

Bijlage als bedoeld in artikel 8 lid 5 van de Subsidieverordening “Winkels Voorstraat en beeldbepalende panden gemeente Vianen 2017”.

HANDLEIDING SUBSIDIABELE KOSTEN 2017 VIANEN

Inleiding

In deze ‘Handleiding Subsidiabele kosten 2017 Vianen’ wordt gestreefd naar een efficiënte afhandeling van subsidieaanvragen en subsidievaststellingen voor winkels Voorstraat en beeldbepalende panden in Vianen. Deze handleiding is gebaseerd op de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten 2013 van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het Beeldkwaliteitplan Voorstraat. Kosten voor werkzaamheden die niet in deze handleiding zijn opgenomen, komen niet voor subsidie in aanmerking.

Algemene bepalingen

Subsidiabel zijn:

1. De kosten van werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen voor de instandhouding of versterking van de historische beeldwaarde, voor zover deze:
 - a. zijn gericht op het opheffen of voorkomen van technische gebreken aan de het exterieur van de (voor)gevel van het pand, die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.
 - b. technisch noodzakelijk zijn voor het in stand houden van de historische beeldwaarden van het pand of voor de verbetering van de beeldwaarde (zoals reclame-uitingen/zonneschermen) conform het Beeldkwaliteitplan Voorstraat.
 - c. sober en doelmatig zijn.
 - d. gericht zijn op het behoud van de aanwezige beeldbepalende waarden, waarbij behoud van zoveel mogelijk oorspronkelijk materiaal uitgangspunt dient te zijn.
2. Kosten voor werkzaamheden gericht op het voorkomen van verval of het voorkomen van vervolgschade aan het exterieur van de (voor)gevel van het pand, zichtbaar vanaf de openbare ruimte.
3. Kosten voor werkzaamheden gericht op de vervanging van materialen van het exterieur die hun functie niet meer kunnen vervullen.

Niet subsidiabel zijn kosten voor:

4. Reconstructie, tenzij deze naar het oordeel van de Erfgoedcommissie de beeldbepalende waarde van het pand versterken.
5. Werkzaamheden die voortvloeien uit veranderd gebruik en kosten die gericht zijn op comfortverbetering of verfraaiing.
6. Werkzaamheden die reeds zijn aangevangen of voltooid zijn.

Voor het werk geldende voorwaarden

Keuring van materialen en bouwstoffen:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- het keuren van te verwerken materialen en bouwstoffen (zoals natuursteen en leien).

Aannemerskosten:

De subsidiabele aannemerskosten zijn onder te verdelen naar:

- de te verwerken materialen op grond van deze handleiding,
- de loonkosten van het aannemerspersoneel op basis van bijlage 1,
- de werkzaamheden uitgevoerd door onderaannemers,
- in geval van ingrijpende werkzaamheden, de opslagkosten voor een bouwplaats (algemene bouwplaatskosten ABK, algemene kosten AK en winst en risico W&R) tot een maximum van 20% op basis van bijlage 2,
- stelposten en verrekenposten,
- onvoorziene werkzaamheden tot een maximum van 5%.

Niet subsidiabel zijn de kosten van:

- precario en andere gemeentelijke heffingen,
- heffingen voortkomend uit onder andere milieuverordeningen,
- renteverlies, financiering, notaris, afsluitprovisie en dergelijke.

Zelfwerkzaamheid:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de te verwerken materialen,
- de afschrijving dan wel huur van het benodigde materieel,
- de arbeidsuren van de eigenaar en/of zijn personeel, mits die ten behoeve van werkzaamheden aan zijn beeldbepalend pand zijn gemaakt in het kader van een door hem gedreven onderneming en ze achteraf kunnen worden aangetoond (bijvoorbeeld door middel van een accountantsverklaring).

Niet subsidiabel zijn de kosten van:

- de arbeidsuren van de eigenaar en/of vrijwilliger die zelf instandhoudingswerkzaamheden verricht (de 'doe-het-zelf'-uren van de eigenaar en/of vrijwilliger).

Overige kosten:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- abonnementen zoals op/voor de Monumentenwacht dan wel een vergelijkbare organisatie (inclusief de kosten van het inspecteren en uitvoeren van noodreparaties en het treffen van noodmaatregelen om verdere degradatie te voorkomen van het exterieur),
- bouw- en kleurhistorisch onderzoek,
- specifieke onderzoeken, zoals voor gebouwde monumenten:
 - bouwfysisch onderzoek (onder andere naar vocht- en zoutproblemen),
 - constructie-/bouwtechnisch onderzoek,
 - werktuigbouwkundig onderzoek.
- architect- en tekenkosten.
- specialistische werkzaamheden door derden, zoals:
 - beeldhouwwerk
 - bijzonder schilderwerk
 - advisering inzake specifieke onderwerpen en/of problemen.

