

***Statenstuk* 2020-964**

Herstructureringsfonds

Voorgestelde behandeling:

- Statencommissie Omgevingsbeleid op 2 december 2020
- Provinciale Staten op 16 december 2020
- fatale beslisdatum: 16 december 2020

Behandeld door de heer A. Bronsema, telefoonnummer (0592) 36 56 67, e-mail a.bronsema@drenthe.nl en de heer M. Elfrink, telefoonnummer (0592) 36 51 62, e-mail m.elfrink@drenthe.nl

Portefeuillehouder: de heer H. Brink.

Inleiding

a. Algemeen

In het Coalitieakkoord 'Drenthe, mooi voor elkaar!' zetten wij in op het ondersteunen van de ontwikkeling van sterke steden en dorpen en een vitaal platteland. Om deze ambitie tot uitvoering te brengen, hebben wij samen met u invulling gegeven aan de uitwerking van de Investeringsagenda. In onze Investeringsagenda 2020-2023 PLUS hebben wij voorgesteld om wederom te investeren in een Drents Herstructureringsfonds. Dit Herstructureringsfonds bestaat uit twee regelingen. Wij continueren de bestaande Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit (2017) en scherpen deze op basis van een interne evaluatie op onderdelen aan tot een nieuwe Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021 (HRK 2021). Daarnaast zetten wij door middel van een nieuwe Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021 PLUS (HRK 2021 PLUS) in op Roden, Beilen en Coevorden als vervolg op het oude Binnenstadfonds.

Vastgoedontwikkelingen komen in Drenthe niet vanzelfsprekend van de grond. Oorzaken zijn veranderingen in de markt door een dalende en/of veranderende samenstelling van bevolking en huishoudens, alsook het achterwege blijven van economische ontwikkeling, met als gevolg een toenemende onrendabele top. Op sommige locaties zijn er daardoor nog steeds verpauperde situaties en stagnerende vastgoedontwikkelingen. De leefbaarheid in steden en dorpen staat hierdoor onder druk. Vastgoedontwikkeling vormt in dergelijke situaties een belangrijke impuls voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, omdat het de negatieve impact op de desbetreffende buurt, wijk of dorp wegneemt.

HRK 2021

De opzet van de bestaande regeling is onveranderd. Het doel is de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van gebieden te verbeteren door de aanpak van verpauperde vastgoedlocaties of gestagneerde vastgoed- en gebiedsontwikkelingen te stimuleren. De regeling is in principe voor het bestaand stedelijk gebied in heel Drenthe van toepassing, exclusief bedrijventerreinen, tenzij deze direct naast woonwijken zijn gesitueerd. Op onderdelen is deze regeling aangescherpt ter vergroting van de doelmatigheid en om 'meer met minder' te kunnen doen. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de oude regeling zijn een lager maximumsubsidiebedrag (maximaal € 150.000,--), een lagere procentuele bijdrage (nog maar maximaal 20% van de subsidiabele kosten) en de keuze voor een andere scoringssystematiek. In de nieuwe regeling geldt: bij voldoende punten (70 van de 100) kan 100% aanspraak worden gemaakt op het gevraagde subsidiebedrag. Hierbij wordt getoetst op de criteria ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid, impulseffect en circulariteit. Tevens is een minimumscore per criterium toegevoegd (uitgezonderd circulariteit), zodat een aanvraag ten minste aan de belangrijkste criteria moet voldoen. Ten slotte geldt specifiek voor sloopactiviteiten een afwijkend subsidiebedrag (minimaal € 5.000,-- en maximaal € 25.000,-- en percentage (maximaal 50%). Onder de oude regeling werd weinig gebruik gemaakt van deze mogelijkheid, mede vanwege de te hoge (drempel)bedragen.

Met een omvang van € 2 miljoen denken wij ongeveer 15 ontwikkelingen te kunnen stimuleren.

HRK 2021 PLUS

In de Investeringsagenda PLUS 2020-2023 is de voorgenomen voortzetting van het Binnenstadfonds voor de kernen Roden, Beilen en Coevorden omgezet naar de HRK 2021 PLUS. In het oorspronkelijke voorstel hadden wij € 1,1 miljoen gereserveerd voor Coevorden (€ 600.000,--), Beilen en Roden (elk € 250.000,--). Door het opstellen van de HRK 2021 PLUS handhaven wij deze bedragen. De HRK 2021 PLUS heeft dezelfde doelstelling als de HRK 2021 ter verbetering van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit, maar maakt het aanvullend mogelijk ook de ruimtelijk-economische structuur te versterken door middel van transformatie en herontwikkeling, zoals beoogd was in het voorgenomen Binnenstadfonds.

Om de inzet in sterke binnensteden en vitale dorpen te continueren, vragen wij u om de reservering van € 3,1 miljoen in te zetten voor uitvoering van de HRK 2021 en de HRK 2021 PLUS. Nadat u hebt ingestemd met het inzetten van de middelen in de Investeringsagenda PLUS 2020-2023, zullen beide regelingen per 1 januari 2021 in werking treden. Hiermee geven wij invulling aan de wens van uw Staten om Drenthe-breed een stimulans te geven aan leefbaarheid.

b. Europese aspecten

Beide regelingen onder het Herstructureringsfonds richten zich op gebieds- en vastgoedontwikkelingen. Het gaat om het verstrekken van financiële ondersteuning waar de markt niet tot een oplossing komt en er aantoonbaar sprake is van een publiek belang om als provinciale overheid te willen bijspringen. Dit betekent dat er aandacht is voor het voorkomen van staatssteun en verstoring van marktwerking.

