

Besluit van 19 september 2017 van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland tot vaststelling van de Uitvoeringsregeling subsidie collectieve zelfbouw Noord-Holland 2017

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;

Overwegende dat het wenselijk is collectieve zelfbouw projecten in de provincie Noord-Holland te stimuleren door bij te dragen aan de voorfinanciering in de initiatief- en planontwikkelingsfase.

Gelet op artikel 2 van de Algemene subsidieverordening Noord-Holland 2011;

Besluiten vast te stellen:

Uitvoeringsregeling subsidie collectieve zelfbouw Noord-Holland 2017

§ 1 algemene bepalingen

Artikel 1

Subsidie kan worden verstrekt aan een stichting, een coöperatieve vereniging of een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, waarvan de deelnemers of leden natuurlijke personen zijn, en die voor eigen bewoning minimaal zes woningen op dezelfde locatie in de provincie Noord-Holland realiseren.

Artikel 2

Gedeputeerde Staten verstrekken geen subsidies van minder dan € 5.000,-.

Artikel 3

Gedeputeerde Staten stellen subsidieplafonds vast voor:

- a. subsidies op grond van paragraaf 2, en
- b. subsidies op grond van paragraaf 3.

Artikel 4

Aanvragen om subsidie kunnen worden ingediend tot uiterlijk 31 oktober van het kalenderjaar.

Artikel 5

Aanvragen om subsidie worden behandeld op volgorde van ontvangst.

1. Indien een aanvrager op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad om de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag, de datum waarop de aanvraag is aangevuld.

2. Indien meerdere aanvragen op dezelfde dag worden ontvangen en door honorering van deze aanvragen het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de aanvraag met de laagste project kosten het eerste in behandeling genomen.
3. Gedeputeerde Staten beslissen binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag om subsidie.

§ 2 subsidie initiatief fase

Artikel 6

1. Subsidie wordt verstrekt voor het opstellen of uitvoeren van een projectplan tot aan de planontwikkelingsfase voor de realisatie van woningen door een deskundige procesbegeleider.
2. In het projectplan komen tenminste de volgende onderwerpen aan de orde:
 - a. een indicatie van het aantal en het typen woningen;
 - b. een indicatie van de stichtingskosten van de woningen;
 - c. een indicatie van de kosten van de gronden;
 - d. de juridische en de planologische haalbaarheid van de realisatie van de woningen;
 - e. een investeringsbegroting waaruit de economische haalbaarheid van de realisatie van de woningen blijkt;
 - f. de projectorganisatie;
 - g. de planning en de realisatietermijn van de woningen;
 - h. de beheersing van het projectrisico;
 - i. een conclusie over de haalbaarheid van de te realiseren woningen.

Artikel 7

Bij subsidies van minder dan € 10.000,- gaat geen beschikking omtrent subsidieverlening aan de subsidievaststelling vooraf.

Artikel 8

1. Een aanvraag om subsidie bevat tenminste:
 - a. een begroting van de kosten voor het opstellen van een projectplan;
 - b. een financieringsplan van de kosten voor het opstellen van een projectplan;
 - c. een inhoudelijke beschrijving van de activiteit;
 - d. een offerte van de deskundige procesbegeleider;
 - e. een document waaruit blijkt dat het college van burgemeesters en wethouders of de gemeenteraad bereid is om op de betreffende locatie de woningen mogelijk te maken;
 - f. een opgave van het nummer van inschrijving bij de Kamer van Koophandel;
 - g. een overzicht van de deelnemers of leden.
2. Indien de woningen binnen de gemeente Amsterdam worden gerealiseerd bevat de aanvraag om subsidie tevens een document waaruit blijkt dat de betreffende stichting, vereniging of coöperatieve vereniging een optie gegund is op de kavel.

Artikel 9

Subsidie wordt geweigerd indien:

- a. de activiteit niet financieel haalbaar is;
- b. met de activiteit is begonnen voordat de aanvraag om subsidie door gedeputeerde Staten is ontvangen;
- c. er voor dezelfde activiteit reeds door gedeputeerde Staten subsidie is verstrekt;

- d. er geen sprake is van collectieve zelfbouw doordat de deelnemers of leden van de aanvrager geen doorslaggevende stem hebben in het ontwerp en de bouw van de woningen.

Artikel 10

De subsidie bedraagt:

- a. 75% van de subsidiabele kosten tot maximaal € 11.000,- indien de woningen nieuwbouw betreffen;
- b. 75% van de subsidiabele kosten tot maximaal € 13.000,- indien de woningen bestaande bouw of nieuwbouw na sloop van bestaande bouw betreffen.

