

B & W-nota

Portefeuille B.F Martini
Auteur S.J. de Looze
Telefoon 5113508
E-mail: s.looze@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. SO/BD/2005/1161
Te kopiëren: A,B,C
B & W-vergadering van 10 januari 2006

Onderwerp

Provinciale subsidie UNA-gelden, Nieuwe Energie

Bestuurlijke context

Bijgaande beschikking en overeenkomst betreffen een uitwerking van de inmiddels verleende provinciale beschikking met betrekking tot de inzet van de provinciale UNA-gelden ten behoeve van het project Nieuwe Energie. De gemeente treedt hier op als verbindende schakel tussen Provincie Noord-Holland en Maeyveld BV. De overeenkomst tussen gemeente en Maeyveld vormt één van de verplichtingen die in de provinciale beschikking vermeld staan.

B&W-besluit:

1. Het college stelt de raad van de gemeente Haarlem voor in te stemmen met bijgevoegde beschikking en overeenkomst ter invulling van de verplichtingen die voortkomen vanuit de provinciale beschikking “Verlening tekortsubsidie EBH-project” die is afgegeven in het kader van de besteding van de UNA-gelden ten behoeve van het project Nieuwe Energie.
2. Communicatieparagraaf: De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
3. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie SO hierover een advies heeft uitgebracht.

OVEREENKOMST TER UITVOERING VAN EEN BESCHIKKING TOT SUBSIDIEVERLENING

De ondergetekenden,

de gemeente Haarlem, krachtens het delegatie- en mandateringsbesluit vertegenwoordigd door(naam,titel, voorletters en functie), handelend ter uitvoering van de subsidiebeschikking van de raad van de gemeente Haarlem d.d. hierna te noemen “de gemeente”

en :

de besloten vennootschap Haarlem Energy B.V., gevestigd en kantoorhoudende te 1043 GR Amsterdam (Kingsfordweg 201), te dezer zake vertegenwoordigd door haar statutair directeur de besloten vennootschap Maeyveld B.V. eveneens gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende op genoemd adres ten deze vertegenwoordigd door de leden van haar bestuur de heren A.H.W. van Oosten en J.P.V. Heeremans, hierna te noemen “Haarlem Energy”;

IN AANMERKING NEMENDE :

- I. Het terrein en gebouwen van het voormalig energiebedrijf Haarlem (EBH) zullen door de inspanning van de gemeente, Haarlem Energy en anderen als industrieel erfgoed worden herontwikkeld door conservering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en toevoeging van nieuwbouw ten behoeve van culturele activiteiten en culturele bedrijvigheid waardoor een openbaar cultureel bedrijvencentrum zal ontstaan.
Aan deze overeenkomst is als bijlage 1 gehecht het projectvoorstel “EBH: Nieuwe Energie voor Cultuurhistorie en Cultuur” opgesteld door de gemeente Haarlem in september 2003.
- II. De gemeente heeft vanwege het grote belang voor Haarlem van de ontwikkeling van het EBH terrein aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland (hierna GS) een tekortsubsidie gevraagd voor de ontwikkeling van op het EBH terrein onder verwijzing naar het hiervoor onder I genoemde projectvoorstel.
GS hebben bij besluit van 21 september 2005 aan de gemeente de gevraagde subsidie verleend.
De subsidieaanvraag van de gemeente en het besluit van GS (inclusief een bijlage) zijn als bijlage 2 en 3 aan deze overeenkomst gehecht.
De provincie heeft aan de subsidieverlening aan de gemeente een aantal voorwaarden verbonden waaronder de voorwaarde dat de gemeente met Haarlem Energy een overeenkomst sluit ter regeling van de onderwerpen als aangegeven in het besluit van GS.
- III. Haarlem Energy heeft bij brief van ... december 2005 aan de gemeente verzocht haar subsidie te verlenen die overeenstemt met de aanvraag van de gemeente en de beslissing van GS. Genoemde brief van Haarlem Energy is als bijlage 4 aan deze overeenkomst gehecht.
- IV. De Raad van de gemeente Haarlem heeft in zijn besluit van (besluit moet nog genomen worden) aan Haarlem Energy subsidie verleend onder de voorwaarden als in dat besluit vermeld waaronder de voorwaarde dat de gemeente en Energy Haarlem de onderwerpelijke overeenkomst aangaan ter voldoening aan de voorwaarden waaronder de gemeente door de provincie subsidie is verleend en voorts ter uitvoering van de beschikking waaronder de gemeente Haarlem op haar beurt aan Haarlem Energy subsidie verleent opdat de verleende subsidie op de juiste wijze wordt aangewend en dat behoorlijk kan worden vastgesteld. De Raad heeft B en W opgedragen zijn besluit uit te voeren en dienovereenkomstig de gevraagde subsidie te verlenen. B en W hebben daartoe op ... een besluit genomen. Het besluit van de Raad en dat van B en W zijn als bijlage 5 en 6 aan deze overeenkomst gehecht.

