

provincie limburg



Holikiday B.V.
De heer [REDACTED]
Watersley 31
6132KA Sittard

Afdeling Subsidies
E-mail [REDACTED]@prvlimburg.nl
Zaaknummer 2020/1171
Ons kenmerk 2020/1171_009
Bijlage(n)

Behandeld [REDACTED]
Telefoon + [REDACTED]
Maastricht 10 februari 2021

VERZONDEN 11 FEB. 2021

Onderwerp

Verlening subsidie voor het project Zorgclusterwoningen Klimmen

Geachte heer [REDACTED],

In deze brief informeren wij u over onze beslissing op uw subsidieverzoek van 03 november 2020. Daarnaast vermelden wij welke verplichtingen aan deze subsidie zijn gekoppeld. Na de ondertekening van deze brief is de overige relevante informatie opgenomen. Deze overige relevante informatie maakt integraal deel uit van deze subsidiebeschikking.

Wij verzoeken u in alle contacten met ons over dit project het zaaknummer 2020/1171 te vermelden.

Besluit en uitbetaling

Wij hebben besloten om u voor de uitvoering van uw project een subsidie te verlenen van maximaal € 157.024,00 (investeringskosten van de onrendabele top), bestaande uit meerkosten van duurzaamheid en domotica.

Wij verstrekken u een voorschot van 90% van het subsidiebedrag. Binnen drie weken na de verzenddatum van deze brief zullen wij een bedrag van € 141.321,60 overmaken op rekeningnummer NL [REDACTED]

Wanneer de in deze brief opgenomen resultaten/verplichtingen zijn behaald wordt het eventuele resterende subsidiebedrag uitbetaald.

Wat verwachten wij van u?

Om deze subsidie te behouden moet u voldoen aan onderstaande verplichtingen. Deze verplichtingen controleren wij achteraf, zie onder het kopje "Afrekening van de subsidie" wat u moet aanleveren.

Resultaatverplichtingen:

- Een zorgcluster-woongebouw voor dementerenden met een WLZ-indicatie met:
 - 12 sociale huurwoningen;
 - 5 middenhuurwoningen;
 - 1 woning voor de zorgondernemer;
 - gemeenschappelijke ruimten;



- een ontmoetingsruimte en bijbehorende toiletten op de begane grond;
- een uitgebreid zorgdomotica-systeem dat toegepast wordt.
- De duurzame bovenwettelijke maatregelen bestaan uit:
 - individuele warmtepompen en gebalanceerd WTW-installatie voor verwarmen en koelen voor elke woning;
 - zonnepanelen.

Verplichtingen n.a.v. artikel 12 van deze regeling:

- u dient de administratie tot 5 jaar na de vaststelling van de subsidie te bewaren;
- de fysieke bouw van het project dient te starten binnen één jaar nadat de subsidie in het kader van deze regeling is verstrekt;
- de fysieke bouwwerkzaamheden dienen binnen 2 jaar na de start van de bouw te zijn voltooid;
- u garandeert door middel van een kettingbeding richting de eindbelegger (Welzano B.V.) en zijn hoofdhuurder (Vivent, Het Nadere Wonen B.V.) dat de woningen gedurende een periode van ten minste 15 jaar na subsidieverlening niet worden omgezet naar koopwoningen en de huurprijzen gedurende de hiervoor genoemde periode maximaal stijgen met de huurprijsverhoging die geldt voor sociale huurwoningen. Dit geldt zowel voor woningen in het sociale huursegment als woningen in het middeldure huursegment en bij opnieuw te verhuren woningen;
- bij een minimale projectomvang van € 200.000,00 exclusief btw, dient u te voldoen aan de eisen van Social Return On Investment (SROI). Hierbij dient 2% van de projectomvang te worden besteed door middel van het inzetten van één of meerdere SROI-doelgroepen.

