

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen houdende regels omtrent het stimuleren van herontwikkelingen (Nadere Regels Stimulering Herontwikkelingen Tubbergen 2019)

Het college van burgemeester en wethouders van Tubbergen;

Gelet op artikel 3 van de Algemene subsidieverordening Tubbergen 2018;

Besluit vast te stellen de volgende:

Nadere Regels Stimulering Herontwikkelingen Tubbergen 2019

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

- a. *Aanvraag*: een schriftelijk verzoek aan het college om toekenning van een stimuleringsbijdrage;
- b. *Aanvrager*: een rechtspersoon die eigenaar is van een locatie die de aanvrager wenst te herontwikkelen dan wel daartoe gemachtigd is door de eigenaar van die locatie;
- c. *Algemeen belang*: het project moet aansluiten op een algemeen belang dat valt onder een Europese doelstelling, bijvoorbeeld de leefbaarheid van wijken/dorpen;
- d. *ASV*: Algemene Subsidieverordening Tubbergen 2018;
- e. *College*: het college van burgemeester en wethouders van Tubbergen;
- f. *De-minimisverordening*: 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;
- g. *Kostenraming*: een begroting die inzicht biedt in de (verwachte) kosten en baten;
- h. *Locatie / herontwikkelingslocatie als bedoeld in deze regeling*: een afgebakend gebied in bestaand stedelijk gebied waarvan herontwikkeling wenselijk is gelet op de regeling, maar waar tot op heden nog geen herontwikkeling heeft plaatsgevonden vanwege een financieel tekort in de bouwexploitatie;
- i. *Minimum noodzakelijke bijdrage*: steun die in de vorm van een stimuleringsbijdrage wordt toegekend, is de minimum noodzakelijke bijdrage die nodig is om het project door te kunnen laten gaan;
- j. *Onrendabele top*: de onrendabele top is gelijk aan het deel van de voorgenomen investeringen in het project dat te hoog is om tot een marktconform bruto aanvangsrendement over de totale investering te komen;
- k. *Onrendabele top financiering*: financiële steun aan projecten als bedoeld in de regeling en waar wordt voldaan aan de aspecten van algemeen belang, minimum noodzakelijke bijdrage en proportionaliteit;
- l. *Project*: een plan voor het herontwikkelen van een binnenstedelijke locatie als bedoeld in de regeling. Een plan kan gaan over één locatie of over meerdere locaties. Als er sprake is van één

plan met meerdere locaties, dan dient aanvrager aan te tonen dat het toegevoegde waarde heeft om meerdere locaties binnen één plan te ontwikkelen;

- m. *Proportioneel*: onrendabele kosten die een reële afspiegeling zijn van de exploitatie van het project;
- n. *Rapport Kwalitatief Programmeren*: Rapport van de STEC groep (2018) "Naar betere kwalitatieve afwegingen voor de woningmarkt in Tubbergen" (welk type woningen moet in welke kern gebouwd worden);
- o. *Regeling*: de beleidsnota "Regeling Stimulering Binnenstedelijke Herontwikkelingen Dinkelland en Tubbergen", vastgesteld door de raad op 25 februari 2019, die beschrijft onder welke omstandigheden de gemeente geld beschikbaar kan stellen voor het financieren van een onrendabele top, die verhindert dat een locatie herontwikkeld wordt waarvan wel de wens bestaat om deze te herontwikkelen;
- p. *Stimuleringsbijdrage*: financiering van de onrendabele top in de vorm van een subsidie;
- q. *Stedelijk gebied*: een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur (Bro art. 1.1.1.h, ladder duurzame verstedelijking).

Artikel 2 – Toepassingsbereik

Op de stimuleringsbijdrage kan uitsluitend een beroep worden gedaan een aanvrager als bedoeld in artikel 1 onder b.

