

## Subsidieregeling herbestemmen bestaande gebouwen naar zelfstandige woonruimte Fryslân

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

Gelet op de Algemene subsidieverordening provincie Fryslân 2013;

Gelet op Verordening (EG) Nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU L 352/1);

Overwegende dat het op grond van activiteiten op het gebied van ruimte en wonen wenselijk is door middel van subsidie een stimulans te geven aan de kwaliteit van het bestaand stedelijk gebied, het behoud van karakteristieke boerderijen, tijdelijke woonvormen en het behoud van een aantrekkelijk woonmilieu in de provincie Fryslân;

Besluiten vast te stellen de:

### Subsidieregeling herbestemmen bestaande gebouwen naar zelfstandige woonruimte Fryslân

#### Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

##### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. *Awb*: Algemene wet bestuursrecht;
- b. *Asv 2013*: Algemene subsidieverordening provincie Fryslân 2013;
- c. *bestaand gebouw*: een gebouw dat op het moment van de subsidieaanvraag ten minste 5 jaar oud is;
- d. *bestaand stedelijk gebied*: het gebied zoals begrensd op de van deze regeling deel uitmakende kaarten begrenzing bestaand stedelijk gebied, afkomstig uit de Verordening Romte Fryslân 2014;
- e. *de-minimissteun*: steun die voldoet aan de voorwaarden voor vrijstelling van aanmelding als opgenomen in Verordening (EG) Nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun, met inbegrip van eventueel in de toekomst vast te stellen wijzigingen;
- f. *externe deskundige*: persoon of organisatie die op grond van opleiding en ervaring gekwalificeerd moet worden geacht om een opdracht uit te voeren in het kader van een op grond van deze regeling te subsidiëren activiteit;
- g. *flexwoonruimte*: zelfstandige woonruimte die op grond van een besluit van het daartoe bevoegde bestuursorgaan slechts tijdelijk mag worden gebruikt voor bewoning, gedurende maximaal 15 jaar;
- h. *gebouw*: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- i. *herbestemmen*: transformeren van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan, van niet-woonruimte naar zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte;
- j. *karakteristieke boerderij*: een boerderij die is opgenomen op de monumentenlijst van Rijk of gemeente, alsook boerderijen die in een bestemmingsplan zijn opgenomen in een inventarisatie van aanwezige karakteristieke gebouwen.
- k. *niet-woonruimte*: een gebouw of een gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning en vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien niet geschikt is voor bewoning;
- l. *prestatiesubsidie*: subsidie waarbij geen specifieke kostenposten subsidiabel worden gesteld, maar een vast subsidiebedrag voor het realiseren van de subsidiabele activiteit wordt verstrekt;
- m. *woonruimte*: een gebouw of een gedeelte daarvan dat bestemd is tot bewoning en vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien geschikt is voor bewoning;
- n. *zelfstandige woonruimte*: woonruimte, welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning.

### **Artikel 1.2 Openstellingsbesluit**

Gedeputeerde Staten kunnen een of meerdere keren per jaar een openstellingsbesluit vaststellen voor het verstrekken van subsidies op grond van deze regeling. In het openstellingsbesluit kunnen bepalingen worden opgenomen over onder meer de aanvraagperiode en het subsidieplafond.

### **Artikel 1.3 Aanvraag en aanvraagperiode**

1. Een aanvraag wordt ingediend met behulp van een door Gedeputeerde Staten vastgesteld aanvraagformulier en gaat vergezeld van de daarin genoemde verplichte bijlagen.
2. Een aanvraag voor subsidie voor een activiteit als omschreven in deze regeling kan worden ingediend binnen het in het openstellingsbesluit genoemde tijdvak.
3. Een aanvraag is tijdig ingediend indien deze binnen het in het tweede lid bedoelde tijdvak door Gedeputeerde Staten is ontvangen.

### **Artikel 1.4 Verdeelsystematiek**

1. Subsidie wordt verdeeld op volgorde van datum van ontvangst van de subsidieaanvragen, waarbij de datum waarop de aanvraag volledig is, geldt als datum van ontvangst.
2. Voor zover door verlening van subsidie voor volledige aanvragen, die op dezelfde dag zijn ontvangen, het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de onderlinge rangschikking van die aanvragen vastgesteld door middel van loting.