- V. De gemeente Haarlem is bij het onder IV genoemde besluit van GS tevens subsidie verleend voor het in dat besluit aangeduide werkervaringsproject in samenhang met de ontwikkeling van het EBH terrein. Aan dit project dat wordt uitgevoerd onder de eindverantwoordelijkheid van de gemeente zal Haarlem Energy haar volle medewerking verlenen.
- VI. Partijen zijn zich er van bewust dat de belangrijkste van de door GS aan de gemeente opgelegde voorwaarden waaronder de onderhavige subsidie is verleend, naar hun aard zien op uitsluitend door Haarlem Energy te verrichten prestaties op het verrichten waarvan de gemeente niet rechtstreeks invloed heeft en dat de vaststelling van het uiteindelijke subsidiebedrag daarom ten eerste afhankelijk is van de inspanningen van Haarlem Energy.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

1. voorbereiding en aanvang van de werkzaamheden

- 1.1 Haarlem Energy verplicht zich er voor zorg te dragen dat de gemeente tijdig vóór 1 januari 2006 een investeringsbegroting heeft ontvangen betreffende de voorgenomen werkzaamheden aan de Oerkap alsmede die aan het Administratiekantoor onder bijvoeging van de voor de uitvoering van deze werkzaamheden benodigde vergunningen opdat de gemeente deze begroting voor genoemde datum kan aanbieden aan GS.
- 1.2 Haarlem Energy verklaart dat zij de in het vorige lid aangeduide vergunningen heeft verkregen.
- 1.3 Haarlem Energy verplicht zich er voor zorg te dragen dat de gemeente tijdig vóór 1 januari 2007 een investeringsbegroting heeft ontvangen betreffende de later dan 1 januari 2006 aan te vangen werkzaamheden aan de overige projectonderdelen onder bijvoeging van de voor de uitvoering van deze onderdelen benodigde vergunningen opdat de gemeente deze begroting voor genoemde datum kan aanbieden aan GS.
- 1.4 Haarlem Energy verplicht zich de in het vorige lid bedoelde vergunningen tijdig aan te vragen.
- 1.5 Haarlem Energy verplicht zich de werkzaamheden aan de Oerkap, dan wel de werkzaamheden aan het Administratiekantoor, zulks naar haar verkiezing, aan te doen vangen uiterlijk op 1 januari 2006 en de alsdan nog niet aangevangen werkzaamheden ter uitvoering van de overige projectonderdelen uiterlijk op 1 januari 2007 aan te vangen.
- 1.6 Haarlem Energy zal voor de aanvang van de werkzaamheden voor haar rekening een bord plaatsen bij het werk met de tekst “Hier werkt Haarlem Energy B.V. aan het opknappen van Oerkap en Administratiekantoor in het kader van het project NIEUWE ENERGIE in samenwerking met de gemeente Haarlem en de Provincie Noord Holland”.
- 1.7 Haarlem Energy zal voor haar rekening op de Oerkap dan wel het Administratiekantoor in overleg met de gemeente een plaquette aanbrengen met een tekst overeenkomstig die in het vorige lid genoemd teneinde te memoreren dat het project in samenwerking met gemeente en provincie is tot stand gekomen.
- 1.8 Onder aanvang van de werkzaamheden wordt in dit artikel verstaan het beginnen van fysieke werkzaamheden aan de gebouwen Oerkap of Administratiekantoor en/of de grond waarop zij staan en welke werkzaamheden direct verband houden met het bereiken van het eindresultaat zoals beschreven in hoofdstuk 4 van bijlage 1 bij deze overeenkomst.

2. voltooiing van de gesubsidieerde projectonderdelen

2.1 Haarlem Energy verplicht zich ervoor zorg te dragen dat de werkzaamheden aan de gesubsidieerde projectonderdelen, zoals deze werkzaamheden worden beschreven in hoofdstuk 4 van het projectvoorstel (bijlage 1 bij deze overeenkomst) uiterlijk op 1 januari 2010 zijn voltooid.