Artikel 3 – Algemene bepalingen

Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in ASV, de Algemene wet bestuursrecht, de regeling en onderhavige nadere regels, een beslissing te nemen op de aanvraag, met dien verstande dat de artikelen 7 lid 1 en 2, 8 lid 1, 12 lid 4 t/m 6 van de ASV niet van toepassing zijn.

Artikel 4 – Subsidieplafond

Het college stelt het subsidieplafond voor deze regeling vast op € 500.000,-.

Artikel 5 – Aanvraag en aanvraagtermijn

- a. Bij een aanvraag om een stimuleringsbijdrage wordt gebruikt gemaakt van het hiervoor door het college vastgestelde aanvraagformulier.
- b. In aanvulling op artikel 6 van de ASV gaat de aanvraag vergezeld met de volgende gegevens:
 - een uitgebreide omschrijving van de plannen (wat?);
 - een onderbouwing van de plannen (waarom?);
 - een situatietekening (van vóór en na realisatie van de plannen, incl. het gebruik van de bebouwing en gronden);
 - een beschrijving van de mate van draagvlak van de omgeving;
 - een kostenraming;
 - een door de ondernemer ondertekende 'Verklaring de-minimis-steun' conform Europese regelgeving inzake staatssteun.
- c. In afwijking van artikel 7 ASV wordt de aanvraag ingediend na afronding van fase 1 (oriëntatiefase) als het project voldoet aan het toepasselijke bestemmingsplan dan wel na afronding van fase 2 (principeverzoek) als het project niet voldoet aan het toepasselijke bestemmingsplan, zoals beschreven in de regeling.

Artikel 6 – Verdeelregels subsidieplafond

Aanvragen worden in volgorde van ontvangst behandeld. Wanneer de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid is gesteld de aanvraag om subsidie aan te vullen geldt de dag waarop die aanvraag is aangevuld.

Artikel 7 – Afwijkende bepalingen beslistermijn

Aanvragen voor het verstrekken van een stimuleringsbijdrage kunnen doorlopend worden ingediend.

Artikel 8 – Criteria subsidieverlening

De criteria voor subsidieverlening zijn:

- a. de stimuleringsbijdrage kan alleen worden verstrekt aan een aanvrager als bedoeld in artikel 1 onder b jo. artikel 2;
- b. het project waarvoor een stimuleringsbijdrage wordt aangevraagd is gelegen in stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1 onder q;
- c. voorafgaand aan de aanvraag om een stimuleringsbijdrage heeft de aanvrager overleg gevoerd met het college over het project om een locatie te her ontwikkelen conform de regeling als bedoeld in artikel 1 onder o;
- d. de te subsidiëren activiteit moet voldoen aan de regeling als bedoeld in artikel 1 onder o;
- e. de te subsidiëren activiteit betreft een project, waarbij naar het oordeel van het college de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving worden verbeterd, waarbij sprake is van een concrete behoefte en waarbij het bouwprogramma in overeenstemming is met het Rapport Kwalitatief Programmeren als bedoeld in artikel 1 onder n en er sprake is van maatschappelijk draagvlak;
- f. de aangevraagde stimuleringsbijdrage betreft de financiering van een onrendabele top, waarbij wordt voldaan aan de aspecten van algemeen belang, minimum noodzakelijke bijdrage en proportionaliteit. Uit de door aanvrager overgelegde kostenraming blijkt, na een toetsing die wordt uitgevoerd door of namens het college, dat er sprake is van een minimum noodzakelijke bijdrage voor het betreffende project. De minimum noodzakelijke bijdrage overschrijdt niet het steunplafond als bedoeld in de de-minimisverordening;
- g. de activiteit, waarvoor de stimuleringsbijdrage is verleend, moet uiterlijk 2 jaar na subsidieverlening afgerond zijn. Op schriftelijk verzoek van aanvrager kan deze termijn worden verlengd.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag

Het college wijst de aanvraag af, indien:

- a. de aanvraag niet is ingediend door een aanvrager als bedoeld in artikel 2;
- b. de aanvrager geen ondertekende 'Verklaring de minimis-steun' heeft overgelegd;
- c. het voor de onderhavige stimuleringsregeling vastgestelde subsidieplafond wordt overschreden;
- d. het project niet voldoet aan artikel 8, onderdelen b tot en met g;
- e. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden, bepalingen en/of beleidsdoelen van deze nadere regels wordt of al worden voldaan;
- f. er voor het project waarvoor de stimuleringsbijdrage wordt aangevraagd reeds een gemeentelijke subsidie op basis van een andere regeling is verstrekt;
- g. het niet aannemelijk is dat de werkzaamheden binnen twee jaar afgerond zullen zijn;
- h. bij de aanvrager conservatoir of executoriaal beslag is gelegd op het vermogen of een deel daarvan;
- i. niet wordt voldaan aan de van toepassing zijnde bepalingen uit de ASV.

Artikel 10 Doelgebonden verplichtingen

Het college kan bij subsidieverlening aanvullende verplichtingen opleggen, die strekken tot het doel van de stimuleringsbijdrage.

Artikel 11 Subsidieverantwoording

In aanvulling op de artikelen 13, 14 en 15 van de ASV gaat de aanvraag om subsidievaststelling vergezeld van de volgende gegevens:

- a. bewijsstukken waaruit blijkt dat het plan waarvoor de stimuleringsbijdrage is verleend, is gerealiseerd en dat is voldaan aan de aan de stimuleringsbijdrage verbonden verplichtingen;
- b. een ex post kostenraming, waarin alle projectgebonden kosten en baten zijn opgenomen op basis waar de aanvraag getoetst kan worden aan de criteria genoemd in artikel 8 onder f van deze nadere regels.

Artikel 12 Subsidievaststelling

De stimuleringsbijdrage kan in ieder geval lager worden vastgesteld indien de onrendabele top kleiner is dan aanvankelijk bij de bij de subsidieverlening is vastgesteld. Te veel betaalde gelden moeten worden terugbetaald. De stimuleringsbijdrage kan niet hoger worden vastgesteld dan die bij de aanvankelijk subsidieverlening is vastgesteld.

Artikel 13 Hardheidsclausule

Het college kan bepaalde artikelen of artikelliden van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing gelet op het belang van deze regeling zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 14 Slotbepalingen

1. Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Deze regeling wordt aangehaald als Nadere Regels Stimulering Herontwikkelingen Tubbergen 2019.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Tubbergen in de vergadering van 18 juni 2019.

*De secretaris,
drs. ing. G.B.J. Mensink*

*De burgemeester,
drs. ing. W.A.M. Haverkamp-Wenker*

Toelichting Nadere Regels Stimulering Hertontwikkeling; procedure en aandachtspunten

Allereerst volgt in hoofdstuk 1 een toelichting op de procedure met enkele aandachtspunten. Hoofdstuk 2 gaat in op het doel van de regeling en geeft een toelichting op het aspect staatsteun. Ook daarin zijn enkele aandachtspunten voor het proces van subsidieverstrekking opgenomen.

Hoofdstuk 1 Procedure subsidieverstrekking

De procedure van subsidieverstrekking verloopt in diverse fasen, die gewoonlijk bestaan uit: de aanvraag; de subsidieverlening; de subsidievaststelling; de bevoorschotting en de betaling. De procedure van subsidieverstrekking is geregeld in de Algemene subsidieverordening van de gemeente. Daarnaast biedt deze verordening de mogelijkheid nadere regels te stellen. De onderhavige regeling is daar een uitwerking van.

