



Subsidiescan voor Gebiedsontwikkeling Heerenveen-West

projectnummer 455554.150
definitieve versie
6 november 2025

Subsidiescan voor gebiedsontwikkeling Heerenveen-West

projectnummer 455554.150

definitieve versie
6 november 2025

Opdrachtgever

Gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Gecontroleerd:

datum	beschrijving	vrijgave
6 november 2025	Definitieve versie	G. Slats

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
2	Subsidies en fiscale regelingen	2
3	Projectbeschrijving	3
4	Subsidiescan	7
4.1	Aanpak	7
4.2	Thema's	7
4.3	Kansrijke regelingen	12
5	Subsidieproces	16
5.1	Aanvragen subsidies	16
5.2	Veilig stellen subsidies	18
6	Conclusies en aanbevelingen	19
6.1	Conclusies	19
6.2	Aanbevelingen	22

1 Inleiding

De gemeente Heerenveen neemt eind dit jaar een besluit over de start van de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West.

In het proces worden de kaders onderzocht om in Heerenveen-West een nieuwe woonwijk met ca. 2.000-4.000 woningen te realiseren.

De gronden behoren op dit moment nog tot de buurgemeente De Fryske Marren. Het grondeigendom is deels in bezit van marktpartijen met wie afspraken over de grondexploitatie gemaakt moeten worden.

Met de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West wordt de woningbouw in de regio significant uitgebreid en wordt de leefbaarheid en woonsituatie voor de inwoners richting de toekomst duurzaam geborgd.

Met de ontwikkeling van het nieuwe woongebied Heerenveen-West zijn forse investeringen gemoeid. Vanwege de hoge ambities op het vlak van duurzaamheid, klimaatadaptatie, etc., de benodigde infrastructurele en mobiliteitsmaatregelen ten behoeve van woningbouw en om de woningen betaalbaar te houden, worden tekorten verwacht welke niet uit grondopbrengsten gedekt kunnen worden.

Subsidies zijn dan gewenst om de tekorten te kunnen dekken en daarmee de plannen haalbaar te maken.

Om financieel voordeel uit andere subsidie- en fiscale regelingen te verkennen, heeft de gemeente Heerenveen aan Antea Group opdracht gegeven om een subsidiescan uit te voeren.

In deze scan zijn kansrijke regelingen voor diverse thema's bij de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West onderzocht. Tevens zijn aandachtspunten in het verdere subsidieproces gegeven, te weten het aanvragen van subsidies voor deze regelingen en het veilig stellen van verkregen subsidies.

De subsidiescan is afgerond met conclusies en aanbevelingen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is in zijn algemeenheid ingegaan op subsidies en fiscale regelingen.

In hoofdstuk 3 is de projectbeschrijving van de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West gegeven.

In hoofdstuk 4 zijn de aanpak en resultaten van de subsidiescan gegeven in de vorm van kansrijke regelingen met een grote slagingskans en een substantiële subsidiebijdrage.

In hoofdstuk 5 zijn de aandachtspunten voor het doen van subsidieaanvragen en het veilig stellen van verkregen subsidies gegeven.

In hoofdstuk 6 zijn conclusies en aanbevelingen gegeven.

2 Subsidies en fiscale regelingen

Door de EU, het Rijk en lagere overheden worden subsidies verstrekt en fiscaal voordeel gegeven om doelstellingen op het vlak van onder meer woningbouw, energie, milieu en mobiliteit te bereiken.

Subsidies kunnen op vijf manieren een positief effect op een project hebben, te weten:

1. Haalbaar maken van de businesscase;
2. Extra kwaliteit in het project brengen;
3. Processen versnellen;
4. Bereiken van overeenstemming tussen partijen (publiek-privaat);
5. Verhogen van rendement uit investeringen.

Naast subsidies zijn er fiscale regelingen, die financieel voordeel voor een project kunnen opleveren.

Alleen bedrijven en organisaties, die bij de Kamer van Koophandel zijn ingeschreven, een jaarrekening hebben en winstbelasting betalen, kunnen gebruik maken van fiscale regelingen.

Subsidies moeten worden aangevraagd, voordat met de uitvoering van activiteiten is begonnen. Subsidies worden vaak in de vorm van voorschotten uitbetaald. Nadat de activiteiten zijn uitgevoerd, moet een verantwoording worden gegeven (vaak met accountantsverklaring) en wordt de subsidie formeel vastgesteld.

Meldingen voor een fiscale regeling kunnen worden gedaan, nadat een opdracht is verstrekt en/of een financiële verplichting is aangegaan. Na de goedkeuring van de melding wordt een beschikking op belastingaftrek verstrekt.

Om voor een subsidie- of fiscale regeling in aanmerking te komen, moet worden voldaan aan de vanuit de regeling gestelde voorwaarden. Subsidie wordt altijd als percentage in de kosten verleend. De aanvrager moet zelf het overige deel inbrengen. In veel gevallen is stapeling van verschillende subsidies en/of fiscaal voordeel mogelijk. Om een subsidieaanvraag te kunnen doen, moet een goede onderbouwing met projectplan, begroting en andere stukken worden aangeleverd.

Voor het businessmodel van een project is het belangrijk om vooraf een inschatting te maken van de mogelijke kansen op subsidies. Dit kan door het uitvoeren van een subsidiescan of -verkenning.

Het resultaat van een subsidiescan is een matrix, waarin per themaregeling is aangegeven welke projectonderdelen voor welke subsidieregeling in aanmerking zouden kunnen komen, wat de mogelijke subsidiebijdragen zouden kunnen zijn en aan welke voorwaarden hiervoor moet worden voldaan.

De subsidiescan of -verkenning wordt afgerond met aanbevelingen voor het doen van concrete subsidieaanvragen.

3 Projectbeschrijving

In 2000 hebben de gemeenten Heerenveen en de voormalige gemeente Skarsterlân (nu Fryske Marren) een bestuursovereenkomst getekend, waarin is afgesproken dat de uitbreiding van Heerenveen in westelijke richting mogelijk wordt gemaakt buiten de gemeentegrens van de gemeente Heerenveen. De uitbreidingsrichting ligt binnen de gemeentegrens van de gemeente De Fryske Marren.

Nadien is de bestuursovereenkomst beleidsmatig uitgewerkt en gelegitimeerd in onder meer de Integrale visie Heerenveen-Skarsterlân 2005, Structuurvisie 2007, Herindelingsbesluit provincie 2011, Omgevingsvisie Heerenveen Woonvisie – Heerenveen Groeit en Woondeal regio Zuidoost Fryslân.

Figuur 1 toont de voorlopige indicatie van het projectgebied Gebiedsontwikkeling Heerenveen-West.

