

Marchant et d' Ansembourg
Mauvestraat 65
1073RJ AMSTERDAM

Leeuwarden, 12 juli 2022
Verzonden,

Ons kenmerk : 02006844
Afd./Opgave : Subsidies
Behandeld door : Subsidies - KGF / (058) 292 59 25 of provincie@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Besluit inzake uw aanvraag voor de begrotingssubsidie voor project
Herbestemming boerderij Steenharst 1 te Augsbuurt.

Geachte heer/mevrouw Marchant et d'Ansembourg,

Met uw aanvraag van 7 april 2022, laatste aanvulling op 11 april 2022, vraagt u een subsidie aan van € 200.000,- voor uw plan van herbestemming van de boerderij Steenharst te Augsbuurt (hierna: uw project). De aanvraag heeft u ingediend naar aanleiding van de uitslag van de prijsvraag "Erfgoed Deal Waddenkust K(l)eigoed", wij hebben u op 7 december 2021 hiertoe uitgenodigd. Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder zaaknummer PF-2022/241328. In deze brief staat ons besluit en leggen wij uit waarom wij dit besluit hebben genomen.

Wat is ons besluit?

Wij hebben besloten u onder voorwaarden een begrotingssubsidie van maximaal € 200.000,- te verlenen voor het onderdeel restauratie ten behoeve van de herbestemming van de schuur van uw project.

Motivering

Uw aanvraag past binnen de kaders die staan genoemd in de brief van 7 december 2021 en aan de daaraan toegevoegde "Voorwaarden en werkwijze prijsvraag Erfgoed Deal Waddenkust K(l)eigoed!"

Het plan uit uw aanvraag is tijdens de prijsvraag voorgelegd aan een onafhankelijke jury met als doel ons te adviseren over het voldoen aan de basisvoorwaarden en de mate waarin projecten aansluiten bij de toetsingscriteria. In ons besluit van 7 december 2021 hebben wij

dat advies overgenomen. Wij constateren dat uw aanvraag inhoudelijk niet is gewijzigd ten opzichte van het ingediende plan voor de prijsvraag.

Het betreft een eenmalige subsidie waar in het geval van toekomstige activiteiten geen rechten aan kunnen worden ontleend.

Waar is de subsidie voor bedoeld?

De subsidie wordt verstrekt voor de subsidiabele kosten die toerekenbaar zijn aan de subsidiabele activiteiten zoals vermeld in uw begroting, bijlage "Onrendabele top berekening en berekening subsidiabele kosten tbv K(l)eigoed" en projectplan, en is aangeleverd bij uw aanvraag van 11 april 2022. Met toepassing van artikel 3.7a, eerste lid onder c Asv dienen de posten te worden gerubriceerd overeenkomstig de begroting bij de subsidieaanvraag. Op deze wijze dient de subsidie ook te worden verantwoord. Wij hebben ons besluit gebaseerd op de in de bijlage bij uw aanvraag aangegeven subsidiabele kosten voor de restauratie en herbesteding van de schuur/stalgebouw en de berekende onrendabele top. Uw project is het realiseren van herbesteding van de karakteristieke boerderij Steenharst in Augsbuurt, resulterende in luxe recreatiewoningen.

Omschrijving kosten	Totale kosten uit begroting	Subsidiabele kosten begroting	Verleende subsidie
Restauratie en herbesteding schuur/stalgebouw en terrein	€ 1.776.934,--	€ 1.577.249,-- waaronder restauratiekosten van € 472.380,--	€ 200.000,--

Voor de integrale verwerking van de hierboven vermelde kosten en transformatiekosten zie Bijlage I subsidiabele kosten en onrendabele top.

Wij wijzen u erop dat wanneer de gerealiseerde subsidiabele kosten of ontvangen andere subsidies tot gevolg hebben dat de onrendabele top lager wordt dan € 200.000,- de subsidie lager kan worden vastgesteld.

Projectperiode

Uit uw aanvraag blijkt dat u de activiteiten uitvoert van 1 december 2022 tot en met 31 december 2023.

Opschortende voorwaarde

Wij verlenen de subsidie onder de volgende opschortende voorwaarden:

1. de subsidie wordt verstrekt onder de opschortende voorwaarde dat een kopie van de omgevingsvergunning door ons is ontvangen. Wij kunnen de subsidie op nihil vaststellen als u niet voldoet aan de voornoemde voorwaardelijkheid voor 1 december 2022.

Wat zijn uw verplichtingen?

