

Molenstad Ontwikkeling B.V.

Projectnummer

Relatienummer

KvK-nummer

Behandeld door

Datum: 26 november 2025

Betreft: Verleningsbeschikking, besluit op uw subsidieaanvraag

Openstelling: Regeling uitvoering van LEADER-projecten Oost-Groningen EU

Naam project: Restauratie & reconstructie Langestraat 67 Winschoten

Beste [REDACTED],

Op 21 februari 2025 ontvingen wij uw subsidieaanvraag voor het project "Restauratie & reconstructie Langestraat 67 Winschoten", voor de subsidie Regeling uitvoering van LEADER-projecten Oost-Groningen EU. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

U ontvangt maximaal € 124.998,00 subsidie

Deze subsidie ontvangt u voor de projectkosten die u gaat maken. Wij hebben dit besluit genomen op basis van de subsidievoorwaarden en de informatie die u ons gegeven heeft. De belangrijkste voorwaarden staan in de regeling Europese landbouwsubsidies 2023-2027 en het openstellingsbesluit. U vindt deze op www.snn.nl/glb23-27.

Berekening subsidiebedrag

In bijlage 1 vindt u de berekening van het subsidiebedrag. Na uitvoering van de activiteiten in het project dient u een verzoek tot vaststelling in. Het definitieve subsidiebedrag wordt dan door ons vastgesteld.

Kosten die niet voor subsidie in aanmerking komen

Deze kosten uit uw begroting komen niet voor subsidie in aanmerking:

- [REDACTED] van [REDACTED] % ad € [REDACTED] conform artikel 1.10 sub h van de provinciale Regeling.

In bijlage 2 leest u waarom deze kosten niet voor subsidie in aanmerking komen.

Staatssteun

De subsidie is verleend onder de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV). In bijlage 5 leest u hier meer over.

Projectdoel en mijlpalen

Het doel van het project is het hoogwaardig restaureren en reconstrueren van Langestraat 67 te Winschoten. U voert het project uit volgens het projectplan. Dit projectplan heeft u aangeleverd bij de aanvraag. Tussentijdse betalingen worden (op aanvraag) verstrekt op basis van de gerealiseerde deelprestaties. Meer informatie over het aanvragen van een tussentijdse betaling leest u in bijlage 3. De deelprestaties binnen dit project zijn:

Deelprestaties in uw project

1. De fundering is hersteld door middel van grondverbetering en een gemetselde fundering strook. Daarnaast is de bouwplaats voorzien van keten, loodsen, steigers, een dxi en een opslagcontainer.
2. Het pand is voorzien van een nieuwe kap. Dit bestaat uit een kapconstructie, dakpannen, dakramen, kroonlijst en binnen afwerking.
3. Er is een klassiek dakkapel geplaatst, inclusief kozijnen en loodwerk.
4. Er heeft gevelherstel plaatsgevonden. Dit bestaat onder andere uit renovatie van de zijgevel inclusief plint, vervangen goot en gootlijsten, hardstenen plinten en onderdorpels en gemetselde penanten.
5. Er zijn nieuwe klassieke houten kozijnen geplaatst en geschilderd, waaronder 20 raamkozijnen, 1 deurkozijn en 1 klassieke voordeur
6. Rondom de voordeur is de gevel gestuct met sierstucwerk in klassieke stijl. Het stucwerk is geverfd.
7. De winkelruimte is gerenoveerd. Dit bestaat onder andere uit het systeemplafond, geïsoleerde voorzetwanden, installaties, toiletruimte en pantry.

Uitvoeringsperiode van uw project

De uitvoering van het project start na indiening van de aanvraag. Dit leest u terug in de regeling Europese landbouwsubsidies en het openstellingsbesluit. De einddatum van uw project is 1 september 2026. Als u deze datum wilt wijzigen dan dient u hiervoor een wijzigingsverzoek in. Heeft u het project afgerond? Dan doet u een verzoek tot vaststelling. Meer informatie hierover leest u in bijlage 3.

Bent u het niet eens met dit besluit? U kunt bezwaar maken

Doe dit door binnen zes weken uw bezwaarschrift in te dienen. Deze zes weken gaan in op de datum van deze brief. In het bezwaarschrift staat in ieder geval:

- uw naam en adres;
- het projectnummer en de datum van deze brief;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- waarom u bezwaar maakt;
- de datum van uw bezwaar.

Vergeet niet uw bezwaarschrift te ondertekenen.