### **Artikel 1.5 Staatssteun**

1. Subsidies in het kader van deze regeling worden verstrekt met toepassing van de de-minimisverordening.
2. De aanvrager vult een de-minimisverklaring in om te bepalen of de subsidie met toepassing van de-minimissteun kan worden verstrekt.
3. Het voordeel met toepassing van de de-minimissteun mag nooit hoger zijn dan € 200.000,- over een periode van drie belastingjaren per zelfstandige onderneming en dient ook anderszins te voldoen aan de voorwaarden voor de-minimissteun.
4. De in dit artikel genoemde de-minimissteun betreft het bruto subsidie-equivalent zoals omschreven in de de-minimisverordening.

## **Hoofdstuk 2 Herbestemmen binnen bestaand stedelijk gebied**

### **Artikel 2.1 Doel**

De subsidie heeft tot doel het herbestemmen van bestaande gebouwen in de provincie Fryslân te stimuleren, door projecten te subsidiëren die leiden tot de realisatie van nieuwe zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte binnen bestaand stedelijk gebied.

### **Artikel 2.2 Subsidiabele activiteiten**

Een subsidie kan worden verstrekt voor een project dat ziet op:

- a. het transformeren van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan, van niet-woonruimte naar een of meer zelfstandige woonruimten;
- b. het transformeren van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan, van niet-woonruimte naar een of meer flexwoonruimten.

### **Artikel 2.3 Doelgroep**

Een subsidie voor een activiteit als genoemd in artikel 2.2 kan uitsluitend worden verstrekt aan de eigenaar van een gebouw of gedeelte daarvan ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd.

### **Artikel 2.4 Toetsingscriteria**

Om voor een subsidie in aanmerking te komen, wordt in elk geval voldaan aan de volgende criteria:

- a. de activiteit waarvoor een subsidie wordt aangevraagd, wordt gerealiseerd in een bestaand gebouw dat is gelegen binnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied;
- b. het gedeelte van het gebouw waarin de subsidiabele activiteit wordt gerealiseerd, is op het moment van ontvangst van de aanvraag aan te merken als niet-woonruimte;
- c. het daartoe bevoegde bestuursorgaan van de betreffende gemeente waarbinnen het gebouw is gelegen, heeft schriftelijk verklaard bereid te zijn medewerking te verlenen aan de transformatie naar woonruimte;
- d. de aanvrager toont aan dat de voorgenomen activiteit leidt tot de realisatie van zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte.

### **Artikel 2.5 Weigeringsgronden**

In aanvulling op hetgeen is bepaald in artikel 2.7 van de Asv 2013, wordt subsidie geweigerd indien:

1. Vóór ontvangst van de aanvraag reeds is gestart met de feitelijke bouwwerkzaamheden ter verwezenlijking van de subsidiabele activiteit;
2. De aanvrager niet valt binnen de doelgroep van dit hoofdstuk;
3. De activiteit niet in overeenstemming is met het doel van dit hoofdstuk;
4. De activiteit niet voldoet aan een of meer van de criteria zoals vermeld in artikel 2.4;
5. Voor dezelfde activiteit waarvoor een subsidie wordt aangevraagd, of een deel daarvan, op het moment van ontvangst van de aanvraag reeds een andere subsidie is aangevraagd bij, of verstrekt door, de provincie Fryslân of een andere organisatie;
6. Een aanvraag is ontvangen buiten het indieningstijdvak zoals bedoeld in artikel 1.2, tweede lid.

### **Artikel 2.6 Opschortende voorwaarde**

1. De subsidie wordt verleend onder de opschortende voorwaarde dat binnen twee jaar na de verzenddatum van het subsidieverleningsbesluit door het daartoe bevoegde bestuursorgaan de voor het project vereiste besluiten zijn genomen en een afschrift daarvan door Gedeputeerde Staten is ontvangen. Daartoe behoort in ieder geval het besluit waaruit volgt dat het gedeelte van het gebouw waarvoor subsidie is verleend mag worden gebruikt als zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte.
2. Gedeputeerde Staten kunnen op verzoek van de subsidieontvanger eenmalig besluiten de in het eerste lid genoemde termijn te verlengen met maximaal een jaar, mits de subsidieontvanger daarvoor naar het oordeel van Gedeputeerde Staten gegronde redenen aanvoert.

### **Artikel 2.7 Subsidiebedrag**

De subsidie is aan te merken als een prestatiesubsidie en bedraagt € 7.500,- per nieuw te realiseren zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte, met een maximum van € 50.000,- per gebouw.

