

Verordening Particuliere Woningverbetering Voorburg-Noord

Concept

concept Verordening Particuliere Woningverbetering Voorburg-Noord

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;
gelezen het voorstel van het college van 22 september 2009 disnummer: 2009/22958
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

vast te stellen de Verordening Particuliere Woningverbetering Voorburg-Noord.

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In het bij of krachtens deze verordening bepaalde wordt verstaan onder:

- a. **aangewezen gebieden**: de door het college aangewezen gebieden in de wijk Voorburg-Noord, nader bepaald in de bij deze verordening opgenomen Bijlage I.
- b. **aanvrager**: de eigenaar-bewoner of de particuliere verhuurder die de gemeentelijke stimuleringslening en/of subsidie aanvraagt. Bij twee of meer eigenaren gelden alle eigenaren gezamenlijk als aanvrager.
- c. **Bouwkundig Opnamerapport (BOR)**: een in opdracht van het college opgesteld rapport met een beschrijving van de staat van onderhoud van de woning, de werkbeschrijving en een beschrijving van de gebreken die in strijd zijn met de voorschriften van het Bouwbesluit en de werkzaamheden die nodig zijn om die gebreken op te heffen. Verder bevat het BOR een meerjarig onderhoudsplan met een kostenraming.
- d. **casco**: de hoofdstructuur van een pand, waaronder in ieder geval de hiernavolgende onderdelen van een pand: dragende onderdelen, vloeren en trappen(huizen), buitenafwerkingen, dakbedekkingen, goten en hemelwaterafvoeren, schoorstenen, rookkanalen, balkonconstructies, dakkapellen, kozijnen, ramen en deuren.
- e. **college**: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leidschendam-Voorburg.
- f. **convenant**: afspraken tussen twee of meerdere partijen over de uitvoering van onderdelen van deze verordening.
- g. **eigenaar-bewoner**: de bewoner die tevens eigenaar van de woning is, opstaller, erfpachter, gerechtigde tot een appartementsrecht of degenen aan wie door een rechtspersoon een deelnemings- of lidmaatschapsrecht is verleend dat recht geeft op gebruik van een woning of de toekomstig eigenaar die in het bezit is van een voorlopig koopcontract. Hiertoe worden ook gerekend rechtspersonen met het oogmerk winst te maken.

- h. erkend bedrijf:** bedrijf dat ingeschreven staat in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en aantoonbare relevante ervaring heeft met woningverbetering c.q. verbouwingen.
- i. goedgekeurde kosten:** kosten van de uit te voeren werkzaamheden op basis van het onderhoudsplan, waarvoor een stimuleringslening en/of subsidie wordt toegekend, exclusief de kosten van energiebesparende of geluidwerende maatregelen waarvoor op grond van enige andere subsidieregeling subsidie kan worden verkregen en exclusief verzekeringspenningen.
- j. leningenplafond:** het door het college vast te stellen bedrag dat ten hoogste beschikbaar is voor het verstrekken van gemeentelijke stimuleringsleningen voor de uitvoering van onderhoudsplannen.
- k. onderhoudsplan:** het op basis van het bouwkundig opnamerapport (BOR) vastgestelde (achterstallige) onderhoud, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen direct aanschrijvingswaardig onderhoud, op termijn noodzakelijk onderhoud en cyclisch onderhoud. Het onderhoudsplan bevat een kostenraming.
- l. particuliere verhuurder:** de natuurlijke persoon die één of meer woningen voor permanente bewoning verhuurt en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
- m. raad:** de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg.
- n. rente:** het rentepercentage dat het SVn hanteert voor hypothecaire leningen met een rentevaste periode van 15 jaar.
- o. revolverend fonds:** een fonds waaruit de gemeente op grond van haar deelnemingsovereenkomst met de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) stimuleringsleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort. Het revolverend fonds is ondergebracht bij de SVn te Hoevelaken.
- p. stimuleringslening:** een gemeentelijke lening die ten doel heeft om eigenaren-bewoners en particuliere verhuurders te stimuleren om hun woning op te knappen.
- q. subsidie:** de aanspraak op financiële middelen, door een bestuursorgaan verstrekt met het oog op bepaalde activiteiten van de aanvrager, anders dan als betaling voor aan het bestuursorgaan geleverde goederen en diensten (artikel 4:21 Algemene Wet Bestuursrecht).
- r. subsidieplafond:** het door het college vast te stellen bedrag dat ten hoogste beschikbaar is voor het verstrekken van subsidie voor de uitvoering van onderhoudsplannen.
- s. subsidieontvanger:** de natuurlijke persoon of de rechtspersoon aan wie subsidie is verleend.
- t. SVn:** de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten te Hoevelaken.
- u. Vereniging van Eigenaren:** vereniging waarvan een appartementseigenaar van rechtswege lid is. De Vereniging van Eigenaren is verantwoordelijk voor en heeft zeggenschap over (gemeenschappelijke delen van) het gebouw en de bijbehorende grond.

