Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024

Overheidsorganisatie	gemeente Urk
Officiële naam regeling	Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024
Citeertitel	Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024
Besloten door	gemeenteraad
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	n.v.t.
Onderwerp	Verordening dorpsvernieuwing Urk 2024

Intitulé

Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024

De raad van de gemeente Urk;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2024

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024

Datum inwerking-treding	Terug-werkende kracht	Betreft	Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking	Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking	Voorstel gemeente raad
01-11-2024		Nieuwe regeling	26-06-2024 www.overheid.nl	03-10-2024 www.overheid.nl	Archief ID

TITEL 1: BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1 begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a) beeldbepalende panden:
   - panden die op zichzelf staand of in samenhang met andere panden het historisch beeld van de openbare ruimte ondersteunen en deel uitmaken van het beschermd dorpsgezicht Urk;

b) casco (hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijgebouwen):
   - de fundering;
   - dragende muren, gevels, buitenkozijnen met ramen en deuren;
   - balk- en vloerconstructies;
   - dakconstructies, inclusief dakbedekkingen en dakkapellen;
   - rook- en ventilatiekanalen;

c) college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk;

d) dorpsvernieuwing**:** op dorps en cultuurhistorisch gebied gerichte inspanningen die strekken tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit, versterking van het economisch draagvlak, bevordering van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins tot structurele kwaliteitsverhoging van dat gebied;

e) eigenaar: degene met het meest omvattende recht op een zaak. Onder eigenaar wordt mede verstaan:
   - degene die het recht van erfpacht heeft;
   - de houder van een recht van opstal;
   - de houder van een appartementsrecht;
   - degene die een beperkt zakelijk recht (vruchtgebruik) heeft;
   - degene die kan aantonen in de nabije toekomst hieraan te voldoen;

f) gebruiker: degene, niet zijnde de eigenaar die het pand bewoond of gebruikt;

g) goedgekeurde kosten: de goedgekeurde subsidiabele kosten waarover een bijdrage wordt toegekend of berekend;

h) monumenten:
   - panden die zijn opgenomen in het monumentenregister zoals bedoeld in artikel 3 van de Erfgoedwet, dan wel panden waaromtrent de minister ingevolge artikel 3 van deze wet het voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst heeft kenbaar gemaakt;
   - panden die zijn opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst;

i) object: een voorziening, niet zijnde een woning of pand;

j) plan of werk: het totaal van de te treffen voorzieningen aan één van de in **artikel 5, lid 1,** genoemde categorieën;

k) pand: een gebouw met een voor mensen één of meerdere toegankelijke ruimten;

l) Subsidie: in deze verordening wordt onder subsidie verstaan de aanspraak op financiële middelen in de vorm van een bijdrage voor de in **artikel 5 lid 1,** genoemde categorieën van dorpsvernieuwing;

m) Uitvoerende partij; degene(n) die de werkzaamheden waarvoor een bijdrage is aangevraagd uit voeren;

n) Woning: iedere woonruimte bestemt en in gebruik als zelfstandige permanente bewoning.

TITEL 2: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 2 Algemene bepalingen
De Gemeenteraad van Urk heeft middelen ingesteld waaruit bijdragen kunnen worden toegekend voor de in **artikel 5 lid 1,** genoemde categorieën van dorpsvernieuwing.

Artikel 3 Algemene bepalingen
1. Het college is bevoegd om in het belang van de dorpsvernieuwing en met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een bijdrage toe te kennen.
2. Het college houdt bij hun beslissing op grond van het **eerste lid** rekening met steun die op grond van deze verordening of enige andere regeling is of kan worden toegekend.
3. Het college kan aan het toekennen van steun voorwaarden verbinden.

Artikel 4 Algemene bepalingen
1. Uit het gemeentelijk budget kunnen nooit meer bijdragen worden toegekend dan dat er middelen budget aanwezig zijn.
2. Alle aanvragen om steun op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Aanvragen om steun welke in verband met **het eerste lid** niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.
4. De indiener van een dergelijke aanvraag is bevoegd een dergelijke aanvraag in een volgend jaar opnieuw in te dienen. In afwijking van het **tweede lid** is het college bevoegd om aan deze aanvragen extra prioriteit toe te kennen.