U kunt via het eLoket uw bezwaarschrift bij ons indienen. Hiervoor heeft u een eLoket-account nodig. Als u inlogt via eloket.snn.nl/eloket/ ziet u aan de linkerkant het kopje "Mijn bezwaren". Klik hierop om het bezwaarproces te starten.

Wilt u liever per post bezwaar maken? Stuur uw bezwaarschrift naar:

Dagelijks Bestuur van het Samenwerkingsverband Noord-Nederland
T.a.v. Juridische Zaken
Postbus 779
9700 AT Groningen

Nog vragen? Bel of mail gerust

U kunt ons bellen op (050) 522 4998. Of e-mailen via plattelandsontwikkeling@snn.nl. U bereikt ons van maandag tot en met vrijdag van 08:30 tot 17:00. U kunt ook meer informatie vinden op onze website www.snn.nl/GLB23-27.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Groningen
Namens deze:

Dagelijks Bestuur SNN
Namens deze:

Samenwerkingsverband Noord-Nederland
Namens deze:

**Bijlagen**

- Bijlage 1: Kosten en financiering
- Bijlage 2: Onderbouwing niet goedgekeurde kosten
- Bijlage 3: Beheer
- Bijlage 4: Verplichtingen
- Bijlage 5: Staatssteun



Bijlage 1: Kosten en financiering

Berekening subsidiebedrag			
Btw-status	Kosten in de verleningsbeschikking zijn exclusief btw		
	Aangevraagde kosten	Goedgekeurde kosten	Berekend subsidiebedrag (maximaal 40%)*
	€ 460.028,26	€ 447.482,03	€ 124.998,00

*Volgens artikel 6 lid 4 van het openstellingsbesluit is de subsidie maximaal € 124.998,00.

Financiering van de projectkosten		
	Volgens aanvraag	Na beoordeling
Eigen financiering	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
Financiering derden	€ 200.000,00	€ 200.000,00
Subsidie vanuit deze aanvraag	€ 124.998,00	€ 124.998,00
Financiering vanuit LEADER EU (ELFPO)	€ 62.499,00	€ 62.499,00
Financiering vanuit LEADER provincie	€ 15.624,75	€ 15.624,75
Top-up vanuit LEADER provincie	€ 46.874,25	€ 46.874,25

Bijlage 2: Onderbouwing niet goedgekeurde kosten

Van uw projectbegroting komt in totaal € [REDACTED] van de kosten niet in aanmerking voor subsidie. In deze bijlage leest u om welke kosten het gaat en waarom deze kosten niet voor subsidie in aanmerking komen.

Kosten die niet voor subsidie in aanmerking komen

- € [REDACTED] voor de kosten die begroot zijn door middel van een percentage van [REDACTED] % voor [REDACTED]. Uit de KvK-uittreksels blijkt dat aanvrager Molenstad B.V. en uitvoerder [REDACTED] verbonden partijen zijn, omdat beide vennootschappen dochterondernemingen zijn van [REDACTED]. De [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] is enig aandeelhouder van [REDACTED].

Hierdoor valt het percentage dat begroot is voor [REDACTED] onder [REDACTED] binnen een groep. De kosten zijn niet subsidiabel op basis van artikel 1.10 sub h van de Regeling Europese Landbouwsubsidies 2023-2027 provincie Groningen.

U leest dit terug in deze artikelen uit de subsidieregeling

Regeling Europese Landbouwsubsidies 2023-2027 provincie Groningen

Artikel 1.10 Niet subsidiabele kosten

De volgende kosten komen in ieder geval niet voor subsidie in aanmerking:
h. winstopslagen binnen een groep

Het openstellingbesluit en de provinciale regeling vindt u op www.snn.nl/GLB23-27.



Bijlage 3: Beheer

Voortgangsverslag indienen

Minimaal één keer per kalenderjaar rapporteert u over de voortgang van het project. Dit doet u door de voortgang te rapporteren via het web portaal. Navigeer naar uw project en via het menu aan de linkerkant naar het onderdeel 'Rapportages'. Op de webpagina die opent, kunt u kiezen voor 'Ik wil een voortgangsrapportage indienen'.

Voorschot

U ontvangt direct na verlening een voorschot van 50% van de verleende subsidie. Meer informatie hierover ontvangt u in een aparte brief.

Tussentijdse betaling

U kunt eenmaal per kalenderjaar een tussentijdse betaling aanvragen. Dit doet u door een betaalverzoek in te dienen. Het verzoek moet gaan om minimaal 25% van de subsidie. Subsidie wordt alleen uitbetaald over volledig gerealiseerde deelprestaties. Voorschotten en deelbetalingen bedragen samen niet meer dan 90% van de verleende subsidie. Voor uw project is dit nooit meer dan € 112.498,20.

