

Deel Vastgoed B.V.

en [REDACTED]  
Venestraat 17  
8011 GJ Zwolle

GEM. NOORDOOSTPOLDER

12 MAART 2025

Uw bericht van  
15 oktober 2024

Uw kenmerk

Zaaknummer  
2023101297481

Datum  
25 februari 2025

Onderwerp  
Subsidieverlening De Deel 1  
Emmeloord

Bijlagen  
5

Inlichtingen  
[REDACTED] [REDACTED]

Beste [REDACTED],

[REDACTED] heeft namens u op 15 oktober 2024 subsidie aangevraagd voor het uitvoeren van bouwkundige aanpassingen van het gebouw gelegen aan het percelen De Deel 1 te Emmeloord. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

### Wij verlenen u een subsidie van maximaal € 440.000,00

U krijgt een subsidie van maximaal € 440.000,00 voor de periode Q1 2025 tot datum oplevering uiterlijk in Q4 2026.

De activiteiten waar de subsidie betrekking op heeft dienen uiterlijk op 31 december 2026 te zijn afgerond.

U krijgt de subsidie volgens de artikelen 4:23, derde lid sub d, 4:29 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en onder voorwaarden en verplichtingen van de "Algemene subsidieverordening Noordoostpolder". De "Subsidieregeling financiën en reservevorming bij subsidieverstrekking" is ten dele van toepassing met uitzondering van de passages (artikelen) over reservevorming (egalisereserve).

U vindt deze regelingen op de website [www.noordoostpolder.nl](http://www.noordoostpolder.nl) onder de zoekterm Subsidie.

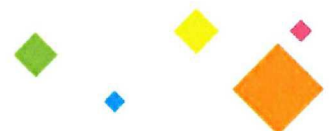
Wij hebben op basis van artikel 1, eerste lid, van de Algemene subsidieverordening Noordoostpolder besloten dat deze van toepassing is op deze subsidieverlening.

*De door u voorgenomen activiteiten passen binnen de Start Bouw Impuls (SBI).*

Het maatschappelijk effect dat we met deze subsidie beogen is het leveren van een bijdrage aan het inlopen van het woningtekort en het meerjarig hoog houden van de bouwproductie. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het versnellen van de woningbouw en de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen.

### U gebruikt de subsidie voor onderstaand resultaat.

De subsidie die ontvangt is gekoppeld aan de verwachte resultaten zoals omschreven in uw aanvraag. De subsidie gebruikt u voor het realiseren van de specifieke energiematregelen binnen het meeromvattende project, de complete transformatie van het voormalige Rabobankgebouw aan de Deel 1 te Emmeloord. Het energielabel van het voormalige Rabobankgebouw kent een primair energieverbruik [REDACTED] kWh/m<sup>2</sup>. De nieuwe situatie na verbouwing kent een maximum van [REDACTED] tot [REDACTED] kWh/m<sup>2</sup>. Dit is een minimale reductie van 26% tot zelfs 59%. Er is derhalve sprake van een



grootschalige verduurzaming en er worden verder woningen toegevoegd aan het centrum van Emmeloord. Dit komt de door ons gewenste leefbaarheid van het centrum ten goede. Het (beoogde) woningaantal is 44 appartementen en bestaat uit appartementen van ■ m2 tot ■ m2 GBO. Hiervan hebben 38 appartementen zijn "betaalbaar" en hebben een maximale koopprijs van € ■■■■■ (prijspeil 2023). Dit is gebaseerd op de definitie van een betaalbare woning als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het Besluit Woningbouwimpuls 2020. Mede hierdoor past het project binnen de SBI kaders.

