

BELEIDSREGEL SUBSIDIEREGELING KOOPWONINGEN BOMENBUURT TE ULFT

Burgermeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek besluiten,

Gelet op:

- Algemene Subsidie regeling 2008, raadsbesluit van de gemeente Oude IJsselstreek van 17 december 2007;
- artikel 147 van de Gemeentewet;
- titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat:

- de gemeente Oude IJsselstreek een rijkssubsidie toegekend heeft gekregen inzake de tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009, derde tranche ter grootte van € 220.000 (brief d.d. 23 november 2010, referentie VeCo-tswp-3, 10ink12119)
- de gemeente Oude IJsselstreek een toezegging van de Provincie Gelderland heeft een financiële bijdrage te ontvangen inzake de Subsidieverordening vitaal Gelderland 2011 en het besluit tot vaststelling van de Regels subsidieverstrekking klimaat 2011 (op 14 juni 2011) ter grootte van circa € 110.000 in het kader van deelname aan het project Woonpark Gelderland. De formele aanvraag en toekenning dient nog plaats te vinden
- de algemene doelstelling van de beleidsregel is; het stimuleren van de verkoop van 22 kavels binnen het plangebied bestemd voor energiezuinige woningen.
- De totale beschikbare subsidiegelden van € 330.000 zijn ten behoeve van de stimulering van woningbouw in het algemeen en ter stimulering van energiezuinig wonen in de Bomenbuurt in het bijzonder, hetgeen neerkomt op een maximum subsidiebijdrage van € 15.000 per woning.

vast te stellen:

BELEIDSREGEL SUBSIDIEVOORWAARDEN BOMENBUURT

(stimuleren van de markt voor energiezuinige woningen in plangebied de Bomenbuurt te Ulft)

Artikel 1. Definities

Deze beleidsregel verstaat onder:

- a. provincie: Provincie Gelderland;
- b. Gedeputeerde Staten: Gedeputeerde Staten van Gelderland;
- c. Provinciale Staten: Provinciale Staten van Gelderland;
- d. Burgemeester en Wethouders: Burgemeester en Wethouders van de Oude IJsselstreek;
- e. subsidieplafond: het bedrag dat in een bepaald tijdvak maximaal beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies op grond van deze beleidsregel;
- f. aanvraag: een schriftelijk verzoek om subsidie;
- g. bouwbesluit: het op moment van toekennen van de subsidie vigerende bouwbesluit.
- h. plangebied: De Biezenakker (deelplan de Bomenbuurt) gelegen in Ulft (gemeente Oude IJsselstreek).

Artikel 2. Algemene subsidieregeling

De Algemene Subsidiereregeling 2008, van de gemeente Oude IJsselstreek die door de gemeenteraad is vastgesteld op 17 december 2007 is van toepassing, voor zover daarvan in deze voorwaarden niet wordt afgeweken.

Artikel 3. Doel

De doelstelling van deze beleidsregel is het stimuleren van de verkoop van 22 kavels binnen het plangebied bestemd voor energiezuinige woningen.

Artikel 4. Natuurlijke personen

In afwijking van art. 1.6 lid 1. van de Algemene Subsidieregeling 2008 van de gemeente Oude IJsselstreek. De subsidie wordt verleend aan particulieren die één van de 22 bedoelde kavels kopen binnen het plangebied dan wel een recht van erfpacht vestigen op bedoelde kavels.

Artikel 5 Subsidiecriteria

Een koper van één van de bedoelde 22 kavels binnen het plangebied komt in aanmerking voor een subsidie van € 15.000,- indien deze voldoet aan onderstaande voorwaarden:

1. Iemand moet koper zijn van één van de bedoelde 22 kavels binnen het plangebied. Een getekende koop-/aanneemovereenkomst moet kunnen worden aangetoond. Hieronder valt ook het vestigen van een recht van erfpacht met betrekking tot (één van) de 22 bedoelde kavels.
2. Op de gekochte kavel zal een energiezuinige woning worden gerealiseerd door bouwbedrijf Klomps dan wel diens rechtsopvolger.
3. Per kavel kan één keer subsidie worden aangevraagd.
4. Het aanvraagformulier moet tijdig, correct en volledig zijn ingevuld.
5. Aanvragen voor de subsidieregeling kunnen vanaf 1 juli 2011 worden ingediend.
6. Bij het aanvraagformulier moet de getekende koop-/aanneemovereenkomst met betrekking tot de betreffende kavel worden overgelegd.
7. Uit de meegestuurde koop-/aanneemovereenkomst zal moeten blijken:
 - a. dat de overeenkomst definitief is gesloten tussen de aanvrager, de verkoper en de aannemer;
 - b. wanneer en bij welke notaris de akte van levering zal passeren.
8. De subsidie zal worden uitgekeerd op het moment van het passeren van de akte van levering.
9. Alleen de eerste verkoop van dan wel het vestigen van het recht van erfpacht op de bedoelde 22 kavels binnen het plangebied komen voor subsidie in aanmerking. Hieronder valt uitdrukkelijk niet de doorverkoop van de kavels dan wel het gevestigd recht van erfpacht door particulieren.
10. De subsidie zal naar rato moeten worden terugbetaald aan de gemeente als er sprake is van doorverkoop binnen een periode van vijf jaar na het op naam verkrijgen van de betreffende kavel. Inhoudende dat bij verkoop na een jaar er een terugbetaling verschuldigd zal zijn van € 12.000,-. Daarna zal het terug te betalen bedrag per jaar afnemen met een bedrag van € 3.000,-.
11. De restitutiebetaling bij verkoop binnen 5 jaar, zoals vermeld in het vorige lid, zal in de notariële akte van levering worden vastgelegd.
12. Indien de te bouwen woning op het kavel zoals aangegeven op het aanvraagformulier niet (volledig) voldoet aan de bouwvergunning zoals verleend onder nummer: 2009.0524, komt de subsidie te vervallen. Dit verval zal gelden met terugwerkende kracht. Eventueel uitbetaalde subsidiegelden zullen worden direct worden teruggestort op een door de gemeente op te geven rekeningnummer.