De deelprestaties binnen dit project en de manier van verantwoording zijn in de tabel hieronder weergegeven. Wij hebben het maximale subsidiebedrag per deelprestatie berekend op basis van de door u aangeleverde begroting.

Deelprestatie	Manier van verantwoording	Maximaal subsidiebedrag
1. Funderingsherstel is uitgevoerd en de bouwplaats voorzieningen zijn geplaatst.	Foto's met datum	€
2. Het pand is voorzien van een nieuwe kap.	Foto's met datum	€
3. Er is een klassiek dakkapel geplaatst.	Foto's met datum	€
4. Er heeft gevelherstel plaatsgevonden.	Foto's met datum	€
5. Er zijn nieuwe klassieke houten kozijnen geplaatst en geschilderd.	Foto's met datum	€
6. Het sierstucwerk in klassieke stijl is uitgevoerd.	Foto's met datum	€
7. De winkelruimte is gerenoveerd.	Foto's met datum	€

Een betaalverzoek bevat tenminste:

- Een overzicht van de uitgevoerde deelprestatie(s).
- Verantwoording van de uitgevoerde deelprestatie(s).
- Een verslag over de voortgang.

De financiële voortgang van het project hoeft u hier niet bij aan te leveren. Het aanvragen van een tussentijdse betaling doet u via het web portaal. Navigeer naar uw project en via het menu aan de linkerkant naar het onderdeel 'Rapportages'. Op de webpagina die opent, kunt u kiezen voor 'Ik wil een voortgangsrapportage indienen'. Bij tabblad 'Prestatie onderdelen' kunt u selecteren voor welke deelprestaties u een betaling wil aanvragen.

Wijzigingen in uw project doorgeven

Wilt u iets veranderen in uw project? Dan dient u een wijzigingsverzoek in. Wij beoordelen het verzoek namens de Gedeputeerde Staten. Een wijziging kan in ieder geval niet leiden tot:

- Meer subsidie dan verleend.
- Een activiteit die niet voor subsidie in aanmerking komt volgens het openstellingsbesluit.
- Minder punten dan het minimum aantal punten om voor subsidie in aanmerking te komen.

Let op! Meld een wijziging altijd vooraf. Zorg dat u ons eerst op de hoogte brengt, voordat u afwijkt van het goedgekeurde projectplan. Bijvoorbeeld als een projectonderdeel verandert. Wij kunnen een wijziging niet achteraf goedkeuren. Een wijziging pas melden bij het verzoek tot vaststelling is dus te laat.

Heeft u het project afgerond? Dien een vaststellingsverzoek in

Investerings moeten gebruiksklaar zijn op het moment dat u het verzoek tot vaststelling indient. Doe het verzoek tot vaststelling uiterlijk, 13 weken na de einddatum van het project, op 1 april 2026.

Een vaststellingsverzoek bevat tenminste:

- Een overzicht van de uitgevoerde deelprestatie(s).
- Verantwoording van de uitgevoerde deelprestatie(s).
- Een inhoudelijk verslag waarin u aantoont dat aan de subsidie verbonden verplichtingen is voldaan.

Het indienen van een vaststellingsverzoek doet u via het web portaal. Navigeer naar uw project en via het menu aan de linkerkant naar het onderdeel 'Rapportages'. Op de webpagina die opent, kunt u kiezen voor 'Ik wil een eindrapportage indienen'.

Bijlage 4: Verplichtingen

In deze bijlage vindt u informatie over de belangrijkste verplichtingen bij deze subsidie. Wij vragen u om deze zorgvuldig door te nemen.

Houd de administratie en kosten van uw project bij

Tijdens de uitvoering van het project is het belangrijk dat er administratie wordt bijgehouden waaruit duidelijk is af te leiden:

- De aard, inhoud en voortgang van de verrichte activiteiten.
- Dat de communicatieactiviteiten worden uitgevoerd.
- Welke kosten in het project zijn gemaakt en betaald.

Bewaar deze administratie tot 5 jaar na de datum van de **vaststellingsbeschikking**.

Aanvullende verplichtingen

Op dit project zijn de volgende aanvullende verplichtingen van toepassing:

- De benodigde vergunningen moeten voor een eerste deelbetaling zijn toegekend.
- U moet kunnen aantonen dat er geen winstoverslagen zijn berekend.
- Het LEADER-project maakt onderdeel uit van een groter geheel. Daarom houdt u een gescheiden administratie bij van het LEADER-project. Bij betaalverzoeken toont u de relatie met projectonderdelen aan.