### **Verplichtingen aan de subsidieverlening**

In het bijzonder attenderen wij u op de volgende voor u geldende verplichtingen:

- U krijgt deze subsidie op basis van de beschrijving van de activiteiten in uw aanvraag. U moet het ons direct schriftelijk melden als u:
  - de activiteiten niet (geheel) kunt uitvoeren zoals gepland;
  - de verwachte verplichtingen niet kunt nakomen;
  - de verwachte resultaten niet kunt halen;
  - het aantal betaalbare woningen lager is dan 38.
- De subsidie zal moeten leiden tot een aantoonbare verbetering van de energieprestatie van het gebouw op basis van AGVV artikel 38bis. Het energielabel van het voormalige Rabobankgebouw kent een primair energieverbruik ■■■■■ kWh/m2. De nieuwe situatie na verbouwing dient een maximum van ■■■■■ tot ■■■■■ kWh/m2 op te leveren. Dit dient derhalve een minimale aantoonbare reductie van 26% tot zelfs 59% op te leveren.
- Bij relevante wijzigingen van financiële en/of organisatorische aard stelt u ons zo spoedig mogelijk hiervan schriftelijk op de hoogte. In uw brief moeten ook alle feiten en omstandigheden staan die hiertoe hebben geleid. Dit kan gevolgen hebben voor de vaststelling van de subsidie.
- Wijzigingen meldt u schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder, t.a.v. projectmanager, ■■■■■.
- In persberichten, uitnodigingen, aankondigingen, PR materiaal en andere publicaties moet u vermelden dat de activiteit mede mogelijk is gemaakt door een subsidie van de gemeente Noordoostpolder
- Om de vrijstelling van artikel 38bis van de AGVV te kunnen benutten moet u de ontvangen subsidiegelden enkel voor de hierboven geformuleerde activiteiten en de verwachte resultaten inzetten.

### **Op grond van onderstaande voorwaarden kunnen we terugvorderen.**

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordoostpolder kan terugvorderen:

- a. Zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- b. Indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- c. Voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan de verleende uitkering (subsidie);
- d. Voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
- e. Voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerend accountant onzeker is;
- f. Voor zover de datum van de start bouw voor zover de datum bedoeld in artikel 5, onderdeel d, van de regeling niet wordt gehaald;
- g. voor zover de datum van oplevering van het woningbouwproject, bedoeld in artikel 5, onderdeel d, niet wordt gehaald;
- h. Voor zover een melding bedoeld in artikel 6 derde lid van de regeling heeft gedaan of dit ten onrechte heeft nagelaten;
- i. Indien de realisatie in aantallen of fasering afwijkt van de projectaanvraag SBI.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, dan wordt de uitkering op een lager bedrag vastgesteld als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

### **90% van de subsidie wordt bij voorschot uitgekeerd**

Op grond van artikel 4:95 Awb en artikel 9 van de Subsidieregeling financiën en reservevorming bij subsidieverstrekking wordt 90% van de te verlenen subsidie bij voorschot uitgekeerd bij gelegenheid

van de verleningsbeschikking. Wij maken dit bedrag (als voorschot) in de maand februari 2025 over, naar rekeningnummer IBAN: [REDACTED] op naam van De Deel Vastgoed BV. Daarbij vermelden we: voorschot subsidie SBI bijdrage transformatie/ herontwikkeling gebouw De Deel, Q1 2025 t/m 31 december 2026.

U ontvangt het voorschot op grond van artikel 4:95 Awb. Het restantbedrag wordt of uitbetaald of verrekend bij gelegenheid van de beschikking tot vaststelling van deze subsidie.

### **Toetsing staatssteun**

Wij hebben beoordeeld in hoeverre er bij uw ingediende subsidieaanvraag en de door u daarbij aangeleverde informatie sprake is van staatssteun als bedoeld in artikel 107 lid 1 VWEU (PbEU 2016/C 262/01). Deze subsidieverlening wordt vrijgesteld onder het EU-staatssteunrecht door toepassing van artikel 38bis van de VERORDENING (EU) 2023/1315 VAN DE COMMISSIE van 23 juni 2023 tot wijziging van Verordening (EU) nr. 651/2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard, hierna AGVV.

Op grond van AGVV artikel 38bis is financiering voor energie-efficiëntiemaatregelen voor gebouwen onder voorwaarden verenigbaar met de interne markt en vrijgesteld van de aanmeldingsverplichting. Het gaat hier om € 440.000,- steun. De beoogde investering draagt bij aan de realisatie van de specifieke energiemaatregelen binnen het meeromvattende project, de complete transformatie van het voormalige Rabobankgebouw aan de Deel 1 te Emmeloord en past in de vrijstelling van artikel 38bis AGVV.