2.2 Onder voltooiing als in het vorige artikel bedoeld wordt verstaan de eindoplevering door de aannemer.

3. voortgangrapportage

3.1 Haarlem Energy zal de gemeente al de benodigde inlichtingen verstrekken over de voortgang van de projecten en medewerkers van de gemeente toegang tot de bouw en na voltooiing van de bouw tot de bouwwerken verlenen opdat de gemeente zal kunnen voldoen aan de door de provincie aan de gemeente opgelegde verplichting aan GS ieder halfjaar een voortgangsrapportage toe te zenden overeenkomstig de bijlage behorende bij het subsidiebesluit van GS en voorts zal Haarlem Energy de gemeente in staat stellen aan GS een prognose te geven van de door de gemeente uit hoofde van de verleende subsidie in de jaren 2006 tot en met 2010 te declareren voorschot.

3.2 Haarlem Energy zal medewerkers van de provincie die belast zijn met het toezicht op de naleving van de onderwerpelijke door de provincie aan de gemeente verleende subsidie evenals de medewerkers van de gemeente, zoals in het vorige artikel aangegeven, toegang tot de bouwwerken verlenen.

4. toegang EBH terrein, gebruik Oerkap en Administratiekantoor

4.1 Haarlem Energy verplicht zich er zorg voor te dragen dat het EBH terrein voor het publiek zonder belemmering toegankelijk is en blijft.

4.2 Haarlem Energy is verplicht de Oerkap en het Administratiekantoor een laagdrempelige, culturele functie te geven voor zowel bezoekend publiek als exposerende kunstenaars.

4.3 Haarlem Energy verplicht zich de Oerkap en het Administratiekantoor na voltooiing van de werkzaamheden zoals deze werkzaamheden worden beschreven in hoofdstuk 4 van het projectvoorstel, bijlage 1, tenminste 10 jaar in gebruik te houden voor het doel zoals in dit projectvoorstel is beschreven.

5. verdeling vervreemdingswinst

5.1 Haarlem Energy is verplicht in geval zij binnen tien jaar na de datum van de aanvang van de werkzaamheden zoals hiervoor bedoeld in artikel 1.6 aan de Oerkap en/of het Administratiekantoor deze gebouwen aan een derde vervreemdt aan de gemeente een deel van de verkoopsom af te dragen zoals hierna te melden.

5.2 Onder vervreemding wordt verstaan het overdragen van de gehele eigendom of een deel daarvan, het splitsen van de eigendom, het geheel of gedeeltelijk in erfpacht geven of met vruchtgebruik belasten. Als datum van vervreemding als bedoeld in artikel 5.1 geldt de datum waarop de notariële akte met betrekking tot de vervreemding zal zijn ingeschreven in de daartoe bestemde registers.

5.3 Indien de verkoopopbrengst meer bedraagt dan 14 maal de jaarhuurpotentie van het betreffende kalenderjaar zal van dat meerdere bedrag 50 % aan de gemeente Haarlem worden terugbetaald tot een maximum van € 1.300.000,-- zijnde het maximale bedrag van de verleende subsidie. In geval de verkoopopbrengst minder is dan hiervoor bepaald rust op Haarlem Energy B.V. geen verplichting tot afdracht van winst.

- 5.4 Onder jaarhuurpotentie wordt verstaan het markt conforme huurprijsniveau op basis van een jaarhuur, bij toepassing van het vorige lid te bepalen naar het niveau zoals dat was op de datum één jaar voorafgaand aan de vervreemding in dit artikel bedoeld.
- 5.5 In geval Haarlem Energy binnen de in artikel 5.1 bepaalde termijn overgaat tot vervreemding van de in dat artikel genoemde onroerende goederen is zij gehouden aan de koper een kettingbeding op te leggen ter verrekening van door de koper te betalen vervreemdingswinst met de gemeente Haarlem welk beding van dezelfde inhoud dient te zijn als hetgeen in deze rubriek is bepaald. Aan het kettingbeding zal Haarlem Energy een boete dienen te verbinden van € 1.300.000,--. Het kettingbeding dient te gelden te rekenen vanaf het moment van vervreemding tot tien jaar vanaf de datum van aanvang van de werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 1.6. Haarlem Energy zal eraan medewerken dat dit beding door de gemeente zal worden ingeschreven in de openbare registers.