### **Artikel 2.8 Verplichtingen van de subsidieontvanger**

1. Onverminderd de verplichtingen die voortvloeien uit artikel 2.13 en 2.14 van de Asv 2013, is de subsidieontvanger verplicht om:
  - a. de gesubsidieerde activiteit binnen twee jaar na de na de verzenddatum van het subsidieverleningsbesluit te voltooien;
  - b. de gesubsidieerde activiteit zelf uit te voeren of deze te laten uitvoeren door een of meer externe deskundigen;
  - c. desgevraagd, op een door gedeputeerde staten te bepalen wijze, aan te tonen dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend zijn verricht en dat is voldaan aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen;
  - d. de in het kader van de subsidieverstrekking gevoerde administratie tot vijf jaar na de datum van de beschikking tot subsidievaststelling te bewaren.
2. Gedeputeerde Staten kunnen op verzoek van de subsidieontvanger eenmalig besluiten de in het eerste lid, onderdeel a, genoemde termijn te verlengen met maximaal een jaar, mits de subsidieontvanger daarvoor naar het oordeel van Gedeputeerde Staten gegronde redenen aanvoert.

### **Artikel 2.9 Verantwoording, vaststelling, bevoorschotting en betaling**

1. Bij subsidieverlening tot € 25.000,- wordt de subsidie, na het voldoen aan de opschortende voorwaarde, binnen 22 weken ambtshalve vastgesteld. Betaling van het verschuldigde subsidiebedrag vindt plaats binnen 30 dagen na vaststelling van de subsidie.
2. Bij subsidieverlening vanaf € 25.000,- wordt na het voldoen aan de opschortende voorwaarde ambtshalve 80% van het verleende subsidiebedrag als voorschot uitbetaald. Betaling van het eventueel resterende bedrag vindt plaats na vaststelling van de subsidie.
3. De verantwoording en vaststelling van subsidies vanaf € 25.000,- vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.2 en artikel 3.5 van de Asv 2013. Overeenkomstig artikel 3.3 Asv 2013 beslissen gedeputeerde staten binnen 22 weken na ontvangst van een aanvraag tot subsidievaststelling, mits deze aan alle vereisten voldoet. Het eventueel resterende subsidiebedrag wordt binnen 30 dagen na de subsidievaststelling betaald.

## **Hoofdstuk 3 Herbestemmen karakteristieke boerderijen buiten bestaand stedelijk gebied**

### **Artikel 3.1 Doel**

De subsidie heeft tot doel het herbestemmen van karakteristieke boerderijen buiten bestaand stedelijk gebied in de provincie Fryslân te stimuleren, door projecten te subsidiëren die leiden tot de realisatie van nieuwe zelfstandige woonruimte.

### **Artikel 3.2 Subsidiabele activiteiten**

Een subsidie kan worden verstrekt voor een project dat ziet op het transformeren van een karakteristieke boerderij of een gedeelte daarvan buiten bestaand stedelijk gebied, van niet-woonruimte naar een of meer zelfstandige woonruimten.

### **Artikel 3.3 Doelgroep**

Een subsidie voor een activiteit als genoemd in artikel 3.2 kan uitsluitend worden verstrekt aan eigenaren van karakteristieke boerderijen ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd.

### **Artikel 3.4 Toetsingscriteria**

Om voor een subsidie in aanmerking te komen, wordt in elk geval voldaan aan de volgende criteria:

- a. de activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd, wordt gerealiseerd in een karakteristieke boerderij die is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied;
- b. de karakteristiek boerderij, of het gedeelte daarvan, waarin de subsidiabele activiteit wordt gerealiseerd, is op het moment van ontvangst van de aanvraag aan te merken als niet-woonruimte;
- c. het daartoe bevoegde bestuursorgaan van de betreffende gemeente waarbinnen de karakteristieke boerderij is gelegen, heeft schriftelijk verklaard bereid te zijn medewerking te verlenen aan de transformatie naar woonruimte;
- d. de aanvrager toont aan dat de voorgenomen activiteit leidt tot de realisatie van zelfstandige woonruimte.

### **Artikel 3.5 Weigeringsgronden**

In aanvulling op hetgeen is bepaald in artikel 2.7 van de Asv 2013, wordt subsidie geweigerd indien:

1. Vóór ontvangst van de aanvraag reeds gestart is met de feitelijke bouwwerkzaamheden ter verwezenlijking van de subsidiabele activiteit;
2. De aanvrager niet valt binnen de doelgroep van dit hoofdstuk;
3. De activiteit niet in overeenstemming is met het doel van dit hoofdstuk;
4. De activiteit niet voldoet aan een of meer van de criteria zoals vermeld in artikel 3.4;
5. Voor dezelfde activiteit waarvoor een subsidie wordt aangevraagd, of een deel daarvan, op het moment van ontvangst van de aanvraag reeds een andere subsidie is aangevraagd bij, of verstrekt door, de provincie Fryslân of een andere organisatie;
6. Een aanvraag is ontvangen buiten het indieningstijdvak zoals bedoeld in artikel 1.2, tweede lid.

