

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Den Helder, houdende regels over subsidieverstrekking voor gevel- en dakverbetering in het oostelijk deel van de winkelstraat Marsdiepstraat (Subsidieverordening gevel- en dakverbetering Marsdiepstraat)

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel nummer 000028187 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 21 mei 2024;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en -beheer op [...] 2024;

overwegende dat het wenselijk wordt geacht om gevel- en dakverbetering in het oostelijk deel van de winkelstraat Marsdiepstraat te stimuleren door hiervoor een subsidie beschikbaar te stellen;

besluit:

de volgende verordening vast te stellen.

Subsidieverordening gevel- en dakverbetering Marsdiepstraat

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Asv: de Algemene subsidieverordening Den Helder;
- b. Bbl: Besluit bouwwerken leefomgeving;

- c. Beeldkwaliteitskader: nader door het college vast te stellen Beeldkwaliteitskader Marsdiepstraat voor de gevel- en dakverbetering in het oostelijk deel van de winkelstraat Marsdiepstraat in Den Helder;
- d. college: het college van burgemeester en wethouders van Den Helder;
- e. dak: dak van de bovenste verdieping van een pand, voor zover gelegen tussen de originele voor- en achtergevelrooilijn van de bovenbouw van dat pand;
- f. gevel: volledige voor- en/of zijgevel van een pand dat op basis van de kadastrale aanduiding en uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid wordt beschouwd;
- g. uitvoerende activiteiten: de activiteiten zoals genoemd in artikel 16, eerste lid, van deze verordening;
- h. voorbereidende activiteiten: de activiteiten zoals genoemd in artikel 6, eerste lid, van deze verordening;
- i. vve: vereniging van eigenaars zoals bedoeld in Titel 9, Afdeling 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- j. wet: Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 2 Toepasselijkheid Asv

Het bepaalde in de Asv is van toepassing, voor zover daarvan in deze verordening niet wordt afgeweken.

Artikel 3 Doel

Het doel van de subsidie is het ondersteunen van eigenaren bij het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit door de verbetering van de gevels van hun pand(en) in het oostelijk deel van de winkelstraat Marsdiepstraat, huisnummers 349-407, oneven, overeenkomstig het Beeldkwaliteitskader. Deze verbeteringen aan de gevels dienen samen te gaan met een verhoging van de energieprestatie van de betrokken panden door het isoleren van de gevels en/of daken, voor zover deze panden nog niet voldoen aan de isolatiewaarden als genoemd in artikel 5.20 van het Bbl.

Artikel 4 Toepassingsbereik, geografische afbakening en vaststelling Beeldkwaliteitskader

1. Het bepaalde in deze verordening is slechts van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college voor de in deze verordening aangeduide activiteiten.
2. De verstrekking van subsidies kan slechts betrekking hebben op de gevels en daken van panden die zich bevinden binnen het geografisch afgebakende gebied zoals aangeduid op de bij deze verordening behorende kaart (bijlage 1).
3. Het college stelt het Beeldkwaliteitskader vast.

Artikel 5 Doelgroep

Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt:

- a. aan de eigenaar van een pand als bedoeld in artikel 4, tweede lid; of
- b. indien de eigendom van een pand als bedoeld in artikel 4, tweede lid, in appartementsrechten is gesplitst, aan de vve of de gezamenlijke eigenaren van dat pand.

Hoofdstuk 2 Subsidie voorbereidende activiteiten

Artikel 6 Subsidiabele voorbereidende activiteiten

1. Het college kan subsidie verstrekken ten behoeve van activiteiten ter voorbereiding van de (bouw)werkzaamheden ter verhoging van de ruimtelijke kwaliteit door de verbetering van de gevel waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, conform het Beeldkwaliteitskader, al dan niet in combinatie met de verhoging van de energieprestatie van het betrokken pand door het isoleren van de gevel en/of het dak.
2. De kosten voor de volgende voorbereidende activiteiten zijn subsidiabel:
 - a. het opstellen van een asbestinventarisatierapport;
 - b. het opstellen van rapportages in het kader van flora- en faunaregelgeving;
 - c. het opstellen van daglicht- en ventilatieberekeningen;
 - d. het opstellen van constructietekeningen en -berekeningen;
 - e. het opstellen van een bestek en bestektekeningen;
 - f. het opstellen van aanvullende al dan niet pand-specifieke constructieve tekeningen en berekeningen;
 - g. het opstellen van werk- en detailtekeningen;
 - h. het uitvoeren van een energiebesparingsonderzoek;
 - i. het uitvoeren van een kostenraming door een kostendeskundig bureau;
 - j. technische begeleiding in de prijsvorming.

Artikel 7 Subsidievoorwaarden

1. Om voor de in dit hoofdstuk bedoelde subsidie in aanmerking te komen, dient aan de volgende voorwaarden te zijn voldaan:
 - a. de gevel waarop de voorbereidende activiteiten betrekking hebben, bevindt zich binnen het geografisch afgebakende gebied, als bedoeld in artikel 4, tweede lid;
 - b. er is voor de voorbereidende activiteiten waarop de aanvraag betrekking heeft niet al eerder een subsidie verleend op grond van deze verordening;
 - c. de voorbereidende activiteiten waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn uitgevoerd in overeenstemming met het Beeldkwaliteitskader;
 - d. de voorbereidende activiteiten moeten betrekking hebben op (bouw) werkzaamheden ter verhoging van de ruimtelijke kwaliteit door de verbetering van de gevel waarvoor de subsidie wordt aangevraagd en de verhoging van de energieprestatie van het betrokken pand door het isoleren van de gevel en/of het dak, voor zover het pand nog niet voldoet aan de isolatiewaarden als genoemd in artikel 5.20 van het Bbl.
2. Indien de aanvraag betrekking heeft op verbetering van een zijgevel, kan uitsluitend subsidie worden verleend indien de verbetering van de zijgevel gepaard gaat met verbetering van de voorgevel, een en ander conform het bepaalde in dit artikel.
3. Per pand kan slechts één keer subsidie op grond van dit hoofdstuk worden aangevraagd en verstrekt.

Artikel 8 Formele eisen aan aanvraag

1. Het tijdvak waarbinnen een aanvraag kan worden ingediend loopt vanaf het moment dat het Beeldkwaliteitskader is vastgesteld en bekendgemaakt tot en met 31 december 2024.
2. Het college kan het tijdvak als bedoeld in het eerste lid verlengen met een nader te bepalen termijn.

3. De aanvraag kan niet eerder worden ingediend dan nadat de voorbereidende activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd, zijn afgerond.
4. In afwijking van artikel 4 van de Asv, voor zover van toepassing, gaat een aanvraag vergezeld van:
 - a. een overzicht van de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - b. i. een schriftelijk bewijs dat de aanvrager eigenaar is van het pand waarop de aanvraag betrekking heeft; of
ii. indien de eigendom van het pand waarop de aanvraag betrekking heeft in appartementsrechten gesplitst is, een afschrift van de statuten van de vve van het pand dan wel een schriftelijke bewijs dat de aanvragers gezamenlijke eigenaren zijn van het pand;
 - c. een gespecificeerde factuur van elke activiteit waarvoor subsidie is gevraagd, inclusief bewijzen van betaling hiervan;
 - d. als de aanvrager een onderneming is:
 - i. een overzicht van subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen in welke vorm ook met (staats)middelen bekostigd die al zijn ontvangen of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd;
 - ii. een verklaring als bedoeld in de de-minimisverordening van de Europese Commissie (de-minimisverklaring), waarmee de onderneming verklaart dat met de subsidieverstrekking de drempelwaarde uit de de-minimisverordening, gerekend over een periode van 3 jaar, niet wordt overschreden; en
 - iii. een document waarmee aangetoond wordt dat de BTW over de kosten van de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd al dan niet aftrekbaar is;
 - e. als de aanvrager een particulier is: een overzicht van andere subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen die al zijn of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.

Artikel 9 Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie bedraagt ten hoogste 65% van de totale kosten, inclusief de BTW voor zover deze niet aftrekbaar is, die voortvloeien uit de in artikel 6, tweede lid, genoemde activiteiten, met een maximum van € 6.500,- wanneer de subsidie enkel een voorgevel betreft en een maximum van € 8.000,- indien de subsidie een voor- en zijgevel betreft.
2. Het te verstrekken subsidiebedrag vermeerderd met eventuele subsidies op grond van andere regelgeving kan niet hoger zijn dan de totale kosten die voortvloeien uit de in artikel 6, tweede lid, genoemde activiteiten.