6. afdracht rendement van onrendabel geachte projectonderdelen

Ingeval winst mocht worden gerealiseerd in de projectonderdelen waarvoor de onderwerpelijke subsidie is verleend dan zal deze winst worden verrekend bij de vaststelling van de subsidie. Als winst wordt opgevat een rendement dat hoger is dan nodig voor compensatie van minder goed renderende projectdelen. Dit komt aan de orde als het rendement hoger is dan 20 %.

Haarlem Energy is gehouden uit eigen beweging aan de gemeente te melden dat zij winst behaalt als hier bedoeld en zij verplicht zich inzage in de exploitatierekening te geven en mede te werken aan een door de gemeente aan een registeraccountant op te dragen boekenonderzoek indien de gemeente daartoe mocht besluiten.

7. slotbepalingen

Indien Haarlem Energy, na door de gemeente ingebreke te zijn gesteld, de verplichtingen neergelegd in deze overeenkomst niet nakomt is de gemeente gerechtigd overeenkomstig haar subsidiebesluit in het kader van het onderhavige project verleende subsidie in te trekken en de terzake reeds aan Haarlem Energy uitgekeerde bedragen geheel of gedeeltelijk terug te vorderen van Haarlem Energy.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Haarlem,

namens de gemeente Haarlem
(naam etc. zoals in de aanhef vermeld)

namens Haarlem Energy B.V.
de directie van Maeyveld B.V.

A.H.W. van Oosten

J.P.V. Heeremans

Aan de directie van Haarlem Energy B.V.
Postbus 90101
1006 BC AMSTERDAM

Haarlem, 11 februari 2014

e-mail : garvelink@smithuijsen.nl
uw ref. : ---
onze ref. : G/tb/29984
inzake : Haarlem/Advies EBH-project

Geachte directie,

Bij brief van ... december 2005 hebt u de gemeente Haarlem verzocht een tekortsubsidie te verlenen van maximaal € 1.300.000,-- voor de conservering en het hergebruik van twee historische bedrijfsgebouwen op het terrein van het voormalig energiebedrijf Haarlem, te weten de Oerkap en het Administratiekantoor. U hebt daarbij verwezen naar het projectvoorstel "EBH: Nieuwe energie voor cultuur historie en cultuur" en naar de aan onze gemeente door de provincie Noord Holland bij besluit van Gedeputeerde Staten van 21 september 2005 verleende subsidie.

Ingevolge art. 4 lid 1 van de Algemene Subsidieverordening van de gemeente Haarlem heeft de gemeenteraad in zijn besluit van ... besloten u de gevraagde subsidie te verlenen waarbij aan ons college is opgedragen het raadsbesluit uit te voeren en de voorwaarden vast te stellen waaronder de verzochte subsidie aan u wordt verleend met inachtneming van hetgeen Gedeputeerde Staten van Noord Holland in de hiervoor genoemde beschikking terzake van de subsidieverlening aan de gemeente Haarlem hebben opgelegd. Genoemde beschikking is aan ons besluit gehecht.

de subsidieverlening

Gelet op de artt. 4:23 derde lid sub d en 4:29 van de Algemene Wet Bestuursrecht en onder verwijzing naar art. 5 van de Algemene Subsidieverordening van de gemeente Haarlem hebben wij besloten u een tekortsubsidie van maximaal € 1.300.000,-- te verlenen voor de conservering en het hergebruik van twee historische bedrijfsgebouwen op het EBH terrein. De bestemming van het subsidiebedrag is als volgt:

- voor de Oerkap en voorplein: een maximum subsidie van € 700.000,--;

- voor het Administratiekantoor: een maximum subsidie van € 600.000,--.

verplichtingen

Ter uitvoering van dit subsidiebesluit is met u overeenstemming bereikt over de inhoud van een overeenkomst als bedoeld in art. 4:36 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Een kopie van de getekende overeenkomst is aan dit besluit gehecht.

De subsidie zal worden vastgesteld aan de hand van de ieder half jaar na aanvang van de werkzaamheden door u aan ons te zenden voortgangsrapportage, zoals in de overeenkomst aangegeven.

Op deze subsidieverlening zijn van toepassing de artt. 7, 8 en 18 van de Algemene Subsidieverordening Noord Holland 1998. Een exemplaar van die verordening is u ter hand gesteld.

