

Stichting Maatschappelijk Vastgoed
Greenport Boskoop
Italiëlaan 3
2391 PS Hazerswoude-Dorp

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl
Website: www.alphenaanrijn.nl

Zaaknummer
2963229

Datum
20 september 2022

Contactpersoon
M.M. Boer

Team Projectmanagement en
Gebiedsontwikkeling

Onderwerp
Steunmaatregelen
Project 'Tuinen van Boskoop'.

Geachte heer/mevrouw,

Op 22 april 2021 is tussen de gemeente Alphen aan den Rijn en de Stichting Maatschappelijk Vastgoed een intentieovereenkomst gesloten teneinde de haalbaarheid van het project 'Tuinen van Boskoop' nader te onderzoeken. Binnen dit haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat een aantal steunmaatregelen vanuit de gemeente noodzakelijk is om het project financieel haalbaar te maken en daarmee tegelijkertijd ook de gewenste beleidsdoelstellingen te behalen. De totale kosten van het project bedragen volgens uw begroting € 803.500,- (investeringen) plus € 511.000,- (inrichtingskosten) = € 1.315.200,-.

We zijn voornemens een aantal steunmaatregelen te nemen waarvan we hebben vastgesteld dat deze steunmaatregelen staatssteun opleveren in de zin van artikel 107 e.v. het Europees Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie. Daar gaan we onder het kopje "Staatssteun/de Algemene Groepsverordening" nader op in.

Tegelijkertijd zal met de stichting een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin de voorwaarden worden vastgelegd waaronder de realisatie van het project plaats kan vinden. Dit, tevens in relatie tot de voorgenomen steunmaatregelen. De gemeente behoudt zich het recht voor bij het niet geheel of deels uitvoeren van het project, de steunmaatregelen geheel of gedeeltelijk in te trekken dan wel terug te vorderen en/of de door de gemeente gemaakte kosten alsnog bij de stichting in rekening te brengen.

Staatssteun/de Algemene Groepsvrijstellingsverordening

Wij hebben uw verzoek getoetst aan de staatssteunregels (artikel 107 e.v. van het Europees Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie). Wij zijn van oordeel dat er bij deze

steunverlening sprake is van staatssteun, maar dat deze steun verleend kan worden onder toepassing van artikel 53 van de Verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU L 187 van 26 juni 2014) (hierna: AGVV). De Algemene Groepsverordening kunt u raadplegen via deze link <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=celex%3A32014R0651>.

Het voorgaande brengt met zich mee dat de steun dient te voldoen aan de algemene voorwaarden in hoofdstuk I van de AGVV, hoofdstuk II en aan de specifieke voorwaarden van artikel 53 van de AGVV. Artikel 53 van de AGVV ziet op steun voor cultuur en instandhouding van het erfgoed. De steun kan de vorm hebben van investerings- en exploitatiesteun. In onderhavig geval gaat om het verlenen van de investeringssteun. In het geval van investeringssteun mag het steunbedrag niet hoger zijn dan het verschil tussen de in aanmerking komende kosten en de exploitatiewinst van de investering. De exploitatiewinst wordt in mindering gebracht op de in aanmerking komende kosten, hetzij vooraf op basis van redelijke prognoses, hetzij via een terugvorderingsmechanisme. De exploitant van de infrastructuur mag een redelijke winst behouden over de betrokken periode.

Deze steunverstrekking zullen wij binnen 20 dagen na besluitvorming ter kennis brengen aan de Europese Commissie. De Europese Commissie kan vragen stellen naar aanleiding van de kennisgeving. Dit kan mogelijk tot gevolg hebben dat de Europese Commissie alsnog van oordeel is dat onderhavige steunmaatregelen niet onder de AGVV vallen. Dit kan tot gevolg hebben dat de steunverlening moet worden teruggevorderd.

Voorwaarden uit de staatssteunregels

Steun wordt verstrekt conform de algemene en procedurele bepalingen in Hoofdstuk I en II en artikel 53 uit de AGVV.