Figuur 1: Gebiedsontwikkeling Heerenveen-West



In de Integrale visie Heerenveen-Skarsterlân 2015 is de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West als volgt omschreven:

“In dit gebied wordt de nieuwe woonwijk Heerenveen-West en de bedrijvenlocatie A7-Zuid gebouwd. De uitbreiding A7-Zuid staat gepland in de periode na 2010, de woonwijk wordt vanaf 2015- 2020 ontwikkeld. Voor Oudehaske is een uitbreiding aan de oost- en zuidzijde voorzien. De uitbreiding aan de oostzijde vindt voor een deel in 2005 plaats. Er is gekozen voor een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen Oudehaske en de ontwikkelingen ten oosten van de hoogspanningsleidingen. Dit betekent dat er een ruime, groene en open buffer rond Oudehaske

wordt aangehouden, waarbij de uitbreiding van de eigen woningbouw doorgang vindt. Door de buffer komt de woonwijk Heerenveen-West verder van Oudehaske af te liggen en blijft de bedrijvenlocatie A7-Zuid aan de oostzijde van de hoogspanningsleidingen. Voor de toegangsweg van Heerenveen-West, tevens de nieuwe ringweg, wordt gedacht aan de aanleg door de nieuwe wijk. In het licht van de laatste informatie over het mogelijke gevaar voor gezondheid als gevolg van de elektromagnetische spanningsvelden is uitgegaan van een grotere afstand tussen de woonwijk en de hoogspanningsleidingen dan in de huidige wetgeving. De open zone rond Oudehaske, het schootsveld', wordt open gehouden en mogelijk op langere termijn op bepaalde plekken parkachtig ingericht. Heerenveen-West biedt een nieuw woonmilieu dat door een waterrijk karakter complementair is aan Skoatterwâld, dat aansluit op de bosrijke omgeving. De wijk wordt in vergelijkbare dichtheden gebouwd en biedt ruimte aan 1800 tot 2200 woningen. De verbinding tussen de nieuwe wijk en het wijkwinkencentrum de Greiden wordt dusdanig ingericht dat doorgaand verkeer wordt ontmoedigd maar voeding van de voorzieningen in De Greiden voldoende gefaciliteerd. Enkele fietsverbindingen over de Van Engelenvaart completeren een goede aanhechting met de stad. De wijk wordt aan de westzijde begrensd door een brede landschappelijke overgangszone van stad naar het open landschap. Deze maakt net als het schootsveld rond Oudehaske, deel uit van de binnenlijst. Deze landschappelijke groenblauwe strook biedt een aantrekkelijke openbare ruimte voor de inwoners van de nieuwe wijk en markeert een duidelijke grens aan de stedelijke ontwikkeling".

Als onderdeel van de strategische woningbouwprogrammering voor de korte- en middellange termijn, waarmee wordt geanticipeerd op de druk op de woningmarkt, is de uitbreiding van Heerenveen in westelijke richting in beeld gekomen.

Derhalve heeft het College van B&W van de gemeente Heerenveen in de eerste helft van 2024 een brief naar de buurgemeente De Fryske Marren gestuurd, waarin is aangegeven dat Heerenveen gebruik wil maken van de afspraak in de bestuursovereenkomst om Heerenveen-West te gaan ontwikkelen.

In juli 2024 is van het College van De Fryske Marren een reactiebrief ontvangen, waarin ze aangeven graag gezamenlijk met Heerenveen de voorbereiding op te starten.

Aansluitend is een gezamenlijk projectteam Heerenveen-De Fryske Marren geformeerd met de opdracht om een tweeledig vraagstuk te beantwoorden:

- Kan aangetoond worden dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor uitbreiding ten westen van Heerenveen, zoals beschreven in de bestuursovereenkomst?
- Zo ja, op welke wijze vindt de gebiedsontwikkeling plaats?

In het kader van deze opdracht stelt het gezamenlijke projectteam een plan van aanpak op, waarin de kaders voor de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West zijn vastgesteld. Volgens planning moet dit Plan van Aanpak Heerenveen-West in Q2/2025 worden opgeleverd, waarna het document aan beide colleges en gemeenteraden ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Onderdeel van het plan van aanpak is een quickscan haalbaarheid, waarin koppelkansen, subsidiemogelijkheden en/of andere bijdragen vanuit Europa, Rijk en/of Provincie zijn verkend.

De onderliggende rapportage Subsidiescan Gebiedsontwikkeling Heerenveen-West levert hiervoor de basis.

4 Subsidiescan

4.1 Aanpak

Bij het onderzoek naar subsidiemogelijkheden heeft Antea Group zich toegespitst op actuele kansrijke en substantiële regelingen. Omdat de publiek-bestuurlijke prioriteit ook in de komende jaren gericht blijft op de realisatie van extra woningen, geeft de subsidiescan tevens een goed beeld van subsidies uit toekomstige regelingen voor versnelling van betaalbare woningbouw en hiervoor benodigde maatregelen in de openbare ruimte (woon- en leefomgeving), infrastructuur (mobiliteit), klimaatadaptatie, circulaire bouw, etc. De subsidiescan is gestart met een analyse van de informatie uit het startoverleg van 19 juni 2025 en de Projectopdracht Heerenveen-West van het gezamenlijke projectteam Heerenveen-De Fryske Marren.

Bij deze analyse is nagegaan welke thema's bij de gebiedsontwikkeling van de Heerenveen-West een rol spelen. Hierbij zijn zowel het te realiseren woonprogramma als de in te richten openbare ruimte (infrastructuur, groen, water) beschouwd. Relevante thema's zijn: woningbouw, mobiliteit, levensloopbestendigheid, klimaat en duurzaamheid, energie, circulariteit en bodemsanering.

Op grond van deze thema's is nagegaan welke aanknopingspunten er met subsidie- en fiscale regelingen zijn. Hierbij zijn Europese, landelijke en provinciale regelingen en fondsen beschouwd.

Voor deze regelingen is nagegaan wat de subsidiabele activiteiten zijn, hoeveel ze kunnen opleveren, aan welke voorwaarden moet worden voldaan en wanneer deze het beste kunnen worden aangevraagd. Ook is nagegaan wie de aanvrager van de subsidie is. Dit kunnen zowel de gemeente als de marktpartij zijn.

Hierna is een matrix uitgewerkt, waarin is aangegeven welke regelingen voor welke maatregelen in de Heerenveen-West kansrijk voor het verwerven van subsidie of fiscaal voordeel zijn. De matrix is opgezet voor regelingen, welke in de komende pakweg 10 jaar aan de orde zijn dan wel zullen worden opengesteld.

4.2 Thema's

Hieronder is een opsomming gegeven van de regelingen voor de thema's, welke bij de ontwikkeling van woningen en de woonomgeving mogelijk aan de orde kunnen zijn. Het betreft de volgende 7 thema's:

- a. Woningbouw
- b. Mobiliteit
- c. Levensloopbestendigheid
- d. Klimaat en duurzaamheid
- e. Energie
- f. Circulariteit
- g. Bodemsanering.

In tabel 5 zijn de regelingen met subsidiabele activiteiten, subsidiebijdragen, gestelde voorwaarden en aanvrager voor de 7 thema's samengevat. Vervolgens zijn de regelingen per thema nader toegelicht.

