

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. W.J.S. van Dijk
Telefoon 5113693
E-mail: w.v.dijk@haarlem.nl
SO/PM Reg.nr. so/pm/2006/713
Te kopiëren:
B & W-vergadering van 10 oktober 2006

Onderwerp

Toepassen Hardheidsclausule terugbetalingsbeding Fuca

Bestuurlijke context

Binnen het programma voor funderingsaanpak (Fuca) zijn 1200 woningen in particulier opdrachtgeverschap aangepakt. Particulier opdrachtgeverschap gold als voorwaarde voor de, door VROM aan het programma toegekende subsidie. Het beleid mbt dit programma werd vastgelegd in de nota 'Funderingsaanpak, nu of nooit' die door de gemeenteraad werd vastgesteld in maart 2002. Een groot deel van de woningen werd bloksgewijs hersteld, waaronder het blok Leidsestraat 84-96.

De eigenaar van het pand Leidsestraat 96 heeft ten behoeve van funderings- en cascoherstel aan de woning, zijn eigendom gestript met het oogmerk de woning met de subsidie zelf op te bouwen. In de woning was sprake van verregaand achterstallig onderhoud. Het funderingsherstel is uitgevoerd en de hiervoor toegekende subsidie (beschikking so/vt/2004/2542 van 27 juli 2004) werd in 2005 uitgekeerd. Eigenaar heeft vervolgens als gevolg van medische omstandigheden (halfzijdige verlamming, ziekte van Wegener, maart 2006) geen gelegenheid meer de woning op te bouwen. Ook is hij als gevolg hiervan niet in staat in de woning terug te keren. Op grond van zijn inkomen (studiebeurs) bestaat geen mogelijkheid de bouwactiviteiten aan de woning te laten verrichten. De eigenaar rest slechts verkoop van de woning in de huidige staat, waarbij een restschuld op zijn financiering ontstaat. Deze restschuld vererfgert wanneer het terugbetalingbeding op de Fuca subsidie wordt toegepast.

De zaakwaarnemer van de eigenaar wendt zich tot het college met het verzoek:

1. Af te zien van het terugbetalingsbeding bij verkoop van de woning binnen 5 jaar op het uitgekeerde subsidiebedrag voor fase 1, zijnde 14.000,-
2. De niet uitgekeerde subsidie voor casco herstel, zijnde 4.500,-, overdraagbaar te maken aan de koper van het pand.

Gezien de blijvende aard van de lichamelijke handicap van betrokkene, en de onmogelijkheid de waardedaling van de woning door eigen handelen ongedaan te maken, is de kans op precedenten, volgend uit deze beslissing, miniem.

B&W-besluit:

1. Het college besluit de hardheidsclausule toe te passen en van herberekening van de subsidie voor fase 1 af te zien, waardoor de door overmacht ontstane restschuld wordt gecompenseerd
2. Het college besluit de subsidie voor casco herstel, zijnde € 4.500,-, overdraagbaar te maken aan de nieuwe eigenaar bij voltooiing van het casco herstel aan de woning volgens het AKW rapport dat in het kader van het programma is gemaakt.
3. Het college stuurt de nota ter informatie naar de commissie ontwikkeling
4. Met betrekking tot de kosten van het besluit: het afzien van de terugbetalingsverplichting leidt niet tot (geraamde) inkomstenderving voor de Fucagelden. Met de bedoelde € 14.000,- is begrotingstechnisch geen rekening gehouden,
5. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit