

## Regeling van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zutphen houdende bepalingen over het subsidiëren van jongerenhuisvesting (Subsidieregeling jongerenhuisvesting gemeente Zutphen 2018)

Ons kenmerk: 128959

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zutphen,

overwegende dat het gemeentebestuur wil stimuleren dat er meer huisvesting voor jongeren beschikbaar komt door hiervoor subsidie beschikbaar te stellen;

gelet op de motie M0011 met de titel "Start bouw jongerenwoningen" aangenomen door de raad op 23 juni 2017;

gelet op artikel(en) 3, derde lid, 5, vierde lid en 17, derde lid van de Algemene subsidieverordening gemeente Zutphen 2012;

b e s l u i t :

vast te stellen de

Regeling van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zutphen houdende bepalingen over het subsidiëren van jongerenhuisvesting (Subsidieregeling jongerenhuisvesting gemeente Zutphen 2018)

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze regeling verstaat onder:

- a. Algemene subsidieverordening: de Algemene subsidieverordening gemeente Zutphen 2012;
- b. college: het college van burgemeester en wethouders;
- c. gemeente: gemeente Zutphen;
- d. jongere: een jongvolwassene tussen de 18 en 23 jaar, die minimaal drie jaar is ingeschreven of ingeschreven is geweest in de basisregistratie personen (BRP) van de gemeente Zutphen;
- e. onzelfstandige wooneenheid (kamer): een woonruimte zonder eigen keuken en zonder eigen sanitaire voorzieningen; keuken en sanitaire voorzieningen worden dus gedeeld met iemand anders;
- f. zelfstandige wooneenheid: een woonruimte met eigen keuken en met sanitaire voorzieningen; keuken en sanitaire voorzieningen worden dus niet gedeeld met iemand anders;

### Artikel 2 Reikwijdte subsidieregeling

Deze subsidieregeling heeft het stimuleren van jongerenhuisvesting tot doel. Deze regeling draagt daarmee bij aan:

- a. de ontwikkeling van (betaalbare) woonruimte voor jongeren;
- b. het tegengaan van het tekort aan woonruimte voor jongeren;
- c. een langer verblijf van jongeren in de gemeente;
- d. het benutten van leegstaand vastgoed door er wooneenheden voor jongeren in te realiseren;
- e. het versterken van het woonklimaat in de gemeente.

### Artikel 3 Subsidiecriteria, hoogte subsidiebedrag

1. Om in aanmerking te komen voor subsidie moet worden voldaan aan de volgende criteria:
  - a. het moet gaan om het realiseren van één of meer zelfstandige of onzelfstandige wooneenheden voor jongeren;
  - b. het kan gaan om nieuwbouw of verbouw van een bestaand pand;
  - c. de te realiseren zelfstandige of onzelfstandige wooneenheid of wooneenheden mogen uitsluitend aan jongeren verhuurd worden;
  - d. de huurprijs mag per zelfstandige of onzelfstandige wooneenheid niet hoger zijn dan € 417,-;

- e. de zelfstandige of onzelfstandige wooneenheid moet minimaal 10 jaar voor jongeren beschikbaar zijn. Na het verstrijken van deze periode mag de eigenaar de wooneenheid of wooneenheden ook aan andere doelgroepen dan de jongeren, als bedoeld in deze regeling, verhuren;
  - f. voor een onzelfstandige wooneenheid geldt een minimumomvang van 18 m<sup>2</sup> per wooneenheid. Voor zelfstandige wooneenheden zijn minimale wooneisen opgenomen in het Bouwbesluit.
2. De te verstrekken subsidie voor het realiseren van huisvesting voor jongeren bedraagt:
    - a. maximaal € 7.500,- per onzelfstandige wooneenheid, en
    - b. maximaal € 15.000,- per zelfstandige wooneenheid.