Tabel 5: Subsidieregelingen per thema

Thema/regeling	Subsidiabele activiteiten	Subsidiebijdrage	Voorwaarde/opmerkingen	Aanvrager
Betaalbare woningbouw				
- Flexpool (provincie)	Inhuur expertise en capaciteit door gemeente voor versnelling planfase	75 % van subsidiabele kosten tot max. € 25.000 per project	Aanvraag door gemeente voor bijv. vergunning, anterieure overeenkomst, BU-case, etc. Start werkzaamheden binnen 6 maanden na aanvraag	Gemeente
- Realisatiestimulans	Sociale en betaalbare woningen (huur, koop) in periode 2025 t/m 2029	Ca. € 7.000 per betaalbare woning	Betaalbare woningen met start bouw vanaf 2025 t/m 2029), vrije inzet in projecten, subsidieverlening na jaar van start bouw	Gemeente
- Woningbouwimpuls	Parkeren (HUB), infrastructuur aanpassingen, vergroening, fiets- en voetgangersroutes, opwaarding openbare ruimte	50 % subsidie op publiek tekort	Tenminste 50 % betaalbare woningen, omvang > 200 woningen, proportionele toerekening bovenwijkse voorzieningen, start bouw < 3 jaar, >= 50 % cofinanciering (gemeente en provincie)	Gemeente
Mobiliteit				
- Korte termijn afspraken woningbouw (WOKT)	Bovenplanse infrastructuur en mobiliteitsmaatregelen (OV, fiets, auto) t.b.v. woningbouw	Max. 65 % subsidie tot max. € 20.000 per woning	Tenminste 2/3 woningen betaalbaar, waarvan 30 % sociaal. Start bouw woningen 3-5 jaar. Minimaal 200 woningen. Verdeling van € 1 miljard WOKT in BO MIRT's najaar 2025	Gemeente
Levensloopbestendigheid				
- SZGW	Realisatie van structureel voor de Wlz beschikbare zorgwoningen	Nieuwbouw: € 7.000 tot € 17.500 per woning; verbouw € 3.000 tot € 7.500	Aanvrager is zorginstelling of woningcorporatie. Zelfstandige woonzorgeenheden voor mensen met Wlz-indicatie (zorgprofielen VV4 t/m VV10)	Zorgaanbieder/corporatie
- SOO - ontmoetingsruimten	Ontmoetingsruimte in wooncomplexen voor senioren	€ 2.500 per m2 bvo tot maximaal € 175.000 subsidie	Ruimte uitsluitend gericht op ontmoeting, open toegankelijk voor (buurt)bewoners, max. afstand van 100 meter tot geclusterde woonvorm	Marktpartij
Klimaat en duurzaamheid				
- DUMAVA	Verduurzaming maatschappelijk vastgoed	20-30 % subsidie tot max. € 1,5 miljoen	Integraal verduurzamingsproject (1, 2 of 3 maatregelen), uitvoering o.b.v. passend duurzaamheidsadvies, bouwjaar < 2012	Gemeente
- CDOKE	Duurzaam en klimaatbestendig bouwen en openbaar gebied	ca. € 3 miljoen is voor Heerenveen voor periode 2023 t/m 2025 beschikbaar	Loonkosten (90 %) en uitvoeringsmaatregelen (10 %) op het vlak van klimaat en energie. Brede inzet in gebouwde omgeving, elektriciteit, mobiliteit en industrie is mogelijk, mits gericht op het bereiken van doelen in het klimaat- en energiebeleid	Gemeente
- SPUK - SLA	Emissieverlagende projecten en pilotprojecten voor schonere lucht en gezondheidswinst	50 % subsidie, max. € 700.000 per jaar	Deelname aan Schone Lucht Akkoord. Berekening emissievermindering	Gemeente
- SPUK - SEB	Stimuleren gebruik van emissieloze bouwmaterialen en vaartuigen bij aanbestedingen	Max. € 400.000 per jaar	Ondertekening convenant Schoon en Emissieloos Bouwen. Subsidie is bedrag per inzetdag afhankelijk van vermogensklasse emissieloze machines/vaartuigen	Gemeente
- MIA/VAMIL (fiscaal)	Retentiedak, klimaatadaptieve terreininrichting	Max. 45 % investeringsaftrek (ruim 11 % netto voordeel)	Voldoen aan de doelvoorschriften uit de Milieulijst 2024. Investeringsaftrek op aanlegkosten door marktpartijen	Marktpartij
Energie				
- EIA (fiscaal)	Opwekken van stroom met zonnepanelen	Max. 45 % investeringsaftrek (ruim 11 % netto voordeel)	Piekvermogen van PV-panelen tenminste 15 kWp en maximaal 55 kWp, aansluiting op stroomnet met maximale doorlaatwaarde 3*80A	Marktpartij
- SDE++	Productie van duurzame energie uit geothermie, wind, water en zon	Afhankelijk van de energieprijzen (verschil met grijze stroom)	SDE++ vergoedt het verschil in kostprijs tussen grijze energie en duurzame energie over een periode van 15 jaar. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van de toegepaste technologie	Gemeente/marktpartij
- ISDE	Isolatie & glas, aanschaf warmtepompen en zonneboilers	Max. € 13.200 subsidie (warmtepomp)	Subsidie per m2 voor isolatiemaatregelen. ISDE hanteert een tabel met subsidie per type warmtepomp. Let op: ISDE aanvragen vóór aanschaf warmtepomp!	Marktpartij
Circulariteit				
- MIA/VAMIL (fiscaal)	Bouw van circulaire gebouwen/woningen	Max. 45 % investeringsaftrek (ruim 11 % netto voordeel)	Via een ontwerpassessment moet worden bepaald of het ontwerp aan de voorwaarden voldoet. Project aanmelden bij RVO binnen 3 maanden na opdrachtverlening.	Marktpartij
Bodemsanering				
- SPUK - bodem	Uitvoering bodemsanering	Tot 100 % subsidie op saneringskosten	Aanleveren projectplan met kostenraming en planning. Categorieën: Historische spoedopgaven, Buitenproportionele opgaven, Oude afspraken en Toekomstbestendig omgaan met nazorg.	Gemeente

a. Woningbouw

De provincie Friesland heeft de regeling Flexpool versnelling voorfase woningbouw met als doel om de woningbouw in de provincie te versnellen. De regeling is op dit moment gesloten.

Door financieel bij te dragen aan de inzet van externe deskundigheid en capaciteit (flexibele schil) wil de provincie de planvoorbereiding van woningbouwprojecten op gang brengen of versnellen. Op de kosten voor inhuur geeft de provincie 75 % subsidie tot een maximum van € 25.000 per project.

De werkzaamheden moeten 6 maanden na subsidie verlening starten.

In 2026 wordt de Realisatiestimulans van kracht. De bijdrage is € 7.000 exclusief BTW per gerealiseerde woning in het betaalbare segment. Gemeenten ontvangen de Realisatiestimulans voor woningen met een start bouw tot 2030. Rekening wordt gehouden met eerder toegekende subsidies (WBI, RHA). Er is geen aanvraagprocedure vooraf of verantwoording achteraf. Betaling vindt achteraf plaats in het 4e kwartaal van 2026 t/m 2030. Gemeenten kunnen met de Realisatiestimulans een bestemmingsreserve opbouwen voor steunen van verliesgevende projecten of bekostiging van sociaal maatschappelijke voorzieningen of gebiedsmaatregelen. Voor drie situaties worden bovenop de Realisatiestimulans extra subsidies gegeven, namelijk

1. Zorggerelateerde en geclusterde woonvormen (ouderenhuisvesting)
2. Benutten woningbouwpotenties (totaal 130.000 woningen) om te komen tot gemengdere wijken
3. Oplossen van knelpunten in de publieke onrendabele top (bijv. bodemsanering, geluid, netwerkcongestie, uitplaatsing hinderactiviteiten, hoge inbrengwaarden, etc.)

Voor projecten met publieke tekorten wordt in diverse tranches t/m 2029 een Woningbouwimpuls (WBI) van € 470 miljoen beschikbaar gesteld. Bijdragen worden verleend voor bijv. infrastructurele ontsluiting, verlaging stikstofdepositie, geluidsmaatregelen, netcongestie, bodemsanering of uitplaatsing van (bedrijfs)activiteiten ten behoeve van woningbouw. Het project moet minimaal 200 woningen omvatten met startbouw < 3 jaar. De gemeente levert 50 % cofinanciering.

b. Mobiliteit

Voor het ontsluiten van (nieuwe) woningbouwlocaties en het aanleggen van infrastructuur voor mobiliteit heeft het Kabinet € 2,5 miljard vrijgemaakt. Dit budget voor bovenwijkse infrastructuur (OV, fiets en auto) komt bovenop de € 7,5 miljard aan investeringen in de bereikbaarheid van nieuwe woningen, waarover reeds eerder afspraken zijn gemaakt.