Cumulatie

Bij steunverstrekking worden de cumulatiebepalingen uit artikel 8 van de AGVV in acht genomen. Dit houdt in dat alle voor een bepaald project verleende staatssteun bij elkaar dient te worden opgeteld om het totale steunbedrag te bepalen (cumulatie). Hierdoor kan nagegaan worden of voldaan is aan de maximale steunintensiteiten en -bedragen uit artikel 53 AGVV.

Geen steun bij openstaand terugvorderingsbesluit

Conform artikel 1, lid 4 sub a) en b) van de AGVV wordt betaling uitgesloten van steun aan een onderneming ten aanzien waarvan er een bevel tot terugvordering uitstaat ingevolge een eerder besluit van de Europese Commissie waarbij door dezelfde lidstaat toegekende steun onrechtmatig en onverenigbaar met de interne markt is verklaard.

Geen steun aan ondernemingen in moeilijkheden

Conform artikel 1 lid 4 sub c) van de AGVV wordt geen steun toegekend aan ondernemingen in moeilijkheden.

Artikel 53 van de AGVV

Ten aanzien van artikel 53 van de AGVV en de daarbij behorende leden is onder andere het volgende bepaald:

- 1. *Steun voor cultuur en instandhouding van het erfgoed is verenigbaar met de interne markt in de zin van artikel 107, lid 3, van het Verdrag en is van de aanmeldingsverplichting van artikel 108, lid 3, van het Verdrag vrijgesteld, mits de in dit artikel en in hoofdstuk I vastgestelde voorwaarden zijn vervuld.*
- 2. *De steun wordt toegekend voor de volgende culturele doelstellingen en activiteiten:*
- a) *musea, archieven, bibliotheken, kunstencentra en cultuurcentra of artistieke of culturele locaties, theaters, operahuizen, concerthallen, andere live-performanceorganisaties, cinematografische erfgoedinstellingen, en andere vergelijkbare artistieke en culturele infrastructuurvoorzieningen, organisaties en instellingen;*

(...)

- 3. *De steun kan de vorm hebben van:*
 - a. *investeringssteun, met inbegrip van steun voor de bouw of modernisering van cultuurvoorzieningen;*
 - b. *exploitatiesteun.*
- 4. *Wat investeringssteun betreft, zijn de in aanmerking komende kosten de kosten voor investeringen in materiële en immateriële activa, met inbegrip van:*
 - a. *kosten voor de bouw, modernisering, verwerving, instandhouding of verbetering van infrastructuur, indien jaarlijks ten minste 80% van de tijd- of ruimtecapaciteit voor culturele doeleinden wordt gebruikt;*
 - b. *kosten voor de verwerving, met inbegrip van huur, eigendomsoverdracht of fysieke verplaatsing van cultureel erfgoed;*
 - c. *kosten voor bescherming, instandhouding, restauratie en herstel van materieel en immaterieel cultureel erfgoed, met inbegrip van bijkomende kosten voor de opslag onder geschikte omstandigheden, speciale uitrusting, materialen en de kosten voor documentatie, onderzoek, digitalisering en publicatie;*
 - d. *kosten om cultureel erfgoed beter toegankelijk te maken voor het publiek, met inbegrip van kosten voor digitalisering en andere nieuwe technologieën, kosten om de toegankelijkheid te verbeteren voor mensen met speciale behoeften (met name hellingbanen en liften voor mensen met een handicap, aanduidingen in braille en voel- en tastobjecten in musea) en kosten om de culturele diversiteit ten aanzien van presentaties, programma's en bezoekers te bevorderen;*
 - e. *kosten voor culturele projecten en activiteiten, samenwerkings- en uitwisselingsprogramma's en -beurzen, met inbegrip van kosten voor selectieprocedures, promotiekosten en kosten die rechtstreeks uit het project voortvloeien.*
- 5. *Wat exploitatiesteun betreft, zijn de in aanmerking komende kosten de volgende:*

