



Burgemeester en Wethouders van de gemeente Stein
Postbus 15
6170 AA STEIN

Afdeling Subsidies
E-mail postbus@prvlimburg.nl
Zaaknummer 2024/0443
Ons kenmerk 2024/0443_010
Bijlage(n)

Behandeld
Telefoon
Maastricht 15 januari 2025

VERZONDEN 16 JAN. 2025

Onderwerp

Verlening subsidie voor project Bruisend Hart Nieuwdorp
Kwaliteit Limburgse Centra

Geacht college,

Op 10 maart 2023 hebben wij met u de Samenwerkingsagenda Versterken centra, kernen en wijken gemeente Stein 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 18 juli 2024 hebben wij uw subsidieaanvraag van 15 juli 2024 ontvangen en bij e-mail van 28 augustus 2024 en e-mail van 3 oktober 2024 hebben wij aanvullende informatie van u ontvangen. Bij e-mail van 19 december 2024 heeft u ons laten weten dat de uitvoeringsovereenkomst met woningstichting Zaam Wonen is gesloten.

In deze brief informeren wij u over onze beslissing op uw subsidieverzoek van 15 juli 2024. Daarnaast vermelden wij welke verplichtingen aan deze subsidie zijn gekoppeld.

Wij verzoeken u in alle contacten met ons over dit project het zaaknummer 2024/0443 te vermelden.

Besluit

Wij hebben besloten om u voor de uitvoering van uw project een subsidie te verlenen van maximaal € 600.000,00, zijnde de hoogte van de intentie zoals opgenomen in de gesloten samenwerkingsagenda. Dit is 18,8% van de begrote subsidiabele kosten van € 3.199.500,00.

De financiering ziet er als volgt uit:

- Opbrengsten	€ 1.255.500,00
- bijdrage Rijk	€ 469.000,00
- Eigen bijdrage gemeente	€ 875.000,00
- Provinciale subsidie	€ 600.000,00
Totaal:	€ 3.199.500,00



Deze subsidie wordt verleend onder toepassing van artikel 11, tweede lid, van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra (hardheidsclausule). Ingevolge artikel 4, sub e van de voornoemde regeling dienen de activiteiten vóór 1 januari 2025 in uitvoering te zijn. Dit gaat echter niet lukken, vanwege vertraging bij de verwerving van de kerk. Het bleek niet gemakkelijk, maar het is uiteindelijk na de zomer van 2024 alsnog gelukt om de kerk te verwerven. Vervolgens kon het traject voor verkrijgen van benodigde vergunningen (sloop en bouw) worden gestart, waardoor naar verwachting met de bouw kan worden gestart in augustus 2025.

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:

- Realisatie van in totaal 67 woningen in de wijk Nieuwdorp te Stein, bestaande uit:
 - 32 zorggeschikte appartementen op de voormalige kerklocatie;
 - 26 zorggeschikte (levensloopbestendig/nultreden) appartementen op de voormalige schoollocatie;
 - 9 levensloopbestendige, grondgebonden patiowoningen (hofjeswoningen) op de voormalige schoollocatie.

Deze woningen worden aangeboden in de sociale huursector, met uitzondering van 5 patiowoningen, welke midden-huur woningen betreffen.

- Realisatie van een maatschappelijke plint waarin een nadrukkelijke rol is weggelegd voor het buurtcentrum.
- Realisatie van een buurttuin van circa 3.000 m².
- Realisatie van 2 collectieve tuinen met een maximale bestrating van 20%.
- Realisatie van een hofjestuin van circa 675 m².
- Realisatie van een tuin bij de zorgappartementen van circa 450 m².

Overige verplichtingen:

- Het project moet worden uitgevoerd volgens uw subsidieaanvraag van 15 juli 2024, aangevuld bij e-mail van 28 augustus 2024 en e-mail van 3 oktober 2024.
- Het project heeft een looptijd van 1 december 2024 tot en met 31 december 2027.
- 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 jaarlijks per 1 oktober 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.

Wij hebben besloten om, ingevolge artikel 4, tweede lid, van de Beleidsregels Subsidies, gefaseerd (tot maximaal 90% van het verleende subsidiebedrag) te bevoorschotten en hierbij rekening te houden met de door u aangegeven (financiële) verplichtingen en feitelijke voortgang van de werkzaamheden, 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 € 240.000,00 (zijnde 40% van het verleende subsidiebedrag) overmaken op uw rekeningnummer [REDACTED]

Op het moment dat gestart is met de woningbouw kunt u om een tweede voorschot (ad maximaal 50% van het verleende subsidiebedrag) verzoeken, al dan niet gelijktijdig met het indienen van uw



voortgangsrapportage per 1 oktober 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 2028 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 circa € 19,6 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 18,8% 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.

Motivering

Op 10 maart 2023 hebben wij met u de Samenwerkingsagenda Versterken centra, kernen en wijken gemeente Stein 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 18 juli 2024 hebben wij uw subsidieaanvraag van 15 juli 2024 ontvangen en bij e-mail van 28 augustus 2024 en e-mail van 3 oktober 2024 wij aanvullende informatie van u ontvangen. Bij e-mail van 19 december 2024 heeft u ons laten weten dat de uitvoeringsovereenkomst met woningstichting Zaam Wonen is gesloten.

Uw project is gericht op de inrichting van een "Buisend Hart" in het centrum van Nieuwdorp, op de plaats van de kerk en voormalige basisschool (tijdelijk in gebruik geweest als buurtcentrum). De wijk Nieuwdorp betreft een karakteristieke 'Parochiewijk', waarin een kleine wijk is georganiseerd rondom een centraal gelegen kerk. Het centrum van deze parochie wordt herontwikkeld naar nieuwe functies als wonen, zorg en buurtcentrum.

Het plan gaat uit van de realisatie van 35 (levensloopbestendige/nultreden) zorgwoningen en 32 zorgeenheden. Het betreffen voornamelijk gestapelde woningen (appartementen met lift), en 9 grondgebonden (patio)woningen. De woningen worden verhuurd in de sociale huursector, met uitzondering van 5 patio-woningen aan de Bergenkenstraat, welke verhuurd zullen worden in het segment 'midden-huur'. Naast de realisatie van woningen, wordt maximaal ingezet op vergroening van de openbare ruimte en de collectieve binnentuinen.

Uw subsidieaanvraag voldoet (behoudens de onder het kopje "besluit" genoemde datum start bouw ná 1 januari 2025 waarvoor de hardheidsclausule wordt toegepast) 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 Leefbaarheid/Sociale Agenda en klimaat en energie. De inzet van externe (markt)partijen bedraagt circa € 19,6 miljoen.

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 2024/0443 contact opnemen met [REDACTED] en over de procedure met [REDACTED]

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.

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.

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

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

[REDACTED]
clustermanager Subsidies

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.