TITEL 3: TOEPASSINGSBEREIK

Artikel 5 Toepassingsbereik
1. Deze verordening is van toepassing op de volgende categorieën:

a) Een bijdrage in de herstelkosten van bouwtechnische gebreken aan het casco van bestaande particuliere eigen woningen/panden. De bijdrage wordt aangevraagd door de eigenaar-gebruiker.
b) Een bijdrage voor de restauratie van monumenten. De bijdrage wordt aangevraagd door de eigenaar-gebruiker.
c) Een bijdrage in de herstelkosten van bouwtechnische gebreken aan en het casco van beeldbepalende panden. De bijdrage wordt aangevraagd door de eigenaar-gebruiker;
d) Een bijdrage toe te kennen voor het treffen van (bouwkundige) voorzieningen die (cultuur)historische waarden of elementen behouden, versterken en/of opnieuw aanbrengen. Deze bijdrage is alleen van toepassing indien alle hiervoor genoemde categorieën niet van toepassing zijn. De bijdrage wordt aangevraagd door de eigenaar-gebruiker en/of de uitvoerende partij.
e) Een bijdrage toe te kennen voor het treffen van voorzieningen die archeologische waarden en/of elementen behouden dan wel veilig stellen. De bijdrage wordt aangevraagd door de eigenaar-gebruiker en/of de uitvoerende partij.

2. De gemeenteraad is bevoegd aan de categorieën, genoemd **in het eerste lid**, categorieën toe te voegen die betrekking hebben op dorpsvernieuwing.

3. Het college is bevoegd om in afwijking van het eerste lid ook een bijdrage toe te kennen voor het treffen van voorzieningen aan (on)roerende goederen, niet zijnde een woning, monument of een beeldbepalend pand, indien daarmee de belangen van de dorpsvernieuwing in voldoende mate zijn gediend.
4. Een aanvraag voor in het **derde lid** te treffen voorzieningen wordt behandeld als een aanvraag overeenkomstig een aanvraag bedoeld in het **eerste lid onder d.**

Artikel 6 Toepassingsbereik

1. Een bijdrage als bedoeld in **artikel 5, eerste lid, onder a** kan slechts worden toegekend voor woningen/panden die gesitueerd zijn in een door het college opengesteld gebied dat hiervoor in aanmerking komt.
2. Een bijdrage als bedoeld in **artikel 5, eerste lid, onder a t/m c** kan slechts worden toegekend voor woningen/panden die ouder zijn dan 30 jaar.
3. Een bijdrage als bedoeld in **artikel 5, eerste lid, onder d en e** kan worden toegekend voor locaties binnen het grondgebied van de gemeente Urk.
4. De openstelling en de afsluiting van de in het **1e lid** bedoelde gebieden wordt in de plaatselijke krant(en) gepubliceerd.

TITEL 4: BIJDRAGE EN TOEKENNING

Artikel 7 Bijdrage en toekenning

1. Het college kan geldelijke steun toe in de vorm van een bijdrage ter tegemoetkoming in de door hen vast te stellen kosten van voorzieningen voor de in **artikel 5 lid 1,** aangegeven categorieën van voorzieningen.
2. Een bijdrage wordt alleen toegekend voor plannen waarvan de goedgekeurde kosten van voorzieningen € 1.000,00 of meer zijn, per aanvraag.
3. De toekenning van de bijdrage wordt vastgelegd in een toewijzingsbrief. Hierop zijn de bepalingen van deze verordening van toepassing. De toewijzingsbrief geeft aan de aanvrager een voorwaardelijk recht op een bijdrage.
4. In de toewijzingsbrief wordt vastgelegd:
   - de goedgekeurde kosten
   - de maximale bijdrage;

Artikel 8 Bijdrage en toekenning

1. Voor verbetering van bestaande particuliere eigen woningen / panden kan een bijdrage worden toegekend met een maximum van 20% van de goedgekeurde kosten tot een bedrag van maximaal € 1.000,00.
2. Voor de restauratie van monumenten kan een bijdrage worden toegekend met een maximum van 30% van de goedgekeurde kosten tot een bedrag van maximaal € 1.500,00.
3. Voor het herstel van beeldbepalende panden kan een bijdrage worden toegekend met een maximum van 25% van de goedgekeurde kosten tot een bedrag van maximaal € 1.250,00.
4. Voor het treffen van (bouwkundige) voorzieningen die (cultuur)historische waarden of elementen behouden, versterken en/of opnieuw aanbrengen kan een bijdrage worden toegekend met een maximum van 25% van de goedgekeurde kosten tot een bedrag van maximaal € 5.000,00.
5. Voor het treffen van voorzieningen die archeologische waarden en/of elementen behouden dan wel veilig stellen kan een bijdrage worden toegekend met een maximum van € 1.000,- per locatie.