Overige verplichtingen:

- U voert uw project uit volgens het projectplan behorende bij uw aanvraag van 3 november 2020.
- Het project heeft een looptijd van 15 september 2020 tot en met 01 maart 2022.
- De zorgwoningen in het sociale huursegment hebben een huurprijs tot en met € 737,14 (prijspeil 1 januari 2020), met inachtneming van de indexering van de Rijksoverheid.
- De zorgwoningen in het middeldure huursegment hebben een huurprijs hoger dan € 737,14 (dit is de liberalisatiegrens op 1 januari 2020), met inachtneming van de indexering van de Rijksoverheid. De bovengrens van het segment bedraagt € 1.000,00, eveneens met inachtneming van de indexering van de Rijksoverheid die geldt voor woningen tot de liberalisatiegrens.
- Ingevolge artikel 20, derde lid, van de ASV 2017 dient u uiterlijk 1 oktober 2021 een inhoudelijke voortgangsrapportage van het project aan te leveren.
- Op grond van artikel 21 van de ASV 2017 dient u schriftelijk en gemotiveerd het volgende te melden:
 - het niet of niet geheel verrichten van de gesubsidieerde activiteiten;
 - een wijziging van de looptijd van het project (zie de Beleidsregels Subsidies, hoofdstuk 3 projectduurwijzigingen);
 - wijzigingen van 20% of meer in de begrote kosten of opbrengsten.

Deze meldingen kunnen gevolgen hebben voor de hoogte van uw subsidie. Wij attenderen u erop dat u deze zaken moet melden vóórdat ze worden doorgevoerd.

- Op grond van artikel 24 van de ASV 2017 dient u bij de verlening van opdrachten voor leveringen, diensten of werken de Regels aanbesteding Provincie Limburg bij subsidiëring in acht te nemen. Aangezien u geen aanbestedende dienst bent, bent u in het kader van deze subsidieverlening niet gehouden om de Europese en/of nationale aanbestedingsregels in acht te nemen.
- U dient uw financiële administratie dusdanig in te regelen, dat daarin een strikte scheiding wordt aangebracht tussen de gesubsidieerde en de overige activiteiten.
- Als door of namens u één of meer publicaties worden gedaan over het gesubsidieerde project, dan stellen wij het op prijs als u het actuele logo van de Provincie Limburg gebruikt.
- We willen u er nadrukkelijk op wijzen dat wanneer u voor de uitvoering van het project gebruik maakt van een derde partij (anders dan bij opdrachtverlening) en de subsidie (gedeeltelijk) wordt aangewend door of ten behoeve van deze derde partij, u als subsidieontvanger verantwoordelijk bent en blijft voor



de nakoming van de in deze subsidiebeschikking opgenomen verplichtingen. Indien een dergelijke situatie zich voordoet, dient u derhalve de - in het kader van deze subsidiebeschikking opgenomen – verplichting(en) door te leggen aan deze derde partij. Bij de vaststelling van de subsidie dient u als subsidieontvanger aan te tonen dat aan deze verplichtingen is voldaan. Wanneer u niet kunt aantonen dat aan deze verplichtingen is voldaan, zal de subsidie lager worden vastgesteld conform het bij de verplichting opgenomen kortingspercentage/bedrag dan wel de Beleidsregels Subsidies, hoofdstuk 4 Sanctie en handhaving.

Afrekening van de subsidie

Na afronding van het project moet de subsidie definitief worden vastgesteld. Daarvoor stuurt u ons uiterlijk 1 maart 2022 een verzoek tot subsidievaststelling. Hiermee toont u aan in hoeverre de opgelegde verplichtingen zijn behaald en/of de activiteiten hebben plaatsgevonden volgens deze subsidieverlening. Mede op basis daarvan stellen wij dan het subsidiebedrag definitief vast.

De aanvraag tot vaststelling bevat:

- Een inhoudelijk verslag over het project. In dit verslag geeft u weer in hoeverre aan de in deze brief opgelegde resultaten/verplichtingen is voldaan.
- Een overzicht van de gerealiseerde fysieke investeringskosten/voorzieningen gerelateerd aan de onrendabele top (€ 157.024,00) bestaande uit:
 - de investering van de ontmoetingsruimte en daarbij behorende toiletten gesitueerd op de begane grond;
 - investeringen in iedere zorgwoning (een moderne warmtepomp voor het verwarmen en passief koelen en een eigen gebalanceerde WTW-installatie voor de ventilatie van lucht;
 - zonnepanelen;
 - extra investeringen in de bouwkundige voorzieningen en installaties ten behoeve van de toe te passen zorgdomotica, zoals toegangscontrole, verpleegoproepsysteem, cameramonitoring en leefcirkels.
- Een controleverklaring van de onafhankelijke accountant waaruit blijkt dat Holikiday B.V. de investeringskosten heeft gemaakt. Deze controleverklaring moet voldoen aan het Controleprotocol eindverantwoording verleende subsidies Provincie Limburg. Mede op basis van het oordeel van de accountant zal de subsidie worden vastgesteld. Wij raden u aan om meteen bij aanvang van het project contact op te nemen met uw accountant.

