afloop van de investering dienen door de subsidieontvanger te zijn gewaarborgd.

Artikel 6 Afwijzingsgronden

1. De subsidieaanvraag wordt afgewezen indien naar oordeel van het College van B & W:
 - a. De beoogde investering onvoldoende bijdrage levert aan de te behalen doelstelling geformuleerd in artikel 2; en/of
 - b. er niet wordt voldaan aan de algemene criteria in artikel 3; en/of
 - c. de beoogde investering onvoldoende bijdrage levert aan de criteria, genoemd in artikel 4; en/of
 - d. de aanvraag niet binnen de in artikel 10 lid 1 genoemde termijn is ontvangen, voorzien van alle gegevens en bescheiden die noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de aanvraag (en met inachtneming van een hersteltermijn van 7 dagen).
2. De subsidieaanvraag kan worden afgewezen op grond van artikel 5 van de Algemene Subsidieverordening 2015 van de Gemeente Maastricht.

Artikel 7 Wijze van beoordeling

1. Beoordeling vindt plaats door het college van B&W van Maastricht.
2. De aanvragen worden beoordeeld op de criteria die worden vermeld bij artikel 3 en 4.

HOOFDSTUK 3 FINANCIËLE ASPECTEN

Artikel 8 Subsidiabele kosten

De enige kosten die in aanmerking komen voor subsidie op basis van deze regeling zijn de kosten voor procesbegeleiding voor de subsidie inzake procesbegeleidingskosten en de kosten voor



kwaliteitsverbeteringen aan de woning voor de subsidie inzake kwaliteitsverbetering d.m.v. kluswoningen. Het subsidieplafond is €175.000,- inzake procesbegeleidingskosten en €500.000,- inzake kwaliteitsverbetering d.m.v. kluswoningen.

HOOFDSTUK 4 AANVRAAG EN VASTSTELLING

Artikel 9 Indienen aanvraag

1. Een subsidieaanvraag kan uitsluitend worden ingediend bij het college van B&W van de gemeente Maastricht via post@maastricht.nl of schriftelijk t.n.v. Beleid en Ontwikkeling, subsidiebureau van Bedrijfsvoering & Control.
2. De volgende onderdelen dienen in ieder geval in de aanvraag voor de subsidie inzake kwaliteitsverbetering d.m.v. kluswoningen te zijn opgenomen:
 - a. de koopovereenkomst met in ieder geval de pagina's waarop uw naam, adres en handtekening staan
 - b. een, op datum ondertekende, opdrachtverlening aan een erkende makelaar tot de verkoop van de betreffende woning. De datum van opdrachtverlening moet minimaal één jaar vóór de verkoop van de woning liggen. Gages e.d. mogen worden gecensureerd.
 - c. het verleende bouwdepot met in ieder geval de pagina's waarop de voorgenomen kwaliteitsverbeteringen, uw naam, adres en handtekening, het akkoord en de handtekening van de geldverstrekker en het bedrag dat in het bouwdepot wordt gestort
 - d. een begroting van de te nemen kwaliteitsverbeteringen die met behulp van de subsidie en het verleende bouwdepot aan de woning worden uitgevoerd
3. De volgende onderdelen dienen in ieder geval in de aanvraag voor de subsidie inzake meerkosten te zijn opgenomen:
 - a. Een offerte(s) of rekening(en) van alle te maken of gemaakte meerkosten. Hier worden in ieder geval de te maken kosten, de te verrichten werkzaamheden, de locatie van de te (ver)bouwen woning(en) en de naam van de subsidieaanvrager vermeld
 - b. Een ondertekende intentieverklaring die stelt dat de subsidieaanvrager de opgedane kennis over vraaggericht bouwen openbaar maakt



Artikel 10 Termijn voor indienen aanvraag

De subsidieaanvraag kan op elk moment gedurende de looptijd van de subsidieregeling worden ingediend.

Indien het subsidieplafond is bereikt, worden de subsidieregelingen beëindigd en wordt de subsidieaanvraag niet meer in behandeling genomen.

