

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede houdende regels omtrent subsidiëring van woon/welzijn concepten (Subsidieregeling woon/welzijn concepten Ede)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede; gelezen het voorstel van 16 juni 2020, zaaknummer 147154; gelet op de artikelen 3, 7 en 8 van de Algemene subsidieverordening Ede 2017; besluit vast te stellen de: Subsidieregeling woon/welzijn concepten Ede.

Paragraaf 1 Begripsbepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *woon/welzijn concept*: gebouw waar zelfstandige wooneenheden met een huur van maximaal de eerste aftoppingsgrens worden verhuurd aan zowel vragende bewoners als dragende bewoners. De wooneenheden worden niet via een woningcorporatie aangeboden.
- b. *vragende bewoners*: inwoners met een ondersteuningsvraag op het gebied van psychische/psychosociale problematiek.
- c. *dragende bewoners*: inwoners zonder ondersteuningsvraag op het gebied van psychische/psychosociale problematiek.
- d. *zelfstandige wooneenheid*: wooneenheid met eigen huisnummer, eigen voordeur, eigen keuken en eigen badkamer.

Paragraaf 2 Activiteiten in het kader van zorg

Artikel 2. Subsidiabele activiteiten en kosten in het kader van welzijn

1. Burgemeester en wethouders kunnen subsidie verlenen voor de volgende welzijnsactiviteiten in het kader van een woon/welzijn concept en derhalve het bevorderen van de zelfredzaamheid:
 - a. de fysieke aanwezigheid op locatie van een sociaal beheerder;
 - b. de intake, uit te voeren door de organisatie die de subsidie heeft aangevraagd;
 - c. het stimuleren van sociale verbinding en samenwerking tussen bewoners;
 - d. het helpen bij reguliere ondersteuningsvragen van vragende bewoners;
 - e. het coördineren van integrale hulp aan vragende bewoners;
 - f. het uitkeren van een vrijwilligersvergoeding aan bewoners die gemeenschappelijke activiteiten organiseren binnen de locatie;
2. Uitsluitend kosten die aantoonbaar noodzakelijk en redelijk zijn voor de aangevraagde activiteiten komen in aanmerking voor subsidie.
3. Subsidie wordt slechts verleend voor de daadwerkelijk gemaakte kosten.

Artikel 3. Subsidievoorwaarden en verplichtingen subsidieontvanger

1. Voor subsidie komen in aanmerking rechtspersonen die een woon/welzijn concept willen starten waarbij:
 - a. sprake is van minimaal 25 zelfstandige wooneenheden op één locatie en;
 - b. de locatie is gelegen in de gemeente Ede en de bestemming 'wonen' heeft, of er voor de locatie een omgevingsvergunning is afgegeven ten behoeve van tijdelijk gebruik voor wonen door burgemeester en wethouders, en;
 - c. de locatie is gekocht of gehuurd door een organisatie die zelf voldoet aan de kwaliteitseisen Deelovereenkomst Ambulante Dienstverlening of Deelovereenkomst Beschermd Wonen of aantoonbaar samenwerkt met een dergelijke organisatie
2. De subsidieontvanger voldoet gedurende de gehele looptijd van de activiteiten aan de volgende verplichtingen:
 - a. In het woon/welzijn concept is een verhouding tussen dragende bewoners en vragende bewoners. Deze verhouding dient tussen de 60/40% en 40/60% te zijn;
 - b. de sociale verbinding en samenwerking tussen bewoners wordt gestimuleerd;
 - c. er wordt alleen huisvesting geboden aan mensen die reeds woonachtig zijn in de gemeente Ede;
 - d. er wordt alleen huisvesting geboden aan mensen van buiten de gemeente Ede als deze mensen vanuit een zorginstelling komen en zij direct aansluitend aan opname in deze zorginstelling woonachtig waren in de gemeente Ede;

- e. er wordt alleen huisvesting geboden aan mensen met een urgentieverklaring nadat men verklaart heeft te weten wat de gevolgen zijn van het niet benutten van de urgentieverklaring en dit schriftelijk heeft bevestigd;
 - f. er wordt geen huisvesting geboden aan mensen die (tijdelijk) geschorst zijn door een zorginstelling;
 - g. bewoners worden verplicht zich in te schrijven bij een woningbouwvereniging voor sociale huur.
3. De in artikel 2 genoemde activiteiten dienen te starten uiterlijk binnen 12 maanden na toekenning van de subsidie. Afwijken van deze termijn kan slechts met schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.
 4. In afwijking van lid 2 onder a van dit artikel wordt de aanvrager geacht de verhouding tussen dragende en vragende bewoners binnen 6 maanden na aanvang van de activiteiten te realiseren.

Artikel 4. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor activiteiten op grond van artikel 2 van deze subsidieregeling kunnen burgemeester en wethouders een subsidieplafond vaststellen.
2. Indien een subsidieplafond is vastgesteld, krachtens het eerste lid van dit artikel, verdelen burgemeester en wethouders het beschikbare bedrag voor de activiteiten zoals bedoeld in artikel 2 van deze regeling op volgorde van ontvangst van de aanvragen.
3. De datum van ontvangst is de datum waarop de aanvraag volledig is ingediend.
4. Wanneer meerdere subsidieaanvragen op dezelfde dag zijn ontvangen en verstrekking van subsidie voor deze aanvragen zou leiden tot overschrijding van het subsidieplafond, wordt de onderlinge rangschikking door loting bepaald.
5. De loting wordt in het openbaar verricht. Aanvragers kunnen een waarnemer sturen om de loting bij te wonen. De uitkomst van de loting wordt schriftelijk vastgelegd.

