26 MRT 2019

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Druten
Postbus 1
6650 AA DRUTEN

Datum
25 januari 2019

Zaaknummer
2018-014667

Onderwerp
Besluit over uw subsidieaanvraag
Project
Vlakkers Druten

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 8

Geacht college,

U heeft een subsidie aangevraagd. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

Ons besluit op uw aanvraag
Voor dit project verlenen wij u een subsidie van maximaal € 500.000,00.
U krijgt een voorschot van € 400.000,00. Dit is 80% van de verleende subsidie.

Het voorschot krijgt u in één keer uitbetaald. Wij streven ernaar om het bedrag binnen één week aan u over te maken na de startdatum van het project.

Belangrijk om te weten
Als er iets verandert in uw project kan dat gevolgen hebben voor de subsidie. U moet een verandering daarom altijd bij ons melden.

De subsidie is nog niet definitief. Voor het definitief vaststellen van de subsidie moet u na afloop van uw project een aanvraag indienen.

Meer informatie
Alles wat van belang is voor deze subsidie vindt u in de bijlage. De bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit. Lees de informatie in de bijlage daarom goed door. Dit voorkomt teleurstellingen achteraf.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

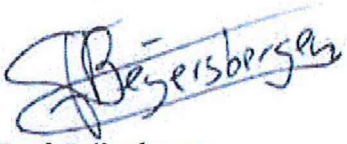
Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

provincie Gelderland

Heeft u nog vragen? Neem gerust contact op met het Provincieloket.

Wij wensen u veel succes met het project.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Frank Beijersbergen
Subsidieadviseur

BIJLAGE

1 Projectomschrijving

Het plangebied gelegen in Druten-zuid kenmerkt zich door toenemende verpaupering en afnemende sociale cohesie. In de huidige situatie is er relatief weinig groen, veel verharding en is de entree een 'doorn in het oog. Met het plan wordt de kwaliteit en veiligheid van de entree verbeterd en komt er meer groen en minder verharding. Het plan heeft daarom een aanzienlijke maatschappelijke impact en leidt tot kwalitatief fysieke en energetische verbeteringen. Alle woningen worden gasloos en all-electric. De transformatie leidt tot minimaal 4 energie label sprongen.

De aanpak omvat de renovatie van sociale huurwoningen (HAT= huisvesting Alleenstaanden en Tweepersoonshuishoudens), goedkope koopwoningen (VVE) en herbestemming van 650 m2 leegstaande winkelruimte naar huur waarvan 2/3 sociaal en 1/3 betaalbaar via beleggers. Het totaal aantal woningen in het gebied is in de huidige situatie 72. Dit wordt met het plan gereduceerd naar 67.

De renovatie-transformatie opgave ligt verdeeld over 4 bouwblokken, waarvan 3 als op te leveren prestatie in dit verleningsbesluit zijn opgenomen:

- Blok 1: renovatie van 12 HAT-woningen
- Blok 2: 1e en 2e verdieping - via afspraken met vve renovatie van 25 woningen.
  Op de b.g. transformatie van 650 m2 winkelruimte naar 6 sociale huur plus 3 huur via huidige eigenaar (toevoeging is 9)
- Blok 4: 34 HAT-woningen waarvan er 28 worden samengevoegd tot 14.
  Het geheel wordt gerenoveerd (reductie is 14)

De planning voor de uit te voeren activiteiten:

- Renoveren, samenvoegen appartementen, realiseren nieuwbouw/transformatie, renoveren schil appartementen eigenaren: start Q2 2019 en oplevering Q4 2019
- Herinrichting openbare ruimte: start Q1 2020 en oplevering Q2 2020

1.1 Activiteiten

De subsidie is bestemd voor de activiteit(en):

Activiteit	**Subsidie**
Integrale gebiedsgerichte aanpak in Druten-zuid bestaande uit de renovatie van sociale huurwoningen, goedkope koopwoningen (VVE), herbestemming van leegstaande winkelruimte naar huur en alle woningen gasloos en all-electric worden	€ 500.000,00

1.2 Kosten en financiering

Kostenposten	Bedrag	Subsidiabel
Uitvoeringskosten Reconstructie Vlakkers	€ 334.400,00	€ 334.400,00
Uitvoeringskosten Transformatie	€ 7.230.500,00	€ 7.230.500,00
Totaal	€ 7.564.900,00	€ 7.564.900,00

Financiering subsidiabele kosten

Financier	Bedrag
SteenGoedBenutten - maximale bijdrage exploitatietekort*	€ 500.000,00
Vastgoedopbrengsten	€ 1.107.000,00
Waarde conform rendementseisen	€ 4.668.000,00
Standvast Wonen	€ 1.122.700,00
Gemeente Druten/Wijchen	€ 167.200,00
Totaal	€ 7.564.900,00

De kosten en financiering zijn gebaseerd op de nominale waarde (prijspeil 2018).

*Exploitatietekort; negatief saldo van kosten en opbrengsten op basis van nominale waarden direct verband houdende met en noodzakelijk voor de ontwikkeling en realisatie van het project.

1.3 Looptijd project

Uw project loopt van 1 april 2019 tot en met 31 juli 2020.

1.4 Hoogte van de subsidie

De hoogte van de subsidie wordt definitief bepaald bij de vaststelling. De subsidie is gelijk aan het exploitatietekort van uw project, maar kan niet hoger zijn dan de maximale subsidie. Ook kan de subsidie niet hoger zijn dan de som van de bijdragen van de andere financiers.

1.5 Verlaging subsidie

Als uw project niet is uitgevoerd volgens de projectomschrijving zoals genoemd onder 1, wordt de subsidie lager vastgesteld. Dit gebeurt in ieder geval als:

- de activiteiten niet, niet volledig of zonder toestemming van ons gewijzigd zijn uitgevoerd;
- het exploitatietekort, berekend op basis van de nominale waarde van de werkelijke kosten en financiering, lager is dan de maximale subsidie.

