

Subsidieregeling herbestemmen bestaande gebouwen naar zelfstandige woonruimte Fryslân 2025

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

Gelet op de Algemene subsidieverordening provincie Fryslân 2022;

Gelet op Verordening (EG) Nr. 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU L van 15.12.2023, blz. 1 e.v.);

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 het behoud van, al dan niet karakteristieke, gebouwen, aan tijdelijke woonvormen en aan het behoud van een aantrekkelijk woonmilieu in de provincie Fryslân;

Besluiten vast te stellen de:

Subsidieregeling herbestemmen bestaande gebouwen naar zelfstandige woonruimte Fryslân 2025

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 2022*: Algemene subsidieverordening provincie Fryslân 2022;
- c. *bestaand gebouw*: een gebouw dat op het moment van de subsidieaanvraag ten minste 5 jaar oud is;
- d. *de-minimissteun*: steun die voldoet aan de voorwaarden voor vrijstelling van aanmelding als opgenomen in Verordening (EU) Nr. 2023/van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU L van 15.12.2023, blz. 1 e.v.) , met inbegrip van eventueel in de toekomst vast te stellen wijzigingen;
- e. *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. De deskundige staat ingeschreven in het handelsregister en is onafhankelijk, zonder schijn van belangenverstrengeling met de subsidieaanvrager of de aangevraagde subsidiabele activiteit;
- f. *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;
- g. *gebouw*: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *herbestemmen*: transformeren van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan, van niet-woonruimte naar zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte;
- i. *niet-woonruimte*: een gebouw of een gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning en vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien niet geschikt is voor bewoning;
- j. *prestatiesubsidie*: subsidie waarbij geen specifieke kostenposten subsidiabel worden gesteld, maar een vast subsidiebedrag voor het realiseren van de subsidiabele activiteit wordt verstrekt;
- k. *UAsv 2022*: Uitvoeringsregeling Asv provincie Fryslân 2022;
- l. *woonruimte*: een gebouw of een gedeelte daarvan dat bestemd is tot bewoning en vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien geschikt is voor bewoning;
- m. *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

1. Gedeputeerde Staten kunnen een of meerdere keren per jaar een openstellingsbesluit vaststellen voor het verstrekken van subsidies op grond van deze regeling.
2. Een openstellingsbesluit bevat in ieder geval een aanvraagperiode en een 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 aan ondernemingen 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 € 300.000,- 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 bestaande gebouwen naar zelfstandige woonruimte

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.

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 bestaand gebouw of gedeelte daarvan ten behoeve waarvoor 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 in de provincie Fryslân;
- b. het bestaande gebouw of het gedeelte daarvan, waarin de subsidiabele activiteit wordt gerealiseerd, heeft vóór 1 januari 2025:
 - i. geen woonbestemming; of
 - ii. een bestemming waarbinnen een woonfunctie is toegestaan, mits de aanvraag alleen betrekking heeft op het gedeelte van het gebouw dat nog niet is bestemd voor wonen;
- c. het bestaande gebouw of het gedeelte daarvan, waarin de subsidiabele activiteit wordt gerealiseerd, is op het moment van ontvangst van de aanvraag vanuit bouwtechnisch oogpunt bezien niet geschikt voor bewoning;
- d. 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.

Artikel 2.5 Weigeringsgronden

In aanvulling op hetgeen is bepaald in artikel 2.4 van de Asv 2022, wordt subsidie geweigerd indien:

- a. Vóór ontvangst van de aanvraag reeds is gestart met de feitelijke bouwwerkzaamheden ter verwezenlijking van de subsidiabele activiteit, tenzij deze feitelijke bouwwerkzaamheden zijn gestart nadat op of na 1 januari 2025 de in artikel 2.4 onder b, onderdeel i bedoelde woonbestemming of de onder b, onderdeel ii bedoelde woonfunctie in het bestaande gebouw of het gedeelte daarvan is toegestaan;
- b. De aanvrager niet valt binnen de doelgroep van dit hoofdstuk;
- c. De activiteit niet in overeenstemming is met het doel van dit hoofdstuk;
- d. De activiteit niet voldoet aan een of meer van de criteria zoals vermeld in artikel 2.4;
- e. De activiteit sloop en nieuwbouw van het gebouw of het gedeelte van het gebouw betreft waarin de subsidiabele activiteit wordt gerealiseerd;
- f. 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;
- g. Een aanvraag is ontvangen buiten het indieningstijdvak zoals bedoeld in artikel 1.3, tweede lid;
- h. De aanvrager op grond van deze regeling reeds een subsidie heeft ontvangen gedurende hetzelfde indieningstijdvak, zoals bedoeld in artikel 1.3, tweede lid.

Artikel 2.6 Opschortende voorwaarde

De subsidie wordt verleend onder de opschortende voorwaarde dat binnen een 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.

