



**gemeente
Schiedam**

**Burgemeester en
Wethouders**

gemeente Schiedam
Projecten

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

Joel Investments B.V.
[redacted]
Baron van Nagellstraat 30
3781 AR Voorthuizen

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

Uw brief van
20 juni 2024

24UIT03734

9 juli 2024

Doorkiesnummer

E-mail

Onderwerp

Beschikking verlening SBI-subsidie Heilig Hartkerk

Geachte heer [redacted],

Naar aanleiding van uw subsidieaanvraag d.d. 20 juni 2024 voor de transformatie van de Heilig Hartkerk, Rijnstraat 1, naar zorgwoningen en gezondheidscentrum, hebben wij het volgende besloten.

Besluit tot het verlenen van subsidie

Wij hebben besloten om op grond van de Algemene Subsidieverordening 2017 (ASV 2017), de Algemene Subsidieregeling 2017 (ASR 2017) en artikel 17 van de Algemene Groepsvrijstelling verordening (Verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 'AGVV'), met in achtneming van de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls 2023 (verder: de Regeling) aan u subsidie te verlenen ter hoogte van € 446.400,00 voor het verrichten van de hieronder genoemde activiteiten. De bepalingen van de ASV 2017, de ASR 2017 en artikel 17 AGVV zijn op deze subsidieverlening van toepassing.

Waarom verlenen wij u subsidie

Wij verlenen u subsidie omdat u voldoet, en omdat uw activiteiten, waarvoor u subsidie hebt aangevraagd, voldoen aan het doel van de Regeling. Wij hebben op grond van deze Regeling subsidie aangevraagd en op 7 december jl. door de Minister van BZK (verder: de Minister) verleend gekregen: de Toekenningsbeschikking Startbouwimpuls (23INK03941). Deze subsidie van de Minister is bedoeld voor woningbouwprojecten, die in 2023 planologisch ver genoeg waren om in 2024/2025 te starten, maar waarbij sprake is van uitstel van de start bouw door een financieel tekort als gevolg van economische omstandigheden. Het doel van de Regeling is om de start van deze projecten mogelijk te maken. U heeft bij uw aanvraag aangegeven dat er sprake is van een financieel tekort op de realisatie van deze woningen, en dat u zonder subsidie geen mogelijkheden ziet om de bouw te starten.



Overige overwegingen waarom wij u subsidie verlenen

De subsidie wordt verstrekt om een bijdrage te leveren aan de ambities en doelstellingen van de gemeente Schiedam. De gesubsidieerde activiteiten dragen bij aan de volgende doelstellingen van het gemeentelijk beleid:

ER doelstellingen Programma Ruimtelijke inrichting en samenhang

Hogere kwaliteit van de ruimtelijke inrichting

- Hogere waardering voor de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting van de stad.
- **Hogere kwaliteit woningvoorraad**
 - Een betere balans in de woningvoorraad.

ER doelstellingen Programma Mens en Stad in Beweging

Meer gezonde Schiedammers

- Meer Schiedammers ervaren een goede gezondheid.

De subsidie wordt u verstrekt ten behoeve van de volgende activiteiten

De activiteiten, waarvoor aan u subsidie wordt verleend, zijn de transformatie van de Heilig Hartkerk naar 36 zorgappartementen en een gezondheidscentrum aan de Rijnstraat 1. Er worden minimaal 29 woningen in het segment 'sociale huur' en 7 woningen in het segment 'middenhuur' door u gebouwd. Onder 'sociale huur' wordt verstaan: woningen met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag. Onder 'middenhuur' wordt verstaan: woningen met een maximale huurprijs € 1.096,21 (prijspeil 2023).

Wij zijn met u op 28-3-2023 de Anterieure overeenkomst met grondoverdracht Heilig Hartkerk aangegaan om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Berekening van de subsidie

De berekening van de subsidie is gebaseerd op:

- een startbouwimpuls-subsidie ter hoogte van € 446.400,00 voor de transformatie van de Heilig Hartkerk naar 36 zorgappartementen, waarvan minimaal 29 woningen in het segment 'sociale huur' en 7 woningen in het segment 'middenhuur', en een gezondheidscentrum aan de Rijnstraat 1.