Het budget van € 2,5 miljard voor bovenplanse infrastructuur wordt verdeeld over grootschalige woningbouwlocaties en korte termijn afspraken (WOTK), te weten € 1,5 miljard respectievelijk € 1 miljard.

De WOTK stelt als belangrijkste voorwaarden: start bouw woningen binnen 3 tot 5 jaar, minimaal 200 woningen, maximale rijksbijdrage 50 tot 65 % van het tekort tot een

maximum van € 20.000 per woning. Eind augustus 2025 is de deadline voor het aanvragen van WOKT-subsidie.

In BO MIRT's najaar 2025 wordt de € 2,5 miljard voor bovenplanse infrastructuur verdeeld.

d. Levensloopbestendigheid

De Stimuleringsregeling voor Zorggeschikte Woningen (SZGW) helpt woningcorporaties en zorgaanbieders om sociale huurwoningen voor ouderen te bouwen en transformeren. De SZGW geeft subsidies tot € 7.500 voor verbouw en tot € 17.500 voor nieuwbouw van structureel voor de Wlz beschikbare zorggeschikte wooneenheden. De bouwwerkzaamheden beginnen uiterlijk 3 jaar na het verlenen van de subsidie en zijn binnen 5 jaar klaar.

In de periode van 14 oktober 2024 tot en met 19 september 2025 is de Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting (SOO) opengesteld. De SOO geeft een subsidie van € 2.500 per m² van de te bouwen ontmoetingsruimte. De regeling stelt als voorwaarden dat de ruimte enkel gericht is op ontmoeting, openbaar toegankelijk is voor (buurt)bewoners en zich binnen maximaal 100 meter van een geclusterde woonvorm bevindt. De subsidie loopt op tot maximaal € 175.000 bij meer dan 50 woonruimten.

e. Klimaat en duurzaamheid

DUMAVA is een subsidieregeling voor de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed, zoals scholen, sporthallen, overheidsgebouwen, kerken, zorginstellingen of monumenten.

Het moet gaan om bestaand maatschappelijk vastgoed met bouwjaar tot 2012.

Voorbeelden van verduurzamingsmaatregelen zijn: groendak, HR-glas, isolatie, warmtepomp, ventilatiesysteem, LED-verlichting, PV-panelen, accu's, warmte/koudenet, etc.

De DUMAVA stelt de verbetering van het energielabel met tenminste 3 labelstappen (tot minimaal label B) als voorwaarde.

De maximale subsidie is € 1,5 miljoen per project.

Bij 1, 2 of 3 verduurzamingsmaatregelen wordt 20 % subsidie op de projectkosten (incl. energieadvies en energielabel) gegeven; bij integrale projecten 30 %.

De maximale subsidiabele projectkosten zijn € 85/m² per labelstap.

Uit de Tijdelijke regeling capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid (CDOKE) kunnen gemeenten en provincies subsidie voor loonkosten (eigen personeel en inhuur) krijgen voor de uitvoering van klimaat- en energiebeleid in de breedste zin van het woord. Dit kan op vlakken als gebouwde omgeving, elektriciteit, mobiliteit en industrie.

De gemeente Heerenveen heeft voor de periode 2023 t/m 2025 in totaal ca. € 3 miljoen aan subsidie uit de CDOKE gekregen. Hiervan mag maximaal € 300.000 (10 %) worden ingezet aan uitvoeringsmaatregelen, gericht op het duurzaam en klimaatbestendig bouwen en openbaar gebied.

De Specifieke Uitkering Schone Lucht Akkoord (SPUK-SLA) biedt financiële steun voor projecten, die zorgen voor schonere lucht en gezondheidswinst. Gemeenten, die het Schone Lucht Akkoord (SLA) hebben ondertekend, komen in aanmerking voor deze uitkering.

In de regeling is een rekentool beschikbaar om de verwachte gezondheidswinst te berekenen. De maximale subsidie is € 700.000 per jaar.

De SPUK-SLA vraagt om een cofinanciering van tenminste 50 %.

Met de Regeling stimuleren Schoon en Emissieloos Bouwen voor medeoverheden (SPUK-SEB) kan de gemeente het gebruik van emissieloze bouwmachines en vaartuigen stimuleren bij aanbestedingen. De SPUK-SEB is bestemd voor aanbestedingen voor aanleg, verbetering, beheer, onderhoud en bediening van infrastructuur, die in beheer van de gemeente is.

De subsidie is afhankelijk van de vermogensklasse van de emissieloze machines/vaartuigen en wordt per inzetdag berekend. De maximale subsidie per gemeente is € 400.000 per jaar.

De gemeente Heerenveen mag in het najaar van 2025 een aanvraag voor de SPUK-SEB indienen onder de voorwaarde dat zij in april 2025 het convenant Schoon en Emissieloos Bouwen heeft ondertekend.

Bij de toepassing van een retentiedak (groendak-/wand) en het klimaatadaptief inrichten van terreinen (bijv. biodiverse groene vormgeving, infiltratiesystemen, wadi's) wordt uit de fiscale regeling Milieu-investeringsaftrek (MIA/VAMIL) in de Milieulijst 2025 een netto financieel voordeel tot ruim 11 % (investeringsaftrek 45 %) op de aanlegkosten gegeven. De voorwaarden en aftrekpercentages kunnen per jaar wijzigen.

f. Energie

In het geval dat er op de (groen)daken zonnepanelen voor het opwekken van stroom geplaatst gaan worden, dan geeft de fiscale regeling Energie-investeringsaftrek (EIA) in de Energielijst 2024 een netto financieel voordeel tot ruim 11 % (investeringsaftrek 45 %) op de aanschafkosten. Voorwaarden zijn dat de zonnepanelen een piekvermogen van tenminste 15 kWp en maximaal 55 kW leveren en dat deze zijn aangesloten op het elektriciteitsnet via een aansluiting met een totale maximale doorlaatwaarde van 3*80 A of minder. De voorwaarden en aftrekpercentages kunnen per jaar wijzigen.

Voor het opwekken van duurzame energie uit geothermie, wind, water en zon is er de SDE++ regeling.

De SDE++ is een exploitatiesubsidie, die het verschil tussen de kostprijs (basisbedrag) en de marktwaarde (correctiebedrag) van de opgewekte energie, ofwel de onrendabele top, dekt. De hoogte van de subsidie hangt samen met het opgewekt vermogen.

De afgifte van een transportindicatie door de netbeheerder is een voorwaarde vanuit de SDE++ regeling.

Bij toepassing van warmtepompen kan vanuit de regeling Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE) een tegemoetkoming in de aankoopkosten worden gekregen. De ISDE hanteert een Apparatenlijst Warmtepomp. Wanneer de aangeschafte warmtepomp op de lijst staat, dan wordt het hierbij aangegeven subsidiebedrag verleend. De maximale subsidiebijdrage uit de ISDE voor warmtepompen is ruim € 13.000. De ISDE subsidie moet voor het aangaan van de verplichting zijn aangevraagd.

f. Circulariteit

Als de woningen voldoende circulair gebouwd worden, dan kan uit de regeling Milieu-investeringsaftrek (MIA/VAMIL) een netto voordeel van ruim 11 % (investeringsaftrek 45 %) op de bouwkosten worden verkregen.

De voorwaarden voor circulaire woningen zijn in Milieulijst 2025 aangegeven.

Via een assessment op het bouwontwerp moet worden vastgesteld of aan de gestelde voorwaarden (bijv. MPG, keurmerk hout, webbased materialenpaspoort) wordt voldaan. Mogelijk dat de houten woningen (met deels sloopafval) in aanmerking komen voor investeringsaftrek uit de MIA/VAMIL.

g. Bodemsanering

De regeling SPUK-bodem geeft financiële ondersteuning aan het bevoegd gezag voor de aanpak van verontreinigingen in bodem en grondwater.