Onverminderd de verplichtingen die voortvloeien uit de Algemene subsidieverordening provincie Fryslân 2013 worden bij deze subsidieverlening de volgende verplichtingen aan u opgelegd:

1. U voert uw project uit van 1 december 2022 tot en met 1 december 2023;
2. Voordat u start met de activiteiten, voert u een afstemmingsoverleg aanvang werk. Daarvoor kunt u een afspraak maken met de technisch medewerker erfgoed van de provincie Fryslân via telefoonnummer (06) 12929006. Daarvan stuurt u het verslag en de daarin vastgelegde afspraken naar de provincie Fryslân;
3. U rapporteert conform de afspraken vastgelegd tijdens het startgesprek aan ons over de voortgang van de werkzaamheden;
4. Wijzigen van de projecttermijn dient d.m.v. een schriftelijk gemotiveerd verzoek aan Gedeputeerde Staten 3 maanden voorafgaand aan de einddatum van de projectperiode;
5. De restauratie en herbestemming dient te worden uitgevoerd door een erkend leerbedrijf in de restauratiebouw waarbij er per plan één of meerdere leerlingen worden ingezet binnen een scholings- of werkgelegenheidstraject. Wanneer er geen leerlingen beschikbaar zijn kan hiervan door Gedeputeerde Staten worden afgeweken. U meldt het project voordat u start met de activiteiten ter informatie aan bij de coördinator van het Restauratie Opleidings Project. Bereikbaar op tel. (06) 20402055 of via rop@restaurati Noord.nl of Middenstraat 11,9611 KE Sappemeer;
6. De activiteiten mogen alleen worden uitgevoerd onder leiding van een architect die is ingeschreven in het wettelijk register, of een persoon of instantie die schriftelijke toestemming van Gedeputeerde Staten heeft om werk te begeleiden;
7. De werkzaamheden worden uitgevoerd volgens in de beroepsgroep van restauratiebedrijven geldende normen;
8. U laat controle toe bij de uitvoering van de activiteiten door provincie en gemeente;
9. U bewaart en onderhoudt het monument na het verrichten van de activiteiten waarvoor subsidie is verleend voor de duur van vijf jaar in de staat waarin het door die activiteiten is gebracht;
10. Het kan zijn dat u de activiteiten waarvoor deze subsidie is bedoeld, niet, niet op tijd of niet helemaal kunt uitvoeren. Ook kan het zijn dat u niet meer aan de verplichtingen kunt voldoen. Dat moet u altijd direct en schriftelijk aan ons melden. Als u dat niet op tijd doet of dit in het geheel nalaat, kunnen wij het verleende subsidiebedrag met 3% verlagen;
11. U moet alle stukken die met deze subsidie te maken hebben, minimaal vijf jaar na vaststelling van de subsidie bewaren.

Wij stellen het daarnaast op prijs als u bij de uitvoering van uw project aangeeft dat de realisatie hiervan (mede) mogelijk is gemaakt door een financiële bijdrage van de provincie Fryslân.

Het niet voldoen aan de bovengenoemde verplichtingen kan tot gevolg hebben dat deze subsidieverlening wordt ingetrokken of ten nadele van u wordt gewijzigd op grond van artikel 4:48, eerste lid, onderdeel b, van de Algemene wet bestuursrecht, dan wel lager (tot op nihil) wordt vastgesteld op grond van artikel 4:46, tweede lid, onderdeel b, van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoe wordt de subsidie uitbetaald?

Het verleende subsidiebedrag is € 200.000,-. Nadat het onder punt 2 van de verplichtingen genoemde "afstemmingsoverleg aanvang werk" heeft plaatsgevonden en wij een kopie van de omgevingsvergunning hebben ontvangen zullen wij een voorschot van 80% van het subsidiebedrag overboeken op uw rekening met nummer NL25RABO 0326 7328 53 ten name van ACB d Marchant et D'Ansembourg eo D Marchant. De uitbetaling van de overige 20% vindt plaats na de vaststelling van de subsidie. Bij de betaling vermelden wij het kenmerk van deze brief. Als de genoemde betaalgegevens niet (meer) kloppen, horen wij dat graag van u.

Hoe wordt uw subsidie vastgesteld?