v. woning: iedere woonruimte bestemd en in gebruik als zelfstandige permanente bewoning.

w. woonruimte: besloten ruimte met zelfstandige toegang, die al dan niet samen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor zelfstandige bewoning.

Artikel 2 - Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om in het belang van de particuliere woningverbetering in de wijk Voorburg-Noord en met inachtneming van het bepaalde in deze verordening gemeentelijke stimuleringsleningen en subsidies te verstrekken.
2. Het college kan aan het verstrekken van gemeentelijke stimuleringsleningen en subsidies nadere voorschriften en voorwaarden verbinden.
3. Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.
4. Het college kan nadere regels stellen met betrekking tot:
 - a. de normen voor de goedgekeurde kosten;
 - b. de wijze van specificatie van de goedgekeurde kosten;
 - c. de wijze waarop, bij een gemeenschappelijke aanpak, de uitvoering van de werkzaamheden juridisch en financieel wordt georganiseerd en
 - d. de wijze waarop bij een Vereniging van Eigenaren de subsidieaanvraag voor zowel het appartement als voor de gemeenschappelijke onderdelen van het casco wordt ingediend.

Artikel 3 – Leningen- en subsidieplafonds

1. Het college stelt een leningenplafond en een subsidieplafond vast voor het verstrekken van leningen en subsidies als bedoeld in artikel 2, eerste lid.
2. Het college verdeelt het maximaal beschikbare leningenbedrag en het maximaal beschikbare subsidiebedrag in de volgorde van ontvangst van de geregistreerde, volledige aanvragen.
3. Het college maakt de wijze van verdeling van de beschikbare bedragen van te voren bekend bij de bekendmaking van de plafonds.

Artikel 4 - Privaatrechtelijke rechtshandelingen

Het college kan ter uitvoering van deze verordening met alle betrokken partijen overeenkomsten aangaan en/of convenanten sluiten.

HOOFDSTUK 2 TOEPASSINGSBEREIK EN GEBIED

Artikel 5 – Toepassingsbereik

1. Deze verordening is van toepassing op de werkzaamheden die nodig zijn voor het opheffen van gebreken aan het casco van de woning, uit te voeren door de eigenaar-bewoner of particuliere verhuurder, zoals genoemd in het onderhoudsplan.

2. Deze verordening is niet van toepassing op monumenten die overeenkomstig de bepalingen van de Monumentenverordening als zodanig zijn aangewezen.
3. Een gemeentelijke stimuleringslening of subsidie, kan slechts worden toegekend voor woningen die voor bewoning gereed zijn gekomen vóór 1 januari 1960.
4. Om in aanmerking te kunnen komen voor een gemeentelijke stimuleringslening of voor een subsidie dient de eigenaar-bewoner c.q. particuliere verhuurder een onderhoudsplan aan het college te overleggen.