Wij behouden ons het recht voor op grond van art. 4:40 van de Algemene Wet Bestuursrecht de aan u in het kader van deze subsidie verleende opgelegde verplichtingen nader uit te werken.

de subsidievaststelling

Het einde van de uitvoeringstermijn van het conserverings- en herbestemmingsprogramma is voor wat betreft de Oerkap en het Administratiekantoor gesteld op uiterlijk 1 januari 2010.

Uit art. 18 van de ASN volgt dat de gemeente uiterlijk op 1 april 2010 de aanvraag tot vaststelling van de tekortsubsidie bij de provincie moet indienen. De subsidie zal alsdan worden vastgesteld op basis van de werkelijk gemaakte kosten waarbij geldt dat, indien deze kosten per saldo lager uitkomen dan begroot, de subsidie naar rato van de kosten lager zal worden vastgesteld. De aanvraag om subsidievaststelling bestaat tenminste uit een inhoudelijke eindrapportage en een gespecificeerde financiële verantwoording van de besteding van de subsidie en een daarbij behorende accountantsverklaring. U zult de gemeente tijdig in staat stellen de aanvraag tot vaststelling in te dienen.

verrekening van BTW

Bij de vaststelling van de subsidie zal rekening worden gehouden met verrekenbare ondernemers-BTW en met terug te ontvangen omzetbelasting uit het BTW-compensatiefonds. De financiële verantwoording behorende bij uw aanvraag tot vaststelling van de subsidie dient daarom een verklaring van de accountant te bevatten met betrekking tot de omvang en de rechtmatigheid van de eventuele omzetbelasting, die bij de te verantwoorden kosten is inbegrepen.

Europese staatssteunregels

Wij zijn van oordeel dat ter uitvoering van de Europese regels over staatssteun de onderwerpelijke subsidie dient te worden aangemeld bij de Europese Commissie. Eerst nadat is komen vast te staan dat de commissie geen bezwaar heeft tegen de subsidie zullen aan u

voorschotten kunnen worden betaald. Mocht de commissie van oordeel zijn dat de subsidie niet is geoorloofd dan wordt in dat geval het onderhavige besluit ingetrokken.

voorschotten

Gelet op art. 23 van ASN hebben wij tevens besloten u per onderdeel voorschotten te verlenen tot maximaal 80% van het bij dit besluit verleende subsidiebedrag. De voorschotten zullen worden uitbetaald aan de hand van de door u ingediende halfjaarlijkse voortgangsrapportages en nadat de gemeente de daarmee gemoeide bedragen van de provincie zal hebben ontvangen. Het restantbedrag zal aan u worden overgemaakt na ons besluit over uw aanvraag tot het vaststellen van de subsidie.

Per halfjaarlijkse voortgangsrapportage zal het voorschot maximaal 80% bedragen van de gemaakte kosten aan onderscheidenlijk de Oerkap, het Administratiekantoor, zoals die door u in de voortgangsrapportage zijn beschreven.

Om de halfjaarlijkse voorschotbetalingen te vergemakkelijken verzoeken wij u om bij de voor de verschillende projectonderdelen in te dienen begrotingen een prognose te geven van de omvang van de voorschotten voor de jaren 2005 en 2006 tot en met 2010.

Hoogachtend,
Burgermeester en Wethouders
van de gemeente Haarlem,

Burgermeester

Secretaris

Raadsstuk	/2006
B&W datum	10 januari 2006
Sector/afdeling	SO/BD
Reg.nr	SO/BD/2006/1161
Onderwerp	Provinciale subsidie UNA-gelden, Nieuwe Energie

Aan de Raad van de gemeente Haarlem

Hierbij verzoekt het College de raad in te stemmen met aard, strekking en inhoud van bijgaande gemeentelijke beschikking en overeenkomst ter invulling van de verplichtingen die de Provincie Noord-Holland heeft opgenomen in haar beschikking “Verlening tekortsubsidie EBH-project”.

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris
Drs. W.J. Sleddering

De voorzitter
mr. J.J.H. Pop

De Raad van de gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

BESLUIT

Aan Haarlem Energy B.V. subsidie te verlenen zoals door haar verzocht bij brief en draagt het College van Burgemeester en Wethouders op dit besluit uit te voeren en te bepalen onder welke voorwaarden de subsidie wordt verleend met inachtneming van het besluit van gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 21 september 2005.

Gedaan in de vergadering van 25 januari 2006.

De griffier,

De voorzitter,