

Leidraad subsidiabele kosten



Leidraad subsidiabele kosten voor het opstellen en uitvoeren van een herstelplan
Bijlage bij de subsidieregeling kelderherstel wervengebied pilotfase 2022-2024



Gemeente Utrecht

utrecht.nl/werven

Met de subsidieregeling kelderherstel wervengebied kunnen keldereigenaren subsidie aanvragen voor onderhoud, herstel en waterdicht maken van hun kelders. Er kan subsidie worden gevraagd voor het opstellen van een herstelplan en de voor noodzakelijke onderzoeken. Daarnaast kan subsidie worden gevraagd voor de uitvoering van het herstelplan. In deze leidraad is nader beschreven welke kosten wel en niet subsidiabel zijn.

1. Algemene bepalingen subsidiabele kosten

Subsidiabel zijn de kosten van onderzoeken, werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen ten behoeve van onderhoud, herstel en het waterdicht maken van kelders in het wervengebied, voor zover dat is bepaald in deze bijlage:

1. kosten zijn uitsluitend subsidiabel voor zover de werkzaamheden:
 - bijdragen aan de constructieve veiligheid van de kelder;
 - bijdragen aan de instandhouding van erfgoed;
 - doelmatig en proportioneel zijn;
 - technisch noodzakelijk zijn.
2. kosten voor het geschikt maken of houden van de kelder als woon- of bedrijfsruimte zijn niet subsidiabel.

2. Uitwerking algemene bepalingen

Algemeen

De 'Leidraad subsidiabele kosten voor het opstellen en uitvoeren van een herstelplan' (hierna: leidraad) is een bijlage van de 'Nadere regel subsidie kelders wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024'. Met de leidraad wordt gestreefd naar een efficiënte behandeling van subsidieaanvragen en subsidievaststellingen. In hoofdstuk 1.1 staan algemene bepalingen ten aanzien van subsidiabele kosten. Deze bepalingen gelden voor alle subsidiabele kosten, genoemd in deze leidraad.

In het herstelplan, met name in de werkomschrijving en in de kostenraming, moeten de onderdelen zoals genoemd in deze leidraad terug te vinden zijn. In een aantal gevallen is aangegeven welke kosten niet subsidiabel zijn. Deze niet-subsidiabele kostenposten zijn bedoeld ter verduidelijking en als afbakening om aan te geven waar de grens tussen subsidiabel en niet-subsidiabel ligt, maar zijn niet limitatief.

De leidraad maakt geen onderscheid tussen onderhoud en herstel. Voor veel werkzaamheden geldt dat voor het maken van onderscheid tussen onderhoud en herstel met percentages moeten worden gewerkt. In veel gevallen levert dat een arbitraire grens op en dat is onwenselijk.

Pilotregeling

Een belangrijk doel van de pilot is kennis en ervaring op te doen. De opgedane lessen worden benut bij de toepassing van de Nadere regel en deze Leidraad. Burgemeester en wethouders kunnen de Leidraad aanpassen. De aangepaste Leidraad is van toepassing op nieuwe subsidieaanvragen.

Technisch noodzakelijk, doelmatig en proportioneel

De werkzaamheden voor het herstel, onderhoud of waterdicht maken van kelders dienen doelmatig, proportioneel en technisch noodzakelijk te zijn en gericht op behoud van het wervengebied. Doelmatig en proportioneel houdt in dat de werkzaamheden moeten bijdragen aan de constructieve veiligheid van de kelder (en de daarboven liggende weg) en zijn monumentale waarde. Mede gelet op de beperkte subsidiegelden moet er een verantwoorde balans zijn tussen de hoogte van de herstelkosten en hun bijdrage aan de eerder genoemde doelen. De werkzaamheden moeten op een vakkundige wijze worden uitgevoerd. Behoud gaat hierbij vóór herstel, herstel vóór vervanging en vervanging vóór reconstructie.

Zelfwerkzaamheid

Voor het uitvoeren van herstel, onderhoud en waterdicht maken van de kelder is specifiek vakmanschap noodzakelijk. In het algemeen geldt dat de kosten van 'zelfwerkzaamheid' alleen dan subsidiabel zijn indien de eigenaar achteraf kan aantonen (bijvoorbeeld met een accountantsverklaring) hoeveel uren door hemzelf of zijn personeel binnen het kader van een door hem gedreven onderneming zijn besteed aan subsidiabele werkzaamheden. Uren die zijn besteed buiten het kader van de door hem gedreven onderneming gelden als 'doe-het-zelf'-uren. Deze zijn niet subsidiabel.

Meerwerk

Tijdens de uitvoering van het herstelplan kunnen onverwacht gebreken aan het licht komen, waardoor extra werkzaamheden noodzakelijk zijn om de kelder in stand te kunnen houden. Mits het subsidiabele instandhoudingswerkzaamheden betreft, kan de begrotingspost 'onvoorzien' worden gebruikt om deze kosten te dekken.