Legeskosten:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- leges betreffende de omgevingsvergunning tot een maximum van 1,5% van de subsidiabele kosten.

Bouwkundige werkzaamheden

Stut- en sloopwerk:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- het (tijdelijk) verwijderen van materialen c.q. onderdelen, die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de instandhoudingswerkzaamheden, inclusief het daarvoor in te zetten materieel (zoals containers),
- stut- en stempelwerk tijdens de werkzaamheden.

Beton:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding van zichtbare betonconstructies (zoals gevels, kolommen, portalen, consoles en balkons),
- de instandhouding van betonnen onderdelen (zoals balusters, cementrustiek, dorpels, hekwerken, gevelbanden en -ornamenten),

- het behandelen van betonwerk (bv. bij roestende wapening of overlast van vocht),
- het behandelen van betonwerk tegen graffiti, indien noodzakelijk en mits de behandeling omkeerbaar c.q. de aan te brengen coating verwijderbaar/afbreekbaar is.

Metsel- en voegwerk:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding van (dragend) metselwerk zoals van de gevels, kolommen, zichtbare tuinmuren en dergelijke,
- het herstel van scheuren en het vervangen van kapotte stenen (inboeten),
- de instandhouding van het voegwerk inclusief het op bijpassende manier opnieuw aanbrengen van uitgevallen voegwerk,
- het op bijpassende manier vervangen van voegwerk, wanneer noodzaak is aangetoond,
- de noodzakelijke instandhouding of vervanging van houten, metalen of (natuur)stenen afdekkingen en bekledingen van opgaand metselwerk, geveltoppen, kroonlijsten en dergelijke,
- het met water (onder lage druk en temperatuur, zonder toegevoegde materialen als zand of chemicaliën) reinigen van metselwerk ter verwijdering en bestrijding van mos, algen en dergelijke,
- het om bouwfysische redenen of tegen graffiti behandelen (zijnde niet impregneren) van metselwerk, na goedkeuring van de Erfgoedcommissie,
- de instandhouding en/of (gedeeltelijke) vervanging van voegvullingen/mortels ten behoeve van de noodzakelijke afwerking c.q. afdichting (zoals dilatatievoegen).

Natuur- en kunststeen:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding en/of (gedeeltelijke) vervanging van natuursteenwerken (zoals balustraden, bordessen, dorpels, gevelbanden, kolommen, neuten, plinten, stoeppalen, traptreden en buitenvloeren),
- de instandhouding en/of (gedeeltelijke) vervanging van natuurstenen beeldhouwwerken (decoratieve elementen en ornamenten zoals klauwstukken, kruisbloemen, pinakels en voluten),
- het, indien dat om materiaaltechnische redenen noodzakelijk is, conserverend behandelen van natuursteenwerken (bijvoorbeeld met de 'Ibach-methode', m.u.v. impregneren), of behandelen tegen graffiti, mits noodzakelijk en omkeerbaar.

Hout:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding van of het (gedeeltelijk) vervangen van houten elementen en onderdelen (zoals balustrades, hekwerken, spalieren, luifels, historische luiken en veranda's),
- de instandhouding van aftimmerwerk buiten (zoals gevelbetimmeringen, historische dakkapellen, frontons, boei- en gootlijsten, windveren, dak- en gevellijsten, pilasters, schoorsteenborden en uileborden),
- een curatieve behandeling (zijnde niet preventief) tegen houtaantasters als insecten, schimmels en zwammen, mits uitgevoerd door een ter zake deskundige,
- een bescherming tegen vocht/water door middel van vochtwerende, dampremmende lagen, mits bouwfysisch noodzakelijk.

Kozijnen, ramen en deuren:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding van kozijnen, ramen en deuren (zoals stijlen aanscherpen, onderdorpels vervangen),
- de instandhouding van vensteronderdelen (zoals schuiframen, raamluiken en dergelijke),

- de instandhouding van daklichten, dakkoepels en dakstraten, mits zichtbaar vanaf de straat,
- de instandhouding van elementen zoals galmborden, zichtbare dakluiken en dergelijke,
- het gedeeltelijk dan wel geheel vervangen van hiervoor genoemde onderdelen en elementen, mits constructief dan wel materiaaltechnisch noodzakelijk,
- de instandhouding van (historisch) hang- en sluitwerk van ramen, deuren en luiken (zoals deurkloppers, deurkrukken, gehengen, scharnieren en sloten).

Metaal:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding van gietijzeren, smeedijzeren en/of stalen constructies, indien zichtbaar vanuit de openbare ruimte,
- een roestwerende behandeling en/of bescherm laag.