Artikel 10 Subsidieplafond

Voor de subsidie op grond van dit hoofdstuk geldt een subsidieplafond van € 100.000,-.

Artikel 11 Wijze van verdeling

1. Voor het bepalen van het bereiken van het subsidieplafond worden aanvragen gerangschikt op basis van de volgorde van binnenkomst. Voor de rangschikking wordt aangesloten bij de datum waarop voor het eerst sprake is van een volledige en toewijsbare aanvraag. Van een volledige aanvraag is sprake indien wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld in artikel 8 van deze verordening.

2. Indien er op een dag meerdere aanvragen zijn ontvangen en niet kan worden vastgesteld welke aanvraag op die dag als eerste is binnengekomen en de honorering van al die aanvragen zal leiden tot overschrijding van het subsidieplafond, zal het college de volgorde van ontvangst van de aanvragen van die dag bepalen aan de hand van een loting door een notaris.

Artikel 12 Beslistermijn

1. Het college beslist binnen 8 weken na de dag waarop de aanvraag is ingediend op de aanvraag om subsidie.
2. Het college kan besluiten de in het eerste lid genoemde termijn eenmalig met zes weken te verlengen.

Artikel 13 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in de wet en artikel 7 van de Asv wordt de subsidie in ieder geval geweigerd indien:

- a. de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld in artikel 7 van deze verordening; of
- b. verstrekking van de subsidie zou kwalificeren als onrechtmatige staatssteun in de zin van artikel 107, eerste lid, van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie.

Artikel 14 Subsidievaststelling

Het college stelt een subsidie op grond van dit hoofdstuk direct vast.

Artikel 15 Uitbetaling

Uitbetaling van de subsidie vindt plaats binnen zes weken nadat de subsidie is vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Subsidie uitvoerende activiteiten

Artikel 16 Subsidiabele uitvoerende activiteiten

1. Het college kan subsidie verstrekken ten behoeve van (sloop- en bouw)werkzaamheden ter verhoging van de ruimtelijke kwaliteit door de verbetering van een gevel conform het Beeldkwaliteitskader, al dan niet in combinatie met de verhoging van de energieprestatie van het betrokken pand door het isoleren van de gevel en/of het dak.
2. De kosten voor de volgende uitvoerende activiteiten zijn subsidiabel:
 - a. de aanschaf van materiaal ten behoeve van de bouwwerkzaamheden;
 - b. de uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden.
3. De kosten van herstelwerkzaamheden vanwege achterstallig onderhoud, die onderdeel zijn van de (sloop- en bouw)werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid, komen niet in aanmerking voor subsidie.

Artikel 17 Subsidievoorwaarden

1. Om voor de in dit hoofdstuk bedoelde subsidie in aanmerking te komen, dient aan de volgende voorwaarden te zijn voldaan:
 - a. de gevel waarop de uitvoerende activiteiten betrekking hebben, bevindt zich binnen het geografisch afgebakende gebied, als bedoeld in artikel 4, tweede lid;

- b. voor de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden is een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend of een verklaring door het college afgegeven dat voor de voorgenomen werkzaamheden ingevolge artikel 22.27 Omgevingsplan gemeente Den Helder of ingevolge het Bbl geen vergunning is vereist;
 - c. de gevel waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, maakt onderdeel uit van ten minste 5 aaneengesloten voorgevels die allemaal in hun geheel worden gerenoveerd conform het Beeldkwaliteitskader;
 - d. de werkzaamheden bestaan uit het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit door de verbetering van de gevel waarvoor de subsidie wordt aangevraagd conform het Beeldkwaliteitskader, en de verhoging van de energieprestatie van het betrokken pand door het isoleren van de gevel en/of het dak, voor zover het pand nog niet voldoet aan de isolatiewaarden als genoemd in artikel 5.20 van het Bbl;
 - e. voor zover van toepassing: het aan te brengen isolatiemateriaal aan de gevel en het dak heeft een minimale isolatiewaarde (Rd-waarde) van 3,5 [m² K/w];
 - f. voor zover van toepassing: het aan te brengen glas heeft een maximale isolatiewaarde (U-waarde) van:
 - 0,7 [W/m²K], indien het Triple glas betreft;
 - 1,2 [W/m²K], indien het HR++ glas betreft;
 - g. de sloop- en bouwwerkzaamheden voor gevel- en dakverbetering waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn nog niet gestart, tenzij het college hiervoor voorafgaand aan de aanvraag uitdrukkelijk schriftelijke toestemming heeft gegeven;
 - h. er is voor de uitvoerende activiteiten waarop de aanvraag betrekking heeft niet al eerder een subsidie verleend op grond van deze verordening.
2. Indien de aanvraag betrekking heeft op verbetering van een zijgevel, kan uitsluitend subsidie worden verleend indien de verbetering van de zijgevel gepaard gaat met verbetering van de voorgevel, een en ander conform het bepaalde in dit artikel.
 3. Per pand kan slechts één keer subsidie op grond van dit hoofdstuk worden aangevraagd en verstrekt.
 4. De sloop- en bouwwerkzaamheden dienen uiterlijk 26 weken na het besluit tot subsidieverlening te worden gestart en binnen 26 weken na start bouw te zijn afgerond.
 5. Het college kan de termijnen als bedoeld in het vierde lid, op verzoek van de subsidieaanvrager, verlengen met een nader te bepalen termijn.

Artikel 18 Formele eisen aan aanvraag

1. Het tijdvak waarbinnen een aanvraag kan worden ingediend loopt vanaf het moment dat het Beeldkwaliteitskader is vastgesteld en bekendgemaakt tot en met 31 juli 2025.
2. Het college kan het tijdvak als bedoeld in het eerste lid, verlengen met een nader te bepalen termijn.
3. In afwijking van artikel 4 van de Asv, voor zover van toepassing, gaat een aanvraag vergezeld van:
 - a. een overzicht van de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - b. i. een schriftelijk bewijs dat de aanvrager eigenaar is van het pand waarop de aanvraag betrekking heeft; of
 - ii. indien de eigendom van het pand waarop de aanvraag betrekking heeft in appartementsrechten gesplitst is, een afschrift van de statuten van de vve van het pand of een schriftelijke bewijs dat de aanvragers gezamenlijke eigenaren zijn van het pand;

- c. een offerte of overeenkomst van opdracht voor de uitvoerende activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd;
- d. gedetailleerde bouw- en ontwerptekeningen die in overeenstemming zijn met het Beeldkwaliteitskader;
- e. een document waarmee aangetoond wordt dat het pand op het moment van de aanvraag al dan niet voldoet aan de isolatiewaarden als genoemd in artikel 5.20 van het Bbl;
- f. i. een afschrift van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden of van een aanvraag daartoe, voor zover daarover nog geen besluit is genomen; of
ii. een afschrift van de verklaring als bedoeld in artikel 17, eerste lid, onder b, of van het verzoek daarom, voor zover nog geen reactie daarop van het college is ontvangen;
- g. als de aanvrager een onderneming is:
 - i. een overzicht van subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen in welke vorm ook met (staats)middelen bekostigd die al zijn ontvangen of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd;
 - ii. een verklaring als bedoeld in de de-minimisverordening van de Europese Commissie (de-minimisverklaring), waarmee de onderneming verklaart dat met de subsidieverstrekking de drempelwaarde uit de de-minimisverordening, gerekend over een periode van 3 jaar, niet wordt overschreden; en
 - iii. een document waarmee aangetoond wordt dat de BTW over de kosten van de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd al dan niet aftrekbaar is;
- h. als de aanvrager een particulier is: een overzicht van andere subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen die al zijn of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.