Met de HRK 2021 wordt een subsidie aan derden beoogd met een maximum van € 150.000,--. De subsidie wordt beschikt onder de voorwaarde dat er geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun. Met de HRK 2021 PLUS wordt een subsidie beoogd aan drie Drentse gemeenten. Bij subsidieverlening aan gemeenten is er geen sprake van staatssteun. De subsidie zal aan de gemeenten verstrekt worden onder de voorwaarde dat er geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun aan derden.

c. Economie/werkgelegenheid

Hoewel nieuwe en blijvende ruimtelijke kwaliteit primair het oogmerk is van beide regelingen, is de aanname dat er nieuwe functies ontstaan, waardoor ook nieuwe economische initiatieven worden genomen en arbeidsplaatsen worden toegevoegd. De inzet aan de hand van de subsidieregelingen zal leiden tot het behoud van de economie en werkgelegenheid in de steden en dorpen.

d. Participatie

De concept-regeling HRK 2021 is ambtelijk besproken met de Drentse gemeenten. Gemeenten hebben aangegeven dat er nog steeds behoefte is aan subsidie om verpauperde situaties en vastgelopen gebiedsontwikkelingen aan te pakken.

Met het voorstel voor de HRK 2021 wordt beoogd om gezamenlijk met partijen (ontwikkellende partijen, woningcorporaties, vastgoedeigenaren, gemeenten, coöperaties en anderen) projecten te realiseren die zonder bijdrage uit deze regeling niet tot stand zouden komen. Gelet op de ervaringen met de oude Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit (2017) en de ambtelijke voorgesprekken met de gemeenten is een constructieve houding van derden te verwachten.

De concept-regeling HRK 2021 PLUS is ook ambtelijk besproken met de drie desbetreffende gemeenten. De concept-regeling speelt in op de actuele opgaven in de kernen Roden, Beilen en Coevorden.

Gelet op eerdere ervaringen met het oude Binnenstadfonds (2017) is een constructieve houding te verwachten wat betreft de gemeentelijke aanpak ten aanzien van de HRK 2021 PLUS.

Advies

1. Ter uitvoering van het Herstructureringsfonds:
 - a) een bedrag van € 2,0 miljoen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Subsidie-regeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021;
 - b) een bedrag van € 1,1 miljoen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Subsidie-regeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021 PLUS;
 - c) deze bedragen te dekken uit de Reserve Investeringsagenda PLUS 2020-2023.

Doelstelling uit de begroting

2.3.05 Sterke steden en vitale dorpen

Argumenten

1.1. Met de HRK 2021 en de HRK 2021 PLUS bevorderen we sterke steden en dorpen en een vitaal platteland.

De voortzetting van het Herstructureringsfonds geeft invulling aan de wens van uw Staten om Drenthe-breed een stimulans te geven aan leefbaarheid. Goed functionerende steden en dorpen hebben een uitstralend effect op de leefbaarheid van de gehele regio. De leefbaarheid in dorpen is even belangrijk als die in steden met basisvoorzieningen die voldoende op peil blijven. Met de uitvoering van beide subsidieregelingen willen wij knelpunten in stads- en dorpsvernieuwing oplossen. Inzet is dat een stad of dorp een gewenste ontwikkeling krijgt die positief uitstraalt naar de directe omgeving. Vastgoed- en gebiedsontwikkeling vormt in dergelijke situaties een belangrijke impuls voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, omdat het de negatieve impact op de desbetreffende buurt, wijk of dorp wegneemt. Als gevolg daarvan ontstaat een gewenste ruimtelijke kwaliteit, waardoor het aantrekkelijker is voor partijen om (opnieuw) te investeren in de openbare ruimte, vastgoed en gebruiksfunctie van objecten.

1.2. Met de HRK 2021 en de HRK 2021 PLUS wordt uitvoering gegeven aan de Investeringsagenda PLUS 2020-2023.

De voorstellen om aanvullende middelen te reserveren voor continuering van het Herstructureringsfonds en het Binnenstadfonds konden bij de uitvraag voor de Investeringsagenda 2019-2023 rekenen op draagvlak vanuit uw Staten. Dit voornemen is uitgewerkt in beide subsidieregelingen die voorliggen in dit Statenstuk.

1.3. De aanscherping van de HRK 2021 is gebaseerd op ervaringen met de Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke kwaliteit (2017).

De aanscherping van de HRK 2021 is gebaseerd op ervaringen die zijn opgedaan onder de oude regeling. Voor de aanscherping is enerzijds gekeken naar de beleidsmatige ambities van de gemeenten en de provincie en anderzijds naar de praktische uitvoerbaarheid van de regeling (meer met minder doen).

1.4. De HRK 2021 PLUS is een vervolg op het oude Binnenstadsfonds en voorziet in knelpunten in de stads- en dorpsvernieuwing.

Met de HRK 2021 PLUS stimuleren we specifiek de drie kernen die niet in het Regiostedenfonds zijn opgenomen om, aanvullend op de doelstellingen in de HRK 2021, de aanpak van de kernwinkelcentra te kunnen continueren. Door onder andere transformatie, herontwikkeling en herinrichting van de openbare ruimte wordt de ruimtelijk-economische structuur versterkt en de totale winkeloppervlakte en leegstand verminderd.