### **Artikel 3.6 Opschortende voorwaarde**

1. De subsidie wordt verleend onder de opschortende voorwaarde dat binnen twee jaar na de verzenddatum van het subsidieverleningsbesluit door het daartoe bevoegde bestuursorgaan de voor het project vereiste besluiten zijn genomen en een afschrift daarvan door Gedeputeerde Staten is ontvangen. Daartoe behoort in ieder geval het besluit waaruit volgt dat het gedeelte van de karakteristieke boerderij waarvoor subsidie is verleend mag worden gebruikt als zelfstandige woonruimte.
2. Gedeputeerde Staten kunnen op verzoek van de subsidieontvanger eenmalig besluiten de in het eerste lid genoemde termijn te verlengen met maximaal een jaar, mits de subsidieontvanger daarvoor naar het oordeel van Gedeputeerde Staten gegronde redenen aanvoert.

### **Artikel 3.7 Subsidiebedrag**

De subsidie is aan te merken als een prestatiesubsidie en bedraagt € 7.500,- per nieuw te realiseren zelfstandige woonruimte, met een maximum van € 50.000,- per gebouw.

### **Artikel 3.8 Verplichtingen van de subsidieontvanger**

1. Onverminderd de verplichtingen die voortvloeien uit artikel 2.13 en 2.14 van de Asv 2013, is de subsidieontvanger verplicht om:
  - a. de gesubsidieerde activiteit binnen twee jaar na de na de verzenddatum van het subsidieverleningsbesluit te voltooien;
  - b. de gesubsidieerde activiteit zelf uit te voeren of deze te laten uitvoeren door een of meer externe deskundigen;
  - c. desgevraagd, op een door gedeputeerde staten te bepalen wijze, aan te tonen dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend zijn verricht en dat is voldaan aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen;
  - d. de in het kader van de subsidieverstrekking gevoerde administratie tot vijf jaar na de datum van de beschikking tot subsidievaststelling te bewaren.

2. Gedeputeerde Staten kunnen op verzoek van de subsidieontvanger eenmalig besluiten de in het eerste lid, onderdeel a, genoemde termijn te verlengen met maximaal een jaar, mits de subsidieontvanger daarvoor naar het oordeel van Gedeputeerde Staten gegronde redenen aanvoert.

### **Artikel 3.9 Verantwoording, vaststelling, bevoorschotting en betaling**

1. Bij subsidieverlening tot € 25.000,- wordt de subsidie, na het voldoen aan de opschortende voorwaarde, binnen 22 weken ambtshalve vastgesteld. Betaling van het verschuldigde subsidiebedrag vindt plaats binnen 30 dagen na vaststelling van de subsidie.
2. Bij subsidieverlening vanaf € 25.000,- wordt na het voldoen aan de opschortende voorwaarde ambtshalve 80% van het verleende subsidiebedrag als voorschot uitbetaald. Betaling van het eventueel resterende bedrag vindt plaats na vaststelling van de subsidie.
3. De verantwoording en vaststelling van subsidies vanaf € 25.000,- vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.2 en artikel 3.5 van de Asv 2013. Overeenkomstig artikel 3.3 Asv 2013 beslissen Gedeputeerde staten binnen 22 weken na ontvangst van een aanvraag tot subsidievaststelling, mits deze aan alle vereisten voldoet. Het eventueel resterende subsidiebedrag wordt binnen 30 dagen na de subsidievaststelling betaald.

## **Hoofdstuk 4 Slotbepalingen**

### **Artikel 4.1 Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin zij wordt geplaatst.

### **Artikel 4.2 Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling herbestemming bestaande gebouwen naar zelfstandige woonruimte Fryslân 2022.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van Gedeputeerde Staten van Fryslân van 21 juni 2022.*

*Voorzitter drs. A.A.M. Brok*

*Secretaris R.E. Bouius – Riemersma, MBA MCM*

## **TOELICHTING**

### **Algemeen**

Deze subsidieregeling (hierna: de regeling) heeft tot doel om projecten die leiden tot de realisatie van nieuwe zelfstandige woonruimten in bestaande gebouwen te subsidiëren. Met de regeling wordt beoogd een impuls te geven aan de kwaliteit van het bestaand stedelijk gebied in de provincie Fryslân en (daarmee) een aantrekkelijk woon- en leefmilieu te behouden. Ook dient de regeling ter behoud van karakteristieke boerderijen buiten bestaand stedelijk gebied.