Artikel 2.7 Subsidiebedrag

De subsidie is aan te merken als een prestatiesubsidie en bedraagt € 15.000,- per nieuw te realiseren zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte, met een maximum van € 60.000,- per gebouw.

Artikel 2.8 Verplichtingen van de subsidieontvanger

1. Onverminderd de verplichtingen die voortvloeien uit paragraaf 2.4 Asv 2022 en paragraaf 2.4 UAsv 2022, is de subsidieontvanger verplicht om:
 - a. de gesubsidieerde activiteit twee jaar na de verzenddatum van het subsidieverleningsbesluit te voltooien of, indien dat eerder is, uiterlijk op 29 december 2027;
 - 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 subsidieverstreking gevoerde administratie tot vijf jaar na de datum van de beschikking tot subsidievaststelling te bewaren.

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. Bij subsidieverlening vanaf € 25.000,- dient binnen 13 weken na de datum waarop de activiteit op grond van de subsidieverleningsbeschikking moet zijn uitgevoerd of, indien dat eerder is, binnen 13 weken na de uitvoering van de activiteit een aanvraag tot subsidievaststelling van de subsidieontvanger te zijn ontvangen door Gedeputeerde Staten.
4. De verantwoording en vaststelling van subsidies vanaf € 25.000,- vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.2 van de Asv 2022. Overeenkomstig artikel 3.7 Asv 2022 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 Slotbepalingen

Artikel 3.1 Intrekking en Overgangsrecht

1. De Subsidieregeling herbestemming bestaande gebouwen naar zelfstandige woonruimte Fryslân 2024 wordt ingetrokken.
2. De Subsidieregeling herbestemming bestaande gebouwen naar zelfstandige woonruimte Fryslân 2024 blijft van kracht ten aanzien van subsidieaanvragen die voor de datum van inwerkingtreding van deze subsidieregeling zijn ingediend.

Artikel 3.2 Inwerkingtreding en overgangsrecht

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

Artikel 3.3 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling herbestemming 2025.

Aldus vastgesteld in de vergadering van Gedeputeerde Staten van Fryslân van 23 september 2025.

Voorzitter drs. A.A.M. Brok

Secretaris drs. ing. J.J. Algra

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.

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

1. het transformeren van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan, van niet-woonruimte naar een of meer zelfstandige woonruimten (hoofdstuk 2, artikel 2.2, onderdeel a); of
2. het transformeren van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan, van niet-woonruimte naar een of meer flexwoonruimten (tijdelijke woonruimten) (hoofdstuk 2, artikel 2.2 onderdeel b).

Voor beide gevallen gelden in essentie dezelfde uitgangspunten. Het moet gaan om een bestaand gebouw, of een gedeelte daarvan, dat voor 1 januari 2025 van de aanvraag niet bestemd is tot bewoning en op het moment van subsidieaanvraag vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien niet geschikt is voor bewoning.

Dat betekent dat 1) vóór 1 januari 2025 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) op het moment van ontvangst van de aanvraag 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.

Uitgesloten zijn gebouwen of gedeelten daarvan met een woonbestemming of een gemengde bestemming met woonfunctie, zoals winkels of andere gebruiksfuncties waar wonen vanuit het bestemmingsplan ook al mogelijk is. Splitsing van bestaande woningen of het geschikt maken van (bij)gebouwen op locaties waar wonen volgens het bestemmingsplan al is toegestaan wordt ook uitgesloten.

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 een bestaand gebouw.

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 (EU) 2023/2831 VAN DE COMMISSIE van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de de-minimissteun (PbEU L van 15.12.2023, bz1 1 ev.). Op grond van deze verordening kunnen Gedeputeerde Staten aan MKB-ondernemingen over een periode van drie belastingjaren tot € 300.000,- 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 bestaande gebouwen naar zelfstandige woonruimte

Artikel 2.1 Doel

Dit hoofdstuk heeft betrekking op projecten die leiden tot de realisatie van nieuwe zelfstandige woonruimten of flexwoonruimte in bestaande gebouwen in de provincie Fryslân.

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 (aanhef, onderdeel a) en het transformeren van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan, van niet-woonruimte naar een of meer flexwoonruimten (aanhef, onderdeel b). Het verschil tussen beiden in gelegen is 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 dit artikel onder aanhef en 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 één 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.

Onderdeel b

Het gedeelte van het gebouw waarin de subsidiabele activiteit wordt gerealiseerd, heeft voor 1 januari 2025 geen woonbestemming. Dat betekent dat 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. Als op het betreffende gedeelte van het gebouw waarin de subsidiabele activiteit wordt gerealiseerd reeds een woonbestemming zit wordt er aldus niet voldaan aan dit criterium.

