

Onderwerp
Besluit
Woo-verzoek

Zaaknummer
534306

Behandeld door

Verzonden

Middelburg, 14 november 2024

Geachte heer ,

Op 25 september 2024 heeft u Provincie Zeeland gevraagd om informatie. Uw vraag om informatie valt onder artikel 4.1 van de Wet open overheid (Woo). Wij hebben de ontvangst van uw Woo-verzoek op 4 oktober 2024 bevestigd. Op 9 oktober 2024 is met u overeengekomen dat wij op uiterlijk 20 november 2024 een besluit zouden nemen over uw Woo-verzoek.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw Woo-verzoek. Wij hebben documenten gevonden die over het onderwerp van uw Woo-verzoek gaan en hebben besloten de informatie (deels) openbaar te maken. In deze brief geven we uitleg over dit besluit.

Uw verzoek

In uw Woo-verzoek vraagt u om de volgende informatie:

"Ik ontvang graag op grond van art. 4.1 Woo binnen vier weken graag de 30 ingediende subsidieaanvragen alsmede de 7 toegekende subsidie beschikkingen in 2024. Tevens ontvang ik graag alle subsidie aanvragen en toegekende alsmede afgewezen beschikkingen in 2021, 2022, 2023. Uiteraard kan vertrouwelijke info zwart gelakt worden."

Inventarisatie

Op 7 oktober hebben wij (telefonisch)contact met u gehad en heeft u hetgeen onderstaand bevestigd:

"In aansluiting op ons gesprek eerder vanmorgen, bevestig ik op uw verzoek hierbij dat in dit stadium volstaan kan worden met een excel bestand waarin over de jaren 2024, 2023, 2022 en 2021 de aanvragen, toekenningen, afwijzingen, wel/geen vooroverleg, aanvraag-en toekenningsdatum, bedragen alsmede namen van rechtspersonen en particulieren staan weergegeven."

Als gevolg van het contact is er binnen de systemen van Gedeputeerde Staten gezocht naar documenten die vallen onder uw (gewijzigd) verzoek. Er is gezocht tot 25 september 2024. We hebben het volgende gevonden:

1. Beoordeling projecten definitief 2021
2. Beoordeling HELP aanvragen 2022 definitief
3. Beoordeling 2023
4. Beoordeling HELP aanvragen 2024 dd 11-09-2024

Bepaalde informatie die door u is opgevraagd is reeds (geanonimiseerd) openbaar gemaakt. Deze kunt u vinden op onze website, [Hergebruik Leegstaande Panden \(HELP\) | Provincie Zeeland](#). Echter, de informatie is niet in alle gevallen (nog steeds) goed vindbaar. Derhalve sturen wij u voor de volledigheid ook de onderstaande documenten, die formeel buiten de reikwijdte van uw Woo-verzoek vallen omdat deze informatie al openbaar is, toe. Het gaat om de volgende documenten:

5. Aanvraagformulier Hergebruik Leegstaande Panden
6. Beslissing op bezwaar aanvraag HELP regeling (geanonimiseerd)
7. Beslissing op bezwaar Herinvulling Leegstaande Panden regeling (geanonimiseerd)
8. Bezwaar tegen afwijzen subsidie herzien (geanonimiseerd)
9. Openstelling subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden 2024 (geanonimiseerd)
10. Openstellingsbesluit digitale weg HELP 2023
11. Openstellingsbesluit Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen 2022 definitief
12. Openstellingsbesluit Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen 2023
13. Subsidie voor hergebruik leegstaande panden voor wonen (geanonimiseerd) (1)
14. Subsidie voor hergebruik leegstaande panden voor wonen (geanonimiseerd) (2)
15. Subsidies voor hergebruik leegstaande panden (geanonimiseerd) (1)
16. Subsidies voor hergebruik leegstaande panden (geanonimiseerd) (2)
17. Subsidies voor hergebruik leegstaande panden voor wonen (geanonimiseerd) (3)
18. wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 Hfdst 22 (1)
19. BBV Beslisnota GS Openstelling leegstaande pandenregeling HELP 2023 (1) (geanonimiseerd) (2)
20. BBV Beslisnota GS Subsidieregeling Hergebruik leegstaande panden voor wonen 2022 openstelling (1) (geanonimiseerd) (2)
21. Beslisnota GS - subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen.pdf (1) (geanonimiseerd) (2)

Op 6 november 2024 heeft u, naar aanleiding van de behandeling van uw bezwaarschrift, de secretaris van de commissie bezwaar, beroep en klachten telefonisch verzocht om de adviezen (per post) te ontvangen van de commissie bezwaar, beroep en klachten inzake de bezwaren van Regio B.V. en Subvention B.V. Op 12 november 2024 is aan u medegedeeld dat het verzoek om deze adviezen als Woo-verzoek door Gedeputeerde Staten wordt afgehandeld. De adviezen zijn als aanvulling meegenomen in dit Woo-verzoek. Het gaat om de volgende documenten:

22. CBB Advies aan GS hoorzitting 19 september 2023 Regio B.V.
23. CBB Advies aan GS hoorzitting 14 mei 2024 Subvention B.V.

Overwegingen

De door ons gevonden documenten zijn beoordeeld of deze openbaar gemaakt kunnen worden. We hebben het algemeen belang van openbaarheid van informatie afgewogen tegen de belangen die in de artikelen 5.1 en 5.2 van de Woo staan. Bij deze beoordeling is gekeken of een van deze belangen zwaarder weegt dan openbaarheid.

Grenzen aan openbaarheid

We maken de documenten (voor een deel) openbaar. We hebben informatie onleesbaar gemaakt omdat de informatie valt onder een/een aantal uitzonderingsgrond(en) uit hoofdstuk 5 van de Woo.

De uitzonderingsgronden leggen wij hieronder verder uit. De informatie die onder een uitzonderingsgrond valt, is onleesbaar gemaakt en wordt in de documenten aangeduid met een letter.

Persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo)

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo blijft verstrekking van informatie achterwege wanneer het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van personen zwaarwegender is dan het belang van informatieverstrekking. Een dergelijk belang is aan de orde wanneer documenten gegevens zoals namen, maar ook meer indirecte gegevens bevatten waarmee de identiteit van de betrokken personen achterhaald kan worden.

In de door ons gevonden documenten zijn adressen (en andere persoonsgegevens) aangetroffen. Een HELP-subsidie wordt slechts verstrekt aan de eigenaar van het desbetreffende pand waarop de subsidiabele activiteit betrekking heeft. Door deze adressen openbaar te maken, kan de identiteit van de betrokken personen worden achterhaald. Openbaarmaking hiervan dient geen redelijk doel en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen weegt in dit verband zwaarder. Dit is anders als het personen betreft die naar de aard van hun functie in de openbaarheid treden of indien sprake is van een anderszins publiek persoon.

Voornoemde beoordeling wordt tot uitdrukking gebracht in de onderstaande documenten door bij weglakking de volgende code op te nemen: J.

- Beoordeling projecten definitief 2021
- Beoordeling HELP aanvragen 2022 definitief
- Beoordeling 2023
- Beoordeling HELP aanvragen 2024 dd 11-09-2024
- CBB Advies aan GS hoorzitting 19 september 2023 Regio B.V.
- CBB Advies aan GS hoorzitting 14 mei 2024 Subvention B.V.

Andere concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens (artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder f, van de Woo)

Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder f, van de Woo bepaalt dat het verstrekken van informatie achterwege blijft voor zover het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de bescherming van andere dan vertrouwelijk aan de overheid verstrekte concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens. Deze uitzondering ziet dus op de niet vertrouwelijk aan de overheid verstrekte informatie. Het gaat bijvoorbeeld om informatie die door de overheid zelf is verzameld. Het belang van de bescherming van de gegevens weegt zwaarder dan het belang van de openbaarheid als de gegevens concurrentiegevoelig zijn, zoals actuele offertes of documenten ten behoeve van aanbestedingen.

Voornoemde beoordeling wordt tot uitdrukking gebracht in ondergenoemde document(en) door bij weglakking de volgende code op te nemen: K.

- CBB Advies aan GS hoorzitting 19 september 2023 Regio B.V.

We willen u nog over het volgende informeren: voor wat betreft de documenten die al reeds geanonimiseerd openbaar zijn, zijn er geen lakcodes gebruikt.

Openbaarmaking

Dit besluit en de openbaar gemaakte documenten plaatsen wij geanonimiseerd (zonder persoonsgegevens) op [Woo-verzoeken en -besluiten | Provincie Zeeland](#)

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,
Namens deze,

M. Sinke MSc
Unitmanager Subsidies

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.

Bijlagen:

1. Beoordeling projecten definitief 2021
2. Beoordeling HELP aanvragen 2022 definitief
3. Beoordeling 2023
4. Beoordeling HELP aanvragen 2024 dd 11-09-2024
5. Aanvraagformulier Hergebruik Leegstaande Panden
6. Beslissing op bezwaar aanvraag HELP regeling (geanonimiseerd)
7. Beslissing op bezwaar Herinvulling Leegstaande Panden regeling (geanonimiseerd)
8. Bezwaar tegen afwijzen subsidie herzien (geanonimiseerd)
9. Openstelling subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden 2024 (geanonimiseerd)
10. Openstellingsbesluit digitale weg HELP 2023
11. Openstellingsbesluit Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen 2022 definitief
12. Openstellingsbesluit Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen 2023
13. Subsidie voor hergebruik leegstaande panden voor wonen (geanonimiseerd) (1)
14. Subsidie voor hergebruik leegstaande panden voor wonen (geanonimiseerd) (2)
15. Subsidies voor hergebruik leegstaande panden (geanonimiseerd) (1)
16. Subsidies voor hergebruik leegstaande panden (geanonimiseerd) (2)
17. Subsidies voor hergebruik leegstaande panden voor wonen (geanonimiseerd) (3)
18. wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 Hfdst 22 (1)
19. BBV Beslisnota GS Openstelling leegstaande pandenregeling HELP 2023 (1) (geanonimiseerd) (2)
20. BBV Beslisnota GS Subsidieregeling Hergebruik leegstaande panden voor wonen 2022 openstelling (1) (geanonimiseerd) (2)
21. Beslisnota GS - subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen.pdf (1) (geanonimiseerd) (2)
22. CBB Advies aan GS hoorzitting 19 september 2023 Regio B.V.
23. CBB Advies aan GS hoorzitting 14 mei 2024 Subvention B.V.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij:
Gedeputeerde Staten van Zeeland, t.a.v. de secretaris van de commissie voor bezwaarschriften,
Postbus 6001, 4330 LA Middelburg.

In het bezwaarschrift neemt u ten minste op uw naam en adres, de dagtekening van het bezwaarschrift, tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend.

U moet het bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de inzendtermijn kan ertoe leiden dat met uw bezwaren geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt bezwaar te maken, kunt u meer informatie vinden op <https://www.zeeland.nl/bezwaar-maken>.

Wij wijzen u erop dat het bezwaar niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

projectnaam	Voorgesprek	Zaaknummer	subsidie	totaal	investering	% subsidie	a. kwaliteitsverbetering	b. hoogte gevraagd subsidiebedrag	c. impact	d. herbestemming	e. duurzaamheid	f. cultuurhistorie	totaal2
MI-2 Middelburg Goudend 6-14, Korjako Vastgoedbeheer	ja	66365	€ 194.847	€ 194.847	€ 6.469.227	3	180	141	50	80	100	0	551
	J ja	64249	€ 200.000	€ 394.847	€ 3.733.101	5	145	134	80	80	80	0	519
	ja	64243	€ 50.000	€ 444.847	€ 1.738.862	3	130	141	100	80	30	19	500
TE-1 Terneuzen Noordstraat 39, Hertzingen Rotterdam Vastgoed B.V.													
Vastgoed Rotterdam BV	ja	63710	€ 200.000	€ 644.847	€ 1.045.664	19	150	93	90	50	80	17	480
TE-6 Axel Noordstraat 33 Kerkdreef 22-24, Makelaardij Kool	ja	66965	€ 108.000	€ 752.847	€ 788.100	14	160	109	80	50	80	0	479
HU-2 Hulst Lange Bellingstraat 2, Verhuur Goes C.V.	ja	66827	€ 149.000	€ 901.847	€ 1.616.603	9	125	122	80	80	50	15	472
	J ja	66498	€ 154.000	€ 1.055.847	€ 1.406.959	11	135	117	70	50	100	0	472
SL-7 Oostburg Raadhuisplein 12, 12a en 12b, Fierens B.V.	ja	63497	€ 200.000	€ 1.255.847	€ 2.089.169	10	120	121	70	80	80	0	471
	J nee	64290	€ 200.000		€ 1.772.620	11	110	116	60	60	100	0	446
BO-2 Nieuwdorp Coudorp 1, gemeente Borsele	ja	59996	€ 200.000		€ 1.437.000	14	130	108	70	25	80	24	437
	J ja	64021	€ 26.350	€ 531.000		5	120	135	50	50	80	0	435
HU-3 Hulst Vismarkt 5, gemeente Hulst	ja	63761	€ 200.000	€ 3.502.730		6	155	133	100	0	30	14	432
VL-2 Vlissingen Stadhuisplein 8, Korjako Vastgoedbeheer	ja	69933	€ 200.000	€ 3.104.091		6	100	131	70	50	80	0	431
	ja	64682	€ 136.000	€ 612.435		22	200	83	60	50	30	0	423
	ja	64291	€ 20.000	€ 335.000		6	125	132	30	50	80	0	417
	J ja	63531	€ 45.000	€ 940.000		5	125	136	70	80	0	0	411
	ja	66233	€ 138.209	€ 670.000		21	140	88	50	80	30	18	406
	ja	69931	€ 45.000	€ 496.094		9	120	123	70	50	30	0	393
	ja	63758	€ 137.000	€ 1.095.208		13	120	112	30	50	80	0	392
VL-3 Vlissingen Brouwenaarstraat 2, AVV Beheer B.V.	ja	73830	€ 200.000	€ 5.058.440		4	120	138	70	50	0	14	392
RE-9 Yerseke Dreef 6 ZeeLandGoed Planontwikkeling B.V.	ja	64239	€ 50.000	€ 2.800.000		2	120	145	70	50	0	0	385
	J nee	63706	€ 70.000	€ 702.693		10	100	120	80	50	30	0	380
	ja	65409	€ 45.000	€ 560.000		8	100	126	70	65	0	15	376
SL-4a Oostburg Markt 10 boven, Marktschrijver B.V.	ja	67270	€ 31.540	€ 241.560		13	80	111	70	80	30	0	371
	ja	63495	€ 200.000	€ 1.000.000		20	135	90	60	50	30	0	365
	J ja	64247	€ 100.000	€ 1.036.000		10	120	121	70	50	0	0	361
	ja	63560	€ 200.000	€ 850.000		24	120	79	60	50	30	15	354
	ja	66101	€ 38.000	€ 109.203		35	135	46	70	50	50	0	351
SL-4b Oostburg Markt 9, Marktschrijver B.V.	ja	66135	€ 31.920	€ 168.000		19	100	93	70	50	30	0	343
SL-4c Oostburg Markt 10 atelier, Marktschrijver B.V.	ja	79697	€ 26.410	€ 139.000		19	80	93	50	80	30	0	333
	ja	61753	€ 20.000	€ 180.000		11	135	117	30	50	0	0	332
	J ja	65970	€ 174.644	€ 174.644		100	130	0	60	50	80	9	329
	ja	64293	€ 50.000	€ 250.000		20	75	90	60	50	30	0	305
KA-2 Kapelle Stationsstraat 61 A & 53, Aannemersbedrijf Van der Poel	nee	60491	€ 200.000	€ 1.819.500		11	50	117	70	50	0	0	287
	J ja	71706	€ 50.000	€ 240.000		21	100	88	30	50	0	0	268
MI-4 Middelburg, Noordweg 402, Mondzorgpraktijk Dieleman	ja	62766	€ 200.000	€ 750.000		27	75	70	30	0	80	0	255
	J ja	65276	€ 35.000	€ 350.000		10	100	120	30	0	0	0	250
GO-3 Wolphaartsdijk Nazareth 4, Villa Zorgvliet B.V.	ja	66497	€ 200.000	€ 100.000		200	125	0	60	50	0	0	235
	J nee	64014	€ 35.000	€ 72.805		48	75	6	70	50	30	0	231
	a	66167	€ 50.000	€ 50.000		100	50	0	30	50	0	0	130
SL-17 IJzendijke Oranjestraat 21 Oranjestraat B.V.	nee	63561	€ 200.000	€ 1.233.000		16		101	0		0		101
HU-5 Vogelwaarde Bossestraat 19 a, Bossestraat Vastgoed	ja	65375	€ 80.000	€ 80.000		100		0	0		0		0

projectnaam	Voorgesprek	subsidie	totaal	investering	a. kwaliteitsverbeterin g max 150	b. Impact max 100	c. herbe-stemming max 100	d. duur-zaamheid max 100	e. cultuur-historie max 50	totaal2
GO-3 Lange Vorststraat 9-17 Goes Pik Vastgoed Ontwikkeling	ja	€ 200.000	€ 200.000	€ 1.599.035	120	90	50	93	0	353
TH-2 Oude veilinghuis in Tholen Oudelandsepoort B.V.	ja	€ 177.500	€ 377.500	€ 2.312.368	120	70	100	0	45	335
BO-1 Johan Frisostraat 26 Kwadendamme Schildersbedrijf Franse B.V.	ja	€ 100.000	€ 477.500	€ 941.640	75	70	80	0	45	270
KA-1 Kerkplein 65-67 Kapelle Regio B.V.	ja	€ 200.000	€ 677.500	€ 4.359.034	90	100	80	0	0	270
TH-1 J.F. Kennedystaat 4 Oud-Vossemeer Timmerwerk Holding B.V.	ja	€ 167.651	€ 845.151	€ 737.651	120	60	50	0	30	260
GO-4 Nassaulaan 8 Goes Timmerman Beheer B.V.	ja	€ 200.000	€ 1.045.151	€ 6.927.400	90	60	80	0	0	230
 ja	ja	€ 100.000	€ 1.145.151	€ 1.975.439	60	80	80	0	10	230
SD-3 Oude Noordstraat 15 Nieuwerkerk V & V Bouw B.V.	nee	€ 100.000	€ 1.245.151	€ 900.000	90	50	80	0	0	220
 ja	ja	€ 200.000	€ 1.445.151	€ 750.000	90	60	50	0	0	200
 ja	ja	€ 60.000	€ 1.505.151	€ 420.000	60	60	60	0	0	180
GO-5 Stellegeweg 2 Kloetinge Estea Capital B.V.	nee	€ 200.000	€ 1.705.151	€ 8.400.000						0
GO-6 Voorstad 31 Goes Joost van Rijsbergen Vastgoed B.V.	nee	€ 200.000	€ 1.905.151	€ 5.000.000						0
				Let op: sommige bedragen zijn inclusief, sommige exclusief BTW						

project	Voorgesprek	subsidie	totaal	investering	a. kwaliteitsverbetering max 200	b. impact max 100	c. herbe- stemming max 100	d. duur-zaamheid max 100	e. cultuur- historie max 50	Som a en b min 75	
HU-2 366137 Overdamstraat 15 Hulst gemeente Hulst	ja	€ -	€ -	€ -	160	100	80	100	0	440	260
TH-1 366138 J.F. Kennedystraat 4 Oud-Vossemeer Timek Bouwmanagemer	ja	€ 190.000	€ 190.000	€ -	160	60	80	100	30	430	220
SD-2 365888 Kerkplein 1 Brouwershaven gemeente Schouwen Duiveland	ja	€ 200.000	€ 390.000	€ -	120	70	100	100	35	425	190
GO-4 365182 Stellegeweg 2 Kloetinge Estea Capital B.V.	ja	€ 200.000	€ 590.000	€ -	160	30	100	80	45	415	190
KA-1 360296 Kerkplein Kapelle Regio B.V.	ja	€ 27.000	€ 617.000	€ -	120	100	80	100	0	400	220
TE-3 366075 Noordstraat 17 Terneuzen Vastgoed Ontwikkeling Collectief B	ja	€ -	€ 617.000	€ -	160	100	100	30	0	390	260
SL-4 365907 Markt 8 Oostburg DL Vastgoed en taxaties B.V.	ja	€ -	€ 617.000	€ -	200	100	80	0	0	380	300
BO-2 366173 Johan Frisostraat 26 Kwadendamme Schildersbedrijf Franse B	ja	€ 100.000	€ 717.000	€ -	100	70	80	80	45	375	170
	J	€ 100.000	€ 817.000	€ -	120	90	50	80	25	365	210
MI-3 365841 Langstraat 2 Arnemuiden Joosse Wonen B.V.	ja	€ -	€ 817.000	€ -	120	80	80	80	0	360	200
MI-1 365875 Rotterdamsekaai 61 Middelburg Drukkerij Meulenberg B.V.	ja	€ -	€ 817.000	€ -	100	70	80	80	25	355	170
SD-5 365415 Hogeweg 24 a Burgh Haamstede La Bastide Romaine B.V.	ja	€ -	€ 817.000	€ -	120	60	75	100	0	355	180
HU-6 365982 Houtmarkt 2 Hulst Zirkonia B.V.	ja	€ 200.000	€ 1.017.000	€ -	200	70	71	0	0	341	270
	J	€ 200.000	€ 1.217.000	€ -	120	60	50	100	0	330	180
RE-2 366091 Damstraat 68 Yerseke Stichting Cedrah	ja	€ 200.000	€ 1.417.000	€ -	200	30	100	0	0	330	230
	J	€ -	€ 1.417.000	€ -	80	80	80	80	10	330	160
	J	€ -	€ 1.417.000	€ -	120	10	80	100	0	310	130
SL-1 365816 Mr. Risseeuwstraat 1 Oostburg Lambo B.V.	ja	€ 200.000	€ 1.617.000	€ -	120	70	80	0	0	270	190
RE-3 366171 Kaaistraat 7 Yerseke J.J. de Jager Beheer B.V.	ja	€ 200.000	€ 1.817.000	€ -	120	70	71	0	0	261	190
	J	€ 100.000	€ 1.917.000	€ -	120	60	80	0	0	260	180
	J	€ 1.917.000	€ -	40	30	80	80	80	5	235	70
SD-6 364029 Oude Noordstraat 15 Nieuwerkerk V & V Bouw B.V.	ja	€ 144.451	€ 2.061.451	€ -	120	50	50	0	0	220	170
	J	€ 2.061.451	€ -	0	0	0	0	0	0	0	0
Subsidieplafond			€ 1.422.500							0	0

Gewijzigd nav rapport extern adviseur en niet voldoen aan voorwaarden

HU-2	blijkt uit eigen aanvraag dat er winst is
GO-4	buitengebied
KA-1	bijgesteld op basis van bezwarenprocedure vorige ronde
TE-3	geen toestemming gemeente
MI-3	niet leeg
MI-1	niet leeg
SD-5	geen onrendabele top
SL-4	geen onrendabele top
SD-7	al begonnen
SD-3	blijkt uit eigen aanvraag dat er winst is
VE-1	voldoet niet aan drempel (a+b>= 75 punten)
TH-6	aanvraag onvolledig

project	Voorgesprek	subsidie	subsidie aangepast	totaal	totaal aangepast	investering	a. kwaliteitsverbeter b. impact max 100 ing max 200	c. herbe-stemming max 100	d. duur- zaamheid max 100	e. cultuur- historie max 50	totaal2	Som a en b min 75	Som a en b min 76
RE-1 478238 Kaaistraat 7 Yerseke J.J. de Jager Beheer B.V.	ja	€ 200.000	€ 169.020	€ 200.000	€ 169.020	€ 2.131.003	200	70	57	100	0	427	270
HU-4 472694 Houtmarkt 2 Hulst Zirkonia B.V.	ja	€ 200.000	€ 200.000	€ 400.000	€ 369.020	€ 8.931.349	200	100	59	25	10	394	300
SL-1 480152 Markt 8 Oostburg DL Vastgoed en taxaties B.V.	ja	€ 200.000	€ 200.000	€ 600.000	€ 569.020	€ 866.656	200	100	70	0	0	370	300
MI-3 480482 Nieuwlandseweg 21 Nieuw en Sint Joosland Red Raw B.V.	ja	€ 197.000	€ 148.475	€ 797.000	€ 717.495	€ 1.309.930	200	60	30	75	0	365	260
SD-11 479591 Hogeweg 24a Haamstede La Bastide Romaine B.V.	ja	€ 200.000	€ 200.000	€ 997.000	€ 917.495	€ 4.137.013	120	60	80	100	0	360	180
	J	€ 200.000	€ 115.281	€ 1.197.000	€ 1.032.776	€ 909.463	120	60	80	100	0	360	180
VL-6 479923 Paul Krugerstraat 288 Vlissingen ThreeSome Investments /	ja	€ 200.000	€ 0	€ 1.397.000	€ 1.032.776	€ 0	120	70	56	100	0	346	190
SD-5 479990 Hogenboomlaan 34 Renaissance Kriger Beheer B.V.	ja	€ 200.000	€ 200.000	€ 1.597.000	€ 1.232.776	€ 2.423.676	160	30	50	100	0	340	190
TH-3 480119 Hoogstraat 33a Tholen Timek Planontwikkeling B.V.	ja	€ 198.962	€ 117.949	€ 1.795.962		€ 539.437	200	50	50	0	0	300	250
TH-3 480119 Hoogstraat 33a Tholen Timek Planontwikkeling B.V.			€ 67.224			€ 20.709.090	Ingetrokken						
TH-5 480020 Haven 9 Sint Maartensdijk De Nijs Projecten B.V.	nee	€ 200.000					160	60	70	0	0	290	220
SD-8 480251 I.M. van de Bijlstraat 15 Zonnemaire gemeente Schouwen-	ja	€ 200.000					160	60	70	0	0	290	220
VL-5 478239 Walstraat 2 Vlissingen Seaside Real Estate B.V	ja	€ 91.500					80	100	70	25	10	285	180
TE-1 459692 Noordstraat 17 Terneuzen Terneuzen Vastgoed Ontwikkeli	ja	€ 97.003					160	90	0	25	0	275	250
	J	€ 141.856					160	80	30	0	0	270	240
SD-6 480284 Haneweg 13 Ouwkerk gemeente Schouwen-Duiveland	ja	€ 200.000					160	10	70	0	0	240	170
KA-1 480185 Sluisplateau 37 Wemeldinge Innovias B.V.	ja	€ 200.000					120	60	53	0	0	233	180
SD-10 479459 Oude-Noordstraat 15 Nieuwkerk Nieuwkerk V & V Bo	ja	€ 109.950					160	50	20	0	0	230	210
	J	€ 110.000					120	30	70	0	0	220	150
		€ 198.157					120	60	40	0	0	220	180
		€ 233.474					80	100	0	25	10	215	180
		€ 173.750					100	50	50	0	0	200	150
NB-1 464543 Havelaarstraat 21 Colijnsplaat Dianekas Real Estate B.V.	nee	€ 30.000					afgewezen op randvoorwaarden					0	
RE-2 480383 Molenlaan Oude Boogaert Yerseke MB Projecten B.V.	nee	€ 200.000					afgewezen op randvoorwaarden					0	
RE-3 480416 Tienhovenstraat 1a Yerseke MB Projecten B.V.	nee	€ 100.000					afgewezen op randvoorwaarden					0	
SL-5 472397 Novemberstraat 1 Sluis 't Ouw Sluis B.V.	nee	€ 200.000					afgewezen op randvoorwaarden					0	
TE-4 477116 Noordstraat 67 Terneuzen Hogeweg Exploitatiemaatschappij	ja	€ 200.000					afgewezen op randvoorwaarden					0	
	J	€ 200.000					afgewezen op randvoorwaarden					0	
		€ 200.000					afgewezen op randvoorwaarden					0	
		€ 200.000					afgewezen op randvoorwaarden					0	
VL-2 478370 Boulevard Bankert 154 De Boulevaart B.V.	ja	€ 200.000					afgewezen op randvoorwaarden					0	
		€ 5.481.652											

Subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden

Let bij het invullen in ieder geval op de volgende punten:

- Een aantal velden zijn verplicht, met bijbehorend verplicht format. De mogelijkheid bestaat om het formulier tussentijds op te slaan na elke pagina die is ingevuld. Het formulier is weer op te vragen via de inlogcode die u per mail ontvangt.
- Er kunnen bestanden digitaal bijgevoegd (uploaden) en meegestuurd worden. Let op! De bestanden mogen niet meer dan 13 MB in totaal zijn. Indien er behoefte is om meer bestanden toe te voegen wordt verzocht contact op te nemen via wonen@zeeland.nl
- U dient het formulier te printen en ondertekenen. Bijlagen die niet digitaal beschikbaar zijn kunt u samen met het ingevulde aanvraagformulier sturen naar:
Provincie Zeeland
T.a.v. Hergebruik Leegstaande Panden
Postbus 6001
4330 LA Middelburg

AVG

Als u het digitale aanvraagformulier invult, vragen wij u onder meer om persoonsgegevens zoals namen van contactpersonen. Deze persoonsgegevens hebben wij nodig om uw subsidieaanvraag in het kader van de Subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden te kunnen behandelen. Wij kunnen dan contact met u opnemen als wij vragen hebben en kunnen wij u op de hoogte brengen van ons besluit. Bij een positief besluit op uw subsidieaanvraag, hebben wij de gegevens ook nodig voor de uitbetaling van de aangevraagde subsidie en de vaststelling. Wij gebruiken de persoonsgegevens uitsluitend voor deze doeleinden.

Als u de gevraagde persoonsgegevens niet – of maar gedeeltelijk – aan ons verstrekt, betekent dit dat wij uw aanvraag niet kunnen behandelen.

Wij bewaren uw persoonsgegevens niet langer dan nodig is voor de doeleinden waarvoor wij deze persoonsgegevens nodig hebben.

Voor meer informatie over hoe Provincie Zeeland omgaat met uw persoonsgegevens en welke rechten u hebt op het gebied van privacy, bekijk dan onze [privacyverklaring](#) op onze website.

Vragen voorzien van een sterretje (*) zijn verplicht.

Bij vragen kunt u contact opnemen via wonen@zeeland.nl

Adres van het project

Postcode van het project Plaats van het project

Gegevens eigenaar

Voornaam

Tussenvoegsel(s)

Achternaam

Gemeente

Borsele

Adres

Postcode

Plaats

Contactpersoon

Telefoonnummer

E-mailadres

Bankrekeningnummer (IBAN)

Naamstelling van rekening

Start de activiteit binnen één jaar na beëindiging van de openstellingsperiode?

Is de activiteit voor 31 december 2023 gerealiseerd?

Vindt de activiteit plaats binnen de bebouwde kom?

Is de activiteit in strijd met gemeentelijk beleid of geldende regelgeving van de gemeente?

Voeg een schriftelijke verklaring toe van de gemeente dat de gemeente medewerking verleent aan de voorgenomen activiteit

Is de gevraagde subsidie lager dan 50% van het totaal van de subsidiabele kosten van de activiteit?

Is het gevraagde subsidiebedrag hoger dan 10.000 euro?

Is het gevraagde subsidiebedrag hoger dan 200.000 euro?

Heeft u een bewijs van hoe lang het pand leegstaat?

Voeg een schriftelijke verklaring van de gemeente toe waarin de duur van de leegstand van het pand of de panden wordt aangetoond.

Van welk type leegstand is sprake is er sprake?

Toelichting op beeldverstorend of beeldbepalend

Geef een algemene beschrijving van het project *

Houdt daarbij rekening met de volgende aspecten:

- a. kwaliteitsverbetering;
- b. hoogte gevraagd subsidiebedrag;
- c. impact;
- d. herbestemming;
- e. duurzaamheid;
- f. cultuurhistorie.

Wat is het gevraagde subsidiebedrag?

Wat is het totaalbedrag aan cofinanciering van subsidiabele kosten?

Wat is de startdatum van het project?

Wat is de datum van afronding van het project?

Projectplan toevoegen

Voeg het projectplan digitaal toe. Andere (deel)bestanden kunt u hieronder ook digitaal toevoegen.

Het maximaal aantal MB dat u bij de subsidieaanvraag kunt uploaden bedraagt 13 MB. Mocht u meer bijlagen mee willen sturen neemt u dan contact op via wonen@zeeland.nl

Voeg het projectplan toe

Wilt u extra digitale bijlagen toevoegen?

Voeg, voor zover niet opgenomen in het projectplan, toe:

- een (onderbouwde) financieringstoelichting van het project;
- een beschrijving van de tijdplanning van het project.

Ondertekening

Als wij uw aanvraagformulier hebben ontvangen, zullen wij een ontvangstbevestiging toesturen. Uw aanvraag zal na 1 juni 2021 in behandeling worden genomen en beoordeeld.

Plaats

Datum

Naam

Handtekening eigenaar

.....

Zaaknummer
474509Nummer Hoofdzaak
407622

onderwerp	Besluit op bezwaar tegen afwijzing subsidieaanvraag Herinvulling Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) Houtmarkt 2 te Hulst, zaak 365982
------------------	---

voorgesteld besluit	• Overnemen van het advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten van 14 mei 2024, verzonden 5 juni 2024; • Het bezwaar ontvankelijk verklaren; • Het bezwaar ongegrond verklaren; • Het primaire besluit te handhaven; • Instemmen met en verzenden van bijgevoegde ontwerpbrief aan bezwaarmaker met verslag van de hoorzitting en advies van de commissie als bijlagen
----------------------------	---

begrotingswijziging vervaardigen?	Nee
--	-----

aanleiding	bezwaar
-------------------	---------

portefeuillehouder - portefeuille	dhr. B.L.L. van der Velde - Wonen
--	-----------------------------------

behandeld door:	
afdeling/opgave/programma/project	Fysieke Leefomgeving
telefoonnummer:	
afgestemd met:	

Overwegingen en advies

De openstelling

Op 13 juni 2023 heeft Gedeputeerde Staten besloten tot de openstelling van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen. Deze regeling heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken voor wonen. De regeling maakt het mogelijk voor gemeenten, instellingen, bedrijven en natuurlijke personen om een subsidie aan te vragen voor het uitvoeren van maatregelen voor hergebruik en transformatie van leegstaande panden voor wonen. Voor beeldverstorende panden is sloop en herontwikkeling of een andere herinvulling van het vrijgekomen perceel ook mogelijk. De openstellingsperiode van deze regeling liep van 17 juli 2023 tot en met 13 september 2023.

