

Aan:  
Actief II C.V.  
t.a.v. [REDACTED]  
Dalipassage 54  
7811 DB EMMEN



Assen, 24 juni 2019  
Ons kenmerk 22/5.1/2019001351  
Behandeld door [REDACTED] (0592) [REDACTED]  
Onderwerp: Verlening subsidie voor het project De Flint (zaaknummer 201900396;  
verplichtingnummer 77074)

Geachte [REDACTED]

Op 4 februari 2019 ontvingen wij uw subsidieaanvraag voor het project De Flint te Emmen op grond van de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke kwaliteit. In deze brief informeren wij u over ons besluit op uw aanvraag.

Uw aanvraag betreft een project met een vastgoedcomponent. Om voor subsidie in aanmerking te kunnen komen moest u daarom minstens 70 punten scoren op het maximum van 90-100 die er te behalen zijn. Wij hebben uw project beoordeeld en uw project heeft 85 punten gehaald zodat u in aanmerking komt voor de subsidie. De subsidiabele kosten van uw project bedragen € 3.668.500,-- voor de verbouw van het pand en € 331.500,-- voor het nemen van extra duurzaamheidsmaatregelen.

### Besluit

Op 19 juni 2019 is uw aanvraag besproken tijdens de vergadering van de Commissie Omgevingsbeleid van Provinciale Staten. Daar zijn geen wensen of bedenkingen uit naar voren gekomen. Wij hebben daarom besloten u een subsidie van maximaal € 250.000,-- te verlenen op grond van artikel 8 van de Uitvoeringsregeling.

### Motivatie

- *Uw aanvraag voldoet aan de doelstellingen ten aanzien van leefbaarheid*

De locatie Flintstraat 29 betreft een oud schoolgebouw dat al geruime tijd leeg staat. Het alternatief was sloop en nieuwbouw van appartementen. Als nieuwe invulling hebt u een plan voor het realiseren van 88 appartementen met een omvang van 22 m2 tot 60 m2, geschikt voor huishoudens tot 2 personen. Er is een sterke behoefte aan studenten/jongeren huisvesting in of nabij het centrum van Emmen. Hiermee komt er



meer leven in de brouwerij wat tot een economische impuls zal leiden in het centrum van Emmen. Daarnaast wordt bestaande overlast van studenten in woonwijken teruggedrongen. Verder komt er een carsharing systeem met als doel het autogebruik van de bewoners terug te dringen. Bij de totstandkoming van het plan is de buurt nauw betrokken. Verbouw van het bestaande had duidelijk de voorkeur t.o.v. sloop en nieuwbouw. Het plan kan dan ook rekenen op steun vanuit de omgeving, de wijk en de gemeente.

- *Uw aanvraag voldoet aan de doelstellingen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit*

Doordat het oude schoolgebouw al geruime tijd leeg staat en het pand lastig is te vullen met een nieuwe functie, is er sprake van een ruimtelijk knelpunt. Het pand is een bijzonder element in zijn omgeving (gelegen in een groene context). Het huidige pand voegt iets toe aan zijn omgeving. Behoud is dan ook positief. Een invulling met een woonfunctie is passend in een woonwijk en de invulling met studentenhuisvesting is passend voor de locatie nabij het centrum van Emmen. De verbouwing van het pand ziet echt wel meer op behoud van bestaande kwaliteit dan dat het een kwaliteitsversterkend effect heeft. Het weer in gebruik nemen van het pand zorgt voor het de aansluiting bij de woonwijk. Voor de uitstraling van het geheel is goed beheer van de groene ruimte rondom het gebouw essentieel.

- *Uw aanvraag voldoet aan de doelstellingen ten aanzien van de financiële soliditeit*

Uit de achterliggende stukken blijkt dat sprake is van een financieel tekort voor de realisatie van het project doordat er extra duurzaamheidsmaatregelen worden genomen. Een deel van de kosten zullen gefinancierd worden door middel van een hypothecaire lening en private investeerders, voor een ander deel wordt een beroep gedaan op de regeling.

- *Uw aanvraag voldoet aan de doelstellingen ten aanzien van de energetische duurzaamheid*

Het gebouw wordt gasloos aangelegd en vol elektrisch uitgerust. Het gebouw zal zelfvoorzienend (nul op de meter) worden door middel van het plaatsen van 600 zonnepanelen op het dak. Echter wordt niet uitgesloten dat (met name in de winter) gebruik zal moeten worden gemaakt van grijze stroom. Er is gekozen voor herbouw van een bestaand gebouw in plaats van sloop en nieuwbouw. Daarmee wordt een groot deel van het reeds aanwezige materiaal hergebruikt.

- *Uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden ten aanzien van praktijkopleidingsplaatsen*

Uit de aanvraag blijkt dat er onder andere WA-jongeren worden ingezet tijdens de bouw. Er is geen indicatie tot het bieden van opleidingsplaatsen.