Tijdsplanning

Na toekenning van de middelen worden beide subsidieregelingen gepubliceerd en per 1 januari 2021 opengesteld. De HRK 2021 werkt op basis van volgorde van binnenkomst en zal tot en met 30 juni 2022 worden opengesteld voor subsidieaanvragen of voor zolang het (jaarlijkse) budget toereikend is. De regeling blijft van kracht tot en met 31 december 2022. De HRK 2021 PLUS is specifiek gelabeld voor de kernen Roden, Beilen en Coevorden. De gemeenten Noordenveld, Midden-Drenthe en Coevorden kunnen voor deze regeling een aanvraag indienen tot en met 30 juni 2021. De HRK 2021 PLUS blijft van kracht tot uiterlijk 31 december 2021. De uitvoering en realisatie van de HRK 2021 PLUS zal uiterlijk 31 december 2023 afgerond moeten zijn, parallel aan de Investeringsagenda 2020-2023.

Financiën

De middelen voor de uitvoering van zowel de HRK 2021 als de HRK 2021 PLUS worden gedekt door een bijdrage uit de Investeringsagenda.

De hoogte van de beschikbare middelen is bepaald op € 3,1 miljoen en verdeeld op de volgende wijze (indicatief naar jaren):

	Totaal	2021	2022	2023
HRK 2021	€ 2 miljoen	€ 1,0 miljoen	€ 1,0 miljoen	€ 0
HRK 2021 PLUS	€ 1,1 miljoen	€ 1,1 miljoen	€ 0	€ 0
Totaal	€ 3,1 miljoen	€ 2,1 miljoen	€ 1,0 miljoen	€ 0

De middelen voor de HRK 2021 PLUS worden op de volgende wijze verdeeld over de genoemde gemeenten:

- Noordenveld (kern Roden) € 0,25 miljoen
- Midden-Drenthe (kern Beilen) € 0,25 miljoen
- Coevorden (kern Coevorden) € 0,60 miljoen

Monitoring en evaluatie

Via de reguliere P&C-cyclus.

Communicatie

Na instemming van uw Staten worden beide regelingen op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Daarnaast zullen de betrokken gemeenten worden geïnformeerd over de regelingen en zal er overleg plaatsvinden over de planontwikkeling in het kader van de HRK 2021 PLUS.

Bijlagen

1. Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021
2. Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021 PLUS

Ter inzage in kamer C0.39

Niet van toepassing.

Assen, 3 november 2020
Kenmerk: 45/5.9/2020002070

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

mevrouw drs. J. Klijnsma, voorzitter
W.F. Brenkman MSc, secretaris

wa/coll.

Provinciale Staten van Drenthe;

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 3 november 2020, kenmerk 5.9/2020002066;

BESLUITEN:

ter uitvoering van het Herstructureringsfonds:

- a. een bedrag van € 2,0 miljoen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021;
- b. een bedrag van € 1,1 miljoen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021 PLUS;
- c. deze bedragen te dekken uit de Reserve Investeringsagenda PLUS 2020-2023.

Assen, 16 december 2020

Provinciale Staten voornoemd,

, voorzitter

, griffier

wa/coll.

Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze uitvoeringsregeling wordt verstaan onder:

- a. activiteitenplan: het document met het gemeentelijk uitvoeringsplan dat ten grondslag ligt aan deze subsidieaanvraag;
- b. ASV 2017: Algemene subsidieverordening Drenthe 2017;
- c. Awb: de Algemene wet bestuursrecht;
- d. bovenmatige kosten: kosten die niet in redelijke verhouding staan tot de gestelde doelen of redelijkerwijs te verwachten prestaties;
- e. circulaire bouw: het inrichten van het bouwproces en -keten, zodat materialen zo hoogwaardig mogelijk hergebruikt kunnen worden;
- f. facelift: het uitvoeren van (achterstallig) onderhoud aan vastgoed/de omgeving of cosmetische/lichte opwaardering van vastgoed/de omgeving zonder dat er sprake is van een substantiële integrale verbetering van vastgoed/de omgeving;
- g. herstructurering: herontwikkeling van verouderde of ongeschikte gebieden/vastgoedlocaties met als doel deze te verbeteren, waarbij twee ontwikkelvormen worden onderscheiden, te weten revitalisering en transformatie;
- h. impulseffect: hefboomwerking die optreedt als een ingreep een beweging in gang zet naar een groter schaalniveau;
- i. onrendabele top: het verschil tussen de marktwaarde van vastgoed na realisatie verminderd met de inbrengwaarde (aanschafwaarde) en verminderd met de kosten van herprofilering, revitalisering en/of transformatie, voor zover hier een negatief resultaat wordt gerealiseerd;
- j. revitalisering: herontwikkeling van een gebied of vastgoedlocatie, waarbij sprake is van substantiële integrale verbetering van het gebouw of gebied en de economische functie ervan behouden blijft (bijvoorbeeld door middel van landschappelijke (her)inpassing, bereikbaarheid, groen, parkeren en uitstraling);
- k. Ruimte voor ruimte-regeling: op grond van artikel 2.16 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018 vastgestelde regeling ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen, die geen agrarische functie meer hebben en waarvoor ter compensatie van de sloop een of meerdere woning(en) mag (mogen) worden gebouwd, vastgesteld op 3 oktober 2018;
- l. subsidiabele kosten: de kosten die voor subsidie in aanmerking komen;
- m. transformatie: herontwikkeling van een gebied of vastgoedlocatie, waarbij de huidige functie wordt onttrokken en het gebied een nieuwe, beter passende functie wordt gegeven;
- n. verpaupering: probleemsituaties in een gebied die een negatieve impact hebben op de desbetreffende buurt, wijk of dorp en het schaalniveau van het individuele gebouwniveau overstijgen;
- o. VWEU: Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie.

