

Bouwbedrijf Roos B.V.  
de heer E. van het Erve

De Franc 66  
8305 BS EMMELOORD

|                                       |            |                              |                   |
|---------------------------------------|------------|------------------------------|-------------------|
| Uw bericht van                        | Uw kenmerk | Zaaknummer                   | Datum             |
| -                                     | -          | 20250917196686               | 17 september 2025 |
| Onderwerp                             | Bijlagen   | Inlichtingen                 |                   |
| Subsidieverlening De Stiepe<br>Rutten | 7          | dhr. A.J. van Ham 0620054515 |                   |

Beste heer van het Erve,

Op 15 april 2025 heeft u een subsidie aangevraagd voor de bouw van 21 appartementen in project De Stiepe in Rutten waarvan 20 appartementen in de categorie betaalbaar. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

**Wij verlenen een subsidie van maximaal €198.347,47**

Wij verlenen u een subsidie van maximaal €198.347,47 voor het reeds opgeleverde project van De Stiepe in Rutten. U bent belast met het verrichten van een dienst van algemeen economisch belang zoals hieronder beschreven en verder zoals bedoeld in het DAEB vrijstellingsbesluit van de Europese commissie van 20 december 2011 (C (2011) 9380).

De subsidie verlenen wij u 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" en de nadere regel subsidie Startbouwimpuls gemeente Noordoostpolder (zie bijlage 4) alsmede het Aanwijzingsbesluit DAEB Startbouwimpuls gemeente Noordoostpolder. De "Subsidieregeling financiën en reservevorming bij subsidieverstreking" 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 uitgevoerde 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 de realisatie van 20 appartementen met een v.o.n. prijs van maximaal €355.000,00. Dit is gebaseerd op de definitie van een betaalbare woning als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het Besluit Woningbouwimpuls 2020.

Op 6 december 2023 heeft de gemeente Noordoostpolder de toekenningsbeschikking Startbouwimpuls van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie ontvangen. In deze beschikking is onder meer het project De Stiepe in Rutten aangewezen. 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 moet het ons direct schriftelijk melden als u:

- a) de activiteiten niet (geheel) kunt uitvoeren zoals gepland; waaronder maar niet beperkt tot de de beoogde en aan deze beschikking tot verlening verbonden verplichte startdatum realisatie en de datum van oplevering niet haalt;
- b) de verplichtingen niet kunt nakomen;
- c) de verwachte resultaten niet kunt halen;
- d) het aantal betaalbare woningen lager is dan 20.
- e) Het project De Stiepe waarvoor u subsidie ontvangt niet binnen de aangegeven planning realiseert.

Wijzigingen meldt u zo spoedig mogelijk schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder, t.a.v. projectleider, dhr. A. van Ham.

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.

### **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 subsidie uitkering niet rechtmatig is besteed;
- e) Voor zover er sprake is van overcompensatie
- f) Indien er -om kruissubsidiering te voorkomen – geen gescheiden boekhouding is of wordt gevoerd tussen activiteiten die zijn aangewezen als dienst van algemeen economisch belang en activiteiten die hier niet in passen;
- g) Voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerend accountant van de gemeente onzeker is;
- h) Voor zover de datum van de start bouw voor zover de datum bedoeld in artikel 5, onderdeel d, van de regeling specifieke uitkering Startbouwimpuls 2023 niet wordt gehaald;
- i) Voor zover de datum van oplevering van het woningbouwproject, bedoeld in artikel 5, onderdeel d, van de regeling specifieke uitkering Startbouwimpuls 2023 niet wordt gehaald;
- j) 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 14 van de nadere regel subsidie Startbouwimpuls gemeente Noordoostpolder van de te verlenen subsidie bij voorschot uitgekeerd bij gelegenheid van de verleningsbeschikking. In dit geval betreft dit een bedrag van €178.512,72. Wij maken dit bedrag (als voorschot) in de maand juni 2025 over, naar rekeningnummer IBAN: NL31 INGB 0662610342 op naam van Bouwbedrijf Roos Emmeloord BV. Daarbij vermelden we: voorschot subsidie SBI bijdrage De Stiepe.

U ontvangt het voorschot op grond van artikel 14 van de nadere regel subsidie Startbouwimpuls gemeente Noordoostpolder. Het restantbedrag wordt of uitbetaald of verrekend bij gelegenheid van de beschikking tot vaststelling van deze subsidie.

### **Subsidiabele kosten**

1. Voor zover noodzakelijk en adequaat in relatie tot het doel van de subsidie komen de volgende kostensoorten voor subsidie in aanmerking, allen in lijn met de oorspronkelijke gemeentelijke aanvraag per project ten behoeve van de rijksbijdrage in het kader van de Regeling Startbouwimpuls:

- a. de variabele projectkosten
- b. een proportioneel deel van de constante kosten
- c. een redelijke winstmarge

2. De volgende activiteiten komen voor subsidie in aanmerking: de realisatie van het in de beschikking van de minister genoemde woningbouwproject met bijbehorende aantallen te realiseren woningen die zijn aangevraagd en door de Minister zijn verleend in het kader van de Regeling.
3. Ten minste de volgende kosten komen niet voor subsidie in aanmerking: de kosten met betrekking tot de btw, die is verschuldigd over kosten voor de uitvoering van woningbouwprojecten, bedoeld in het eerste lid, voor zover het bedrag van de btw in aanmerking komt voor compensatie op grond van de Wet op het BTW compensatiefonds of voor zover de kosten in aanmerking komen voor aftrek op grond van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Met opmerkingen [WR1]: Check Robert! Correcte weergave?