Artikel 9 Bijdrage en toekenning

1. De bijdrage wordt toegekend onder de volgende voorschriften:

a) Binnen zes maanden na de datum van toekenning moet met het treffen van de voorzieningen een aanvang worden gemaakt;

b) de voorzieningen zijn gereed binnen twee jaar na de toekenning;

c) aan de door het college met controle belaste personen op de door die personen te bepalen tijdstippen:

- toegang wordt verleend tot het gebouwde onroerend goed;
- inzage wordt verleend van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende bescheiden en tekeningen;
- de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens worden verstrekt;
- de gelegenheid wordt gegeven tot het controleren van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens;

d) de bescheiden en gegevens die nodig zijn voor de juiste toepassing van deze verordening, worden verstrekt;

e) de materialen die worden gebruikt bij de te treffen voorzieningen dienen duurzaam te zijn en voldoen aan de criteria van het omgevingsplan. Voor monumenten kan hiervan worden afgeweken als dit vanuit het belang van monumentenzorg noodzakelijk is;

f) bij het treffen van voorzieningen niet wordt gehandeld in strijd met de algehele (bouw)regelgeving;

g) het pand of object na het treffen van de voorzieningen voldoet aan wettelijke eisen van constructieve veiligheid en stabiliteit;

h) indien er sprake is van een monument, het monument na het treffen van de voorzieningen uit het oogpunt van monumentenzorg aan de eisen voldoet, dan wel een redelijke bijdrage levert aan het dorpsgezicht;

i) het pand of object na oplevering deugdelijk wordt onderhouden;

j) het pand of object niet wordt gesloopt of zonder voorafgaande vergunning van het college aan de bestemming of het gebruik wordt onttrokken;

k) niet eerder met een werk wordt begonnen dan nadat de eventueel vereiste vergunningen zijn verleend;

l) van elk gedaan archeologisch onderzoek dient een verslag te worden gemaakt en ter beschikking worden gesteld.

2. het college kan afwijken van de in **het eerste lid, onder a,** genoemde termijn.

3. het college kan afwijken van de in **het eerste lid, onder b,** genoemde termijn waarbij de voorzieningen in fasen, doch uiterlijk binnen 4 jaren worden getroffen, mits in de eerste fase, zo nodig, ten minste de fundering wordt hersteld.

Artikel 10 Bijdrage en toekenning

1. Een bijdrage wordt niet toegekend indien:

a) De kosten van de te treffen voorzieningen door een verzekeringsmaatschappij of anderszins zijn of worden gedekt;

b) het voorzieningen betreffen die niet als sober en doelmatig worden aangemerkt;

c) het voorzieningen betreffen die niet in het belang van de dorpsvernieuwing zijn;

d) het pand of object in de 15 jaar voorafgaande aan de aanvraag met geldelijke steun van overheidswege is verbeterd (per onderdeel kan eens in de 15 jaren een aanvraag worden gedaan);
e) het pand of object na het treffen van de voorzieningen niet voldoet aan wettelijke eisen van constructieve veiligheid en stabiliteit;
f) de kosten van de voorzieningen niet in een redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
g) met het treffen van de voorzieningen is begonnen voordat een aanvraag om een bijdrage is ingediend en de aanvrager nog geen besluit tot het verlenen van geldelijke steun heeft ontvangen. In bijzondere gevallen kan het college hiervan afwijken;
h) het pand of object waaraan de voorzieningen worden getroffen bestemd is om binnen een periode van tien jaar te worden afgebroken;
i) het niet voldoende aannemelijk is dat het pand of object waaraan de voorzieningen worden getroffen na het treffen van de voorzieningen nog tenminste 10 jaar in stand zal blijven.

Titel 5: DORPSVERNIEUWING VAN WONINGEN / PANDEN / MONUMENTEN / HISTORISCHE ELEMENTEN EN/OF OBJECTEN

Artikel 11 Dorpsvernieuwing van woningen / panden / monumenten / historische elementen en/of objecten

Aan de eigenaar kan een bijdrage worden toegekend ter tegemoetkoming in de kosten van het treffen van voorzieningen tot opheffing van bouwtechnische gebreken aan het casco van een woning / pand.