Artikel 2 Doel

De subsidie heeft tot doel de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van gebieden te verbeteren door de aanpak van verpauperde vastgoedlocaties of gestagneerde vastgoed- en gebiedsontwikkelingen.

Deze situaties zijn onder andere het gevolg van een dalende en/of veranderende samenstelling van bevolking en huishoudens, alsook het achterwege blijven van economische ontwikkeling.

Vastgoedontwikkeling vormt in dergelijke situaties een belangrijke impuls voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, omdat het de negatieve impact op de desbetreffende buurt, wijk of dorp wegneemt.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan worden verstrekt voor:

1. Het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen in een verpauperde situatie;
2. Het revitaliseren of transformeren van vastgoed als onderdeel van een ontwikkelingsproces op buurt- of wijkniveau;
3. Het herinrichten van openbare ruimte hetgeen volgt uit de vastgoedontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit die in de eindsituatie wordt nagestreefd;
4. Een combinatie van activiteiten zoals genoemd in de leden 1, 2 en 3.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie kan worden verstrekt aan een ieder.

Artikel 5 Aanvraagperiode

Een aanvraag voor subsidie kan worden ingediend van 1 januari 2021 tot en met 30 juni 2022.

Artikel 6 Aanvraag

1. Een aanvraag voor subsidie wordt schriftelijk en ondertekend ingediend met behulp van een door Gedeputeerde Staten vastgesteld aanvraagformulier. Dit aanvraagformulier gaat vergezeld van:
 - a. het activiteitenplan met daarin ten minste aangegeven:
 - de gegevens over de vigerende bestemming
 - het bestaande gebruik
 - de voorgenomen ingrepen (met bijbehorende planning)
 - indien van toepassing: de beoogde nieuwe functionele bestemming(en);
 - b. een solide en duidelijke projectbegroting die blijkt geeft van een tekort en inzicht geeft in waarom subsidie noodzakelijk is;
 - c. een dekkingsplan;
 - d. de wijze waarop de activiteiten voldoen aan de toetsingscriteria, te weten impulseffect, impact leefbaarheid, verbetering ruimtelijke kwaliteit en (eventueel) circulaire bouwaanpak;
 - e. een verklaring van de gemeente dat het project planologisch obstakelvrij is of, als dat nog niet het geval is, dat de gemeente haar medewerking zal verlenen aan het planologisch obstakelvrij maken van het project met een tijdsindicatie wanneer het obstakelvrij kan zijn;
 - f. een schriftelijke overeenkomst, waaruit blijkt dat de (eind)gebruiker(s), het vastgoed gaat of gaan gebruiken overeenkomstig de beoogde bestemming;
 - g. een document, waaruit blijkt dat het object vrij is, dan wel eenvoudig vrij te maken is van zakelijke rechten en privaatrechtelijke afspraken die een belemmering kunnen vormen voor het beoogde gebruik.
2. In geval de subsidiabele activiteit alleen sloop betreft, is artikel 1, sub e t/m g, niet van toepassing.

Artikel 7 Weigeringsgronden

Een subsidie wordt geweigerd indien:

- a. de aanvrager niet de middelen (juridisch, financieel) heeft om het project binnen de uitvoeringstermijn te realiseren;
- b. de te verstrekken subsidie minder zou bedragen dan € 5.000,-- voor sloopactiviteiten of minder dan € 25.000,-- voor de overige activiteiten;
- c. de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft onderdeel is van een bedrijventerrein en niet grenst aan een woon- of winkelgebied;

- d. het alleen lichtere maatregelen/ingrepen betreft die te typeren zijn als facelift of cosmetische aanpassingen van bebouwing en omgeving;
- e. de aanvrager verkregen subsidies (beschikkingsdatum vanaf 1 januari 2014) als onderdeel van eigen vereiste cofinanciering opvoert;
- f. de aanvrager gebruik maakt van de Ruimte voor ruimte-regeling.

Artikel 8 Toetsingscriteria

Om voor subsidie in aanmerking te komen, moeten minimaal 70 punten worden behaald op de volgende criteria:

- a. het project leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (tegengaan verpaupering, versterking ruimtelijke samenhang, versterking kwaliteitsbeeld, zinvolle nieuwe bestemming van ruimte, toekomstbestendige oplossing), minimale score 30 punten en maximale score 50 punten;
- b. het project leidt tot een verbetering van de leefbaarheid (bevorderen welzijn, gezondheid en sociale samenhang), minimale score 10 punten en maximale score 20 punten;
- c. het project heeft een impulseffect (het project zorgt voor een ruimtelijk ontwikkelperspectief van een groter gebied), minimale score 10 punten en maximale score 20 punten;
- d. het project bevordert circulair bouwen, maximale score 10 punten.