Artikel 6 - Gebied

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op de door het college aangewezen gebieden in de wijk Voorburg-Noord.
2. Bij twijfel of de woning in een van de aangewezen gebieden gelegen is, is de uitleg van het college bepalend.

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE STIMULERINGSREGELING

Artikel 7 - Uitgangspunten

1. De gemeentelijke stimuleringslening wordt verstrekt uit het revolverend fonds dat is ondergebracht bij de SVn te Hoevelaken.
2. De looptijd van een gemeentelijke stimuleringslening is maximaal 20 jaar.
3. De te betalen rente over het geleende bedrag door de geldlener bedraagt 2% gedurende een periode van 15 jaar.
4. Een gemeentelijke stimuleringslening wordt uitsluitend over de goedgekeurde kosten verstrekt.
5. Geen gemeentelijke stimuleringslening wordt toegekend voor de kosten waarvoor op grond van deze of enige andere regeling al subsidie is of wordt verstrekt.
6. Voor de uit te voeren werkzaamheden wordt een gemeentelijke stimuleringslening verstrekt met een maximum van 30.000,00 euro per woning.

Artikel 8 – Aanvraag gemeentelijke stimuleringslening

1. De aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van een door het college beschikbaar te stellen formulier.
2. Naast het in lid 1 bedoelde aanvraagformulier bevat de aanvraag:
 - a. een omschrijving van de uit te voeren werkzaamheden op basis van een onderhoudsplan;
 - b. een gespecificeerde begroting van de kosten op basis van een onderhoudsplan;
 - c. de naam en het adres van de aannemer bij de Kamer van Koophandel en

- d. indien gelijktijdig met het uitvoeren van de werkzaamheden ook gesubsidieerde werkzaamheden worden uitgevoerd: een uitsplitsing van de gesubsidieerde en niet gesubsidieerde kosten.
3. Indien de aanvraag is ingediend door een VvE bevat de aanvraag ook:
 - a. een kopie van de splitsingsakte en
 - b. een verslag van de ledenvergadering waarin is besloten om geld te storten in een onderhoudsfonds en een aanvraag voor een stimuleringslening te doen.
4. Indien de aanvraag betrekking heeft op een huurwoning dient de aanvraag tevens vergezeld te gaan van een door de huurder mede ondertekend contract waarin tenminste is vastgelegd:
 - a. dat de huurder instemt met de uit te voeren werkzaamheden;
 - b. de nieuwe huurprijs na het uitvoeren van de werkzaamheden en
 - c. een opgaaf van de verwachte woningkwaliteit na het uitvoeren van de werkzaamheden, uitgedrukt in punten volgens het Besluit huurprijzen woonruimte.
5. Het college kan nadere informatie opvragen, indien dat voor een goede beoordeling van de aanvraag nodig is.
6. Het college kan vrijstelling verlenen van de vereisten van dit artikel.
7. Een aanvraag wordt pas in behandeling genomen als deze aan alle gestelde vereisten voldoet.
8. Volledige aanvragen worden in volgorde van binnenkomst geregistreerd en in behandeling genomen.
9. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag schriftelijk binnen 2 weken. Het college vermeldt daarbij of de aanvraag volledig is en als zodanig is geregistreerd dan wel dat de aanvraag niet volledig is.
10. Indien een aanvraag niet voldoet aan alle gestelde vereisten, wordt de aanvrager tevens in de gelegenheid gesteld om zijn aanvraag binnen een door het college gestelde termijn aan te vullen. Indien de gevraagde gegevens en bescheiden voldoende zijn om de aanvraag te beoordelen, wordt de aanvraag alsnog als een volledige aanvraag aangemerkt en als zodanig geregistreerd. Het college stelt de aanvrager daarvan zo spoedig mogelijk in kennis. Als datum van registratie geldt de datum waarop het college de aanvullende gegevens en bescheiden heeft ontvangen.
11. Het college beslist binnen 12 weken op een volledige aanvraag. Het college kan deze termijn eenmaal met ten hoogste 8 weken verdagen.