Uw begroting beloopt € [REDACTED] incl. BTW. U heeft ook een ISDE-subsidie aangevraagd ten bedrag € [REDACTED] voor de warmtepompinstallatie ten behoeve van de 44 eindgebruikers van het project.

Met deze subsidie en door u aangevraagde ISDE-subsidie wordt er tezamen € [REDACTED] aan subsidie verkregen. Hiermee blijft het project binnen de AGVV-steunkaders (artikel 38 bis). De totale investeringskosten die rechtstreeks verband houden met het behalen van een hoger niveau van energie-efficiëntie in het gebouw bedragen namelijk € [REDACTED]. De maximale steunintensiteit bedraagt ten hoogste 30% van de in aanmerking komende kosten, oftewel € [REDACTED].

U vraagt verder geen andere overige subsidies aan voor deze activiteiten. De maximale steunintensiteit wordt dus niet overschreden en hiermee wordt in lijn met de cumuleringsregels (artikel 8 AGVV) gehandeld.

Ook wordt aan de andere algemene voorwaarden uit hoofdstuk 1 AGVV voldaan.

Op basis van artikel 1 lid 4 sub (a) AGVV en artikel 8, eerste lid onder b, van de Algemene Subsidieverordening Noordoostpolder dient in deze beschikking/steunmaatregel uitdrukkelijk de betaling worden uitgesloten van 'individuele steun aan ondernemingen ten aanzien waarvan er een bevel tot terugvordering uitstaat ingevolge een eerder besluit van de Commissie waarbij de steun onrechtmatig en onverenigbaar met de interne markt is verklaard.

U heeft verklaard dat u geen subsidie moet terugbetalen als gevolg van een eerder genomen besluit van de Europese Commissie waarbij de steun onrechtmatig en onverenigbaar met de interne markt is verklaard (de zogeheten Deggendorf clausule). Evenmin verkeert u in financiële moeilijkheden.

Tevens heeft de steun een stimulerend effect, zoals bedoeld in art. 6 AGVV. U heeft een schriftelijke steunaanvraag ingediend voordat de werkzaamheden voor de energie-efficiëntiemaatregelen zijn aangevangen.

Conform artikel 9 en 11 van de AGVV worden de publicatieverplichtingen nageleefd. Dat betekent onder meer dat deze subsidiebeschikking in zijn geheel online gepubliceerd zal worden.

### **Uw aanvraag tot vaststelling van deze subsidie ontvangen wij graag uiterlijk 12 weken na uw activiteit**

Hierbij verwachten wij uiterlijk 12 weken na 31 december 2026 het volgende:

Uw aanvraag bevat:

- a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht, op welke wijze de subsidie is besteed en aan de verplichtingen is voldaan en waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten hebben bijgedragen aan de beoogde resultaten en de daaraan gerelateerde maatschappelijke effecten. Het inhoudelijk verslag voldoet, waar het gaat om persoonsgegevens, aan de eisen van de AVG; Met name toont u aan dat de De nieuwe situatie na verbouwing dient een maximum van [REDACTED] tot [REDACTED],21 kWh/m2 heeft opgeleverd Dit dient derhalve een minimale aantoonbare reductie van 26% tot zelfs 59% op te leveren.
- b. een overzicht van de gesubsidieerde activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten (financieel verslag of jaarrekening);
- c. een balans van het afgelopen subsidietijdvak met een toelichting daarop; en
- d. een beoordelingsverklaring, opgesteld door een onafhankelijk accountant.

#### **Aanvullende verplichting.**

U dient halfjaarlijks een voortgangsrapportage in te dienen. U rapporteert over de stand van de werkzaamheden van uw project en over de subsidiabele kosten die voor deze periode zijn gemaakt en betaald.

#### **De overige verplichtingen die verbonden zijn aan deze subsidie staan vermeld in de bijlage**

Deze verplichtingen gaan onder andere over:

- het melden van afwijkingen;

Lees deze bijlage alstublieft ook zorgvuldig door.

#### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan contact op met [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED] 3, of stuur een e-mail naar van [REDACTED]@noordoostpolder.nl.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester  
en wethouders

#### **Bijlagen:**

1. verplichtingen verbonden aan subsidiebeschikking
2. overige informatie
3. informatie AVG
4. Regeling specifieke uitkering Startbouwimpuls 2023: [wetten.nl - Regeling - Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls - BWBR0049006](https://wetten.nl/Regeling-Regeling-specifieke-uitkering-startbouwimpuls-BWBR0049006)
5. factsheet SBI: [https://www.volkshuisvestingnederland.nl/binaries/volkshuisvestingnederland/documenten/publicaties/2023/07/26/startbouwimpuls-sbi-en-staatssteun/20231006\\_Factsheet+SBI.pdf](https://www.volkshuisvestingnederland.nl/binaries/volkshuisvestingnederland/documenten/publicaties/2023/07/26/startbouwimpuls-sbi-en-staatssteun/20231006_Factsheet+SBI.pdf)

### **Bezwaar maken**


Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift sturen. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Zet in uw bezwaarschrift ten minste:

- uw naam, woonadres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- een omschrijving of het nummer van het besluit waar u bezwaar tegen maakt;
- waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

U stuurt het bezwaarschrift aan de gemeente Noordoostpolder.  
Het adres is: Postbus 155, 8300 AD Emmeloord.

*Wilt u meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften?*

Bel dan met de gemeente Noordoostpolder via telefoonnummer 

*Heeft u spoed bij de beoordeling van uw bezwaren?*

Het besluit geldt ook tijdens de bezwaarprocedure. U kunt direct nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, een voorlopige voorziening vragen. Daarvoor is nodig dat u spoedeisend belang heeft. Dat is het geval wanneer de uitvoering van het besluit gevolgen heeft die niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorlopige voorziening vraagt u bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Het adres is: Rechtbank Midden Nederland, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

*Zijn er kosten aan verbonden?*

Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn wel kosten verbonden.

Op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) vindt u meer informatie over de hoogte van het bedrag.

**Bijlage 1      Verplichtingen verbonden aan deze subsidiebeschikking (Zaaknummer 2023101297481)**

**Overige Subsidieverplichtingen (4:37 en 4:38 AWB)**

- a. Werkgebied: de op basis van deze beschikking uit te voeren activiteiten hebben in overwegende mate betrekking op de inwoners van de gemeente Noordoostpolder.
- b. Afwijking uitvoering van te leveren producten en/of activiteiten.  
Afwijkingen in de uitvoering van de activiteit(en) of het niet doorgaan daarvan wordt direct gemeld aan de behandelaar van de gemeente onder vermelding van de oorzaak of andere redenen.
- c. Als in afwijking van het jaarplan en de jaarbegroting de te leveren prestaties sterk achterblijven of niet in voldoende mate aan de eisen voldoen, of buiten de subsidieperiode of te laat worden uitgevoerd, kan de gemeente de subsidieverlening op grond van artikel 4.48 ten nadele van uw instelling wijzigen of intrekken en het onverschuldigd betaald bedrag terugvorderen.
- d. AVG:
  1. Verwerking van persoonsgegevens bij de uitvoering van activiteiten op basis van deze subsidieverlening gebeurt met inachtneming van de bij of krachtens de AVG, de Uitvoeringswet AVG gestelde voorschriften.
  2. Uw organisatie is AVG proof. In de subsidieverantwoording geeft u aan hoe u voldoet aan de AVG.

*In bijlage 3 staat informatie over de AVG.*

**Bijlage 2: Overige informatie (zaaknummer 2023101297481)****Noordoostpolder bevordert inclusie**

Het VN-verdrag handicap trad op 14 juli 2016 in Nederland in werking. Doel van dit verdrag is het bevorderen, beschermen en waarborgen van de mensenrechten van mensen met een beperking. Centrale begrippen in het verdrag zijn inclusie, persoonlijke autonomie en volledige participatie. Uw activiteiten dragen bij aan inclusie en zijn daarom toegankelijk voor inwoners met of zonder beperking. Toegankelijkheid gaat niet alleen over de fysieke leefomgeving, Het gaat ook over de toegankelijkheid tot vervoer, informatie en communicatie. Toegankelijkheid c.q. inclusie is onderwerp van gesprek in de voortgangsgesprekken met uw accountmanager.