Voor de periode 2024 t/m 2030 is bijna € 500 miljoen beschikbaar.

De SPUK-bodem onderscheidt 4 categorieën, te weten Historische spoedopgaven, Buitenproportionele opgaven (diffuus verspreid lood, PFAS en/of andere ernstige verontreinigingen), Oude afspraken en Toekomstbestendige nazorg.

Om een aanvraag te kunnen doen, moet een projectplan met kostenraming en begroting worden aangeleverd.

In 2025 kan een aanvraag worden gedaan voor de categorie Buitenproportionele opgaven; in 2026 voor alle categorieën.

4.3 Kansrijke regelingen

In deze paragraaf wordt een subsidiematrix gepresenteerd, waarin per regeling is aangegeven of deze wel of niet potentieel kansrijk (grote slagingskans, substantiële bijdrage) is voor de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West.

Hiervoor is een analyse uitgevoerd, waarbij de vanuit de regelingen gestelde voorwaarden zijn getoetst aan de bij de gebiedsontwikkelingen uit te voeren activiteiten.

In figuur 3 is de subsidiematrix gegeven. Hierna is per regeling een nadere toelichting gegeven.

Figuur 3: Subsidiematrix

Thema/regeling	Kansrijk	Minder kansrijk
Betaalbare woningbouw		
- Flexpool (provincie)	X	
- Realisatiestimulans	X	
- Woningbouwimpuls	X	
Mobiliteit		
- Korte termijn afspraken woningbouw (WOKT)	X	
Levensloopbestendigheid		
- SZGW		X
- SOO - ontmoetingsruimten	X	
Klimaat en duurzaamheid		
- DUMAVA		X
- CDOKE	X	
- SPUK - SLA	X	
- SPUK - SEB	X	
- MIA/VAMIL (fiscaal)		X
Energie		
- EIA (fiscaal)		X
- SDE++		X
- ISDE	X	
Circulariteit		
- MIA/VAMIL (fiscaal)		X
Bodemsanering		
- SPUK - bodem		X

Kansrijke regelingen

- **Flexpool.** Voor de inhuur van externe deskundigheid en capaciteit bij elk woningbouwproject in Heerenveen kan een aanvraag voor de provinciale regeling Flexpool versnelling voorfase woningbouw worden gedaan. De Flexpool staat op dit moment open. Zolang er geen budgetoverschrijding is, kan voor de woningbouw binnen de Heerenveen-West subsidie worden aangevraagd.

- **Realisatiestimulans.** Alle in de gemeente Heerenveen in de periode 2025 t/m 2029 gebouwde betaalbare woningen (huur/koop) komen in aanmerking voor de Realisatiestimulans van € 7.000 per woning. Subsidie uit de Realisatiestimulans kan worden ingezet om een extra kwaliteitsimpuls aan de woon- en leefomgeving te geven, buurt- en wijkcentra op te knappen en/of tekorten in woningbouwprojecten te dekken. Behalve in de Heerenveen-West kunnen ook elders in de gemeente gebouwde betaalbare woningen een bijdrage leveren aan het potje Realisatiestimulans. De gemeente heeft een grote mate van vrijheid bij de inzet van de Realisatiestimulans, zoals bij de gebiedsontwikkeling van de Heerenveen-West.

- **WBI.** Omdat meer dan 200 woningen gebouwd gaan worden, is een WBI-aanvraag mogelijk. Grondslag voor de subsidieaanvraag moet de onrendabele top in de grondexploitatie zijn, dan wel het niet uit het kostenverhaal te dekken publieke kosten. Dit kunnen kosten zijn voor infrastructuur (ontsluiting, bereikbaarheid), inrichting openbare ruimte, klimaatadaptatie, inbrengwaarde gronden, netcongestie, geluidsmaatregelen, bodemsanering, etc.

De WBI kent een uitvoeringsperiode van 10 jaar. Wanneer de woningen binnen de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West voor 2039 gebouwd worden, kan gebruik

worden gemaakt van een WBI-tranche in de periode 2026 t/m 2029. De Realisatiestimulans voor de betaalbare woningen met een start bouw voor 2030 in de Heerenveen-West moet voor de WBI als opbrengst worden meegerekend bij de bepaling van het publiek tekort. Voorwaarde is verder dat de gemeente 50 % cofinanciering van het publiek tekort voor haar rekening neemt.

- **WOKT.** De WOKT-regeling kan worden aangevraagd voor bovenplanse infrastructuur en mobiliteitsmaatregelen, die een versnelde woningbouw mogelijk maken.

De aanleg van een nieuwe rondweg is voorwaardelijk voor de bouw van de nieuwe wijk, maar heeft ook een bredere functie voor de verkeersafwikkeling van Heerenveen (westelijk deel). De overbelasting van bijv. de Haskeruitgang door verkeer van/naar de A7 en A32 tijdens de spits wordt met de nieuwe rondweg ontlast. De rondweg krijgt hiermee een bovenplans karakter en komt in aanmerking voor de WOKT. Mogelijk kan ook de brug over de Van Engelenvaart als onderdeel van een doorgaande fietsroute door de nieuwe woonwijk als bovenplanse maatregel voor de WOKT worden opgevoerd.

- **SOO-ontmoetingsruimten.** Indien bij de gebiedsontwikkeling van de Heerenveen-West ontmoetingsruimten bij wooncomplexen voor senioren worden gerealiseerd, dan kan een subsidieaanvraag voor de SOO-regeling worden gedaan.

- **CDOKE.** Voor alle maatregelen bij de gebiedsontwikkeling van de Heerenveen-West, die een relatie hebben met duurzaam en klimaatadaptief bouwen en openbaar gebied, kan een bijdrage uit de Tijdelijke regeling capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid (CDOKE) worden ingezet. De inzet kan zowel zijn gericht op de personele capaciteit als een bijdrage voor uitvoeringsmaatregelen.

De gemeente Heerenveen heeft de rijksbijdrage van ca. € 3 miljoen uit de CDOKE voor de periode 2023 t/m 2025 reeds op rekening staan. De inzet naar activiteiten in de Heerenveen-West is hiermee een kwestie van interne afstemming.

- **SPUK-SLA.** De regeling SPUK-SLA kan worden toegepast als bij de gebiedsontwikkeling gezondheidswinst in de vorm van schonere lucht wordt behaald. De gemeente Heerenveen moet eerst het Schone Lucht Akkoord (SLA) hebben ondertekend om in aanmerking voor deze uitkering te komen.

- **SPUK-SEB.** De regeling SPUK-SEB kan worden toegepast voor alle projecten, waarbij een extra milieuwinst ten opzichte van referentieprojecten wordt behaald. Met een bijdrage uit de SPUK-SEB kan de gemeente het gebruik van emissieloze bouwmachines en vaartuigen bij aanbestedingen stimuleren. De gemeente moet eerst het convenant Schoon en Emissieloos Bouwen hebben ondertekend, alvorens een aanvraag voor de SPUK-SEB kan worden gedaan.

- **ISDE.** Door bouwers, investeerders en woningeigenaren kunnen ISDE subsidie worden aanvragen voor de aanschaf van warmtepompen. Het type warmtepomp moet dan zijn opgenomen in de Apparatenlijst Warmtepompen van de ISDE.

Minder kansrijke regelingen

- **SZGW.** De Stimuleringsregeling voor Zorggeschikte Woningen (SZGW) geeft een bijdrage om sociale huurwoningen voor ouderen te bouwen en transformeren. Omdat in de plannen voor de Heerenveen-West geen intramurale zorgwoningen met een Wlz-indicatie worden voorzien, kan geen aanvraag voor de SZGW-regeling worden gedaan.

