

Regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van, nr. BJZ2009....., houdende regels met betrekking tot subsidies voor het stimuleren van woningbouwprojecten (Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009)

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie;

Gelet op artikel 20, eerste lid, van de Wet stedelijke vernieuwing;

Besluit:

Hoofdstuk 1. Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. minister: Minister voor Wonen, Wijken en Integratie;
- b. tendersysteem: verdelingssysteem van subsidies, waarbij aanvragen binnen een bepaalde periode moeten worden ingediend, waarna een beoordeling plaatsvindt en indien nodig een rangorde wordt gemaakt, in welk geval volgens die rangorde verlening van de subsidies plaatsvindt voor zover de beschikbare middelen dat toelaten;
- c. de beschikbare middelen: het voor de uitvoering van deze regeling beschikbare bedrag van € 100 miljoen;
- d. woning: elke door nieuwbouw of toevoeging anderszins aan de woningvoorraad toe te voegen zelfstandige woonruimte;
- e. woningbouwproject: project voor de bouw van bouwkundig met elkaar verbonden woningen en een of meer bouwkundig daarmee verbonden niet-woningbouw delen;
- f. start bouw: start van de bouwkundige werkzaamheden in verband met het woningbouwproject, of hervatting van die werkzaamheden;
- g. subsidie: subsidie als bedoeld in artikel 2.

Hoofdstuk 2. Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De minister kan subsidie verlenen ter tegemoetkoming in de kosten verbonden aan het stimuleren van de bouw van woningen, die als gevolg van de huidige economische omstandigheden is vertraagd of stopgezet.
2. De subsidie kan uitsluitend worden verleend voor de bouw van te verhuren woningen, van welke de huurprijs bij aanvang van de bewoning naar redelijke verwachting hoger zal zijn dan € 647,53, of van door eigenaren daarvan te bewonen woningen.

Artikel 3

Een subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd door gemeenten.

Hoofdstuk 3. De aanvraag tot verlening van subsidie

Artikel 4

Aanvragen tot verlening van subsidie bevatten ten minste:

- a. een opgave van het aantal woningen waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. een omschrijving van het woningbouwproject waarin de bouw van die woningen is begrepen;
- c. een opgave van de locatie van het woningbouwproject;
- d. een opgave van het aantal woningen, bedoeld in onderdeel a, waarvan de start bouw in 2009 zal plaatsvinden;
- e. gegevens over de bouwvergunningen, bedoeld in artikel 40 van de Woningwet, voor de woningen, bedoeld in onderdeel a;
- f. indien sprake is van een woningbouwproject waarin door eigenaren daarvan te bewonen woningen begrepen zijn: een opgave van het aantal verkochte woningen;
- g. het gevraagde subsidiebedrag;
- h. een opgave van de bij het woningbouwproject betrokken partijen en van de financiële inspanningen van die partijen om het woningbouwproject alsnog, in 2009, te laten voortzetten of starten;
- i. een uiteenzetting van de maatregelen met welke de gemeente met gebruikmaking van de subsidie beoogt de vertraging of de stopzetting van het woningbouwproject op te heffen, en welke kosten daarmee zijn gemoeid;
- j. een uiteenzetting van de oorzaken van de vertraging of de stopzetting van het woningbouwproject;
- k. een verklaring van het college van burgemeester en wethouders waarin het aannemelijk maakt dat de bouw van de woningen, bedoeld in onderdeel a, als gevolg van de huidige economische omstandigheden is vertraagd dan wel stopgezet, en dat die bouw door verlening van subsidie alsnog, in 2009, kan worden voortgezet of gestart, en
- l. een bewijs dat voor de woningen, bedoeld in onderdeel a, een afbouwgarantie ter zekerstelling van het doorgaan van de bouw bij faillissement van de aannemer of andere betrokken partijen bij die bouw is of zal worden afgegeven.

Artikel 5

Een aanvraag tot verlening van subsidie wordt uiterlijk op 15 juli 2009 schriftelijk ingediend bij de minister door tussenkomst van SenterNovem.

Hoofdstuk 4. De beoordeling van de aanvraag tot verlening van subsidie

Artikel 6

De subsidie wordt uitsluitend verleend, indien:

- a. wordt voldaan aan artikel 2, tweede lid;
- b. de aanvraag volledig is ingediend;
- c. het aantal woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd 10 of meer is;
- d. de woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd zijn gelegen binnen stedelijk gebied als bedoeld in de Wet stedelijke vernieuwing;
- e. de bouwvergunning voor een woning waarvoor subsidie wordt aangevraagd voor 25 maart 2009 is aangevraagd, en
- f. het bedrag dat wordt verkregen door de kosten, bedoeld in artikel 4, onderdeel i, te delen door het aantal woningen, bedoeld in artikel 4, onderdeel a, niet meer bedraagt dan € 10.000.