Artikel 11

De subsidieontvanger is verplicht om binnen twee jaar na ontvangst van de subsidiebeschikking de activiteit te hebben voltooid.

Artikel 12

1. Een aanvraag tot vaststelling van de subsidie wordt ingediend binnen 13 weken na voltooiing van de activiteit.
2. Gedeputeerde Staten beslissen binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag tot vaststelling van de subsidie.

§ 3 subsidie planontwikkeling

Artikel 13

1. Subsidie kan worden verstrekt voor planontwikkeling voor de realisatie van woningen.
2. De planontwikkeling bestaat uit het opstellen van:
 - a. een programma van eisen van de te realiseren woningen;
 - b. een voorlopig ontwerp van de te realiseren woningen;
 - c. een definitief ontwerp van de te realiseren woningen, of
 - d. een bestek van de te realiseren woningen.

Artikel 14

De subsidie wordt verstrekt in de vorm van een renteloze geldlening.

Artikel 15

Een aanvraag om subsidie bevat tenminste:

- a. een begroting van de kosten van de planontwikkeling;
- b. een financieringsplan van de kosten van de planontwikkeling;
- c. een inhoudelijke beschrijving van de activiteit;
- d. een offerte van de deskundige procesbegeleider;
- e. een projectplan als bedoeld in artikel 6, tweede lid, waaruit de haalbaarheid van het project blijkt;
- f. een opgave van het aantal definitief te bouwen woningen;
- g. de gemiddelde stichtingskosten van de woningen, exclusief de kosten van de gronden;
- h. een opgave van het nummer van inschrijving bij de Kamer van koophandel;
- i. een overzicht van de deelnemers of leden;
- j. een document waaruit blijkt dat het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad bereid is om het project op de betreffende locatie mogelijk te maken;

- k. een beschrijving van de wijze waarop de aanvrager de lening gaat aflossen.

Artikel 16

- a. de activiteit niet financieel haalbaar is;
- b. met de activiteiten is begonnen voordat de aanvraag om subsidies door gedeputeerde Staten is ontvangen;
- c. er voor dezelfde activiteit reeds door gedeputeerde Staten subsidie is verstrekt;
- d. de gemiddelde stichtingskosten van de te realiseren woningen, exclusief de grondkosten, meer dan € 215.000,- zal bedragen;
- e. er geen sprake is van collectieve zelfbouw doordat de deelnemers of leden van de aanvrager geen doorslaggevende stem hebben in het ontwerp en de bouw van de woningen.

Artikel 17

De subsidie bedraagt:

- a. € 8.000,- per te realiseren woning tot maximaal € 160.000,- indien de woningen nieuwbouw betreffen;
- b. € 11.000,- per te realiseren woning tot maximaal € 220.000,- indien de woningen bestaande bouw of nieuwbouw na sloop van bestaande bouw betreffen.

Artikel 18

1. De subsidie wordt verstrekt onder de ontbindende voorwaarde dat er, binnen 3 maanden na ontvangst van de subsidiebeschikking, een uitvoeringsovereenkomst als bedoeld in artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht tot stand komt.
2. In de uitvoeringsovereenkomst komen tenminste de volgende onderwerpen aan bod:
 - a. de looptijd van de lening;
 - b. de opeisbaarheid van de lening;
 - c. aflossing van de lening.

Artikel 19

1. Een aanvraag tot vaststelling van de subsidie wordt ingediend binnen 13 weken na de aflossing van de lening.
2. Gedeputeerde Staten beslissen binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag tot vaststelling van de subsidie.

Artikel 20

De subsidieontvanger is verplicht om:

- a. de start van de bouw aan gedeputeerde Staten te melden;
- b. de lening af te lossen uiterlijk twee jaar na totstandkoming van de uitvoeringsovereenkomst.

§ 4 slotbepaling

Artikel 21

De subsidieontvanger is verplicht om het logo of de naam van de provincie op alle publiciteitsuitingen te plaatsen die betrekking hebben op de gesubsidieerde activiteit.

Artikel 22

1. Deze regeling treedt inwerking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het provinciaal blad waarin het wordt geplaatst.
2. Deze regeling vervalt met ingang van 1 januari 2020.
3. Deze regeling wordt aangehaald als Uitvoeringsregeling subsidie collectieve zelfbouw Noord-Holland 2017.
4. De Uitvoeringsregeling subsidie collectieve zelfbouw Noord-Holland 2016 wordt ingetrokken.

Haarlem, 19 september 2017

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

J.W. Remkes, voorzitter.

R.M. Bergkamp, provinciesecretaris.

Uitgegeven op 1 november 2017

Namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

R.M. Bergkamp, provinciesecretaris.