- a. *de kosten van de culturele instelling of erfgoedlocatie in verband met vaste of tijdelijke activiteiten, waaronder tentoonstellingen, uitvoeringen en evenementen en vergelijkbare culturele activiteiten die plaatsvinden in het kader van hun normale activiteiten;*
- b. *kosten van culturele en artistieke educatie en van de bewustmaking van het belang van de bescherming en bevordering van de diversiteit van cultuuruitingen via educatieve programma's en bewustmakingscampagnes voor het grote publiek, onder meer door middel van nieuwe technologieën;*
- c. *kosten om de locaties en activiteiten van culturele instellingen of erfgoedlocaties beter toegankelijk te maken voor het publiek, met inbegrip van kosten voor digitalisering en het gebruik van nieuwe technologieën, alsmede kosten om de toegankelijkheid te verbeteren voor mensen met een handicap;*
- d. *exploitatiekosten die rechtstreeks verband houden met het culturele project of de culturele activiteit, zoals het huren of leasen van vastgoed en culturele locaties, reiskosten, materialen en leveranties die rechtstreeks verband houden met het culturele project of de culturele activiteit, architectonische structuren voor tentoonstellingen en podia, de ontlening, huur en afschrijving van werktuigen, software en uitrusting, kosten voor toegangsrechten tot auteursrechtelijk beschermde werken en andere verwante door intellectuele-eigendomsrechten beschermde content, promotiekosten en kosten die rechtstreeks voortvloeien uit het project of de activiteit. Afschrijvingslasten en financieringskosten komen alleen in aanmerking indien deze niet werden gedekt door investeringssteun;*
- e. *kosten voor personeel dat werkt voor de culturele instelling, de erfgoedlocatie of een project;*
- f. *kosten voor advies- en ondersteuningsdiensten geleverd door externe consultants en dienstverleners, die rechtstreeks voortvloeien uit het project.*
- 6. *In het geval van investeringssteun is het steunbedrag niet hoger dan het verschil tussen de in aanmerking komende kosten en de exploitatiewinst van de investering. De exploitatiewinst wordt in mindering gebracht op de in aanmerking komende kosten, hetzij vooraf op basis van redelijke prognoses, hetzij via een terugvorderingsmechanisme. De exploitant van de infrastructuur mag een redelijke winst behouden over de betrokken periode.*
- 7. *In het geval van exploitatiesteun is het steunbedrag niet hoger dan wat nodig is om de exploitatietekorten plus een redelijke winst over de betrokken periode te dekken. Dit wordt geborgd vooraf op basis van redelijke prognoses, of via een terugvorderingsmechanisme.*
- 8. *Voor steun van ten hoogste 1 miljoen EUR mag het maximale steunbedrag aan de hand van de in de leden 6 en 7 bedoelde methodiek ook worden vastgesteld op 80% van de in aanmerking komende kosten.*
- (...)

Transparante steun

Artikel 5, lid 1 AGVV bepaalt dat deze verordening alleen van toepassing is op steun waarvan het bruto-subsidie-equivalent vooraf precies kan worden berekend zonder dat een risicoanalyse behoeft te worden uitgevoerd („transparante steun”).

Om de waarde van een wooncontingent vast te stellen, heeft de gemeente een waardebeoordeling laten uitvoeren door het bureau Overwater. In dat rapport wordt een contingent binnen onze gemeente gewaardeerd op een gemiddelde waarde van € 220.000,- incl. BTW zijnde € 181.000 excl. BTW.

Aangezien onze gemeente uit diverse kernen bestaat, wordt in het rapport ten aanzien van de waarde van een wooncontingent een bandbreedte gehanteerd tussen €160.000 en € 275.000 incl. BTW (= tussen € 132.000 en € 227.000 excl. BTW).

Voor de kernen Hazerswoude en Boskoop was al eerder in een andere casus, op basis van de waardebeoordeling door Overwater, de waarde van een bouwcontingent op € 180.000,- incl. BTW (€ 150.000,- excl. BTW) bepaald. De Provincie Zuid-Holland is toentertijd met de onderbouwing en de berekende waarde akkoord gegaan. Voor het project Reijerskoop is de waarde van het woningbouwcontingent in Boskoop nogmaals berekend conform de door Overwater gehanteerde methode en dit komt tevens uit op € 180.000,- incl. BTW (€ 150.000,- excl. BTW).