Artikel 11 Vaststellen, rekening en verantwoording

1. De subsidieontvanger dient uiterlijk 13 weken nadat de activiteiten zijn afgerond, doch uiterlijk de afrondingsdatum zoals opgenomen in de subsidietoekenning, in overeenstemming met het bepaalde in deze regeling een aanvraag tot vaststelling in te dienen bij het college van B&W.
2. De aanvraag tot vaststelling dient te bevatten:
 - a. een inhoudelijk verslag, waaruit blijkt dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht en bevat een vergelijking tussen de nagestreefde en de gerealiseerde doelstellingen en een toelichting op de eventuele verschillen;
 - b. een overzicht van de uitgevoerde activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten. Hierbij valt te denken aan een financieel verslag of een jaarrekening. Of, in het geval van de subsidies inzake kwaliteitsverbetering d.m.v. kluswoningen de declaratieformulieren van het bouwdepot aangevuld met bonnetjes, nota's en facturen die betrekking hebben op de uit de subsidie betaalde verbeteringen aan de woning. De financiële verantwoording sluit aan op de bij de aanvraag opgegeven offerte/factuur dan wel begroting waarvoor een investeringsvoorschot is verleend. Verschillen tussen begroting en realisatie worden toegelicht;
 - c. bij subsidies inzake kwaliteitsverbetering d.m.v. kluswoningen een uitsnede van het BRP (Basisregistratie Personen) van de aanvrager om te bewijzen dat de aanvrager woonachtig is op het adres;
 - d. bij subsidies vanaf €50.000,- een accountantsverklaring. De financiële verantwoording wordt voorzien van een verklaring van een accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van boek 2 van het Burgerlijk wetboek, waaruit de getrouwheid van deze verantwoording blijkt en tevens tot uitdrukking komt dat aan de voorwaarden is voldaan;
 - e. het college van B&W kan bepalen dat ook andere dan de in dit artikel bedoelde gegevens en bescheiden, die voor de vaststelling van belang zijn, worden overgelegd.



3. Het college van B&W stelt binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag tot vaststelling de bijdrage definitief vast. Indien niet wordt voldaan aan het gestelde in deze regeling kan het College op grond van de Algemene Subsidieverordening overgaan tot terugvorderingen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 1 november 2016.

de griffier,

de voorzitter,

Raadsbijlage



Artikelgewijze toelichting

Artikel 1: Definities en begrippen

Geen verdere toelichting

Artikel 2: Doel van de regeling

Geen verdere toelichting

Artikel 3: Algemene subsidiecriteria

Geen verdere toelichting

Artikel 4: Specifieke eisen

Geen verdere toelichting

Artikel 5: Verplichtingen subsidieontvanger

Binnen 6 maanden na toekenning van de subsidie moet worden gestart met de uitvoering van het plan. De subsidieontvanger is verplicht alle wijzigingen ten aanzien van het ingediende plan zelf direct te melden bij de gemeente. Indien blijkt dat de uitvoering vertraging ondervindt, is het mogelijk dat de subsidie wordt teruggevorderd.

Artikel 6: Afwijzingsgronden

Naast de binnen deze regeling genoemde afwijzingsgronden kan de subsidieaanvraag ook afgewezen worden op grond van de weigeringsgronden van de Algemene Subsidieverordening 2015 (ASV) van de Gemeente Maastricht.

De weigeringsgronden van de ASV houden in dat de aanvraag kan worden afgewezen indien de beoogde investering:

- niet gericht is op de gemeente of niet aanwijsbaar ten goede komen aan de ingezetenen van de gemeente Maastricht;
- de gelden niet of onvoldoende mate worden besteed aan het doel waarvoor de subsidie beschikbaar wordt gesteld;



- de subsidieaanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten ontplooit of zal ontplooiën die in strijd zijn met de wet, het algemeen belang of de openbare orde, en/of;
- de subsidieaanvrager ook zonder subsidieverstrekking over voldoende gelden, hetzij uit eigen middelen, hetzij uit middelen van derden kan beschikken om de kosten van de activiteiten te dekken.

Artikel 7 Wijze van beoordeling

Geen verdere toelichting

Artikel 8 Niet-subsidiabele kosten

Geen verdere toelichting

Artikel 9 Indienen aanvraag

De aanvraag dient te worden ingediend middels een formeel verzoek aan het college van B&W waarin de aangegeven onderdelen minimaal opgenomen moeten zijn.

Artikel 10 t/m artikel 13

Geen verdere toelichting