Als u niet (geheel) en/of niet tijdig voldoet aan de eerdergenoemde verplichtingen, kan de subsidie lager of op nihil worden vastgesteld.

De vast te stellen subsidie is nooit hoger dan het verleende bedrag en nooit hoger dan het daadwerkelijke tekort. Als u eerdergenoemde verplichtingen en/of de resultaten heeft behaald en de hieraan gerealiseerde subsidiabele kosten lager uitvallen dan begroot, wordt de provinciale subsidie naar rato van de subsidiabele kosten verlaagd. Het reeds uitbetaalde bedrag zal dan (deels) worden teruggevorderd.

Wij wensen u veel succes met de uitvoering van het project.

Gedeputeerde Staten van Limburg,



Overige relevante informatie

Wettelijke grondslag

Op deze subsidieverlening zijn van toepassing:

- De Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- De Algemene Subsidieverordening Provincie Limburg 2017 e.v. (ASV 2017)
- De Nadere subsidierregels Nadere subsidierregels Stimulering Wonen 2020 - 2023
- De Beleidsregels Subsidies

Onze regelingen en beleidsregels zijn terug te vinden op www.limburg.nl/subsidies.

Deze subsidie wordt verstrekt onder toepassing van 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 (de minimisverordening PbEU2013, L 352/1).

Motivering

Het doel van de 'Nadere Subsidierregels Stimulering Wonen 2020-2023' (hierna: de regeling) is het stimuleren van projecten die tegemoet komen aan de vraag naar voldoende woningaanbod in het sociale huur en middeldure huursegment in de Nederlandse Provincie Limburg waarbij rekening wordt gehouden met de plankwaliteit en de behoefte van de verschillende specifieke doelgroepen. Binnen deze regeling kunnen projecten in twee verschillende fasen worden gesubsidieerd, namelijk de planvormingsfase en de realisatiefase.

Uw subsidieaanvraag heeft betrekking op de realisatiefase.

Het project betreft een zorgcluster-woongebouw met 12 sociale, 5 middenhuur zorgwoningen en 1 woning voor de zorgondernemer, gesitueerd in een nieuwbouwsituatie in de gemeente Voerendaal, Klimmenderstraat 44 in Klimmen. Tevens wordt een gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners gerealiseerd en een extra gemeenschappelijke ruimte waar ook buurtbewoners welkom zijn. De doelgroep dementerenden inwoners van Klimmen met een WLZ-indicatie kunnen hierdoor zelfstandig wonen, ondersteund door een franchise-zorgorganisatie voor 24-uurs zorg, waarbij de bewoners de sociale contacten in de vertrouwde omgeving kunnen blijven voortzetten. Daarmee komt het project tegemoet aan de behoefte voor sociale- en middeldure huurwoningen voor deze specifieke doelgroep.

Het project heeft een onherroepelijke omgevingsvergunning. De gemeente heeft in overleg met de Stadsregio Parkstad mogelijkheden gecreëerd binnen de structuurvisie Wonen Zuid-Limburg voor het realiseren van deze zorgwoningen; doelgroep is dementerenden met een WLZ-indicatie. Door herontwikkeling van leegstaand vastgoed wordt een bijdrage geleverd aan het tegengaan van leegstand en verpaupering. Deze locatie stond jarenlang leeg en is inmiddels gesloopt evenals de naastgelegen woning. Vanuit Stichting Onbegrensd worden evenementen en ontmoetingen georganiseerd voor ouderen woonachtig in de Residentie Klimmen en de dorpsbewoners van Klimmen. Hierdoor kunnen netwerken worden opgebouwd en onderhouden. Het project voldoet daarmee aan de in artikel 10 omschreven criteria van aanvragen voor de realisatiefase.