Gebaseerd op bovenvermelde berekening en de waardebeoordeling van Bureau Overwater wordt 1,07 Ruimte voor Ruimte wooncontingent aan de stichting toegekend. Het betreft hier dus het toekennen van een recht om een woning te bouwen, waardoor er geen financiële middelen worden uitgekeerd.

Berekening steunmaatregelen

Steunmaatregelen uitgedrukt in bedragen

Toekennen van extra wooncontingenten	€ 160.500,-
Deels afzien van kostenverhaal	€ 3.399,-
(Inzet ambtelijke capaciteit wegens extra overleggen, toetsen businesscase etc.)	

Totaal verleende steun die als staatssteun wordt aangemerkt: **€ 163.899,-**

Deze steunmaatregelen bedragen ca. 12,5 % van de totale projectkosten zoals gebaseerd op uw investeringsbegroting d.d. 16-07-2021 alsmede de inrichtingsbegroting d.d. 18-05-2021, inclusief de financieringsopzet.

Specificatie 'deels afzien van kostenverhaal'

De door de gemeente gemaakte kosten in Fase 1 van het project 'Tuinen van Boskoop', zijn niet geheel gedekt door de opbrengsten. Onderstaand vindt u de specificatie hiervan. Het gaat om een negatief saldo van € 3.399,-.

700.500 Bovenwijkse en overige kosten	
700.520 Reserve bovenwijkse voorzieningen	€ 37.131
TOTAAL	€ 37.131
700.600 Plankosten	
Projectleiding en projectmanagement	
700.602 Projectmanager intern	€ 10.838
Onderzoek & advies	
700.623 Planecoördinatie intern	€ 12.100
700.627 Ruimtelijke ordening intern	€ 4.895
Overhead	
700.645 Overhead	€ 21087
TOTAAL	€ 48.921
Totaal kostenbegroting	€ 86.052

OPBRENGSTENBEGROTING		
kosten-soort	omschrijving	Boekwaarde (A)
		t/m 31-12-2021
710.500 Overige opbrengsten, bijdragen en subsidies		
710.520	Bijdrage gemeentelijke plankosten	€ 45.522
710.530	Bijdrage voorzieningen	€ 37.131
TOTAAL		€ 82.653
Totaal opbrengstenbegroting		€ 82.653
ALDO		€ 3.399,-

BTW

De steunmaatregelen zijn exclusief BTW.

Gelet op het bovenstaande hebben we besloten de volgende steunmaatregelen aan de stichting toe te kennen nadat ondertekening van de anterieure overeenkomst, zaaknummer 2904354 door alle partijen heeft plaatsgevonden

- 1 Een bedrag ad € 160.500,- wordt uitgekeerd in een gelijkwaardige hoeveelheid Ruimte voor Ruimte van 1,07 contingent (op het moment dat het desbetreffende bestemmingsplan waarin dit is vastgelegd, onherroepelijk is geworden).
- 2 Een bedrag ad € 3.399,- wordt niet in rekening gebracht op het moment dat de desbetreffende anterieure overeenkomst(en), waarmee deze kosten normaliter verzekerd zijn, door alle partijen worden ondertekend.

De gemeente behoudt zich het recht voor bij het niet geheel of deels uitvoeren van het project, de steunmaatregelen geheel of gedeeltelijk in te trekken dan wel terug te vorderen en/of de door de gemeente gemaakte kosten alsnog bij de stichting in rekening te brengen.

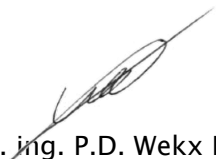
Wij verzoeken u de gemeente elk kwartaal te informeren over de voortgang van het project d.m.v. een kort voortgangsverslag per e-mail naar uw contactpersonen M.M. Boer en R. Prins.

Wij wensen u veel succes bij de uitvoering van uw project.

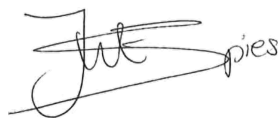
Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. ing. P.D. Wekx MBA



mr. drs. J.W.E. Spies