



Subsidieverordening Sociale Volkshuisvesting

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 september 2019;
gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet en de Algemene wet
bestuursrecht;

B E S L U I T :

1. De 'Subsidieverordening sociale volkshuisvesting 2019' vast te stellen.

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Awb: de Algemene wet bestuursrecht
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuenen c.a.
- c. Gemeente: de gemeente Nuenen c.a.
- d. Raad: de gemeenteraad van de gemeente Nuenen c.a.
- e. Subsidie: een subsidie als bedoeld in artikel 4:21 Awb
- f. Sociale huurwoning: een sociale huurwoning is een woning, zoals bepaald in artikel 1.1.1 lid 1 onder d Bro. Dit is een woning met huur onder de huurgrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag waarbij de instandhouding voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd.
- g. Netto toevoeging: De toevoeging van een sociale huurwoning aan de woningvoorraad door middel van nieuwbouw, transformatie of verbouwing minus de reeds aanwezige sociale woningen die gesloopt, getransformeerd of verbouwd worden om de toevoeging te realiseren.
- h. Subsidieplafond: Het bedrag dat gedurende een bepaald tijdvak ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies krachtens een bepaald wettelijk voorschrift.
- i. de-minimisverordening: verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun (PbEU L 352), verordening (EU) nr. 1408/2013 van de Commissie van 18 december 2013 inzake de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun in de landbouwproductiesector (PbEU L 352/9) en verordening (EU) nr. 717/2014 van de Commissie van 27 juni 2014 inzake de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun in de visserij- en aquacultuursector (PbEU L 190/45), dan wel later daarvoor in de plaats tredende Europese regelgeving.
- j. Europees steunkader: een mededeling, richtsnoer, kaderregeling, besluit of vrijstellingsverordening op het gebied van staatssteun die de Europese Commissie of de Raad van de Europese Unie, gelet op de artikelen 106, derde lid, 107, 108 of 109 van het Verdrag heeft vastgesteld.
- k. Verdrag: Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie.

Artikel 2. Doelstelling

Met deze verordening wordt beoogd de realisatie van sociale huurwoningen in de gemeente te stimuleren en de voorraad sociale huurwoningen in de gemeente te vergroten.

Artikel 3. Subsidieregelingen en delegatiebepalingen

1. Het college kan nadere subsidieregelingen vaststellen, waarin de te subsidiëren activiteiten en de doelgroepen worden omschreven, met in achtneming van de in de gemeentebegroting opgenomen financiële middelen.
2. Het college is bevoegd te besluiten over het verstrekken van subsidies met inachtneming van de in de gemeentebegroting opgenomen financiële middelen en – indien de begroting nog niet is vastgesteld, dan wel goedgekeurd – onder de voorwaarde dat voldoende gelden ter beschikking worden gesteld.
3. Het college neemt in het kader van deze verordening besluiten over subsidieverlening, subsidieweigering, subsidievaststelling, wijziging of intrekking van de subsidieverlening of subsidievaststelling, bevoorschotting of terugvordering van subsidie. Het college kan hiertoe nadere regels stellen.
4. Het college kan voorwaarden aan de beschikking tot subsidieverlening verbinden.
5. Het college stelt formulieren vast voor het indienen van de aanvraag om subsidie, voor de verantwoording en voor de aanvraag om vaststelling van de subsidie.

Artikel 4. Europees steunkader

1. Voor zover dat ten behoeve van het voldoen aan een Europees steunkader noodzakelijk is, kan het college bij subsidieregeling afwijken van deze verordening en deze aanvullen.
2. Bij subsidieregelingen waarbij is bepaald dat toepassing kan worden gegeven aan een Europees steunkader, verwijst de subsidieregeling naar het desbetreffende steunkader.
3. Bij subsidies waar een Europees steunkader op van toepassing is, verwijst de verleningsbeschikking naar de toepasselijke bepalingen van het steunkader.
4. Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, komen alleen de activiteiten, doelstellingen, resultaten en kosten in aanmerking die voldoen aan de eisen van het toepasselijke steunkader.
5. Bij subsidies waarop de de-minimisverordening van toepassing is, komen ondernemingen alleen in aanmerking voor subsidies die voldoen aan de voorwaarden van de de-minimisverordening.