De aanvraag

Op 13 september 2023 heeft Zirkonia B.V. de subsidieaanvraag ingediend voor het pand Houtmarkt 2, 4 en 10 in Hulst voor een subsidiebedrag van € 200.000. Het project Houtmarkt 2, 4 en 10 in Hulst heeft als doel om een verpauperd gebouw en een braakliggend perceel in het centrum van Hulst te benutten voor 30 appartementen. Het gebouw staat al meer dan 10 jaar leeg en vormt een open lelijke plek in het hart van Hulst. De wooneenheden worden ontwikkeld door herbestemming, ingrijpende verbouwing en nieuwbouw. Door het project wordt de leefomgeving en het aanzicht sterk verbeterd.

Voor de inhoudelijke beoordeling op basis van de criteria in de regeling (kwaliteitsverbetering, impact, duurzaamheid, herinvulling en cultuurhistorie) scoorde het project 341 punten, boven de drempel van 300 punten. Het project scoorde hoog op de kwaliteitsverbetering van het pand en de impact op de omgeving.

De aangeleverde begrotingen voor de kosten en opbrengsten van het project zijn getoetst door een extern deskundige. De extern deskundige controleert de berekeningen aan de hand van bouwoppervlaktes, volumes en maatregelen en toetst deze aan marktconforme prijzen voor kosten en opbrengsten. Voor dit project constateerde de extern deskundige dat er een positief rendement was op het project, wat door een eventuele subsidie verder zou worden verhoogd. De conclusies van de extern deskundige zijn ook voorgelegd aan de aanvrager, die hierop op 3 januari 2024 geactualiseerde en meer gedetailleerde begrotingen van de stichtingskosten aanleverde, waaruit zou blijken dat de kosten hoger waren dan geraamd in de begroting die bij de subsidieaanvraag zat.

Op basis van het advies van de extern deskundige hebben Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 januari 2024 de subsidieaanvraag voor het project Houtmarkt 2, 4 en 10 in Hulst afgewezen op grond van het ontbreken van een onrendabele top op het project. De basis voor deze afwijzing is gelegen in de weigeringsgrond opgenomen in artikel 4, onder d, van de Asv 2023, waarin is bepaald dat slechts subsidie wordt verstrekt als uit de aanvraag van de subsidie blijkt dat de gevraagde subsidie noodzakelijk is om de activiteit uit te voeren.

Hierbij is in aanmerking genomen dat de aanvullende documenten ten aanzien van de stichtingskosten zijn aangeleverd na 13 september 2023, de sluitingsdatum van de openstelling van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen. Voor deze regeling wordt een tenderprocedure toegepast bij de beoordeling van de projecten. Het principe van een tendersubsidiesysteem brengt volgens vaste jurisprudentie met zich mee dat subsidieverzoeken worden beoordeeld op grond van de gegevens waarover GS op de sluitingsdatum van de tender beschikken. Het meenemen van de door Zirkonia B.V. nieuw aangeleverde financiële gegevens zou er toe kunnen leiden dat zij bevoordeeld wordt ten opzichte van andere aanvragers wiens aanvraag wegens het ontbreken van een onrendabele top is afgewezen en die geen bezwaar hebben ingediend tegen het afwijzingsbesluit.

Bezwaar

De aanvrager kon zich niet met dit besluit verenigen. Op 16 februari 2024 heeft Subvention B.V. namens Zirkonia B.V. een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van GS van 16 januari 2024. Hierin bestrijdt de bezwaarmaker de conclusie dat het project geen tekort heeft en daarom de subsidie niet nodig is. Hierbij wordt verwezen naar bovengenoemde aanvullende informatie over de hogere stichtingskosten.

Hoorzitting

Partijen zijn in de gelegenheid gesteld hun standpunt toe te lichten tijdens een hoorzitting, gehouden op 14 mei 2024. Door partijen is van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Advies

De commissie heeft geconstateerd dat het bezwaar tijdig is ingediend en de bezwaarmaker rechtstreeks belanghebbende is. Het bezwaar is ontvankelijk.

De commissie stelt vast dat de aanvullende informatie die bezwaarmaker op 3 januari 2024 heeft aangevoerd niet als aanvulling kan dienen van de subsidieaanvraag. Uit de aard van de gevolgde tenderprocedure volgt dat het gelijke speelveld ten opzichte van aanvragers die wel binnen de openstellingsperiode een volledige en actuele aanvraag hebben ingediend, gewaarborgd dient te blijven. Het is dan ook de verantwoordelijkheid van een aanvrager zelf om voor het einde van de openstellingstermijn stukken in te dienen die volledig en actueel zijn en zodoende een waarheidsgetrouw beeld geven. Het in september 2023 indienen van de initiële, gedateerde en onvolledige offertes uit mei 2022 komt dan ook voor risico van bezwaarmaker.

De commissie stelt vast dat GS zich er bij de extern deskundige van hebben vergewist dat diens beoordeling en standpunt niet is gewijzigd naar aanleiding van de opmerkingen van bezwaarmaker. Dit is door bezwaarmaker niet weersproken ter zitting. Het is de commissie derhalve niet gebleken van concrete aanknopingspunten om aan de juistheid en volledigheid van het advies of de zorgvuldige totstandkoming ervan te twijfelen. De commissie concludeert dat GS het advies van de extern deskundige aan het bestreden besluit ten grondslag mochten leggen. GS hebben naar het oordeel van de commissie terecht geconcludeerd dat de aangevraagde subsidie niet noodzakelijk is om het project te realiseren.

Samenvattend oordeelt de commissie dat het bezwaar ongegrond is en dat het bestreden besluit in stand kan blijven.

Besluit op bezwaar en advies

De commissie adviseert uw college het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het primaire besluit niet te herroepen. Het advies is om de conclusie van de commissie over te nemen en de bezwaarmaker hierover te informeren.

Afwijking t.o.v. provinciale doelstellingen en/of beleid

n.v.t.

Bestuurlijke planning en doorlooptijd

De termijn voor de beslissing op bezwaar eindigt op 2 juli 2024

Portefeuille Overleg

24 juni 2024

Gedeputeerde Staten

25 juni 2024

Consequenties besluit

Financiële consequenties

n.v.t.

Juridische consequenties

Tegen de beslissing op bezwaar kan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de rechtbank

Personele consequenties en inhuur

Er is geen externe inhuur nodig

Inkoop & aanbesteding

Inkoop is niet van toepassing

Zirkonia B.V.
t.a.v. [redacted]
Rivierdijk 636
3371 EE HARDINXVELD-GIESSENDAM

Onderwerp
Bezwaar tegen besluit d.d. 16-01-2023
afwijzen subsidie Hergebruik Leegstaande
Panden voor Wonen ten behoeve van
panden Houtmarkt 2, 4 en 10 in Hulst

Zaaknummer
407622

Behandeld door

Verzonden

Middelburg, 19 juni 2024

Geachte [redacted],

Op 16 februari 2024 heeft u bezwaar ingediend tegen ons besluit van 16 januari 2024. In dit besluit is de door u op 13 september 2023 ingediende aanvraag voor subsidie in het kader van de regeling Herinrichting Leegstaande Panden voor wonen afgewezen.

Behandeling bezwaarschrift

Overeenkomstig de voor de behandeling van bezwaarschriften geldende regels hebben wij het bezwaar in handen gesteld van de externe commissie bezwaar, beroep en klachten (hierna: '*commissie*'), die ons college inzake de beslissing op bezwaarschriften van advies dient. Het bezwaarschrift is op 19 september 2023 behandeld tijdens een openbare zitting van de commissie. Op 5 oktober 2023 ontvingen wij het advies van de commissie en het verslag van de hoorzitting. Voor het advies van de commissie en het verslag van de hoorzitting verwijzen wij u naar de bijlagen 1 en 2.

Advies op bezwaar

Samengevat adviseert de commissie:

1. Het bezwaar ontvankelijk te verklaren;
2. Het bezwaar ongegrond te verklaren; en
3. Het primaire besluit niet te herroepen

Besluit op bezwaar

Wij zijn van mening dat het advies van de commissie, na een zorgvuldige afweging, op goede gronden tot stand is gekomen. We stemmen dan ook in met de inhoud van het advies en hebben besloten uw bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren, en het bestreden besluit niet te herroepen. Dit betekent dat de afwijzing van uw subsidieverzoek in stand blijft.

Motivering

Het commissieadvies maakt onderdeel uit van ons besluit en is als bijlage daaraan toegevoegd. Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij naar dit advies.

Een afschrift van dit besluit hebben wij tevens verzonden aan de commissie.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

drs. J.M.M. Polman
Voorzitter

drs. M.C.J. Franken
Secretaris-algemeen directeur

Beroep

Belanghebbenden kunnen schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit bij de rechtbank Zeeland-West Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift neemt u ten minste op uw naam, uw adres, de datum, tegen welk besluit u beroep instelt (zo mogelijk een kopie meezenden) en waarom. Het beroepschrift dient te worden ondertekend. U moet het beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de termijn kan ertoe leiden dat met uw beroep geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt beroep in te stellen, kunt u meer informatie vinden op <https://www.zeeland.nl/beroep-instellen>.

Wij wijzen u erop dat het beroep niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Bijlagen:

1. CBB Advies aan GS hoorzitting 14 mei 2024 Subvention B.V.
2. CBB Proces verbaal hoorzitting 14 mei 2024 Subvention B.V.

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.

	Zaaknummer 377723	Numer Hoofdzaak 300434
onderwerp	Beslissing op bezwaar tegen afwijzing subsidieaanvraag Herinvulling Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) Kerkplein 65-67 te Kapelle, zaak 336207	
voorgesteld besluit	• Overnemen van het advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten van 19 september 2023, verzonden 5 oktober 2023; • Het bezwaar ontvankelijk verklaren; • Het bezwaar ongegrond verklaren; • Het primaire besluit handhaven; • Instemmen met en verzenden van bijgevoegde ontwerpbrief aan bezwaarmaker met verslag van de hoorzitting en advies van de commissie als bijlagen	
begrotingswijziging vervaardigen?	Nee	
aanleiding	Ingediend bezwaar 300434 tegen besluit 13 juni 2023 zaak 336207, afwijzing subsidieaanvraag Herinvulling Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) Kerkplein 65-67 te Kapelle	
portefeuillehouder - portefeuille	dhr. B.L.L. van der Velde - Wonen	
behandeld door: afdeling/opgave/programma/project telefoonnummer: afgestemd met:	Fysieke Leefomgeving	

Overwegingen en advies

De openstelling

Op 6 september 2022 heeft het college besloten tot de openstelling van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen. Deze regeling heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken voor wonen. De regeling maakt het mogelijk voor gemeenten, instellingen, bedrijven en natuurlijke personen om een subsidie aan te vragen voor het uitvoeren van maatregelen voor hergebruik en transformatie van leegstaande panden voor wonen. Voor beeldverstorende panden is sloop en herontwikkeling of een andere herinvulling van het vrijgekomen perceel ook mogelijk.

De openstellingsperiode van deze regeling liep van 18 oktober 2022 tot en met 29 november 2022.

De aanvraag

Op 29 november 2022 heeft Regio B.V. een aanvraag ingediend in het kader van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen voor het pand aan het Kerkplein 65-67 te Kapelle. Het project Kerkplein 65-67 te Kapelle heeft als doel om een leegstaande winkel en bijgebouwen te slopen en op de locatie 9 levensloopbestendige koopappartementen te bouwen.

In eerste instantie is het project beoordeeld op een verkeerd plan van aanpak en daardoor op 14 februari 2023 afgewezen op een te lage puntenscore. Hierna heeft een herbeoordeling plaatsgevonden op basis van het correcte plan van aanpak. Op basis hiervan kreeg het project in totaal 370 punten, voldoende om in aanmerking te komen voor subsidie.

Naast deze inhoudelijke beoordeling worden de aangeleverde begrotingen voor de kosten en opbrengsten per project getoetst door een extern deskundige. De extern deskundige controleert de berekeningen aan de hand van bouwoppervlaktes, volumes en maatregelen en toetst deze aan marktconforme prijzen voor kosten en opbrengsten. Voor dit project constateerde de extern deskundige dat er een positief rendement was op het project, wat door een eventuele subsidie verder zou worden verhoogd. Met dit advies is de subsidieaanvraag op 13 juni 2023 afgewezen op basis van het ontbreken van een onrendabele top. De basis voor deze afwijzing is gelegen in de weigeringsgrond opgenomen in artikel 4, onder d, van de Asv 2013, waarin is bepaald dat slechts subsidie wordt verstrekt als uit de aanvraag van de subsidie blijkt dat de gevraagde subsidie noodzakelijk is om de activiteit uit te voeren.

Bezwaar

Bij besluit van 14 februari 2023 hebben Gedeputeerde Staten het subsidieverzoek afgewezen. Op 16 maart 2023, ontvangen op 20 maart 2023, is door Regio B.V. een pro forma bezwaarschrift ingediend. Het bezwaar is aangevuld op 18 april 2023.

Op 19 maart 2023 is door GS aan bezwaarmaker per e-mail aangegeven dat abusievelijk de beoordeling inzake de subsidieverlening op de verkeerde documenten is bepaald, namelijk een eerder ingediend plan van aanpak in plaats van het plan van aanpak zoals ingediend bij de aanvraag.

Bij besluit van 13 juni 2023 is het besluit van 14 februari 2023 ingetrokken en is opnieuw afwijzend beslist op de subsidieaanvraag, ditmaal vanwege het positief rendement, zoals geconstateerd door de extern deskundige.

De bezwaarmaker kon zich niet met dit besluit verenigen en heeft op 25 juli 2023 een bezwaarschrift ingediend. Hierin bestrijdt de bezwaarmaker de conclusie dat het project geen tekort heeft en daarom de subsidie niet nodig is. Dit wordt mede onderbouwd door nader recent (na de behandeling in GS) onderzoek naar de grotere grondsanering, aanvullend onderzoek voor de archeologie en gestegen bouwkosten. Bezwaarmaker heeft hier het model op aangepast en aangepaste stichtingskostenraming en exploitatieberekening bijgevoegd.

Hoorzitting

Partijen zijn in de gelegenheid gesteld hun standpunt toe te lichten tijdens een hoorzitting, gehouden op 19 september 2023. Door partijen is van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Het proces verbaal van de hoorzitting is bijgevoegd in bijlage 3.

Advies

De commissie heeft geconstateerd dat het bezwaar tijdig is ingediend en de bezwaarmaker rechtstreeks belanghebbende is. Het bezwaar is ontvankelijk.

GS hebben naar het oordeel van de commissie terecht geconcludeerd dat de aangevraagde subsidie niet noodzakelijk is om het project te realiseren. Aan dit oordeel ligt het advies van een extern deskundige ten grondslag. Dit betekent overigens niet dat GS dit extern deskundigenadvies klakkeloos mogen overnemen. Indien een aanvrager het advies gemotiveerd betwist, dienen GS gemotiveerd te bestrijden waarom het advies van de door GS ingeschakelde deskundige doorslaggevend is. GS hebben daartoe uiteengezet dat er bij de subsidieaanvraag rekening is gehouden met de inbreng van bezwaarmaker tijdens het vooroverleg. Naar aanleiding van die inbreng is het advies van de deskundige aangepast en daarop is beslist. De commissie is niet gebleken van redenen om aan de juistheid van dit advies te twifelen en komt tot de conclusie dat GS dit advies aan het bestreden besluit ten grondslag mochten leggen.

Voor de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen wordt een tenderprocedure toegepast bij de beoordeling van de projecten. Het principe van een tendersubsidiesysteem brengt volgens vaste jurisprudentie met zich mee dat subsidieverzoeken worden beoordeeld op grond van de gegevens waarover GS op de sluitingsdatum van de tender beschikken. Het meenemen van de door bezwaarmaker nieuw aangeleverde financiële gegevens zou er toe kunnen leiden dat zij bevoordeeld wordt ten opzichte van andere aanvragers wiens aanvraag wegens het ontbreken van een onrendabele top is afgewezen en die geen bezwaar hebben ingediend tegen het afwijzingsbesluit. De stukken die in het kader van het bezwaar tegen het besluit van 13 juni 2023 zijn ingediend, kunnen niet in de beoordeling van de aanvraag worden meegenomen omdat dit niet is toegestaan in een tenderprocedure.

Samenvattend oordeelt de commissie dat het bezwaar ongegrond is en dat het bestreden besluit in stand kan blijven.

Besluit op bezwaar en advies

De commissie adviseert uw college het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het primaire besluit niet te herroepen. Het advies is om de conclusie van de commissie over te nemen en de bezwaarmaker hierover te informeren.

Afwijking t.o.v. provinciale doelstellingen en/of beleid

n.v.t.

Bestuurlijke planning en doorlooptijd

De termijn voor de beslissing op bezwaar eindigde op 17 oktober 2023, maar is verdaagd tot 28 november 2023.

Portefeuille Overleg

13 november 2023

Gedeputeerde Staten

21 november 2023

Consequenties besluit

Financiële consequenties

n.v.t.

Juridische consequenties

Tegen de beslissing op bezwaar kan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de rechtbank

Personele consequenties en inhuur

Er is geen externe inhuur nodig

Inkoop & aanbesteding

Inkoop is niet van toepassing

Regio B.V.
t.a.v. [redacted]
Stationsplein 21
4460 AC Goes

Onderwerp
Beslissing op bezwaar subsidieverzoek
HELP voor Kerkplein 65-67 in Kapelle

Zaaknummer
300434

Behandeld door

Verzonden

Middelburg, 21 november 2023

Geachte [redacted],

Op 25 juli 2023 heeft u bezwaar ingediend tegen ons besluit van 13 juni 2023. In dit besluit is de door u op 29 november 2022 ingediende aanvraag voor subsidie in het kader van de regeling Herinrichting Leegstaande Panden voor wonen afgewezen.

Behandeling bezwaarschrift

Overeenkomstig de voor de behandeling van bezwaarschriften geldende regels hebben wij het bezwaar in handen gesteld van de externe commissie bezwaar, beroep en klachten (hierna: '*commissie*'), die ons college inzake de beslissing op bezwaarschriften van advies dient. Het bezwaarschrift is op 19 september 2023 behandeld tijdens een openbare zitting van de commissie. Op 5 oktober 2023 ontvingen wij het advies van de commissie en het verslag van de hoorzitting. Voor het advies van de commissie en het verslag van de hoorzitting verwijzen wij u naar de bijlagen 1 en 2.

Advies op bezwaar

Samengevat adviseert de commissie:

1. Het bezwaar ontvankelijk te verklaren;
2. Het bezwaar ongegrond te verklaren; en
3. Het primaire besluit niet te herroepen

Besluit op bezwaar

Wij zijn van mening dat het advies van de commissie, na een zorgvuldige afweging, op goede gronden tot stand is gekomen. We stemmen dan ook in met de inhoud van het advies en hebben besloten uw bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren, en het bestreden besluit niet te herroepen. Dit betekent dat de afwijzing van uw subsidieverzoek in stand blijft.

Motivering

Het commissieadvies maakt onderdeel uit van ons besluit en is als bijlage daaraan toegevoegd. Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij naar dit advies.

Een afschrift van dit besluit hebben wij tevens verzonden aan de commissie.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

drs. J.M.M. Polman
Voorzitter

drs. M.C.J. Franken
Secretaris-algemeen directeur

Beroep

Belanghebbenden kunnen schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit bij de rechtbank Zeeland-West Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift neemt u ten minste op uw naam, uw adres, de datum, tegen welk besluit u beroep instelt (zo mogelijk een kopie meezenden) en waarom. Het beroepschrift dient te worden ondertekend. U moet het beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de termijn kan ertoe leiden dat met uw beroep geen rekening wordt gehouden. Als u overweegt beroep in te stellen, kunt u een informatiefolder aanvragen op het telefoonnummer 0118-631000. U kunt de informatie ook downloaden via <https://www.zeeland.nl/beroep-instellen>

Wij wijzen u erop dat het beroep niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Bijlagen:

1. Advies aan GS hoorzitting 19 september 2023 Regio B.V. def (1) (ondertekend)
2. Proces verbaal hoorzitting 19 september 2023 Regio B.V. (ondertekend)

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.

	Zaaknummer 171802	Nummer Hoofdzaak 11388
Onderwerp	Beslissing op bezwaarschriften n.a.v. 2 afwijzingen in het kader van de regeling Hergebruik Leegstaande Panden (HELP) 2021 van: FIT Real Estate B.V. te Raadhuisplein 12, 12a en 12b in Oostburg Raadhuisplein 12, 12a en 12b en te Havenplein 19-21 in Zierikzee.	
voorgesteld besluit	Conform het advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten: 1. de bezwaren ontvankelijk verklaren; 2. de bezwaren gegrond verklaren; 3. het bestreden besluit herroepen en daarom: 3.1 Subsidie (arrangement 3) verlenen van maximaal €200.000,- aan Fierens BV voor het project te Raadhuisplein 12, 12a en 12b in Oostburg en een voorschot verlenen à €150.000,- en betaalbaar stellen 3.2 Subsidie (arrangement 2) verlenen van maximaal €50.000,- aan voor het project te Havenplein 19-21 in Zierikzee en een voorschot verlenen à € 37.500 en betaalbaar stellen. 4. bezwaarden middels bijgaande brief informeren; 5. € 250.000 ten laste brengen van activiteit 71063 (ZiS2 Impuls Wonen)	
begrotingswijziging vervaardigen?	Nee	
aanleiding	Op 23 februari 2021 heeft GS een budget van maximaal €1.000.000,- uit de Regio Deal Zeeland beschikbaar gesteld voor subsidies voor de regeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen'. Op 12 oktober 2021 heeft GS hierover een besluit genomen over de verlening van de subsidies. Twee van de projecten die hierbij geen subsidie hebben ontvangen hebben tegen dit besluit bezwaar gemaakt bij commissie bezwaar, beroep en klachten. De commissie adviseert in beide gevallen Gedeputeerde Staten het bezwaar ontvankelijk te verklaren, het primaire besluit te herroepen en een nieuw besluit te nemen met inachtneming van dit advies.	
portefeuillehouder - portefeuille	dhr. B.L.L. van der Velde - Wonen	
behandeld door:		
afdeling/opgave/programma/project	Fysieke Leefomgeving	
telefoonnummer:		
afgestemd met:		

Overwegingen en advies

Doel

De provinciale subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken en daarmee een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. Deze subsidieregeling is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van de aanpassingen om de leegstaande panden te hergebruiken voor wonen. De regeling was van 1 april 2021 tot en met 1 juni 2021 opengesteld met een subsidieplafond van €1.000.000, met een maximum van € 200.000 per project.

Subsidieaanvragen

In de openstellingsperiode zijn er 43 aanvragen ontvangen. De aanvragen zijn beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- Kwaliteitsverbetering (max. 200 punten): de mate waarin het project door hergebruik en door de bouwkundige en esthetische verbetering van het gebouw bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Hoogte gevraagd subsidiebedrag (max 150 punten): de hoogte van het gevraagde subsidiebedrag in relatie tot de totale investering;
- Impact (max 100 punten): de mate waarin het project leidt tot een verbetering in de omgeving;
- Herbestemming (max 100 punten): de mate waarin door herbestemming, transformatie of herontwikkeling wordt bijgedragen aan de woonbehoefte of maatschappelijke doelen;
- Duurzaamheid (max 100 punten): de mate waarin het project zorgt voor de verduurzaming van het gebouw;
- Cultuurhistorie (max 50 punten): de mate waarin het project bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw en de omgeving.

Voor de beoordeling van de aangeleverde begrotingen voor de kosten en opbrengsten per project en ter ondersteuning van criterium b. hoogte gevraagd subsidiebedrag is het advies van een extern deskundige ingewonnen. De subsidieregeling biedt hiertoe de mogelijkheid.

Op basis van de punttoekenning is in het GS besluit van 12 oktober 2021 aan zes projecten subsidie toegekend, waarna het subsidieplafond van € 1.000.000 bereikt was. De aanvraag van beide geel gemarkeerde projecten in onderstaande tabel zijn afgewezen. Het project SD-2 Zierikzee Havenplein 19-21 vertoonde aan de hand van de beoordeling door de extern deskundige geen onrendabele top, waardoor de aanvraag werd afgewezen. Het project SL-7 Oostburg Raadhuisplein 12, 12a en 12b scoorde met 471 punten net te weinig om binnen het beschikbare subsidieplafond te blijven. Beide projecten scoorden ruim boven het minimum van 400 punten en waren derhalve kwalitatief goede projecten.

MI-2 Middelburg Goudend 6-14	€ 194.847	551
SL-5 Aardenburg Kaai 16	€ 200.000	519
TE-1 Terneuzen Noordstraat 39	€ 200.000	480
TE-6 Axel Noordstraat 33 Kerkdreef 22-24	€ 108.000	479
GO-15 s Heer Arendskerke, Torenring 6-8	€ 154.000	472
HU-2 Hulst Lange Bellingstraat 2	€ 143.153	472

Bezwaren

De aanvragers van de projecten Raadhuisplein 12, 12a en 12b in Oostburg en Havenplein 19-21 in Zierikzee hebben bezwaar gemaakt tegen het besluit van GS om hun subsidieaanvraag in het kader van de HELP regeling af te wijzen. Deze bezwaren zijn behandeld door de commissie bezwaar, beroep en klachten (hierna: de commissie) op de zitting van 1 februari 2022.

Inhoud commissieadviezen

Algemeen

De commissie heeft op twee punten kritiek op de uitvoering van de regeling. Dit betreft *de zorgvuldigheid van de uitvoering van de tenderprocedure en de vergewisplicht van de financiële toets door de extern deskundige*.

Ten aanzien van de *zorgvuldigheid* stelt de commissie dat er na sluiting van de openstellingsperiode bij een groot aantal projecten aanvullende informatie is gevraagd, omdat de aanvragen onvolledig waren. Zonder deze aanvullende informatie had het merendeel (33 van de 43 projecten) afgewezen moeten worden, of niet kunnen worden beoordeeld. Dit zou het resultaat van de hele openstelling negatief beïnvloeden. De commissie toont begrip voor deze pragmatische en klantgerichte oplossing. Tegelijkertijd geeft zij aan dat hierdoor niet uitgesloten kan worden dat dit de gelijke behandeling van de aanvragers zou kunnen brengen met als mogelijk gevolg dat een andere aanvrager wordt benadeeld.

Ten aanzien van de *vergewisplicht* van de financiële toets door de extern deskundige stelt de commissie dat een bestuursorgaan mag uitgaan van het advies van een extern deskundige. Maar dan moet uit het advies in voldoende mate blijken welke feiten en omstandigheden aan de conclusies van dat advies ten grondslag hebben gelegen. Maar als er concrete aanknopingspunten naar voren zijn gebracht die zorgen voor twijfel aan de juistheid of volledigheid van het advies, aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming ervan dan is een nadere motivering noodzakelijk. In het oordeel van de commissie is hier sprake van.

Havenplein 19-21 te Zierikzee

Voor het project Havenplein 19-21 in Zierikzee heeft de aanvrager in het bezwaar aangegeven dat ten onrechte de kosten van de koop van het pand niet zijn meegenomen in de kostenberekening, terwijl deze wel ten dele toe zijn te schrijven aan het project. In het verweer is gesteld dat deze niet waren opgenomen in de begroting van het project. De commissie is van mening dat GS bij de aanvraag al in het bezit was van de aankoopkosten, omdat deze opgenomen zijn in het gevraagde bewijs van eigendom, de acte van levering. Omdat er ook bij dit project aanvullende informatie gevraagd is, is de commissie van mening dat hierbij op basis van de vergewisplicht hier ook de aankoopsom bij betrokken had moeten worden. De commissie adviseert dan ook om dit te betrekken bij het nieuwe besluit. Dit is gebeurd en er is een nieuw aanvullend extern deskundigenadvies gevraagd.

Met de herziene berekening van de kosten en baten van het project Havenplein 19-21 in Zierikzee constateert de extern deskundige dat met de opname van het deel van de aankoopsom wat aan het project toegerekend kan worden de kosten van het project toenemen. Hierdoor is wel sprake van een onrendabele top. Daarmee is de subsidie noodzakelijk voor de realisatie van het project, is afwijzing op basis artikel 4 lid d van het ASV niet terecht en kan tot een verdere inhoudelijke beoordeling van de subsidieaanvraag worden overgegaan. Met het puntenaantal van 500 punten leidt dit tot het oordeel dat het project voldoet aan de eisen van de regeling en kan de gevraagde subsidie toegekend worden.

Raadhuisplein 12, 12a en 12b te Oostburg

Voor het project Raadhuisplein 12, 12a en 12b in Oostburg heeft de aanvrager op een aantal uiteenlopende punten ten aanzien van de berekening van de extern deskundige bezwaar gemaakt. Op basis van de berekeningen van de deskundige ontstaat een lager bedrag voor de totale investering, waardoor het puntenaantal voor criterium b - Hoogte gevraagd subsidiebedrag lager uitvalt dan bij de oorspronkelijke begroting van de aanvrager. In haar advies constateert de commissie dat uit de adviezen van de deskundige niet kan worden afgeleid wat de redenen van de deskundige zijn geweest om bepaalde posten op een bepaalde manier te waarderen of al dan niet op te nemen. Daarbij weegt de commissie mee dat de totale puntenscore van bezwaarde, met één punt minder, nipt is aan de gehonoreerde aanvragen die als vijfde en zesde zijn gerangschikt. De commissie adviseert om met inachtneming van de door de bezwaarde aangedragen punten ten aanzien van de begroting een berekening van de deskundigen te herzien en nader te motiveren en dit te betrekken bij het nieuwe besluit. Met in acht neming van deze overwegingen uit het commissieadvies is een nieuw aanvullend extern deskundigenadvies gevraagd.

Met de herziene berekening van de kosten en baten van het project Raadhuisplein 12, 12a en 12b in Oostburg constateert de extern deskundige dat met de aanpassing van de kosten conform het advies van de commissie de investeringskosten van het project toenemen. Deze toename heeft gevolgen voor het puntenaantal op basis van het criterium b, hoogte gevraagd subsidiebedrag. Dit puntenaantal wordt berekend op basis van de hoogte van het gevraagde subsidiebedrag in relatie tot de totale investering. Een hogere investering ten opzichte van de gevraagde subsidie leidt tot een hoger aantal punten. In het geval van het project Raadhuisplein 12, 12a en 12b in Oostburg stijgt het puntenaantal op dit onderdeel van 121 punten naar 124. Hiermee stijgt het totaal aantal punten van 471 naar 474. Daardoor stijgt het project op de ranglijst en komt het hoger uit dan de beide projecten met 472 punten, die in november 2021 wel subsidie toegewezen hebben gekregen. Hiermee had het project Raadhuisplein 12, 12a en 12b in Oostburg eerder al in aanmerking moeten komen voor subsidie, omdat het binnen het subsidieplafond paste. Zie ook onderstaande tabel met de aangepaste waarden.

MI-2 Middelburg Goudend 6-14	€ 194.847	€ 6.469.227	551
SL-5 Aardenburg Kaai 16	€ 200.000	€ 3.733.101	519
TE-1 Terneuzen Noordstraat 39	€ 200.000	€ 1.045.664	480
TE-6 Axel Noordstraat 33 Kerkdreef 22-24	€ 108.000	€ 788.100	479
GO-15 s Heer Arendskerke, Torenring 6-8	€ 154.000	€ 1.406.959	472
HU-2 Hulst Lange Bellingstraat 2	€ 143.153	€ 1.616.603	472
Totaal	€ 1.250.000	€ 19.501.861	

Naast deze specifieke punten heeft de commissie bezwaar, beroep en klachten nog een aantal aanwijzingen gegeven ten aanzien van de uitvoering van de tenderprocedure en de financiële toets en de noodzaak voor een verdere verduidelijking van de puntentoekenning, met name ten aanzien van de onderdelen kwaliteitsverbetering (a) en impact (c). Deze aanwijzingen zijn meegenomen in de evaluatie van de HELP regeling 2021 en hebben geresulteerd in aanpassingen in de het proces en de tekst van de regeling voor 2022.

Met de toekenning van deze subsidies wordt met een subsidietotaal van € 1.250.000 een totale investering van € 19.077.251 mogelijk gemaakt. Met de toevoeging van beide projecten neemt het aantal gerealiseerde woningen toe met 11 stuks, waardoor in totaal 79 woningen gerealiseerd worden uit de eerste openstelling van de regeling.

Samenvattend advies:

Gelet op de bovenstaande overwegingen wordt uw college geadviseerd om in te stemmen met de adviezen van de commissie, beide bezwaren ontvankelijk en gegrond te verklaren, de besluiten van 21 oktober 2021 tot het niet verlenen van subsidie te herroepen en de beide aangevraagde subsidies alsnog te verlenen aan bezwaarmakers.

Afwijking t.o.v. provinciale doelstellingen en/of beleid

n.v.t

Bestuurlijke planning en doorlooptijd

Consequenties besluit

Financiële consequenties

De HELP regeling 2021 is gedekt vanuit activiteit 71063 (ZiS2 Impuls Wonen). Met de onderhavige toekenningen is er in 2022 voor een bedrag van € 250.000 extra lasten. Deze worden vooralsnog geboekt op activiteit 71063. Op deze activiteit is een openstelling actief voor de regeling gebiedsgerichte aanpak met een subsidieplafond van € 2 miljoen. Over deze subsidieronde vindt uiterlijk medio september 2022 besluitvorming plaats. Naar verwachting blijft een bedrag over. Dan blijkt of de € 250.000 aan extra lasten volledig geboekt kan blijven op 71063, of dat een deel van de lasten genomen wordt op activiteit 71018, waar € 1.000.000 beschikbaar is gesteld voor de uitvoering van de HELP regeling in 2022. De consequentie is dan dat er voor 2022 minder dan € 1.000.000 beschikbaar is bij de openstelling van de HELP regeling 2022 in september.