Artikel 9 - Toekenning gemeentelijke stimuleringslening

1. De stimuleringslening wordt toegekend aan individuele eigenaren dan wel aan een VvE.
2. Het college kent een gemeentelijke stimuleringslening toe onder voorwaarde dat:
 - a. de bouwvergunning, voor zover die is vereist, is verleend;

- b. niet reeds een begin is gemaakt met de werkzaamheden zonder instemming van het college;
- c. de woning waaraan de werkzaamheden worden uitgevoerd, niet bestemd is om binnen een periode van tien jaar te worden afgebroken of aan de bestemming tot woning wordt onttrokken dan wel wordt onttrokken aan de bestemming om gedurende het gehele jaar door dezelfde persoon of personen te worden bewoond;
- d. niet tot verkoop van de woning wordt overgegaan tot aan het moment van toekenning van de gemeentelijke stimuleringslening conform de bepalingen van deze verordening, tenzij voor een zodanige verkoop vooraf door het college toestemming is verleend;
- e. de aanvang van de werkzaamheden ten minste een week van tevoren schriftelijk wordt gemeld bij de gemeente Leidschendam-Voorburg;
- f. met de uitvoering van de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt binnen 13 weken na de dag waarop het besluit tot toekenning van een gemeentelijke stimuleringslening aan de aanvrager is verzonden; het college kan deze termijn eenmaal met dertien weken verlengen;
- g. de werkzaamheden worden afgerond binnen 40 weken nadat met de uitvoering van de werkzaamheden een aanvang is gemaakt;
- h. bij het uitvoeren van de werkzaamheden niet wordt gehandeld in strijd met artikel 3 van het Vestigingsbesluit bouwnijverheidbedrijven;
- i. zonder schriftelijke toestemming van het college niet wordt afgeweken van het onderhoudsplan;
- j. de werkzaamheden worden uitgevoerd door een erkend bedrijf behoudens in geval van schilderwerkzaamheden door zelfwerkzaamheid tot een bedrag van maximaal 2.500,00 euro;
- k. de door het college daartoe aangewezen personen op door hen te bepalen tijdstippen:
 - toegang wordt verleend tot de bouwplaats en de woning;
 - inzage wordt verleend in de op de bouw betrekking hebbende bescheiden en tekeningen en
 - alle inlichtingen worden verstrekt die naar hun oordeel noodzakelijk zijn voor de beoordeling of aan de voorwaarden verbonden aan het verlenen van de stimuleringslening wordt voldaan;
- l. aanvrager voldoet aan de leningsvoorwaarden en bepalingen van de SVn;
- m. de goedgekeurde kosten tenminste 5.000,00 euro bedragen;
- n. de hypothecaire zekerheid voor een gemeentelijke stimuleringslening groter dan 10.000,00 euro wordt vastgelegd in een notariële akte;
- o. een onderhandse akte voor gemeentelijke stimuleringsleningen lager dan 10.000,00 euro wordt opgesteld, tenzij het college bepaalt dat hypothecaire zekerheid is vereist en