Publicatievoorwaarden

Voor deze subsidie gelden publicatievoorwaarden omdat het gaat om steun van ELFPO. Dit betekent dat u informatie over het project en de subsidie moet delen op uw website en eventuele sociale mediasites. Hierbij deelt u ten minste:

- Een (korte) beschrijving van het project waarvoor u steun van ELFPO ontvangt.
- Het doel en de beoogde resultaten van het project.
- Het EU-logo dat voldoet aan de voorschriften van de Commissie.
- De slogan van het ELFPO *“Gefinancierd door de Europese Unie”* of *“Medegefinancierd door de Europese Unie”*.
- Het embleem van de provincie Groningen.

Deze voorwaarden gelden ook wanneer u op andere manieren over het project communiceert. Bijvoorbeeld op flyers, in nieuwsbrieven, op borden en overige digitale communicatiemiddelen.

Het EU-logo, provincie-embleem en andere informatie met betrekking tot de publiciteitseisen vindt u op de website [Publiciteitseisen GLB 23-27 | SNN](#).

Informatieplaquette

Uw project is een investering. Daarbij moet u een informatieplaquette plaatsen.

Zorg dat de plaquette aan de volgende voorwaarden voldoet:

- Op de plaquette staat de naam van het project en een omschrijving van het belangrijkste doel van het project.
- Op de plaquette staat het EU-logo met de slogan van het ELFPO: *“Gefinancierd door de Europese Unie”* of *“Medegefinancierd door de Europese Unie”*.
- De plaquette (affiche of elektronisch beeldscherm) is van minimaal A3-formaat.
- De plaquette is goed zichtbaar en leesbaar voor bezoekers.

U heeft een instandhoudingsplicht

Zorg dat de investering waarvoor u subsidie kreeg, nog vijf jaar op projectlocatie gebruiksklaar blijft. Zo voorkomt u dat wij een verlaging van uw subsidie moeten berekenen die u moet terugbetalen. Dit bedrag berekenen we naar rato, over de periode waarin u niet voldoet aan de instandhoudingsplicht. De termijn loopt vanaf de datum van de vaststellingsbeschikking. Instandhouding van investeringen is niet verplicht als een niet-frauduleus faillissement de reden is van beëindiging van de productiecapaciteit.

Medewerking verlenen

U moet medewerking verlenen aan toezichthouders die controles uitvoeren op deze regeling.

Meer informatie over de verplichtingen

Op onze website, www.snn.nl/glb23-27, vindt u meer informatie over de verplichtingen. Bijvoorbeeld over de projectadministratie, wijzigings- en vaststellingsverzoeken, voortgangsrapportages, betaalverzoeken en publicaties.

Bijlage 5: Staatssteun

Het verstrekken van steun aan ondernemingen (subsidie) door overheden moet gaan volgens de Europese staatssteunregels. Het verstrekken van staatssteun is in principe verboden. Maar onder bepaalde voorwaarden mag het wel. Wij hebben uw aanvraag getoetst volgens de staatssteunregels.

AGVV

Uw aanvraag valt onder de Algemene groepsvrijstellingsverordening (AGVV) artikel 14. Deze biedt vrijstelling van het verbod op steunverlening. We verlenen de subsidie daarom helemaal op grond van de AGVV. Bij dit artikel van de AGVV horen maximale steunpercentages. Zijn de kosten bij de uitvoering van het project anders dan begroot? Dan kan dat invloed hebben op de maximale steun die op grond van de AGVV mogelijk is.

In de AGVV-tabel vindt u de verdeling per projectpartner en de maximale staatssteunpercentages.

Deggendorf-clausule

U heeft in uw subsidieaanvraag verklaard dat er geen bevel tot terugvordering uitstaat. Wij kunnen geen subsidie verstrekken aan een onderneming waarbij een bevel tot terugvordering uitstaat van eerdere steun. Dit leest u terug in artikel 1 lid 4 sub a (Deggendorf-clausule) van de AGVV.

AGVV-tabel

	Project-partner	Begrote Kosten €	Max. steun volgens AGVV %	Max. steun volgens AGVV €	Aangevraagde steun GLB €	Steunruimte over
	Molenstad Ontwikkeling B.V.	€ 460.028,26	35%	€ 161.009,89	€ 124.998,00	€ 36.011,89
Totaal:		€ 460.028,26	35%	€ 161.009,89	€ 124.998,00	€ 36.011,89