Juridische consequenties

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de rechtbank. Beroepstermijn: 6 weken. Indien geen beroep wordt ingesteld zijn de besluiten na het einde van de beroepstermijn onherroepelijk. Omdat aan beide bezwaarmakers in het besluit op bezwaar alsnog de aangevraagde subsidie wordt verleend is de kans dat dit gebeurt niet waarschijnlijk.

Personele consequenties en inhuur

Er is geen externe inhuur nodig

Inkoop & aanbesteding

Inkoop is niet van toepassing

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Subsidie Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen voor project Havenplein 19-21 in Zierikzee	171800		

Middelburg, 28 juni 2022

Geachte

Met uw brief van 11 november 2021 heeft u bezwaar gemaakt tegen het besluit van ons college d.d. 22 oktober 2021, kenmerk 64243, inzake het niet verlenen van subsidie voor het herbestemmen van een beeldbepalend gebouw aan Havenplein 19-21 in Zierikzee.

Behandeling bezwaar

Overeenkomstig de voor de behandeling van bezwaarschriften geldende regels hebben wij uw bezwaar in handen gesteld van de externe commissie bezwaar, beroep en klachten (verder genoemd de commissie), die ons college inzake de beslissing op bezwaarschriften van advies dient. Het bezwaarschrift is op 1 februari 2022 behandeld tijdens een openbare zitting van deze commissie. U heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om uw bezwaren toe te lichten aan de commissie. Voor het advies van de commissie en het verslag van de hoorzitting verwijzen wij u naar de bijlagen 1 en 2.

Besluit op bezwaar

Kort samengevat adviseert de commissie ons om:

1. Het bezwaar ontvankelijk te verklaren; en
2. Het primaire besluit te herroepen en een nieuw besluit te nemen met inachtneming van dit advies.

Wij zijn van mening dat het advies van de commissie, na een zorgvuldige afweging, op goede gronden tot stand is gekomen. We stemmen dan ook in met de inhoud van het advies en verklaren uw bezwaren ontvankelijk en gegrond. Het aangehaalde advies waarvan wij de inhoud als herhaald en ingelast beschouwen en waarnaar wij verwijzen, is als bijlage bij ons besluit gevoegd. Dit betekent dat wij ons besluit van 22 oktober 2021 tot het niet verlenen van subsidie herroepen en u de gevraagde subsidie verlenen.

Subsidiebesluit

Wij verlenen u een subsidie van maximaal € 50.000,-- voor de realisatie van 5 appartementen in het beeldbepalend gebouw aan Havenplein 19-21 in Zierikzee. Deze subsidie heeft een looptijd van 1 februari 2022 tot en met 1 augustus 2023.

Motivering

Met inachtneming van het advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten van de Provincie Zeeland is uw aanvraag voor subsidie (nogmaals) getoetst aan de regels van de Algemene

subsidieverordening Zeeland 2013 en het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 van toepassing, met name Hoofdstuk 22 Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. onze subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen (HELP, hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 (Asb).

In dat kader hebben wij ten behoeve van de heroverweging van ons primaire besluit van 22 oktober 2021 op grond van artikel 22.9 van de HELP regeling een nieuw, aanvullend advies gevraagd aan de extern deskundige.

Ten aanzien van uw bezwaar dat ten onrechte de kosten van de koop van het pand niet zijn meegenomen in de kostenberekening heeft de commissie geoordeeld dat wij bij de aanvraag al in het bezit waren van de aankoopkosten, omdat deze opgenomen zijn in het gevraagde bewijs van eigendom, de acte van levering. Omdat er ook bij dit project aanvullende informatie gevraagd is, is de commissie van mening dat hierbij op basis van de vergewisplicht hier ook de aankoopsom bij betrokken had moeten worden. In de lijn van het commissie-advies is dit, mede aan de hand van het aanvullende advies van de externe deskundige, betrokken bij het besluit op bezwaar. Met de herziene berekening van de kosten en baten van het project Havenplein 19-21 constateert de extern deskundige dat met de opname van het deel van de aankoopsom wat aan het project toegerekend kan worden de kosten van het project toenemen. Hierdoor is wel sprake van een onrendabele top. Daarmee is de subsidie noodzakelijk voor de realisatie van het project Havenplein 19-21 en is de eerdere afwijzing op basis van artikel 4 lid d van het ASV niet terecht. Dit betekent dat tot een verdere inhoudelijke beoordeling van de subsidieaanvraag kan worden overgegaan. Met het puntenaantal van 500 punten leidt dit tot het oordeel dat het project Havenplein 19-21 voldoet aan de eisen van de subsidieregeling en kan de gevraagde subsidie worden toegekend.

Uw puntenaantal is als volgt tot stand gekomen:

- Voor het criterium 'kwaliteitsverbetering' heeft u 130 punten gekregen. Deze monumentale panden worden structureel sterk verbeterd zodat er nieuw leven wordt ingeblazen in deze karakteristieke panden. De kwaliteitsverbetering is substantieel door de voorgestelde verbouwing.
- Voor het criterium 'hoogte gevraagd subsidiebedrag' heeft u 143 punten gekregen. Dit is berekend op de verhouding tussen het totaal investeringsbedrag ten opzichte van de aangevraagde subsidie.
- Voor het criterium 'impact' heeft u 100 punten gekregen. Het project ligt op een prominente plek in het centrum.
- Voor het criterium 'herbestemming' heeft u 80 punten gekregen. Het project draagt bij aan de toekomstbestendige woningvoorraad door de realisatie van levensloopbestendige woningen.
- Voor het criterium 'duurzaamheid' heeft u 30 punten gekregen. In het project gaat u tenminste 2 energiebesparende maatregelen en tenminste 1 aanvullende energiebesparende maatregelen doorvoeren, maar geen duurzame warmtebron toepassen.
- Voor het criterium 'cultuurhistorie' heeft u 19 punten gekregen. Beide panden zijn rijksmonumenten. Door het project wordt de positie voor het behoud van de panden versterkt. Er vinden geen grote wijzigingen plaats aan het straatbeeld, wel wordt de achterkant beter beleefbaar gemaakt.

Hoogte gevraagd subsidiebedrag	150	143
Herbestemming	100	80
Cultuurhistorie	50	19

Prestatieafspraken en prestatiebewijzen

Aan deze subsidie verbinden wij de volgende prestatieafpraak:

U ontvangt voor de realisatie van 5 appartementen in het beeldbepalend gebouw aan Havenplein 19-21 in Zierikzee een bedrag van maximaal € 50.000,--.

Als prestatiebewijzen gelden:

- Kopie van de omgevingsvergunning
- Plattegrond van de 5 gerealiseerde appartementen
- Foto's na uitvoering van het project

Meldplicht

- Het is belangrijk dat u zaken meldt die eventuele gevolgen kunnen hebben voor de subsidie. Wij wijzen u hierbij op artikel 1.6.2 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Hierin staat dat u ons onverwijld schriftelijk in kennis dient te stellen zodra aannemelijk is dat:
 - de activiteit of de prestatieafpraak waarvoor subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zal worden verricht (bijvoorbeeld wijzigingen in de realisatie van de prestatieafspraken, het niet kunnen leveren van het prestatiebewijs);of
 - niet, niet tijdig of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden voorwaarden en verplichtingen zal worden voldaan (bijvoorbeeld eventuele uitloop van het project, het niet op tijd kunnen indienen van de aanvraag tot vaststelling van de subsidie).
- Daarnaast dient u wijzigingen in de begroting (uitgaven en inkomsten) van het project schriftelijk bij ons te melden.

Overige verplichtingen

- Het project dient te worden gerealiseerd overeenkomstig het projectvoorstel en de bijbehorende begroting.
- Aan deze subsidie verbinden wij de verplichting dat u kenbaar maakt dat het project mede mogelijk is gemaakt door een subsidie van de Provincie Zeeland. Deze vermelding dient te geschieden via de door u te gebruiken publieksuitingen. Bij de aanvraag tot vaststelling van deze subsidie dient u een bewijsstuk te overleggen van de vermelding, bijvoorbeeld foto's. Dit mag ook een schermafbeelding van uw website zijn, waarop is te zien dat het project mede mogelijk is gemaakt door de Provincie Zeeland.

Wij wijzen u hierbij op artikel 1.6.6 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, waarin staat dat indien u niet kan aantonen dat voldaan is aan deze verplichting, de subsidie met 5% van het toegezegde subsidiebedrag met een maximum van € 2.500,-- wordt verlaagd.
- Het project is mede mogelijk gemaakt in het kader van de Regio Deal Zeeland door middel van een bijdrage vanuit de Regio Envelop van het Rijk. Daarom dient u het logo van het Rijk op te nemen bij iedere communicatie-uiting. Hiervan dient u bij de aanvraag tot vaststelling van deze subsidie bewijsstukken te overleggen.

Bevoorschotting

Wij verlenen u een voorschot van 75% van de verleende subsidie. Dit voorschot van € 37.500,-- zullen wij binnenkort overmaken op uw rekeningnummer _____ onder vermelding van het kenmerk van deze brief.

Verantwoording en vaststelling

Wij gaan er bij ons besluit vanuit dat het project uiterlijk op 1 augustus 2023 is afgerond. Uiterlijk 12 weken na afloop van het project, in uw geval 31 oktober 2023, dient u ten behoeve van de subsidievaststelling de verantwoording in te dienen. De verantwoording bestaat uit de hierboven genoemde prestatiebewijzen en een bewijs waaruit blijkt dat u heeft kenbaar gemaakt dat uw project mede mogelijk is gemaakt door een subsidie van de Provincie Zeeland.

U dient deze stukken toe te zenden aan:

Provincie Zeeland,
t.a.v. afdeling Personeel, Omgeving en
Juridische Zaken (POJZ), Cluster subsidies
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG.

of het mailadres van de afdeling Personeel,
Omgeving en Juridische Zaken (POJZ),
Cluster subsidies:
subsidies@zeeland.nl

Op basis van de ingediende stukken zullen wij overgaan tot vaststelling van de subsidie. Dit houdt in dat wij beoordelen of u heeft voldaan aan de gestelde verplichtingen om vervolgens het subsidiebedrag definitief te bepalen.

De subsidie zal worden vastgesteld op basis van artikel 1.8.8 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Hierin staat dat de subsidie wordt vastgesteld naar evenredigheid van de werkelijk gerealiseerde, uit de het prestatiebewijzen blijken, prestatieafpraak.

Openbaar

De informatie aangaande de aanvrager, de subsidieomschrijving en het verleende subsidiebedrag is openbaar en wordt gepubliceerd op onze website. Bij privépersonen zijn de persoons- en adresgegevens, die de persoonlijke levenssfeer raken, daarvan uitgesloten. Deze worden geanonimiseerd.

Subsidieverordening/-besluit

Op dit besluit zijn de regels van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2013 en het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 van toepassing. Wij wijzen u met name op Hoofdstuk 22 Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Meer informatie is te vinden op onze website www.zeeland.nl/subsidie-aanvragen/veelgestelde-vragen-over-subsidies

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris

Beroep

Belanghebbenden kunnen schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit bij de rechtbank Zeeland-West Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift neemt u ten minste op uw naam, uw adres, de datum, tegen welk besluit u beroep instelt (zo mogelijk een kopie meezenden) en waarom. Het beroepschrift dient te worden ondertekend. U moet het beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de termijn kan ertoe leiden dat met uw beroep geen rekening wordt gehouden. Als u overweegt beroep in te stellen, kunt u een informatiefolder aanvragen op het telefoonnummer 0118-631000. U kunt de informatie ook downloaden via <https://www.zeeland.nl/beleid-en-regelgeving/beroep-instellen>

Wij wijzen u erop dat het beroep niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Bijlagen:

1. Advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten van de Provincie Zeeland
2. CBB Proces verbaal 1 februari 2022 Rothuizen Architecten en Adviseurs-Theijsmeijer van de openbare hoorzitting van de commissie bezwaar, beroep en klachten van de Provincie Zeeland
3. Herziene Financiële toets Havenplein 19-21 Zierikzee

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.

Fierens B.V.
Sanderswating 2
3214 BA ZUIDLAND

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Subsidie Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen voor project Raadhuisplein 12, 12a en 12b in Oostburg.	171801		

Middelburg, 28 juni 2022

Geacht bestuur,

Met uw brief van 22 oktober 2021 heeft u bezwaar gemaakt tegen het besluit van ons college d.d. 15 oktober 2021, kenmerk 63497, inzake het niet verlenen van subsidie voor het herbestemmen van een beeldbepalend gebouw aan Raadhuisplein 12, 12a en 12b in Oostburg.

Behandeling bezwaar

Overeenkomstig de voor de behandeling van bezwaarschriften geldende regels hebben wij uw bezwaar in handen gesteld van de externe commissie bezwaar, beroep en klachten (verder genoemd de commissie), die ons college inzake de beslissing op bezwaarschriften van advies dient. Het bezwaarschrift is op 1 februari 2022 behandeld tijdens een openbare zitting van deze commissie. U heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om uw bezwaren toe te lichten aan de commissie. Voor het advies van de commissie en het verslag van de hoorzitting verwijzen wij u naar de bijlagen 1 en 2.

Besluit op bezwaar

Kort samengevat adviseert de commissie ons om:

1. Het bezwaar ontvankelijk te verklaren; en
2. Het primaire besluit te herroepen en een nieuw besluit te nemen met inachtneming van dit advies.

Wij zijn van mening dat het advies van de commissie, na een zorgvuldige afweging, op goede gronden tot stand is gekomen. We stemmen dan ook in met de inhoud van het advies en verklaren uw bezwaren ontvankelijk en gegrond. Het aangehaalde advies waarvan wij de inhoud als herhaald en ingelast beschouwen en waarnaar wij verwijzen, is als bijlage bij ons besluit gevoegd. Dit betekent dat wij ons besluit van 22 oktober 2021 tot het niet verlenen van subsidie herroepen en u de gevraagde subsidie verlenen.

Subsidiebesluit

Wij verlenen u een subsidie van maximaal € 200.000,-- voor de realisatie van 6 appartementen in het beeldbepalend gebouw aan het Raadhuisplein 12, 12a en 12b in Oostburg. Deze subsidie heeft een looptijd van 1 juli 2021 tot en met 30 november 2023.

Het subsidiebedrag en het subsidiepercentage zijn gebaseerd op de door u ingezonden begroting met een kostentotaal van € 2.302.732,--. Hiervan afgeleid bedraagt de provinciale subsidie 9% (afgerond) van de kosten van het project.

De-minimissteun

De aan u verleende subsidie wordt verleend in de vorm van de-minimissteun als bedoeld in de de-minimisverordening (Verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU 2013, L 352). Gezien uw verklaring d.d. 22 september 2021 wordt het in artikel 3, lid 2, van de de-minimisverordening vastgestelde plafond met deze steun niet overschreden.

Motivering

Met inachtneming van het advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten van de Provincie Zeeland is uw aanvraag voor subsidie (nogmaals) getoetst aan de regels van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2013 en het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, met name Hoofdstuk 22 Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Uw bezwaar ziet op een aantal onderdelen ten aanzien van de berekening van de extern deskundige die ten grondslag hebben gelegen aan ons primaire besluit van 22 oktober 2021. Op basis van de berekeningen van de deskundige ontstaat een lager bedrag voor de totale investering, waardoor het puntenaantal voor criterium b – ‘*Hoogte gevraagd subsidiebedrag*’ lager uitvalt dan bij de oorspronkelijke begroting die u bij de aanvraag heeft ingediend. In haar advies constateert de commissie dat uit het advies van de deskundige niet kan worden afgeleid wat de redenen van de deskundige zijn geweest om bepaalde posten op een bepaalde manier te waarderen of al dan niet op te nemen. Daarbij weegt de commissie mee dat uw totale puntenscore met één punt minder, nipt is aan de gehonoreerde aanvragen die als vijfde en zesde zijn gerangschikt. De commissie adviseert om met inachtneming van uw aangedragen punten van bezwaar ten aanzien van de begroting en berekeningen van de deskundigen te herzien en nader te motiveren en dit te betrekken bij het besluit op bezwaar. Gelet op deze commissie-overwegingen is een nieuw, aanvullend extern deskundigenadvies gevraagd.

Met de herziene berekening van de kosten en baten van het project Raadhuisplein 12, 12a en 12b constateert de extern deskundige dat met de aanpassing van de kosten conform het advies van de commissie de investeringskosten van het project toenemen. Deze toename heeft gevolgen voor het puntenaantal op basis van het criterium b, ‘*hoogte gevraagd subsidiebedrag*’. Dit puntenaantal wordt berekend op basis van de hoogte van het gevraagde subsidiebedrag in relatie tot de totale investering. Een hogere investering ten opzichte van de gevraagde subsidie leidt tot een hoger aantal punten. In het geval van het project Raadhuisplein 12, 12a en 12b stijgt het puntenaantal op dit onderdeel van 121 punten naar 124. Hiermee stijgt het totaal aantal punten van 471 naar 474. Daardoor stijgt het project op de ranglijst en komt het hoger uit dan de beide projecten met 472 punten, die in november 2021 wel subsidie toegewezen hebben gekregen. Hiermee had het project Raadhuisplein 12, 12a en 12b eerder al in aanmerking moeten komen voor subsidie, omdat het binnen het subsidieplafond paste.

Verdere toelichting inhoudelijke beoordeling/puntenverdeling

Voor de inhoudelijke beoordeling worden zes criteria met puntenverdeling gehanteerd. Uw project heeft 474 punten gehaald.

Uw puntenaantal is als volgt tot stand gekomen:

- Voor het criterium ‘kwaliteitsverbetering’ heeft u 120 punten gekregen. Een structurele verbetering aan binnen- en buitenzijde waardoor dit leegstaande winkelpand wordt gerevitaliseerd. De kwaliteitsverbetering is substantieel door de voorgestelde verbouwing.
- Voor het criterium ‘hoogte gevraagd subsidiebedrag’ heeft u 124 punten gekregen. Dit is berekend op de verhouding tussen het totaal investeringsbedrag à € 2.302.732,-- ten opzichte van de aangevraagde subsidie à € 200.000,--.
- Voor het criterium ‘impact’ heeft u 70 punten gekregen. Het project ligt in het dorps hart.
- Voor het criterium ‘herbestemming’ heeft u 80 punten gekregen. Het project draagt bij aan de toekomstbestendige woningvoorraad door de realisatie van levensloopbestendige woningen.
- Voor het criterium ‘duurzaamheid’ heeft u 80 punten gekregen. In het project gaat u het pand BENG uitvoeren. Dit wordt even hoog beoordeeld als de uitvoering met 3 energiebesparende maatregelen en 1 aanvullende energiebesparende maatregelen en 1 duurzame warmtebron.
- Voor het criterium ‘cultuurhistorie’ heeft u 0 punten gekregen. Er is geen sprake van behoud van cultuurhistorische elementen.

Kwaliteitsverbetering		
Hoogte gevraagd subsidiebedrag	150	124
Herbestemming	100	80
Cultuurhistorie	50	0

Prestatieafspraken en prestatiebewijzen

Aan deze subsidie verbinden wij de volgende prestatieafpraak:

U ontvangt voor de realisatie van 6 appartementen in het beeldbepalend gebouw aan het Raadhuisplein 12, 12a en 12b in Oostburg een bedrag van maximaal € 200.000,--.

Als prestatiebewijzen gelden:

- Kopie van de omgevingsvergunning
- Plattegrond van de 6 gerealiseerde appartementen
- Foto's na uitvoering van het project

Meldplicht

- Het is belangrijk dat u zaken meldt die eventuele gevolgen kunnen hebben voor de subsidie. Wij wijzen u hierbij op artikel 1.6.2 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Hierin staat dat u ons onverwijld schriftelijk in kennis dient te stellen zodra aannemelijk is dat:
 - de activiteit of de prestatieafpraak waarvoor subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zal worden verricht (bijvoorbeeld wijzigingen in de realisatie van de prestatieafspraken, het niet kunnen leveren van het prestatiebewijs);
 - of
 - niet, niet tijdig of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden voorwaarden en verplichtingen zal worden voldaan (bijvoorbeeld eventuele uitloop van het project, het niet op tijd kunnen indienen van de aanvraag tot vaststelling van de subsidie).
- Daarnaast dient u wijzigingen in de begroting (uitgaven en inkomsten) van het project schriftelijk bij ons te melden.

Overige verplichtingen

- Het project dient te worden gerealiseerd overeenkomstig het projectvoorstel en de bijbehorende begroting.
- Aan deze subsidie verbinden wij de verplichting dat u kenbaar maakt dat het project mede mogelijk is gemaakt door een subsidie van de Provincie Zeeland. Deze vermelding dient te geschieden via de door u te gebruiken publieksuitingen. Bij de aanvraag tot vaststelling van deze subsidie dient u een bewijsstuk te overleggen van de vermelding, bijvoorbeeld foto's. Dit mag ook een schermafdruck van uw website zijn, waarop is te zien dat het project mede mogelijk is gemaakt door de Provincie Zeeland.
Wij wijzen u hierbij op artikel 1.6.6 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, waarin staat dat indien u niet kan aantonen dat voldaan is aan deze verplichting, de subsidie met 5% van het toegezegde subsidiebedrag met een maximum van € 5.000,-- wordt verlaagd.
- Het project is mede mogelijk gemaakt in het kader van de Regio Deal Zeeland door middel van een bijdrage vanuit de Regio Envelop van het Rijk. Daarom dient u het logo van het Rijk op te nemen bij iedere communicatie-uiting. Hiervan dient u bij de aanvraag tot vaststelling van deze subsidie bewijsstukken te overleggen.

Bevoorschotting

Wij verlenen u een voorschot van 75% van de verleende subsidie. Dit voorschot van € 150.000,-- zullen wij binnenkort overmaken op uw rekeningnummer onder vermelding van het kenmerk van deze brief.

Verantwoording en vaststelling

Wij gaan er bij ons besluit vanuit dat het project uiterlijk op 30 november 2023 is afgerond.

Uiterlijk 12 weken na afloop van het project, in uw geval 28 februari 2024, dient u ten behoeve van de subsidievaststelling de verantwoording in te dienen. De verantwoording bestaat uit:

- de hierboven genoemde prestatiebewijzen.

- bewijsstukken dat het logo van het Rijk is opgenomen in de communicatie-uitingen in het kader van het project.
- een bewijs waaruit blijkt dat u heeft kenbaar gemaakt dat uw project mede mogelijk is gemaakt door een subsidie van de Provincie Zeeland.
- een financiële verantwoording conform de indeling van de door u bij uw subsidieverzoek ingediende begroting. Deze financiële verantwoording dient te worden vergezeld van een controleverklaring van de accountant (conform het Controleprotocol voor de accountant in bijlage A van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013).

U dient deze stukken toe te zenden aan:

Provincie Zeeland,
t.a.v. afdeling Personeel, Omgeving en
Juridische Zaken (POJZ), Cluster subsidies
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG.

of het mailadres van de afdeling Personeel,
Omgeving en Juridische Zaken (POJZ),
Cluster subsidies:
subsidies@zeeland.nl

Op basis van de ingediende stukken zullen wij overgaan tot vaststelling van de subsidie. Dit houdt in dat wij beoordelen of u heeft voldaan aan de gestelde verplichtingen om vervolgens het subsidiebedrag definitief te bepalen.

De subsidie zal worden vastgesteld op basis van artikel 1.9.9 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Hierin is bepaald dat de subsidie wordt vastgesteld op basis van de werkelijk gerealiseerde prestatieafspraken, waarbij het vast te stellen subsidiebedrag niet meer kan bedragen dan het provinciaal percentage van 9% in de uit de door de accountant gewaarmerkte financiële eindrapportage blijkende werkelijk gemaakte (subsidiabel geachte) kosten met een maximum van € 200.000,--.

Hierbij geldt overigens dat extra opbrengsten op de activiteit ten opzichte van de begroting bij de aanvraag van de subsidie in mindering worden gebracht op de totale werkelijk gemaakte subsidiabel geachte kosten. Rekenvoorbeelden met betrekking tot de vaststelling van de subsidie vindt u in de toelichting op het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 bij artikel 1.9.9.

Openbaar

De informatie aangaande de aanvrager, de subsidieomschrijving en het verleende subsidiebedrag is openbaar en wordt gepubliceerd op onze website. Bij privépersonen zijn de persoons- en adresgegevens, die de persoonlijke levenssfeer raken, daarvan uitgesloten. Deze worden geanonimiseerd.

Subsidieverordening/-besluit

Op dit besluit zijn de regels van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2013 en het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 van toepassing. Wij wijzen u met name op Hoofdstuk 22 Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Meer informatie is te vinden op onze website www.zeeland.nl/subsidie-aanvragen/veelgestelde-vragen-over-subsidies

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris

Beroep

Belanghebbenden kunnen schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit bij de rechtbank Zeeland-West Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift neemt u ten minste op uw naam, uw adres, de datum, tegen welk besluit u beroep instelt (zo mogelijk een kopie meezenden) en waarom. Het beroepschrift dient te worden ondertekend. U moet het beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de termijn kan ertoe leiden dat met uw beroep geen rekening wordt gehouden. Als u overweegt beroep in te stellen, kunt u een informatiefolder aanvragen op het telefoonnummer 0118-631000. U kunt de informatie ook downloaden via <https://www.zeeland.nl/beleid-en-regelgeving/beroep-instellen>

Wij wijzen u erop dat het beroep niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Bijlagen:

1. Advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten van de Provincie Zeeland
2. CBB Proces verbaal 1 februari 2022 Fierens B.V. van de openbare hoorzitting van de commissie bezwaar, beroep en klachten van de Provincie Zeeland
3. Herziene Financiële toets Raadhuisplein 12, 12a en 12b Oostburg

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.

Openbaar

Zaaknummer
422336

Nummer Hoofdzaak
422303

onderwerp

Openstelling subsidieregeling Hergebruik
Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) 2024

voorgesteld besluit

- Besluiten tot wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023, hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' conform bijgevoegd concept-besluit;
- Vaststellen van een subsidieplafond van € 1.300.000,- en het openstellen van de mogelijkheid tot het indienen van een aanvraag voor subsidie in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 van 13 mei 2024 tot en met 30 juni 2024 conform bijgevoegd concept-besluit;
- Ten laste brengen van activiteit 71018 leegstaande pandenregeling;
- Besluiten publiceren in het Provinciaal Blad;
- Vaststellen van het (digitale) aanvraagformulier subsidie Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen en beschikbaar maken op zeeland.nl

begrotingswijziging vervaardigen? Nee

Aanleiding

De subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) is een onderdeel van de Actielijn Innovatieve en flexibele woonvormen uit de Zeeuwse Woonagenda. Daarbij onderzoeken we hoe leegstaand vastgoed optimaal benut kan worden: voor invulling van de woningmarktopgave en om de leefbaarheid te versterken.

Gezien de voortdurende noodzaak leegstaande panden aan te pakken in het kader van de leefbaarheid en de behoefte aan woningen is besloten om in 2024 opnieuw deze regeling open te stellen.

portefeuillehouder - portefeuille dhr. B.L.L. van der Velde - wonen

behandeld door:

afdeling/opgave/programma/project fysieke leefomgeving

telefoonnummer:

afgestemd met:

Overwegingen en advies

Doel

De provinciale subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken voor wonen. Deze subsidieregeling is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van de aanpassingen om de leegstaande panden te hergebruiken. Met de regeling wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Tegelijkertijd worden er binnen de bestaande bebouwde omgeving woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Hierbij ligt de nadruk op het toevoegen van 'de juiste woningen op de juiste plek'. Duurzaamheid is hierbij een belangrijk doel.

Deze actielijn is onderdeel van de Woonagenda en is in samenwerking met de gemeenten ontwikkeld. Leegstand blijft in eerste instantie het probleem van de (vastgoed)eigenaar. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit in haar gemeente. Tegelijk is de markt (op langere termijn) voor een groot deel in staat om problemen aan te pakken en kansen te verzilveren. De provincie Zeeland heeft hier vooral een stimulerende en faciliterende rol. We doen dat zonder de markt te verstoren en zonder de problemen van eigenaren en gemeenten over te nemen.

Voorgesprek en openstelling

Voorafgaand aan de periode van openstelling is het voor de aanvragers mogelijk om een eerste aanmelding te doen via een voorgesprek. In het voorgesprek kan het projectvoorstel worden besproken en kunnen aanvragers ondersteund worden bij het doen van een aanvraag. Voor de voorgesprekken is een periode van 4 weken gereserveerd. Voor de indiening van de subsidieaanvraag is een periode van 7 weken gereserveerd.

Regeling

De regeling maakt het mogelijk voor gemeenten, instellingen, bedrijven en natuurlijke personen om een subsidie aan te vragen voor het uitvoeren van maatregelen voor hergebruik en transformatie van leegstaande panden voor wonen. Voor beeldverstorende panden is sloop en herontwikkeling van het vrijgekomen perceel voor wonen mogelijk. De maximale subsidie is € 200.000 per project.

Aanvragen worden beoordeeld op basis van toegekende punten voor kwaliteitsverbetering, impact, vorm van hergebruik, duurzaamheid en cultuurhistorie.

Wijziging Hoofdstuk 22 ASB t.o.v. 2023

Naar aanleiding van de evaluatie van de openstelling HELP 2023 zijn enkele aanpassingen in de regeling aangebracht. Dit betreft overwegend een aantal technische aanpassingen. Daarnaast is een aantal verduidelijkingen in de toelichting opgenomen.

Bij de puntentoekenning voor de categorie transformatie of herontwikkeling zijn in de toelichting de definities voor complementaire woonvormen toegepast. De categorie betaalbare woningen is toegevoegd omdat dit een belangrijk doel van de Zeeuwse Woondeal is, hier kunnen extra punten op behaald worden.

Nultreden woningen	20
Flexwoningen	30
Geclusterde woningen	40
Zorggeschikte woningen	50
Extra punten bij betaalbare woningen	50

Verder zijn bij de puntentoekenning voor de categorie duurzaamheid in de toelichting technische wijzigingen aangebracht in de maatregelen waarop kan worden gescoord.

Afwijking t.o.v. provinciale doelstellingen en/of beleid

nvt

Bestuurlijke planning en doorlooptijd

vooroverlegperiode van 22 april tot en met 20 mei.
openstelling vanaf 13 mei tot en met 30 juni.
beoogde verlening 1 oktober.

Portefeuille Overleg
Gedeputeerde Staten

8 april 2024
16 april 2024

Consequenties besluit

Financiële consequenties

In de jaarstukken 2023 wordt voorgesteld om het restantbudget over 2023 van € 1,4 miljoen te bestemmen in 2024 ten laste van het rekeningresultaat. Indien Provinciale Staten op 7 juni 2024 instemmen met de jaarstukken 2023 zijn voldoende middelen beschikbaar om het subsidieplafond vast te stellen op € 1,3 miljoen. Dat betekent dat de openstelling gebeurt met een begrotingsvoorbehoud, zolang en voor zover de begroting wijziging nog niet door Provinciale Staten is vastgesteld.

Juridische consequenties

De subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen is opgenomen in het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023, hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen'. De regeling past daarmee in de provinciale subsidiestructuur Asv/Asb. Dit hoofdstuk wordt nu aangepast naar aanleiding van de evaluatie van de derde ronde in 2023. De wijzigingen

worden aan u ter vaststelling aangeboden conform bijgevoegd concept-besluit. Bij de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen is gekozen voor een tendersysteem: de aanvragen worden tegelijkertijd beoordeeld op inhoudelijke criteria en gerangschikt op basis van een puntensysteem. Het beschikbare bedrag wordt verdeeld op volgorde van het aantal toegekende punten.

Personele consequenties en inhuur

Externe inhuur is nodig wegens behoefte aan onafhankelijk advies
Inhuur voor een bedrag van: €15000,00. Dit wordt op hetzelfde activiteitennummer geboekt 71018

Inkoop & aanbesteding

Inkoop is conform inkoopbeleid

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland houdende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland van 16 april 2024, nummer 422336, houdende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023.

Gedeputeerde staten van Zeeland,

- overwegende dat voor verstrekking van subsidies in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen bijzondere bepalingen in het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 zijn opgenomen;
- overwegende dat in deze bijzondere bepalingen naar aanleiding van een evaluatie wijzigingen worden aangebracht om knelpunten in de uitvoering op te lossen en gewenste beleidswijzigingen te implementeren;
- gelet op artikel 7 van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2023;

besluiten vast te stellen de navolgende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023:

Artikel I

Hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 wordt als volgt gewijzigd:

A.

Artikel 22.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onderdeel d vervalt, onder verlettering van de onderdelen e tot en met i tot d tot en met h.
2. Onderdeel h (nieuw) komt te luiden:
 - h. transformeren: het omvormen van een gebouw zonder een woonfunctie tot een gebouw met een woonfunctie.

B.

Artikel 22.2 komt te luiden:

Artikel 22.2 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan worden verstrekt voor:

- a. het transformeren van beeldbepalende gebouwen of beeldverstorende verpauperde gebouwen naar een woonfunctie;
- b. het slopen van beeldverstorende verpauperde gebouwen die niet meer zinvol kunnen worden getransformeerd, gevolgd door herontwikkeling gericht op wonen.

C.

Artikel 22.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het vierde lid, onderdeel f, komt te luiden:
 - f. het gebouw op het moment van ontvangst van de aanvraag minder dan één jaar leegstaat;
2. Het vierde lid, onderdeel g, komt te luiden:
 - g. het te transformeren of te slopen gebouw een woonbestemming heeft, tenzij deze woonbestemming korter dan een jaar voor de beëindiging van de openstellingsperiode voor de indiening van de aanvraag voor subsidie, bedoeld in artikel 22.7, eerste lid, van kracht is geworden met als doel om de transformatie van het gebouw mogelijk te maken.

D.