Artikel 5. Subsidieaanvrager

Subsidie kan aangevraagd worden door iemand die een sociale huurwoning aan de woningvoorraad wil gaan toevoegen door middel van nieuwbouw, transformatie of verbouwing. Het gaat hier om de netto toevoeging van een sociale huurwoning aan de woningvoorraad. Deze partij dient een privaatrechtelijke rechtspersoon te zijn.

Artikel 6. Subsidieplafond

1. Het college stelt minimaal jaarlijks het subsidieplafond vast.
2. Subsidieaanvragen worden in volgorde van binnenkomst behandeld, waarbij aanvragen met dezelfde ontvangstdatum worden gerangschikt door loting voor zover op die datum het subsidieplafond wordt overschreden.

Artikel 7. Bevoegdheid van het college

1. Deze verordening is van toepassing op de verstrekking van subsidies door burgemeester en wethouders in verband met het toevoegen van sociale huurwoningen aan de woningvoorraad.
2. Het college kan nadere regels stellen.

Artikel 8. Hoogte subsidie

1. De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal € 5.000,- per sociale huurwoning.
2. De hoogte van de subsidie per woning wordt bepaald bij de toetsing van de subsidieaanvraag en is afhankelijk van welk bedrag noodzakelijk is om de ontwikkeling financieel haalbaar te maken.

Hoofdstuk 2 Aanvraag van de subsidie**Artikel 9. Bij aanvraag in te dienen gegevens**

1. De aanvraag voor een subsidie wordt schriftelijk en ondertekend ingediend bij het college.
2. Bij een aanvraag om subsidie overlegt de aanvrager de volgende gegevens:
 - a. Een beschrijving van het project, waarin de voorgenomen activiteiten en volkshuisvestelijke bijdrage worden omschreven;
 - b. Gedetailleerd woningbouwprogramma, met daarin de locatie, aantallen en typologie, vierkante meters bruto en gebruiks vloeroppervlak en kaveloppervlak;
 - c. Een onderbouwing inclusief een berekening waaruit blijkt dat de aangevraagde subsidie noodzakelijk is om het project financieel haalbaar te maken;
 - d. Een onderbouwing van alle (financiële) uitgangspunten in de berekening, onder andere bouwkosten, (huur)opbrengsten en oppervlaktegegevens.
 - e. Voor zover van toepassing, het aantal sociale huurwoningen dat gesloopt wordt als onderdeel van het project
3. Het college is bevoegd ook andere dan de in het tweede lid genoemde gegevens te vragen indien die voor het nemen van een beslissing op de aanvraag noodzakelijk, respectievelijk gewenst zijn.

Artikel 10. Aanvraagtermijn

Een subsidie kan gedurende het gehele kalenderjaar aangevraagd worden.

Artikel 11. Toetsing subsidieaanvraag

1. De ingediende gegevens van de subsidieaanvraag wordt beoordeeld op volledigheid;
2. De subsidieaanvraag en de ingediende gegevens worden beoordeeld op marktconformiteit;

- a. De berekening wordt getoetst op juistheid en volledigheid;
 - b. Alle uitgangspunten van de berekening worden getoetst op marktconformiteit;
3. Indien de toetsing niet kan plaatsvinden doordat gegevens onvolledig zijn, krijgt de ontwikkelaar de mogelijkheid deze aan te vullen.

Artikel 12. Beslistermijn

1. Het college beslist op een aanvraag voor een subsidie binnen 3 maanden na ontvangst van de aanvraag.
2. Het college kan de beslistermijn eenmalig verlengen met 3 maanden.

Hoofdstuk 3 Weigering van de subsidie

Artikel 13. Weigerings-, intrekings- en terugvorderingsgronden

Subsidieverlening dan wel subsidievaststelling zonder dat een subsidieverlening is voorafgegaan kan naast de in artikel 4:25 en 4:35 Awb geregelde gevallen in ieder geval ook geweigerd worden indien:

1. Met de bouw van de sociale huurwoning is begonnen voordat de bijdrage hiervoor door het college is toegekend;
2. Uit de ingediende gegevens blijkt dat de subsidie niet noodzakelijk is om het project financieel haalbaar te maken;
3. De subsidieverstreking niet past binnen het op het betreffende beleidsterrein gevoerde beleid.