Artikel 9 Opschortende/ontbindende voorwaarde

Subsidie wordt slechts verstrekt onder de ontbindende/opschortende voorwaarde dat de objecten planologisch obstakelvrij (vergunning- of bestemmingsplanprocedure) zijn binnen zes maanden na subsidieverlening.

Artikel 10 Subsidiabele kosten

Voor zover noodzakelijk en adequaat in relatie tot het doel van de subsidie komen de volgende kosten voor subsidie in aanmerking:

- a. sloop- en saneringskosten;
- b. kosten van haalbaarheidsstudies en planvoorbereiding, (grond- en bodem)onderzoek, architectkosten, opmetingskosten, voorbereidings- en begeleidingskosten van de uitvoering en administratie, mits deze rechtstreeks aan de investeringen toe te rekenen zijn;
- c. kosten van installaties, bouwkundige en installatietechnische werken, leges en precariokosten;
- d. kosten van herinrichten van openbare ruimte voor zover dit onderdeel uitmaakt van vastgoedontwikkeling dan wel een gebiedsontwikkeling met een vastgoedcomponent.

Artikel 11 Niet-subsidiabele kosten

In aanvulling op artikel 1.13 van de Asv 2017 komen de volgende kosten niet voor subsidie in aanmerking:

- a. bovenmatige kosten;
- b. kosten van verwerving en/of afwaardering van onroerende goederen en grond;
- c. kosten die ook als subsidiabele kosten zijn of worden opgevoerd bij andere lopende of reeds toegekende subsidieaanvragen.

Artikel 12 Subsidiehoogte

1. De aard van de subsidiabele activiteiten is bepalend voor de maximale hoogte van de subsidie:
 - a. voor subsidiabele activiteiten zoals genoemd in artikel 3, lid 1 (slopen), bedraagt de hoogte van de subsidie maximaal 50% van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 25.000,-- per aanvraag;

- b. voor subsidiabele activiteiten zoals genoemd in artikel 3, leden 2, 3 en 4, bedraagt de hoogte van de subsidie maximaal 20% van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 150.000,- per aanvraag.
- 2. De subsidiehoogte bedraagt hoogstens de uit de aanvraag voortvloeiende onrendabele top.
- 3. Stapeling van subsidies is niet toegestaan, tenzij Gedeputeerde Staten besluiten dat er sprake is van een uitzonderlijk geval.

Artikel 13 Verdeelsystematiek

- 1. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.
- 2. Voor zover door verstrekking van subsidie voor aanvragen, die op dezelfde dag zijn ontvangen, het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de onderlinge rangschikking van die aanvragen bepaald op basis van de hoogte van de totale puntenscore, zoals genoemd in artikel 8. In dat geval zal een aanvraag met een hogere totale puntenscore hoger gerangschikt worden ten opzichte van die met een lagere score.
- 3. Voor onvolledige aanvragen geldt de datum waarop ze zijn aangevuld als datum van binnenkomst.

Artikel 14 Overig

De Beleidsregel uniforme kostenbegrippen en berekeningswijzen provincie Drenthe (27 december 2016) is niet van toepassing.

Artikel 15 Verplichtingen van de subsidieontvanger

Aan de subsidieontvanger worden de volgende verplichtingen opgelegd:

- 1. Het project moet binnen zes maanden na subsidieverlening zijn opgestart;
- 2. Het project moet binnen twee jaar na de datum van subsidieverlening zijn gerealiseerd.

Artikel 16 Prestatieverantwoording

De subsidieontvanger toont bij de aanvraag tot subsidievaststelling aan dat de werkzaamheden zijn verricht. In afwijking van artikel 3.6 van de ASV vindt de verantwoording plaats door middel van het overleggen van een financieel overzicht overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde begroting van de totale werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende kosten, inclusief meer-minderwerk, alsmede kopieën van alle rekeningen (facturen) en betalingsbewijzen voor facturen boven de € 10.000,- met betrekking tot de werkzaamheden. Tevens dienen gedetailleerde foto's te worden overgelegd van de situatie voor en na de uitvoering van activiteiten waarvoor subsidie is verleend.

Artikel 17 Staatssteun

Subsidie wordt slechts verstrekt indien volgens de Europeesrechtelijke regels omtrent staatssteun de steun geoorloofd kan worden verleend.

Artikel 18 Subsidieplafond

Gedeputeerde Staten stellen jaarlijks een subsidieplafond vast.

Artikel 19 Inwerkingtreding en horizonbepaling

Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2021 en vervalt op 31 december 2022.

Toelichting op de Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021

Algemeen

In het Coalitieakkoord 'Drenthe, mooi voor elkaar!' wordt ingezet op het ondersteunen van de ontwikkeling van sterke steden en dorpen en een vitaal platteland. Om deze ambitie tot uitvoering te brengen is besloten om opnieuw te investeren in een Herstructureringsfonds, dat uitvoering krijgt via twee regelingen: een Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021 (HRK 2021) voor de hele provincie en een Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021 PLUS (HRK 2021 PLUS). Deze laatste richt zich specifiek op de kernen Roden, Beilen en Coevorden als vervolg op een deel van het oude Binnenstadfonds. Deze toelichting richt zich op de 'reguliere' Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021.