3. Subsidiabele kosten

In de onderstaande tabel staat welke kosten subsidiabel zijn. Per kelderonderdeel zijn de type werkzaamheden en de kostenverdeling, 100% voor gemeente, 100% voor keldereigenaar of kosten te verdelen, aangeduid. In de nadere regel is aangegeven hoe deze kosten worden verdeeld (welk percentage van toepassing is). In de tabel is per type werkzaamheden aangegeven welke kosten wel en niet subsidiabel zijn. Deze lijst is niet uitputtend. De lijst subsidiabele kosten kan worden gewijzigd. De niet-subsidiabele kostenposten zijn bedoeld ter verduidelijking en als afbakening om aan te geven waar de grens tussen subsidiabel en niet-subsidiabel ligt.

Kosten zijn niet subsidiabel voor zover bij andere overheden of publiekrechtelijke instellingen subsidie wordt verkregen of kan worden verkregen voor het uitvoeren van het onderhoud, herstel en het waterdicht maken van een kelder. Of kosten subsidiabel zijn op grond van de nadere regel bij derden is niet aangegeven in deze lijst. Dit mogelijke verschil wordt duidelijk bij de kostenraming en kostenverdeling die als bijlage in het herstelplan komen.

De omzetbelasting (btw) is tot een maximum van 21%, tenzij deze voor de keldereigenaar fiscaal verrekenbaar is.

Lijst met subsidiabele kosten

1. Opstellen herstelplan en de daarvoor benodigde onderzoeken

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
inspectie van kelder en muur		x	
archeologisch bureauonderzoek en advies (alleen als in kelder wordt gegraven)		x	
bureauonderzoek kabels en leidingen (KLIC-melding)		x	
funderingsonderzoek		x	
nader veldonderzoek kabels en leidingen (graven proefsleuven)		x	
kernboringen metselwerk (bepaling dikte metselwerk, opbouw en samenhang)		x	
sterkteberekeningen aan de kelder voor dragen van de maximale aslast		x	

2. Algemeen

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
voorbereiden en begeleiden uitvoering/directievoeren en toezicht houden	x		
nader onderzoek tijdens uitvoering		x	
ontruimen van de kelder en opslag goederen			x
tijdelijke maatregelen bij onveilige kelder (onderstempelen)	x		

3. Bouwplaats voorzieningen

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
inzet steigermateriaal	x		
verkeersvoorzieningen		x	
afzetten bouwplaats	x		
aanbrengen tijdelijke onderstempeling gewelf	x		

4. Grondwerk

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
ontgraven grond en afvoeren	x		
grond terugplaatsen en/of zand aanvullen, en verdichten	x		

5. Terreinverharding

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
opnemen en tijdelijk opslaan bestrating	x		
herstraten bestaande bestrating	x		
invegen voegen met zand	x		

6. Buitenriolering, hemelwaterafvoer en drainage

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
verwijderen van oude drainage		x	
afwatering spuwers herstellen		x	
werkzaamheden t.b.v. waterafvoer		x	
afvoer hemelwater dak pand	x		

7. Openbare Ruimte

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
trappen naar de werf		x	
straatlantaarnpalen		x	

8. Gewelf, boog/toog

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
schoonspuiten en borstelen voor waterdichte laag	x		
aanbrengen waterdichte laag	x		
reparatie scheuren	x		
afdichten doorvoeringen	x		
metselwerk	x		
herstel pleisterwerk			x

9. Dragende wanden en steunbeer

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
reparatie scheuren	x		
herstel pleisterwerk			x

10. Wanden (niet dragend)

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
reparatie scheuren	x		
herstel pleisterwerk van muren			x

11. Werf- of kluismuur

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
afvoegen		x	
metselwerk		x	
kozijnen, ramen en deuren (binnen)			x
kozijnen, ramen en deuren (buiten)		x	
hang en sluitwerk ramen en deuren	x		
ruiten		x	
schilderwerk binnenkant			x
waterdicht maken van de werfmuur (verblijffunctie)			x
voeg muur en kelder	x		
herstellen waterdichte aansluiting op zaken leidingen waterafvoer, L-wand, voeg	x		
herstellen pleisterwerk			x

12. Pandgevel

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
uitvlakken van keldergewelf voor waterdichte laag	x		
uitvlakken van muur pand voor waterdichte laag			x

13. Vloer

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
waterdicht maken van de vloer			x
vloerverwarming			x
herstel vloertegelwerk			x
geschikt maken voor woon- of werkfunctie			x

14. Geschikt maken voor woon- of werkfunctie

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
luchtbehandelingsysteem			x
ventilatiesysteem			x

15. Beplanting

Werkzaamheden	Kosten te verdelen	Kosten 100% gemeente	Kosten 100% eigenaar
beschermen aanwezige beplanting		x	

Colofon

Dit is een uitgave van Gemeente Utrecht.
Kijk op [Utrecht.nl/werven](https://utrecht.nl/werven) voor meer informatie over de aanpak van het Utrechtse wervengebied.

Disclaimer:

Voor de oorspronkelijke tekst van de subsidieregeling kelders wervengebied verwijzen we u naar de website van de rijksoverheid. Indien de tekst in dit document tegenstrijdigheden bevat ten opzichte van de subsidieregeling, dan heeft het bepaalde in de oorspronkelijke tekst voorrang.

Adres

Stadskantoor
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht

Telefoon

14 030

E-mail

werven@utrecht.nl

Concept en realisatie

Enof creatieve communicatie
November 2022



Gemeente Utrecht