- **DUMAVA.** DUMAVA kan worden aangevraagd voor de verduurzaming van bestaand maatschappelijk vastgoed met een bouwjaar tot 2012. In het ontwikkelgebied Heerenveen-West is geen maatschappelijk vastgoed aanwezig.

- **MIA/VAMIL en EIA.**

Ondernemers kunnen gebruik maken van investeringsaftrek uit de fiscale regelingen MIA/VAMIL en EIA.

Voor de toepassing van een retentiedak of het klimaatadaptief inrichten van terreinen kan een melding voor de MIA/VAMIL worden gedaan. Ook voor de bouw van circulaire woningen wordt, mits wordt voldaan aan de doelvoorschriften, fiscaal voordeel op de investeringskosten gegeven. De EIA geeft investeringsaftrek bij het plaatsen van zonnepanelen op (groen)daken.

Beide fiscale regelingen worden minder kansrijk geacht, omdat de ontwikkelaars het investeren in deze duurzaamheidsmaatregelen zullen verleggen naar individuele kopers. Ook zullen de woningen volgens de BENG-normen worden gebouwd, waarmee niet wordt voldaan aan de voorwaarden van circulaire bouw volgens de MIA/VAMIL.

- **SDE++.** De SDE++ regeling kan worden aangevraagd ter dekking van de onrendabele top van zonnepanelen of andere duurzaam opgewekte energie (geothermie, wind, water). Zowel de gemeente als een marktpartij kunnen SDE++ aanvragen.

Voor niet-woningen moet door de netbeheerder een transportindicatie worden afgegeven. Wanneer er onvoldoende capaciteit op het stroomnet beschikbaar is (netcongestie), zal voor zonnepanelen voor niet-woningen geen transportindicatie worden afgegeven en is geen SDE++ aanvraag mogelijk.

- **SPUK-bodem.** Omdat bodemsaneringen in de Heerenveen-West niet bekend zijn bij het Bevoegd Gezag (Wet bodembescherming) en omdat er nog geen saneringsplannen zijn opgesteld, kan geen aanvraag voor de SPUK-bodem regeling worden gedaan.

5 Subsidieproces

De subsidiescan vormt de opmaat voor het verdere subsidieproces. In het subsidieproces kunnen drie fasen worden onderscheiden, namelijk subsidieaanvraag, realisatie en subsidieverantwoording.

Wanneer een subsidieaanvraag wordt gehonoreerd, dan wordt door de subsidieverlener een beschikking verstrekt, waarin de subsidievoorwaarden zijn vastgelegd. De subsidie wordt in voorschotten volgens een kasritme uitbetaald, bijv. 30 % bij subsidieverlening, 30 % bij start bouw, 20 % bij oplevering en 20 % bij subsidievaststelling. Gedurende de realisatie van een gesubsidieerd project moeten voortgangsrapportages worden aangeleverd en programmawijzigingen (inhoudelijk, procesmatig, financieel) worden gecommuniceerd.

Bij de subsidieverantwoording wordt het definitieve subsidiebedrag op basis van geleverde prestaties vastgesteld. De subsidie wordt vastgesteld, nadat een vaststellingsverzoek met eindverantwoordingsrapportage vergezeld van een goedgekeurde accountantsverklaring/SISA is aangeleverd. Tot het moment van subsidievaststelling kunnen uitbetaalde voorschotten geheel of gedeeltelijk door de subsidieverlener worden teruggevorderd.

In figuur 3 zijn de drie fasen in het subsidieproces met de aandachtspunten daarbij samengevat.

Figuur 3: Subsidieproces



In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op een aantal aandachtspunten bij het doen van subsidieaanvragen (paragraaf 5.1) en het veilig stellen van subsidies (paragraaf 5.2).

5.1 Aanvragen subsidies

In deze paragraaf wordt ingegaan op drie aandachtspunten bij het voorbereiden en doen van subsidieaanvragen, te weten afstemmen met marktpartijen, stapelen van subsidies, voorverkenning en procesaanpak.

Afstemmen met marktpartijen

Om de kansrijkheid op subsidies te vergroten, is het van belang om hierover regelmatig en tijdig met marktpartijen (corporaties, ontwikkelaars, bouwers) af te stemmen. Voor diverse regelingen moeten marktpartijen de subsidieaanvraag doen. Een steunverklaring van de gemeente kan de subsidiekansen vergroten. Omgekeerd geldt dit ook.

In samenspraak met marktpartijen kan de keuze worden gemaakt of voor individuele projectonderdelen of een clustering daarvan een aanvraag zal worden gedaan. Bij een clustering (lees: integrale benadering) wordt de subsidiegrondslag hoger en kunnen gemakkelijker 'kapstokhaakjes' worden gevonden om aan te sluiten bij de gestelde criteria.

Financieel voordeel uit fiscale regelingen is alleen voor marktpartijen mogelijk.

Stapelen van subsidies

In een aantal gevallen is het mogelijk om subsidies te stapelen.

Verder kan een subsidie en/of bijdrage van een lagere overheid (bijv. provincie) worden gebruikt als cofinanciering voor een regeling van een hogere overheid (bijv. rijk of EU).

Marktpartijen mogen het financiële voordeel uit subsidies (aanvragen voor start activiteiten) en fiscale regelingen (melden na opdrachtverlening) stapelen.

Bij het verlenen van subsidies door overheden aan marktpartijen wordt altijd getoetst op staatssteun. Het verlenen van subsidies tot de zogenaamde deminimis (€ 300.000 steun over 3 kalenderjaren) is in alle gevallen geoorloofd.

Voorverkenning

Elke subsidieregeling stelt zijn eigen voorwaarden en vereist zijn eigen indieningsdocumenten.

Bovendien vraagt elke regeling om een cofinanciering. Slechts een percentage van de subsidiabele kosten wordt als subsidiebijdrage verstrekt. De aanvrager dient de overige dekking zelf te regelen.

De benadering bij het opstellen van subsidieaanvragen is 'van-achter-naar-voren'.

Uit het project moeten de onderdelen worden geselecteerd, die passen binnen de scope van de betreffende regeling.

Op basis van kengetallen, ramingen of offertes worden de subsidiabele kosten bepaald.

In een voorverkenning worden al deze aspecten in kaart gebracht en 'geframed' in het gevraagde subsidieformat.

De voorverkenning wordt afgerond met een gesprek met de subsidieverlener. In dit gesprek wordt expliciet gevraagd of een aanvraag voor de betreffende regeling kansrijk is en wat de hoogte van de subsidiebijdrage is.

Bij een positief resultaat van het gesprek wordt de subsidieaanvraag verder uitgewerkt.

Na het verzamelen dan wel samenstellen van de benodigde documenten kan de aanvraag dan formeel worden ingediend.

Timing

Subsidies moeten worden aangevraagd, voordat een activiteit is gestart of een financiële verplichting is aangegaan. Een fiscale regeling kan pas worden toegepast, nadat een opdracht is gegeven.

De timing is belangrijk voor het doen van een aanvraag.

Door een tijdige indiening wordt voorkomen, dat het budget uitgeput is.

Natuurlijk kan de aanvraag alleen binnen de openstellingstermijn van de regeling worden gedaan. Voor de op dit moment gesloten regelingen (o.a. Woningbouwimpuls) moeten de nieuwe openingstermijnen in de gaten worden gehouden.

5.2 Veilig stellen subsidies

Projectuitvoering

De realisatie van projecten loopt in de praktijk vaak anders dan beoogd.