HRK 2021

Vastgoedontwikkelingen komen in Drenthe niet vanzelfsprekend van de grond. Oorzaken zijn veranderingen in de markt door een dalende en/of veranderende samenstelling van bevolking en huishoudens, alsook het achterwege blijven van economische ontwikkeling, met als gevolg een toenemende onrendabele top. Op sommige locaties in Drenthe zijn er daardoor nog steeds verpauperde situaties en stagnerende vastgoedontwikkelingen. De leefbaarheid in steden en dorpen staat hierdoor onder druk. Vastgoedontwikkeling vormt in dergelijke situaties een belangrijke impuls voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, omdat het de negatieve impact op de desbetreffende buurt, wijk of dorp wegneemt.

De opzet van de bestaande regeling is onveranderd ten opzichte van de HRK 2017 die is vastgesteld en tot 2021 van kracht was (hierna HRK 2017 genoemd). De regeling is in principe voor het bestaand stedelijk gebied in heel Drenthe van toepassing, exclusief bedrijventerreinen, tenzij deze direct naast woonwijken zijn gesitueerd. Op onderdelen is deze regeling aangescherpt ter vergroting van de doelmatigheid en om 'meer met minder' te kunnen doen.

De regeling heeft als oogmerk probleemsituaties op te lossen als gevolg van verpaupering van de leefomgeving, alsook gebiedsontwikkelingen los te trekken die zijn gestagneerd. In al deze situaties gaat het om probleemsituaties, waarvan de effecten voelbaar zijn in de bredere omgeving (bijvoorbeeld op buurt- en wijkniveau), omdat verpaupering negatieve effecten heeft, zoals leegstand of verslechtering van het ruimtelijk kwaliteitsbeeld, of omdat een gebiedsontwikkeling niet wordt uitgevoerd, waardoor er een onafgeronde situatie blijft bestaan die negatief uitstraalt naar de omgeving. Meer algemene oorzaken kunnen zijn: veranderingen in de samenstelling van de bevolking en van huishoudens en wijziging van sociaal-economische achtergronden, maar de oorzaken kunnen ook lokaal-specifiek zijn.

De aanvrager zal in de subsidieaanvraag hierop in moeten gaan. Voor deze regeling is van belang dat het gaat om een negatief effect op minstens buurt- of wijkniveau om daarmee het onderscheid aan te geven met situaties op gebouw- of perceelniveau.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 2 Doel

Leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit zijn begrippen die in vele situaties worden gebruikt en waarvoor diverse omschrijvingen en definities zijn te geven die subjectieve elementen bevatten. Om die reden zijn de begrippen niet nader omschreven in artikel 1, maar is het de aanvrager die moet motiveren hoe de aanvraag hierop scoort (welk probleem opgelost wordt) en welke positieve uitkomst wordt gerealiseerd (welke kwaliteit eraan ontstaat). In artikel 8 zijn criteria benoemd op grond waarvan aanvragen beoordeeld worden.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

Sloop is nadrukkelijk toegevoegd als subsidiabele activiteit. In de HRK 2017 was sloop ook een subsidiabele activiteit, maar enkel als onderdeel van een vastgoedontwikkeling. Het is goed denkbaar en soms ook wenselijk dat met sloop van oude opstallen zonder herbouw de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd. In alle gevallen moet het wel gaan om een duidelijk positief effect op de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in een grotere omgeving.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie kan worden verstrekt aan een ieder. Dit betekent dat zowel publiek- als privaatrechtelijke rechtspersonen een aanvraag kunnen indienen, maar ook natuurlijke personen, zoals een eenmanszaak, vennootschap onder firma of een particulier.

Artikel 6 Aanvraag

In de regeling wordt sterk ingezet op het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit. De aanvraag moet dan ook vergezeld gaan van een heldere projectbeschrijving, waaruit onder meer blijkt wat de beoogde kwaliteitsverbetering inhoudt, wat het effect is op de omgeving (onder andere ook in welke mate de ontwikkeling voor een positieve impuls zorgt) en in welke mate rekening wordt gehouden met circulair bouwen. De aanvraag dient van een solide begroting te worden voorzien, zodat helder is wat de onrendabele top is en waarom subsidie noodzakelijk is om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Gedeputeerde Staten willen voorkomen dat na afgifte van een beschikking er nog diverse zaken geregeld moeten worden, waardoor de uitvoering te lang op zich laat wachten of onzeker blijft. Dit vraagt van de aanvrager dat met het projectplan en de –begroting goed inzicht wordt gegeven in de financiële haalbaarheid van het project. Er moet een grote mate van zekerheid over de realisatie van het project bestaan. Mede daarom zal de aanvrager ook moeten kunnen aantonen dat binnen zes maanden na het afgeven van de beschikking met de uitvoering kan worden gestart. Een belangrijk onderdeel van deze regeling is dat het nieuwe beoogde gebruik ook daadwerkelijk gaat plaatsvinden na realisatie. De aanvrager zal daarom voldoende inzichtelijk moeten maken dat het eindgebruik is geborgd. Dit kan worden aangetoond door het overleggen van bijvoorbeeld (voorlopige) huurovereenkomsten of koopcontracten van afnemers. Gedeputeerde Staten willen voorkomen dat nieuwe leegstand ontstaat.