Glas:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding en/of (gedeeltelijke) vervanging van glas-in-lood ramen, al dan niet gebrandschilderd, m.u.v. het aanbrengen van isolerende beglazing,
- de instandhouding en/of (gedeeltelijke) vervanging van enkele beglazing, m.u.v. het aanbrengen van isolerende beglazing.

Schilderwerk:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- schilderwerk buiten, voor zover zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Systeembekleding:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding van systeembekledingen (zoals felsplaat- en profielplaatbekledingen).

Stukadoorwerk:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding en/of (gedeeltelijke) vervanging van buitenstucwerk en stucwerk ornamenten.

Tegelwerk en vloeren:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding of vervanging van historisch buitentegelwerk (zoals vloer- en wandtegels in bijvoorbeeld portieken, tegeltaleaus en mozaïekwerk),
- de instandhouding van buitenvloerafwerkingen (zoals terrazzo- en granitvloeren).

Metaalwerk:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding van metaalwerken (zoals gietijzeren/smeedijzeren/stalen hekwerken, balusters en kolommen),
- de instandhouding van decoratieve metalen ornamenten (zoals bol, haantje, kruis, windvaan, wijzerplaat en zonnewijzer).

Hijs- en ankerwerken:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding van hijswerken (zoals hijsankers, hijs haken, hijskatrollen en dergelijke) die aan gevels bevestigd zijn/zichtbaar vanuit de openbare ruimte,
- de instandhouding van zichtbare ankerwerken en bevestigingen (zoals gevelankers, bevestigingshaken en ophangstangen),

- het aanbrengen van ankers en bevestigingen.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding en/of (gedeeltelijke) vervanging van (o.a. gietijzeren, koperen, loden, natuurstenen en zinken) goten c.q. gootbekledingen, vergaarbakken en hemelwaterafvoeren.

Watertuigbouwkundige installaties:

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding van werktuigbouwkundige installaties en onderdelen aan/in/van bijvoorbeeld civiele monumenten (zoals brug- en sluisbedieningswerken),
- industriële monumenten (zoals machinerieën en werktuigen).

Terreinrichting:

Bouwkundige elementen (geen gebouw zijnde; zelfstandig object of als onderdeel van een complex):

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding en/of (gedeeltelijke) vervanging van bouwkundige elementen zoals grafzerken, hekwerken, lantaarns, pergola's, standbeelden, vlonders en zonnewijzers.

Bruggen

Subsidiabel zijn de kosten van:

- de instandhouding en/of (gedeeltelijke) vervanging van bruggen die deel uitmaken van de aanleg (bijvoorbeeld de wandeling),
- het aanbrengen van een eenvoudige houten loopbrug, indien de verbinding van belang is voor de aanleg en de voorganger geheel verdwenen is.

Reclame-uitingen

Reclames horen bij winkels en kunnen een visuele aantrekkingskracht van de omgeving positief beïnvloeden, maar zij kunnen ook een negatieve werking hebben. Deze subsidie is bedoeld om de effecten van reclame-uitingen in de Voorstraat aan te passen zodat deze bijdragen aan behoud en verbetering van de (historische) beeldkwaliteit van de Voorstraat.

In het "Beeldkwaliteitplan Voorstraat en omgeving, gemeente Vianen, mei 2004", hoofdstuk 8.2 tot en met 8.7 worden de algemene richtlijnen aangegeven voor reclame-uitingen in de Voorstraat en omgeving. Deze subsidie heeft betrekking op de te nemen maatregelen, die een verbetering vormen van de huidige situatie, waardoor de reclame-uiting(en) aansluiten bij de richtlijnen genoemd in het Beeldkwaliteitplan.

Bijlage 1 (Hoofdstuk 2 art. 4 uit de Bijlage subsidieregeling instandhouding monumenten)

Grondslagen voor de berekening van het bouwplaatsuurloon

Grondslagen voor de berekening van de gemiddelde loonkosten van aannemers en onderaannemers zijn:

- bouwplaatsbezetting: jeugdgroep 2%; volwassenen groep B 25%; volwassenen groep D 60%; voorlieden toeslag 13%
- onderscheid wordt gemaakt in: uurloon inzittenden (30%), uurloon alléén chauffeur (40%) en uurloon chauffeur + inzittenden (30%)
- ziekteverzuim: 6,5%

Subsidiabele gemiddelde (bouwplaats)uurloon:

Het actuele subsidiabele gemiddelde uurloon staat vermeld op de internetsite van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed www.cultureelerfgoed.nl en op www.monumenten.nl.

Het gemiddelde uurloon is inclusief twee reizen maar exclusief algemene bouwplaatskosten, algemene bedrijfskosten, winst + risico en btw.