Artikel 19 Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie bedraagt ten hoogste 65% van de totale kosten, inclusief de BTW voor zover deze niet aftrekbaar, die voortvloeien uit de in artikel 16, tweede lid, genoemde activiteiten, met een maximum van € 65.000,- wanneer de subsidie enkel een voorgevel betreft en een maximum van € 80.000,- indien de subsidie een voor- en zijgevel betreft.
2. Het te verstrekken subsidiebedrag vermeerderd met eventuele subsidies op grond van andere regelgeving kan niet hoger zijn dan de totale kosten die voortvloeien uit de in artikel 16, tweede lid, genoemde activiteiten.

Artikel 20 Subsidieplafond

Voor de subsidie op grond van dit hoofdstuk geldt een subsidieplafond van € 1.000.000,-.

Artikel 21 Wijze van verdeling

1. Voor het bepalen van het bereiken van het subsidieplafond worden aanvragen gerangschikt op basis van de volgorde van binnenkomst. Voor de rangschikking wordt aangesloten bij de datum waarop voor het eerst sprake is van een volledige en toewijsbare aanvraag. Van een volledige aanvraag is sprake indien wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld in artikel 18 van deze verordening.

2. Indien er op een dag meerdere aanvragen zijn ontvangen en niet kan worden vastgesteld welke aanvraag op die dag als eerste is binnengekomen en de honorering van al die aanvragen zal leiden tot overschrijding van het subsidieplafond, zal het college de volgorde van ontvangst van de aanvragen van die dag bepalen aan de hand van een loting door een notaris.

Artikel 22 Beslistermijn

1. Het college beslist binnen 8 weken na de dag waarop de aanvraag is ingediend op de aanvraag om subsidie.
2. De termijn zoals vermeld in het eerste lid kan worden opgeschort totdat de vergunning of de verklaring als bedoeld in artikel 17, eerste lid, onder b, is afgegeven dan wel is geweigerd.
3. De termijn zoals vermeld in het eerste lid kan tevens worden opgeschort totdat duidelijk is dat de voorwaarde van 5 aaneengesloten gevels, zoals genoemd in artikel 17, eerste lid, onder c, wel of niet wordt vervuld.

Artikel 23 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in de wet en artikel 7 van de Asv wordt de subsidie in ieder geval geweigerd indien:

- a. de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld in artikel 17 van deze verordening;
- b. verstrekking van de subsidie zou kwalificeren als onrechtmatige staatssteun in de zin van artikel 107, eerste lid, van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie; of
- c. de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden, voor zover van toepassing, onherroepelijk is afgewezen.

Artikel 24 Voorschot

Binnen zes weken nadat de subsidie is verleend, vindt uitbetaling van een voorschot van ten hoogste 60% van de verleende subsidie plaats.

Artikel 25 Verplichtingen

De subsidieontvanger is verplicht de met subsidie op grond van deze verordening verbeterde gevel gedurende 20 jaar nadat de uitvoerende activiteiten zijn voltooid in goede staat te houden en daaraan volgens de gebruikelijke normen regelmatig onderhoud te (laten) verrichten.

Artikel 26 Geen directe subsidievaststelling

Het college stelt een subsidie op grond van dit hoofdstuk niet direct vast.

Artikel 27 Eindverantwoording

1. Uiterlijk 13 weken na afronding van de uitvoerende activiteiten dient de subsidieontvanger een aanvraag tot vaststelling van de subsidie bij het college in. De aanvraag moet in ieder geval vóór 1 januari 2027 zijn ingediend.
2. De aanvraag bevat in ieder geval:
 - a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan;

- b. een financieel verslag met een overzicht van de activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven;
- c. gespecificeerde factu(u)r(en) van elke activiteit waarvoor subsidie is gevraagd, inclusief bewijzen van betaling hiervan;
- d. een overzicht van andere subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen, die al zijn of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor de subsidie op grond van deze verordening is verleend.

Artikel 28 Subsidievaststelling

1. Het college stelt binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag tot subsidievaststelling de subsidie vast.
2. Het college kan besluiten deze in het eerste lid genoemde termijn eenmalig met acht weken te verlengen.
3. Als een aanvraag tot subsidievaststelling niet tijdig wordt ingediend, kan het college de subsidieontvanger schriftelijk een nieuwe termijn stellen.
4. Indien de aanvraag tot vaststelling niet binnen de in het derde lid genoemde termijn is ontvangen, kan het college overgaan tot ambtshalve vaststelling.
5. Een eventueel, na vaststelling van de subsidie, resterend subsidiebedrag wordt binnen 4 weken nadat de subsidie is vastgesteld, uitbetaald.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 29 Hardheidsclausule, ontheffing en onvoorziene gevallen

1. Indien toepassing van deze verordening leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.
2. Het college kan in individuele gevallen ontheffing verlenen van één of meerdere verplichtingen op grond van deze verordening.
3. In gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslist het college.