Zo kunnen inhoudelijke veranderingen ten opzichte van de subsidieaanvraag aan de orde zijn (bijv. wijzigen bouwprogramma), alsook vertragingen in de planning (bijv. Raad van State procedures) en/of financiële tegenvallers optreden.

Gedurende de projectuitvoering moeten voortgangsrapportages worden overlegd en vinden gesprekken met de subsidieverlener plaats.

Subsidieregelingen bieden vaak de mogelijkheid om programmawijzigingen (inhoud, planning, inzet subsidies) door te voeren, zonder dat hierbij gekort wordt op de subsidie.

Direct bijhouden

Wij adviseren om direct na het ontvangen van een positieve beschikking met de afdeling Financiën afspraken te maken over het inrichten van een financieel-administratief systeem.

In dit systeem kunnen gedane uitgaven van subsidiabele kosten worden bijgehouden.

De accountant kan dan eenvoudig vaststellen dat de subsidie rechtmatig besteed is.

Bedenk dat het in een latere fase niet mogelijk is om onjuist geadresseerde facturen te corrigeren. Hierdoor kan de verantwoording van de subsidie problemen geven en/of zal de accountant geen goedkeuringsverklaring afgeven.

Inzet subsidies

Overwogen kan worden om de verkregen subsidie snel in te zetten voor subsidiabele projectonderdelen c.q. deelprojecten, welke met zekerheid doorgaan en/of waarvan de financiering reeds geregeld is (bijv. openbare ruimte).

Dit kan helpen om de kasstroom op gang te brengen en/of de inzet van eigen middelen ('nieuw geld') te beperken.

Probeer onzekere projectonderdelen te vervangen door alternatieve activiteiten, waarvoor - binnen de voorwaarden van de betreffende regeling – eveneens subsidie mag worden ingezet. Communiceer hierover met de subsidieverlener in de vorm van een programmawijziging.

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 Conclusies

Antea Group heeft een subsidiescan voor de gebiedsontwikkeling van de Heerenveen-West uitgevoerd.

Bij het onderzoek naar subsidiemogelijkheden heeft Antea Group zich toegespitst op actuele kansrijke en substantiële regelingen. Omdat de publiek-bestuurlijke prioriteit ook in de komende jaren gericht blijft op de realisatie van extra woningen, geeft de subsidiescan tevens een goed beeld van subsidies uit toekomstige regelingen voor versnelling van betaalbare woningbouw en hiervoor benodigde maatregelen in de openbare ruimte (woon- en leefomgeving), infrastructuur (mobiliteit), klimaatadaptatie, circulaire bouw, etc.

De gemeente Heerenveen neemt eind dit jaar een besluit over de start van de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West.

In het proces worden de kaders onderzocht om in Heerenveen-West een nieuwe woonwijk met ca. 2.000-4.000 woningen te realiseren.

De gronden behoren op dit moment nog tot de buurgemeente De Fryske Marren. Het grondeigendom is deels in bezit van marktpartijen met wie afspraken over de grondexploitatie gemaakt moeten worden.

Met de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West wordt de woningbouw in de regio significant uitgebreid en wordt de leefbaarheid en woonsituatie voor de inwoners richting de toekomst duurzaam geborgd.

Met de ontwikkeling van het nieuwe woongebied Heerenveen-West zijn forse investeringen gemoeid. Vanwege de hoge ambities op het vlak van duurzaamheid, klimaatadaptatie, etc., de benodigde infrastructurele en mobiliteitsmaatregelen ten behoeve van woningbouw en om de woningen betaalbaar te houden, worden tekorten verwacht welke niet uit grondopbrengsten gedekt kunnen worden.

Subsidies zijn dan gewenst om de tekorten te kunnen dekken en daarmee de plannen haalbaar te maken.

Bij de ontwikkeling van de woningen en woonomgeving in de Heerenveen-West spelen een zevental thema's een rol, te weten woningbouw, mobiliteit, levensloopbestendigheid, klimaat en duurzaamheid, energie, circulariteit en bodemsanering.

In onderstaande matrix zijn de actuele subsidie- en fiscale regelingen per thema samengevat, waarbij per regeling de subsidiabele activiteiten, subsidiebijdrage en gestelde voorwaarden zijn aangegeven. Ook is aangegeven wie de aanvrager is (gemeente of marktpartij).

Tabel: Subsidieregelingen per thema

Thema/regeling	Subsidiabele activiteiten	Subsidiebijdrage	Voorwaarde/opmerkingen	Aanvrager
Betaalbare woningbouw				
- Flexpool (provincie)	Inhuur expertise en capaciteit door gemeente voor versnelling planfase	75 % van subsidiabele kosten tot max. € 25.000 per project	Aanvraag door gemeente voor bijv. vergunning, anterieure overeenkomst, BU-case, etc. Start werkzaamheden binnen 6 maanden na aanvraag	Gemeente
- Realisatiestimulans	Sociale en betaalbare woningen (huur, koop) in periode 2025 t/m 2029	Ca. € 7.000 per betaalbare woning	Betaalbare woningen met start bouw vanaf 2025 t/m 2029), vrije inzet in projecten, subsidieverlening na jaar van start bouw	Gemeente
- Woningbouwimpuls	Parkeren (HUB), infrastructuur aanpassingen, vergroening, fiets- en voetgangersroutes, opwaarding openbare ruimte	50 % subsidie op publiek tekort	Tenminste 50 % betaalbare woningen, omvang > 200 woningen, proportionele toerekening bovenwijkse voorzieningen, start bouw < 3 jaar, >= 50 % cofinanciering (gemeente en provincie)	Gemeente
Mobiliteit				
- Korte termijn afspraken woningbouw (WOKT)	Bovenplanse infrastructuur en mobiliteitsmaatregelen (OV, fiets, auto) t.b.v. woningbouw	Max. 65 % subsidie tot max. € 20.000 per woning	Tenminste 2/3 woningen betaalbaar, waarvan 30 % sociaal. Start bouw woningen 3-5 jaar. Minimaal 200 woningen. Verdeling van € 1 miljard WOKT in BO MIRT's najaar 2025	Gemeente
Levensloopbestendigheid				
- SZGW	Realisatie van structureel voor de Wlz beschikbare zorgwoningen	Nieuwbouw: € 7.000 tot € 17.500 per woning; verbouw € 3.000 tot € 7.500	Aanvrager is zorginstelling of woningcorporatie. Zelfstandige woonzorgenheden voor mensen met Wlz-indicatie (zorgprofielen VV4 t/m VV10)	Zorgaanbieder/corporatie
- SOO - ontmoetingsruimten	Ontmoetingsruimte in wooncomplexen voor senioren	€ 2.500 per m2 bvo tot maximaal € 175.000 subsidie	Ruimte uitsluitend gericht op ontmoeting, open toegankelijk voor (buurt)bewoners, max. afstand van 100 meter tot geclusterde woonvorm	Marktpartij
Klimaat en duurzaamheid				
- DUMAVA	Verduurzaming maatschappelijk vastgoed	20-30 % subsidie tot max. € 1,5 miljoen	Integraal verduurzamingsproject (1, 2 of 3 maatregelen), uitvoering o.b.v. passend duurzaamheidsadvies, bouwjaar < 2012	Gemeente
- CDOKE	Duurzaam en klimaatbestendig bouwen en openbaar gebied	ca. € 3 miljoen is voor Heerenveen voor periode 2023 t/m 2025 beschikbaar	Loonkosten (90 %) en uitvoeringsmaatregelen (10 %) op het vlak van klimaat en energie. Brede inzet in gebouwde omgeving, elektriciteit, mobiliteit en industrie is mogelijk, mits gericht op het bereiken van doelen in het klimaat- en energiebeleid	Gemeente
- SPUK - SLA	Emissieverlagende projecten en pilotprojecten voor schonere lucht en gezondheidswinst	50 % subsidie, max. € 700.000 per jaar	Deelname aan Schone Lucht Akkoord. Berekening emissievermindering	Gemeente
- SPUK - SEB	Stimuleren gebruik van emissieloze bouwmaterialen en vaartuigen bij aanbestedingen	Max. € 400.000 per jaar	Ondertekening convenant Schoon en Emissieloos Bouwen. Subsidie is bedrag per inzetdag afhankelijk van vermogensklasse emissieloze machines/vaartuigen	Gemeente
- MIA/VAMIL (fiscaal)	Retentiedak, klimaatadaptieve terreininrichting	Max. 45 % investeringsaftrek (ruim 11 % netto voordeel)	Voldoen aan de doelvoorschriften uit de Milieulijst 2024. Investeringsaftrek op aanlegkosten door marktpartijen	Marktpartij
Energie				
- EIA (fiscaal)	Opwekken van stroom met zonnepanelen	Max. 45 % investeringsaftrek (ruim 11 % netto voordeel)	Piekvermogen van PV-panelen tenminste 15 kWp en maximaal 55 kWp, aansluiting op stroomnet met maximale doorlaatwaarde 3*80A	Marktpartij
- SDE++	Productie van duurzame energie uit geothermie, wind, water en zon	Afhankelijk van de energieprijzen (verschil met grijze stroom)	SDE++ vergoedt het verschil in kostprijs tussen grijze energie en duurzame energie over een periode van 15 jaar. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van de toegepaste technologie	Gemeente/marktpartij
- ISDE	Isolatie & glas, aanschaf warmtepompen en zonneboilers	Max. € 13.200 subsidie (warmtepomp)	Subsidie per m2 voor isolatiemaatregelen. ISDE hanteert een tabel met subsidie per type warmtepomp. Let op: ISDE aanvragen vóór aanschaf warmtepomp!	Marktpartij
Circulariteit				
- MIA/VAMIL (fiscaal)	Bouw van circulaire gebouwen/woningen	Max. 45 % investeringsaftrek (ruim 11 % netto voordeel)	Via een ontwerpassessment moet worden bepaald of het ontwerp aan de voorwaarden voldoet. Project aanmelden bij RVO binnen 3 maanden na opdrachtverlening.	Marktpartij
Bodemsanering				
- SPUK - bodem	Uitvoering bodemsanering	Tot 100 % subsidie op saneringskosten	Aanleveren projectplan met kostenraming en planning. Categorieën: Historische speedopgaven, Buitenproportionele opgaven, Oude afspraken en Toekomstbestendig omgaan met nazorg.	Gemeente