Artikel 22.8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na 'volledig ingevuld' ingevoegd 'en ondertekend'.
2. Het tweede lid, onderdeel a, tweede bullet, komt te luiden:
 - een algemene beschrijving van de transformatie of sloop en herontwikkeling in het kader waarvan de subsidiabele activiteiten worden uitgevoerd;
3. In het tweede lid, onderdeel a, derde bullet, wordt 'waar van toepassing' vervangen door 'indien van toepassing'.

E.

Artikel 22.10 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel b, wordt 'verbetering in de omgeving' vervangen door 'verbetering van de omgeving'.
2. Het eerste lid, onderdeel c, komt te luiden:
 - c. transformatie:
de mate waarin door transformatie of sloop en herontwikkeling wordt bijgedragen aan de woonbehoefte of maatschappelijke doelen;
3. Het tweede lid, onderdeel c, komt te luiden:
 - c. transformatie of sloop en herontwikkeling: ten hoogste 100 punten;

Artikel II

De toelichting op hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 wordt als volgt gewijzigd:

A.

De toelichting op artikel 22.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b wordt na 'uiterlijk drie jaar na' ingevoegd 'beëindiging van'.
2. In onderdeel f wordt na 'gehanteerd' ingevoegd 'op het moment dat de subsidie wordt aangevraagd'.
3. Onderdeel g komt te luiden:
 - g. Deze subsidie is niet bedoeld voor sloop en herontwikkeling, transformatie of renovatie van gebouwen die al een woonbestemming hebben. Een uitzondering wordt gemaakt voor een recente bestemmingswijziging die juist bedoeld is om het hergebruik van het leegstaande pand mogelijk te maken.

B.

Aan de toelichting op artikel 22.4 wordt toegevoegd:

'Daarnaast geldt dat er alleen subsidie wordt verstrekt als deze noodzakelijk is om de activiteit uit te kunnen voeren (Asv Zeeland 2023, artikel 4 onder d), dat wil zeggen als er een tekort is op het project. Een project heeft een tekort als de opbrengsten uit het project lager zijn dan de kosten. De subsidie kan nooit meer zijn dan het tekort. Bij de berekening van het tekort worden niet-subsidiabele kosten wél meegerekend. Posten onvoorzien worden niet meegerekend.

Voorbeeld berekening subsidie:

Omschrijving	Voorbeeld 1	Voorbeeld 2	Voorbeeld 3	Voorbeeld 4
	Tekort en 50% subsidiabele kosten beide groter dan het maximale subsidiebedrag	Tekort lager dan het maximale subsidiebedrag	Geen tekort	50% subsidiabele kosten lager dan het maximale subsidiebedrag
Subsidiabele kosten	700.000	600.000	600.000	350.000
Niet subsidiabele kosten	50.000	50.000	50.000	50.000
Onvoorzien	70.000	70.000	80.000	40.000
Totale kosten	820.000	720.000	730.000	440.000
Totale kosten ex onvoorzien	750.000	650.000	650.000	400.000

Opbrengst	400.000	550.000	900.000	200.000
Tekort	-350.000	-100.000	geen tekort, maar winst	-200.000
50% subsidiabele kosten	350.000	300.000	300.000	175.000
Subsidie	200.000	100.000	0	175.000
Toelichting	Berekening:	Berekening:	Berekening:	Berekening:
	50% x € 700.000 = € 350.000. De maximale subsidie is € 200.000 conform regeling.	50% x € 600.000 = € 300.000, maar het tekort is € 100.000. De maximale subsidie is € 100.000.	50% x € 600.000 = € 300.000, maar er is geen tekort. Er is geen subsidie nodig.	50% x € 350.000 = € 175.000.

C.

Bij de toelichting op artikel 22.6 wordt voor 'Kosten die op grond van het eerste lid niet in aanmerking komen voor subsidie:' ingevoegd 'Wat subsidiabele kosten zijn, is gedefinieerd onder artikel 1.3.1, lid 1: Subsidiabel zijn de voor de te subsidiëren activiteit noodzakelijke kosten, die aantoonbaar rechtstreeks zijn toe te rekenen aan de betreffende activiteit. In artikel 22.6 wordt expliciet aangegeven welke kosten niet-subsidiabel zijn'.

D.

Na de toelichting op artikel 22.6 wordt ingevoegd:

'Artikel 22.9 Extern deskundige

Voor de beoordeling van de aanvragen kan de provincie een extern adviseur inschakelen. Dat gebeurt in ieder geval voor de financiële doorrekening van projecten waarvan de aanvraag voldoet aan de subsidievereisten en waarop geen weigeringsgronden van toepassing zijn.

Bij de financiële doorrekening worden de stichtingskosten en opbrengsten van het project door een extern deskundige getoetst aan de hand van ervarings- en marktgegevens. Het advies van de externe deskundige is erop gericht om te bepalen of er sprake is van een tekort en hoe groot dit tekort is. Zo wordt bepaald of de subsidie ook noodzakelijk is om het project te realiseren.'

E.

De toelichting op artikel 22.10 komt te luiden:

Artikel 22.10 Verdeelprocedure

Voor de beoordeling van de aanvraag wordt een aantal criteria met een puntenverdeling gehanteerd. Hieronder staat een nadere toelichting op de gebruikte criteria en de indicatieve puntenverdeling.

Maximaal totaal aantal te behalen punten: 550

Kwaliteitsverbetering (max. 200 punten)

Bij 'kwaliteitsverbetering' gaat het om de vooruitgang die geboekt wordt door het project over het gebouw (zelf). Hierbij wordt gekeken naar de bouwkundige en/of esthetische toestand van het pand, de verbetering daarvan en de ingrepen die uitgevoerd worden om het gebouw geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Het is belangrijk om hiervoor een beeld te hebben van de startsituatie en de verwachte eindsituatie. Het projectteam beoordeelt dit op basis van beeldmateriaal, zoals bouwtekeningen en ontwerpschetsen, en een bezoek ter plaatse. Daarbij wordt de huidige situatie afgezet tegen de verwachte situatie. Hierbij wordt een beperkte ingreep voor transformatie van een pand laag beoordeeld, terwijl sloop dan wel transformatie met ingrijpende verbouwing van een sterk vervallen pand hoog wordt beoordeeld.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de puntentoekenning voor het criterium Kwaliteitsverbetering.

Transformatie met beperkte verbouwing van het pand	40
Transformatie met ingrijpende verbouwing van het pand	80
Extra punten bij ingrijpende aanpassing buitenkant	ten hoogste 40
Extra punten bij een sterk vervallen pand	ten hoogste 40
Extra punten bij langdurige (meer dan 5 jaar) leegstand	ten hoogste 40

Bij sloop van een beeldverstorend pand worden de punten voor ingrijpende verbouwing en ingrijpende aanpassing buitenkant bij elkaar opgeteld tot een maximum van 120 punten.

Impact (max. 100 punten)

De impact gaat over het gebouw in relatie tot de omgeving. Bij de beoordeling van de indicator 'impact' gaat het om de inschatting hoeveel omwonenden, bezoekers of vastgoedeigenaren indirect gaan profiteren van het project. Dit hangt af van de locatie van een project. Projecten die prominent in het centrum van een stad of dorp of aan een doorgaande route gelegen zijn, zullen een hogere score krijgen dan projecten die bijvoorbeeld aan een doodlopende weg liggen. Onderstaande tabel geeft een indicatie van de puntentoekenning voor het criterium impact.

Doodlopende weg of woonerf	10
In woonwijk of beperkt zichtbaar aan een doorgaande weg	30

In een woonwijk bij het centrum	50
Aan een doorgaande weg	60
In het hart van het dorp, of aan een doorgaande weg bij het centrum van een stad of grotere kern	70
Op een prominente plek of winkelstraat in het dorp	80
In een winkelstraat van een stad of grotere kern	90
Op een beeldbepalende of prominente plek in het centrum van een stad of grotere kern	100

Stad: Middelburg, Vlissingen, Goes, Terneuzen

Grotere kernen: Zierikzee, Tholen, Yerseke, Kapelle, Heinkenszand, Oost Souburg, Oostburg, Axel, Hulst

Transformatie of herontwikkeling (max. 100 punten)

De transformatie of herontwikkeling dient aan te sluiten op het gemeentelijk beleid. Het projectteam en de gemeente beoordelen of er behoefte is aan de betreffende woningen op de aangewezen locatie.

Er kunnen alleen punten toegekend worden als de volgende soorten woningen in het project worden gerealiseerd: flexwoningen, nultredenwoningen, geclusterde woningen, zorggeschikte woningen en betaalbare woningen.

Flexwoningen: woonvormen waarbij sprake is van een tijdelijk pand of locatie voor bewoning dan wel een permanent pand met huurwoningen bedoeld voor urgente woningzoekenden die hier in afwachting van doorstroming naar een reguliere woning tijdelijk onderdak kunnen vinden;

Nultredenwoningen: woningen die zonder trappen van buitenaf bereikbaar zijn en waarin de zogenaamde primaire verblijfsruimtes, zijnde keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer, zich op dezelfde woonlaag bevinden;

Geclusterde woningen: woningen die voldoen aan de uitgangspunten van nultredenwoningen en daarnaast zijn ingericht op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan. Er moet een ontmoetingsruimte inpandig aanwezig zijn en de woonvorm wordt voor minimaal 50% bewoond door 55-plussers of aandachtsgroepen;

Zorggeschikte woningen: zelfstandige woningen die onderdeel zijn van een geclusterde vorm waarin zorg voor bewoners geleverd wordt in het kader van de Wet langdurige zorg (Wlz). Deze wooneenheden en de toegang hiertoe zijn rolstoel- of rollatorgeschikt, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer. Ook dient de woning brandveilig te zijn en te beschikken over een goede en stabiele internetverbinding voor domotica.

Nultreden woningen	20
Flexwoningen	30
Geclusterde woningen	40
Zorggeschikte woningen	50
Extra punten bij betaalbare woningen	50

Betaalbare woningen:

Onder betaalbare woningen wordt verstaan:

- Sociale huurwoningen: woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens, dat wil zeggen het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
- Middeldure huurwoningen: woningen met een huurprijs tussen de liberalisatiegrens, dat wil zeggen het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en het bedrag dat hoort bij 186 punten volgens het Woonwaarderingssysteem (WWS);
- Betaalbare koopwoningen: koopwoningen met een verkoopprijs onder de betaalbaarheidsgrens voor koopwoningen.

Duurzaamheid (max. 100 punten)

De projecten worden beoordeeld op de mate van duurzaamheid en op de mate van bijdrage aan de energietransitie.

Bij transformatie zonder sloop gaat het om bestaande bouw. Energiebesparende maatregelen door isolatie van muren, dak en vloer en verbetering van de ventilatie dragen het meest bij aan een lagere energiebehoefte. Aan het project worden punten voor duurzaamheid toegekend als ten minste 3 of meer van onderstaande energiebesparende maatregelen uit het Zeer Energiezuinig Pakket worden doorgevoerd. Er kunnen maximaal 100 punten verkregen worden bij het doorvoeren van het totale Zeer Energiezuinig Pakket (alle maatregelen).

Bij herontwikkeling met sloop is sprake van sloop en nieuwbouw. De vergunningaanvragen voor nieuwbouw moeten sinds 1 januari 2021 voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Wanneer de nieuw te bouwen woning wordt gebouwd volgens de geldende eisen vastgelegd in de BENG wetgeving, dan scoort het project geen punten op het gebied van duurzaamheid. De woning wordt in dat geval niet duurzamer dan de minimale eisen die gesteld zijn aan een nieuwbouwwoning. Aan het project worden alleen punten toegekend bij toepassing van het totale Zeer Energiezuinig Pakket (alle maatregelen). Dit samenhangende pakket aan maatregelen, dat in de gehele woning wordt uitgevoerd, bestaat uit:

1. een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie of balansventilatie met een minimaal rendement van 90% aan warmteterugwinning
2. isolatiemaatregelen met isolatiewaarden:

- a. voor het dak: ten minste R_c 6,5 [m^2K/W];
- b. voor de gevel: ten minste R_c 5,0 [m^2K/W];
- c. voor de vloer: ten minste R_c 4,0 [m^2K/W];
- d. voor het glas (triple-glas en bijbehorende kozijnpanelen): ten hoogste U 0,7 [W/m^2K];
- e. voor de kozijnen: ten hoogste U 1,5 [W/m^2K]; en
- f. deuren in de gevel: ten hoogste U 1,0 [W/m^2K].

Maatregelen duurzaamheid	Punten
3 maatregelen	25*
4 maatregelen	50*
5 maatregelen	75*
Zeer energiezuinig pakket (alle maatregelen)	100

* alleen bij transformatie zonder sloop

In geval van een combinatie van activiteiten vindt de beoordeling plaats aan de hand van een gewogen gemiddelde.

Cultuurhistorie (max. 50 punten)

Bij cultuurhistorie gaat het om het volgende: wordt het project uitgevoerd binnen de begrenzing van een door het Rijk op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen stads- of dorpsgezicht of een door het Rijk geselecteerd wederopbouwgebied dat van nationaal belang is? Is er sprake van waardevol cultuurhistorisch erfgoed zoals religieus, industrieel of agrarisch erfgoed?

Bij de beoordeling wordt bekeken in welke mate er respectvol, vernieuwend of inspirerend met cultuurhistorisch erfgoed en/of gebieden met cultuurhistorische waarden wordt omgegaan en hoe de cultuurhistorische waarden behouden, versterkt en benut worden.

Indicator	Max. aantal punten
Omgang met architectuur, stedenbouwkundige verbindingen en cultuurhistorische waarden	50 punten

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin het wordt geplaatst.

Aldus vastgesteld in de vergadering van gedeputeerde staten van 16 april 2024.

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

Drs. M.C.J. Franken, secretaris

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland houdende openstelling en vaststelling subsidieplafond Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen 2024

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland van 16 april 2024, kenmerk 422336, aangaande het vaststellen van een openstellingsperiode en een subsidieplafond in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023.

Gedeputeerde staten van Zeeland,

- overwegende dat voor verstrekking van subsidie in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 een openstellingsperiode en een subsidieplafond dient te worden vastgesteld;
- overwegende dat subsidies worden verleend met een begrotingsvoorbehoud, zolang en voor zover de begroting nog niet door provinciale staten is vastgesteld;
- gelet op artikel 22.7, eerste lid, van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023;

besluiten vast te stellen:

Artikel I

Aanvragen voor het verstrekken van subsidies in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023, kunnen worden ingediend van 13 mei 2024 tot en met 30 juni 2024.

Artikel II

Het subsidieplafond voor het verstrekken van subsidies in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023, voor de openstellingsperiode, bedoeld in artikel I, bedraagt € 1.300.000,-.

Artikel III

De vaststelling van de begroting door provinciale staten kan leiden tot een verlaging van het subsidieplafond. Indien de binnen de openstellingsperiode ingediende volledige subsidieaanvragen het verlaagde subsidieplafond te boven gaan, wordt het beschikbare bedrag verdeeld overeenkomstig artikel 22.10 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023.

Artikel IV

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin het wordt geplaatst.

Aldus vastgesteld in de vergadering van gedeputeerde staten van 16 april 2024.

Drs. J.M.M Polman, voorzitter

Drs. M.C.J. Franken, secretaris

- Privacy

- Registratie subsidieaanvraag
 - Contactgegevens
 - Projectgegevens
 - Projectomschrijving
 - Financiële gegevens
 - Bijlagen
 - Verklaring
 - Afronden

Privacy

* = Verplicht veld

Wanneer u subsidie aanvraagt via dit digitaal aanvraagformulier verwerken wij persoonsgegevens. Dit doen wij om uw aanvraag in behandeling te kunnen nemen. Na inloggen met eHerkenning worden uw gegevens verwerkt om de identiteit van de organisatie en wettelijke vertegenwoordiger (gemachtigde) voor eHerkenning te controleren. Dit noemen we authenticatie.

Aanvullende persoonsgegevens

Als u het digitale aanvraagformulier invult, vragen wij u gelet op de contactpersoon een aantal persoonsgegevens. Denk aan de naam van de contactpersoon, een telefoonnummer, e-mailadres en functie. Deze persoonsgegevens hebben wij nodig om uw subsidieaanvraag te kunnen behandelen. Met deze gegevens kunnen wij contact met u opnemen als er vragen zijn, of u informeren over ons besluit. Bij een positief besluit op uw subsidieaanvraag, hebben wij de gegevens nodig voor de uitbetaling van de aangevraagde subsidie en het uitvoeren van een controle op de aangeleverde gegevens bij de subsidieaanvraag en de vaststelling. Houd u er rekening mee dat we bepaalde informatie ook publiceren in ons subsidieregister. Meer informatie hierover leest u op onze website: <https://www.zeeland.nl/subsidie-aanvragen/subsidieregister-provincie-zeeland>.

Wilt u geen persoonsgegevens aan ons verstrekken?

Indien u de gevraagde persoonsgegevens niet aan ons wilt verstrekken, dan kunt u uw aanvraag annuleren. Bij annulering wordt uw aanvraag niet bij ons geregistreerd en kunnen wij deze ook niet in behandeling nemen. Houd u er rekening mee dat de eventueel ingevulde gegevens van de contactpersoon, respectievelijk de gemachtigde, wel automatisch bij ons geregistreerd zijn. Wij vernietigen iedere maand persoonsgegevens die bij ons zijn opgeslagen maar niet hebben geleid tot een aanvraag.

Wij bewaren uw persoonsgegevens niet langer dan nodig is voor de doeleinden waarvoor wij deze persoonsgegevens nodig hebben. Wilt u meer weten over hoe wij als Provincie Zeeland omgaan met uw persoonsgegevens en welke rechten u heeft op het gebied van privacy? Lees dan onze privacyverklaring op onze website: <https://www.zeeland.nl/privacy>.

Registratie subsidieaanvraag

Velden met een sterretje (*) zijn verplicht om in te vullen. Velden zonder sterretje kunnen desgewenst worden ingevuld. Houd er rekening mee dat de velden correct en volledig worden ingevuld. U kunt het webformulier tussentijds opslaan en later hervatten via de Persoonlijke Internetpagina 'Mijn Provincie Zeeland'.

* = Verplicht veld

Toelichting: Geef hier kort en bondig weer wat het doel is van het project.

Naam van het project *

* = Verplicht veld

Contactgegevens

* = Verplicht veld

Wordt de aanvraag ingediend door een intermediair? *

Ja
Nee

Gegevens aanvrager

Onderstaande gegevens hebben betrekking op de aanvrager. Indien de aanvrager vertegenwoordigd wordt door een gemachtigde, dienen onderstaande gegevens van de volmachtgever te zijn, dus niet van de gemachtigde.

Aanhef aanvrager *

Heer
Mevrouw

Voorletters aanvrager *

Achternaam aanvrager *

Telefoonnummer aanvrager *

E-mailadres aanvrager *

* = Verplicht veld

Projectgegevens

* = Verplicht veld

Houd bij het invullen van dit formulier rekening met onderstaande:

- locatie en eigenaarschap van de locatie;
- huidige en beoogde situatie van het project, inclusief leegstandsduur;
- de financiële haalbaarheid van het project waarvoor subsidie wordt aangevraagd;

- of de activiteit niet in strijd is met het gemeentelijk beleid of geldende regelgeving van de gemeente waarbinnen de activiteit wordt uitgevoerd;
- de duurzaamheidsmaatregelen van het project;
- de (extra) informatie in de vorm van bijlagen die bij de aanvraag moeten worden ingediend.

Locatiegegevens

Vul hier het adres of de locatie van het project in.

Adres project *

Postcode project *

Plaatsnaam project *

Kies hier de gemeente waarbinnen het project plaatsvindt

Gemeente project *

Borsele	Goes	Hulst	Kapelle	Middelburg	Noord-
Beveland	Reimerswaal	Schouwen-			
Duiveland	Sluis	Terneuzen	Tholen	Veere	Vlissingen

Is de gemeente akkoord met de voorgestelde activiteit? *

Ja
Nee

Vindt de activiteit plaats binnen het bestaand stedelijk gebied? *

Ja
Nee

Wat is de verwachte startdatum van het project? (dag-maand-jaar)*

Datumformaat: dd-mm-jjjj

Geef de verwachte einddatum in van het project

Wat is de datum van afronding van het project? (dag-maand-jaar)*

Datumformaat: dd-mm-jjjj

Projectomschrijving

* = Verplicht veld

Door het beantwoorden van onderstaande vragen verschaft u ons een beeld van de huidige situatie en de situatie ná uitvoering van de projectactiviteit.

Inhoudelijke informatie over het project

Geef een beknopte beschrijving van het project *

Aard van de aanpak

Alle onderstaande antwoorden en keuzes dienen te worden toegelicht in een plan van aanpak. Dit dient u als bijlage toe te voegen aan het einde van deze subsidie aanvraag.

Van welk type leegstand is sprake? *

Beeldbepalend

Beeldverstorend

Beeldbepalend gebouw: een leegstaand gebouw, dat door een combinatie van architectonische kwaliteit en zijn plaats in de stedenbouwkundige structuur, een belangrijke bijdrage levert aan de kwaliteit van het stads- of dorpsbeeld.

Beeldverstorend, verpauperd gebouw: een leegstaand gebouw dat door een combinatie van het ontbreken van architectonische kwaliteit en zijn plaats in de stedenbouwkundige structuur, en zo mogelijk ook door de slechte staat van onderhoud, een negatieve bijdrage levert aan de kwaliteit van het stads- of dorpsbeeld.

Toelichting op beeldbepalend en/of beeld verstorend *

Hoe lang is er sprake van leegstand?* aangeven hoe lang

Algemene beschrijving Geef een algemene beschrijving van het project en houd daarbij rekening met de volgende aspecten: Kwaliteitsverbetering, Impact, Herbestemming, Duurzaamheid, Cultuurhistorie

Een nadere toelichting op deze aspecten vindt u in hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit.

Kwaliteitsverbetering (max. 200 punten)

Bij 'kwaliteitsverbetering' gaat het om de vooruitgang die geboekt wordt door het project over het gebouw (zelf). Hierbij wordt gekeken naar de bouwkundige en/of esthetische toestand van het pand, de verbetering daarvan en de ingrepen die uitgevoerd worden om het gebouw geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Het is belangrijk om hiervoor een beeld te hebben van de startsituatie en de verwachte eindsituatie. Het projectteam beoordeelt dit op basis van beeldmateriaal, zoals bouwtekeningen en ontwerpschetsen, en een bezoek ter plaatse. Daarbij wordt de huidige situatie afgezet tegen de verwachte situatie. Hierbij wordt een beperkte ingreep voor transformatie of herontwikkeling van een pand laag beoordeeld, terwijl sloop dan wel transformatie of herontwikkeling met ingrijpende verbouwing van een sterk vervallen pand hoog wordt beoordeeld.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de puntentoekenning voor het criterium Kwaliteitsverbetering.

- Transformatie of herontwikkeling met beperkte verbouwing van het pand - **40**
- Transformatie of herontwikkeling met ingrijpende verbouwing van het pand - **80**
- Extra punten bij ingrijpende aanpassing buitenkant - **ten hoogste 40**
- Extra punten bij een sterk vervallen pand - **ten hoogste 40**
- Extra punten bij langdurige (meer dan 5 jaar) leegstand - **ten hoogste 40**

Bij sloop van een beeld verstorend pand worden de punten voor ingrijpende verbouwing en ingrijpende aanpassing buitenkant bij elkaar opgeteld tot een **maximum van 120** punten.

Geef een korte toelichting op kwaliteitsverbetering *

Impact (max. 100 punten)

De impact gaat over het gebouw in relatie tot de omgeving. Bij de beoordeling van de indicator 'impact' gaat het om de inschatting hoeveel omwonenden, bezoekers of vastgoedeigenaren indirect gaan profiteren van het project. Dit hangt af van de locatie van een project. Projecten die prominent in het centrum van een stad of dorp of aan een doorgaande route gelegen zijn, zullen een hogere score krijgen dan projecten die bijvoorbeeld aan een doodlopende weg liggen. Onderstaande tabel geeft een indicatie van de puntentoekenning voor het criterium impact.

- Doodlopende weg of woonerf - **10**
- In woonwijk of beperkt zichtbaar aan een doorgaande weg - **30**
- In een woonwijk bij het centrum - **50**
- Aan een doorgaande weg - **60**
- In het hart van het dorp, of aan een doorgaande weg bij het centrum van een stad of grotere kern - **70**
- Op een prominente plek of winkelstraat in het dorp - **80**
- In een winkelstraat van een stad of grotere kern - **90**
- Op een beeldbepalende of prominente plek in het centrum van een stad of grotere kern - **100**

Stad: Middelburg, Vlissingen, Goes, Terneuzen

Grotere kernen: Zierikzee, Tholen, Yerseke, Kapelle, Heinkenszand, Oost Souburg, Oostburg, Axel, Hulst

Geef een korte toelichting op impact *

Transformatie of herontwikkeling(max. 100 punten)

De transformatie of herontwikkeling dient aan te sluiten op het gemeentelijk beleid. Het projectteam en de gemeente beoordelen of er behoefte is aan de betreffende woningen op de aangewezen locatie.

Voor de transformatie of herontwikkeling kunnen alleen punten toegekend worden als de volgende soorten woningen in het project worden gerealiseerd of als er sprake is van een sociaal maatschappelijke bestemming. Het gaat dan met name om de volgende soorten **woningen en geef aan om welke aantallen en welke type woningen het gaat***

nultreden woningen, flexwoningen, geclusterde woningen, zorggeschikte woningen en betaalbare woningen

Nultredenwoningen: woningen die zonder trappen van buitenaf bereikbaar zijn en waarin de zogenaamde primaire verblijfsruimtes, zijnde keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer, zich op dezelfde woonlaag bevinden;

Flexwoningen: woonvormen waarbij sprake is van een tijdelijk pand of locatie voor bewoning dan wel een permanent pand met huurwoningen bedoeld voor urgente woningzoekenden die hier in afwachting van doorstroming naar een reguliere woning tijdelijk onderdak kunnen vinden;

Geclusterde woningen: woningen die voldoen aan de uitgangspunten van nultredenwoningen en daarnaast zijn ingericht op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan. Er moet een ontmoetingsruimte in pandig aanwezig zijn en de woonvorm wordt voor minimaal 50% bewoond door 55-plussers of aandachtsgroepen;

Zorggeschikte woningen: zelfstandige woningen die onderdeel zijn van een geclusterde vorm waarin zorg voor bewoners geleverd wordt in het kader van de Wet langdurige zorg (Wlz). Deze wooneenheden en de toegang hiertoe zijn rolstoel- of rollatorgeschikt, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer. Ook dient de woning brandveilig te zijn en te beschikken over een goede en stabiele internetverbinding voor domotica.

Betaalbare woningen:

Onder betaalbare woningen wordt verstaan:

- Sociale huurwoningen: woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens, dat wil zeggen het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
- Middeldure huurwoningen: woningen met een huurprijs tussen de liberalisatiegrens, dat wil zeggen het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en het bedrag dat hoort bij 186 punten volgens het Woonwaarderingstelsel (WWS)
- Betaalbare koopwoningen: koopwoningen met een verkoopprijs onder de betaalbaarheidsgrens voor koopwoningen.

–puntenverdeling:

Nultredenwoningen	20
Flexwoningen	30
Geclusterde woningen	40
Zorggeschikte woningen	50
Extra punten bij betaalbare woningen	50

Geef een korte toelichting op transformatie of herontwikkeling *

Duurzaamheid (max. 100 punten)

De projecten worden beoordeeld op de mate van duurzaamheid. De score sluit aan op de regelgeving en subsidieregelingen vanuit de Rijksoverheid. Om bij het aspect 'duurzaamheid' punten te scoren ligt de lat hoog. Hieronder wordt per fysieke ingreep toegelicht op welke manier punten voor duurzaamheid worden toegekend.

Bij transformatie zonder sloop gaat het om bestaande bouw. Energiebesparende maatregelen door isolatie van muren, dak en vloer en verbetering van de ventilatie dragen het meest bij aan een lagere energiebehoefte. Aan het project worden punten voor duurzaamheid toegekend als ten minste 3 of meer van onderstaande energiebesparende maatregelen uit het Zeer Energiezuinig Pakket worden doorgevoerd. Er kunnen maximaal 100 punten verkregen worden bij het doorvoeren van het totale Zeer Energiezuinig Pakket (alle maatregelen).

- 3 energiemaatregelen – 25
- 4 energiemaatregelen – 50
- 5 energiemaatregelen – 75
- Zeer energiezuinig pakket – **100**

Bij herontwikkeling is er sprake van sloop en nieuwbouw. De vergunningaanvragen voor nieuwbouw moeten sinds 1 januari 2021 voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Wanneer de nieuw te bouwen woning wordt gebouwd volgens de geldende eisen vastgelegd in de BENG wetgeving, dan scoort het project geen punten op het gebied van duurzaamheid. De woning wordt in dat geval niet duurzamer dan de minimale eisen die gesteld zijn aan een nieuwbouwwoning. Aan het project worden alleen punten toegekend bij toepassing van het totale Zeer Energiezuinig Pakket (alle maatregelen).

- Zeer energiezuinig pakket - **100**

Zeer energiezuinig pakket

Dit is een samenhangend pakket maatregelen, uitgevoerd in de gehele woning bestaande uit:

1. een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie of balansventilatie met warmteterugwinning;
2. isolatiemaatregelen met isolatiewaarden:

- voor het dak: ten minste R_c 6,5 [m^2K/W];

- voor de gevel: tenminste R_c 5,0 [m^2K/W];

- voor de vloer: tenminste R_c 4,0 [m^2K/W];

- voor het glas (triple-glas en bijbehorende kozijnpanelen): ten hoogste U 0,7 [W/m^2K];

- voor de kozijnen : ten hoogste U 1,5 [W/m^2K] en

- deuren in de gevel: ten hoogste U 1,0 [W/m^2K].

Welke energiebesparende maatregelen treft u? *

0 zeer energiezuinig pakket (alle onderstaande isolatiemaatregelen plus een ventilatiemaatregel)

0 dakisolatie (ten minste R_c 6,5 m^2K/W)

0 gevelisolatie (ten minste R_c 5,0 m^2K/W)

0 vloer- of bodem isolatie (ten minste R_c 4,0 m^2K/W)

0 Triple glas en bijbehorende kozijn panelen (ten hoogste U 0,7 m^2K/W)

0 isolerende deuren (ten hoogste U 1,5 m^2K/W)

0 CO₂-gestuurde ventilatie met een minimaal rendement van 90% aan warmteterugwinning

0 balansventilatie met een minimaal rendement van 90% aan warmteterugwinning

Cultuurhistorie (max. 50 punten)

Bij cultuurhistorie gaat het om het volgende: wordt het project uitgevoerd binnen de begrenzing van een door het Rijk op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen stads- of dorpsgezicht of een door het Rijk geselecteerd wederopbouwgebied dat van nationaal belang is? Is er sprake van waardevol cultuurhistorisch erfgoed zoals religieus, industrieel of agrarisch erfgoed?

Bij de beoordeling wordt bekeken in welke mate er respectvol, vernieuwend of inspirerend met cultuurhistorisch erfgoed en/of gebieden met cultuurhistorische waarden wordt omgegaan en hoe de cultuurhistorische waarden behouden, versterkt en benut worden.

- Omgang met architectuur, stedenbouwkundige verbindingen en cultuurhistorische waarden
- **50 maximaal**

Geef een korte toelichting op het aspect cultuurhistorie en geef aan hoe u hiermee rekening houdt binnen het project. *

Financiële gegevens

* = Verplicht veld

Het gevraagde subsidiebedrag moet tussen de 10.000 en 200.000 euro liggen.

Gevraagd subsidiebedrag *

Voorbeeld: 500,00

Wat is het totale bedrag van de investering? *

Voorbeeld: 500,00

Wat is uw eigen bijdrage aan het totaalbedrag van de investering? *

Voorbeeld: 500,00

De projectactiviteit komt niet in aanmerking voor subsidie

Hoe hoog is de opbrengst door verhuur of verkoop? *

Voorbeeld: 500,00

Doet u nog beroep op een andere subsidie? *

Ja

Nee

Om welke subsidie(regeling) gaat het? *

Rekeningnummer begunstigde (IBAN) *

Rekening op naam van *

* = Verplicht veld

Bijlagen

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland houdende het openstellen van de elektronische weg voor subsidieaanvragen Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland van 13 juni 2023, nr. 336239, houdende het openstellen van de elektronische weg voor het digitaal ondertekenen, indienen en het vervolgens digitaal afhandelen van subsidieaanvragen in het kader van de subsidieregeling Gebiedsgerichte Aanpak Wonen, opgenomen in hoofdstuk 26 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023.

Gedeputeerde staten van Zeeland,

- overwegende dat het in het kader van een betere provinciale dienstverlening wenselijk is om de digitale weg voor het ondertekenen en indienen van aanvragen open te stellen en de daaropvolgende correspondentie van gedeputeerde staten digitaal te ontvangen;
- overwegende dat het kabinet wil dat burgers en bedrijven hun zaken met de overheid makkelijker online kunnen regelen;
- overwegende dat daartoe binnenkort de Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer in werking treedt;
- overwegende dat er in het kader van het voorgaande de afgelopen periode is gewerkt aan de inrichting van een digitaal loket voor het aanvragen van subsidies;
- overwegende dat na het uitvoeren van een pilot, waarbij de werking van het digitale loket is getoetst bij één specifiek subsidieproces, het wenselijk is de elektronische weg verder open te stellen;
- gelet op de artikelen 2:15 en 2:16 van de Algemene wet bestuursrecht;
- gelet op de artikelen 15a, tweede tot en met zesde lid, en 15b van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- gelet op de Algemene subsidieverordening Zeeland 2023;
- gelet op het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023;

besluiten het navolgende:

Artikel I

Gedeputeerde staten besluiten tot:

- a. het openstellen van de elektronische weg, op grond van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van webformulieren voor subsidieaanvragen in het kader van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen, opgenomen in hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023;
- b. het digitaal kunnen ondertekenen van webformulieren, op grond van artikel 2.16 Algemene wet bestuursrecht;
- c. het digitaal afhandelen van een ingediend webformulier middels de Persoonlijke Internetpagina (PIP) 'Mijn Provincie Zeeland'.