- p. door verstrekking van de lening het leningenplafond niet wordt overschreden.
2. Indien het college besluit om een gemeentelijke stimuleringslening toe te kennen, doet het college hiervan melding bij de SVn door middel van een toewijzingsbrief, waarin is vastgelegd:
 - de goedgekeurde kosten;
 - het bedrag van de gemeentelijke stimuleringslening;
 - de maximale looptijd van de lening;
 - het rentepercentage;
 - het bouwkrediet;
 - een notariële akte, als bedoeld in artikel 9 lid 2n;
 - een onderhandse akte, als bedoeld in artikel 9 lid 2o, en
 - het toewijzingsnummer.
 3. Op basis van de in lid 2 genoemde toewijzingsbrief kan de aanvrager bij het SVn een offerte aanvragen voor een gemeentelijke stimuleringslening. De aanvrager ontvangt daartoe bij de toewijzingsbrief een aanvraagformulier voor de gemeentelijke stimuleringslening.
 4. Voor de toekenning van een gemeentelijke stimuleringslening is een positieve kredietbeoordeling door het SVn vereist.
 5. Bij een negatieve kredietbeoordeling door het SVn is het college bevoegd om in bijzondere gevallen, na toestemming van het SVn, te besluiten de aanvrager toch voor een gemeentelijke stimuleringslening in aanmerking te laten komen.
 6. De gemeentelijke stimuleringslening wordt gestort in een bij het SVn te openen bouwkrediet. Declaraties uit het bouwkrediet behoeven de goedkeuring van het college.

Artikel 10 - Gereedmelding

1. De aanvrager van de gemeentelijke stimuleringslening meldt uiterlijk 4 weken nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd, deze werkzaamheden gereed aan het college.
2. De gereedmelding wordt ingediend met gebruikmaking van een door het college beschikbaar te stellen formulier.
3. De gereedmelding, bedoeld in het tweede lid, bevat:
 - een volledig ingevuld gereedmeldingsformulier;
 - een kostenoverzicht;
 - alle rekeningen welke per kostencomponent, als in het kostenoverzicht aangegeven, zijn gerangschikt en waarbij het totaal van deze kostencomponent afzonderlijk is aangegeven;
 - alle betalingsbewijzen welke op datum van betaling zijn gerangschikt, en
 - een verklaring dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden is voldaan aan de voorwaarden waaronder de stimuleringslening is verleend.

4. De gereedmelding is tevens een verzoek om definitieve vaststelling van de gemeentelijke stimuleringslening.
5. Het college bevestigt aan de aanvrager van de gemeentelijke stimuleringslening binnen twee weken de ontvangst van de gereedmelding.

Artikel 11 – Vaststelling gemeentelijke stimuleringslening

1. Vaststelling van de gemeentelijke stimuleringslening vindt plaats nadat:
 - a. de werkzaamheden op het aanvraagformulier gereed zijn gemeld;
 - b. de onder a bedoelde werkzaamheden in opdracht van het college zijn gecontroleerd en akkoord bevonden;
 - c. een overzicht is overgelegd van de uitgevoerde gesubsidieerde en niet gesubsidieerde werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende kosten, en
 - d. er is voldaan aan de bepalingen in deze verordening.
2. Het college kan er mee instemmen dat de aanvrager in plaats van rekeningen en betalingsbewijzen een verklaring van een accountant overlegt waaruit blijkt dat het overgelegde kostenoverzicht juist en volledig is.
3. Het uitvoeren van de werkzaamheden zonder besluit tot vaststelling van een gemeentelijke stimuleringslening alsmede het zonder schriftelijke toestemming afwijken van het goedgekeurde onderhoudsplan is voor eigen rekening en risico van de aanvrager.
4. Binnen acht weken na de dag waarop de werkzaamheden zijn gecontroleerd, wordt het besluit tot vaststelling van de gemeentelijke stimuleringslening aan de aanvrager gezonden.

Artikel 12 – Intrekking gemeentelijke stimuleringslening

1. Het college kan een toewijzingsbrief geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften;
 - de gemeentelijke stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - de werkzaamheden waarvoor de gemeentelijke stimuleringslening is verleend niet of niet geheel zijn uitgevoerd of zullen worden uitgevoerd;
 - de werkzaamheden niet sober en doelmatig worden uitgevoerd, en
 - aanvrager schriftelijk meldt dat de werkzaamheden niet door zullen gaan.
2. Bij de intrekking kan het college de al betaalde gemeentelijke stimuleringslening geheel of gedeeltelijk en met vergoeding van de marktrente terugvorderen en de nog openstaande gemeentelijke stimuleringslening geheel of gedeeltelijk opeisen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
3. De ontvanger van de gemeentelijke stimuleringslening is verplicht om, onder het gestelde in dit artikel, binnen 30 dagen na de schriftelijke mededeling van de gemeente de gemeentelijke stimuleringslening in zijn geheel af te lossen.