Op grond van de regeling kan voor drie verschillende gevallen subsidie worden verleend:

1. het transformeren van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan binnen bestaand stedelijk gebied, van niet-woonruimte naar een of meer zelfstandige woonruimten (hoofdstuk 2, artikel 2.2, eerste lid, onderdeel a);
2. het transformeren van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan binnen bestaand stedelijk gebied, van niet-woonruimte naar een of meer flexwoonruimten (tijdelijke woonruimten) (hoofdstuk 2, artikel 2.2, eerste lid, onderdeel b);
3. het transformeren van een karakteristieke boerderij of een gedeelte daarvan buiten bestaand stedelijk gebied, van niet-woonruimte naar een of meer zelfstandige woonruimten (hoofdstuk 3, artikel 3.2).

Voor alle drie de gevallen gelden in essentie dezelfde uitgangspunten. Het moet gaan om een bestaand gebouw, of een gedeelte daarvan, dat op het moment van subsidieaanvraag niet bestemd is tot bewoning en vanuit bouwtechnisch oogpunt bezien niet geschikt is voor bewoning. Dat betekent dat 1) het publiekrechtelijk niet is toegestaan om ter plaatse te wonen, omdat het daarvoor vereiste besluit, of de daarvoor vereiste besluiten (bijv. een bestemmingsplan, omgevingsplan of omgevingsvergunning) van het daartoe bevoegde bestuursorgaan ontbreekt/ontbreken en 2) het gebouw, of gedeelte daarvan, bouwkundig niet reeds geschikt is voor bewoning. Er moeten dus wel bepaalde werkzaamheden worden verricht om het gebouw, of gedeelte daarvan, geschikt te maken voor bewoning.

Voor alle hiervoor genoemde gevallen geldt dat subsidie kan worden verleend voor het realiseren van een zelfstandige woonruimte. Op grond van hoofdstuk 2 kan tevens subsidie worden verleend voor het realiseren van een flexwoonruimte.

In de artikelsgewijze toelichting wordt het voorgaande nader toegelicht.

## **Artikelsgewijze toelichting**

### **Artikel 1.4 Verdeelsystematiek**

#### eerste lid

Verdeling van subsidie vindt plaats op basis van het principe “wie het eerst komt, het eerst maalt”; de aanvraag die het eerst binnenkomt, wordt in beginsel het eerste behandeld. Daarbij is de volledigheid van de aanvraag bepalend voor de datum van binnenkomst. Dit betekent dat indien een aanvraag onvolledig is, bijvoorbeeld omdat een verplichte bijlage ontbreekt, de datum van binnenkomst wordt bepaald op de datum van ontvangst van de aanvullende informatie door Gedeputeerde Staten (mits de aanvraag op dat moment ook daadwerkelijk volledig is). Na ontvangst van een volledige aanvraag wordt de aanvraag inhoudelijk beoordeeld aan de hand van de regeling en zal worden beoordeeld of de aanvraag voor subsidie in aanmerking komt.

Indien het subsidieplafond, dat voor deze regeling in het openstellingsbesluit beschikbaar is gesteld, door verstrekking van een subsidie zou worden overschreden, wordt de subsidie op grond van artikel 4:25, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht geweigerd, ook al voldoet de aanvraag aan de vereisten om voor subsidie in aanmerking te komen.

#### tweede lid

Denkbaar is dat op dezelfde dag meerdere subsidieaanvragen binnenkomen en honorering van al die aanvragen tot een overschrijding van het beschikbaar gestelde subsidieplafond zou leiden. Daarom is een voorziening opgenomen om voor die situatie een nadere rangorde aan te kunnen brengen in de aanvragen van de desbetreffende dag. Die rangorde wordt bepaald door middel van loting van volledige aanvragen. Alle aanvragen die op dezelfde dag zijn ontvangen en volledig zijn – onvolledige aanvragen gaan niet mee in de loting – maken gelijke kans om voor subsidie in aanmerking te komen. Het maakt niet uit hoe laat de aanvraag op de desbetreffende dag is ontvangen. Het indienen van meerdere aanvragen voor hetzelfde project beïnvloedt de loting niet: per project wordt slechts één subsidieaanvraag in behandeling genomen en kan ook maar één aanvraag deelnemen aan de loting.

### **Artikel 1.5 Staatssteun**

Het steunkader waarbinnen subsidie wordt verstrekt in het kader van deze regeling is de de-minimissteun, geregeld in Verordening (EG) Nr. 1407/2013 van de Europese Commissie van 18 december 2013. Op grond van deze verordening kunnen Gedeputeerde Staten aan MKB-ondernemingen over een periode van drie belastingjaren tot € 200.000,- aan voordeel verstrekken zonder dat dit staatssteun oplevert. Teneinde te kunnen beoordelen of dat bedrag niet wordt overschreden met de subsidieverstrekking op grond van deze regeling, dient bij de aanvraag een ingevulde de-minimisverklaring te worden overgelegd.