### **Verenigbaarheid en toetsing staatssteun**

Bij het verstrekken van deze subsidie moet de gemeente uitdrukkelijk rekening houden met de staatssteunregels zoals opgenomen in het verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (EU). Met dit verdrag wil de EU gelijke concurrentievoorwaarden scheppen voor alle ondernemingen op de interne markt. Vanwege de mogelijke verstoring van de mededinging op de Europese markt, is staatssteun in principe verboden. Wij maken t.b.v. deze subsidieverlening gebruik van een uitzondering op het verbod om staatssteun te verlenen: de DAEB de-minimisvrijstellingsverordening<sup>1</sup> voor ondernemingen belast met een DAEB.

Voor de uitkering van de SBI gelden de volgende staatssteunrechtelijke voorwaarden (zie bijlage 6).

Op basis van de DAEB de-minimisverordening kunnen overheden ondernemingen, ten behoeve van de uitvoering van een DAEB, tot € 750.000,- over drie belastingjaren aan de-minimis steun verlenen, zonder dat dit als staatssteun wordt aangemerkt. Wij maken gebruik van deze DAEB de-minimisverordening.

Gelet op de eisen die gelden voor de rechtmatige toepassing van de DAEB de-minimisverordening merken wij het volgende op:

- a) Met deze subsidiebeschikking stellen wij u in kennis van het voorgenomen steun bedrag van €240.000,- als bruto subsidie equivalent;
- b) In combinatie met het aanwijzingsbesluit DAEB Start Bouwimpuls gemeente Noordoostpolder stellen wij u in kennis van de dienst van economisch belang waarvoor steun wordt verleend;
- c) In combinatie met het aanwijzingsbesluit DAEB Start Bouwimpuls gemeente Noordoostpolder stellen wij u in kennis van het feit van het de-minimiskarakter van deze steun.
- d) U heeft een de-minimisverklaring overlegd.

In het aanwijzingsbesluit DAEB Start Bouwimpuls gemeente Noordoostpolder hebben wij al aangegeven op basis van welke argumenten wij uw onderneming hebben belast met de DAEB. Immers heeft u aangegeven bereid te zijn het project De Stiepe op te willen pakken maar dat de realisatie van dit project onrendabel is en zonder ondersteuning niet op korte termijn door u zal kunnen worden gerealiseerd. Er is sprake van marktfalen die zonder deze subsidie/compensatie onvoldoende kan worden opgeheven.

De subsidie/compensatie mag niet hoger zijn dan nodig is om de netto-kosten van de uitvoering van de openbare dienstverplichting geheel of gedeeltelijk te dekken, rekening houdend met de opbrengsten en met een redelijke winst uit de uitvoering van de verplichtingen. Er mag geen sprake zijn van overcompensatie. Dit zal uiteindelijk worden bepaald bij gelegenheid van de vaststelling van de subsidie, kort na 1 juli 2027.

### **Uw aanvraag tot vaststelling van deze subsidie ontvangen wij graag uiterlijk 1 juli 2026**

Hierbij verwachten wij uiterlijk 1 juli 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 project De Stiepe bestaat uit 20 betaalbare appartementen en deze binnen uw project van in totaal 21 woningen heeft gerealiseerd en dat er zonder de SBI subsidie geen sluitende business case mogelijk was..

- 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;
- d) een beoordelingsverklaring, opgesteld door een onafhankelijk accountant.

**Heeft u nog vragen? Bel of mail dan gerust**

Dhr. A.J. van Ham helpt u graag verder. Zijn telefoonnummer is 0620054515

U kunt hem natuurlijk ook mailen: [a.vanham@noordoostpolder.nl](mailto:a.vanham@noordoostpolder.nl).

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester

**Bijlagen:**

- 1) verplichtingen verbonden aan subsidiebeschikking
- 2) overige informatie
- 3) informatie AVG
- 4) Regeling specifieke uitkering Startbouwimpuls 2023:  
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0049006/2023-12-07>
- 5) Nadere regel subsidie Startbouwimpuls gemeente Noordoostpolder: [Nadere regel subsidie Startbouwimpuls gemeente Noordoostpolder | Lokale wet- en regelgeving](#)
- 6) 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)
- 7) Aanwijzingsbesluit DAEB Start Bouwimpuls gemeente Noordoostpolder: [Aanwijzingsbesluit DAEB Start Bouwimpuls gemeente Noordoostpolder | Lokale wet- en regelgeving](#)

**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 (0527) 63 39 11.

*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.