#### **Artikel 4 Aanvraag om subsidie**

1. Subsidie kan worden aangevraagd door:
  - a. een rechtspersoon;
  - b. een toegelaten instelling, zoals bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;
  - c. een andere instelling die zich inzet voor wonen en/of de volkshuisvesting.
2. Een aanvraag om subsidie moet door middel van een daartoe door het college vastgesteld aanvraagformulier worden ingediend.

#### **Artikel 5 Bij een aanvraag in te dienen gegevens**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 van de Algemene subsidieverordening, moet de aanvrager bij een aanvraag om subsidie de volgende gegevens overleggen:
  - a. een beschrijving van de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
  - b. een onderbouwing dat de subsidie nodig is voor het realiseren van woonruimte voor jongeren;
  - c. een omschrijving van de wijze waarop de woonruimte beschikbaar blijft voor jongeren tussen 18 en 23 jaar;
  - d. welke partners er eventueel bij de te subsidiëren activiteiten zijn betrokken.
2. Het college kan ook andere dan, of slechts enkele van de in het eerste lid vermelde gegevens van aanvrager verlangen, als deze voor het nemen van een besluit op de aanvraag noodzakelijk, respectievelijk voldoende zijn.

#### **Artikel 6 Afhandeling aanvragen, subsidieplafond**

- a. Aanvragen om subsidie worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Als datum van ontvangst van de aanvraag geldt de datum waarop de aanvraag compleet is ingediend.
- b. Er geldt een subsidieplafond van € 500.000,- voor deze subsidieregeling, waarbij er maximaal € 155.000,- beschikbaar is voor het realiseren van onzelfstandige wooneenheden en maximaal € 345.000,- voor het realiseren van zelfstandige wooneenheden.

#### **Artikel 7 Subsidievaststelling**

1. Als aan het bepaalde in deze subsidieregeling wordt voldaan, stelt het college, met inachtneming van het bepaalde in de Algemene subsidieverordening, maar in afwijking van artikel 15 van de Algemene subsidieverordening, de subsidie direct vast.
2. Het college beslist op een aanvraag om subsidie binnen 8 weken na ontvangst van de complete aanvraag.

#### **Artikel 8 Weigeringsgronden**

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 7 en 8 van de Algemene subsidieverordening, weigert het college de subsidie in ieder geval als de subsidieontvanger in het betreffende kalenderjaar al een financiële bijdrage, al dan niet in de vorm van subsidie, voor de activiteit(en) ontvangt of heeft ontvangen van de gemeente.

**Artikel 9 Hardheidsclausule**

Het college kan één of meer artikelen van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing daarvan, gelet op het belang van het stimuleren van jongerenhuisvesting, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

**Artikel 10 Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking op de dag na de datum van bekendmaking.

**Artikel 11 Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling jongerenhuisvesting gemeente Zutphen 2018.

*Aldus besloten op 11 december 2018.  
Het college van burgemeester en wethouders,  
De burgemeester, de secretaris,*

## Toelichting

### Algemeen

Op 23 juni 2017 heeft de raad de motie "Start bouw jongerenwoningen" aangenomen. Doel van deze motie is de bouw van woonruimte voor jongeren (kamers, studio's, kleine wooneenheden, e.d.) te stimuleren. Daartoe heeft de raad een substantieel bedrag beschikbaar gesteld, te weten € 500.000,-, uit de opbrengst van de verkoop van het Broederenklooster. Het staat het college vrij om de jongerenwoningen zelf te bouwen of dit over te laten aan een corporatie of ontwikkelaar. Sinds 23 juni 2017 hebben diverse particulieren, corporaties of andere organisaties plannen ontwikkeld voor woonruimte voor jongeren. Deze initiatiefnemers willen graag weten of zij een subsidie van de gemeente Zutphen kunnen ontvangen. Pas met een gemeentelijke subsidie kunnen zij hun plan uitvoeren. De nu voorliggende subsidieregeling voorziet in deze vraag.

### Artikelsgewijze toelichting

#### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit artikel worden de in deze regeling gehanteerde begrippen omschreven.