Een gemengde bestemming waarbinnen een woonfunctie is toegestaan kan slechts in aanmerking komen voor een subsidie, indien de aanvraag betrekking heeft op het gedeelte van het gebouw dat voor 1 januari 2025 nog niet bestemd is voor wonen. Als de gemengde bestemming met wonen rust op het hele perceel of gebouw is in het geheel geen subsidie mogelijk. Uitgangspunt van de regeling is namelijk dat er een bestemmingsplanwijziging of afwijking van bestemmingsplan nodig is om te kunnen wonen. Dat is bijvoorbeeld het geval als er expliciet onder woonlagen op de begane grond geen woonbestemming rust en hier een zelfstandige woonruimte zal worden gerealiseerd. Ook kan het zijn dat er in het bestemmingsplan eenduidig is aangegeven dat de bestaande woonbestemming gelimiteerd is tot een maximaal aantal woningen. Voor de extra woningen die met de daarvoor benodigde bestemmingsplanwijziging kunnen worden gerealiseerd is dan subsidie mogelijk. Splitsing van een reeds bestaande woonbestemming op het gebouw of gedeelte van het gebouw in woonruimten is echter niet subsidiabel.

Onderdeel c

Het gedeelte van het gebouw waarin de subsidiabele activiteit wordt gerealiseerd, is op het moment van ontvangst van de aanvraag vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien niet geschikt voor bewoning. Dat betekent dat het gebouw, of gedeelte daarvan, bouwkundig niet reeds geschikt is voor bewoning. Er moeten dus 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 het gebouw wel bouwkundig geschikt voor bewoning. Er is dan geen sprake van niet-woonruimte.

Onderdeel d

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, mits deze schriftelijk is gedaan. Schriftelijk kan zowel fysiek als elektronisch worden verstrekt.

Artikel 2.5 Weigeringsgronden

Aanhef en onder a

Uitgangspunt is dat de subsidie wordt geweigerd indien vóór ontvangst van de aanvraag reeds is gestart met de feitelijke bouwwerkzaamheden om de niet-woonruimte te transformeren naar een of meer zelfstandige woonruimten of flexwoonruimten. Een uitzondering op deze weigeringsgrond is de situatie dat de feitelijke bouwwerkzaamheden voor ontvangstdatum van de aanvraag zijn gestart nadat het bestaande gebouw of het gedeelte daarvan, waarin de subsidiabele activiteit wordt gerealiseerd, op of na 1 januari 2025 de in artikel 2.4 onder b, onderdeel i bedoelde woonbestemming of de onder b, onderdeel ii bedoelde woonfunctie heeft gekregen.

Aanhef en onder e

In dit artikel is een weigeringsgrond opgenomen voor het slopen en nieuwbouwen van het gebouw of het gedeelte van het gebouw waarin de subsidiabele activiteit wordt gerealiseerd. Bij sloop ten behoeve

van nieuwbouw is geen sprake meer van herbestemmen en daarmee behoud van het bestaande gebouw. Onder nieuwbouw wordt ook verstaan het uitbreiden van het bestaande gebouw.

Aanhef en onder h

Dit artikel geeft een weigeringsgrond in het geval er aan dezelfde aanvrager reeds op grond van deze subsidieregeling en gedurende hetzelfde indieningstijdsvak, zoals genoemd in artikel 1.3, tweede lid, subsidie is verstrekt. Dus per indieningstijdsvak kan er ten hoogste één aanvraag in het kader van deze subsidieregeling per aanvrager gehonoreerd worden. Zo wordt zoveel mogelijk subsidieverstreking over verschillende aanvragers gestimuleerd.

Artikel 2.6 Opschortende voorwaarde

Dit artikel bevat een wezenlijk onderdeel van de regeling en bepaalt dat subsidie wordt verleend onder de opschortende voorwaarde dat binnen een 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 dit artikel 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 omgevingsvergunning. 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.

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 € 15.000,- verstrekt voor het realiseren van een nieuwe zelfstandige woonruimte of flexwoonruimte, met een maximum van € 60.000,- per gebouw. Het doet aldus niet ter 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 uit paragraaf 2.4 Asv 2022 en paragraaf 2.4 UAsv 2022, is de subsidieontvanger onder andere verplicht om de gesubsidieerde activiteit binnen twee jaar na de verzenddatum van het subsidieverleningsbesluit te voltooien of, indien dat eerder is, uiterlijk op 29 december 2027. Uit artikel 2.6 van de regeling volgt dat de subsidieontvanger binnen een jaar na die verzenddatum moet beschikken over de vereiste besluiten.

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 door Gedeputeerde Staten is ontvangen. 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 2.9, derde lid, 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 3.2 Asv 2022). Overeenkomstig artikel 3.7 Asv 2022 beslissen Gedeputeerde Staten binnen 22 weken na ontvangst van een aanvraag tot subsidievaststelling, mits deze aan alle vereisten voldoet.