Artikel II

Gedeputeerde staten stellen daarbij vast de volgende nadere eisen:

- a. een digitale subsidieaanvraag in het kader van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen kan alleen ingediend worden via een daarvoor op de provinciale website

beschikbaar gesteld formulier. Hiervoor is inloggen middels DigiD (inwoners Nederlandse nationaliteit), eHerkenning niveau 3 (Nederlandse organisaties) of eIDAS (overige Europese inwoners en organisaties) vereist;

- b. tijdens de behandeling loopt de communicatie via de PIP 'Mijn Provincie Zeeland'. Ook het uiteindelijk digitaal ondertekende besluit wordt via de PIP beschikbaar gesteld.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van 12 juli 2023

Aldus vastgesteld in de vergadering van Gedeputeerde Staten van 13 juni 2023,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

Drs. M.J.C. Franken, secretaris

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland houdende openstelling en vaststelling subsidieplafond Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen 2023

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland van 13 juni 2023, kenmerk 336240, aangaande het vaststellen van een openstellingsperiode en een subsidieplafond in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023.

Gedeputeerde staten van Zeeland,

- overwegende dat voor verstrekking van subsidie in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 een openstellingsperiode en een subsidieplafond dient te worden vastgesteld;
- overwegende dat subsidies worden verleend met een begrotingsvoorbehoud, zolang en voor zover de begroting nog niet door provinciale staten is vastgesteld;
- gelet op artikel 22.7, eerste lid, van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023;

besluiten vast te stellen:

Artikel I

Aanvragen voor het verstrekken van subsidies in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023, kunnen worden ingediend van 17 juli 2023 tot en met 13 september 2023.

Artikel II

Het subsidieplafond voor het verstrekken van subsidies in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023, voor de openstellingsperiode, bedoeld in artikel I, bedraagt € 1.422.500,-.

Artikel III

De vaststelling van de begroting door provinciale staten kan leiden tot een verlaging van het subsidieplafond. Indien de binnen de openstellingsperiode ingediende volledige subsidieaanvragen het verlaagde subsidieplafond te boven gaan, wordt het beschikbare bedrag verdeeld overeenkomstig artikel 22.10 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023.

Artikel IV

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin het wordt geplaatst.

Aldus vastgesteld in de vergadering van gedeputeerde staten van 13 juni 2023.

Drs. J.M.M Polman, voorzitter

Drs. M.J.C. Franken, secretaris

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland houdende openstelling en vaststelling subsidieplafond Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen 2022

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland van 6 september 2022, kenmerk 189720, aangaande het vaststellen van een openstellingsperiode en een subsidieplafond in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013.

Gedeputeerde staten van Zeeland,

- overwegende dat voor verstrekking van subsidie in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' een openstellingsperiode en een subsidieplafond dient te worden vastgesteld;
- overwegende dat subsidies worden verleend met een begrotingsvoorbehoud, zolang en voor zover de begroting nog niet door provinciale staten is vastgesteld;
- gelet op artikel 22.7, eerste lid, van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013;

besluiten vast te stellen:

Artikel I

Aanvragen voor het verstrekken van subsidies in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, kunnen worden ingediend van 18 oktober 2022 tot en met 29 november 2022.

Artikel II

Het subsidieplafond voor het verstrekken van subsidies in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, voor de openstellingsperiode, bedoeld in artikel I, bedraagt € 1.000.000,-.

Artikel III

De vaststelling van de begroting door provinciale staten kan leiden tot een verlaging van het subsidieplafond. Indien de binnen de openstellingsperiode ingediende volledige subsidieaanvragen het verlaagde subsidieplafond te boven gaan, wordt het beschikbare bedrag verdeeld overeenkomstig artikel 22.10 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013.

Artikel IV

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin het wordt geplaatst.

Aldus vastgesteld in de vergadering van gedeputeerde staten van 6 september 2022.

Drs. J.M.M Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris

	Zaaknummer 272813	Nummer Hoofdzaak 189686
onderwerp	Verlenen subsidie Hergebruik Leegstaande Panden (HELP) 2022	
voorgesteld besluit	In het kader van de openstelling in 2022 van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden subsidie (arrangement 3) verlenen: • aan Pik Vastgoedontwikkeling van maximaal € 200.000 voor het project te Lange Vorststraat 9-17 te Goes 75% voorschot verlenen à €150.000 en betaalbaar stellen. • aan Oudelandsepoort B.V. van maximaal €177.500 voor het project Oude Veilinghuis te Oudelandsepoort 9 in Tholen 75% voorschot verlenen à €133.125 en betaalbaar stellen. • € 377.500 ten laste brengen van activiteit 71018 (Leegstaande Pandenregeling) gemotiveerd afwijzen van 10 subsidieaanvragen Te besluiten de regeling na evaluatie op korte termijn opnieuw open te stellen.	
begrotingswijziging vervaardigen?	Nee	
aanleiding	In 2021 is daarom de regeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen vastgesteld en voor het eerst opengesteld. De subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen is een onderdeel van de <i>Actielijn Innovatieve en flexibele woonvormen</i> uit de Zeeuwse Woonagenda. Daarbij onderzoeken we hoe leegstaand vastgoed optimaal benut kan worden: voor invulling van de woningmarktopgave en om de leefbaarheid te versterken. Op 6 september 2022 heeft GS een budget van maximaal €1.000.000,-- beschikbaar gesteld voor subsidies voor de regeling Hergebruik Leegstaande Panden in 2022. De regeling is in 2022 voor de tweede keer opengesteld. Aanvragen konden worden ingediend van 18 oktober 2022 tot en met 29 november 2022.	
portefeuillehouder - portefeuille	dhr. B.L.L. van der Velde - Wonen	

behandeld door:
afdeling/opgave/programma/project Fysieke leefomgeving

telefoonnummer:
afgestemd met:

POJZ FIN

team wonen

Overwegingen en advies

Doel

De provinciale subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken en daarmee een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. Deze subsidieregeling is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van de aanpassingen om de leegstaande panden te hergebruiken voor wonen. De regeling maakt het mogelijk voor gemeenten, instellingen, bedrijven en natuurlijke personen om een subsidie aan te vragen voor het uitvoeren van maatregelen voor hergebruik en transformatie van leegstaande panden. Voor beeldverstorende panden is sloop en herinvulling van het vrijgekomen perceel ook mogelijk. De regeling was van 18 oktober 2022 tot en met 29 november 2022 opengesteld met een subsidieplafond van €1.000.000, met een maximum van € 200.000 per project.

Voorgesprek

Voorafgaand aan de openstelling is de mogelijkheid geboden voor een eerste aanmelding via een voorgesprek op locatie. In het voorgesprek werd het projectvoorstel besproken en werd de regeling toegelicht. In 2022 zijn in totaal 9 projecten voor een voorgesprek door heel Zeeland bezocht, waarvoor vervolgens ook een aanvraag is ingediend.

Subsidieaanvragen

In de openstellingsperiode zijn er 12 aanvragen ontvangen voor een totaal subsidiebedrag van € 1.905.151,--. De aanvragen komen uit Walcheren, Schouwen-Duiveland, de Bevelanden en Tholen. Ze hebben betrekking op een grote verscheidenheid aan panden, zoals leegstaande kantoren, horeca, winkels, bankgebouwen, scholen en schuren. De aanvragen zijn beoordeeld op basis van de volgen criteria:

- Kwaliteitsverbetering (max. 150 punten): de mate waarin het project door hergebruik en door de bouwkundige en esthetische verbetering van het gebouw bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Impact (max 100 punten): de mate waarin het project leidt tot een verbetering in de omgeving;
- Herbestemming (max 100 punten): de mate waarin door herbestemming, transformatie of herontwikkeling wordt bijgedragen aan de woonbehoefte of maatschappelijke doelen.
- Duurzaamheid (max 100 punten): de mate waarin het project zorgt voor de verduurzaming van het gebouw;
- Cultuurhistorie (max 50 punten): de mate waarin het project bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw en de omgeving.

De totale score van het project diende tenminste 300 punten te bedragen.

Voor de beoordeling van de aangeleverde begrotingen voor de kosten en opbrengsten per project is het advies van een extern deskundige ingewonnen.

Van de 12 projecten zijn er 2 afgewezen omdat deze niet voldeden aan de randvoorwaarden. Daarnaast hadden 8 projecten een score lager dan 300 punten. Belangrijkste oorzaak daarvoor is dat deze projecten niet gescoord hebben op duurzaamheid, hetzij omdat er geen verdergaande energiemaatregelen getroffen worden, hetzij omdat deze in de aanvraag niet opgegeven zijn.

Van de overgebleven 2 projecten was het totale gevraagde subsidiebedrag € 377.500,-- wat ruimschoots binnen het subsidieplafond van € 1.000.000,-- valt. Daarmee worden de volgende aanvragen gehonoreerd:

projectnaam	subsidie	investering	punten
GO-3 Lange Vorststraat 9-17 Goes	€ 200.000	€ 1.599.035	353
TH-2 Oude veilinghuis Tholen	€ 177.500	€ 2.312.368	335
Totaal	€ 377.500	€ 3.911.403	

Het totale subsidiebedrag van maximaal € 377.500,-- wordt gedekt uit de activiteit 71018, Leegstaande Pandenregeling.

De toegekende beschikkingen hebben betrekking op de volgende projecten:

GO-3 Lange Vorststraat 9-17 Goes

De locatie is gelegen in de binnenstad van Goes op een gezichtsbepalende locatie (winkelstraat). Binnen dit project worden 6 woningen gerealiseerd op het dak van de winkelpanden, waar nu twee leegstaande (meer dan 5 jaar), onbewoonbare bovenwoningen zijn en plat dak. De woningen krijgen een historisch uiterlijk passend bij een oude binnenstad en 4 van de 6 woningen krijgen een zeer energiezuinig pakket.

TH-2 Oude veilinghuis Tholen

Het Oude veilinghuis is een karakteristiek gebouw in het centrum van Tholen aan een voor fietsers doorgaande straat. In het gebouw worden 8 woonstudio's t.b.v. flexwonen. De gevel blijft intact, waardoor de karakteristieke, historische uitstraling behouden blijft.

Geadviseerd wordt de bovenstaande twee hoogst scorende projecten subsidie te verlenen.

Het is betreuenswaardig dat er in deze openstelling een aantal projecten is afgewezen op basis van het niet halen van de drempel, terwijl dit op zich wenselijke projecten zijn. Zoals hierboven genoemd is dit vooral veroorzaakt door het onvoldoende benoemen van de duurzaamheidsmaatregelen. Aanpassing van de lopende openstelling, zoals het opvragen van extra informatie of het verlagen van de drempel, stuiten op juridische bezwaren.

Geadviseerd wordt om een beknopte evaluatie uit te voeren en de regeling op korte termijn opnieuw open te stellen, o.a. om de nu afgewezen projecten opnieuw een kans te bieden om van de regeling gebruik te maken. Mogelijke aanpassingen van de regeling daarbij zijn:

- een beperkte aanpassing van de puntenverdeling, met meer nadruk op het criterium kwaliteitsverbetering en/of impact
- een beperkte verlaging van de drempelwaarde
- verbeterde informatievoorziening in het aanvraagformulier
- (nog) betere toelichting bij het voorgesprek

Afwijking t.o.v. provinciale doelstellingen en/of beleid

n.v.t.

Bestuurlijke planning en doorlooptijd

Portefeuille Overleg
Gedeputeerde Staten

6 februari 2023
14 februari 2023

Consequenties besluit

Financiële consequenties

Het totale subsidiebedrag van maximaal € 377.500,-- wordt gedekt uit de activiteit 71018, Leegstaande Pandenregeling.

Juridische consequenties

Alle subsidieaanvragen zijn getoetst aan de randvoorwaarden zoals beschreven in de nota - subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen en vastgelegd in Hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Er zijn twaalf aanvragen ingediend. Twee projecten voldeden niet aan de randvoorwaarden. Acht projecten voldeden wel aan de

randvoorwaarden, maar worden afgewezen omdat ze de drempel van 300 punten niet haalden. Twee projecten komen in aanmerking voor subsidie. In mandaat zal de Programmamanager Fysieke leefomgeving de bedoelde beschikkingen afdoen voor afwijzing subsidie en de ondertekening daarvan.

Bij de twee te honoreren aanvragen is er in meer- of mindere mate sprake van staatssteun. Deze subsidies worden verstrekt in de vorm van de-minimissteun. Decentrale overheden kunnen onder de De-minimisverordening ondernemingen tot € 200.000,- aan steun verlenen zonder dat er sprake is van onrechtmatige staatssteun. Dit bedrag geldt per onderneming over een periode van drie belastingjaren. De ontvangers hebben hiertoe een verklaring ondertekend.

Personele consequenties en inhuur

Er is inhuur nodig wegens onvoldoende expertise in de beleidssector. Inhuur voor een bedrag van: €1850,00 voor de externe doorrekening van 2 projectbegrotingen.

Inkoop & aanbesteding

Inkoop is niet van toepassing

Bijlage overzicht projecten t.b.v. vaststelling in GS

projectnaam	subsidie	totaal	investering	kwaliteits- verbetering max 150	impact max 100	herbe- stemming max 100	duurzaam- heid max 100	cultuur- historie max 50	totaal
GO-3 Lange Vorststraat 9-17 Goes	€ 200.000	€ 200.000	€ 1.599.035	120	90	50	93	0	353
TH-2 Oude veilinghuis in Tholen	€ 177.500	€ 377.500	€ 2.312.368	120	70	100	0	45	335
BO-1 Johan Frisostraat 26 Kwadendamme	€ 100.000	€ 477.500	€ 941.640	75	70	80	0	45	270
KA-1 Kerkplein 65-67 Kapelle	€ 200.000	€ 677.500	€ 4.359.034	90	100	80	0	0	270
TH-1 J.F. Kennedystraat 4 Oud-Vossemeer	€ 167.651	€ 845.151	€ 737.651	120	60	50	0	30	260
GO-4 Nassaulaan 8 Goes	€ 200.000	€ 1.045.151	€ 6.927.400	90	60	80	0	0	230
SD-1 Lange Nobelstraat 6-12 Zierikzee	€ 100.000	€ 1.145.151	€ 1.975.439	60	80	80	0	10	230
SD-3 Oude Noordstraat 15 Nieuwerkerk	€ 100.000	€ 1.245.151	€ 900.000	90	50	80	0	0	220
SD-2 Lange Blokweg 19a Zierikzee	€ 200.000	€ 1.445.151	€ 750.000	90	60	50	0	0	200
MI-2 Molenweg 1-3 Arnemuiden	€ 60.000	€ 1.505.151	€ 420.000	60	60	60	0	0	180
GO-5 Stelleweg 2 Kloetinge	€ 200.000	€ 1.705.151	€ 8.400.000						0
GO-6 Voorstad 31 Goes	€ 200.000	€ 1.905.151	€ 5.000.000						0

Oudelandsepoort B.V.

Simon Lindhoutstraat 1
4691 BL THOLEN

Onderwerp

Subsidie Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen ten behoeve van project Oude Veilinghuis aan de Oudelandsepoort in Tholen.

Zaaknummer

243939

Behandeld door

Verzonden

Middelburg, 14 februari 2023

Geachte

Naar aanleiding van het door u ingediende aanvraagformulier van 29 november 2022, waarin u subsidie verzoekt in het kader van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen, delen wij u het volgende mee.

Besluit

Wij verlenen u een subsidie van maximaal € 177.500,-- voor de realisatie van acht woonstudio's in het Oude Veilinghuis aan de Oudelandsepoort in Tholen. Deze subsidie heeft een looptijd van 1 juni 2023 tot en met 1 juni 2024.

Het subsidiebedrag en het subsidiepercentage zijn gebaseerd op de door u ingezonden begroting met een kostentotaal van € 2.312.368,--. Hiervan afgeleid bedraagt de provinciale subsidie 8% (afgerond) van de kosten van het project.

De-minimissteun

De aan u verleende subsidie wordt verleend in de vorm van de-minimissteun als bedoeld in de de-minimisverordening (Verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU 2013, L 352). Gezien uw verklaring d.d. 27 januari 2023 wordt het in artikel 3, lid 2, van de de-minimisverordening vastgestelde plafond met deze steun niet overschreden.

Motivering

Uw aanvraag voor subsidie is inhoudelijk en financieel getoetst aan onze subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen, hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Op grond van artikel 22.9 Asb 2013 hebben we voor de beoordeling van de subsidieaanvraag een beroep gedaan op een extern deskundige.

Voor de inhoudelijke beoordeling worden vijf criteria met puntenverdeling gehanteerd. Uw project heeft 335 punten gehaald.

Uw puntenaantal is als volgt tot stand gekomen:

- Voor het criterium 'kwaliteitsverbetering' heeft u 120 punten gekregen. Er vindt een transformatie van het pand plaats met een ingrijpende verbouwing van het pand en een ingrijpende aanpassing van de buitenkant. Het pand staat meer dan 5 jaar leeg maar is niet sterk vervallen.
- Voor het criterium 'impact' heeft u 70 punten gekregen. Het project ligt in aan een doorgaande weg bij het centrum van een stad of grotere kern.
- Voor het criterium 'herbestemming' heeft u 100 punten gekregen. Het project draagt bij aan de toekomstbestendige woningvoorraad door de realisatie van flexwoningen.
- Voor het criterium 'duurzaamheid' heeft u 0 punten gekregen. In uw aanvraag geeft u onvoldoende duidelijk aan welke duurzaamheidsmaatregelen zoals onschreven in de toelichting op Artikel 22.10 worden genomen, zodat hier geen punten voor kunnen worden toegekend.
- Voor het criterium 'cultuurhistorie' heeft u 45 punten gekregen. Het pand is een zeer zeldzaam, ingetogen, beeldbepalend erfgoed. Het gevelbeeld wordt zo goed mogelijk behouden. Wel jammer dat het zijn gemeenschapsfunctie niet behoudt.

Impact	100	70
Duurzaamheid	100	0
Totaal		335

Prestatieafspraken en prestatiebewijzen

Aan deze subsidie verbinden wij de volgende prestatieafpraak:

U ontvangt voor de realisatie van acht woonstudio's in het Oude Veilinghuis aan de Oudelandsepoort in Tholen een bedrag van maximaal € 177.500,--.

Als prestatiebewijzen gelden:

- Plattegrond van de acht gerealiseerde woonstudio's
- Foto's na uitvoering van het project

Meldplicht

- Het is belangrijk dat u zaken meldt die eventuele gevolgen kunnen hebben voor de subsidie. Wij wijzen u hierbij op artikel 1.6.2 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Hierin staat dat u ons onverwijld schriftelijk in kennis dient te stellen zodra aannemelijk is dat:
 - de activiteit of de prestatieafpraak waarvoor subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zal worden verricht (bijvoorbeeld wijzigingen in de realisatie van de prestatieafspraken, het niet kunnen leveren van het prestatiebewijs);
 - of
 - niet, niet tijdig of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden voorwaarden en verplichtingen zal worden voldaan (bijvoorbeeld eventuele uitloop van het project, het niet op tijd kunnen indienen van de aanvraag tot vaststelling van de subsidie).
- Daarnaast dient u wijzigingen in de begroting (uitgaven en inkomsten) van het project schriftelijk bij ons te melden.

Overige verplichtingen

- Het project dient te worden gerealiseerd overeenkomstig het projectvoorstel en de bijbehorende begroting.
- Aan deze subsidie verbinden wij de verplichting dat u kenbaar maakt dat het project mede mogelijk is gemaakt door een subsidie van de Provincie Zeeland. Deze vermelding dient te geschieden via de door u te gebruiken publieksuitingen. Bij de aanvraag tot vaststelling van deze subsidie dient u een bewijsstuk te overleggen van de vermelding, bijvoorbeeld foto's. Dit mag ook een schermafdruck van uw website zijn, waarop is te zien dat het project mede mogelijk is gemaakt door de Provincie Zeeland.
Wij wijzen u hierbij op artikel 1.6.6 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, waarin staat

dat indien u niet kan aantonen dat voldaan is aan deze verplichting, de subsidie met 5% van het toegezegde subsidiebedrag met een maximum van € 5.000,-- wordt verlaagd.

Bevoorschotting

Wij verlenen u een voorschot van 75% van de verleende subsidie. Dit voorschot van € 133.125,-- zullen wij binnenkort overmaken rekeningnummer onder vermelding van het kenmerk van deze brief.

Verantwoording en vaststelling

Wij gaan er bij ons besluit vanuit dat het project uiterlijk op 1 juni 2024 is afgerond. Uiterlijk 12 weken na afloop van het project, in uw geval 1 september 2024, dient u ten behoeve van de subsidie vaststelling de verantwoording in te dienen. De verantwoording bestaat uit:

- de hierboven genoemde prestatiebewijzen.
- een bewijs waaruit blijkt dat u heeft kenbaar gemaakt dat uw project mede mogelijk is gemaakt door een subsidie van de Provincie Zeeland.
- een financiële verantwoording conform de indeling van de door u bij uw subsidieverzoek ingediende begroting. Deze financiële verantwoording dient te worden vergezeld van een controleverklaring van de accountant (conform het Controleprotocol voor de accountant in bijlage A van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013).

U dient deze stukken toe te zenden aan:

Provincie Zeeland,
t.a.v. afdeling Personeel, Omgeving en
Juridische Zaken (POJZ), Cluster subsidies
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG.

of het mailadres van de afdeling Personeel,
Omgeving en Juridische Zaken (POJZ),
Cluster subsidies:

subsidies@zeeland.nl

Op basis van de ingediende stukken zullen wij overgaan tot vaststelling van de subsidie. Dit houdt in dat wij beoordelen of u heeft voldaan aan de gestelde verplichtingen om vervolgens het subsidiebedrag definitief te bepalen.

De subsidie zal worden vastgesteld op basis van artikel 1.9.9 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Hierin is bepaald dat de subsidie wordt vastgesteld op basis van de werkelijk gerealiseerde prestatieafspraken, waarbij het vast te stellen subsidiebedrag niet meer kan bedragen dan het provinciaal percentage van 8% in de uit de door de accountant gewaarmerkte financiële eindrapportage blijken de werkelijk gemaakte (subsidie) geachte kosten met een maximum van € 177.500,--.

Hierbij geldt overigens dat extra opbrengsten op de activiteit ten opzichte van de begroting bij de aanvraag van de subsidie in mindering worden gebracht op de totale werkelijk gemaakte subsidie geachte kosten. Rekenvoorbeelden met betrekking tot de vaststelling van de subsidie vindt u in de toelichting op het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 bij artikel 1.9.9.

Openbaar

De informatie aangaande de aanvrager, de subsidieomschrijving en het verleende subsidiebedrag is openbaar en wordt gepubliceerd op onze website. Bij privépersonen zijn de persoons- en adresgegevens, die de persoonlijke levenssfeer raken, daarvan uitgesloten. Deze worden geanonimiseerd.

Meer informatie

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de Provincie Zeeland via wonen@zeeland.nl. Verlangt u een mondelinge toelichting, dan vragen wij u in de mail uw telefoonnummer achter te laten.

Subsidieverordening/-besluit

Op dit besluit zijn de regels van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2013 en het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 van toepassing. Wij wijzen u met name op Hoofdstuk 22 Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Meer informatie is te vinden op onze website www.zeeland.nl/subsidie-aanvragen/veelgestelde-vragen-over-subsidies

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

drs. J.M.M. Polman
Voorzitter

drs. L.M.L.M. Prevaes
waarnemend secretaris

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij:
Gedeputeerde Staten van Zeeland, t.a.v. de secretaris van de commissie voor bezwaarschriften,
Postbus 6001, 4330 LA Middelburg.

In het bezwaarschrift neemt u ten minste op uw naam en adres, de dagtekening van het bezwaarschrift, tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend.

U moet het bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de inzendtermijn kan ertoe leiden dat met uw bezwaren geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt bezwaar te maken, kunt u een informatiefolder aanvragen op telefoonnummer 0118-631000. U kunt de informatie ook downloaden via <https://www.zeeland.nl/bezwaar-maken>

Wij wijzen u erop dat het bezwaar niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.

Pik Vastgoed Ontwikkeling B.V.
Abel Tasmanstraat 22
4461 ZB GOES

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Subsidie Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen voor project Lange Vorststraat 9-17 in Goes.	233246		

Middelburg, 14 februari 2023

Geachte

Naar aanleiding van het door u ingediende aanvraagformulier van 29 november 2022, waarin u subsidie verzoekt in het kader van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen, delen wij u het volgende mee.

Besluit

Wij verlenen u een subsidie van maximaal € 200.000,-- voor de realisatie van zes appartementen op het dak van de winkelpanden Lange Vorststraat 9-17 in Goes. Deze subsidie heeft een looptijd van 1 november 2023 tot en met 1 november 2025.

Het subsidiebedrag en het subsidiepercentage zijn gebaseerd op de door u ingezonden begroting met een kostentotaal van € 1.599.035,--. Hiervan afgeleid bedraagt de provinciale subsidie 13% (afgerond) van de kosten van het project.

De-minimissteun

De aan u verleende subsidie wordt verleend in de vorm van de-minimissteun als bedoeld in de de-minimisverordening (Verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU 2013, L 352). Gezien uw verklaring d.d. 30 januari 2023 wordt het in artikel 3, lid 2, van de de-minimisverordening vastgestelde plafond met deze steun niet overschreden.

Motivering

Uw aanvraag voor subsidie is inhoudelijk en financieel getoetst aan onze subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen, hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Op grond van artikel 22.9 Asb 2013 hebben we voor de beoordeling van de subsidieaanvraag een beroep gedaan op een extern deskundige.

Voor de inhoudelijke beoordeling worden vijf criteria met puntenverdeling gehanteerd. Uw project heeft 353 punten gehaald.

Uw puntenaantal is als volgt tot stand gekomen:

- Voor het criterium 'kwaliteitsverbetering' heeft u 120 punten gekregen. Er vindt een transformatie van het pand plaats met een ingrijpende verbouwing van het pand en een

ingrijpende aanpassing van de buitenkant. Het pand staat meer dan 5 jaar leeg maar is niet sterk vervallen

- Voor het criterium 'impact' heeft u 90 punten gekregen. Het project ligt in een winkelstraat van een stad of grotere kern.
- Voor het criterium 'herbestemming' heeft u 50 punten gekregen. Het project leidt tot de realisatie van overige woningen.
- Voor het criterium 'duurzaamheid' heeft u 93 punten gekregen. In het project gaat u voor de te herstructureren woningen tenminste 2 energiebesparende maatregelen en tenminste 1 aanvullende energiebesparende maatregel doorvoeren, en een duurzame warmtebron toepassen. Voor de nieuwbouw wordt het Zeer energiezuinig pakket toegepast.
- Voor het criterium 'cultuurhistorie' heeft u 0 punten gekregen. Er is geen sprake van behoud van cultuurhistorische elementen.

Impact	100	90
Duurzaamheid	100	93
Totaal		353

Prestatieafspraken en prestatiebewijzen

Aan deze subsidie verbinden wij de volgende prestatieafpraak:

U ontvangt voor de realisatie van zes appartementen op het dak van de winkelpanden Lange Vorststraat 9-17 in Goes een bedrag van maximaal € 200.000,--.

Als prestatiebewijzen gelden:

- Plattegrond van de zes gerealiseerde appartementen
- Foto's na uitvoering van het project

Meldplicht

- Het is belangrijk dat u zaken meldt die eventuele gevolgen kunnen hebben voor de subsidie. Wij wijzen u hierbij op artikel 1.6.2 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Hierin staat dat u ons onverwijld schriftelijk in kennis dient te stellen zodra aannemelijk is dat:
 - de activiteit of de prestatieafpraak waarvoor subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zal worden verricht (bijvoorbeeld wijzigingen in de realisatie van de prestatieafspraken, het niet kunnen leveren van het prestatiebewijs);of
 - niet, niet tijdig of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden voorwaarden en verplichtingen zal worden voldaan (bijvoorbeeld eventuele uitloop van het project, het niet op tijd kunnen indienen van de aanvraag tot vaststelling van de subsidie).
- Daarnaast dient u wijzigingen in de begroting (uitgaven en inkomsten) van het project schriftelijk bij ons te melden.

Overige verplichtingen

- Het project dient te worden gerealiseerd overeenkomstig het projectvoorstel en de bijbehorende begroting.
- Aan deze subsidie verbinden wij de verplichting dat u kenbaar maakt dat het project mede mogelijk is gemaakt door een subsidie van de Provincie Zeeland. Deze vermelding dient te geschieden via de door u te gebruiken publieksuitingen. Bij de aanvraag tot vaststelling van deze subsidie dient u een bewijsstuk te overleggen van de vermelding, bijvoorbeeld foto's. Dit mag ook een schermafbeelding van uw website zijn, waarop is te zien dat het project mede mogelijk is gemaakt door de Provincie Zeeland.

Wij wijzen u hierbij op artikel 1.6.6 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, waarin staat dat indien u niet kan aantonen dat voldaan is aan deze verplichting, de subsidie met 5% van het toegezegde subsidiebedrag met een maximum van € 5.000,-- wordt verlaagd.

Bevoorschotting

Wij verlenen u een voorschot van 75% van de verleende subsidie, derhalve € 150.000,--.
Dit voorschot wordt verdeeld in € 75.000,-- voor het jaar 2023 en € 75.000,-- in 2024.
Het bedrag voor 2023 van € 75.000,-- zullen wij binnenkort overmaken op uw rekeningnummer
onder vermelding van het kenmerk van deze brief.
Het bedrag van € 75.000,-- zullen wij begin juli 2024 overmaken op uw rekeningnummer.

Verantwoording en vaststelling

Wij gaan er bij ons besluit vanuit dat het project uiterlijk op 1 november 2025 is afgerond.
Uiterlijk 12 weken na afloop van het project, in uw geval 1 februari 2026, dient u ten behoeve van de subsidievaststelling de verantwoording in te dienen. De verantwoording bestaat uit:

- de hierboven genoemde prestatiebewijzen.
- een bewijs waaruit blijkt dat u heeft kenbaar gemaakt dat uw project mede mogelijk is gemaakt door een subsidie van de Provincie Zeeland.
- een financiële verantwoording conform de indeling van de door u bij uw subsidieverzoek ingediende begroting. Deze financiële verantwoording dient te worden vergezeld van een controleverklaring van de accountant (conform het Controleprotocol voor de accountant in bijlage A van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013).

U dient deze stukken toe te zenden aan:

Provincie Zeeland,
t.a.v. afdeling Personeel, Omgeving en
Juridische Zaken (POJZ), Cluster subsidies
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG.

of het mailadres van de afdeling Personeel,
Omgeving en Juridische Zaken (POJZ),
Cluster subsidies:

subsidies@zeeland.nl

Op basis van de ingediende stukken zullen wij overgaan tot vaststelling van de subsidie. Dit houdt in dat wij beoordelen of u heeft voldaan aan de gestelde verplichtingen om vervolgens het subsidiebedrag definitief te bepalen.

De subsidie zal worden vastgesteld op basis van artikel 1.9.9 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Hierin is bepaald dat de subsidie wordt vastgesteld op basis van de werkelijk gerealiseerde prestatieafspraken, waarbij het vast te stellen subsidiebedrag niet meer kan bedragen dan het provinciaal percentage van 13% in de uit de door de accountant gewaarmerkte financiële eindrapportage blijkende werkelijk gemaakte (subsidiabel geachte) kosten met een maximum van € 200.000,--.

Hierbij geldt overigens dat extra opbrengsten op de activiteit ten opzichte van de begroting bij de aanvraag van de subsidie in mindering worden gebracht op de totale werkelijk gemaakte subsidiabel geachte kosten. Rekenvoorbeelden met betrekking tot de vaststelling van de subsidie vindt u in de toelichting op het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 bij artikel 1.9.9.

Openbaar

De informatie aangaande de aanvrager, de subsidieomschrijving en het verleende subsidiebedrag is openbaar en wordt gepubliceerd op onze website. Bij privépersonen zijn de persoons- en adresgegevens, die de persoonlijke levenssfeer raken, daarvan uitgesloten. Deze worden geanonimiseerd.

Meer informatie

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de Provincie Zeeland via wonen@zeeland.nl. Verlangt u een mondelinge toelichting, dan vragen wij u in de mail uw telefoonnummer achter te laten.

Subsidieverordening/-besluit

Op dit besluit zijn de regels van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2013 en het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 van toepassing. Wij wijzen u met name op Hoofdstuk 22 Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Meer informatie is te vinden op onze website www.zeeland.nl/subsidie-aanvragen/veelgestelde-vragen-over-subsidies

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

drs. J.M.M. Polman
Voorzitter

drs. L.M.L.M. Prevaes
waarnemend secretaris

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij:
Gedeputeerde Staten van Zeeland, t.a.v. de secretaris van de commissie voor bezwaarschriften,
Postbus 6001, 4330 LA Middelburg.

In het bezwaarschrift neemt u ten minste op uw naam en adres, de dagtekening van het bezwaarschrift, tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend.
U moet het bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de inzendtermijn kan ertoe leiden dat met uw bezwaren geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt bezwaar te maken, kunt u een informatiefolder aanvragen op telefoonnummer 0118-631000. U kunt de informatie ook downloaden via <https://www.zeeland.nl/bezwaar-maken>

Wij wijzen u erop dat het bezwaar niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.