**Steunwijzer**

Steunwijzer is een website waarop het volledige aanbod van gecontracteerde hulp- en zorgverleners te vinden, vergelijken én beoordelen is. Het doel van Steunwijzer is, om burgers een nadrukkelijke stem te geven in de hulp- en zorgverlening die wordt ingekocht. Goede informatievoorziening vanuit de gemeente is daarvoor cruciaal. Steunwijzer werkt vanuit de transparante samenwerking tussen hulpverleners, burgers en de verwijzer.

### **Bijlage 3      Afspraken en informatie AVG (zaaknummer 2023101297481)**

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) van toepassing. Deze wet bevat gedetailleerde verplichtingen voor organisaties om persoonsgegevens te beschermen en datalekken tegen te gaan.

#### **Algemeen**

De AVG is de opvolger van de Wet Bescherming Persoonsgegevens (WBP). Persoonsgegevens zijn alle gegevens die direct over iemand gaan, of naar deze persoon te herleiden zijn. Denk bijvoorbeeld aan naam, adres, telefoonnummer enzovoorts. Daarnaast zijn er bijzondere persoonsgegevens, zoals ras, godsdienst of informatie over de gezondheid. Voor deze gegevens is er een extra hoge drempel om ze te mogen bewerken.

#### **Rechten**

De betrokkene (degene op wie de gegevens betrekking hebben) heeft niet alleen rechten met betrekking tot welke gegevens geregistreerd worden maar ook hoe deze gebruikt en verwerkt worden. Zo heeft een persoon het recht om inzage te krijgen in de geregistreerde gegevens zonder reden te hoeven opgeven. Dit gaat verder dan alleen laten weten over welke gegevens u beschikt. Zo moet u ook aangeven per gegeven waarom u deze informatie hebt en gebruikt, hoe u aan de informatie bent gekomen, met welke andere partijen u deze informatie hebt gedeeld etc. De betrokkene heeft het recht om die gegevens te wijzigen, aan te vullen of te laten verwijderen.

#### **Grondslag**

Uw instelling mag niet zomaar persoonsgegevens van mensen verzamelen. Er moet een bepaalde 'grondslag' onder liggen, bijvoorbeeld dat er toestemming aan betrokkene is gevraagd, dit contractueel bent overeengekomen of omdat er een 'gerechtvaardigd belang' is. In dat laatste geval moet de afweging gemaakt worden wat zwaarder weegt: het privacybelang van de betrokkene of het belang van de organisatie bij het bewerken van de gegevens.

#### **Registratie gegevens**

Organisaties houden bij over welke gegevens ze beschikken en hoe ze verschillende zaken vastleggen. Zaken als waarom worden de gegevens bijgehouden, hoe ben je aan de gegevens gekomen, waar zijn de gegevens opgeslagen, wie kunnen er bij de gegevens etc. Met dit in het achterhoofd is het zeker nuttig om na te denken of je bepaalde gegevens wel echt moet en wilt registreren.

#### **Privacy**

Uw organisatie draagt de verantwoordelijkheid om de privacy van de betrokkene te waarborgen. U moet ook kunnen verantwoorden wat u doet om te bewerkstelligen dat de privacy gewaarborgd is en aan de wetgeving wordt voldaan. De verwachting aan organisaties gaat verder dan alleen beleid en notities opstellen, maar ook over de manier van werken en handelingen van haar medewerkers en vrijwilligers.

#### **Gezamenlijke verantwoordelijkheid**

Als het gaat om de verwerking van persoonsgegevens is er een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Zowel de gemeente als uw instelling hechten grote waarde aan het beschermen van deze persoonsgegevens. Daarom zijn er in deze subsidieverlening afspraken gemaakt om de privacy van onze inwoners te waarborgen.