

Voorstel college

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Van

Tineke Bouchier

Mark Veeken

Uiterste datum

14 mei

Programma

Vitaliteit

Datum B&W-vergadering	14 mei 2024		
Volgnummer		B&W-agenda	Vertrouwelijk

Onderwerp

Aanwijzing aanvullende DAEB voor tijdelijke huisvesting Hoornseweg Middenmeer

Kern van het voorstel

Met dit voorstel wordt voorgesteld specifieke diensten aan te wijzen als Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) en de uitvoering toe te wijzen aan de Stichting Wooncompagnie. De Stichting Wooncompagnie voert op basis van de Woningwet al de DAEB uit voor de bouw en exploitatie van de tijdelijke huisvestingslocatie Hoornse weg Middenmeer maar de uitvoering van de diensten ‘Tijdelijke opvang Oekraïners en Statushouders’ valt hier niet onder. De gemeente wijst deze specifieke diensten aan als DAEB en wijst de uitvoering toe aan de Stichting Wooncompagnie ter voorkoming dat ongeoorloofde staatssteun wordt verleend in de zin van artikel 107 lid 1 VWEU.

Adviesbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. de diensten ‘Tijdelijke opvang Oekraïners en Statushouders’ aan te wijzen als Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB);
2. Woningstichting Wooncompagnie te belasten met het beheer van een DAEB ten behoeve van de investering en exploitatie van de tijdelijke huisvestingslocatie Hoornse weg Middenmeer;
3. in te stemmen met het addendum op de eerder afgesloten samenwerkingsovereenkomst;
4. de burgemeester besluit volmacht te verlenen aan de portefeuillehouder M. Versteeg om het addendum te ondertekenen.

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:
Conform besloten

Aanleiding

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken (Rijksvastgoedbedrijf) heeft de mogelijkheid geboden tot aankoop van tijdelijke woningen.

In het kader van de eerder gesloten samenwerkingsovereenkomst (getekend d.d. 30 november, collegebesluit 21 november 2024) heeft Wooncompagnie 48 tijdelijke woningen (flexwoningen) gekocht van het Rijksvastgoedbedrijf. De woningen worden geplaatst op een door de gemeente aangewezen locatie in Middenmeer. De woningen zijn bedoeld voor spoedzoekers, statushouders en Oekraïense vluchtelingen. De periode dat de woningen mogen blijven staan op deze locatie is tien jaar. Het is de bedoeling dat Wooncompagnie de gerealiseerde woningen gedurende die periode beheert en exploiteert. De ingebruikname is beoogd op half september/eind september.

De gemeente gaat twee derde van de woningen (32) van Wooncompagnie huren voor het huisvesten van Oekraïners en statushouders. Plaatsing van deze doelgroepen en hun huisvesting geschiedt door de gemeente en de kosten daarvan komen voor rekening van de gemeente. De overige een derde (16) wordt door Wooncompagnie verhuurd aan 'spoedzoekers', die worden voorgedragen door de gemeente. Bij deze groep gaat het om sociale huur. Wooncompagnie neemt de verdere ontwikkeling, realisatie en exploitatie op zich nemen met ondersteuning van de gemeente.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Met het aanwijzen van een DAEB aan Woningstichting Wooncompagnie wordt voorzien in een duurzame exploitatie van de tijdelijke wooneenheden zodat we voldoen aan de urgente huisvestingsopgave voor Oekraïense vluchtelingen en statushouders.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1 Waarom aanvullende DAEB?

Stichting Wooncompagnie is door de gemeente Hollands Kroon aangewezen voor de bouw en exploitatie van de tijdelijke huisvestinglocatie Hoornse weg Middenmeer.

De gemeente verleent Wooncompagnie bij besluit de specifieke diensten te verlenen als een zgn. Dienst van Algemeen Economisch Belang ("DAEB"). Wooncompagnie is een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet en is in die zin een DAEB.