## **Hoofdstuk 2 Herbestemmen binnen bestaand stedelijk gebied**

### **Artikel 2.1 Doel**

Dit hoofdstuk heeft betrekking op projecten die leiden tot de realisatie van nieuwe zelfstandige woonruimten of flexwoonruimte in bestaande gebouwen binnen bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied is aangegeven op de kaarten die deel uitmaken van deze regeling.

### **Artikel 2.2 Subsidiabele activiteiten**

Dit artikel bestaat uit twee verschillende subsidiabele activiteiten: het transformeren van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan, van niet-woonruimte naar een of meer zelfstandige woonruimten (eerste lid, onderdeel a) en het transformeren van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan, van niet-woonruimte naar een of meer flexwoonruimten (eerste lid, onderdeel b). Het verschil tussen beiden is gelegen in de periode gedurende welke de zelfstandige woonruimte op grond van een daartoe strekkend besluit kan en mag worden gebruikt voor bewoning. Bij het eerste lid, onderdeel a, is dat voor onbepaalde tijd. Bij het eerste lid, onderdeel b, gaat het om flexwonen (tijdelijke zelfstandige woonruimten) en is dat maximaal 15 jaar.

Het is aan de aanvrager om te bepalen of subsidie wordt gevraagd op grond van onderdeel a of op grond van onderdeel b. Dat zal in de eerste plaats afhankelijk zijn van het besluit dat de aanvrager bij het daartoe bevoegde bestuursorgaan van de betreffende gemeente heeft aangevraagd, of zal aanvragen. Als de aanvrager bij de gemeente heeft verzocht medewerking te verlenen aan het gebruik als woonruimte voor onbepaalde tijd, kan subsidie worden aangevraagd op grond van onderdeel a. Als de

aanvrager heeft verzocht medewerking te verlenen aan tijdelijk gebruik als zelfstandige woonruimte voor 15 jaar of korter, ligt het voor de hand om subsidie aan te vragen op grond van onderdeel b.

### **Artikel 2.3 Doelgroep**

Van belang is dat de aanvrager op het moment van ontvangst van de aanvraag en het moment van subsidieverlening eigenaar is van het gebouw waarin de activiteit waarvoor hij subsidie aanvraagt wordt gerealiseerd. Om te kunnen controleren of de aanvrager ook eigenaar is, moet bij de aanvraag een recent uittreksel uit het Kadaster worden overgelegd. Als de aanvraag wordt gedaan door iemand anders dan de eigenaar, moet deze persoon een rechtsgeldige machtiging overleggen waaruit blijkt dat de eigenaar hem of haar gemachtigd heeft de aanvraag in te dienen. Subsidie wordt geweigerd indien de aanvrager niet valt binnen de doelgroep.

### **Artikel 2.4 Toetsingscriteria**

Om voor subsidie in aanmerking te komen, moet zijn voldaan aan een aantal toetsingscriteria. Indien niet wordt voldaan aan een of meer van deze criteria, komt de aanvraag niet in aanmerking voor subsidie en levert dat een weigeringsgrond op.

#### Onderdeel a

De activiteit waarvoor een subsidie wordt aangevraagd, moet worden gerealiseerd in een bestaand gebouw: een gebouw dat op het moment van de subsidieaanvraag ten minste 5 jaar oud is. Er wordt dus geen subsidie verleend voor het realiseren van zelfstandige woonruimte in een nieuw te bouwen gebouw of een gebouw dat korter dan 5 jaar geleden gebouwd is.

Daarnaast moet het gebouw zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, zoals aangegeven op de bij deze regeling behorende kaarten.

#### Onderdeel b

Het gedeelte van het gebouw waarin de subsidiabele activiteit wordt gerealiseerd, moet op het moment van ontvangst van de aanvraag zijn aan te merken als niet-woonruimte. Onder niet-woonruimte wordt verstaan: een gebouw of een gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning en vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien niet geschikt is voor bewoning. Dat betekent dat 1) het publiekrechtelijk niet is toegestaan om ter plaatse te wonen, omdat het daarvoor vereiste besluit (bijv. een bestemmingsplan, omgevingsplan of omgevingsvergunning) van het daartoe bevoegde bestuursorgaan ontbreekt en 2) het gebouw, of gedeelte daarvan, bouwkundig niet reeds geschikt is voor bewoning. Er moeten dus wel bepaalde werkzaamheden worden verricht om het gebouw, of gedeelte daarvan, daadwerkelijk geschikt te maken voor bewoning. Als bijvoorbeeld enkel nog voorzieningen (zoals een keuken en een badkamer) geplaatst moeten worden, zonder dat daarvoor aanvullende bouwkundige werkzaamheden verricht hoeven worden, is geen sprake van niet-woonruimte.

