

Aan:  
Brands Bouw B V  
t.a.v. [REDACTED]  
Postbus 18  
7800 AA EMMEN



Assen, 12 november 2018  
Ons kenmerk 40/5.3/2018002215  
Behandeld door [REDACTED] (0592) 36 [REDACTED]  
Onderwerp: Verlening subsidie Project Hoofdstraat 118 Zuidwolde (zaaknummer 201802274-00776530; verplichtingnummer 75904)

Geachte [REDACTED]

Op 21 juni 2018 ontvingen wij uw subsidieaanvraag voor het project Hoofdstraat 118 te Zuidwolde op grond van de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke kwaliteit. In deze brief informeren wij u over ons besluit op uw aanvraag.

Wij hebben besloten u een subsidie van maximaal € 150.000,-- te verlenen op grond van de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke kwaliteit.

Uw aanvraag betreft een project met een vastgoedcomponent. Om voor subsidie in aanmerking te kunnen komen moest u daarom minstens 70 punten scoren op het maximum van 90-100 die er te behalen zijn. Wij hebben uw project beoordeeld en uw project heeft meer dan 70 punten gehaald zodat u in aanmerking komt voor de subsidie. De subsidiabele kosten van uw project bedragen € 4.419.059,--.

### Besluit

Op 7 november 2018 is uw aanvraag besproken tijdens de vergadering van de Commissie Omgevingsbeleid van Provinciale Staten. Daar zijn geen wensen of bedenkingen uit naar voren gekomen. Wij hebben daarom besloten u een subsidie van maximaal € 150.000,-- te verlenen op grond van artikel 8 van de Uitvoeringsregeling

### Motivatie

- *De aanvraag voldoet aan de doelstellingen ten aanzien van de leefbaarheid*  
De locatie Hoofdstraat 118 bevindt zich aan een belangrijk bouwlint in de kern van Zuidwolde. Oorspronkelijk stond hier een café-zalencentrum. Na de sluiting ervan hebt u in 2009 het inmiddels vervallen pand gekocht en gesloopt. Als nieuwe invulling hebt u een plan voor een appartementengebouw met veertien appartementen ontwikkeld. Dit plan is opgenomen in een bestemmingsplanherziening en in 2011 in de verkoop gebracht. In



verband met de recessie en de ingestorte woningmarkt kwam het plan niet van de grond en in afwachting van betere tijden is de locatie met gras ingezaaid. Onlangs is het plan enigszins verkleind en versoerd en wordt opnieuw een poging gedaan de appartementen in de markt te zetten. Met een aangetrokken woningmarkt en een gunstiger economisch tij wordt verwacht dat dat zou moeten lukken. Vanwege de stagnatie en de doorlopende en oplopende kosten is een sluitende exploitatie echter niet haalbaar. Nog langer wachten laat die kosten alleen maar verder oplopen en maakt realisatie nog moeizamer. Om dit te doorbreken is een aanvraag gedaan op grond van de regeling, met als motivatie het lostrekken van gestagneerde ontwikkelingen.

- *De aanvraag voldoet aan de doelstellingen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit*  
De locatie ligt aan een prominente plek in het dorp. Hoewel keurig ingezaaid is toch sprake van een gat in het bebouwingslint; het geprojecteerde gebouw vult dit weer op.
- *De aanvraag voldoet aan de doelstellingen ten aanzien van de financiële soliditeit*  
Uit de achterliggende stukken blijkt dat sprake is van een flink financieel tekort voor de realisatie van het project. Een deel daarvan zal de bouwer op zich nemen, voor een ander deel wordt een beroep gedaan op de regeling.
- *De aanvraag voldoet aan de doelstellingen ten aanzien van de energetische duurzaamheid*  
De nieuwe appartementen voldoen aan de nieuwbouweisen en er is een besparing van fossiele energie ten opzichte van bestaande bebouwing. Duurzame energie wordt opgewekt door het plaatsen van PV-panelen op het dak.
- *De aanvraag voldoet aan de voorwaarden ten aanzien van praktijkopleidingsplaatsen*  
De aannemer stelt praktijkopleidingsplaatsen beschikbaar.

### **Voorschot**

Wij hebben besloten u een voorschot te verstrekken van € 90.000,--, zijnde 60% van de verleende subsidie. U kunt dit voorschot aanvragen op het moment dat u daadwerkelijk met de bouw van de appartementen bent begonnen. Wij ontvangen te zijner tijd een schriftelijk verzoek en een bewijs van de start van de activiteiten. Dit voorschot maken wij daarna binnen dertig over op [REDACTED] onder vermelding van het kenmerk van deze brief.