Om in aanmerking te komen voor een subsidie, moet eerst een **aanvraag** worden ingediend. In artikel 1 is het begrip aanvraag omschreven en uit artikel 2 volgt dat de aanvraag uitsluitend door rechtspersonen ten behoeve van het project als bedoeld in artikel 1 kan worden ingediend. In artikel 5 zijn nadere regels gegeven over de aanvraag en de gegevens die bij de aanvraag moeten worden ingediend. Indien er geen sprake is van een volledige aanvraag dan dient de aanvrager op grond van artikel 4:5 van de Awb te worden uitgenodigd om binnen een nader te bepalen termijn de aanvraag aan te vullen en kan vervolgens de aanvraag buiten behandeling worden gelaten als de gegevens (nog steeds) onvoldoende zijn. De aanvragen worden blijkens artikel 6 op volgorde van ontvangst behandeld.

Indien er sprake is van één van de situaties als bedoeld in artikel 9 dan wordt de **subsidie aanvraag afgewezen**. Bijvoorbeeld als het subsidieplafond als bedoeld in artikel 4 wordt overschreden of als de stimuleringsbijdrage het steunplafond als bedoeld in de de-minimisverordening overschrijdt (zie hoofdstuk 2).

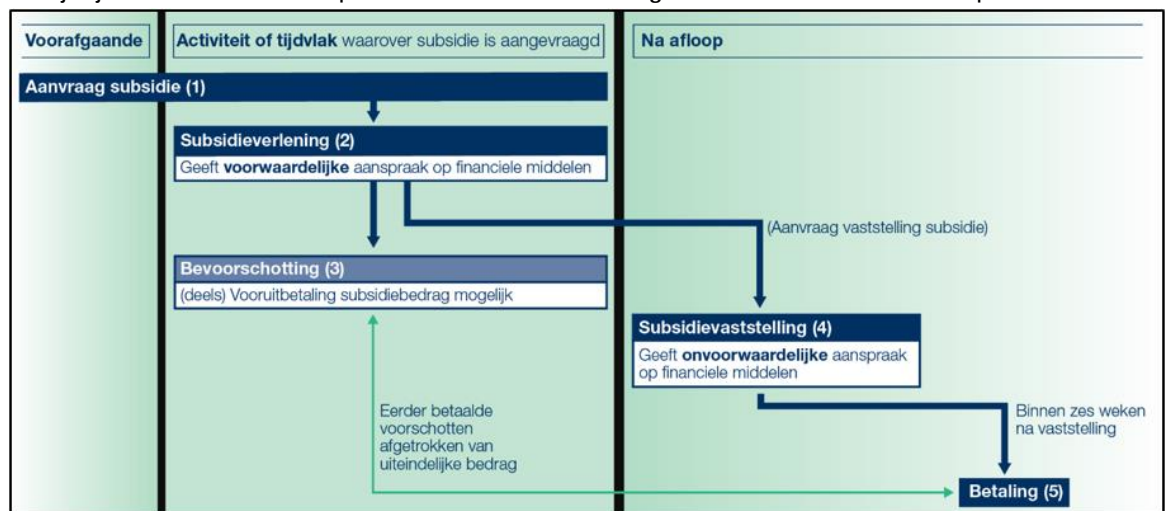
De criteria voor subsidieverlening zijn opgenomen in artikel 8 en indien hieraan wordt voldaan volgt de beschikking tot **subsidieverlening**. Bij subsidieverlening gaat om een *voorwaardelijke* aanspraak op financiële middelen, omdat de aanspraak nog niet definitief is. De subsidieverlening vindt plaats in een stadium waarin de activiteiten nog niet zijn verricht en onbekend is of later alle voorwaarden vervuld zullen worden. In de beschikking tot subsidieverlening worden opgenomen een omschrijving van de te subsidiëren activiteit(en); het maximumsubsidiebedrag; de duur van de subsidie en de subsidievoorwaarden, waaronder eventueel een begrotingsvoorbehoud. Daarnaast kan de beschikking onder meer subsidieverplichtingen bevatten. In artikel 10 is de bevoegdheid voor het college opgenomen om verplichtingen op te leggen die strekken tot het doel van de stimuleringsbijdrage. Dit kan per situatie verschillen. In het kader van staatssteun verdient het aandacht dat bij de subsidieverlening expliciet wordt verwezen naar de de-minimisverordening en de vindplaats in het publicatieblad van de EU (zie verder onder het kopje 'De-minimisstun').