#### Onderdeel c

Het daartoe bevoegde bestuursorgaan van de betreffende gemeente waarbinnen het gebouw is gelegen, moet schriftelijk verklaren bereid te zijn medewerking te verlenen aan de transformatie naar woonruimte. Een dergelijke verklaring moet bij de aanvraag worden overgelegd. Om aan dit toetsingscriterium te voldoen is niet noodzakelijk dat het bestuursorgaan een toezegging heeft gedaan, de enkele bereidheid tot het verlenen van medewerking is voldoende.

#### Onderdeel d

De aanvrager moet aantonen dat de voorgenomen activiteit leidt tot de realisatie van zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte. Daarvoor moeten bij de aanvraag tekeningen van de te realiseren woonruimte worden overgelegd waaruit kan worden opgemaakt of aan de definitie van zelfstandige woonruimte zal worden voldaan.

### **Artikel 2.6 Opschortende voorwaarde**

#### Eerste lid

Dit artikel bevat een wezenlijk onderdeel van de regeling en bepaalt dat subsidie wordt verleend onder de opschortende voorwaarde dat binnen twee jaar na de verzenddatum van het subsidieverleningsbesluit door het daartoe bevoegde bestuursorgaan de voor het project vereiste besluiten zijn genomen en een afschrift daarvan door Gedeputeerde Staten is ontvangen. De subsidieontvanger moet er aldus voor zorgen dat hij tijdig over de vereiste besluiten beschikt. Daartoe zal hij zich (tijdig) moeten wenden tot het daartoe bevoegde bestuursorgaan – veelal het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad van de betreffende gemeente waarin het gebouw waarvoor subsidie wordt aangevraagd is gelegen.

Op grond van het eerste lid moet in ieder geval het besluit waaruit volgt dat het gedeelte van het gebouw waarvoor subsidie is verleend mag worden gebruikt als zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte worden overgelegd. Daarbij kan gedacht worden aan een bestemmingsplan, omgevingsplan of omge-

vingungsvergunning. Naast besluiten die dat gebruik toestaan, is denkbaar dat ook andere besluiten zijn vereist, bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument. In voorkomend geval moeten ook die besluiten tijdig zijn verkregen en aan Gedeputeerde Staten worden overgelegd.

#### Tweede lid

De termijn voor het verkrijgen van de vereiste besluiten, en het overleggen daarvan aan Gedeputeerde Staten, is twee jaar. Gedeputeerde Staten kunnen die termijn op grond van het tweede lid op verzoek van de subsidieontvanger eenmalig verlengen met maximaal een jaar. Daartoe dient de subsidieaanvanger wel een gegronde reden aan te voeren. Van een gegronde reden is in ieder geval geen sprake indien het niet tijdig verkrijgen van de vereiste vergunningen is te wijten aan omstandigheden die aan de subsidieontvanger zijn toe te rekenen.

#### **Artikel 2.7 Subsidiebedrag**

De subsidie die op grond van deze regeling wordt verleend, is aan te merken als een prestatiesubsidie. Dat wil zeggen een subsidie waarbij geen specifieke kostenposten subsidiabel worden gesteld, maar een vast subsidiebedrag wordt verstrekt voor het realiseren van de subsidiabele activiteit. In dit geval wordt een vast bedrag van € 7.500,- verstrekt voor het realiseren van een nieuwe zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte, met een maximum van € 50.000,- per gebouw. Het doet aldus niet te zake welke kosten de aanvrager maakt om een nieuwe zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte te realiseren, zo lang deze maar wordt gerealiseerd. Voor het verkrijgen van de subsidie moet uiteraard wel zijn voldaan aan alle vereisten die de regeling daaraan stelt.

#### **Artikel 2.8 Verplichtingen van de subsidieontvanger**

Naast de verplichtingen die voortvloeien uit artikel 2.13 en 2.14 van de Asv 2013, is de subsidieontvanger onder andere verplicht om de gesubsidieerde activiteit binnen twee jaar na de verzenddatum van het subsidieverleningsbesluit te voltooien. Uit artikel 2.6 van de regeling volgt dat de subsidieontvanger binnen twee jaar na die verzenddatum moet beschikken over de vereiste besluiten. Gedeputeerde Staten kunnen de realisatietermijn op grond van het tweede lid, op verzoek van de subsidieontvanger, eenmalig verlengen met maximaal een jaar. Daartoe dient de subsidieaanvanger wel een gegronde reden aan te voeren. Van een gegronde reden is in ieder geval geen sprake indien het niet tijdig realiseren van de gesubsidieerde activiteit is te wijten aan omstandigheden die aan de subsidieontvanger zijn toe te rekenen.