U dient bij ons een rechtsgeldig ondertekende vaststellingsaanvraag in per post naar provincie Fryslân, afdeling Subsidies, postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden. Dit doet u als u de activiteiten heeft verricht, maar uiterlijk 13 weken na voltooiing van de activiteiten. Met de aanvraag tot subsidievaststelling stuurt u mee:

Een activiteitenverslag. In het activiteitenverslag toont u aan dat activiteiten zijn uitgevoerd volgens dit besluit. U kunt daarbij ook gebruik maken van door u uitgegeven folders of beeldmateriaal, verslagen van vergaderingen, of een link naar uw website. Ook laat u in het activiteitenverslag zien dat u de aan deze subsidieverlening verbonden verplichtingen bent nagekomen.

- a. Een financieel verslag. In het financieel verslag moet in ieder geval staan:
 - een opgave van het bedrag van de werkelijk gemaakte en betaalde kosten;
 - een opgave van het bedrag van de gerealiseerde opbrengsten, inclusief bijdragen van derden en een opgave van de gerealiseerde eigen bijdrage;
- b. Een rechtsgeldige controleverklaring van een RA of AA accountant op het financieel verslag. In artikel 3.7a van de Asv 2013 staat waar de controleverklaring tenminste aan moet voldoen en welke gegevens deze moet bevatten;
- c. het onder a bedoelde activiteitenverslag en onder b bedoelde financieel verslag worden op dezelfde wijze gerubriceerd als bij de aanvraag en voorzien van een toelichting op afwijkingen ten opzichte van de aanvraag.

Let op: het onder a bedoelde activiteitenverslag en onder b bedoelde financieel verslag moeten op dezelfde wijze gerubriceerd zijn als de bij de aanvraag ingediende begroting en zijn voorzien van een toelichting op afwijkingen ten opzichte van de aanvraag.

Wij beoordelen uw aanvraag en stellen de subsidie daarna vast. Wij baseren ons besluit op de in bijlage 1 opgenomen berekenmethode, waarde onrendabele top als subsidiabel deel van de subsidie is vervat. Wanneer blijkt dat er meeropbrengsten zijn gerealiseerd kunnen wij deze evenredig ten laste laten komen van de subsidie, waarmee deze verlaagd kan worden. Wanneer de kosten lager uitvallen dan begroot in uw aanvraag, kunnen wij deze eveneens voor een evenredig deel ten laste brengen van de subsidie. Ook in dat geval kan de subsidie lager worden vastgesteld.

Als u de aanvraag tot vaststelling niet of niet op tijd indient, kunnen wij de subsidie lager vaststellen. Binnen 22 weken na ontvangst van uw aanvraag ontvangt u onze beslissing daarop.

Welke wet- en regelgeving is van toepassing?

Op dit besluit zijn de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening provincie Fryslân 2013 van toepassing. Meer informatie hierover vindt u via www.fryslan.frl en wetten.overheid.nl.

Op dit besluit is ook de Beleidsregel ter voorkoming van misbruik en oneigenlijk gebruik bij subsidies 2017 (M&O-beleid) van toepassing. Dit betekent dat wij kunnen controleren of u de activiteiten heeft uitgevoerd en aan de verplichtingen heeft voldaan. Wij doen dat door middel van het opvragen van gegevens en het afleggen van toezichtbezoeken.

Staatssteun

Het project dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van deze verordening. De door u gevraagde subsidie voor de activiteit restauratie valt onder de werking van de Verordening (EU) Nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 (PbEU 26 juni 2014, L187/1) waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard en wordt verstrekt met toepassing van artikel 53 van de genoemde verordening. Bij deze subsidieverstreking moeten de cumulatiebepalingen uit artikel 8 van Verordening (EU) Nr. 651/2014 in acht worden genomen. Dit houdt in dat alle voor een bepaald project verleende staatssteun bij elkaar opgeteld dienen te worden om zo het totale steunbedrag te bepalen (cumulatie). Hierdoor kan nagegaan worden of voldaan is aan de maximale steunintensiteiten en bedragen uit de Verordening.

Heeft u nog vragen?

Neem bij vragen contact op met de provincie Fryslân. Dit doet u door te bellen naar (058) 292 5925. U kunt ook een e-mail sturen naar provincie@fryslan.frl of een brief naar: provincie Fryslân, afdeling Subsidies, postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat u alle correspondentie inzake uw project met ons dient te voeren via het voornoemde e-mailadres en/of postadres.

Bij contact met ons graag altijd het zaaknummer PF-2022/241328 vermelden zodat wij u beter kunnen helpen.