De tot de DAEB te rekenen diensten worden opgesomd in artikel 47 lid 1 onder a tot en met g van de Woningwet. Het juridisch advies is dat de gemeente een aanvullende subsidie/bijdrage kan geven voor een specifiek project van een woningcorporatie.

Het specifieke project locatie Hoornseweg Middenmeer ziet toe op het bouwen, verwerven, beheren en verhuren van sociale huurwoningen/ huisvesten van personen die moeilijk passende huisvesting kunnen vinden. De dienst die Wooncompagnie levert aan de gemeente is de verhuur van een specifiek deel van de tijdelijke woningen (32 stuks) voor doelgroepen.

Financiële compensatie in lijn met staatssteunregels

Een financiële compensatie kan op verschillende manieren in lijn met de staatssteunregels worden verstrekt, indien sprake is van marktfalen. De gemeente neemt het DAEB-besluit ter voorkoming dat ongeoorloofde staatssteun wordt verleend in de zin van artikel 107 lid 1 VWEU.

Bij het belasten van een woningcorporatie met een DAEB kan de gemeente gebruikmaken dat in de Woningwet is vastgelegd dat de voorgenomen activiteit gekwalificeerd wordt als dienst van algemeen economisch belang. In zoverre hoeft de gemeente minder uitgebreid te motiveren waarom er sprake is van een dienst van algemeen economisch belang. In het aanwijzingsbesluit moeten verder de volgende punten worden opgenomen:

- de inhoud en de duur van het project;
- de betrokken onderneming;
- het betrokken grondgebied;
- een verwijzing naar het DAEB-Vrijstellingsbesluit, het voornoemde goedkeuringsbesluit van de Europese Commissie en de Woningwet;
- voorwaarden voor het scheiden van kosten en opbrengsten;
- goede waarborgen om overcompensatie te voorkomen en de daarbij horende controlemechanismen.

Al deze zaken zijn in bijgaand besluit opgenomen (bijlage).

Ad 2

Op grond van artikel 47 van de Woningwet is Stichting Wooncompagnie met deze taken belast door de lidstaat Nederland. Burgemeester en wethouders doen deze aanvullende aanwijzing om financiering te verstrekken voor een specifiek project (omschreven onder II aard en duur van de openbare dienstverplichting).

Ad 3

De eerder afgesloten samenwerkingsovereenkomst d.d. 30 november 2023 wordt met het addendum geactualiseerd.

- In het addendum is het bedrag voor de vestiging van het opstalrecht gecorrigeerd, dit bedrag is kleiner omdat het nu het bebouwde oppervlak betreft (artikel 4)
- In het addendum zijn de parameters benoemd die ten grondslag liggen aan het berekenen van de bijdrage van de gemeente aan Wooncompagnie. Aan de hand van deze parameters wordt na 10 jaar beoordeeld in hoeverre er sprake is van overcompensatie- in dat geval ontvangt de gemeente het te veel gecompenseerde terug (artikel 16)

Ad 4

Met dit besluit wordt portefeuillehouder M. Versteeg gemandateerd voor het tekenen van het addendum.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Als Stichting Wooncompagnie niet wordt aangewezen als DAEB om specifiek deze activiteit uit te voeren is het risico dat de dienst niet wordt uitgevoerd. Er is daarnaast onderzocht of er sprake is van een overheidsopdracht die aanbesteding plichtig is. Het juridisch advies luidt dat de opdracht niet aanbesteding plichtig is (Bijlage 3).

Alternatieven (incl. argumenten)

n.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten / opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel

Fiscale gevolgen	N.v.t.
Toelichting	

Communicatie
Het DAEB besluit wordt gecommuniceerd op Overheid.nl

Bijlagen
Bijlage 1 Aanwijzingsbesluit
Bijlage 2 Juridisch advies m.b.t. DAEB
Bijlage 3 Juridisch vervolgadvis m.b.t. aanbestedingsplicht

Bijlagen niet-openbaar
Bijlage 4 Addendum samenwerkingsovereenkomst
Bijlage 4 Samenwerkingsovereenkomst