



Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Landgraaf  
De heer F. Geurts  
Postbus 31000  
6370 AA LANDGRAAF

**Cluster** SUB  
**Uw kenmerk**  
**Ons kenmerk** DOC-00547259  
**Bijlage(n)**

**Behandeld** D. Schmitz  
**Telefoon**  
**Maastricht** 10 oktober 2023

**Verzonden** **12 OKT. 2023**

## Onderwerp

Verlenen subsidie voor het project "Kloosterstraat 1-3 Landgraaf"  
*Kwaliteit Limburgse Centra*

Geacht college,

Op 16 november 2022 hebben wij met u de 2<sup>e</sup> Samenwerkingsagenda Versterken centra, kernen en wijken gemeente Landgraaf gesloten. In deze agenda zijn inhoudelijke en procedurele afspraken ten behoeve van de realisatie van uw (project)voorstel, inclusief bijbehorende resultaten, vastgelegd. Vervolgens heeft u uw plannen verder uitgewerkt en heeft er onherroepelijke besluitvorming over uw gemeentelijke cofinanciering plaatsgevonden. Op 25 juli 2023 hebben wij uw subsidieaanvraag van 20 juli 2023 ontvangen en bij e-mail van 6 september 2023 heeft u nog aanvullende informatie aangeleverd.

In deze brief informeren wij u over onze beslissing op uw subsidieverzoek van 20 juli 2023. Daarnaast vermelden wij welke verplichtingen aan deze subsidie zijn gekoppeld.

Wij verzoeken u in alle contacten met ons over dit project het zaaknummer 2023/3981 te vermelden.

## Besluit

In de op 16 november 2022 met uw gemeente gesloten samenwerkingsagenda is onder artikel 2, lid 6, opgenomen dat maximaal € 540.000,00 aan subsidie kan worden verstrekt voor de realisatie van de deelprojecten Kloosterstraat en Lauradorp, voor zover het voorstel met bijbehorende resultaten voldoende is uitgewerkt en past binnen het gestelde in de door ons college vastgestelde Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra.



## *Deelproject Lauradorp*

In uw brief van 27 juni 2023, kenmerk 23.029269, door ons ontvangen op 5 juli 2023, geeft u aan dat woningcorporatie HEEMwonen heeft aangegeven dat er geen haalbare businesscase ligt voor de uitvoering van dit project en er derhalve geen zicht bestaat op de realisatie van deelproject "Lauradorp" op dit moment. Dit betekent dat u geen aanspraak meer maakt op het voor deelproject Lauradorp in het vooruitzicht gestelde subsidiebedrag van € 250.000,00.

Uw subsidieaanvraag richt zich derhalve op de uitvoering van het deelproject "Kloosterstraat 1-3 Landgraaf".

## *Deelproject Kloosterstraat*

Wij hebben besloten om voor de uitvoering van dit project een subsidie te verlenen van maximaal € 290.000,00, zijnde 36,8% van de begrote subsidiabele projectkosten ad € 788.749,00.

De financiering ziet er als volgt uit:

- Opbrengsten uit verkoop kavels	€ 100.000,00
- Eigen bijdrage gemeente	€ 398.749,00
- Provinciale subsidie	<u>€ 290.000,00</u>
Totaal:	€ 788.749,00

Niet subsidiabel zijn kosten die samenhangen met financiële en/of contractuele verplichtingen aangegaan voordat een projectsubsidie is aangevraagd, met uitzondering van voorbereidingskosten (ingevolge artikel 15, eerste lid, sub c, van de Algemene Subsidieverordening Provincie Limburg 2023 e.v.). Het onderhavige project loopt van 1 september 2023 tot en met 31 december 2025. De reeds vóór 1 september 2023 gemaakte aankoopkosten ad circa € 658.749,00 kwalificeren wij als voorbereidingskosten en deze zijn derhalve subsidiabel.

## **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:*

- Onttrekken van 500 m2 retail buiten het aangewezen balansgebied;
- Onttrekken van 2 particuliere woningen (in slechte staat) aan de woningvoorraad;
- Realisatie van 11 levensloopbestendige appartementen (middeldure koop), 1 studio (goedkope koop) en 5 parkeergarages.

