

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

Op sommige punten kan de officiële SOK-regeling ingewikkeld zijn. Daarom geven wij u uitleg bij een aantal artikelen, of bij onderdelen van artikelen. 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 c: 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. Sinds 2024 hebben we deze mogelijkheid opengesteld voor alle boerderijen. Een boerderij staat op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of op het Omgevingsloket omschreven als 'agrarisch erfgoed'. Ook beschikt uw gemeente over een lijst karakteristieke panden waar het type vaak staat omschreven.

Onder l: 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. Het kan zijn dat er voor werkzaamheden aan uw karakteristieke pand een vergunning nodig is. Of u een vergunning nodig heeft hangt van de werkzaamheden af, en kun u navragen bij uw gemeente.

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 6: Weigeringsgronden**

Onder a: 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.*

Onder b: we willen voorkomen dat een kleine groep eigenaren een groot deel van het beschikbare subsidiebudget ontvangt. U kunt voor maximaal 3 panden/wooneenheden subsidie krijgen per jaar.

Onder I: wanneer u een SOK aanvraag doet met als doel om de functie van het pand te veranderen (herbestemming), kunt u geen subsidie ontvangen. Een authentieke boerenschuur is in de regel niet geschikt voor menselijke bewoning. Mocht u (bijvoorbeeld) een aanvraag doen voor het vervangen van stalramen voor geschikte ramen voor HR++, dan wordt deze geweigerd. De werkzaamheden kunnen lijken op onderhoud, maar dat is het niet. U bent bezig om het pand een nieuwe bestemming te geven. Zonder functieverandering hadden de werkzaamheden waarvoor u subsidie aanvraagt niet gehoeven. Een herbestemming moedigen wij aan, maar daar is deze subsidie niet voor bedoeld. Dit kunt u uit eigen middelen financieren, of door een lening af te sluiten.

### **Artikel 7 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 karakteristieke pand is verstreken, en er ook geen bezwaarprocedures meer tegen de aanwijzing lopen. Ook een collegebesluit waarin gemeentelijk monument is aangewezen, is voldoende voor het aanvragen van subsidie.

### **Artikel 8 Subsidiabele kosten**

De SOK is bedoeld voor onderhoud. Hiermee bedoelen 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. Dat voorkomt vervolgens weer verval van het gebouw.

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

- schilderwerk;
- noodzakelijk herstel gedeeltelijk of volledig voegwerk. Volledig voegen is vrijwel nooit nodig en kan in sommige gevallen zelfs schadelijk zijn aan de bakstenen.
- Dakrenovaties, dakherstel of vervanging van kapotte dakpannen. Ook vervanging riet is subsidiabel;
- Hemelwaterafvoer;
- Goten;
- Schoorstenen;

Een aantal voorbeelden van op te voeren kosten:

- het gedeelte van het kozijn vervangen dat is aangetast door houtrot;
- Als het technisch noodzakelijk is, vervanging van een kozijn/ deur. Vervanging met als reden verduurzaming is niet subsidiabel. Uitgangspunt is dat er houten kozijnen/ deuren in komen. Kunststof of imitatie is niet subsidiabel;
- herstellen van glas-in-lood omdat dit niet meer wind- en waterdicht is;
- als het technisch noodzakelijk is om het dak te vervangen, kosten voor vervanging van het dak. De subsidie is bedoeld als steuntje in de rug om de meerkosten van een erfgoedpand te dekken en zullen vermoedelijke niet alle kosten dekken. We waarderen het als er wordt gekozen voor materialen die zoveel mogelijk aansluiten bij de sfeer van het karakteristiek pand (leien, riet, dakpannen). Imitatiematerialen of materialen gericht op verduurzaming zijn niet subsidiabel.

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 en comfortverbetering.

Voorbeelden die dus niet in aanmerking komen voor subsidie zijn:

- dakrenovatie met als enig uitgangspunt verduurzaming
- reconstructie van karakteristieke eigenschappen van een pand. Incidenteel doen we dit wel (Artikel 8 onder b)
- het isoleren van de woning
- het plaatsen of vervanging van enkel glas of geïsoleerde beglazing