Na afloop van de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, dient de subsidieontvanger een aanvraag in tot **vaststelling van de subsidie**. Wordt geen aanvraag ingediend, dan kan het bestuursorgaan de subsidie op eigen initiatief vaststellen.

De subsidie wordt vastgesteld overeenkomstig de subsidieverlening, indien de gesubsidieerde activiteit is verricht en de subsidieontvanger aan zijn verplichtingen heeft voldaan. De verantwoording van de subsidie is geregeld in artikel 11. Anders dan de subsidieverlening, geeft de vaststelling een *onvoorwaardelijke* aanspraak op betaling van het vastgestelde subsidiebedrag. Indien blijkt dat de subsidie te hoog is verleend, kan de subsidie lager worden vastgesteld. Dit is geregeld in artikel 12.

Ten slotte wordt het subsidiebedrag betaald overeenkomstig de subsidievaststelling. Normaliter geschiedt de **betaling** binnen zes weken na de subsidievaststelling. Het is gebruikelijk dat aan de subsidieontvanger vooruitlopend op de betaling al bij beschikking op grond van artikel 4:95 van de Awb **voorschotten** worden verleend en betaald, bijvoorbeeld in de fase na de subsidieverlening maar vóór de subsidievaststelling. Op die manier wordt de subsidieontvanger alvast de middelen geboden om de gesubsidieerde activiteit te verrichten. Bij de betaling van het subsidiebedrag worden de eventueel al eerder betaalde voorschotten van het uiteindelijke uit te betalen bedrag afgetrokken.

De tijdlijn voor de standaard procedure van de hiervoor genoemde elementen in het proces:



Bron: Stibbeblog, <http://www.stibbeblog.nl/all-blog-posts/public-law/faq-de-procedure-van-subsidieverstrekking/>

Hoofdstuk 2 Doel Regeling en toelichting staatsteun

De regeling is bedoeld om herontwikkelingen te stimuleren door het financieren van een onrendabele top. Bij verlenen van steun aan een herontwikkeling, zonder welke steun de ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden, moet er door de gemeente worden gekeken naar de regels voor staatsteun. Vanwege de mogelijke verstoring van de mededinging op de Europese markt, is staatssteun in principe verboden. Er gelden echter vele uitzonderingen op het staatssteunverbod.

Hoewel staatssteun in beginsel verboden is en moet worden aangemeld de Europese Commissie ter goedkeuring, zijn er veel mogelijkheden om staatssteun zogezegd 'staatssteunproof' te verlenen. Zo heeft de Commissie een aantal vrijstellingsverordeningen ontworpen. Op basis hiervan kunnen decentrale overheden steun verlenen voor bepaalde beleidsdoelen, zonder dat een formele aanmeldingsprocedure nodig is.

De belangrijkste vrijstellingsverordeningen zijn de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV) en de Landbouwvrijstellingsverordening (LVV). Voor lage steunbedragen kan de gemeente de de-minimisverordening gebruiken.

De- minimis

De gemeente kan steun verlenen die onder de € 200.000,- blijft. Dergelijke steunmaatregelen vallen onder de de-minimisverordening en hebben een beperkt effect op het handelsverkeer tussen lidstaten. Daardoor voldoet de de-minimissteun niet aan alle cumulatieve criteria van het staatssteunverbod (art. 107 lid 1 VWEU) en levert het dus geen staatssteun op.

De- minimussteun

Op 1 januari 2014 is de reguliere de-minimisverordening in werking getreden. Daarin is een steunplafond opgenomen. Dit betekent dat decentrale overheden onder de de-minimisverordening aan ondernemingen

tot € 200.000,- steun kunnen verlenen zonder dat er sprake is van staatssteun. Dit bedrag geldt per onderneming over een periode van drie belastingjaren.