Artikel 7 Weigeringsgronden

De weigeringsgronden geven aan dat de aanvrager volledig in positie moet zijn (financieel, juridisch, en dergelijke) om de ontwikkeling te kunnen realiseren. De aanvraag wordt daarom beoordeeld op een solide financiële onderbouwing (o.a. een reële projectbegroting en zekerheid over de benodigde financieringen). Ook de uitvoerbaarheid in relatie tot de planning van de activiteiten wordt beoordeeld.

Aanvragen moeten in beginsel betrekking hebben op situaties in het stedelijk gebied. In voorkomende gevallen is daarbuiten ook mogelijk. Bottom line in dezen is dat er sprake moet zijn van een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid in een grotere omgeving. Verder moet het gaan over bestaande situaties die een negatieve impact hebben op de leefomgeving. Dit betekent dat het om situaties gaat waar mensen wonen, recreëren of verblijven en de leefbaarheid (woon, werken verblijfskwaliteit) sterk wordt beïnvloed. Het betekent ook dat situaties die zich meer ‘achteraf’ afspelen, denk hierbij vooral aan bedrijventerreinen, van de regeling zijn uitgesloten. Wel kunnen locaties die direct grenzen aan woongebieden en van daaruit de leefbaarheid of ruimtelijke kwaliteit negatief beïnvloeden onder de regeling vallen. In een concrete situatie wordt beoordeeld of dit het geval is.

Voor sloopprojecten geldt een minimumsubsidiebedrag van € 5.000,-- en voor overige ontwikkelingen een minimum van € 25.000,--. In combinatie met het maximale subsidiepercentage van 50% (artikel 12) betekent dit dat de kosten voor sloopprojecten minimaal € 10.000,-- moeten bedragen. Kleinere

sloopprojecten komen dus niet in aanmerking voor subsidie. Voor overige projecten geldt een subsidiehoogte van maximaal 20%, waardoor de subsidiabele kosten minimaal € 125.000,-- moeten bedragen.

Artikel 8 Toetsingscriteria

Aanvragen worden beoordeeld aan de hand van vier toetsingscriteria, te weten ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid, impulseffect en circulariteit. Met deze criteria willen Gedeputeerde Staten vooraf duidelijk maken op welke onderdelen een onderbouwing door de aanvrager wordt gevraagd.

In totaal zijn 100 punten te verdelen, waarbij het criterium 'ruimtelijke kwaliteit' relatief zwaar meeweegt. Per criterium (behalve circulair bouwen) dient een minimaal aantal punten te worden behaald. Ook zal een project minimaal 70 punten moeten scoren om in aanmerking te kunnen komen voor subsidie. Hiermee wordt beoogd dat kwalitatief goede projecten worden gerealiseerd die ook echt van toegevoegde waarde zijn voor de omgeving.

Met het criterium 'impulseffect' wordt beoogd dat het project een positieve uitstraling genereert voor nieuwe initiatieven in een groter gebied (impuls). Het impulseffect zal bij een eerste project groter zijn dan bij een opvolgende ontwikkeling. Bij een eventuele tweede (of derde, etc.) aanvraag in hetzelfde samenhangende gebied zal daarom kritischer worden gekeken of een subsidie vanuit oogpunt van 'impuls' wel noodzakelijk is. Dit kan per gebied verschillen, afhankelijk van de situatie. In ieder geval moet er in alle gevallen sprake zijn van enige vorm van impuls.

Ten slotte moet rekening gehouden worden met circulair bouwen. Hierbij kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van een milieukostenindicator of een materialenpaspoort. Het gaat erom dat op een overtuigende manier inzichtelijk wordt gemaakt of hier wel/geen rekening mee wordt gehouden en in welke mate. Hierbij geldt: hoe meer hier rekening mee wordt gehouden, hoe hoger de score op dit criterium. Omdat circulair bouwen niet het primaire doel van deze regeling is, is ervoor gekozen om hier geen minimumscore te hanteren.

In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt op welke wijze de punten zullen worden toegekend.

Criterium	Maximale score	Minimale score
Ruimtelijke kwaliteit	50	30
Leefkwaliteit	20	10
Impulseffect	20	10
Circulair bouwen	10	0

Bij het criterium ruimtelijke kwaliteit wordt de aanvraag op de volgende indicatoren beoordeeld:

- Esthetische waarde project:
 - tegengaan verpaupering: mate waarin een urgent probleem of knelpunten wordt/worden opgelost
 - ruimtelijke samenhang: mate waarin de ontwikkeling de stedenbouwkundige samenhang verbetert
 - kwaliteitsbeeld: mate waarin de ontwikkeling past in haar omgeving, cultuurhistorische context en de kwaliteit van de architectuur
- Functionele waarde project:
 - mate waarin de ontwikkeling voldoet aan een behoefte
 - mate waarin een ontwikkeling voorkomt dat elders een ruimtelijk knelpunt ontstaat (verplaatsing)
- Toekomstwaarde project:

- mate waarin ontwikkeling positief bijdraagt aan klimaatadaptatie en/of biodiversiteit (waterberging/-vertraging, voorkomen hittestress, vergroening)
- mate waarin een ontwikkeling rekening houdt met toekomstige functiewijzigingen

Bij het criterium leefbaarheid wordt de aanvraag op de volgende indicatoren beoordeeld:

- Bevordering welzijn en gezondheid:
 - mate waarin wordt bijgedragen aan een gezonde en prettige leefomgeving door vermindering gezondheidsrisico's of bijvoorbeeld meer beweegruimte of verbetering sociale veiligheid
- Bevorderen sociale samenhang:
 - mate waarin ontwikkeling bijdraagt aan ontmoeting, verenigingsleven, behoud voorzieningen, etc.