#### Artikel 2 Reikwijdte subsidieregeling

Dit artikel bepaalt de reikwijdte van deze subsidieregeling. Het komt er op neer dat de subsidieregeling tot doel heeft de ontwikkeling en realisatie van jongerenhuisvesting te stimuleren. Onder a. tot en met e. is ter verduidelijking aangegeven waar de regeling aan zal bijdragen.

#### Artikel 3 Subsidiecriteria , hoogte subsidiebedrag

In dit artikel staan in het eerste lid de criteria vermeld op grond waarvan het college subsidie verstrekt. De criteria spreken grotendeels voor zich. Ter aanvulling op de criteria wordt hier nog wel het volgende ter toelichting opgemerkt.

Ad b. Het is de bedoeling dat jongeren een tijdelijke huurovereenkomst krijgen. Hen wordt aangeraden om zich tijdig in te schrijven bij Woonkeus. Ook kunnen de jongeren op een andere vervangende manier woonruimte zoeken bij particulieren of een woning kopen.

Ad c. als de huurprijs niet hoger is dan het hier vermelde bedrag, komt een jongere nog in aanmerking voor huurtoeslag.

Er is overigens een onderscheid in onzelfstandige en zelfstandige wooneenheden. Het realiseren van onzelfstandige wooneenheden, kamers dus, is minder duur dan het realiseren van geheel zelfstandige wooneenheden. Daarom is de subsidie voor zelfstandige wooneenheden, zoals opgenomen in het tweede lid van dit artikel, hoger.

Het streven is er op gericht dat er onzelfstandige én zelfstandige wooneenheden worden gerealiseerd. Met de subsidiebedragen zoals opgenomen in deze regeling, kunnen er maximaal 20 onzelfstandige en maximaal 23 zelfstandige wooneenheden gerealiseerd worden.

#### Artikel 4 Aanvraag om subsidie

In het eerste lid van dit artikel is bepaald wie er subsidie aan kan vragen. Dat kan door rechtspersonen, zoals blijkt uit het eerste lid onder a. Op grond van het bepaalde onder b. en c. kunnen dit ook instellingen zijn, zolang deze maar wel rechtspersoonlijkheid bezitten.

#### Artikel 5 Bij een aanvraag in te dienen gegevens

Op grond van het eerste lid moet de aanvrager een aantal gegevens overleggen. Welke deze gegevens zijn, blijkt uit het bepaalde onder a. tot en met d. Ter aanvulling hierop wordt nog het volgende opgemerkt.

Ad a. Bedoeld wordt hier een korte omschrijving van het bouwplan.

Ad b. Hiermee wordt gevraagd om een toelichting waaruit blijkt dat het bouwplan zonder gemeentelijke subsidie financieel niet uitvoerbaar is.

Ad c. Op dit punt volstaat eigenlijk dat de jongere(n) een tijdelijke huurovereenkomst krijgt (krijgen).

Ad c. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een zorgaanbieder, maar ook aan een andere instelling.

#### Artikel 6 Afhandeling aanvragen, subsidieplafond

In het tweede lid van dit artikel is het bedrag van het subsidieplafond opgenomen. Om deze reden is in het eerste lid van dit artikel de wijze van verdeling van de beschikbare gelden opgenomen, zodat een aanvrager weet waar hij aan toe is.

#### Artikel 7 Subsidievaststelling

Dit artikel behoeft geen andere toelichting.

#### Artikel 8 Weigeringsgronden

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

**Artikel 9 Hardheidsclausule**

Op grond van dit artikel kan het college één of meer artikelen van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing daarvan, gelet op het belang van het stimuleren van jongrenhuisvesting, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. Dit kan echter alleen in die gevallen die niet zijn voorzien ten tijde van het vaststellen van deze regeling. Wordt een geval onder de hardheidsclausule gebracht, dan heeft dit tot gevolg dat de regeling op dit punt moet worden aangepast. Het geval is immers voorzienbaar geworden.

**Artikel 10 Inwerkingtreding**

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

**Artikel 11 Citeertitel**

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.