Artikel 12 Dorpsvernieuwing van woningen / panden / monumenten / historische elementen en/of objecten

Onder de kosten van de voorzieningen worden voor zover van toepassing en noodzakelijk in elk geval verstaan de geraamde en door of namens het college goedgekeurde bedragen van:
a) het verrichten van een haalbaarheidsstudie;
b) inspectie- of adviesrapport voor een monument, zoals bouwhistorisch onderzoek;
c) archeologisch onderzoek, inclusief opgravingkosten;
d) adviezen van erkende deskundigen voor constructies of bouwfysica;
e) overig technisch onderzoek;
f) de aanneemsom, inclusief maximaal 10% aan staartkosten;
g) de leges voor de omgevingsvergunning;
h) de verschuldigde omzetbelasting, voor zover die door de eigenaar niet kan worden terugontvangen.

Artikel 13 Dorpsvernieuwing van woningen / panden / monumenten / historische elementen en/of objecten

Onder bouwtechnische voorzieningen vallen in ieder geval de volgende onderdelen:

a) het verbeteren van een fundering op staal, waaronder wordt verstaan:
- het ontgraven tot aan de fundering;
- het slopen van een verzakt gedeelte;
- het opmetselen en het aanhelen;
- het maken een beganegrond vloerconstructie, met inkassingen in de gevels;

b) het verbeteren van een fundering op palen, waaronder wordt verstaan:
- het ontgraven van de paalkop;
- het slaan of pulsen van nieuwe palen;

c) het herstel van gevels en dragende muren, waaronder wordt verstaan:
- het vervangen van halfsteens of steens metselwerk of spouwmuur of vergelijkbare dragende constructies, exclusief het isolatiemateriaal;
- het met de gevels, vervangen van kozijnen met vulling, exclusief de beglazing;
- het vervangen van lateien;
- vervangen van afwerk(stuc)lagen;

d) herstel van vloerconstructies, waaronder wordt verstaan:
- het slopen van plinten en verrotte vloerdelen;
- het slopen van verrotte balken of het waterpas stellen van bestaande balken;
- het aanbrengen van balken of vloeren of vloerdelen;
- het vervangen van balkons;
- het vervangen of herstellen, in samenhang met de vloer, van trappen;

e) herstel van kapconstructies, waaronder wordt verstaan:
- het repareren of het vernieuwen van de kapconstructie zoals, gordingen, muurplaten en spant(en) en in samenhang hiermee:
- het afhalen en het aanbrengen van de dakbedekking;
- het afhalen en het aanbrengen van panlatten, tengels en dakbeschot;
- een geïsoleerd dak-element is 30% subsidiabel en een compleet schanierkap-element is 75% subsidiabel;
- het vernieuwen van goten;
- het vernieuwen van schoorstenen.

f) Voor werkzaamheden in het kader van monumenten, beeldbepalende panden en historische elementen kunnen de volgende onderdelen worden aangemerkt:
- beeldhouwwerken;
- begraafplaatsen;
- bestratingen;
- betimmeringen;
- bestrijding van de bonte knaagkever/conservering;
- bruggen;
- drainage;
- hekwerken/erfafscheidingen;
- kademuren;
- klokken;
- kruis/windvaan;
- orgel;
- ornamenten;
- pleisterwerk;
- rioleringswerkzaamheden;
- roosters;

- uurwerken
- zonnewijzers.

Artikel 14 Dorpsvernieuwing van woningen / panden / monumenten / historische elementen en/of objecten

1. De aanvraag om toekenning van een bijdrage wordt op een door het college beschikbaar te stellen formulier bij het college ingediend.
2. Naast het aanvraagformulier bevat de aanvraag:
- een gespecificeerde begroting van de kosten;
- tekeningen, waaruit blijkt de bestaande situatie en de te realiseren situatie (schaal 1:100);
- alle overige bescheiden en gegevens die naar het oordeel van het college nodig zijn voor een juiste beoordeling van de aanvraag.
3. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van één of meer onderdelen als genoemd in het **tweede lid**.
4. Een aanvraag voor een bijdrage mag per adres eens in de 5 jaar worden gedaan, voor de categorieën genoemd in **artikel 5 lid 1 onder a t/m c.**
5. Een aanvraag voor een bijdrage mag per adres/locatie eens in de 5 jaar worden gedaan, voor de categorieën genoemd in **artikel 5 lid 1 onder d en e,** al dan niet in combinatie met een aanvraag voor een bijdrage genoemd in **artikel 5 lid 1 onder a t/m c.**
6. Het college beslist op de aanvraag binnen 4 weken na indiening van de aanvraag om een bijdrage.