Investeringssteun aan MKB-bedrijven

Via het Kenniscentrum Europa Decentraal gaan wij de Europese Commissie in kennis stellen dat wij deze subsidie aan u hebben verleend ingevolge artikel 17 van de Algemene Groepsvrijstelling verordening (Verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 'AGVV', betreffende investeringssteun aan MKB-bedrijven. U heeft hiervoor een getekende MKB-verklaring en een verklaring dat u niet in financiële moeilijkheden verkeert afgegeven.

Indien u in de toekomst nogmaals in aanmerking wil komen voor steun van een (ander) bestuursorgaan, dan dient u bij dat bestuursorgaan vooraf melding te doen van deze steunverlening.

Duur van de subsidieperiode

De subsidie wordt u verleend voor de periode van 9 juli 2024 tot en met 30 september 2027.

Verplichtingen

Onze verplichtingen, opgelegd bij de subsidieverleningsbeschikking door de Minister (23INK03941), ingevolge de Regeling, leggen wij aan u door, opdat wij daaraan zelf ook kunnen voldoen jegens de Minister.

Voor de inhoud daarvan verwijzen wij u naar de hiervoor genoemde subsidieverleningsbeschikking, die deel uitmaakt van deze beschikking en als zodanig als bijlage is toegevoegd. Ter aanvulling leggen wij u de volgende verplichtingen ook op:

- De start bouw van elk van de 36 woningen in het project Heilig hartkerk dient uiterlijk 31 maart 2025 plaats te vinden. Met start bouw wordt hier bedoeld het inbrengen van de paalfunderingen of het uitvoeren van betonwerken bij elk van de 36 woningen. Bouwrijp maken is niet voldoende.
- Alle 36 woningen dienen uiterlijk 31 maart 2027 opgeleverd te worden binnen de criteria van de Regeling, doch uiterlijk 24 maanden na de start bouw conform de bepalingen in de met u op 28-3-2023 aangegane anterieure overeenkomst.
- De woonrijp werkzaamheden dienen te zijn voltooid en opgeleverd uiterlijk 6 maanden na oplevering van de woningen, conform de bepalingen in de met u op 28-3-2023 aangegane anterieure overeenkomst.

Indien de data van voorgenoemde verplichtingen afwijken van de data genoemd in de subsidieverleningsbeschikking van de Minister, dan worden bovengenoemde data aangehouden.

In aanvulling op de voorgenoemde verplichtingen leggen wij u de verplichtingen, die volgen uit de ASV 2017 en ASR 2017, zoals de onderstaande op, zoals:

- U doet onverwijld melding aan het college zodra aannemelijk is dat de activiteiten, waarvoor de subsidie is verstrekt, niet of niet geheel binnen de opgelegde termijnen zullen worden verricht of dat niet of niet geheel aan deze subsidie verbonden verplichtingen zal worden voldaan.
- U levert tussentijdse informatie en een inhoudelijk verslag met foto's, o.a. nodig voor de SISA-verantwoording, waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten tijdig verricht zijn en aan de subsidie verbonden verplichtingen is voldaan.

Bevoorschotting (art. 4:95 Awb)

Wij verlenen u een voorschot van € 357.120,00.

Dit bedrag zal in 2 termijnen worden overgemaakt naar [REDACTED] ten name van Joel Investments BV onder vermelding van Beschikking verlening SBI-subsidie Heilig Hartkerk:

- Termijn 1: € 223.200,00 na het verlenen van deze beschikking;
- Termijn 2: € 133.920,00 na start bouw zoals omschreven onder voorgenoemde verplichtingen en mits deze tijdig plaatsvindt. Bijkomende voorwaarde is dat de activiteiten, waarvoor aan u subsidie wordt verleend, ongewijzigd zijn.