Bijlage 2 (Hoofdstuk 2, art. 5 uit de Bijlage subsidieregeling instandhouding monumenten)

Grondslagen voor de opbouw van de algemene bouwplaatskosten

De kosten van een aannemer zijn te verdelen in directe en indirecte kosten.

Directe kosten:

Tot de directe kosten van een bouwwerk behoren de kosten van de daarin te verwerken materialen en het daarbij behorende loon van het personeel. Onder de directe kosten worden voor instandhoudingswerkzaamheden ook begrepen de kosten van eventuele onderaannemers en steigerwerk.

Indirecte kosten:

De indirecte kosten zijn de kosten van de hulpmiddelen en de organisatie die nodig zijn om het bouwwerk tot stand te brengen.

De indirecte kosten worden verdeeld in:

- Algemene bouwplaatskosten: kosten van de (hoofd)aannemer die niet direct aan een onderdeel zijn toe te wijzen zoals:
 - voorbereiding;
 - Arbo-voorzieningen ten behoeve van de uitvoering van het werk (inclusief de kosten voor het Arbo-plan/-dossier en de uitvoering daarvan een en ander conform de eisen van de Arbo-wet);
 - inrichting van het bouwterrein (onder andere de huur plus aan-/afvoer van keten alsmede de elektrische en werktuigbouwkundige werkzaamheden ten behoeve van de terreininrichting);
 - aansluiting en verbruik van elektra/gas/water/telefoon;
 - hekwerken / terreinafsluitingen (zoals preventieve maatregelen tegen vandalisme);
 - bouwplaatsverlichting;
 - uitvoerder / toezicht / begeleiding en dergelijke;
 - werk- en bouwvergaderingen, weekrapporten, en dergelijke;
 - aan- en afvoer (laden / lossen);
 - periodiek opruimen (inclusief de afvoer van bouwafval);
 - afschrijving van klein materieel (waaronder elektrisch gereedschap);
 - oplevering.
- Algemene bedrijfskosten: kosten die samenhangen met de algehele leiding van het bedrijf en die van de algemene en administratieve diensten.

Normen voor subsidiabele aannemerskosten:

a. gemiddelde bouwplaatsuurloon op basis van bijlage 1

b. post onvoorzien: maximaal 5%

c. algemene bouwplaatskosten (ABK), te berekenen over de directe kosten: gemiddeld 9%

d. algemene bedrijfskosten (AK), te berekenen over de som van de directe kosten en de algemene bouwplaatskosten: gemiddeld 7%

e. winst en risico (W&R), te berekenen over de som van de directe kosten, algemene bouwplaatskosten en algemene bedrijfskosten: gemiddeld 3%

f. indexering: maximaal 3% per jaar

De onderdelen c, d en e bij elkaar vormen een opslag van maximaal 20%.

Omvatten de instandhoudingswerkzaamheden ook ingrijpende herstel en/of grote ingrepen dan dient de begroting van de aannemer dan wel de architect of ingenieur voor de beoordeling van de subsidiabele kosten, alleen voor zover het de ingrijpende werkzaamheden betreft, gespecificeerd te zijn in onder andere eenheden, uren, materiaal- en materieelkosten, stel- en verrekenposten.

Inhoudsopgave handleiding subsidiabele kosten 2017 Vianen

Inleiding	1
Algemene bepalingen	1
Voor het werk geldende voorwaarden	1
Keuring van materialen en bouwstoffen	1
Aannemerskosten	1
Zelfwerkzaamheid	2
Overige kosten	2
Legeskosten	2
Bouwkundige werkzaamheden	2
Stut- en sloopwerk	2
Beton	2
Metsel- en voegwerk	3
Natuur- en kunststeen	3
Hout	3
Kozijnen, ramen en deuren	3
Metaal	4
Glas	4
Schilderwerk	4
Systeembekleding	4
Stukadoorwerk	4
Tegelwerk en vloeren	4
Metaalwerk	4
Hijs- en ankerwerken	4
Dakgoten en hemelwaterafvoeren	5
Watertuigbouwkundige installaties	5
Terreininrichting	5
Reclame-uitingen	5
Bijlage 1: Hoofdstuk 2 art. 4 uit de Bijlage subsidieregeling instandhouding monumenten	6
Grondslagen voor de berekening van het bouwplaatsuurloon	6
Subsidiabele gemiddelde (bouwplaats)uurloon	6
Bijlage 2: Hoofdstuk 2, art. 5 uit de Bijlage subsidieregeling instandhouding monumenten	7
Grondslagen voor de opbouw van de algemene bouwplaatskosten	7
Directe kosten	7
Indirecte kosten	7
Normen voor subsidiabele aannemerskosten	7
Inhoudsopgave	8