

## **Nadere uitleg bij de Subsidieregeling regulier Onderhoud Karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten Groningen (SOK)**

Op sommige punten is de officiële SOK best ingewikkeld en daarom geven wij u bij een aantal artikelen, of onderdelen van artikelen een nadere uitleg. Wij hopen dat u met deze nadere uitleg beter kunt beoordelen of u in aanmerking komt voor subsidie en dat de nadere uitleg u helpt bij het invullen van de subsidieaanvraag.

### **Algemeen**

Wij hebben de SOK vastgesteld volgens de Algemene wet Bestuursrecht, de Kaderverordening subsidies provincie Groningen 2017 (Kaderverordening) en de Procedureregeling subsidies Groningen (Procedureregeling). De Kaderverordening en de Procedureregeling zijn op de SOK van toepassing verklaard. Dit betekent dat een aantal onderdelen van de verstrekking van subsidies niet specifiek in de SOK zijn vastgelegd, maar zijn te vinden in de Algemene wet Bestuursrecht, Kaderverordening en Procedureregeling.

In de Procedureregeling staat onder meer:

- waar de aanvraag moet worden ingediend,
- wat de beslistermijnen zijn voor Gedeputeerde Staten en
- wat de algemene verplichtingen zijn voor de subsidieontvanger, zoals de meldingsplicht.

### **Artikelsgewijs**

Bij onderstaande artikelen geven we aan wat bepaalde woorden en onderdelen van de SOK betekenen, zodat daar geen onduidelijkheden over ontstaan.

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

Onder d: boerderij: gebouw dat staat omschreven als agrarisch erfgoed en aangemerkt als karakteristiek pand of gemeentelijk monument.

Voorheen was het zo dat alleen boerderijen met een nog actief agrarisch gebruik (KvK - ingeschreven) in aanmerking kwamen voor maximaal € 20.000 subsidie. Per 1 januari 2024 stellen we deze mogelijkheid open voor alle boerderijen. Een boerderij staat op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) omschreven als 'agrarisch erfgoed'.

Onder k: karakteristiek pand: panden die vanwege de lokale cultuurhistorische waarde van de buitenzijde van het pand als karakteristiek pand zijn opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan. Het gaat hierbij om het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen ten dienste van de woning. De panden dragen op grond van hun karakteristieke hoofdvorm, typologie, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, gaafheid of zeldzaamheid bij aan de identiteit van de omgeving.

Wanneer de gemeente nog geen bestemmingsplan heeft vastgesteld, voldoet ook een door de gemeenteraad vastgestelde lijst met karakteristieke panden. Van belang is dat in de bestemmingsplanprocedure de termijn voor het indienen van bezwaar tegen de aanwijzing van het karakteristieke pand is verstreken, en er ook geen bezwaarprocedures meer tegen de aanwijzing lopen.

#### **Artikel 5: Weigeringsgronden**

Onder b: een subsidieaanvraag wordt geweigerd indien voor de(zelfde) werkzaamheden al subsidie is verstrekt door het Rijk of de provincie Groningen.

Het gaat hierbij niet om subsidies die u heeft gekregen voor verduurzaming van de woning of de Waardevermeerderingsregeling.

#### **Artikel 6 Subsidievereisten**

Onder a: Wanneer de gemeente nog geen bestemmingsplan heeft vastgesteld, voldoet ook een door de gemeenteraad vastgestelde lijst met karakteristieke panden. Van belang is dat in de bestemmingsplanprocedure de termijn voor het indienen van bezwaar tegen de aanwijzing van het

karacteristieke pand is verstreken, en er ook geen bezwaarprocedures meer tegen de aanwijzing lopen.

### **Artikel 7 Subsidiabele kosten**

Onder **regulier onderhoud** waar de SOK voor is bedoeld verstaan we:

Sobere, doelmatige en technisch noodzakelijke werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud aan karakteristiek pand of gemeentelijke monument. Hiermee blijft of wordt het gebouw wind- en waterdicht wat vervolgens weer verval van het gebouw voorkomt.

Wat is sober, doelmatig en technisch noodzakelijk:

Dit betekent dat niet méér werkzaamheden worden uitgevoerd dan noodzakelijk voor de instandhouding van het pand. Kozijnen hoeven bijvoorbeeld niet elk jaar geschilderd te worden. Bij het vervangen van een enkele dakpan hoeft niet meteen het hele dak voorzien worden van nieuwe dakpannen. Dit is wat we onder plaatselijk vervangen of plaatselijk herstel verstaan.

Het gaat hierbij om werkzaamheden aan de buitenzijde van het pand. Denk hierbij aan:

- schilderwerk
- voegwerk
- vervangen van kapotte dakpannen
- hemelwaterafvoer
- goten
- schoorstenen

Een tweetal voorbeelden van op te voeren kosten:

- het gedeelte van het kozijn vervangen wat is aangetast door houtrot
- herstellen van glas-in-lood omdat dit niet meer wind- en waterdicht is

In de redengevende omschrijving van een gemeentelijk monument kunnen onderdelen opgenomen zijn van het interieur die van monumentale waarde zijn. Onderhoudswerkzaamheden aan deze interieurdelen zijn ook subsidiabel.

Let op:

De SOK is niet bedoeld voor vernieuwing, verfraaiing, energiebesparing, comfortverbetering en het groot onderhoud. Voorbeelden die dus niet in aanmerking komen voor subsidie zijn:

- een totale dakrenovatie dan wel totale dakvlakrenovatie (of asbestsanering)
- diverse onderhoudswerkzaamheden aan meerdere/verschillende appartementen in een flatgebouw
- het isoleren van de woning
- het plaatsen of vervanging van enkel glas of geïsoleerde beglazing
- aanpakken van decoratie
- het volledig opnieuw voegen van de gevel

Een totale dakrenovatie is geen sober onderhoud en de kosten voor het stapelen van werkzaamheden aan een flatgebouw gaan verder dan de kosten van regulier onderhoud. Voor groot onderhoud is het Cultuurfonds voor Monumenten Groningen bedoeld.