Wij waarderen uw inzet voor de mienskip en wensen u succes bij het realiseren van de gesubsidieerde activiteiten.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

A. Schepers, MSc, secretaris

Bezwaar

Degene wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken kan tegen dit besluit binnen zes (6) weken na de verzending daarvan een bezwaarschrift indienen bij Gedeputeerde Staten, Postbus 20120, 8900 HM in Leeuwarden.

Het bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en bij voorkeur met vermelding van het *kenmerk* van het besluit;
- d. de gronden van het bezwaar;
- e. de handtekening van de indiener.

Meer informatie over de bezwaarschriftenprocedure vindt u op www.fryslan.nl onder "contact", of u kunt bellen met het secretariaat van de bezwaarschriftencommissie, tel. (058) 292 59 25.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst niet de werking van dit besluit. De indiener van een bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat eist, een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD in Groningen. Aan een verzoek om een voorlopige voorziening zijn wel kosten (griffierecht) verbonden.

Bijlage I Berekening subsidiabele kosten en onrendabele top

De subsidiabele kosten betreffen restauratie-, transformatie- en verhaalkosten:

- a. restauratiekosten betreffen de kosten van het verrichten van die werkzaamheden, die het normale onderhoud te boven gaan en die voor het herstel van het karakteristieke pand noodzakelijk zijn;
- b. transformatiekosten betreft de bouwkundige werkzaamheden die nodig zijn om het karakteristieke pand geschikt te maken voor verblijfsrecreatie en eventuele aanvullende dagrecreatie. Deze hebben betrekking op de transformatie van het karakteristieke pand zelf en niet op zaken daarbuiten (bijvoorbeeld een nieuw te maken aanbouw of bijgebouw of een er bij te betrekken niet-karakteristiek pand). Ook roerende zaken zijn niet subsidiabel (bijvoorbeeld lampen of gordijnen).
- c. de verhaalkosten betreffen de kosten die nodig zijn om de erfgoedverhalen te presenteren.
- d. de subsidiabele kosten hebben uitsluitend betrekking op het karakteristieke pand zelf en op het deel dat herbestemd wordt voor verblijfsrecreatie en eventuele aanvullende dagrecreatie.

De onrendabele top betreft het deel van de subsidiabele kosten (zie vorig punt) dat niet gedekt wordt door de exploitatie van het totale plan. De onrendabele top en de subsidiabele kosten worden berekend door Kenniscentrum Herbestemming Noord. De onrendabele top wordt berekend volgens de huurwaardekapitalisatie methode. Dit gaat uit van de onafhankelijke vaststelling van de waarde van het pand in de bestaande situatie, de waarde na uitvoering van het plan, de vastgestelde huurwaarde van het pand en de kosten om het pand geschikt te maken voor de exploitant. De totale kosten minus de waarde na realisatie is de onrendabele top en heeft betrekking op het totale plan. Van deze methode kan worden afgeweken indien de exploitatie onvoldoende aanknopingspunten biedt voor de berekening van de onrendabele top. Van de door de aanvrager geleverde gegevens kan worden afgeweken indien de aangeleverde gegevens niet als marktconform worden beoordeeld. Bijvoorbeeld wanneer de onrendabele top van de herbestemming voortvloeit uit een te hoge aankoopssom van het karakteristieke pand of er gerekend wordt met te hoge restauratie- of transformatiekosten.

- Clusterleider	:	Gedeputeerde(n)	
- Afdelingshoofd	:	K. Fokkinga	:
- Bedrijfskundig Adviseur	:		:
- Directeur/Opgaveregisseur	:		:

Naam kennisgeving = NL_BZK_CSDO_FR begrotingssubsidie voor project Herbestemming boerderij Steenharst 1 te Augsbuurt

Grondslag (ASV, AWB, regeling)	Algemene wet bestuursrecht Provinciewet Algemene Subsidieverordening Fryslan 2013
Soort maatregel, ad hoc of regeling	Ad hoc
Datum toekenning	12 juli 2022
Betrokken sector	
Naam begunstigde	Marchant et d'Ansembourg
KMO/MKB of groot	MKB
Omvang van de steun	200.000
Percentage steun van de in aanmerking komende kosten	8%
Steuninstrument (subsidie, lening, garantie)	subsidie
Doelstelling van de steun (opleiding, ooi, milieu)	Steun voor cultuur en instandhouding van het erfgoed
Artikel nr van de AGVV, LVV of VVV	Artikel 53 AGVV
Link naar de regeling	https://www.fryslan.fr/kennisgevingen