- De subsidie kan niet hoger zijn dan de som van de bijdragen van de andere financiers.

2 Verplichtingen

Aan uw subsidie zijn verplichtingen verbonden.

2.1 Activiteiten uitvoeren

U voert de activiteiten uit zoals deze zijn beschreven onder 1.

2.2 Veranderingen melden

Als er iets verandert in uw project, bent u verplicht dit te melden. Bijvoorbeeld bij: wijzigingen van de activiteiten;

- wijzigingen in de looptijd;
- wijzigingen in de (niet-)subsidiabele kosten;
- wijzigingen in de financiering;
- wijzigingen van de rechtspersoon.

Ook als u uw verplichtingen niet, niet op tijd of niet volledig kunt nakomen, bent u verplicht om dit te melden.
Meld elke verandering binnen twee weken via ons digitale meldingsformulier. U moet hiervoor inloggen in het Subsidieportaal (https://subsidies.gelderland.nl/Subsidieportaal/).

2.3 Aanvraag indienen voor het vaststellen van de subsidie

Het is verplicht om op tijd een aanvraag in te dienen voor het vaststellen van de subsidie. Doe dit in ieder geval vóór 1 november 2020. De aanvraag bestaat uit een inhoudelijk en een financieel eindverslag.

Inhoudelijk eindverslag
Maak een verslag van de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, en vermeld eventuele knelpunten.

Financieel eindverslag
Hiervoor hebben wij het volgende van u nodig:

- een overzicht van gemaakte en betaalde kostenposten, afgezet tegen de posten van de oorspronkelijke subsidiabele kostenbegroting;
- een overzicht van de financiering van de kosten;
- het financieel verslag moet inzicht geven in het exploitatietekort;
- een accountantsverklaring voor incidentele subsidies, zie www.gelderland.nl/subsidies.

2.4 Administratie bijhouden en bewaren

U bent verplicht een administratie te voeren. Dit betekent het volgende:

- u bent verplicht om alle inkomsten en uitgaven vast te leggen, inclusief alle bewijsstukken;
- deze bewijsstukken moeten op naam staan van de ontvanger van de subsidie en aantonen dat de goederen en diensten zijn geleverd;
- de urenregistratie toont aan dat de opgegeven uren zijn gemaakt en zijn besteed aan het project waarvoor de subsidie is verleend.

U bent verplicht de administratie ten minste vijf jaar na het vaststellen van de subsidie te bewaren. Dit geldt ook voor het inhoudelijk eindverslag en het financieel eindverslag met controleverklaring.

2.5 Integriteitsonderzoek

Mogelijk vragen wij u om mee te werken aan een integriteitsonderzoek. In dat geval ontvangt u een vragenformulier dat u moet invullen. Meer informatie over de Wet Bevordering Integriteitsbeoordeling Openbaar Bestuur (Wet Bibob) kunt u vinden op onze website

3 Administratie en verwerking

3.1 Betaling

Alle betalingen maken we over op IBAN-rekeningnummer NL73BNGH0285002112 op naam van gemeente Druten en onder vermelding van het zaaknummer 2018-014667.

3.2 Zaaknummer

Vermeld het zaaknummer in al uw mondeling en schriftelijk contact over dit project.

3.3 Communicatie over uw project

Wij vertrouwen erop dat u in uw communicatie duidelijk maakt dat de provincie dit project mede mogelijk heeft gemaakt. Daarmee maakt u de rol van de provincie in de samenleving zichtbaar. Op www.gelderland.nl/pers-downloads vindt u materialen die u daarvoor kunt gebruiken.

4 Juridische grondslagen

Voor dit besluit gelden:

- de Algemene wet bestuursrecht
- de Algemene subsidieverordening Gelderland 2016
- de Regels Ruimte voor Gelderland 2016
- de Beleidsregels naleving subsidieverplichtingen Gelderland 2016

Wij verlenen deze subsidie op grond van artikel 2.8.2, aanhef en onder a, van de Regels Ruimte voor Gelderland 2016.

Wij verlenen het voorschot op grond van artikel 21, lid 2, van de Algemene subsidieverordening Gelderland 2016.
Op grond van artikel 6 Wet Bevordering Integriteitsbeoordeling Openbaar bestuur (Wet Bibob) kunt u worden verzocht om medewerking te verlenen aan een integriteitsonderzoek.

Staatssteun

- *DAEB*

Het bedrag ad € 332.500,00 wordt door u doorbeschikt aan Standvast Wonen ter dekking van haar onrendabele top. De activiteit waarvoor wij subsidie verlenen, past binnen de door de Woningwet aangewezen Diensten van Algemeen Economisch Belang. Indien u besluit om met de verleende subsidie, in overleg met de provincie, aanverwante activiteiten te subsidiëren, is het mogelijk dat deze buiten de DAEB van de Woningwet vallen. Het vorenstaande betekent dat u een eigen verplichting heeft om een staatssteuntoets uit te voeren. Tevens sluiten wij niet uit dat andere staatssteunmogelijkheden van toepassing kunnen zijn.

- *Inrichting openbare ruimte*

De subsidie van € 167.500,00 (50% van € 335.000,00) wordt ingezet voor de inrichting van de openbare ruimte, wat een belangrijk deel van overheidsinvesteringen bij gebiedsontwikkeling vormt. Zolang de infrastructuur algemeen openbaar toegankelijk blijft voor alle potentiële eindgebruikers en niet commercieel wordt geëxploiteerd, is er op grond van staatssteunregelgeving en jurisprudentie voor dit deel geen sprake van staatssteun.