### **Voorschot**

Wij hebben besloten u een voorschot te verstrekken van € 200.000,--, zijnde 80% van de verleende subsidie. Dit voorschot maken wij binnen dertig dagen na dagtekening van deze brief over op IBAN [REDACTED] onder vermelding van het kenmerk van deze brief.

### **Prestatieverplichtingen**

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

- de door u voorgestelde activiteiten passen binnen de doelstellingen van de provincie Drenthe en voldoen aan de criteria van de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke kwaliteit;
- voor deze subsidie dient u de prestaties uit te voeren overeenkomstig uw activiteitenplan: Het realiseren van een 88-tal appartementen. Het gebouw zal gasloos worden aangelegd en vol elektrisch worden uitgerust. Daarnaast worden er 600 zonnepanelen geplaatst;
- u verricht de prestaties vóór 1 april 2020;
- u levert binnen dertien weken nadat de activiteiten zijn uitgevoerd, maar uiterlijk op **1 juli 2020**, een verzoek tot vaststelling in;
- u bewaart de stukken die betrekking hebben op de besteding van de subsidie en de uitvoering van de activiteiten tot zes maanden nadat de activiteiten zijn uitgevoerd.

### **Aanvullend verzoek**

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

### **Meldingsplicht**

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

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

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

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

### **Vaststelling**

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

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

Het niet tijdig indienen van het verzoek tot vaststelling kan gevolgen hebben voor de hoogte waarop de subsidie wordt vastgesteld. Als u geen verzoek tot vaststelling indient, stellen wij de subsidie ambtshalve vast. Wij doen dat op grond van de informatie die wij op dat moment hebben, waardoor de subsidie vaak lager of op nihil wordt vastgesteld. U ontvangt binnen 22 weken na ontvangst van uw verzoek tot vaststelling onze beslissing hierop.

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

### **Juridisch kader**

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

- de Algemene wet bestuursrecht;
- de Algemene subsidieverordening Drenthe 2017;
- de De-minimisverordening, Verordening (EU) Nr. 1407/2013 (PbEU 2013, L352/1);
- Verordening (EU) Nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014, waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard, Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV (PbEU L187/1));
- het Sanctie en handhavingsbeleid bij subsidies;
- de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke kwaliteit.

### **Staatssteun**

Er is sprake van staatssteun. Deze steun valt deels onder de werking van de Verordening (EU) Nr.651/2014 (PbEU 2014, L187) van de Commissie van 17 juni 2014 (Algemene Groepsvrijstellingsverordening of AGVV). Dit heeft betrekking op de steun voor kosten van de duurzaamheidsmaatregelen. De aanvraag voldoet aan Hoofdstuk III, Deel 7, artikel 38 'investeringssteun ten behoeve van energie-efficiëntiemaatregelen' van de AGVV en aan alle overige bepalingen van deze verordening. De te verlenen subsidie heeft een stimulerend effect in de zin van voornoemde verordening van de Europese Commissie.

De voor steun in aanmerking komende kosten kunnen voor maximaal 50% worden gesubsidieerd. De totale subsidiabele kosten voor het nemen van duurzaamheidsmaatregelen bedragen € 331.500,--. De totale te subsidiëren kosten bedragen € 165.750,--, wat gelijk is aan de maximale steunintensiteit van 50%.

Wij geven van de verlening van deze subsidie overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van de AGVV, binnen 20 werkdagen na dagtekening van beide beschikkingen kennis aan de Europese Commissie. Ten behoeve van deze kennisgeving publiceren wij de aan u toegezonden beschikking op onze website.

Betaling van de subsidie sluiten wij uit, indien zou blijken dat de aan uw onderneming verleende steun onrechtmatig is en onverenigbaar is verklaard met de interne markt.

Bij uw aanvraag hebt u een verklaring de-minimissteun ingevuld. Hieruit blijkt dat er ruimte is om een deel van de steun, namelijk de kosten voor de verbouw van het pand, te laten vallen onder de werking van de De-minimisverordening, Verordening (EU) Nr. 1407/2013 (PbEU 2013, L352/1). In totaal betreft dit een bedrag van € 84.250,--. Daardoor is er geen sprake van staatssteun. Houdt u er rekening mee dat bij een volgende eventuele subsidieaanvraag aan u gevraagd kan worden of u subsidie hebt ontvangen onder deze verordening.

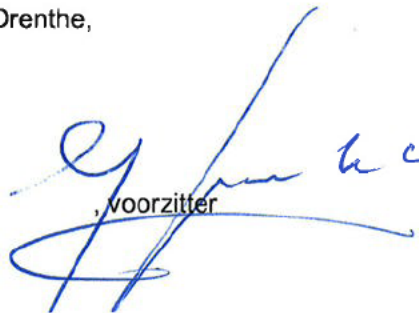
**Nadere informatie**

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]

[REDACTED] telefoonnummer (0592) [REDACTED]

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



, voorzitter



, secretaris

**Bezwaar**

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

wa/coll.