Bij het gebruik van de de-minimisverordening zijn er twee dingen die door de gemeente moet worden geregeld.

1. Allereerst dient de onderneming in de steunmaatregel in kennis te worden gesteld van het voorgenomen steunbedrag, uitgedrukt als steunelement en van het feit dat het om de minimissteun gaat. Daarbij is het van belang dat er in de subsidieverlening expliciet wordt verwezen naar de de-minimisverordening en de vindplaats in het publicatieblad van de EU (VERORDENING (EU) Nr. 1407/2013 VAN DE COMMISSIE PBLEU L 352).
2. Ten tweede dient, indien van de de-minimisverordening gebruik wordt gemaakt, de begunstigde onderneming een de-minimisverklaring¹ in te vullen. Op deze wijze kan er worden nagegaan of de voorgenomen de-minimissteun voldoet aan de cumulatiebepalingen.

De-minimisverklaring

Om overschrijding van het de-minimisplafond te voorkomen, moet de gemeente de onderneming vragen om een verklaring. Hierin moet de onderneming alle steun en de-minimis opgeven die over de twee voorgaande belastingjaren en in het lopende belastingjaar is verleend. De berekening moet bij het moment van toekenning worden gemaakt. De verklaring moet worden getekend voordat de steun wordt verleend. Daarom is in artikel 5 van onderhavige regeling opgenomen dat een ondertekende verklaring door de aanvrager moet worden overgelegd bij de subsidie aanvraag. Bij een niet volledige aanvraag is het college ingevolge artikel 4:5 van de Awb bevoegd om de aanvraag niet te behandelen. Dit besluit moet binnen vier weken worden bekend gemaakt nadat de aanvraag is aangevuld of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken. Als vangnet is het ontbreken van een ondertekende de-minimis verklaring als weigeringsgrond in artikel 9 opgenomen.

Verder is in artikel 9 als weigeringsgrond opgenomen de overschrijding van het de-minimisplafond, om te voorkomen dat aan een onderneming meer steun ontvangt dan volgens voornoemde de-minimisverordening is toegestaan.

Onrendabele topfinanciering

Bij financiële steun aan herontwikkelingsprojecten, zoals in onderhavige regeling, is het belangrijk dat er wordt voldaan aan een aantal aspecten: het algemeen belang, een minimum noodzakelijke bijdrage en proportionaliteit.

Algemeen belang

De steun is voor een onrendabele activiteit. Het moet aansluiten op een algemeen belang dat valt onder een Europese doelstelling. Bijvoorbeeld de leefbaarheid in wijken/dorpen.

Minimum noodzakelijke bijdrage

De steun die wordt toegekend, is de minimum noodzakelijke bijdrage die nodig is om het project door te laten gaan. Hierdoor worden overcompensatie en kruissubsidiëring uitgesloten. Te veel betaalde steun moet worden terug betaald.

Proportioneel

Wordt er een onrendabel project aangemeld, dan moeten de kosten vooraf worden getoetst. De kosten moeten een reële afspiegeling zijn van de gebiedsexploitatie. Onrendabele kostenposten moeten in kaart gebracht worden. In artikel 5 is dan ook opgenomen dat de aanvrager bij de aanvraag een kostenoverzicht moet overleggen, zodat het college kan toetsen of kan laten toetsen of er sprake is van een onrendabele top. In artikel 8 is de onrendabele top dan ook opgenomen als criterium voor de subsidieverlening.

Achteraf wordt een ex post taxatie gemaakt van de daadwerkelijk onrendabele top. Is de onrendabele top kleiner dan aanvankelijk vastgesteld, dan moet de compensatie worden terugbetaald. Dit is geregeld in artikel 11 inzake subsidieverantwoording en artikel 12 inzake subsidievaststelling.

1) <https://europadecentraal.nl/wp-content/uploads/2018/02/Voorbeeldverklaring-de-minimis-2016.pdf>