Aansluitend is een analyse uitgevoerd, waarbij de vanuit de regelingen gestelde voorwaarden zijn getoetst aan de bij de gebiedsontwikkeling van de Heerenveen-West uit te voeren activiteiten. Dit heeft geresulteerd in een subsidiematrix, waarin per regeling is aangegeven of deze wel of niet potentieel kansrijk (grote slagingskans, substantiële subsidie) is. Zie onderstaande tabel.

Tabel: Subsidiematrix

Thema/regeling	Kansrijk	Minder kansrijk
Betaalbare woningbouw		
- Flexpool (provincie)	X	
- Realisatiestimulans	X	
- Woningbouwimpuls	X	
Mobiliteit		
- Korte termijn afspraken woningbouw (WOKT)	X	
Levensloopbestendigheid		
- SZGW		X
- SOO - ontmoetingsruimten	X	
Klimaat en duurzaamheid		
- DUMAVA		X
- CDOKE	X	
- SPUK - SLA	X	
- SPUK - SEB	X	
- MIA/VAMIL (fiscaal)		X
Energie		
- EIA (fiscaal)		X
- SDE++		X
- ISDE	X	
Circulariteit		
- MIA/VAMIL (fiscaal)		X
Bodemsanering		
- SPUK - bodem		X

Bij het voorbereiden en doen van subsidieaanvragen zijn er de volgende aandachtspunten:

- Stapelen van subsidies. In een aantal gevallen kunnen subsidies worden gestapeld en/of kunnen bijdragen van lagere overheden (bijv. provincie) als cofinanciering voor een regeling van een hogere overheid (bijv. rijk of EU) worden gebruikt.
- Voorverkenning. Zoek de projectonderdelen, die passen binnen de regeling, sluit aan bij het subsidieformat en voer vooroverleg met de subsidieverstrekker.
- Procesaanpak. Subsidies moeten worden aangevraagd voordat een activiteit is gestart; fiscale regelingen binnen 3 maanden nadat een opdracht is verleend. Zorg voor een tijdige indiening om te voorkomen dat het budget is uitgeput. Wees alert op de nieuwe openstelling van op dit moment gesloten regelingen.

6.2 Aanbevelingen

Wij doen de onderstaande aanbevelingen met betrekking tot de resultaten van de uitgevoerde subsidiescan voor de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West.

Afstemming met projectplanning

Het is van groot belang om een subsidieaanvraag op het juiste moment aan te vragen. Het moment van aanvragen van de subsidie wordt bepaald door enerzijds de projectplanning (lees: het uitvoeren van een activiteit) en anderzijds de openstelling van

de betreffende regeling. Zeker bij regelingen, die aanvragen op volgorde van binnenkomst beoordelen, moet een aanvraag zo snel mogelijk na de openstelling worden gedaan.

Door het opzetten van een processchema wordt inzichtelijk gemaakt wanneer welke subsidieaanvraag gedurende het ontwikkeltraject het beste kan worden aangevraagd.

Nadere verkenning

Wij bevelen aan om voor alle regelingen uit de subsidiescan een nadere verkenning uit te voeren. Om tekorten (lees: subsidiabele kosten) te kunnen bepalen, moet een nadere analyse van de grond- en opstalexploitatie op subsidiabele onderdelen (6 thema's) worden gemaakt.

Belangrijk onderdeel van de nadere verkenning is de toets van de kansrijkheid bij de subsidieverlenende instantie.

Bij voldoende kansrijkheid kunnen procesafspraken over aanlevering en samenstellen van de benodigde informatie, alsook de formele besluitvorming over het doen van een aanvraag.

Anterieure overeenkomst

In de te sluiten anterieure overeenkomst met de gemeente kunnen afspraken over het aanvragen en inzetten van subsidies te maken.

Subsidie zou een agendapunt in het reguliere overleg met de gemeente, woningcorporatie en andere partijen moeten zijn.

Afgestemd moet worden wie welke aanvragen voorbereidt en indient. Daarnaast worden afspraken gemaakt over welke activiteiten in het project gesubsidieerd zullen worden en hoe het financiële voordeel wordt verdeeld.

Cofinanciering

Subsidies moeten worden aangevraagd, voordat een activiteit is gestart. In het processchema, dat is afgestemd op de projectplanning, wordt voor elke regeling het beste tijdstip voor het doen van een aanvraag aangegeven.

De beschikbaarheid van de benodigde cofinanciering moet vroegtijdig worden gecheckt. Bedenk dat subsidie van lagere overheden (bijv. provincie) vaak gebruikt mag worden als cofinanciering voor regelingen van hogere overheden (bijv. rijk of EU), ofwel stapeling van subsidies is vaak mogelijk.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
_x000a_8443 DV HEERENVEEN
_x000a_Postbus 24
_x000a_8440 AA HEERENVEEN

E. geek.slats@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.