### **Prestatieverplichtingen**

Bij het uitvoeren van de activiteit bent u gebonden aan de volgende prestatieverplichtingen:

- de door u voorgestelde activiteit past binnen de doelstellingen van de provincie Drenthe en voldoet aan de criteria van de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke kwaliteit;
- voor deze subsidie dient u de prestaties uit te voeren overeenkomstig uw activiteitenplan: het realiseren van een 14-tal appartementen die voldoen aan de nieuwbouweisen. Ook plaatst u PV-panelen op het dak;
- u verricht de prestaties vóór 31 december 2020;
- u dient binnen dertien weken nadat de activiteit is uitgevoerd, maar uiterlijk op 1 april 2021, een verzoek tot vaststelling in;
- u bewaart de stukken die betrekking hebben op de besteding van de subsidie en de uitvoering van de activiteit tot zes maanden nadat de activiteit is uitgevoerd.

### **Aanvullend verzoek**

Daarnaast verzoeken wij u om in uw communicatie over de activiteit tot uitdrukking te brengen dat deze mede mogelijk worden gemaakt door de provincie Drenthe. Dit met het oog op het informeren van de burgers over de besteding van belastinggelden.

### **Meldingsplicht**

Als blijkt dat u de gesubsidieerde activiteit niet zult uitvoeren of dat u niet aan alle verplichtingen zult voldoen, stelt u ons daarvan direct schriftelijk of per e-mail op de hoogte.

Daarnaast stelt u ons zo spoedig mogelijk op de hoogte van:

- relevante wijzigingen in de financiële en organisatorische verhouding met derden;
- wijzigingen van de statuten betreffende de vorm van de rechtspersoon, de persoon van de bestuurder(s) en het doel van de rechtspersoon.

Indien u niet voldoet aan de meldingsplicht, kunnen wij dit besluit tot subsidieverlening in uw nadeel wijzigen of intrekken en het uitbetaalde subsidiebedrag geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

### **Vaststelling**

In het verzoek tot vaststelling toont u aan dat de activiteit is verricht en dat aan de opgelegde prestatieverplichtingen is voldaan. Het verzoek tot vaststelling bevat in ieder geval:

- een deskundigenverslag, waaruit blijkt dat de werkzaamheden ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd, gestaafd met facturen. Bovendien vergezeld van foto's waaruit de herstructurering blijkt
- een financieel verslag. U dient bij facturen boven de € 10.000,-- eveneens betalingsbewijzen aan te leveren.

Het niet tijdig indienen van het verzoek tot vaststelling kan gevolgen hebben voor de hoogte waarop de subsidie wordt vastgesteld. Als u geen verzoek tot vaststelling indient, stellen wij de subsidie ambtshalve vast. Wij doen dat op grond van de informatie die wij op dat moment hebben, waardoor de subsidie vaak lager of op nihil wordt vastgesteld.

Het verzoek tot vaststelling kunt u per e-mail toesturen naar [post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl) of per post naar het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe, ter attentie van team Subsidies en Inkoop, Postbus 122, 9400 AC Assen.

### **Juridisch kader**

Op dit besluit is de volgende wet- en regelgeving van toepassing:

- de Algemene wet bestuursrecht
- de Algemene subsidieverordening Drenthe 2017
- het Sanctie en handhavingsbeleid bij subsidies
- de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke kwaliteit

### **Staatssteun**

Wij hebben getoetst of onze subsidie valt onder staatssteun. Dit is niet het geval omdat de subsidie volgens ons zuiver lokaal effect heeft, zoals bedoeld in de Mededeling van de Commissie van 19 juli 2016 (2016/C 262/01). Daardoor is er bij deze subsidieverlening geen sprake van staatssteun.

**Nadere informatie**

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED],  
telefoonnummer (0592) 36 [REDACTED]

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

[REDACTED]

, secretaris

[REDACTED]

, voorzitter

**Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending ervan, hiertegen een bezwaarschrift indienen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe. De dag van verzending is de dagtekening van het besluit. Voor meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift verwijzen wij u naar [www.provincie.drenthe.nl/bezwaarprocedure](http://www.provincie.drenthe.nl/bezwaarprocedure).

km/coll