Artikel 7

1. Indien overschrijding van het subsidieplafond, genoemd in artikel 1, onderdeel c, te voorzien valt, beoordeelt de minister de aanvragen tot verlening van subsidie

volgens een tendersysteem waarbij de rangorde wordt bepaald aan de hand van het op grond van elk van die aanvragen berekende bedrag, bedoeld in artikel 6, onderdeel f, waarbij wordt begonnen bij de aanvragen met het laagste bedrag, en zo verder.

2. Indien het subsidieplafond, genoemd in artikel 1, onderdeel c, zou worden bereikt en overschreden door het aan de rangorde toevoegen van aanvragen met een aan elkaar gelijk bedrag als bedoeld in artikel 6, onderdeel f, kan de minister, met gebruikmaking van alle hem ter beschikking staande informatie die met het woningbouwproject verband houdt, een nadere rangorde voor die aanvragen hanteren.

Hoofdstuk 5. De beslissing op de aanvraag tot verlening van subsidie

Artikel 8

1. De beschikking tot verlening van subsidie vermeldt in elk geval:
 - a. het bedrag van de subsidie;
 - b. een aanduiding van het woningbouwproject, en
 - c. de verplichtingen die aan de subsidie zijn verbonden.
2. De subsidie wordt uiterlijk 4 weken na de datum, genoemd in artikel 5, verleend.

Hoofdstuk 6. Aan de verlening van de subsidie verbonden verplichtingen

Artikel 9

1. Aan de verlening van de subsidie kunnen verplichtingen worden verbonden.
2. Aan de verlening van de subsidie zijn in elk geval de verplichtingen verbonden dat:
 - a. de afbouwgarantie, bedoeld in artikel 4, onderdeel I, bij de start bouw is afgegeven, en
 - b. de gemeente aan welke de subsidie is verleend, onder overlegging van de relevante stukken, zo spoedig mogelijk mededeling doet aan de minister van nieuwe omstandigheden die ertoe leiden dat de start bouw niet in 2009 plaatsvindt.

Hoofdstuk 7. Voorschotverlening

Artikel 10

De minister verleent een voorschot ter grootte van de verleende subsidie.

Hoofdstuk 8. Verantwoordingsinformatie, intrekking en vaststelling van de subsidie

Artikel 11

1. Een gemeente aan welke subsidie is verleend, verstrekt voor 15 juli 2010 verantwoordingsinformatie aan de minister op de wijze, bedoeld in artikel 27 van het Besluit financiële verhouding 2001.
2. Indien een gemeente niet voldoet aan het eerste lid kan de minister de verlening van de subsidie intrekken of die subsidie op een lager bedrag dan de verleende subsidie vaststellen.
3. De minister trekt de verlening van de subsidie niet in en stelt de subsidie niet lager vast, dan nadat de gemeente in de gelegenheid is gesteld de verantwoordingsinformatie alsnog te verstrekken binnen een door hem te bepalen termijn.

Artikel 12

1. De minister kan een onderzoek doen instellen teneinde vast te stellen of de start bouw in 2009 heeft plaatsgevonden en of bij de start bouw de afbouwgarantie, bedoeld in artikel 4, onderdeel I, is afgegeven.
2. De gemeente is verplicht aan het onderzoek, bedoeld in het eerste lid, medewerking te verlenen.

Artikel 13

Indien uit een mededeling als bedoeld in artikel 9, tweede lid, onderdeel b, of uit een onderzoek als bedoeld in artikel 12, eerste lid, blijkt dat de start bouw niet in 2009 heeft plaatsgevonden of bij de start bouw de afbouwgarantie, bedoeld in artikel 4, onderdeel I, niet is afgegeven, wordt de subsidie ingetrokken.

Artikel 14

1. De minister stelt, onverminderd artikel 11, tweede lid, de subsidie vast op het bedrag van de verleende subsidie.
2. De subsidie wordt binnen drie maanden na de ontvangst van de verantwoordingsinformatie, bedoeld in artikel 11, eerste lid, vastgesteld.
3. De subsidievaststelling geeft aanspraak op betaling van het vastgestelde bedrag.
4. De subsidie wordt overeenkomstig de vaststelling ervan betaald onder verrekening van het betaalde voorschot.

Hoofdstuk 9. Slotbepalingen

Artikel 15

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst en werkt terug tot en met 15 juni 2009.
2. Deze regeling wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2011.

Artikel 16

Deze regeling wordt aangehaald als: Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage,

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,