

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 39386-2023

Medewerker	:	Gerard van den Blink
Team	:	Projectmanagement en Advies
Datum	:	12 november 2023
Portefeuillehouder	:	wethouder M. Blind

BIJLAGEN: ☒ bijlage 1: Toekenning aanvraag Stimuleringsregeling_B81075D560558 zaaknummer 39382-2023. ☒ bijlage 2: Overeenkomst SW DAEB zaaknummer 39382-2023. ☒ bijlage 3: Aanwijzingsbesluit DAEB zaaknummer 39382-2023. ☒ bijlage 4: Nieuwsbrief DAEB raad zaaknummer 39382-2023.
AFSTEMMING MET
☒ Actief openbaar ☐ Niet actief openbaar ☐ Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota
ONDERWERP DAEB Aanwijzingsbesluit tot het realiseren van 76 flexwoningen in de gemeente Olst-Wijhe door woningstichting SallandWonen

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. De Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB)-besluit aan woningstichting SallandWonen vast te stellen met betrekking tot het realiseren van in totaal 76 flexwoningen, op twee locaties, Wengelerhoek (Wijhe) 50 flexwoningen en locatie Vink (Olst) 26 flexwoningen.
2. Het doorzetten van de door gemeente Olst-Wijhe onder de Stimuleringsregeling Flex- en transformatiewoningen aangevraagde en vanuit de Rijksoverheid bij beschikking op 14 november 2022 toegekende financiële bijdrage van in totaal € 912.000,- , aan woningstichting SallandWonen.
3. De DAEB-overeenkomst project Flexwonen Olst-Wijhe tussen gemeente Olst-Wijhe en woningstichting SallandWonen aan te gaan.
4. Financiële consequenties verwerken in de Jaarrekening 2023;
5. De gemeenteraad te informeren via de nieuwsbrief.

SAMENVATTING

De gemeente Olst-Wijhe heeft de door haar aangevraagde Stimuleringsregeling Flex- en transformatiewoningen verkregen. De toegekende bijdrage bedraagt in totaal € 912.000,-.

Op grond van deze regeling kunnen overheidsorganisaties in aanmerking komen voor een specifieke uitkering ten behoeve van tijdelijke huisvesting. De overheden kunnen deze gelden vervolgens met inachtneming van onder meer het staatssteunrecht – overhevelen naar derden, zoals woningcorporaties.

De gemeente Olst-Wijhe wil de door haar ontvangen gelden doorzetten naar woningstichting SallandWonen zoals overeengekomen in de Samenwerkings- en Realisatieovereenkomst 'Flexwonen' d.d. 13 januari 2023 ten behoeve van de realisatie van 76 flexwoningen. De gemeente Olst-Wijhe maakt daartoe gebruik van het zogenaamde 'DAEB Vrijstellingsbesluit' van de Europese Commissie. Op grond van het DAEB Vrijstellingsbesluit kan onder voorwaarden compensatie worden verleend aan ondernemingen die belast zijn met de uitoefening van een dienst van algemeen economisch belang (DAEB). Deze compensatie wordt geacht verenigbaar te zijn met de interne markt en is daarom uitgezonderd van de verplichting om steunmaatregelen vooraf aan te melden bij de Europese Commissie.

INLEIDING

Wanneer een decentrale overheid steun verleent aan een woningcorporatie, kan er sprake zijn van staatssteun. Deze steun kan op verschillende wijzen 'staatssteunproof' worden verstrekt, onder andere door gebruik te maken van het DAEB-kader. Het kenmerk van een DAEB is dat het over een economische activiteit van publiek belang gaat die alleen dankzij het optreden van de overheid tot stand komt. Omdat de activiteit niet door de markt wordt opgepakt of in ieder geval niet naar maatschappelijk aanvaardbare voorwaarden op de markt wordt verricht, is er sprake van marktfalen. De bouw en verhuur van sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed door woningcorporaties is in 2009 door de Europese Commissie als DAEB goedgekeurd. Deze activiteiten worden gezien als noodzakelijk onderdeel van het huisvestingsbeleid die private eigenaren van onroerend goed niet (voldoende) verrichten. Het besluit van de Commissie is omgezet in de Woningwet 2015. Bij het belasten van een woningcorporatie met een DAEB kan de gemeente hier gebruik van maken.

BEOOGD RESULTAAT

4. Het realiseren van in totaal 76 flexwoningen door woningstichting SallandWonen in Olst-Wijhe. Het daarvoor doorzetten van de gemeente Olst-Wijhe onder de Stimuleringsregeling Flex- en transformatiewoningen aangevraagde en vanuit de Rijksoverheid bij beschikking op 14 november 2022 toegekende financiële bijdrage van in totaal € 912.000,- , aan woningstichting SallandWonen.

KADER

Het verstrekken van de bijdrage vindt haar grondslag in het DAEB-vrijstellingsbesluit (2012/21/EU). En de artikelen 14 en 106, tweede lid van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU).

ARGUMENTEN

- 1.1. Het realiseren van in totaal 76 flexwoningen, op twee locaties, Wengelerhoek (Wijhe) 50 flexwoningen en locatie Vink (Olst) 26 flexwoningen.
- 2.1. Woningstichting SallandWonen het toegekende bedrag in totaal € 912.000,- volledig zal aanwenden ter dekking van een deel van de onrendabele kosten van de Opstalexploitatie.
- 3.1. Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB)

Om de verstrekking van de bijdrage via de gemeente Olst-Wijhe mogelijk te maken dient woningstichting SallandWonen aangewezen te worden als DAEB. Om gebruik te kunnen maken van de bijzondere positie die een DAEB inneemt binnen de Europese mededingingsregelgeving, moet woningstichting specifiek worden aangewezen indien deze activiteiten verricht die met een bepaalde DAEB worden belast.

Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) ontleen hun bestaansrecht aan de artikelen 14 en 106, tweede lid, van het Verdrag van de Werking van de Europese Unie (VWEU). De vrijstelling van de meldingsplicht is geregeld in de Algemene Groepsvrijstellingsverordening. Op grond van het DAEB Vrijstellingsbesluit is namelijk uitdrukkelijk vrijgesteld van melding "compensatie ten behoeve van het verrichten van diensten van algemeen economisch belang".

Aan het aanwijzen van een DAEB volgens het vrijstellingsbesluit zijn voorwaarden verbonden, waaronder:

- i. Het realiseren van in totaal 76 flexwoningen, op twee locaties, Wengelerhoek (Wijhe) 50 flexwoningen en locatie Vink (Olst) 26 flexwoningen, als DAEB aan te wijzen;
- ii. Woningstichting SallandWonen aan te wijzen als uitvoerder van de DAEB;
- iii. Toezicht te houden op de besteding van de bijdrage.

DRAAGVLAK

De gemeente Olst-Wijhe en woningstichting SallandWonen zijn in de gesloten Samenwerkings- en Realisatieovereenkomst 'Flexwonen' d.d.13 januari 2023 overeengekomen dat de gemeente Olst-Wijhe het door haar onder de Stimuleringsregeling Flex- en transformatiewoningen aangevraagde en vanuit de Rijksoverheid bij beschikking op 14 november 2022 toegekende financiële bijdrage van in totaal € 912.000,-, nadat de gemeente Olst-Wijhe daartoe een aanwijzingsbesluit heeft genomen, waarin jegens woningstichting SallandWonen een uitvoeringsplicht is opgenomen in de zin van artikel 4:36 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, aan woningstichting SallandWonen doorzetten, waarbij woningstichting

SallandWonen voornoemd bedrag volledig zal aanwenden ter dekking van een deel van de onrendabele kosten van de Opstalexplotatie.

DUURZAAMHEID

Niet van toepassing

RISICO'S (financieel/juridisch)

Het volgende risico kan zich voordoen.

De minister (voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) kan terugvorderen:

- voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan begroot;
- voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
- voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is;
- voor zover de gemeente niet voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen.

De gemeente Olst-Wijhe is als subsidiebegunstigde verantwoordelijk voor het subsidieproces met het Rijk. De ontvangen bijdrage van het Rijk wordt doorgezet naar Woningstichting SallandWonen. Contractueel is vastgelegd dat Woningstichting SallandWonen zorg moet dragen voor de benodigde stukken om de verantwoording van de gemeente richting het Rijk te kunnen verzorgen.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Financiële consequenties verwerken in de Jaarrekening 2023

Financiële-verhoudingswet

Gemeente dient het beschikte bedrag jaarlijks uiterlijk op 15 juli van de jaren volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële verhoudingswet, artikel 17a.

Verantwoording

Gemeente verantwoordt via het systeem van single information, single audit (sis), zoals bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking sis. Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het ministerie van BZK in werking. Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via gemeentefonds totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken. Het ministerie van BZK kan meer context over de status van de aanvraag opvragen middels (jaarlijkse) gesprekken met de aanvragende partij. Daarnaast kan gevraagd worden om conform de regeling specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders tussentijds informatie aan te leveren over de voortgang van het deelplan en specifiek over die activiteiten en gegevens die nodig zijn voor beleidsontwikkeling en onderzoek. Medewerking van de gemeente wordt dan ook verwacht bij het monitoren en evalueren van de effecten van de uitgevoerde activiteiten.

Vaststelling

Na de laatste verantwoording, mits aan alle voorwaarden is voldaan, zal de uitkering definitief worden vastgesteld. Dit is uiterlijk in 2025, omdat gemeente eind 2024 het project dient af te ronden.

Terugvordering beleid

De minister (voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) kan terugvorderen:

- voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan begroot;
- voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
- voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is;
- voor zover de gemeente niet voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen.

Indien de realisatie in aantallen afwijkt van de aanvraag kan de minister op basis van de wijzigingen besluiten om de uitkering aan te passen.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, stelt de minister de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

Meldplicht

Indien voorzien is dat de volgende omstandigheden zich voor gaan doen dient gemeente de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening per omgaande te informeren:

- aanpassing van het woningbouwprogramma en het aantal ontheemden en/of vergunninghouders, de aanvraag, wijzigingen in de planning of locatie, zoals in bijlage 1: Projectinformatie (behorende bij de Beschikking specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van Ontheemden en Statushouders via flex- en transformatiewoningen), is opgenomen, waarvoor de bijdrage is verstrekt
- wanneer voorzien wordt dat de eerste woningen niet binnen een jaar worden opgeleverd of het gehele project niet binnen twee jaar wordt afgerond.

AANPAK/UITVOERING

1. De ontvangen financiële bijdrage wordt na vaststelling collegebesluit en daaropvolgend ondertekening van de DAEB-overeenkomst (waarin afspraken worden gemaakt) door partijen overgemaakt naar woningstichting SallandWonen.
2. Het bijgaande DAEB besluit wordt na ondertekening gepubliceerd in de Staatscourant en vervolgens aan Woningstichting SallandWonen toegezonden. Hierbij staat de mogelijkheid van bezwaar en beroep open.
3. De gemeenteraad informeren via de nieuwsbrief.