	Zaaknummer 443357	Numer Hoofdzaak 336239
onderwerp	Subsidie Hergebruik Leegstaande Panden (HELP) 2023 project Stelleweg 2 te Kloetinge	
voorgesteld besluit	In het kader van de openstelling in 2023 van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden: • Subsidie (arrangement 3) verlenen aan Estea Capital B.V. van maximaal € 200.000 voor het project Stelleweg 2 te Kloetinge • 75% voorschot verlenen à € 150.000 en betaalbaar stellen. • € 200.000,- ten laste brengen van activiteit 71018 (Leegstaande Pandenregeling)	
begrotingswijziging vervaardigen?	Nee	
Aanleiding	Op 13 juni 2023 heeft GS een budget van maximaal €1.422.500,- beschikbaar gesteld voor subsidies voor de regeling Hergebruik Leegstaande Panden in 2023. De regeling heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken voor wonen en daarmee de kwaliteit van de leefomgeving te versterken. Aanvragen konden worden ingediend van 17 juli 2023 tot en met 13 september 2023. Op 16 januari 2024 heeft GS beslist over 20 aanvragen. Bij twee projecten was de toetsingsprocedure nog niet afgerond. De toetsingsprocedure van één project is nu wel afgerond.	
portefeuillehouder - portefeuille	dhr. B.L.L. van der Velde - Wonen	
behandeld door:	Fysieke Leefomgeving	
afdeling/opgave/programma/project	POJZ, FIN, Team Veiligheid en Ondermijning	
telefoonnummer:		
afgestemd met:		

Overwegingen en advies

Doel

De provinciale subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken en daarmee een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. Deze subsidieregeling is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van de aanpassingen om de leegstaande panden te hergebruiken voor wonen. De regeling maakt het mogelijk voor gemeenten, instellingen, bedrijven en natuurlijke personen om een subsidie aan te vragen voor het uitvoeren van maatregelen voor hergebruik en transformatie van leegstaande panden. Voor beeldverstorende panden is sloop en herinvulling van het vrijgekomen perceel ook mogelijk.

De regeling is van 17 juli 2023 tot en met 13 september opengesteld met een subsidieplafond van € 1.422.000, met een maximum van € 200.000 per project. In de openstellingsperiode zijn er 23 aanvragen ontvangen voor een totaal subsidiebedrag van € 3.726.010,--. Eén project heeft de aanvraag ingetrokken. Op 16 januari 2024 heeft GS beslist over 20 aanvragen. Hierbij is aan 7 projecten subsidie toegekend voor een totaal bedrag van € 1.013.702,-. Bij twee projecten was de toetsingsprocedure toen nog niet afgerond. Voor het project Stelleweg 2 te Kloetinge is dit nu wel het geval. Voor het andere project loopt de toetsingsprocedure nog. Besluitvorming hierover vindt op een later moment plaats.

Aanvragen worden beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- Kwaliteitsverbetering (max. 200 punten): de mate waarin het project bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Impact (max 100 punten): de mate waarin het project leidt tot een verbetering in de omgeving;
- Herbestemming (max 100 punten): de mate waarin het project bijdraagt aan de woonbehoefte;
- Duurzaamheid (max 100 punten): de mate waarin het project zorgt voor de verduurzaming van het gebouw;
- Cultuurhistorie (max 50 punten): de mate waarin het project bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw en de omgeving.

De totale score van het project dient tenminste 300 punten te bedragen.

Voor de beoordeling van de aangeleverde begrotingen voor de kosten en opbrengsten per project is het advies van een extern deskundige ingewonnen.

Stelleweg 2, Kloetinge

Aan de Stelleweg 2 in Kloetinge was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bedrijf is ruim 10 jaar geleden gestopt en de bedrijfsgebouwen staan leeg en raken in verval. Bij de boerderij horen ook geen agrarische gronden meer. De bestaande bebouwing aan de Stelleweg 2, de Elsa Hoeve, is een Rijksmonument. De aanvrager gaat de Elsa Hoeve verbouwen naar een woonzorgcomplex voor ouderen met een zorgvraag. Zo krijgt de monumentale boerderij een nieuwe functie. Er worden 38 appartementen gerealiseerd, samen met diverse algemene ruimten waaronder een ontmoetingsruimte. Hiermee wordt invulling gegeven aan de behoefte aan zorgwoningen in Goes.

project	punten	subsidie	investering	aantal woningen
Stelleweg 2, Kloetinge	415	€ 200.000	€ 9.648.638	38

Het totale subsidiebedrag van maximaal € 200.000,- wordt gedekt uit de activiteit 71018, Leegstaande Pandenregeling. Samen met de eerder verstrekte subsidies van in totaal € 1.013.702,- komt hiermee het totale verstrekte subsidiebedrag op € 1.213.702,-. Dit blijft daarmee binnen het vastgestelde subsidieplafond van € 1.422.500,-.

Geadviseerd wordt dit project subsidie te verlenen.

Afwijking t.o.v. provinciale doelstellingen en/of beleid

n.v.t.

Bestuurlijke planning en doorlooptijd

Gedeputeerde Staten

7 mei 2024

Consequenties besluit

Financiële consequenties

Het totale subsidiebedrag van maximaal € 200.000,- wordt gedekt uit de activiteit 71018, Leegstaande Pandenregeling. Samen met de eerder verstrekte subsidies van in totaal € 1.013.702,- komt hiermee het totale verstrekte subsidiebedrag op € 1.213.702,-. Dit blijft daarmee binnen het vastgestelde subsidieplafond van € 1.422.500,-.

Omdat de verlening pas plaats kan vinden in 2024 wordt hiervoor als tijdelijke dekking het budget voor 2024 benut, zijnde € 1.200.000, waardoor een beperkte tijdelijk overschrijding van deze budgetruimte plaatsvindt. Het budget uit 2023 van € 1.422.500 wordt bij de jaarrekening 2023 overgeheveld en herbestemd voor inzet voor dezelfde doelstelling in 2024.

Juridische consequenties

Alle subsidieaanvragen zijn getoetst aan de randvoorwaarden zoals beschreven in de nota - subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen en vastgelegd in Hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023. Bij deze te honoreren aanvraag is er sprake van staatssteun. De subsidie wordt verstrekt in de vorm van de-minimissteun

Personele consequenties en inhuur

Er is geen externe inhuur nodig

Inkoop & aanbesteding

Inkoop is niet van toepassing

Estea Capital B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 130
6710 BC Ede

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Subsidie Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen voor project Elsa Hoeve in Kloetinge	365182		

Middelburg, 1 mei 2024

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van het door u ingediende aanvraagformulier van 7 september 2023, waarin u subsidie verzoekt in het kader van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen, delen wij u het volgende mee.

Besluit

Wij verlenen u een subsidie van maximaal € 200.000,-- voor de transformatie van een agrarisch bedrijf gevestigd aan Stelleweg 2 in Kloetinge naar een woonzorgcomplex. Deze subsidie heeft een looptijd van 5 maart 2024 tot en met 1 juli 2025.

Het subsidiebedrag en het subsidiepercentage zijn gebaseerd op de door u ingezonden begroting met een kostentotaal van € 9.648.628,-- (dit is inclusief de aankoopkosten van het pand). Op basis van uw begroting is het subsidiepercentage 2% (afgerond).

De-minimissteun

Deze subsidie wordt verleend in de vorm van de-minimissteun die onder de de-minimisverordening valt (Verordening (EU) nr. 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PB L, 2023/2831, 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2831/oj>). Gezien uw verklaring d.d.16 april 2024 wordt het in artikel 3, tweede lid, van de de-minimisverordening vastgestelde plafond met deze steun niet overschreden.

Motivering

Uw aanvraag voor subsidie is inhoudelijk en financieel getoetst aan onze subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen, hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023. Wij zijn van mening dat uw projectvoorstel Stelleweg 2 te Kloetinge past binnen de randvoorwaarden en bijdraagt aan de doelstellingen van de subsidieregeling. Voor de inhoudelijke beoordeling worden vijf criteria met puntenverdeling gehanteerd. Uw project heeft 415 punten behaald.

Uw puntenaantal is als volgt tot stand gekomen:

- Voor het criterium 'kwaliteitsverbetering' heeft u 160 punten gekregen. De voormalige hoeve wordt getransformeerd met een ingrijpende verbouwing, waarvoor het project 80 punten scoort. Daarnaast krijgt het project 40 punten extra omdat het sterk vervallen is en nog eens 40 punten omdat het al 10 jaar leegstaat.
- Voor het criterium 'impact' heeft u 30 punten gekregen. Het project is beperkt zichtbaar en ligt aan de rand van het bestaand stedelijk gebied.
- Voor het criterium 'herbestemming' heeft u 100 punten gekregen. Het project wordt getransformeerd naar een woonzorgcomplex voor ouderen met een zorgvraag.

- Voor het criterium 'duurzaamheid' heeft u 80 punten gekregen. Het project scoort 80 punten vanwege de toepassing van 3 energiebesparende maatregelen (dak-, gevel- en vloerisolatie), CO2 gestuurde ventilatie als aanvullende maatregel en een luchtwarmtepomp als warmtebron.
- Voor het criterium 'cultuurhistorie' heeft u 45 punten gekregen. Het betreft een rijksmonumentaal agrarisch ensemble met zeer waardevolle cultuurhistorische elementen. Er wordt met respect omgegaan met deze rijksmonumenten waarbij waardevolle elementen behouden blijven en ingepast worden in de nieuwe bestemming. Deze vorm van bestemming draagt bij aan het beheer en onderhoud van dit agrarisch erfgoed.

Criteria	Maximum aantal punten	Gescoord aantal punten
Kwaliteitsverbetering	200	160
Impact	100	30
Herbestemming	100	100
Duurzaamheid	100	80
Cultuurhistorie	50	45
Totaal		415

Prestatieafspraken en prestatiebewijzen

Aan deze subsidie verbinden wij de volgende prestatieafpraak:

U ontvangt voor de transformatie van een agrarisch bedrijf gevestigd aan Stellegeweg 2 in Kloetinge naar een woonzorgcomplex een bedrag van maximaal € 200.000,--.

Als prestatiebewijzen gelden:

- Plattegrond van het gerealiseerde woonzorgcomplex
- Foto's na uitvoering van het project

Meldplicht

- Het is belangrijk dat u zaken meldt die eventuele gevolgen kunnen hebben voor de subsidie. Wij wijzen u hierbij op artikel 1.6.2 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023. Hierin staat dat u ons onverwijld schriftelijk in kennis dient te stellen zodra aannemelijk is dat:
 - de activiteit of de prestatieafpraak waarvoor subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zal worden verricht (bijvoorbeeld wijzigingen in de realisatie van de prestatieafspraken, het niet kunnen leveren van het prestatiebewijs);
 - of
 - niet, niet tijdig of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden voorwaarden en verplichtingen zal worden voldaan (bijvoorbeeld eventuele uitloop van het project, het niet op tijd kunnen indienen van de aanvraag tot vaststelling van de subsidie).
- Daarnaast dient u wijzigingen in de begroting (uitgaven en inkomsten) van het project schriftelijk bij ons te melden.

Overige verplichtingen

- Het project dient te worden gerealiseerd overeenkomstig het projectvoorstel en de bijbehorende begroting.
- Aan deze subsidie verbinden wij de verplichting dat u kenbaar maakt dat het project mede mogelijk is gemaakt door een subsidie van de Provincie Zeeland. Deze vermelding dient te geschieden via de door u te gebruiken publieksuitingen. Bij de aanvraag tot vaststelling van deze subsidie dient u een bewijsstuk te overleggen van de vermelding, bijvoorbeeld foto's. Dit mag ook een schermafbeelding van uw website zijn, waarop is te zien dat het project mede mogelijk is gemaakt door de Provincie Zeeland.

Wij wijzen u hierbij op artikel 1.6.6 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023, waarin staat dat indien u niet kan aantonen dat voldaan is aan deze verplichting, de subsidie met 5% van het toegezegde subsidiebedrag met een maximum van € 5.000,-- wordt verlaagd.

Bevoorschotting

Wij verlenen u een voorschot van 75% van de verleende subsidie. Dit voorschot van € 150.000,-- zullen wij binnenkort overmaken op uw rekeningnummer [REDACTED] onder vermelding van het zaaknummer van deze brief.

Verantwoording en vaststelling

Wij gaan er bij ons besluit vanuit dat het project uiterlijk op 2 juli 2025 is afgerond.

Uiterlijk 12 weken na afloop van het project, in uw geval 1 oktober 2025, dient u ten behoeve van de subsidie vaststelling de verantwoording in te dienen. De verantwoording bestaat uit:

- de hierboven genoemde prestatiebewijzen.
- een bewijs waaruit blijkt dat u heeft kenbaar gemaakt dat uw project mede mogelijk is gemaakt door een subsidie van de Provincie Zeeland.
- een financiële verantwoording conform de indeling van de door u bij uw subsidieverzoek ingediende begroting. Deze financiële verantwoording dient te worden vergezeld van een controleverklaring van de accountant (conform het Controleprotocol voor de accountant in bijlage A van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023).

U dient de verantwoording van uw subsidie met bijbehorende stukken in te zenden via uw Persoonlijke Internetpagina (PIP) onder 'Mijn Provincie Zeeland' op onze website.

In de ontvangstbevestiging, die u naar aanleiding van uw subsidieaanvraag van ons heeft gekregen, is een link opgenomen naar de PIP. Ook is de PIP te vinden via de volgende link:

<https://www.zeeland.nl/mijnprovinciezeeland>.

Vervolgens gaat u binnen uw Persoonlijke Internetpagina naar de zaak met de subsidieaanvraag en klikt u bij de vervolgacties op 'indienen subsidieverantwoording'.

Op basis van de ingediende stukken zullen wij overgaan tot vaststelling van de subsidie. Dit houdt in dat wij beoordelen of u heeft voldaan aan de gestelde verplichtingen om vervolgens het subsidiebedrag definitief te bepalen.

De subsidie zal worden vastgesteld op basis van artikel 1.9.9 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023. Hierin is bepaald dat de subsidie wordt vastgesteld op basis van de werkelijk gerealiseerde prestatieafspraken, waarbij het vast te stellen subsidiebedrag niet meer kan bedragen dan het provinciaal percentage van 2% in de uit de door de accountant gewaarmerkte financiële eindrapportage blijken werkelijk gemaakte (subsidie) geachte kosten met een maximum van € 200.000,--.

Hierbij geldt overigens dat extra opbrengsten op de activiteit ten opzichte van de begroting bij de aanvraag van de subsidie in mindering worden gebracht op de totale werkelijk gemaakte subsidie geachte kosten. Rekenvoorbeelden met betrekking tot de vaststelling van de subsidie vindt u in de toelichting op het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 bij artikel 1.9.9.

Openbaar

De informatie aangaande de aanvrager, de subsidieomschrijving en het verleende subsidiebedrag is openbaar en wordt gepubliceerd op onze website. Bij privépersonen zijn de persoons- en adresgegevens, die de persoonlijke levenssfeer raken, daarvan uitgesloten. Deze worden geanonimiseerd.

Meer informatie

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de Provincie Zeeland via wonen@zeeland.nl. Verlangt u een mondelinge toelichting, dan vragen wij u in de mail uw telefoonnummer achter te laten.

Subsidieverordening/-besluit

Op dit besluit zijn de regels van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2023 en het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 van toepassing. Wij wijzen u met name op Hoofdstuk 22 Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023. Meer informatie is te vinden op onze website www.zeeland.nl/subsidie-aanvragen/veelgestelde-vragen-over-subsidies

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

drs. J.M.M. Polman

Voorzitter

drs. M.C.J. Franken
Secretaris-algemeen directeur

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij:
Gedeputeerde Staten van Zeeland, t.a.v. de secretaris van de commissie voor bezwaarschriften,
Postbus 6001, 4330 LA Middelburg.

In het bezwaarschrift neemt u ten minste op uw naam en adres, de dagtekening van het bezwaarschrift, tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend.
U moet het bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de inzendtermijn kan ertoe leiden dat met uw bezwaren geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt bezwaar te maken, kunt u meer informatie vinden op <https://www.zeeland.nl/bezwaar-maken>.

Wij wijzen u erop dat het bezwaar niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.

Zaaknummer
520049Nummer Hoofdzaak
422303**onderwerp**

Verlenen subsidie Hergebruik Leegstaande Panden (HELP) 2024

voorgesteld besluit

In het kader van de openstelling in 2024 van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden subsidie (arrangement 3) verlenen aan:

- De Jager Beheer BV van maximaal € 169.020 voor het project Kaaistraat 7 Yerseke, 75% voorschot verlenen en €126.765 betaalbaar stellen.
- Zirkonia BV van maximaal € 200.000 voor het project Houtmarkt 2 Hulst, 75% voorschot verlenen en € 150.000 betaalbaar stellen.
- [redacted] van maximaal € 200.000 voor het project [redacted] Oostburg, 75% voorschot verlenen en € 150.000 betaalbaar stellen.
- [redacted] van maximaal € 148.475 voor het project [redacted], Nieuw en Sint Joosland, 75% voorschot verlenen en € 111.356 betaalbaar stellen.
- La Bastide Romaine BV van maximaal € 200.000 voor het project Hogeweg 24 Haamstede, 75% voorschot verlenen en € 150.000 betaalbaar stellen.
- [redacted] van maximaal € 115.281 voor het project [redacted] Oostburg, 75 % voorschot verlenen en € 86.461 betaalbaar stellen.
- Krijger Beheer BV van maximaal € 200.000 voor het project Hoogenboomlaan 34 Renesse, 75% voorschot verlenen en € 150.000 betaalbaar stellen
- De subsidieverleningen van in totaal maximaal € 1.232.776 dekken ten laste van activiteit 71018 Leegstaande pandenregeling.

Voor de volgende 23 projecten besluiten om hiervoor geen subsidie te verstrekken (afwijzen):

- Paul Krugerstraat 288 Vlissingen
- Haven 9 Sint Maartensdijk
- I.M. van de Bijlstraat 15 Zonnemaire
- Walstraat 2 Vlissingen
- Noordstraat 17 Terneuzen
- [redacted]
- Haneweg 13 Ouwerkerk

	• Sluisplateau 37 Wemeldinge • Oude-Noordstraat 15 Nieuwerkerk • [REDACTED] • [REDACTED] • [REDACTED] • [REDACTED] • Havelaarstraat 21 Colijnsplaat • Molenlaan Oude Boogart Yerseke • Tienhovenstraat 1a Yerseke • Novemberstraat 1 Sluis • Noordstraat 67 Terneuzen • [REDACTED] • [REDACTED] • [REDACTED] • [REDACTED] • Boulevard Bankert 154 Vlissingen
begrotingswijziging vervaardigen?	Nee
aanleiding	In 2021 is de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen vastgesteld en voor het eerst opengesteld. De regeling heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken voor wonen en daarmee de kwaliteit van de leefomgeving te versterken. Op 16 april 2024 heeft GS een subsidieplafond van maximaal € 1.300.000 vastgesteld gesteld voor de regeling Hergebruik Leegstaande Panden in 2024. Aanvragen konden worden ingediend van 13 mei tot en met 30 juni 2024
portefeuillehouder - portefeuille	dhr. B.L.L. van der Velde - Wonen
behandeld door:	
afdeling/opgave/programma/project	Fysieke Leefomgeving
telefoonnummer:	
afgestemd met:	POJZ, FIN, Team Veiligheid en Ondermijning

Overwegingen en advies

Doel

De provinciale subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken en daarmee een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. Deze subsidieregeling is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van de aanpassingen om de leegstaande panden te hergebruiken voor wonen. De regeling maakt het mogelijk voor gemeenten, instellingen, bedrijven en natuurlijke personen om een subsidie aan te vragen voor het uitvoeren van maatregelen voor hergebruik en transformatie van leegstaande panden. Voor beeldverstorende panden is sloop en herontwikkeling (gericht op wonen) van het vrijgekomen perceel ook mogelijk. De regeling is van 13 mei 2024 tot en met 30 juni 2024 opengesteld met een subsidieplafond van € 1.300.000, met een maximum van € 200.000 per project.

Voorgesprek

Voorafgaand aan de openstelling is de mogelijkheid geboden voor een eerste aanmelding via een voorgesprek op locatie. In het voorgesprek is het projectvoorstel besproken en de regeling toegelicht. In 2024 zijn in totaal 37 projecten voor een voorgesprek door heel Zeeland bezocht. Hierbij waren ook enkele projecten die eerder waren afgewezen. Enkele projecten hebben zonder voorgesprek een aanvraag ingediend, maar zijn alsnog bezocht.

Subsidieaanvragen

In de openstellingsperiode zijn er 31 aanvragen ontvangen voor een totaal subsidiebedrag van € 5.481.652. De aanvragen hebben betrekking op een grote verscheidenheid aan panden, zoals leegstaande kantoren, horeca, winkels, bankgebouwen en schuren. De aanvragen zijn beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- Kwaliteitsverbetering (max. 200 punten): de mate waarin het project door hergebruik en door de bouwkundige en esthetische verbetering van het gebouw bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Impact (max 100 punten): de mate waarin het project leidt tot een verbetering in de omgeving;
- Transformatie (max 100 punten): de mate waarin door transformatie of herontwikkeling wordt bijgedragen aan de woonbehoefte of maatschappelijke doelen.
- Duurzaamheid (max 100 punten): de mate waarin het project zorgt voor de verduurzaming van het gebouw;
- Cultuurhistorie (max 50 punten): de mate waarin het project bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw en de omgeving.

De totale score van het project diende tenminste 300 punten te bedragen.

Voor de beoordeling van de aangeleverde begrotingen voor de kosten en opbrengsten per project is het advies van een extern deskundige ingewonnen.

Van de 31 projecten zijn er 10 afgewezen omdat deze niet voldeden aan de randvoorwaarden of omdat de aanvragen onvolledig waren. 12 projecten behaalden een score lager dan 300 punten. Bij 1 project bleek na externe toetsing dat er geen onrendabele top kon worden aangetoond. 1 project heeft de aanvraag ingetrokken.

De volgende 7 projecten kunnen worden toegewezen:

project	punten	subsidie	investering	aantal woningen
Kaaistraat 7 Yerseke	427	€ 169.020	€ 2.131.003	7
Houtmarkt 2 Hulst	394	€ 200.000	€ 8.931.349	30
[redacted] Oostburg	370	€ 200.000	€ 1.309.930	4
[redacted] Nieuw en Sint Joosland	365	€ 148.475	€ 878.529	3
Hogeweg 24a Haamstede	360	€ 200.000	€ 4.137.013	24
[redacted] Oostburg	360	€ 115.281	€ 909.463	7
Hogenboomlaan 34 Renesse	340	€ 200.000	€ 2.423.676	8
		€ 1.232.776	€ 20.709.090	83

Korte omschrijving per project:

Kaaistaat 7 Yerseke

Het pand is een langdurig leegstaand café in het centrum van Yerseke. Het vervallen pand wordt gesloopt en op de plek van het oude pand worden 7 wooneenheden gerealiseerd, in een soort hofjes verband. Hiervan zijn er 5 nultreden appartementen en twee onder-een-kap woningen. Zes van de woningen voldoen aan de voorwaarden voor betaalbare woningen.

Houtmarkt 2 Hulst

De panden aan de Houtmarkt 2, 4 en 10 liggen in het oude historische centrum van Hulst en zijn sterk vervallen en verpauperd. De panden worden deels gesloopt en deels hergebruikt voor de bouw van 30 woningen, waarvan 21 nultreden woningen. Met dit project gaat het aanzicht en de kwaliteit van de leefbaarheid in het centrum van Hulst sterk verbeteren.

Oostburg

Het pand aan de Markt in Oostburg is jaren gelden afgebrand. Sindsdien is het een vervallen en beeldverstorende locatie. Het pand wordt gesloopt en vervangen door vier nultredenwoningen.

Nieuw en St Joosland

In het project wordt een leegstaand bedrijfsgebouw, gelegen aan een woonstraat, verbouwd en omgevormd tot 3 wooneenheden.

Hogeweg 24 Haamstede

Een grote voormalige kampeerwinkel staat al vier jaar leeg in een woonwijk in Haamstede. De corporatie Zeeuwsland en lokale ontwikkelaar La Bastide Romain willen het pand slopen en hier samen 24 starters woningen ontwikkelen voor de verhuur. 12 voor de sociale huur en 12 voor de middenhuur. Op deze wijze willen zij samen mensen tussen 18-32 jaar gelegenheid bieden op het eiland te blijven wonen waar zij vandaan komen.

Oostburg

Het leegstaande voormalige Rode Kruisgebouw wordt herontwikkeld met zeven appartementen/studio's, bedoeld voor (her)starters, spoedzoekers en in overleg met de gemeente Sluis ook statushouders. Een deel van de doelgroep zijn jongeren die vanuit de jeugdzorg op eigen benen moeten staan en nu op de woningmarkt moeilijk terecht komen.

Hoogenboomlaan 34 Renesse

Op de Hoogenboomlaan 34 in Renesse staat een oude meelfabriek. De fabriek is buiten gebruik en staat inmiddels bijna zes jaar leeg. Met het project wordt een deel van de opstallen, de oude tarwelloods, getransformeerd naar acht huurwoningen.

Afwijking t.o.v. provinciale doelstellingen en/of beleid

n.v.t.

Bestuurlijke planning en doorlooptijd

Portefeuille Overleg
Gedeputeerde Staten

16 september 2024
24 september 2024

Consequenties besluit

Financiële consequenties

Het totale subsidiebedrag van maximaal € 1.232.776 wordt gedekt uit de activiteit 71018, Leegstaande Pandenregeling. Met het beschikken van bovenstaande subsidies is het subsidieplafond niet volledig bereikt. In de 3e ronde budgetbewaking wordt bekeken op welke wijze de resterende middelen ingezet worden.

Juridische consequenties

Alle subsidieaanvragen zijn getoetst aan de randvoorwaarden zoals beschreven in de nota - subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen en vastgelegd in Hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023. Er zijn 31 aanvragen ingediend. Tien aanvragen voldeden niet aan de randvoorwaarden of waren onvolledig. Twaalf projecten behaalden een score lager dan 300 punten. Bij één project bleek na externe toetsing dat er geen onrendabele top kon worden aangetoond. Eén project heeft de aanvraag ingetrokken. Zeven projecten komen in aanmerking voor subsidie.

Bij de zeven te honoreren aanvragen is er sprake van staatssteun. Deze subsidies worden op geoorloofde wijze verstrekt in de vorm van de-minimissteun. De desbetreffende aanvragers hebben daartoe een verklaring ondertekend.

Personele consequenties en inhuur

Er was inhuur nodig wegens onvoldoende expertise in de beleidssector
Inhuur voor een bedrag van: €15750,00

Inkoop & aanbesteding

Inkoop is niet van toepassing

	Zaaknummer 90125	Nummer Hoofdzaak 66365
onderwerp	Verlenen subsidie Hergebruik Leegstaande Panden (HELP) 2021	
voorgesteld besluit	In het kader van de openstelling in 2021 van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden subsidie (arrangement 3) verlenen: - aan Korjako Vastgoedbeheer B.V. van maximaal €194.847 voor het project te Goudend 6-14 in Middelburg 75% voorschot verlenen à €146.135 en betaalbaar stellen. - aan Haagen Projects B.V. van maximaal €200.000 voor het project te Kaai 16 in Aardenburg 75% voorschot verlenen à €150.000 en betaalbaar stellen - aan Hertzinger Vastgoed Rotterdam B.V. van maximaal €200.000 voor het project te Noordstraat 39 in Terneuzen 75% voorschot verlenen à €150.000 en betaalbaar stellen - aan [redacted] van maximaal €108.000 voor het project te [redacted] in Axel 75% voorschot verlenen à €81.000 en betaalbaar stellen - aan [redacted] van maximaal €154.000 voor het project te [redacted] in 's Heer Arendskerke 75% voorschot verlenen à €115.400 en betaalbaar stellen. - Aan Kennedy West Vastgoed B.V. van maximaal €143.153 voor het project te Lange Bellingstraat 2 in Hulst 75% voorschot verlenen à € 107.365 en betaalbaar stellen. € 1.000.000 ten laste brengen van activiteit 71063 (ZiS2 Impuls Wonen) - Op grond van artikel 1.4.1, lid 2 afwijken van lid 1, van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 (indieningstermijn).	
begrotingswijziging vervaardigen?	Nee	

aanleiding	Op 6 juli 2018 is de Regio Deal Zeeland ondertekend. Eén van de onderdelen van het Investeringsprogramma ZiS 2.0 is de aanpak van leegstand in beeldbepalende panden en verbetering van woon- en leefkwaliteit in wijken en kernen. Op 23 februari 2021 heeft GS een budget van maximaal €1.000.000,-- uit de Regio Deal Zeeland beschikbaar te stellen voor subsidies voor de regeling 'Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen'. De subsidieregeling 'Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' is een onderdeel van de <i>Actielijn Innovatieve en flexibele woonvormen</i> uit de Zeeuwse Woonagenda. Daarbij onderzoeken we hoe leegstaand vastgoed optimaal benut kan worden: voor invulling van de woningmarktopgave en om de leefbaarheid te versterken. Aanvragen voor subsidie konden worden ingediend van 1 april 2021 tot en met 31 mei 2021.
portefeuillehouder - portefeuille	dhr. B.L.L. van der Velde - Wonen

behandeld door:

afdeling / opgave / programma / project Fysieke Leefomgeving

telefoonnummer:

afgestemd met:

POJZ

FIN

Overwegingen en advies

Doel

De provinciale subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken en daarmee een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. Deze subsidieregeling is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van de aanpassingen om de leegstaande panden te hergebruiken voor wonen. De regeling maakt het mogelijk voor gemeenten, instellingen, bedrijven en natuurlijke personen om een subsidie aan te vragen voor het uitvoeren van maatregelen voor hergebruik en transformatie van leegstaande panden. Voor beeldverstorende panden is sloop en herinvulling van het vrijgekomen perceel ook mogelijk. De regeling was van 1 april 2021 tot en met 1 juni 2021 opengesteld met een subsidieplafond van €1.000.000, met een maximum van € 200.000 per project.

Voorgesprek

In de eerste weken van de periode van openstelling is de mogelijkheid geboden voor een eerste aanmelding via een voorgesprek op locatie. In het voorgesprek wordt het projectvoorstel worden besproken en wordt de regeling toegelicht. In de openstelling van 2021 zijn in april en mei in totaal 60 projecten door heel Zeeland bezocht.

Subsidieaanvragen

In de openstellingsperiode zijn er 43 aanvragen ontvangen voor een totaal subsidiebedrag van € 4.896.073. De aanvragen komen uit heel Zeeland en hebben betrekking op een grote verscheidenheid aan panden, zoals leegstaande kantoren, winkels, bankgebouwen, kerken, etc. De aanvragen zijn beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- Kwaliteitsverbetering (max. 200 punten): de mate waarin het project door hergebruik en door de bouwkundige en esthetische verbetering van het gebouw bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Hoogte gevraagd subsidiebedrag (max 150 punten): de hoogte van het gevraagde subsidiebedrag in relatie tot de totale investering;
- Impact (max 100 punten): de mate waarin het project leidt tot een verbetering in de omgeving;
- Herbestemming (max 100 punten): de mate waarin door herbestemming, transformatie of herontwikkeling wordt bijgedragen aan de woonbehoefte of maatschappelijke doelen;
- Duurzaamheid (max 100 punten): de mate waarin het project zorgt voor de verduurzaming van het gebouw;
- Cultuurhistorie (max 50 punten): de mate waarin het project bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw en de omgeving.

De totale score van het project diende tenminste 400 punten te bedragen.

Voor de beoordeling van de aangeleverde begrotingen voor de kosten en opbrengsten per project en ter ondersteuning van criterium b. hoogte gevraagd subsidiebedrag is het advies van een extern deskundige ingewonnen.

Van de 43 projecten zijn er 3 afgewezen omdat deze niet voldeden aan de randvoorwaarden. 23 projecten hadden een score lager dan 400 punten. Van de 17 projecten met een score hoger dan 400 punten is er 1 afgewezen omdat deze geen onrendabele top had. Van de overige 16 projecten was het totale gevraagde subsidiebedrag € 2.371.406. Hiervan kunnen 6 projecten gehonoreerd worden tot het beschikbare budget van € 1.000.000. De overige 10 aanvragen worden afgewezen. Daarmee worden de volgende projecten gehonoreerd:

projectnaam	subsidie	investering	punten
MI-2 Middelburg Goudend 6-14	€ 194.847	€ 6.469.227	551
SL-5 Aardenburg Kaai 16	€ 200.000	€ 3.733.101	519
TE-1 Terneuzen Noordstraat 39	€ 200.000	€ 1.045.664	480
TE-6 Axel	€ 108.000	€ 788.100	479
GO-15 s Heer Arendskerke,	€ 154.000	€ 1.406.959	472
HU-2 Hulst Lange Bellingstraat 2	€ 143.153	€ 1.616.603	472
Totaal	€ 1.000.000	€ 15.059.653	

Voor het project HU-2 Hulst Lange Bellingstraat 2 is een subsidiebedrag aangevraagd van € 149.000,--. Aan de hand van de rangschikking van de projecten op basis van puntenaantal en op basis van de punten voor kwaliteitsverbetering valt dit project precies op de scheidslijn van het subsidieplafond van € 1.000.000,--. Hierdoor ontvangt dit project een subsidiebedrag van maximaal € 143.153,--, waarmee het subsidieplafond is bereikt. Met deze subsidie wordt een totale investering van € 15.059.653 mogelijk gemaakt.

Helaas moeten 10 projecten die wel voldoen aan de randvoorwaarden en meer dan 400 punten scoren worden afgewezen omdat het budget van het subsidieplafond bereikt was. Met deze 10 projecten was een gevraagd subsidiebedrag van € 1.371.406 gemoeid. Met deze projecten zou een aanvullende investering van € 14.983.151 mogelijk gemaakt zijn.

Het totale subsidiebedrag van maximaal € 1.000.000,-- wordt gedekt uit de activiteit 71063, ZiS2 Impuls Wonen. De € 1000.000 HELP gelden zijn onderdeel van de Regio Deal Zeeland in Stroomversnelling 2, die is afgesloten met het Rijk.

De toegekende beschikkingen hebben betrekking op de volgende projecten:

MI-2 Middelburg Goudend 6-14

Het bestaande pand is een kantoorgebouw naast het winkelcentrum in de wijk Dauwendaele. Het pand staat al meer dan 10 jaar leeg en is ernstig in verval geraakt. Het pand wordt gesloopt en maakt plaats voor 34 levensloopbestendige en zeer energiezuinige appartementen.