Artikel 15 Dorpsvernieuwing van woningen / panden / monumenten / historische elementen en/of objecten

1. Als tijdens het treffen van voorzieningen, zich de noodzaak voordoet om van het vastgestelde plan af te wijken, behoeft die afwijking de voorafgaande toestemming van het college;
2. Die toestemming wordt slechts verleend indien:

a. Overtuigend is aangeduid dat de afwijking gewenst dan wel noodzakelijk is;
b. Een gespecificeerde begroting van de kosten die verband houden met de afwijking is ingediend;
c. Door de afwijking geen strijd ontstaat met enige bepaling in deze verordening of andere regelgeving;
d. De kosten van het meerwerk niet leiden tot een ondraagbare lastenverzwaring.

3. De kosten van het meerwerk door een planwijziging leiden niet automatisch tot het recht op meer geldelijke steun.

TITEL 6: GEREEDMELDING, VASTSTELLING EN UITBETALING

Artikel 16 Gereedmelding, vaststelling en uitbetaling

1. Vaststelling van de bijdrage vindt plaats nadat:

a) De in de aanvraag opgenomen werkzaamheden zijn gereed gemeld;
b) De onder a bedoelde werkzaamheden door het college is gecontroleerd en akkoord bevonden;
c) De bij de gereedmelding behorende gegevens en bescheiden, genoemd **in het tweede lid**, zijn overgelegd en door het college gecontroleerd en akkoord is bevonden;
d) Er is voldaan aan de opgelegde voorschriften.

2. Deze gereedmelding bevat:
a) Alle rekeningen en betalingsbewijzen die betrekking hebben op de werkzaamheden.

Artikel 17 Gereedmelding, vaststelling en uitbetaling

1. De hoogte van de vast te stellen bijdrage wordt berekend op basis van de bij de verlening aanvaarde kosten van de voorzieningen, of op basis van de werkelijke kosten van de voorzieningen als deze lager zijn.
2. Het college stelt de bijdrage vast met inachtneming van de goedgekeurde kosten van meer- en minderwerk.
3. De vastgestelde bijdrage bedraagt niet meer dan de eerder toegekende bijdrage.

Artikel 18 Gereedmelding, vaststelling en uitbetaling

1. Voor zover uitbetaling nog niet heeft plaatsgevonden geschiedt uitbetaling binnen zes weken na verloop van de gereedmelding en ingediende bescheiden genoemd in **artikel 16 lid 2 onder a,** en wordt uitsluitend gedaan op de door de eigenaar opgegeven bankrekening.
2. Er wordt geen rente vergoed over te late betalingen.

TITEL 7: INTREKKEN VAN DE BIJDRAGE

Artikel 19 Intrekken van de bijdrage

1. Het college kan de toekenning of vaststelling van een bijdrage geheel of gedeeltelijk intrekken als:
a) Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorwaarden;
b) De bijdrage is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
c) Er binnen zes maanden geen gebruik van is gemaakt.
2. Het college trekt de toewijzingsbrief in, als de aanvrager meldt dat het werk niet door zal gaan.
3. In geval van overtreding van de voorschriften in **dit hoofdstuk** de eigenaar verschoonbaar is, kan het college besluiten de **in het eerste lid** genoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

TITEL 8: HARDHEIDSCLAUSULE EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 20 Hardheidsclausule en slotbepalingen

Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 21 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van november 2024.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de “Subsidieverordening stedelijke vernieuwing Urk 2022” ingetrokken.

Artikel 22 Citeertitel
Deze subsidieverordening wordt aangehaald als **“Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024".**

Ondertekening

Aldus vastgesteld door de raad in de openbare vergadering van 3 oktober 2024.

Urk, 3 oktober 2024

De raad van de gemeente Urk,

De griffier, de voorzitter,