Er wordt tevens voldaan aan minstens één van de specifieke criteria van artikel 11 van de subsidieregeling namelijk: sub b:

- het project is passend voor bewoners met een hulpvraag met kenmerk dat er 24-uurs toezicht aanwezig is;
- er is sprake van verpleging, verzorging en voorzieningen waarvoor onder andere een ontmoetingsruimte en bijbehorende toiletten op de begane grond en een uitgebreid zorgdomotica-systeem gerealiseerd wordt.



en sub f:

- aantoonbare bovenwettelijke duurzame voorzieningen zoals zonnepanelen, warmtepompen en een gebalanceerd WTW-installatie voor verwarmen en koelen voor elke woning gerealiseerd.

Uw aanvraag voldoet aan hetgeen is gesteld in de hiervoor genoemde regeling, omdat:

- het project aansluit bij de doelstelling van de regeling;
- de subsidieaanvraag tijdig is ingediend door een rechtspersoon;
- er een vooroverleg heeft plaatsgevonden namelijk op 20 juli 2020;
- de Provincie Limburg dezelfde activiteit(en) niet al op een andere wijze subsidieert en/of financiert;
- er wordt voldaan aan de algemene subsidiecriteria (artikel 10);
- er wordt voldaan aan minstens één van de specifieke criteria (artikel 11);
- het subsidiebedrag maximaal de Onrendabele Top bedraagt voor zover die wordt veroorzaakt door het voldoen aan één van de specifieke criteria (artikel 11) met een maximum van € 12.500,00 per woning en een maximum van € 200.000,00 per project en per aanvrager.

Op basis van het hiervoor genoemde verlenen wij u een subsidiebedrag van € 157.024,00 (investeringskosten van de onrendabele top), bestaande uit meerkosten van duurzaamheid en domotica.

Overige zaken

U kunt aan deze subsidieverlening, ook in het geval dat vaker subsidie is verleend, geen enkele verwachting ontlenen ten aanzien van eventuele toekomstige subsidieaanvragen.

Wij behouden ons het recht voor om elk jaar, tot een hernieuwde beleidsafweging te komen die al dan niet zal worden doorvertaald in de subsidieregelingen.

Deze subsidieverlening wordt opgenomen in het openbaar subsidieregister. In dit subsidieregister wordt opgenomen welke organisatie, welk subsidiebedrag voor welk(e) project/activiteiten ontvangt.

Wij willen u er op wijzen dat u in het kader van de uitvoering van het project te allen tijde de geldende wet- en regelgeving in acht moet nemen.

Heeft u nog vragen?

Bij vragen over de inhoud van dit besluit kunt u onder vermelding van het zaaknummer 2020/1171 contact opnemen met mevrouw [REDACTED] telefoon +[REDACTED], e-mail [REDACTED]@prvlimburg.nl en over de procedure met mevrouw [REDACTED], telefoon +[REDACTED], e-mail [REDACTED]@prvlimburg.nl.

Bezwaar

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener; de datum; een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht alsmede de redenen van het bezwaar (motivering). Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: Gedeputeerde Staten van Limburg, Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming; Postbus 5700; 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl.

Als uw bezwaar is gericht tegen een besluit van het College van Gedeputeerde Staten, is naast het indienen van uw bezwaarschrift per post ook de elektronische weg opengesteld. U dient dan gebruik te maken van een daartoe ontwikkeld webformulier. Aan het webformulier is een DigiD-module (voor particulieren) dan wel eHerkenning-module (voor ondernemers en organisaties, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel) gekoppeld zodat u het bezwaarschrift digitaal kunt ondertekenen. Op deze wijze wordt onder andere



gewaarborgd dat het elektronisch verkeer op een betrouwbare en vertrouwelijke manier plaatsvindt. De webformulieren zijn geplaatst op de website van de Provincie Limburg en te raadplegen via www.limburg.nl/loket/producten-diensten/@606/bezwaar-beslissing/ onder 'Hoe dient u uw bezwaar in?'

De directe link naar de DigiD-module (voor particulieren) is:
formulieren.limburg.nl/provincielimburg/Bezwaar_Indienen_D

De directe link naar de eHerkenning-module (voor ondernemers en organisaties, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel) is: formulieren.limburg.nl/provincielimburg/Bezwaar_Indienen_eH