SL-5 Aardenburg Kaai 16

Het pand is een bankgebouw in het centrum van Aardenburg, wat al meer dan 10 jaar leeg staat. Het pand wordt getransformeerd in 14 duurzame en levensloopbestendige appartementen. Ook wordt de gevel aangepast aan het straatbeeld van de kern Aardenburg.

TE-1 Terneuzen Noordstraat 39

Het betreft het oude stadhuis van de gemeente Terneuzen. Het karakteristieke pand in het centrum van Terneuzen stond al sinds 2010 leeg. Het pand wordt heringevuld met drie duurzame woningen op de verdieping en een commerciële ruimte op de begane grond.

TE-6 Axel

Het pand is een winkelpand tussen de Noordstraat en de Kerkdreef, wat sinds 2017 leeg staat. Het pand wordt getransformeerd in vijf duurzame appartementen en een winkelruimte.

GO-15 s Heer Arendskerke,

Het pand staat aan de karakteristieke kerkring van het dor en staat sinds tenminste 2013 leeg. Het pand is in vervallen staat. Het pand wordt gesloopt en de locatie wordt heringevuld met 7 duurzame en (deels) levensloopbestendige woningen.

HU-2 Hulst Lange Bellingstraat 2

Het pand is een rijksmonument in het centrum van Hulst. Het pand dateert uit de 16e eeuw. Het pand is in gebruik geweest als kantoorpand. In het pand worden vijf levensloopbestendige appartementen gerealiseerd. De monumentale voorgevel blijft hierbij volledig in de huidige staat en wordt gerestaureerd.

Geadviseerd wordt de bovenstaande zes hoogst scorende projecten subsidie te verlenen.

Afwijking t.o.v. provinciale doelstellingen en/of beleid

n.v.t

Bestuurlijke planning en doorlooptijd

Portefeuille Overleg
Gedeputeerde Staten

11 oktober 2021
12 oktober 2021

Na vaststelling door uw college worden de aanvragers per brief geïnformeerd waarna uw besluit openbaar wordt gemaakt.

Consequenties besluit

Financiële consequenties

Het totale subsidiebedrag van maximaal € 1.000.000,-- wordt gedekt uit de activiteit 71063, ZiS2 Impuls Wonen.

Voor het project HU-2 Hulst Lange Bellingstraat 2 is een subsidiebedrag aangevraagd van € 149.000,--. Aan de hand van de rangschikking van de projecten op basis van puntenaantal en op basis van de punten voor kwaliteitsverbetering, valt dit project precies op de scheidslijn van het subsidieplafond van € 1.000.000,--. Hierdoor ontvangt dit project een subsidiebedrag van maximaal € 143.153,--, waarmee het subsidieplafond is bereikt.

Juridische consequenties

Alle subsidieaanvragen zijn getoetst aan de randvoorwaarden zoals beschreven in de nota - subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen en vastgelegd in Hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. Er zijn 43 aanvragen ingediend. 3 projecten voldeden niet aan de randvoorwaarden. 40 projecten voldoen aan de randvoorwaarden, waarvan 23 projecten onvoldoende punten scoren om subsidie te ontvangen. 1 project heeft geen onrendabele top. Van de resterende 16 projecten zijn de 6 hoogst scorende projecten toegekend, waarmee het subsidieplafond is bereikt. De resterende 10 projecten worden afgewezen. In mandaat zal de Programmamanager Fysieke leefomgeving de bedoelde beschikkingen afdoen voor afwijzing subsidie en de ondertekening daarvan.

Personele consequenties en inhuur

Externe inhuur is nodig wegens onvoldoende expertise in de beleidssector. Voor de financiële doorrekening van 13 projecten is een opdracht verstrekt van € 10.500,-- aan Duradis, wat ten laste komt van activiteit 71063, ZiS2 Impuls Wonen.

Inkoop & aanbesteding

Inkoop is niet van toepassing

Zaaknummer
392868Nummer Hoofdzaak
336239

onderwerpVerlenen subsidie Hergebruik Leegstaande Panden (HELP)
2023

voorgesteld besluit

In het kader van de openstelling in 2023 van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden subsidie (arrangement 3) verlenen:

- aan Timmerwerk Holding BV van maximaal € 190.000 voor het project J.F. Kennedystraat 4 te Oud-Vossemeer 75% voorschot verlenen à €142.500 en betaalbaar stellen.
- aan de gemeente Schouwen-Duiveland van maximaal € 200.000 voor het project Kerkplein 1 te Brouwershaven 75% voorschot verlenen à € 150.000 en betaalbaar stellen
- aan [redacted] van maximaal € 100.000 voor het project [redacted] te Kwadendam 75% voorschot verlenen à € 75.000 en betaalbaar stellen.
- aan [redacted] van maximaal € 100.000 voor het project [redacted] te Goes 75% voorschot verlenen à € 75.000 en betaalbaar stellen
- aan [redacted] van maximaal € 200.000 voor het project [redacted] te Arnhem 75% voorschot verlenen à € 150.000 en betaalbaar stellen.
- aan de Stichting Cedrah van maximaal € 200.000 voor het project Damstraat 68 te Yerseke 75% voorschot verlenen à € 150.000 en betaalbaar stellen.

In het kader van de openstelling in 2023 van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden subsidie (arrangement 2) verlenen:

- aan Regio B.V. Kerkplein 65-67 te Kapelle van maximaal € 23.702 voor het project 75% voorschot verlenen à € 17.777 en betaalbaar stellen.

€ 1.013.702,- ten laste brengen van activiteit 71018
(Leegstaande Pandenregeling)

Voor de volgende 13 projecten besluiten om hiervoor geen subsidie te verstrekken (afwijzen)

- Overdamstraat 15 Hulst
 - Noordstraat 17 Terneuzen
 - Langstraat 2 Arnhem
 - Rotterdamsekaai 61 Middelburg
 - Hogeweg 24 a Burgh Haamstede
 - Houtmarkt 2 Hulst
-

	• [REDACTED] • Mr. Risseeuwstraat 1 Oostburg • Kaaistraat 7 Yerseke • [REDACTED] • [REDACTED] • Oude Noordstraat 15 Nieuwerkerk • [REDACTED]
begrotingswijziging vervaardigen?	Nee
aanleiding	In 2021 is de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen vastgesteld en voor het eerst opengesteld. De regeling heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken voor wonen en daarmee de kwaliteit van de leefomgeving te versterken. Op 13 juni 2023 heeft GS een budget van maximaal €1.422.500,- beschikbaar gesteld voor subsidies voor de regeling Hergebruik Leegstaande Panden in 2023. Aanvragen konden worden ingediend van 17 juli 2023 tot en met 13 september 2023.
portefeuillehouder - portefeuille	dhr. B.L.L. van der Velde - Wonen
behandeld door:	
afdeling/opgave/programma/project	Fysieke Leefomgeving
telefoonnummer:	
afgestemd met:	

Overwegingen en advies

Doel

De provinciale subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken en daarmee een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. Deze subsidieregeling is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van de aanpassingen om de leegstaande panden te hergebruiken voor wonen. De regeling maakt het mogelijk voor gemeenten, instellingen, bedrijven en natuurlijke personen om een subsidie aan te vragen voor het uitvoeren van maatregelen voor hergebruik en transformatie van leegstaande panden. Voor beeldverstorende panden is sloop en herinvulling van het vrijgekomen perceel ook mogelijk. De regeling is van 17 juli 2023 tot en met 13 september opengesteld met een subsidieplafond van € 1.422.000, met een maximum van € 200.000 per project.

Voorgesprek

Voorafgaand aan de openstelling is de mogelijkheid geboden voor een eerste aanmelding via een voorgesprek op locatie. In het voorgesprek werd het projectvoorstel besproken en werd de regeling toegelicht. In 2023 zijn in totaal 36 projecten voor een voorgesprek door heel Zeeland bezocht. Hierbij waren ook enkele projecten die in 2022 waren afgewezen. Enkele projecten hebben zonder voorgesprek een aanvraag ingediend, deze zijn nadien alsnog bezocht.

Subsidieaanvragen

In de openstellingsperiode zijn er 23 aanvragen ontvangen voor een totaal subsidiebedrag van € 3.726.010,--. De aanvragen hebben betrekking op een grote verscheidenheid aan panden, zoals leegstaande kantoren, horeca, winkels, bankgebouwen en schuren. De aanvragen zijn beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- Kwaliteitsverbetering (max. 200 punten): de mate waarin het project door hergebruik en door de bouwkundige en esthetische verbetering van het gebouw bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Impact (max 100 punten): de mate waarin het project leidt tot een verbetering in de omgeving;
- Herbestemming (max 100 punten): de mate waarin door herbestemming, transformatie of herontwikkeling wordt bijgedragen aan de woonbehoefte of maatschappelijke doelen.
- Duurzaamheid (max 100 punten): de mate waarin het project zorgt voor de verduurzaming van het gebouw;
- Cultuurhistorie (max 50 punten): de mate waarin het project bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw en de omgeving.

De totale score van het project diende tenminste 300 punten te bedragen.

Voor de beoordeling van de aangeleverde begrotingen voor de kosten en opbrengsten per project is het advies van een extern deskundige ingewonnen.

Van de 23 projecten zijn er 3 afgewezen omdat deze niet voldeden aan de randvoorwaarden. 2 aanvragen waren onvolledig. 5 projecten behaalden een score lager dan 300 punten. Bij 3 projecten bleek na externe toetsing dat er geen onrendabele top kon worden aangetoond. Eén project heeft de aanvraag ingetrokken. Bij 2 projecten is de toetsingsprocedure nog niet afgerond. Hiervoor loopt nog de financiële toets en/of de bibob toets. Besluitvorming hierover vindt op een later moment plaats.

Van de overgebleven 7 projecten is het totale gevraagde subsidiebedrag € 1.013.702,-- wat binnen het subsidieplafond van € 1.422.000,-- valt. Van één van de projecten is het subsidiebedrag lager vastgesteld tot de hoogte van de onrendabele top, zoals bepaald in de externe toetsing. Daarmee worden de volgende aanvragen gehonoreerd:

project	punten	subsidie	investering	aantal woningen
J.F. Kennedystraat 4 Oud-Vossemeer	430	€ 190.000	€ 861.191	2
Kerkplein 1 Brouwershaven	425	€ 200.000	€ 1.465.959	5
Kerkplein 65-67 Kapelle	400	€ 23.702	€ 3.819.493	9
[redacted] Kwadendamme	375	€ 100.000	€ 941.640	6
[redacted] Goes	365	€ 100.000	€ 1.392.845	6
Damstraat 68 Yerseke	330	€ 200.000	€ 12.185.313	51
[redacted] Arnhemuiden	330	€ 200.000	€ 867.579	3
		€ 1.013.702	€ 23.916.615	82

Het totale subsidiebedrag van maximaal € 1.013.702,-- wordt gedekt uit de activiteit 71018, Leegstaande Pandenregeling.

Het betreffen hier de volgende projecten:

J.F. Kennedystraat 4 te Oud-Vossemeer

Het project betreft een oude karakteristieke schuur in het centrum van Oud Vossemeer. Het pand is tot 2017 in gebruik geweest als wietplantage en ernstig verwaarloosd. De huidige eigenaar wil het pand in ere herstellen en er twee woningen in maken.

Kerkplein 1 te Brouwershaven

Het deels monumentale gebouw staat naast de Grote of Sint Nicolaaskerk op een prominente plek in Brouwershaven. Het was tot 2015 de openbare lagere school, voorheen school met de bijbel 'De Schouw'. Het is in 1850 gebouwd als een tweeklassige school. In 1880 volgde een uitbreiding in neoclassicistische stijl tot een U-vormige, zesklassige school. Het gebouw wordt verbouwd tot 5 appartementen, die als sociale huurwoningen verhuurd worden door Zeeuwsland. De eerste 10 jaar worden de woningen ingezet voor flexibele opvang van statushouders.

Kerkplein 65-67 te Kapelle

Het pand is een leegstaande winkelpand aan het Kerkplein, een beeldbepalende locatie in het centrum van Kapelle. De locatie staat sinds 2019 leeg. Het pand en bijbehorende opstallen zijn in een matige staat en beeldverstorend. Het project betreft het volledig slopen van het bestaande gebouw en het herbestemmen met een negen levensloopbestendige appartementen. Hierbij zal de architectuur aansluiten bij de omliggende bebouwing zodat de kwaliteit van het Kerkplein wordt verstrekt.

[redacted] te Kwadendamme

Het gaat om de voormalige katholieke meisjesschool in Kwadendamme, een architectonisch fraai gebouw in het centrum van het dorp. Het gebouw is lang in gebruik geweest als bedrijfsgebouw voor een schilderbedrijf. De voormalige functie van school is duidelijk zichtbaar aan de centrale ingang en de grote vensters. Boven de hoofdentree is een fraai tegeltableau aanwezig. In het gebouw worden 6 appartementen gerealiseerd, waarbij de architectonische kwaliteit behouden blijft.

[redacted] te Goes

De twee panden zijn gelegen in het beschermd stadsgezicht in het centrum van Goes. De twee panden zijn aan de achterzijden deels aan elkaar geschakeld. Korte Voorstraat 32 is sinds de bouw in 1938 in gebruik geweest als pakhuis voor de lokale nijverheid. Lange Vorststraat 39 is een traditioneel winkelpand met brede pui. De begane grond blijft in gebruik als winkel, maar in de leegstaande verdiepingen worden 6 appartementen gerealiseerd. Het karakter van de panden als oud pakhuis en karakteristiek winkelpand blijft gehandhaafd.

Damstraat 68 te Yerseke

Het project betreft de sloop van het voormalig zorgcentrum Vredelust en de bouw van een nieuwe woonzorglocatie Oester Staete bestaande uit 31 appartementen voor senioren met zorg op maat en 20 zorgstudio's voor gehandicapte jongeren. Vredelust staat sinds 2010 leeg

en het gebouw is onbewoonbaar geworden. Met enige regelmaat wordt brand gesticht en worden ruimtes vernield. Met name de brandstichting baart de buurt zorgen. Omwille van de veiligheid is het pand momenteel afgesloten met beveiligingshekken.

te Arnemuiden

Het pand is een leegstaand en vervallen café in het centrum van Arnemuiden. Doel van het project is om het pand te slopen en te herbouwen voor 3 starterswoningen. Bij de herbouw wordt de authentieke uitstraling gehandhaafd.

Geadviseerd wordt deze zeven projecten subsidie te verlenen.

Afwijking t.o.v. provinciale doelstellingen en/of beleid

n.v.t.

Bestuurlijke planning en doorlooptijd

Portefeuille Overleg
Gedeputeerde Staten

8 januari 2024
16 januari 2024

Consequenties besluit

Financiële consequenties

Het totale subsidiebedrag van maximaal € 1.013.702,- wordt gedekt uit de activiteit 71018, Leegstaande Pandenregeling. Omdat de vaststelling pas plaats kan vinden in 2024 wordt hiervoor het budget voor 2024 benut, zijnde € 1.200.000. Het budget uit 2023 van € 1.422.500 wordt met de voorjaarsnota weer terug gevraagd voor inzet voor dezelfde doelstelling in 2024.

Juridische consequenties

Alle subsidieaanvragen zijn getoetst aan de randvoorwaarden zoals beschreven in de nota - subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen en vastgelegd in Hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023. Er zijn 23 aanvragen ingediend. Drie voldeden niet aan de randvoorwaarden. Twee aanvragen waren onvolledig. Vijf projecten behaalden een score lager dan 300 punten. Bij drie projecten bleek na externe toetsing dat er geen onrendabele top kon worden aangetoond. Eén project heeft de aanvraag ingetrokken. Zeven projecten komen in aanmerking voor subsidie. Voor één project is het bibob-onderzoek nog niet afgerond en voor één project is de financiële toets en het bibob-onderzoek nog niet afgerond.

Bij de zeven te honoreren aanvragen is er in meer- of mindere mate sprake van staatssteun. Zes subsidies worden verstrekt in de vorm van de-minimissteun. De subsidie aan de gemeente Schouwen Duiveland wordt verleend onder de overige verplichting dat ze als decentrale overheid zelf zorgen voor naleving van de staatssteunregels.

Personele consequenties en inhuur

Er is inhuur nodig wegens onvoldoende expertise in de beleidssector
Inhuur voor een bedrag van: €14100

Inkoop & aanbesteding

Inkoop is conform inkoopbeleid

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland houdende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland van 13 juni 2023, nummer 336240, houdende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023.

Gedeputeerde staten van Zeeland,

- overwegende dat voor verstrekking van subsidies in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen bijzondere bepalingen in het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 zijn opgenomen;
- overwegende dat in deze bijzondere bepalingen naar aanleiding van een evaluatie wijzigingen worden aangebracht om knelpunten in de uitvoering op te lossen en gewenste beleidswijzigingen te implementeren;
- gelet op artikel 7 van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2023;

besluiten vast te stellen de navolgende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023:

Artikel I

Hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 wordt als volgt gewijzigd:

A.

Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel f door een puntkomma wordt aan artikel 22.3, vierde lid, een onderdeel toegevoegd, luidende:

- g. het te herbestemmen, te transformeren of te slopen gebouw een woonbestemming heeft.

B.

Artikel 22.5, tweede lid, onderdeel f, komt te luiden:

- f. de overige informatie die bij de aanvraag moet worden ingediend.

C.

Aan artikel 22.7 wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. Subsidieaanvragen die op de uiterste indieningsdatum niet volledig zijn ontvangen, worden afgewezen.

D.

Aan artikel 22.8, tweede lid, onder a, wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

- maximaal vijf foto's van de bestaande situatie;

E.

In artikel 22.10, tweede lid, onderdeel a, wordt '150 punten' vervangen door '200 punten'.

Artikel II

De toelichting op hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 wordt als volgt gewijzigd:

A.

De Algemene toelichting wordt vervangen door:

Algemene toelichting

Achtergrond

De vastgoedmarkt is in beweging. Door de demografische ontwikkeling schaalvergroting, webwinkels en thuiswerken verandert het gebruik van bestaand vastgoed. Hierdoor ontstaat op veel plekken leegstand: in detailhandel, monumentale gebouwen, kerken, scholen en kantoren. In de omgeving worden ze zichtbaar: leegstaande panden, ongebruikt en donker, soms verloederd, met een negatief effect op de omgeving. Soms worden gedateerde gebouwen gesloopt, waardoor lege plekken achterblijven. Leegstand en verpaupering bedreigen de economische aantrekkingskracht en leefbaarheid in binnensteden en kleine kernen.

Tegelijkertijd is er een tekort aan goede woningen. Door de demografische ontwikkeling heeft Zeeland te maken met een veranderende woonbehoefte. Door vergrijzing en ontgroening verandert de huishoudenssamenstelling in Zeeland ingrijpend. Er vindt een sterke toename plaats van vooral oudere één- en tweepersoonshuishoudens. Daarnaast is een groot deel van de Zeeuwse woningvoorraad niet energiezuinig. Hierdoor sluit de woningvoorraad onvoldoende aan op de vraag, zowel nu als in de toekomst. Transformatie van vastgoed omvat het hergebruik voor wonen van (beeldbepalende) leegstaande panden en de sloop van beeldverstorende verpauperde gebouwen, waarna de locatie gebruikt kan worden voor nieuwbouw. Met het transformeren van vastgoed worden extra woningen gecreëerd. Daarnaast draagt dit bij aan de vitaliteit en leefbaarheid van steden en dorpen.

Doel

De provinciale subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken voor wonen en daarmee een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. Deze subsidieregeling is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van de aanpassingen om de leegstaande panden te hergebruiken.

De essentie van hergebruik van leegstaande panden is om - gezien vanuit leegstaand vastgoed, transformatie en woonbehoefte - ruimtelijke kwaliteit te behouden en te versterken en Zeeland nog mooier, leefbaarder en economisch aantrekkelijker te maken. Dat doen we door de aanpak in gebieden centraal te stellen. We zien leegstaand vastgoed in samenhang met de omgeving: het ontwikkelen van duurzame steden en gemeenschappen.

Leegstaand vastgoed kan ruimte bieden om in te spelen op de veranderende woonbehoefte. De focus komt steeds meer te liggen bij de aanpak van de bestaande bebouwde omgeving. Voor de verbetering van de woningvoorraad is vooral de kwalitatieve behoefte leidend. Het gaat dan om het toevoegen van 'de juiste woningen op de juiste plek'. Duurzaamheid is daarbij een vanzelfsprekende voorwaarde. Daarnaast is betaalbaarheid van woningen een belangrijk aandachtspunt. Projecten die we nu en de komende jaren realiseren moeten uiteraard duurzaam zijn, milieutechnisch op orde en klaar voor de toekomst. Hergebruik van bestaand vastgoed is een onderdeel van een duurzame aanpak.

Samenwerking

Deze actielijn is onderdeel van de Woonagenda en wordt in samenwerking met de gemeenten ontwikkeld en uitgevoerd. Leegstand blijft in eerste instantie het probleem van de (vastgoed)eigenaar. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit in haar gemeente. Tegelijk is ook de markt in staat om problemen rond leegstand aan te pakken en kansen te benutten, waarbij ingespeeld wordt op de marktvraag rond wonen. De provincie Zeeland heeft hier vooral een stimulerende en faciliterende rol. We doen dat zonder de markt te verstoren en zonder de problemen van eigenaren en gemeenten over te nemen.

De provincie inventariseert daarom actief bij/in samenwerking met alle Zeeuwse gemeenten welke beeldbepalende of beeldverstorende gebouwen in hun gemeente baat kunnen hebben bij deze regeling en hiervoor benaderd kunnen worden. Daarnaast kunnen eigenaren van leegstaande panden ons ook direct benaderen.

Om de regeling laagdrempelig te maken is een eerste aanmelding met een voorgesprek mogelijk. In het voorgesprek kan een eerste projectvoorstel worden besproken.

B.

Aan de toelichting op artikel 22.3 wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

- g. Deze subsidie is niet bedoeld voor sloop en herbouw, transformatie of renovatie van gebouwen die een woonbestemming hebben.

C.

In de toelichting op artikel 22.5 wordt '(vastgoed)eigenaar' vervangen door 'aanvrager'.

D.

De toelichting op artikel 22.10 wordt als volgt gewijzigd:

1. 'Maximaal totaal aantal te behalen punten: 500' wordt vervangen door 'Maximaal totaal aantal te behalen punten: 550'.
2. Het onderdeel Kwaliteitsverbetering wordt vervangen door:

Kwaliteitsverbetering (max. 200 punten)

Bij 'kwaliteitsverbetering' gaat het om de vooruitgang die geboekt wordt door het project over het gebouw (zelf). Hierbij wordt gekeken naar de bouwkundige en/of esthetische toestand van het pand, de verbetering daarvan en de ingrepen die uitgevoerd worden om het gebouw geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Het is belangrijk om hiervoor een beeld te hebben van de startsituatie en de verwachte eindsituatie. Het projectteam beoordeelt dit op basis van beeldmateriaal, zoals bouwtekeningen en ontwerpschetsen, en een bezoek ter plaatse. Daarbij wordt de huidige situatie afgezet tegen de verwachte situatie. Hierbij wordt een beperkte ingreep voor herbestemming of transformatie van een pand laag beoordeeld, terwijl sloop dan wel herbestemming of transformatie met ingrijpende verbouwing van een sterk vervallen pand hoog wordt beoordeeld.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de puntentoekenning voor het criterium Kwaliteitsverbetering.

Herbestemming of transformatie met beperkte verbouwing van het pand	40
Herbestemming of transformatie met ingrijpende verbouwing van het pand	80
Extra punten bij ingrijpende aanpassing buitenkant	ten hoogste 40
Extra punten bij een sterk vervallen pand	ten hoogste 40
Extra punten bij langdurige (meer dan 5 jaar) leegstand	ten hoogste 40

Bij sloop van een beeldverstorend pand worden de punten voor ingrijpende verbouwing en ingrijpende aanpassing buitenkant bij elkaar opgeteld tot een maximum van 120 punten.

3. Bij het onderdeel Duurzaamheid wordt de tekst bij Energiebesparende maatregelen vervangen door:

Energiebesparende maatregelen die te nemen zijn: spouwmuurisolatie, gevelisolatie, dakisolatie, vloer- of bodemisolatie en hoogrendementsglas, waarbij wordt verstaan onder:

spouwmuurisolatie:

- het isoleren van spouwmuren in de thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 1,1 [$\text{m}^2\text{K/W}$] (minimaal 10 m^2);

gevelisolatie:

- het isoleren van de binnen- of buitengevel met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W] (minimaal 10 m²);

dakisolatie:

- het isoleren van het dak in de thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W] (minimaal 20 m² van het gehele oppervlak);

vloer- of bodemisolatie:

- het isoleren van de vloer of de bodem in de thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W] (minimaal 20 m² van het gehele oppervlak);

hoogrendementsglas:

- het vervangen van glas in de thermische schil door HR++ glas of triple-glas (minimaal 8 m²);
 - HR++ glas: glas met een maximale U-waarde van 1,2 [W/m²K];
 - triple-glas: glas met een maximale U-waarde van 0,7 [W/m²K].

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin het wordt geplaatst.

Aldus vastgesteld in de vergadering van gedeputeerde staten van 13 juni 2023.

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

Drs. M.J.C. Franken, secretaris

Openbaar

Zaaknummer
336240

Nummer Hoofdzaak
336239

onderwerp

Openstelling subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) 2023

voorgesteld besluit

- Besluiten tot wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023, hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' conform bijgevoegd concept-besluit;
- Vaststellen van een subsidieplafond van € 1.422.500,- en het openstellen van de mogelijkheid tot het indienen van een aanvraag voor subsidie in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 van 17 juli 2023 tot en met 13 september 2023 conform bijgevoegd concept-besluit;
- Ten laste brengen van activiteit 71018 leegstaande pandenregeling;
- Openstellen van de elektronische weg op grond van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voor:
 - het digitaal ondertekenen en indienen van webformulieren met authenticatie voor subsidieaanvragen;
 - digitale correspondentie na de aanvraag, zoals het beschikbaar stellen van het besluit, via de Persoonlijke Internetpagina (PIP) 'Mijn Provincie Zeeland';met ingang van 17 juli 2023 conform bijgevoegd ontwerpbesluit;
- Besluiten publiceren in het Provinciaal Blad;
- Vaststellen van het (digitale) aanvraagformulier subsidie Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen en beschikbaar maken op zeeland.nl

begrotingswijziging vervaardigen?

Nee

aanleiding

De subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) is een onderdeel van de *Actielijn Innovatieve en flexibele woonvormen* uit de Zeeuwse Woonagenda. Daarbij onderzoeken we hoe leegstaand vastgoed optimaal benut kan worden: voor invulling van de woningmarktopgave en om de leefbaarheid te versterken.

Gezien de voortdurende noodzaak leegstaande panden aan te pakken in het kader van de leefbaarheid en de behoefte aan woningen is besloten om in 2023 opnieuw deze regeling open te stellen.

In 2022 is een loket ontwikkeld voor het digitaal aanvragen van subsidies bij de Provincie Zeeland. De openstelling van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden op 17 juli 2023 maakt gebruik hiervan de aanvraag procedure verder te verbeteren.

portefeuillehouder - portefeuille

dhr. B.L.L. van der Velde - Wonen

behandeld door:
afdeling/opgave/programma/project
telefoonnummer:
afgestemd met:

[REDACTED]
Fysieke leefomgeving

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
FIN (RMI)

Openbaar

Zaaknummer
189720Nummer Hoofdzaak
189686**onderwerp**

Openstelling subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) 2022

voorgesteld besluit

- Besluiten tot wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' conform bijgevoegd concept-besluit;
- Vaststellen van een subsidieplafond van € 1.000.000,- en het openstellen van de mogelijkheid tot het indienen van een aanvraag voor subsidie in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 van 18 oktober 2022 tot en met 29 november 2022 conform bijgevoegd concept-besluit;
- Ten laste brengen van activiteit 71018 leegstaande pandenregeling;
- Besluiten publiceren in het Provinciaal Blad;
- Vaststellen van het (digitale) aanvraagformulier subsidie Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen en beschikbaar maken op zeeland.nl;
- Begrotingswijziging vervaardigen en het budget van activiteit 71018 overhevelen naar het jaar 2023.

begrotingswijziging vervaardigen?

Ja

aanleiding

De subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) is een onderdeel van de *Actielijn Innovatieve en flexibele woonvormen* uit de Zeeuwse Woonagenda. Daarbij onderzoeken we hoe leegstaand vastgoed optimaal benut kan worden: voor invulling van de woningmarktopgave en om de leefbaarheid te versterken.

Gezien de grote interesse voor het programma in 2021 en de voortdurende noodzaak leegstaande panden aan te pakken in het kader van de leefbaarheid en de behoefte aan woningen is besloten om in 2022 opnieuw deze regeling open te stellen.

portefeuillehouder - portefeuille

dhr. B.L.L. van der Velde - Wonen

behandeld door:

afdeling/opgave/programma/project

telefoonnummer:

afgestemd met:

Fysieke leefomgeving

FIN (RMI)

Overwegingen en advies

Doel

De provinciale subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken voor wonen. Deze subsidieregeling is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van de aanpassingen om de leegstaande panden te hergebruiken. Met de regeling wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Tegelijkertijd worden er binnen de bestaande bebouwde omgeving woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Hierbij ligt de nadruk op het toevoegen van 'de juiste woningen op de juiste plek'. Duurzaamheid is hierbij een belangrijk doel.

Deze actielijn is onderdeel van de Woonagenda en is in samenwerking met de gemeenten ontwikkeld. Leegstand blijft in eerste instantie het probleem van de (vastgoed)eigenaar. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit in haar gemeente. Tegelijk is de markt (op langere termijn) voor een groot deel in staat om problemen aan te pakken en kansen te verzilveren. De provincie Zeeland heeft hier vooral een stimulerende en faciliterende rol. We doen dat zonder de markt te verstoren en zonder de problemen van eigenaren en gemeenten over te nemen.

Voorgesprek en openstelling

Voorafgaand aan de periode van openstelling is het voor de aanvragers mogelijk om een eerste aanmelding te doen via een voorgesprek. In het voorgesprek kan het projectvoorstel worden besproken en kunnen aanvragers ondersteund worden bij het doen van een aanvraag. Voor de voorgesprekken is een periode van 5 weken gereserveerd. Voor de indiening van de subsidieaanvraag is aansluitend een periode van 6 weken gereserveerd.

Regeling

De regeling maakt het mogelijk voor gemeenten, instellingen, bedrijven en natuurlijke personen om een subsidie aan te vragen voor het uitvoeren van maatregelen voor hergebruik en transformatie van leegstaande panden. Voor beeldverstorende panden is sloop en herontwikkeling of een andere herinvulling van het vrijgekomen perceel ook mogelijk. De maximale subsidie is € 200.000 per project.

Aanvragen worden beoordeeld op basis van toegekende punten voor kwaliteitsverbetering, impact, vorm van hergebruik, duurzaamheid en cultuurhistorie. Bij hergebruik heeft een herinvulling die aansluit op de woonbehoefte de voorkeur.

Wijziging Hoofdstuk 22 ASB

De uitvoering van hoofdstuk 22 van het Asb 2013 in 2021 was de eerste keer dat deze regeling in deze vorm werd uitgevoerd. Bij deze eerste ronde hebben twee aanvragers gebruik gemaakt van hun recht op bezwaar. Zowel de interne evaluatie als de bevindingen van de Commissie Bezwaar en Beroep waren aanleiding tot een aantal wijzigingen in het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen'. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Het verwijderen van de verwijzingen naar de regiodeal omdat de ronde 2022 ten laste van het provinciale budget wordt gebracht;
- Het laten vervallen van het criterium "hoogte van het gevraagd subsidiebedrag". De hoogte van de punten voor dit criterium verandert naar aanleiding van de toets op de projectbegrotingen. Dit leidt tot onduidelijkheid en vertraging in de beoordeling, terwijl het criterium niet onderscheidend is;
- Als gevolg daarvan aanpassing van het totaal en het minimum aantal toe te kennen punten;
- Verduidelijking van de eisen aan de projectbegroting;
- Verduidelijking in de toelichting voor de puntentoekenning voor de criteria "kwaliteit", "impact" en "duurzaamheid";
- Verbetering van de definities bij het criterium "herbestemming";
- De herbestemming beperken tot wonen en andere mogelijkheden uitsluiten van subsidie.

Afwijking t.o.v. provinciale doelstellingen en/of beleid

n.v.t.

Bestuurlijke planning en doorlooptijd

Portefeuille Overleg	29 augustus 2022
Gedeputeerde Staten	6 september 2022
Periode voor de mogelijkheid tot vooroverleg	12 september t/m 14 oktober 2022
Periode van openstelling subsidieregeling	18 oktober t/m 29 november
Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen	
Besluitvorming GS over toekenning subsidies	Uiterlijk februari 2023

Consequenties besluit

Financiële consequenties

Voor de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) 2022 is in 2022 € 1.000.000 beschikbaar op activiteitennummer 71018. Door de looptijd van de openstelling voor vooroverleg en indiening van de aanvraag, gevolgd door een besluitperiode van ten hoogste 12 weken zal de regeling pas in februari 2023 worden beschikt. Hiervoor is het noodzakelijk om het budget voor 2022 over te hevelen naar 2023.

Daartoe wordt de volgende begrotingswijziging gemaakt:

	Activiteit	Doelstelling	Omschrijving activiteit	2022	2023
van	71018-0420	020301	Leegstaande pandenregeling	€ 1.000.000	
naar	71018-0420	020301	Leegstaande pandenregeling		€ 1.000.000

Ter toelichting daarbij het volgende:

De beslissingen op de aanvragen 2022 van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen (HELP) 2022 worden eerst in 2023 genomen.

Juridische consequenties

De subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen is opgenomen in het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen. De regeling past daarmee in de provinciale subsidiestructuur Asv/Asb. Dit hoofdstuk wordt nu aangepast naar aanleiding van de evaluatie van de eerste ronde in 2021. De wijzigingen worden aan u ter vaststelling aangeboden conform bijgevoegd concept-besluit. Bij de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen is gekozen voor een tendersysteem: de aanvragen worden tegelijkertijd beoordeeld op inhoudelijke criteria en gerangschikt op basis van een puntensysteem. Het beschikbare bedrag wordt verdeeld op volgorde van het aantal toegekende punten.