HOOFDSTUK 4 SUBSIDIE

Artikel 13 - Uitgangspunten

1. De subsidie is een bedrag ineens per woning tot een maximum van 8.000,00 euro en is een bijdrage in de kosten voor de uitvoering van het onderhoudsplan.
2. De hoogte van de subsidie bedraagt 50% van de goedgekeurde kosten.

Artikel 14 – Aanvraag subsidie

1. De aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van een door het college beschikbaar te stellen formulier.
2. Naast het in lid 1 bedoelde aanvraagformulier bevat de aanvraag:
 - a. een omschrijving van de werkzaamheden op basis van een onderhoudsplan;
 - b. een gespecificeerde begroting van de kosten op basis van een onderhoudsplan;
 - c. de naam en het adres van de aannemer bij de Kamer van Koophandel, en
 - d. indien gelijktijdig met het uitvoeren van de werkzaamheden ook niet gesubsidieerde werkzaamheden worden uitgevoerd: een uitsplitsing van de gesubsidieerde en niet gesubsidieerde kosten.
3. Indien de aanvraag is ingediend door een VvE bevat de aanvraag ook:
 - a. een kopie van de splitsingsakte en
 - b. een verslag van de ledenvergadering waarin is besloten om geld te storten in een onderhoudsfonds en een aanvraag voor een stimuleringslening te doen.
4. Indien de aanvraag betrekking heeft op een huurwoning dient de aanvraag tevens vergezeld te gaan van een door de huurder mede ondertekend contract waarin tenminste is vastgelegd:
 - a. dat de huurder instemt met de uit te voeren werkzaamheden;
 - b. de nieuwe huurprijs na het uitvoeren van de werkzaamheden, en
 - c. een opgave van de verwachte woningkwaliteit na het uitvoeren van de werkzaamheden, uitgedrukt in punten volgens het Besluit huurprijzen woonruimte.
5. Het college kan nadere informatie opvragen, indien dat voor een goede beoordeling van de aanvraag nodig is.
6. Het college kan vrijstelling verlenen van de vereisten van dit artikel.
7. Een aanvraag wordt pas in behandeling genomen als deze aan alle gestelde vereisten voldoet.
8. Volledige aanvragen worden in volgorde van binnenkomst geregistreerd en in behandeling genomen.
9. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag schriftelijk binnen 2 weken. Het college vermeldt daarbij of de aanvraag volledig is en als zodanig is geregistreerd, dan wel dat de aanvraag niet volledig is.

10. Indien een aanvraag niet voldoet aan alle gestelde vereisten, wordt de aanvrager tevens in de gelegenheid gesteld om zijn aanvraag binnen een door het college gestelde termijn aan te vullen. Indien de gevraagde gegevens en bescheiden voldoende zijn om de aanvraag te beoordelen, wordt de aanvraag alsnog als een volledige aanvraag aangemerkt en als zodanig geregistreerd. Het college stelt de aanvrager daarvan zo spoedig mogelijk in kennis. Als datum van registratie geldt de datum waarop het college de aanvullende gegevens en bescheiden heeft ontvangen.
11. Het college beslist binnen 12 weken op een volledige aanvraag. Het college kan deze termijn eenmaal met ten hoogste 8 weken verdagen.