Indien Gedeputeerde Staten met toepassing van artikel 2.6, tweede lid, van de regeling hebben besloten de in het eerste lid van dat artikel genoemde termijn (voor het verkrijgen van de vereiste besluiten) te verlengen, ligt het voor de hand dat ook de in dit artikel bedoelde termijn (voor het realiseren van de gesubsidieerde activiteit) wordt verlengd met eenzelfde periode.

Uit het eerste lid, onderdeel c, volgt dat de subsidieontvanger tevens de verplichting heeft om op verzoek van Gedeputeerde Staten aan te tonen dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend zijn verricht en dat is voldaan aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen. Bijvoorbeeld door het overleggen van een activiteitenverslag en foto's van de zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte.

#### **Artikel 2.9 Verantwoording, vaststelling, bevoorschotting en betaling**

Bij subsidieverlening tot € 25.000,- wordt de subsidie ambtshalve vastgesteld binnen 22 weken nadat aan de opschortende voorwaarde is voldaan, dus nadat de subsidieontvanger (tijdig) de vereiste besluiten heeft verkregen en daarvan een afschrift aan Gedeputeerde Staten heeft gestuurd. De subsidieontvanger hoeft daarvoor geen vaststellingsaanvraag in te dienen. Dat is anders indien het subsidiebedrag € 25.000,- of hoger is. In dat geval moet de subsidieontvanger, overeenkomstig artikel 3.2 van de Asv 2013, binnen 13 weken na de datum waarop de activiteit moet zijn uitgevoerd of, indien dat eerder is, binnen 13 weken na de uitvoering van de activiteit, een aanvraag tot subsidievaststelling indienen. Bij de aanvraag tot vaststelling moet een activiteitenverslag met foto's worden overgelegd, waaruit genoegzaam blijkt dat de activiteit waarvoor subsidie is verstrekt overeenkomstig het besluit tot subsidieverlening is verricht en aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen is voldaan (artikel 3.5 Asv 2013). Overeenkomstig artikel 3.3 Asv 2013 beslissen Gedeputeerde Staten binnen 22 weken na ontvangst van een aanvraag tot subsidievaststelling, mits deze aan alle vereisten voldoet.

### **Hoofdstuk 3 Herbestemmen karakteristieke boerderijen buiten bestaand stedelijk gebied**

De bepalingen uit dit hoofdstuk zijn in essentie gelijk aan de bepalingen in hoofdstuk 2. Het verschil met hoofdstuk 2 is dat dit hoofdstuk uitsluitend van toepassing is op herbestemming van karakteristieke boerderijen buiten bestaand stedelijk gebied, met als doel het behoud van die boerderijen. Karakteristieke boerderijen binnen bestaand stedelijk gebied vallen niet onder dit hoofdstuk. Voor die boerderijen kan mogelijk subsidie worden gevraagd op grond van hoofdstuk 2.



Een karakteristieke boerderij is in artikel 1.1 gedefinieerd als een boerderij die is opgenomen op de monumentenlijst van Rijk of gemeente, alsook boerderijen die in een bestemmingsplan zijn opgenomen in een inventarisatie van aanwezige karakteristieke gebouwen. Bij de aanvraag moet worden aangetoond dat de betreffende boerderij inderdaad is aan te merken als karakteristiek en is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Alleen die boerderijen vallen onder de reikwijdte van dit hoofdstuk.

Alleen karakteristieke boerderijen buiten bestaand stedelijk gebied kunnen in aanmerking komen voor subsidie op grond van dit hoofdstuk, mits de betreffende boerderij is gelegen in de provincie Fryslân. Anders dan op grond van hoofdstuk 2, is het niet mogelijk subsidie te krijgen voor het realiseren van flexwoonruimte.

Voor het overige gelden dezelfde bepalingen als in hoofdstuk 2. Voor de toelichting op de bepalingen in dit hoofdstuk wordt daarom verwezen naar de toelichting op de bepalingen in hoofdstuk 2. Daarbij geldt dat de artikelen van beide hoofdstukken dezelfde nummering hebben, met dien verstande dat enkel het hoofdstuknummer anders is. Zo is artikel 2.1 gelijk aan artikel 3.1, artikel 2.2 aan artikel 3.2 enzovoort.