Artikel 30 Inwerkingtreding en einde

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die waarop zij is bekendgemaakt in het elektronisch Gemeentebblad en vervalt met ingang van 1 augustus 2027.

Artikel 31 Citeertitel

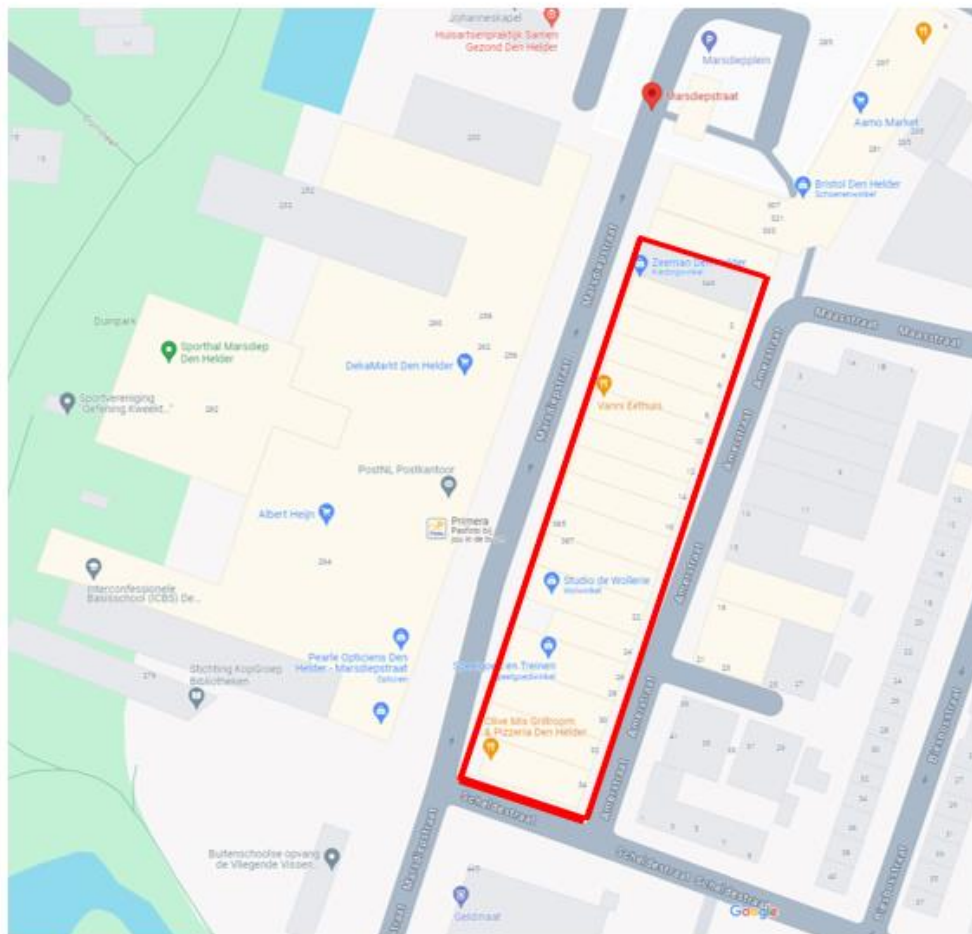
Deze verordening wordt aangehaald als: Subsidieverordening gevel- en dakverbetering Marsdiepstraat.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 2024.

voorzitter,
J.A. de Boer MSc.

griffier,
mr. drs. M. Huisman

Bijlage 1 Geografische gebiedsafbakening behorende bij artikel 4, tweede lid, van de Subsidieverordening gevel- en dakverbetering Marsdiepstraat



Het betreft de panden in het oostelijk deel van de Marsdiepstraat, huisnummers 349 – 407 (oneven)