Artikel 15 – Subsidieverlening

1. De subsidie wordt verleend aan individuele eigenaren dan wel aan een VvE.
2. De subsidie wordt slechts verleend indien:
 - a. de bouwvergunning, voor zover die is vereist, is of zal worden verleend;
 - b. niet reeds met de uit te voeren werkzaamheden is begonnen voordat de aanvrager een besluit tot het verlenen van subsidie heeft ontvangen. Uitzonderd zijn werkzaamheden die zijn uitgevoerd naar aanleiding van een in opdracht van het college opgestelde inspectierapport, mits deze werkzaamheden niet eerder zijn gestart dan op 1 januari 2008 en zijn gebaseerd op de door de gemeente uitgevoerde bouwkundige opname in 2006;
 - c. de woning waaraan de werkzaamheden worden uitgevoerd. niet bestemd is om binnen een periode van tien jaar te worden afgebroken of aan de bestemming tot woning wordt onttrokken dan wel wordt onttrokken aan de bestemming om gedurende het gehele jaar door dezelfde persoon of personen te worden bewoond, en
 - d. niet tot verkoop van de woning wordt overgegaan tot aan het moment van subsidieverlening conform de bepalingen van deze verordening, tenzij voor een zodanige verkoop vooraf door het college toestemming is verleend.
3. De subsidieontvanger is verplicht om:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden tenminste drie weken van tevoren schriftelijk te melden bij de gemeente Leidschendam-Voorburg;
 - b. met de uitvoering van de werkzaamheden een aanvang te maken binnen 13 weken na de dag waarop het besluit tot verlening van de subsidie aan de aanvrager is verzonden; het college kan deze termijn eenmaal met dertien weken verlengen;
 - c. de werkzaamheden af te ronden binnen 40 weken nadat met de uitvoering van de werkzaamheden een aanvang is gemaakt;
 - d. bij het uitvoeren van de werkzaamheden niet te handelen in strijd met artikel 3 van het Vestigingsbesluit bouwnijverheidbedrijven;

- e. zonder schriftelijke toestemming van het college niet af te wijken van het onderhoudsplan;
- f. de werkzaamheden te laten uitvoeren door een erkend bedrijf behoudens in geval van schilderwerkzaamheden door zelfwerkzaamheid tot een bedrag van maximaal 2.500,00 euro;
- g. de door het college daartoe aangewezen personen op door hen te bepalen tijdstippen:
 - toegang te verlenen tot de bouwplaats en de woning;
 - inzage te verlenen in de op de bouw betrekking hebbende bescheiden en tekeningen, en
 - alle inlichtingen te verstrekken die naar hun oordeel noodzakelijk zijn voor de beoordeling of aan de voorwaarden verbonden aan het verlenen van de subsidie wordt voldaan.

Artikel 16 - Voorschot

1. Het college kan op verzoek van de aanvrager een voorschot verlenen tot ten hoogste 60% van de verleende subsidie.
2. Voorschotten worden bij uitbetaling van de vastgestelde subsidie verrekend.

Artikel 17 - Gereedmelding

1. De aanvrager van de subsidie meldt uiterlijk 4 weken nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd, deze werkzaamheden gereed aan het college.
2. De gereedmelding wordt ingediend met gebruikmaking van een door het college beschikbaar te stellen formulier.
3. De gereedmelding, bedoeld in het tweede lid, bevat:
 - een volledig ingevuld gereedmeldingsformulier;
 - een kostenoverzicht;
 - alle rekeningen welke per kostencomponent, als in het kostenoverzicht aangegeven, zijn gerangschikt en waarbij het totaal van deze kostencomponent afzonderlijk is aangegeven;
 - alle betalingsbewijzen welke op datum van betaling zijn gerangschikt;
 - een verklaring dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden is voldaan aan de voorwaarden waaronder de subsidie is verleend;
4. De gereedmelding is tevens een verzoek om definitieve vaststelling van de subsidie.
5. Het college bevestigt aan de aanvrager van de subsidie binnen twee weken de ontvangst van de gereedmelding.