Artikel 6. Subsidiebedrag en looptijd van de regeling

1. Het subsidiebedrag bedraagt in totaal € 15.000,- bij aankoop van de kavel.
2. Het beoordelen van complete subsidieaanvragen gebeurt op volgorde van binnenkomst.
3. Indien het subsidieplafond bereikt is, wordt er geen subsidie meer verleend.

Artikel 7. Aanvraag- en afhandelingprocedure

1. Er dient gebruik te worden gemaakt van het op grond van deze regeling beschikbaar gestelde aanvraagformulier.
2. De woningeigenaar kan subsidie aanvragen door het onder artikel 5 lid 4 bedoelde subsidieaanvraagformulier naar de gemeente Oude IJsselstreek te sturen en een kopie van de gesloten koop-/aanneemovereenkomst met betrekking tot het betreffend kavel,

3. De aanvrager ontvangt zo spoedig mogelijk na ontvangst van de volledige aanvraag van de subsidie een ontvangstbevestiging, waarin de ontvangstdatum is vermeld. Indien de aanvraag binnen twee weken afgehandeld wordt zal geen ontvangstbevestiging worden verzonden.
4. De subsidieaanvrager ontvangt op basis van de aanvraag binnen acht weken na datum binnenkomst van de aanvraag een besluit tot subsidieverlening. Dit besluit kan eenmaal met vier weken worden verdaagd.
5. Uit overschrijding van de in het vorige lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat de aanvraag is of wordt gehonoreerd
6. Deze subsidieregeling mag gestapeld worden met andere subsidieregelingen.
7. Met het aanvragen van de subsidie verklaart de aanvrager dat hij een door de gemeente aangestelde inspecteur, op verzoek, in de gelegenheid zal stellen om de ter plaatse te inspecteren.

Artikel 8. Afhandelen aanvraag

1. Het College bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het College voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het College aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het College de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het College handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het College neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet worden van de aanvraag een beslissing.
6. Uit overschrijding van de in het vierde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9. Citeertitel en Inwerkingtreding

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als beleidsregel "Subsidie Bomenbuurt " en treedt in werking op 1 juli 2011.

Artikel 10. Hardheidsclausule

In bijzondere gevallen, met name in gevallen dat de toepassing van deze beleidsregels voor één of meerdere belanghebbenden onevenredig zou zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen, kan het college afwijken van deze beleidsregels.

Vastgesteld op :

Burgermeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek,

Mw. G.H. Tamminga
secretaris

Dhr. J.P.M. Alberse
burgermeester

Procedurestappen

In het kort kunnen de volgende procedurestappen onderscheiden worden:

Stap 1: Indiening aanvraagformulier

De aanvrager dient het aanvraagformulier volledig in te vullen en voorzien van een kopie van de gesloten koop-/aanneemovereenkomst. Het aanvraagformulier en de kopie koop-/aanneemovereenkomst dient te worden opgestuurd naar de gemeente. Na binnenkomst van een volledig ingevulde aanvraag met bijlagen ontvangt de aanvrager een ontvangstbevestiging met de datum van ontvangst.

Stap 2: Vaststelling besluit tot subsidieverlening

Binnen acht weken (+ verlenging van vier weken mogelijk) na de ontvangstbevestiging ontvangt de aanvrager een besluit tot subsidieverlening. Dit besluit is vatbaar voor bezwaar en beroep. Hiervoor geldt het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Stap 3: Besluit tot subsidieverlening en uitbetaling

Indien de aanvrager het besluit tot subsidieverlening heeft ontvangen zal de uitbetaling geschieden op basis van de ingediende stukken. De gelden zullen worden uitgekeerd op moment van passeren van de akte van levering. Hiervoor zal aanvrager een kopie van de nota van afrekening welke afkomstig is van de notaris overhandigen aan de gemeente. De controle op de uitvoering en rekeningen kan hierna nog plaatsvinden.

Termijn voor aanvragers

Aanvragen: vanaf 1 juli 2011.

Aan de inhoud van deze toelichting kunnen geen rechten worden ontleend.