Bij het criterium impulseffect wordt de aanvraag beoordeeld op de volgende indicator:

- mate waarin de ontwikkeling bijdraagt aan het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van een groter gebied

Bij het criterium circulair bouwen wordt de aanvraag beoordeeld op de volgende indicator:

- mate waarin grondstoffen worden hergebruikt (uitgangspunt voor de beoordeling van de mate van circulariteit van de bouw is de zogenaamde R-ladder, zie <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/circulaire-economie/r-ladder>)

Artikel 9 Opschortende/ontbindende voorwaarden

Dit artikel is opgenomen om te voorkomen dat een aanvrager in het kader van een planologisch besluit, waarvan de aangevraagde subsidie een wezenlijk onderdeel is, de zekerheid over de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid moet kunnen aantonen. Voor een aanvraag op grond van deze regeling is juist de (planologische) zekerheid over de uitvoerbaarheid van een project essentieel. Om te voorkomen dat aanvrager bij verschillende instanties wordt geconfronteerd met eisen die hij niet kan verenigen, kan de subsidie worden verleend onder de voorwaarde dat binnen zes maanden het project planologisch obstakelvrij is.

Artikel 11 Niet-subsidiabele kosten

Hieronder vallen alle kosten die buiten de beschikkingstermijn worden gemaakt, alle bovenmatige plankosten en de kosten voor verwerving of afschrijving van onroerend goed of gronden. Hiermee moet worden voorkomen dat de regeling speculatief gedrag van ontwikkelende partijen bevordert en/of de regeling wordt gebruikt om in het verleden opgelopen verliezen te dekken.

Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021 PLUS

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- a. activiteitenplan: het document met het gemeentelijk uitvoeringsplan dat ten grondslag ligt aan deze subsidieaanvraag;
- b. facelift: het uitvoeren van (achterstallig) onderhoud aan vastgoed/de omgeving of cosmetische/lichte opwaardering van vastgoed/de omgeving zonder dat er sprake is van substantiële integrale verbetering van vastgoed/de omgeving;
- c. herontwikkeling: herontwikkeling van verouderde of ongeschikte gebieden/vastgoedlocaties;
- d. proceskosten: kosten voor het faciliteren van samenwerking van partijen ten behoeve van het project en/of kosten voor communicatie en monitoring van het project;
- e. transformatie: herontwikkeling van een gebied of vastgoedlocatie, waarbij de huidige functie wordt onttrokken en het gebied een nieuwe, beter passende functie wordt gegeven.

Artikel 2 Doel

De subsidie heeft tot doel de leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en/of ruimtelijk-economische structuur in de kernen van Coevorden (stad), Beilen en Roden te versterken.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan worden verstrekt voor fysieke ingrepen die zijn opgenomen in het activiteitenplan. Deze fysieke ingrepen zijn ten behoeve van de kernen van Coevorden, Beilen en Roden en zijn gericht op:

- a. de aanpak van gestagneerde vastgoed- en gebiedsontwikkelingen, zoals sloop, facelifts, herontwikkeling en/of transformatie, en/of
- b. een kwaliteitsimpuls voor openbaar gebied als onderdeel van vastgoed- en gebiedsontwikkeling.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de gemeenten Coevorden, Midden-Drenthe en Noordenveld.

Artikel 5 Aanvraagperiode

Een aanvraag voor subsidie kan worden ingediend vanaf 1 januari 2021 tot en met 30 juni 2021.

Artikel 6 Aanvraag

Een aanvraag voor subsidie wordt schriftelijk en ondertekend ingediend met behulp van een door Gedeputeerde Staten vastgesteld aanvraagformulier en de in het aanvraagformulier gevraagde bijlagen, waaronder een activiteitenplan.

Artikel 7 Toetsingscriteria

Om voor subsidie in aanmerking te komen, dient de begroting een integrale exploitatieraming te bevatten op projectniveau en -planning voor de projecten die uitgevoerd worden. Indien sprake is van cofinanciering dient aangegeven te worden welke partijen in welke mate mede-investeren in geld of op welke andere manier zij een bijdrage leveren.

Artikel 8 Subsidiabele kosten

Voor zover noodzakelijk en adequaat in relatie tot het doel van de subsidie komen alle kosten zoals opgenomen in de begroting voor subsidie in aanmerking, met uitzondering van proceskosten.

Artikel 9 Subsidiehoogte

De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal 100% van de totale subsidiabele kosten tot de volgende maxima per gemeente:

- a. Coevorden € 600.000,--
- b. Midden-Drenthe € 250.000,--
- c. Noordenveld € 250.000,--.

Artikel 10 Subsidieplafond

Het subsidieplafond is vastgesteld op € 1.100.000,--.

Artikel 11 Verplichtingen van de subsidieontvanger

Aan de subsidieontvanger wordt de verplichting opgelegd dat de activiteiten voor 31 december 2023 zijn afgerond.

Artikel 12 Inwerkingtreding en horizonbepaling

Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2021 en vervalt op 31 december 2021.