Personele consequenties en inhuur

Er is geen externe inhuur nodig

Inkoop & aanbesteding

Inkoop is niet van toepassing

Openbaar

Zaaknummer

Nummer Hoofdzaak

20859

11388

onderwerp

Subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen

voorgesteld besluit

- Besluiten tot wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, door invoeging van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' conform bijgevoegd concept-besluit;
- Vaststellen van een subsidieplafond van €1.000.000,-- en het openstellen van de mogelijkheid tot het indienen van een aanvraag voor subsidie in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 van 1 april 2021 tot en met 1 juni 2021 conform bijgevoegd concept-besluit;
- Ten laste brengen van activiteit 71063 (ZiS2 Impuls Wonen)
- Besluiten publiceren in het Provinciaal Blad;
- Vaststellen van het (digitale) aanvraagformulier subsidie Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen en beschikbaar maken op zeeland.nl.

begrotingswijziging vervaardigen?

Nee

aanleiding

Op 6 juli 2018 is de Regio Deal Zeeland ondertekend. Eén van de onderdelen van het Investeringsprogramma ZiS 2.0 is de aanpak van leegstand in beeldbepalende panden en verbetering van woon- en leefkwaliteit in wijken en kernen. De subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen is een onderdeel van de *Actielijn Innovatieve en flexibele woonvormen* uit de Zeeuwse Woonagenda. Daarbij onderzoeken we hoe leegstaand vastgoed optimaal benut kan worden: voor invulling van de woningmarktopgave en om de leefbaarheid te versterken.

portefeuillehouder - portefeuille

dhr. B.L.L. van der Velde - Ruimte

behandeld door



afdeling

telefoonnummer



afgestemd met



FIN (RMI)

Overwegingen en advies

Doel

De provinciale subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken en daarmee een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. Deze subsidieregeling is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van de aanpassingen om de leegstaande panden te hergebruiken voor wonen.

Leegstaand vastgoed kan ook ruimte bieden om in te spelen op de veranderende woonbehoefte. De focus komt steeds meer te liggen op de aanpak van de bestaande bebouwde omgeving. Voor de verbetering van de woningvoorraad is vooral de kwalitatieve behoefte leidend. Het gaat dan om het toevoegen van 'de juiste woningen op de juiste plek'. Duurzaamheid is daarbij een vanzelfsprekende voorwaarde. Projecten die nu en de komende jaren gerealiseerd worden moeten uiteraard duurzaam zijn, milieutechnisch op orde en klaar voor de toekomst. Hergebruik van bestaand vastgoed is een onderdeel van een duurzame aanpak.

Samenwerking

Deze actielijn is onderdeel van de Woonagenda en wordt in samenwerking met de gemeenten ontwikkeld en uitgevoerd. Leegstand blijft in eerste instantie het probleem van de (vastgoed)eigenaar. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit in haar gemeente. Tegelijk is ook de markt in staat om problemen rond leegstand aan te pakken en kansen te benutten, waarbij ingespeeld wordt op de marktvraag rond wonen. De provincie Zeeland heeft hier vooral een stimulerende en faciliterende rol. We doen dat zonder de markt te verstoren en zonder de problemen van eigenaren en gemeenten over te nemen.

De provincie inventariseert actief bij/in samenwerking met alle Zeeuwse gemeenten welke beeldbepalende of beeldverstorende gebouwen in hun gemeente baat kunnen hebben bij deze regeling en hiervoor benaderd kunnen worden. Daarnaast kunnen eigenaren van leegstaande panden ons ook direct benaderen.

Voorgesprek

Voorafgaand aan de periode van openstelling is het mogelijk om een eerste aanmelding te doen via een voorgesprek. In het voorgesprek kan een eerste projectvoorstel worden besproken. Het voorgesprek vindt plaats samen met de betreffende gemeente, zodat afstemming met de gemeentelijke plannen vroegtijdig kan gebeuren.

Regeling

De regeling maakt het mogelijk voor gemeenten, instellingen, bedrijven en natuurlijke personen om een subsidie aan te vragen voor het uitvoeren van maatregelen voor hergebruik en transformatie van leegstaande panden. Voor beeldverstorende panden is sloop en herinvulling van het vrijgekomen perceel ook mogelijk. De maximale subsidie is € 200.000 per project.

Aanvragen worden beoordeeld op basis van toegekende punten voor kwaliteitsverbetering, vorm van hergebruik, duurzaamheid en cultuurhistorie. Bij hergebruik heeft een herinvulling die aansluit op de woonbehoefte de voorkeur.

Advies aan GS:

- Besluiten tot wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013, door invoeging van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' conform bijgevoegd concept-besluit;
- Vaststellen van een subsidieplafond van €1.000.000,-- en het openstellen van de mogelijkheid tot het indienen van een aanvraag voor subsidie in het kader van hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen' van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 van 1 april 2021 tot en met 1 juni 2021 conform bijgevoegd concept-besluit;
- Ten laste brengen van activiteit 71063 (ZiS2 Impuls Wonen)
- Besluiten publiceren in het Provinciaal Blad;

- Vaststellen van het (digitale) aanvraagformulier subsidie Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen en beschikbaar maken op zeeland.nl.

Afwijking t.o.v. provinciale doelstellingen en/of beleid

Wijziging Asb

Bestuurlijke planning en doorlooptijd

Gedeputeerde Staten

23 februari 2021

23 februari 2021	Besluitvorming GS over vaststelling en openstelling subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen
1 maart – 17 mei 2021	Periode van vooroverleg
1 april – 1 juni 2021	Periode van openstelling subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen
Juli 2021	Besluitvorming GS over toekenning subsidies

Consequenties besluit

Financiële consequenties

€1.000.000,-- vanuit de Regio Deal-gelden, activiteit 71063 (ZiS2 Impuls Wonen)

Juridische consequenties

De subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen wordt opgenomen in het Algemeen

subsidiebesluit Zeeland 2013, hoofdstuk 22 'Bijzondere bepalingen voor verstrekking van subsidie in het kader van 'Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen'. De regeling past daarmee in de provinciale subsidiestructuur Asv/Asb. Bij de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen is gekozen voor een tendersysteem: de aanvragen worden beoordeeld op inhoudelijke criteria en gerangschikt op basis van een puntensysteem. Het beschikbare bedrag wordt verdeeld op volgorde van het aantal toegekende punten

Personele consequenties en inhuur

Er is geen externe inhuur nodig

Inkoop & aanbesteding

Inkoop is niet van toepassing

×



Aan Gedeputeerde Staten

Zaaknummer: 407622

Middelburg, 14 mei 2024

Verzonden: 5 juni 2024

Onderwerp: Advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten inzake het bezwaar van Subvention B.V.

Geacht college,

U treft bijgaand het advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten aan inzake het bezwaar van Subvention B.V. namens Zirkonia B.V. Het bezwaar is gericht tegen uw besluit van 16 januari 2024 waarbij afwijzend is beslist op een subsidieaanvraag van Zirkonia B.V. op grond van de regeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen ten behoeve van de panden Houtmarkt 2, 4 en 10 in Hulst.

Uw beslissing op bezwaar dient zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 2 juli 2024 aan bezwaarmaker te worden toegezonden. Wij verzoeken u het advies en het verslag van de hoorzitting mee te zenden en de mogelijkheid tot het instellen van beroep te vermelden. Een afschrift van de door u genomen beslissing zien wij graag tegemoet.

Ten slotte vragen wij u ons te informeren indien er beroep wordt ingesteld tegen de beslissing op het bezwaar en ons de rechterlijke uitspraak toe te zenden.

Met vriendelijke groet,

De commissie bezwaar, beroep en klachten,
Namens deze,



Advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten inzake het bezwaar van Subvention B.V. namens Zirkonia B.V., gericht tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van 16 januari 2024.

1. De zaak

Subvention B.V. heeft namens Zirkonia B.V. op 13 september 2023 subsidie aangevraagd in het kader van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen. De subsidie is aangevraagd ten behoeve van de transformatie van de beeldverstorende verpauperde gebouwen Houtmarkt 2, 4 en 10 in Hulst.

Subvention B.V. is op 22 december 2023 door GS in de gelegenheid gesteld te reageren op het advies van een extern deskundige naar aanleiding van de financiële toets van de aanvraag. Op 3 januari 2024 heeft Subvention B.V. hierop gereageerd.

Bij brief van 16 januari 2024 hebben GS besloten de subsidieaanvraag af te wijzen omdat er sprake is van een positief rendement op het project. De door Subvention B.V. aangeboden tweede offerte van een ander bouwbedrijf dan die in de aanvraag is opgenomen, betreft volgens GS nieuwe informatie die na de sluitingsdatum van de aanvraagperiode is ontvangen en zodoende niet kan worden meegenomen in de beoordeling en daarom niet tot een wijziging van het oordeel van de extern deskundige kan leiden.

Subvention B.V. heeft namens Zirkonia B.V. (hierna: bezwaarmaker) bezwaar gemaakt tegen het besluit van 16 januari 2024.

2. Hoorzitting

De commissie heeft zich over het bezwaarschrift beraden in de volgende samenstelling: dhr. mr. F. van Laanen (voorzitter), mw. mr. H.C. Fraaij (lid) en dhr. mr. J.W. Kempers (lid). Partijen zijn in de gelegenheid gesteld hun standpunt toe te lichten tijdens een hoorzitting, gehouden op 14 mei 2024. Door partijen is van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt, dat bij dit advies is gevoegd.

3. Samenvatting advies

De commissie adviseert om het bezwaar ongegrond te verklaren. Dit zal hierna worden toegelicht.

4. Ontvankelijkheid

Het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt, dateert van 16 januari 2024 en is tevens op deze dag bekendgemaakt. Bezwaarmaker heeft een bezwaarschrift ingediend, gedateerd 16 februari 2024 en ingekomen bij de Provincie Zeeland op 20 februari 2024 per e-mail en op 21 februari 2024 per post; dus tijdig. Bezwaarmaker is als geadresseerde van het besluit rechtstreeks belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Ook aan de overige vereisten van artikel 6:5 van de Awb is voldaan. Het bezwaar is ontvankelijk.

5. Het bezwaar

Bezwaarmaker heeft, samengevat weergegeven, de volgende bezwaargronden naar voren gebracht:

1. De extern deskundige heeft bij de beoordeling er onvoldoende rekening mee gehouden dat de offerte slechts tijdelijk geldig is, met de huidige tijdsgeschiedenis (grote bewegingen op het gebied van economie, technologie, ecologie en maatschappij 'en dus kosten') en dat er sprake is van extra en onvoorziene maatregelen en kosten die een dergelijke operatie onvermijdelijk meebrengt.
2. In het projectplan is aangegeven dat er een nieuwe offerte-uitvraag wordt gedaan bij potentiële aannemers met de zeer aannemelijke verwachting dat de kosten aanzienlijk hoger zullen uitvallen. Uit de afwijzing en toelichting van de extern deskundige blijkt niet dat hiermee rekening is gehouden.
3. De extern deskundige heeft in zijn begroting niet bij iedere gewijzigde post een onderbouwing gegeven. Daarnaast is bij sommige gewijzigde posten erg summier toegelicht hoe tot de wijziging is gekomen, waardoor de kostenbeoordeling contextloos lijkt te zijn opgesteld. Het betreft een ogenschijnlijk beperkte beoordeling van kosten, mede op basis van standaard ratio's, die niet van toepassing zijn op onderhavig specifiek project op een delicate locatie. Het baseren van een conclusie op een eenzijdige en beknopte beoordeling, in relatie tot het specifieke complexe karakter van het project, is dan ook ontoereikend.

6. Overwegingen commissie

Wettelijk kader

Artikel 4, aanhef en onder lid d, van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2023 luidt:

Een subsidie wordt slechts verstrekt indien:

(...)

d. uit de aanvraag van de subsidie blijkt dat de gevraagde subsidie noodzakelijk is om de activiteit uit te voeren, en

(...)

Artikel 7 van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2023 luidt:

Gedeputeerde staten stellen nadere regels voor het verstrekken van subsidie in het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023.

Artikel 22.2 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 luidt:

Subsidie kan worden verstrekt voor een activiteit die tot doel heeft:

- a. het herbestemmen of transformeren van beeldbepalende gebouwen of beeldverstorende verpauperde gebouwen naar een woonfunctie;
- b. het slopen van beeldverstorende verpauperde gebouwen die niet meer zinvol kunnen worden herbestemd of getransformeerd, gevolgd door herontwikkeling of een andere herinvulling van de vrijgekomen ruimte gericht op wonen.

Artikel 22.4 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 luidt, met de daarop gegeven toelichting:

De subsidie bedraagt maximaal 50% van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 200.000.

(...) Posten onvoorzien worden niet meegerekend.

Artikel 22.9 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 luidt:

Voor het vooroverleg en de beoordeling van de subsidieaanvraag kan een beroep worden gedaan op een extern deskundige.

Inhoudelijk

Algemeen

Hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 (hierna: Asb 2023) bevat bijzondere bepalingen voor de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen. Aanvragen voor het verstrekken van subsidie in het kader van deze regeling (derde openstelling) konden worden ingediend van 17 juli 2023 tot en met 13 september 2023. Bezwaarmaker heeft op 13 september 2023 een aanvraag ingediend. De begrote kosten heeft bezwaarmaker daarbij gebaseerd op offertes van Simons Bouwgroep B.V., gedateerd 15 mei 2022. Ter zitting heeft bezwaarmaker toegelicht dat deze offertes op dat moment de enige aanwezige, meest recente financiële onderbouwing bevatten.

GS hebben voor de financiële beoordeling van de aangeleverde begrotingen voor kosten en opbrengsten van het project, op grond van artikel 22.9 van het Asb 2023, gebruik gemaakt van een extern deskundige. GS bevestigen dat de extern deskundige de berekeningen van de stichtingskosten en opbrengsten van het project aan de hand van bouwoppervlaktes, volumes en maatregelen en de overige aangeleverde informatie controleert en deze toetst aan markconforme prijzen. Ter zitting hebben GS tevens toegelicht dat de extern deskundige toetst aan de generieke marktconformiteit, maar dat het de verantwoordelijkheid van de aanvrager is dat de begroting actueel en volledig is.

De financiële beoordeling van de extern deskundige is op 22 december 2023 voor hoor en wederhoor voorgelegd aan bezwaarmaker. In reactie hierop heeft bezwaarmaker op 3 januari 2024 laten weten dat de offertes van 15 mei 2022 ter indicatie dienden en dat er op die offertes ook nog diverse kostenposten ontbraken. Ter onderbouwing van de in het projectplan opgenomen toelichting dat nog uitvraag wordt gedaan in de markt en dat het de verwachting is dat de kosten hoger zullen uitvallen dan eerder begroot, heeft bezwaarmaker op 3 januari 2024 begrotingen toegestuurd van Aannemingsbedrijf Fraanje B.V., gedateerd 1 december 2023.

De commissie constateert dat GS voor de verdeling van de subsidie in het kader van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen hebben gekozen voor een tenderprocedure. Een dergelijke procedure is met strenge procedurele waarborgen omkleed. Bij aanvang van een dergelijke subsidieverdeelprocedure moeten de verdeelregels duidelijk, precies en ondubbelzinnig zijn geformuleerd. Na de start van de verdeelprocedure kan aan deze regels niet meer worden getornd. Zo kunnen de aanvragen worden beoordeeld aan de hand van objectieve criteria en

gerangschikt op basis van een (onderlinge) vergelijking op één en hetzelfde moment en onder dezelfde omstandigheden. Zoals GS ook aanvoeren in het verweerschrift volgt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat alle voor die beoordeling en rangschikking relevante gegevens vóór de sluiting van de aanvraagtermijn moeten zijn overgelegd. Daarna kan geen rekening worden gehouden met informatie die neerkomt op een wijziging of aanvulling van de aanvraag. Het meenemen van informatie die dateert van na de sluiting van de aanvraagtermijn verdraagt zich namelijk niet met de gelijktijdige onderlinge beoordeling en rangschikking van de ingediende aanvragen die in het tendersysteem centraal staat. Aan een tenderprocedure worden dus extra eisen gesteld om een gelijke behandeling van de aanvragers te borgen.

Bezwaarmaker heeft ter zitting bevestigd dat de begrotingen van 1 december 2023 geen aanvulling van de aanvraag betreffen, hetgeen inderdaad niet zou kunnen, maar als bewijs dienen om aan te tonen dat de extern deskundige de herberekening van de bouwkosten niet heeft getoetst aan de marktconformiteit, middels indexgegevens van het CBS. Daarnaast heeft bezwaarmaker ter zitting toegelicht dat het geen generiek, maar een complex project betreft dat onvermijdelijk extra en onvoorziene kosten en maatregelen meebrengt vanwege de zeer gevoelige cultuurhistorische locatie, de complexe verwijdering van het oude complex, de toenemende hygiënische problemen en archeologische werkzaamheden in de sloopfase. Dit project kan volgens bezwaarmaker niet met een generiek project worden vergeleken.

Conclusies commissie

Beoordeling verloop tenderprocedure

De commissie stelt vast dat niet in geschil is dat de aanvullende informatie die bezwaarmaker per e-mail van 3 januari 2024 heeft aangevoerd niet als aanvulling kan dienen van de subsidieaanvraag.

Uit de aard van de gevolgde tenderprocedure volgt dat het gelijke speelveld ten opzichte van aanvragers die wel binnen de openstellingsperiode een volledige en actuele aanvraag hebben ingediend, gewaarborgd dient te blijven. Het is dan ook de verantwoordelijkheid van een aanvrager zelf om voor het einde van de openstellingstermijn stukken in te dienen die volledig en actueel zijn en zodoende een waarheidsgetrouw beeld geven.

Het in september 2023 indienen van de initiële, gedateerde en onvolledige offertes uit mei 2022 komt dan ook voor risico van bezwaarmaker. De door bezwaarmaker aangevoerde redenen voor het indienen van de gedateerde offertes maken dit niet anders.

Het voorgaande laat onverlet dat de extern deskundige de berekeningen van de stichtingskosten en de opbrengsten dient te toetsen aan de marktconformiteit. Het is de commissie ter zitting aannemelijk geworden dat het oordeel van de extern deskundige is gebaseerd op de generieke marktconformiteit van de kosten en opbrengsten. Het gaat hier evenwel om een beoordeling en het kan – ook gelet op de voornoemde aard van de tenderprocedure – niet van de extern deskundige en GS worden gevergd, en er is ook geen rechtsregel die daartoe noopt, dat zij een aangeleverde gedateerde begroting actualiseren.

De commissie is van oordeel dat GS in zoverre met de vereiste zorgvuldigheid hebben gehandeld.

Vergewisplicht van GS

De commissie stelt vast dat bezwaarmaker op 3 januari 2024 opmerkingen heeft geplaatst bij een aantal begrotingsposten in de financiële beoordeling van de extern deskundige. Een aantal van deze opmerkingen kunnen ertoe doen.

GS stellen zich op het standpunt dat bezwaarmaker geen correcties heeft aangevoerd naar aanleiding van de door de extern deskundige berekende stichtingskosten en niet diepgravend is ingegaan op de doorrekening. Bezwaarmaker heeft volgens GS bijvoorbeeld geen tegenberekeningen aangeleverd. Ter zitting hebben GS bevestigd dat de opmerkingen van bezwaarmaker bij de financiële beoordeling zijn voorgelegd aan de extern deskundige. Deze zag hierin echter geen aanleiding de berekeningen aan te passen, aldus GS.

De commissie stelt vast dat GS zich er bij de extern deskundige van hebben vergewist dat diens beoordeling en standpunt niet is gewijzigd naar aanleiding van de opmerkingen van bezwaarmaker. Dit is door bezwaarmaker niet weersproken ter zitting. Het is de commissie derhalve niet gebleken van concrete aanknopingspunten om aan de juistheid en volledigheid van het advies of de zorgvuldige

totstandkoming ervan te twijfelen. De commissie concludeert dat GS het advies van de extern deskundige aan het bestreden besluit ten grondslag mochten leggen.

In zijn algemeenheid beveelt de commissie GS wel aan om in het vervolg inzichtelijk te maken dát zij zich ervan hebben vergewist dat de extern deskundige op deugdelijke en zorgvuldige wijze een dergelijke reactie van de aanvrager heeft beoordeeld, wat de bevindingen waren en welke afwegingen zijn gemaakt, en dit proces vervolgens te documenteren ter bevordering van een zorgvuldige procedure.

7. Advies

De commissie adviseert Gedeputeerde Staten:

1. het bezwaar ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaar ongegrond te verklaren; en
3. het primaire besluit niet te herroepen.

Middelburg, 14 mei 2024



dhr. mr. F. van Laanen, voorzitter



Aan Gedeputeerde Staten

Zaaknummer: 300434

Middelburg, 19 september 2023

Verzonden: 5 oktober 2023

Onderwerp: Advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten inzake het bezwaar van Regio B.V.

Geacht college,

U treft bijgaand het advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten aan inzake het bezwaar van Regio B.V. te Goes. Het bezwaar is gericht tegen uw besluit van 13 juni 2023 inzake het afwijzen van een subsidieaanvraag op grond van de regeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen voor het pand Kerkplein 65-67 in Kapelle.

Uw beslissing op bezwaar dient zo spoedig mogelijk, maar **uiterlijk 17 oktober 2023** aan bezwaarmaker te worden toegezonden. Wij verzoeken u het advies en het verslag van de hoorzitting mee te zenden en de mogelijkheid tot het instellen van beroep te vermelden. Een afschrift van de door u genomen beslissing zien wij graag tegemoet.

Ten slotte vragen wij u ons te informeren indien er beroep wordt ingesteld tegen de beslissing op het bezwaar en ons de rechterlijke uitspraak toe te zenden.

Met vriendelijke groet,

De commissie bezwaar, beroep en klachten,
namens deze,

 J

 J

namens deze.

 J

Advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten inzake het bezwaar van Regio B.V., gericht tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van 13 juni 2023.

Aan de orde is het bezwaar van Regio B.V. te Goes, gericht tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van 13 juni 2023 waarbij afwijzend is beslist op een subsidieaanvraag op grond van de regeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen voor het perceel Kerkplein 65-67 te Kapelle.

1. De zaak

Betrokken partijen:

- Regio B.V. te Goes, vertegenwoordigd door 
- Bevoegd gezag: Gedeputeerde Staten van Zeeland

Op 4 november 2022 heeft Regio B.V. een principeverzoek voor de herontwikkeling van Kerkplein 65-67 in Kapelle ingediend bij de gemeente Kapelle. Dit principeverzoek is op 22 november 2022 in het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kapelle (hierna: het college) behandeld. Het college heeft een principe besluit genomen waaruit blijkt dat het college bereid is mee te werken aan de ontwikkeling van het perceel Kerkplein 65-67 te Kapelle.

Op 29 november 2022 heeft Regio B.V. een aanvraag ingediend in het kader van de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen voor het pand aan het Kerkplein 65-67 te Kapelle. Bij deze aanvraag is ook een plan van aanpak gevoegd.

Bij besluit van 14 februari 2023 hebben Gedeputeerde Staten (hierna: GS) het subsidieverzoek afgewezen.

Op 16 maart 2023, ontvangen op 20 maart 2023, is door Regio B.V. een pro forma bezwaarschrift ingediend. Het bezwaar is aangevuld op 18 april 2023.

Op 19 maart 2023 is door GS aan bezwaarmaker per e-mail aangegeven dat abusievelijk de beoordeling inzake de subsidieverlening op de verkeerde documenten is bepaald, namelijk een eerder ingediend plan van aanpak in plaats van het plan van aanpak zoals ingediend bij de aanvraag.

Bij besluit van 13 juni 2023 is het besluit van 14 februari 2023 ingetrokken en is opnieuw afwijzend beslist op de subsidieaanvraag.

Bezwaarmaker kan zich niet met dit besluit verenigen en heeft op 25 juli 2023 een bezwaarschrift ingediend.

2. Hoorzitting

De commissie heeft zich over het bezwaarschrift beraden in de volgende samenstelling: de heer mr. ir. M. de Hek (voorzitter), mevrouw mr. H.C. Fraaij (lid) en de heer C.L. van Dis MBA (lid). Partijen zijn in de gelegenheid gesteld hun standpunt toe te lichten tijdens een hoorzitting, gehouden op 19 september 2023. Door partijen is van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt, dat bij dit advies is gevoegd.

3. Samenvatting advies

De commissie oordeelt dat het bezwaar ongegrond is en dat het bestreden besluit in stand kan blijven. De commissie licht haar advies hieronder toe.

4. Ontvankelijkheid

Het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt, dateert van 13 juni 2023.

Bezwaarmaker heeft een bezwaarschrift ingediend dat is gedateerd 16 maart 2023 en ingekomen bij de Provincie Zeeland op 20 maart 2023, aangevuld op 18 april 2023 en 25 juli 2023; dus tijdig.

Bezwaarmaker is als geadresseerde van het besluit rechtstreeks belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Ook aan de overige vereisten van artikel 6:5 van de Awb is voldaan. Het bezwaar is ontvankelijk.

5. Het bezwaar

Bezwaarmaker heeft in het bezwaarschrift, samengevat weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

Ten onrechte is geconcludeerd dat het project geen tekort heeft en dat subsidieverlening daarom niet nodig is. Nader onderzoek heeft immers uitgewezen dat de grotere grondsanering en aanvullend onderzoek voor de archeologie extra kosten met zich meebrengen. Bezwaarmaker heeft hier het model op aangepast. Daar komt nog eens bij dat uit de onderbouwing van bouwkosten door een externe deskundige blijkt dat de bouwkosten hoger uitvallen dan de eerder geprognostiseerde kosten. Bezwaarmaker heeft de hiervoor vermelde onderbouwingen bij het bezwaar gevoegd evenals een stichtingskostenraming en exploitatieberekening waaruit blijkt dat de HELP-subsidie is ingerekend welke nodig is om het tekort op het project weg te nemen. Bezwaarmaker meent dat uit de oorspronkelijke aanvraag al blijkt dat er een tekort is.

Bezwaarmaker verzoekt GS de subsidie alsnog toe te kennen.

6. Overwegingen commissie

Wettelijk kader

Het wettelijk kader treft u in de bijlage aan.

Inhoudelijk

Algemeen

De provinciale subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen heeft als doel beeldbepalende of beeldverstorende leegstaande panden te hergebruiken en daarmee een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. Deze subsidieregeling is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van de aanpassingen om de leegstaande panden te hergebruiken voor wonen. Voor beeldverstorende panden is sloop en herinvulling van het vrijgekomen perceel ook mogelijk.

Deze regeling, vastgesteld door GS op 23 februari 2021, is opgenomen in Hoofdstuk 22 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013. De regeling is voor de eerste keer opengesteld in 2021. Na evaluatie is op 6 september 2022 een gewijzigde versie vastgesteld ten behoeve van een tweede openstelling van 18 oktober 2022 tot en met 29 november 2022. Onderhavige aanvraag betreft deze tweede periode.

Beoordelingsprocedure

De beoordeling is driedelig: 1. toetsing aan de inhoudelijke beoordelingscriteria, 2. een financiële beoordeling en 3. een Bibob toets.

De inhoudelijke beoordeling vindt plaats door het projectteam en is gericht op de randvoorwaarden en de beoordelingscriteria. Het betreft hier een zogenoemde tenderprocedure.

De commissie stelt vast dat met het besluit van 13 juni 2023 is overwogen dat voldaan is aan de inhoudelijke eisen. De totale score van het project diende tenminste 300 punten te bedragen (drempelscore). Het project voldoet hieraan; de aan dit project toegekende score is 370 punten.

Ad 2

Financiële beoordeling

In artikel 4, onder d, van de Asv 2013 is bepaald dat slechts subsidie wordt verstrekt als uit de aanvraag van de subsidie blijkt dat de gevraagde subsidie noodzakelijk is om de activiteit uit te voeren. Blijkens het bestreden besluit is dit de weigeringsgrond.

Artikel 21.9 van het Asb 2013 bepaalt dat ten behoeve van het vooroverleg en de beoordeling van de subsidieaanvraag een beroep kan worden gedaan op een extern deskundige.

Voor de financiële beoordeling is gebruik gemaakt van een extern deskundige die de berekeningen van de stichtingskosten en opbrengsten van het project controleert aan de hand van bouwoppervlaktes, volumes en maatregelen en de overige aangeleverde informatie en deze toetst aan marktconforme prijzen voor kosten en opbrengsten. Op basis van het advies van de extern deskundige wordt bepaald of er sprake is van een onrendabele top en hoe hoog de onrendabele top is. Hiermee wordt bepaald of de subsidie ook noodzakelijk is om het project te realiseren.

De extern deskundige heeft geconcludeerd dat er een positief rendement is op het project en dat dit rendement door een eventuele subsidie verder zou oplopen.

GS hebben naar het oordeel van de commissie terecht geconcludeerd dat de aangevraagde subsidie niet noodzakelijk is om het project te realiseren. Aan dit oordeel ligt het advies van een extern deskundige ten grondslag. Conform artikel 3:9 Awb en rechtspraak mag een bestuursorgaan afgaan op het advies van een deskundige tenzij er aanknopingspunten zijn voor de veronderstelling dat het advies onzorgvuldig tot stand is gekomen. Dit brengt overigens niet met zich mee dat GS dit extern deskundigenadvies klakkeloos mogen overnemen. Indien een aanvrager het advies gemotiveerd betwist, dienen GS gemotiveerd te bestrijden waarom het advies van de door GS ingeschakelde deskundige doorslaggevend is.

GS hebben daartoe uiteengezet dat er bij de subsidieaanvraag rekening is gehouden met de inbreng van bezwaarmaker tijdens het vooroverleg. Naar aanleiding van die inbreng is het advies van de deskundige aangepast en daarop is beslist.

De kosten van de sloop van de opstallen, bestrating en liften werden door de extern deskundige lager geraamd dan volgens de opgave van de aanvrager. Daarentegen werd de aanneemsom door de extern deskundige hoger geraamd. De totale kostenvergelijking is:

	Aanvrager	Externe toets
Totaal stichtingskosten		
BTW		
Kosten incl. BTW excl. Subsidie		
Verkoop incl. BTW		
Rendement		

De commissie is niet gebleken van redenen om aan de juistheid van dit advies te twijfelen en komt tot de conclusie dat GS dit advies aan het bestreden besluit ten grondslag mochten leggen.

Nieuwe stukken in bezwaar

Bezwaarmaker heeft in de bezwaarprocedure tegen het besluit van 14 februari 2023 offertes voor de sloop en bestrating aangevuld en er is een aangepaste GREX en een nieuwe kostenvergelijking toegevoegd; ook deze documenten zijn voorgelegd aan de extern deskundige hetgeen leidde tot enkele aanpassingen, maar niet tot een wijziging van het eindoordeel. Er bleef sprake van een positief rendement, ook zonder de subsidie.

Voor de subsidieregeling Hergebruik Leegstaande Panden voor Wonen wordt een tenderprocedure toegepast bij de beoordeling van de projecten. Het principe van een tendersubsidiesysteem brengt volgens vaste jurisprudentie met zich mee dat subsidieverzoeken worden beoordeeld op grond van de gegevens waarover GS op de sluitingsdatum van de tender beschikken. Het meenemen van de door Regio B.V. nieuw aangeleverde financiële gegevens zou er toe kunnen leiden dat zij bevoordeeld wordt ten opzichte van andere aanvragers wiens aanvraag wegens het ontbreken van een onrendabele top is afgewezen en die geen bezwaar hebben ingediend tegen het afwijzingsbesluit.

Het besluit van 13 juni 2023 is genomen omdat bij de inhoudelijke afweging die heeft geleid tot het besluit van 14 februari 2023 een verkeerd c.q. verouderd document is beoordeeld. Dit betreft een correctie van een door GS gemaakte fout; nieuwe stukken, feiten of gegevens mochten daarbij niet worden meegenomen.

Ook de stukken die in het kader van het bezwaar tegen het besluit van 13 juni 2023 zijn ingediend, kunnen niet in de beoordeling van de aanvraag worden meegenomen omdat dit niet is toegestaan in een tenderprocedure.

Het feit dat GS alsnog deze stukken aan een deskundige hebben voorgelegd, doet hieraan niet af. De commissie gaat dan ook niet inhoudelijk in op de beoordeling van deze stukken en acht het ook niet zorgvuldig om die stukken in de bezwaarprocedure te betrekken zoals in het verweerschrift is gedaan. De uitleg tijdens de hoorzitting dat dit is gedaan met het oog op een toekomstige, inmiddels opengestelde en gesloten tenderprocedure, maakt dit niet anders.

Bovenstaande leidt tot de conclusie dat het bezwaar ongegrond is en dat het bestreden besluit in stand kan blijven.

7. Advies

De commissie adviseert Gedeputeerde Staten:

1. het bezwaar ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaar ongegrond te verklaren; en
3. het primaire besluit niet te herroepen

Middelburg, 19 september 2023

[Redacted signature block]

dhr. mr. ir. M. de Hek, voorzitter

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

namens deze,

[Redacted signature block]

Wettelijk kader

Algemene subsidieverordening Zeeland 2013

Artikel 4

Een subsidie wordt slechts verstrekt indien:

(..)

d. uit de aanvraag van de subsidie blijkt dat de gevraagde subsidie noodzakelijk is om de activiteit uit te voeren, en

(..)

Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013

Artikel 21.9

Voor de beoordeling van de subsidieaanvraag kan een beroep worden gedaan op een extern deskundige.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van artikel 5 van de Wet open overheid (Woo). De legenda verwijzing die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen.
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden.
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld.
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG.
E	art. 5.1 lid 1 e	Betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de UAVG.
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties.
G	art. 5.1 lid 2 b	Het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten.
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen.
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen.
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens.
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft.
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage.
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking).
P	art. 5.1 lid 5	Het belang van de onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 sub c en het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1 sub c.
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen.
Overig		
T		De informatie valt buiten de reikwijdte van het verzoek.