Aanvraag tot vaststelling

U stuurt ons binnen 13 weken na de oplevering van de woningen en de woonrijp werkzaamheden - doch uiterlijk vóór 31 december 2027 - een aanvraag tot vaststelling van de

subsidie. Uw aanvraag tot vaststelling moet zodanig zijn ingericht en alle stukken bevatten, opdat de Minister ook de aan ons verleende subsidie conform verlening kan vaststellen. Voor nadere informatie daarover verwijzen wij u naar Toekenningsbeschikking Startbouwpuls (23INKo3941) die aan deze subsidieverleningsbeschikking is toegevoegd.

De aanvraag tot vaststelling gaat in ieder geval vergezeld van:

- Een inhoudelijk verslag met foto's waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten verricht zijn en aan de subsidie verbonden verplichtingen is voldaan;
- Een informatieoverzicht van de gesubsidieerde activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten (financieel verslag of jaarrekening);
- Een balans van het afgelopen subsidietijdvlak met een toelichting daarop;
- Een door een accountant verstrekte controleverklaring waarin is opgenomen dat de subsidie is besteed overeenkomstig de ASV 2017, de daarop gebaseerde subsidieregeling en het bepaalde in de verleningsbeschikking;

De subsidie wordt vastgesteld na ontvangst van uw complete aanvraag tot subsidievaststelling en vaststelling van de eerder genoemde door de Minister aan ons verleende subsidie (23INKo3941). Het verschil tussen het reeds aan u bevoorschotte bedrag en het vaststellingsbedrag zal daarna aan u in rekening worden gebracht.

Ter informatie merken wij op dat, indien de activiteiten, waarvoor de subsidie is verleend, niet zijn verricht of niet voldaan is aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen, wij ingevolge de Algemene wet bestuursrecht de subsidie lager vast kunnen stellen en hetgeen daardoor reeds onverschuldigd aan subsidie is betaald van u terug kunnen vorderen.

Zo kunnen wij de bevoorschotting volledig terugvorderen, indien de start bouw van elk van de 36 woningen niet plaatsvindt uiterlijk 31 maart 2025 of indien de woningen niet uiterlijk 31 maart 2027 worden opgeleverd of indien het totaal aantal woningen in het segment 'sociale huur' en 'middenhuur' minder dan 18 bedraagt.

Wij kunnen gedeeltelijk terugvorderen indien er wijzigingen zijn in het aantal gerealiseerde woningen, het aantal woningen in de 'sociale huur' of het aantal woningen in de 'middenhuur'. Daarnaast maken wij u erop attent dat wij ook de subsidiegelden van u kunnen terugvorderen, indien blijkt dat wij op grond van het Europese recht deze subsidie niet aan u hadden mogen verlenen of indien u niet tijdig een volledige aanvraag tot vaststelling van de subsidie indient. Wij kunnen de subsidie lager vaststellen indien bij de aanvraag tot subsidievaststelling blijkt dat er sprake is van functies (bvb. een apotheek) in het te realiseren zorgcentrum waarvoor u in aanmerking komt voor verrekening van btw. De verrekening vindt dan plaats naar rato van de oppervlakte die deze functies innemen in verhouding tot de totale vloeroppervlakte in het project.

Bezwaar

U kunt tegen deze beschikking binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Schiedam, t.a.v. de Bezwaarschriftencommissie, Postbus 1501, 3100 EA te Schiedam.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en ten minste bevatten: naam en adres van belanghebbende; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het

bezwaarschrift is gericht; de gronden van het bezwaar en een volmacht, indien het bezwaar niet door de belanghebbende maar door een ander, namens hem, wordt ingediend.

De indiener van het bezwaarschrift wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat – gelet op de betrokken belangen – vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. (U kunt een voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.) Geadviseerd wordt daarbij een afschrift van deze beslissing mee te zenden.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht u nadere informatie wensen dan kunt u contact opnemen met de heer P. Sansen via bovenvermeld doorkiesnummer.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,



drs. S.J.J. Jacobs, l.s.

de burgemeester,



mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

- Toekenningsbeschikking Startbouwimpuls (23INK03941);
- uw subsidieaanvraag d.d. 20 juni 2024.