### *Overige verplichtingen:*

- Het project moet worden uitgevoerd volgens uw aanvraag van 20 juli 2023.
- Het project heeft een looptijd van 1 september 2023 tot en met 31 december 2025.
- Op grond van artikel 21 van de ASV 2023 e.v. 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);
  - indien niet aan de voorwaarde(n) en/of verplichtingen zoals opgenomen in deze subsidiebeschikking zal worden voldaan;
  - wijzigingen van 20% of meer in de begrote kosten of opbrengsten.



- Het niet of niet geheel halen van de resultaten kan gevolgen hebben voor de hoogte van uw subsidie. Wij attenderen u erop dat u deze zaken moet melden vóórdat ze worden doorgevoerd.
- Indien u dan wel onze portefeuillehouder KLC tot het inzicht komen dat de in deze beschikking benoemde resultaten niet (tijdig) gerealiseerd zullen worden, wordt dit tevens zo spoedig mogelijk gemeld in het reguliere bestuurlijke overleg. De portefeuillehouder KLC van de provincie zal dit bespreken met de relevante portefeuillehouders in Gedeputeerde Staten en de uitkomst van dat overleg met u terugkoppelen. Dit kan leiden tot het aanpassen van de resultaten en/of het verlagen van de provinciale bijdrage.
  - 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.
  - Aangezien u een aanbestedende dienst bent, dient u op grond van artikel 24 van de ASV 2023 e.v. bij de verlening van opdrachten voor leveringen, diensten of werken 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.

## **Bestuurlijke overleggen, voortgangsrapportages en uitbetaling van de subsidie**

Er vindt periodiek (bestuurlijk) overleg met uw gemeente plaats om de voortgang te monitoren. Uw gemeente draagt zorg voor een planning, inclusief een nulmeting, waaruit het proces, gericht op het realiseren van de hierboven genoemde resultaten, duidelijk blijkt. De afspraken uit het (bestuurlijk) overleg zullen schriftelijk worden vastgelegd.

Onder toepassing van artikel 20, tweede lid, van de ASV 2023 e.v. dient u daarnaast per 1 oktober 2024 en 1 oktober 2025 een inhoudelijke en financiële voortgangsrapportage aan te leveren, waarin u de stand van zaken per resultaatdoelstelling weergeeft. Indien aan de orde, kan de onderhavige subsidiebeschikking naar aanleiding van uw rapportage worden bijgesteld.

U verzoekt, in verband met reeds gedane investeringen, om het verleende subsidiebedrag volledig te ontvangen begin 2024. Wij hebben echter besloten om, ingevolge artikel 4, tweede lid, van de Beleidsregels Subsidies meer gefaseerd (tot maximaal 90% van het verleende subsidiebedrag) te bevoorschotten en hierbij ook rekening te houden met de feitelijke voortgang van de bouwwerkzaamheden, zodat alle betrokken partijen maximaal gemotiveerd blijven om de uitvoering van de activiteiten te doen slagen.



Binnen drie weken na de verzenddatum van deze brief zullen wij een eerste voorschot van €174.000,00 (zijnde 60% van het verleende subsidiebedrag) overmaken op uw rekeningnummer . Op het moment dat gestart is met de woningbouw aan de Kloosterstraat kunt u om een tweede voorschot (van maximaal 30%) verzoeken. U heeft aangegeven dat de start van de bouw zal plaatsvinden in Q3-Q4 van 2024, dan wel uiterlijk vóór 1 januari 2025.