Artikel 18 - Subsidievaststelling

1. Vaststelling van de subsidie vindt plaats nadat:
 - a. de werkzaamheden op het aanvraagformulier gereed zijn gemeld.
 - b. de onder a bedoelde werkzaamheden in opdracht van het college zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.
 - c. een overzicht is overgelegd van de uitgevoerde gesubsidieerde en niet gesubsidieerde werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende kosten.
 - d. er is voldaan aan de bepalingen in deze verordening.
2. Het college kan er mee instemmen dat de aanvrager in plaats van rekeningen en betalingsbewijzen een verklaring van een accountant overlegt waaruit blijkt, dat het overgelegde kostenoverzicht juist en volledig is.
3. Het uitvoeren van de werkzaamheden zonder besluit tot vaststelling van een subsidie alsmede het zonder schriftelijke toestemming afwijken van het goedgekeurde onderhoudsplan is voor eigen rekening en risico van de aanvrager.
4. Binnen acht weken na de dag waarop de werkzaamheden zijn gecontroleerd, wordt het besluit tot vaststelling van de subsidie aan de aanvrager gezonden.
5. De subsidie wordt uitbetaald binnen 4 weken na vaststelling van de subsidie.

Artikel 19 - Weigeringsgronden

Subsidie kan worden geweigerd, indien:

- a. door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden;
- b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften;
- c. de subsidie is verleend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- d. de werkzaamheden waarvoor de subsidie is verleend niet of niet geheel zijn uitgevoerd of zullen worden uitgevoerd;
- e. de werkzaamheden niet sober en doelmatig worden uitgevoerd, en
- f. aanvrager schriftelijk meldt dat de werkzaamheden niet door zullen gaan.

Artikel 20 – Intrekking en wijziging bij verkoop van de woning

Indien na het besluit tot verlenen van subsidie doch voor het besluit tot vaststelling van subsidie, het eigendom overgaat op een ander, kan de nieuwe eigenaar als subsidieontvanger worden aangemerkt, mits:

- a. de vorige eigenaar schriftelijk afstand doet van de aanspraak op de subsidie en
- b. de nieuwe eigenaar schriftelijk verklaart dat hij het onderhoudsplan onverkort en binnen de gestelde termijn uitvoert.

HOOFDSTUK 5 SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 21 - Hardheidsclausule

Het college kan van de bepalingen in deze verordening afwijken, indien toepassing ervan zou leiden tot onbillijkheden van overwegende aard.

Artikel 22 - Verslaglegging

Het college doet ieder kalender jaar verslag aan de raad over:

- a. het verstrekken van gemeentelijke stimuleringsleningen en subsidies bij het opstellen van onderhoudsplannen;
- b. de ontwikkelingen in het revolverend fonds.

Artikel 23 - Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.

Artikel 24 - Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Particuliere Woningverbetering Voorburg-Noord”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 3 november 2009

de griffier,

de voorzitter,

mr. G.A. van Egmond

drs. J.W. van der Sluijs

BIJLAGE 1

Aangewezen gebieden in de wijk Voorburg-Noord

Van Montfoortstraat
De Melemstraat
Fransstraat
Graaf Florisstraat
Heer Hubrechtstraat
Hoekwaterstraat
Koningin Wilhelminalaan
Laan van Nieuw Oosteinde, alleen de EVEN huisnummers
Pauwstraat
P van Meerdervoortstraat
Spoorstraat
Ter Cappellenstraat
Van Alphenstraat
Van Aremborgelaan
Van Barbansonstraat
Van Beijerenstraat
Van de Watingelaan
Van de Wervestraat
Van der Marckstraat
Van Duvendoordelaan
Van Egmondestraat
Van Faukenbergeplein
Van Faukenbergestraat
Van Gaesbekerstraat
Van Halewijnlaan
Van Halewijnplein
Van Heurnstraat
Van Leijdenstraat
Van Lodensteijnstraat
Van Matenestestraat
Van Montfoortstraat
Van Naeltwijckstraat
Van Sevenbergestraat
Van Wassenaerstraat
Van Winoxbergestraat
Van Zegwaardstraat
Von Geusastraat