Hoofdstuk 4 Verlening van subsidie

Artikel 14. Verlening van de subsidie

1. Bij besluit tot verlenen van de subsidie geeft het college aan op welke wijze de verantwoording van de te ontvangen subsidie plaatsvindt.
2. Het college is bevoegd om verplichtingen aan de beschikking tot subsidieverlening te verbinden met betrekking tot het beheer en gebruik van de subsidie.

Hoofdstuk 5 Verplichtingen van de subsidieontvanger

Artikel 15. Meldingsplicht

De subsidieontvanger doet onverwijld schriftelijk melding aan het college zodra aannemelijk is dat:

- a. de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend niet of niet geheel zullen worden verricht;
- b. niet of niet geheel aan de beschikking tot subsidieverlening verbonden verplichtingen zal worden voldaan;
- c. beslissingen genomen worden of een proces plaatsvindt, die zijn gericht op de beëindiging van de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, of tot ontbinding van de gesubsidieerde rechtspersoon.

Artikel 16: Bijzondere verplichtingen van de subsidieontvanger

1. De sociale huurwoning waarvoor de subsidie is aangevraagd dient minimaal 20 jaar als zodanig in stand te worden gehouden/verhuurd te worden.
2. De subsidieontvanger tevens eigenaar van de sociale huurwoning legt de verplichting tot instandhouden van de sociale huurwoning als kettingbeding door aan opvolgende rechtsverkrijgers of zakelijk gerechtigden bij elke vervreemding van het verkochte casu quo bij elke vestiging van zakelijke rechten, waardoor het gebruik door anderen wordt verkregen op straffe van een boete ter hoogte van tweemaal het subsidiebedrag.
3. Indien de subsidieontvanger zich niet houdt aan de instandhoudingsverplichting kan het college het subsidiebedrag, inclusief boete, terugvorderen.

Artikel 17. Overige verplichtingen van de subsidieontvanger

1. De subsidieontvanger verricht de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend.

Hoofdstuk 6 Verantwoording en vaststelling van de subsidie

Artikel 18. Verantwoording subsidievaststelling



1. De ontwikkelaar/initiatiefnemer meldt de realisatie van de sociale woning gereed bij het college via een door hen beschikbaar gestelde formulier.
2. De ontwikkelaar/initiatiefnemer toont aan dat de sociale huurwoning ook als zodanig verhuurd wordt of in gebruik is.

Artikel 19. Vaststelling en uitbetaling subsidie

1. De gereedmelding dient als een verzoek om vaststelling en uitbetaling van de subsidie.
2. Het college stelt binnen 3 maanden na ontvangst van de aanvraag tot subsidievaststelling de subsidie vast.
3. Het college is bevoegd om de in het eerste lid bedoelde beslistermijn met 8 weken te verdagen. De aanvrager zal hierover worden geïnformeerd.
4. Indien de aanvraag tot subsidievaststelling niet voor het in het eerste lid van artikel 15 genoemd tijdstip is ontvangen, gaat het college 9 weken na een eenmalig rappel over tot ambtshalve vaststelling.

Hoofdstuk 7 Overige bepalingen

Artikel 20. Hardheidsclausule

Het college kan afwijken van de bepalingen in de verordening indien naar zijn oordeel een strikte toepassing daarvan voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de bepaling(en) te dienen doelen, dan wel zou leiden tot onbillijkheden van zwaarwegende aard.

Artikel 21. Slotbepalingen

1. Deze subsidieverordening treedt in werking op de dag na haar bekendmaking.
2. Deze subsidieverordening wordt aangehaald als: 'Subsidieverordening sociale volkshuisvesting 2019'.

Aldus vastgesteld in zijn openbarevergadering van 31 oktober 2019
DE RAAD VOORNOEMD,
de voorzitter, M.J. Houben MBA
de griffier, M.C.P. Laurensen Msc