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

### **Afrekening van de subsidie**

Na afronding van het project moet de subsidie definitief worden vastgesteld. Daarvoor stuurt u ons uiterlijk 1 juli 2026 een verzoek tot subsidievaststelling. Hiermee toont u aan in hoeverre de opgelegde verplichtingen zijn behaald en/of de activiteiten hebben plaatsgevonden volgens deze subsidieverlening en wat de gerealiseerde subsidiabele projectkosten en de gerealiseerde inkomsten zijn. 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 (resultaat-)verplichtingen is voldaan.
- Een overzicht van de gerealiseerde subsidiabele projectkosten en de gerealiseerde inkomsten gespecificeerd overeenkomstig het definitief bij uw subsidieaanvraag ingediende Format Projectbegroting Kwaliteit Limburgse Centra.
- Dit overzicht dient te zijn voorzien van zowel een bestuursverklaring van uw college alsmede een goedkeurende controleverklaring van een onafhankelijke accountant. In de controleverklaring dient bovendien tot uitdrukking te komen of de geldende Europese en/of nationale aanbestedingsverplichtingen zijn nageleefd. Het Controleprotocol eindverantwoording subsidies Provincie Limburg 2017 is niet van toepassing. Wij raden u aan om meteen bij aanvang van het project contact op te nemen met de accountant.
- In de bestuursverklaring geeft u als bestuur uw fiat aan de verstrekte financiële gegevens. Tevens dient u in de bestuursverklaring op te nemen of het beoogde totale investeringsvolume (inclusief de inzet van externe (markt)partijen) ad ca. € 4 miljoen naar uw inschatting is gerealiseerd.

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 gerealiseerde subsidiabele kosten lager uitvallen dan begroot, wordt de provinciale subsidie naar verhouding van ons aandeel in de subsidiabele kosten verlaagd. Dit houdt in dat we de subsidie zullen vaststellen op 36,8% van de gerealiseerde subsidiabele kosten. Het reeds uitbetaalde bedrag zal dan (deels) worden teruggevorderd.





## **Overige relevante informatie**

### **Juridisch kader**

Op deze subsidieverlening zijn van toepassing:

- De Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- De Algemene Subsidieverordening Provincie Limburg 2023 e.v. (ASV 2023 e.v.)
- De Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra
- Het Kader Kwaliteit Limburgse Centra
- De Beleidsregels Subsidies

Onze regelingen en beleidsregels zijn terug te vinden op [www.limburg.nl/subsidies](http://www.limburg.nl/subsidies).

### **Motivering**

Op 16 november 2022 hebben wij met u de 2<sup>e</sup> Samenwerkingsagenda Versterken centra, kernen en wijken gemeente Landgraaf gesloten. In deze agenda zijn inhoudelijke en procedurele afspraken ten behoeve van de realisatie van uw (project)voorstel, inclusief bijbehorende resultaten, vastgelegd. Vervolgens heeft u, uw plannen verder uitgewerkt en er heeft onherroepelijke besluitvorming over uw gemeentelijke cofinanciering plaatsgevonden. Op 25 juli 2023 hebben wij uw subsidieaanvraag van 20 juli 2023 ontvangen en bij e-mail van 6 september 2023 heeft u nog aanvullende informatie aangeleverd.

Het onderhavige project voorziet in de aankoop en sloop van de panden met huisnummers 1 en 3 aan de Kloosterstraat in het centrum van Waubach (Landgraaf). Het betreffen twee aaneengeschakelde leegstaande gebouwen, te weten een horecapand met feestzaal, grenzend aan de Oude Markt alsmede een leegstaande woning met grote tuin. Vervolgens worden op deze percelen, 11 levensloopbestendige woningen (middeldure koop) en 1 studio (goedkope koop) en 5 parkeergarages gerealiseerd. Met de komst van deze nieuwe woningen voor met name de doelgroep senioren, worden tevens doorstroommogelijkheden voor andere doelgroepen gecreëerd. Het beoogde totale investeringsvolume (inclusief de inzet van externe (markt)partijen) bedraagt circa € 4 miljoen.

Uw subsidieaanvraag voldoet aan de criteria zoals gesteld in de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra en sluit inhoudelijk voldoende aan bij ons (Uitvoerings)Kader Kwaliteit Limburgse Centra. De uitvoering van uw project draagt niet alleen bij aan ambities op het gebied van Wonen, maar ook aan ambities binnen de beleidsvelden Sociale Agenda en klimaat en energie.

### **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 tevens 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 2023/3635 contact opnemen met mevrouw M. Goossens, telefoon \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ en over de procedure met mevrouw D. Schmitz, telefoon \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

## 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, Algehele Juridische Zaken, team Rechtsbescherming; Postbus 5700; 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar [www.limburg.nl](http://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/](http://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](http://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](http://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/Bezwaar_Indienen_eH).

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

 secretaris