Paragraaf 3 Activiteiten in het kader van huisvesting

Artikel 5. Subsidiabele activiteiten in het kader van huisvesting en berekeningswijze

1. Burgemeester en wethouders kunnen subsidie verlenen voor huisvestingsactiviteiten in het kader van een woon/welzijn concept.
2. Alleen redelijke en noodzakelijke kosten zijn subsidiabel. Daarnaast worden alleen daadwerkelijk gemaakte kosten gesubsidieerd. Hierbij wordt uitgegaan van een volledige bezetting van alle wooneenheden.
3. Niet subsidiabel zijn de kosten voor gas, water, elektra, belastingen, verzekeringen en overige vergelijkbare vaste lasten.

Artikel 6. DAEB vestigen

1. Het bieden van huisvesting in het kader van een woon/welzijn concept als bedoeld in deze regeling wordt aangewezen als een dienst van algemeen economisch belang in de zin van artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie, conform het model dat is opgenomen in bijlage 1.
2. De duur van de DAEB wordt als volgt bepaald:
Totaal te verlenen subsidie / maximale compensatie per jaar (conform bijlage 1) = totale duur DAEB.
De duur wordt afgerond naar boven tot een heel jaar.
3. Het bieden huisvesting in het kader het woon/welzijn concept wordt als voortdurende verplichting verbonden aan de subsidie voor de totale duur van de DAEB. Indien de zorgactiviteiten op enig moment niet meer subsidiabel zijn, dan kan de verplichting worden omgezet in het DAEB voor sociale huur. Daaronder wordt verstaan de verhuur aan:
 - a. personen met een huishoudinkomen dat is gelegen onder de inkomensgrens bedoeld in artikel 1 van de Woningwet; en
 - b. de categorieën van personen, bedoeld in artikel 48, eerste lid, derde volzin, van de Woningwet.

Artikel 7. Subsidievoorwaarden en verplichtingen subsidieontvanger

1. Een subsidie op grond van artikel 5 van deze regeling wordt slechts verleend indien tevens een subsidie op grond van artikel 2 wordt verleend.
2. In aanvulling op hetgeen is bepaald in artikel 3 van deze regeling is de subsidieontvanger tevens verplicht om:
 - a. woonheden te verhuren voor maximaal de aftoppingsgrens in het kader van sociale huur zoals bedoeld in de Wet op de huurtoeslag.

- b. te voldoen aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in bijlage 1.
- c. een plan beschikbaar te hebben voor alternatieve invulling van de wooneenheden als de subsidie voor de zorgactiviteiten wordt beëindigd. Wijze waarop de vragende bewoners op een passende wijze worden opgevangen/ begeleid naar een andere oplossing.

Artikel 8. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor activiteiten op grond van artikel 5 van deze subsidieregeling bestaat een subsidieplafond van € 800.000,-.
2. Als het subsidieplafond niet toereikend is, wordt het beschikbare bedrag verdeeld op basis van onderlinge vergelijking, op basis van de in tabel 1 opgenomen criteria en wegingsfactoren.
3. Burgemeester en wethouders streven naar de beschikbaarheid van 300 wooneenheden. Zodra dit aantal is bereikt wordt geen subsidie meer verleend voor andere aanvragen voor huisvestingsactiviteiten.

Tabel 1: criteria en wegingsfactoren onderlinge vergelijking		
Criterium	Maximaal aantal punten	Toelichting
Financiële bijdrage gemeente	25	Gevraagde financiële bijdrage: € 700.001 tm € 800.000 = 0 punten € 550.001 tm € 700.000 = 5 punt € 400.001 tm € 550.000 = 10 punten € 250.001 tm € 400.000 = 15 punten € 100.001 tm € 250.000 = 20 punten € 0 tm 100.000 = 25 punten
Aantal wooneenheden	20	Het initiatief met de meeste wooneenheden krijgt het maximale aantal punten. Overige initiatieven krijgen naar rato punten als percentage van het initiatief met de meeste wooneenheden. Hierbij wordt gerekend met het verschil tussen 25 wooneenheden (minimum aantal) en het initiatief met de meeste wooneenheden. Dit wordt naar boven afgerond tot een heel punt.
Aantal m2	20	18m2 = 0 punten. Het initiatief met de meeste gemiddelde m2 per wooneenheid krijgt het maximale aantal punten. Overige initiatieven krijgen naar rato punten als percentage van het initiatief met de meeste gemiddelde m2. Hierbij wordt gerekend met het verschil tussen 18m2 (minimum aantal m2) en het initiatief met de meeste gemiddelde m2. Dit wordt naar boven afgerond tot een heel punt.
Doorstroom vragende bewoners	10	Wijze waarop vragende bewoners worden geholpen bij de overgang naar reguliere (zelfstandige) huisvesting.
Aandacht voor draagvlak	10	Wijze waarop tijdens de totstandkoming van het project en lopende het project de directe belanghebbende worden betrokken.
Nabijheid bij voorzieningen	15	De nabijheid (uitgaande van loopafstand) van de volgende voorzieningen: huisarts, apotheek, supermarkt en openbaar vervoer (bus en/of trein): Binnen een straal van 500 meter = 15 punten Binnen een straal van 1 kilometer = 10 punten Binnen een straal van 2 kilometer = 5 punten Buiten een straal van 2 kilometer = 0 punten

Paragraaf 4 Overige bepalingen

Artikel 9. Aanvragen van subsidie

1. Aanvullend op hetgeen is bepaald in artikel 7 van de Algemene subsidieverordening Ede 2017 dient de aanvraag minimaal de volgende onderwerpen te bevatten:
 - a. de bijdrage van de activiteit(en) zoals genoemd in artikel 2 en de wijze waarop dat aantoonbaar wordt gemaakt;
 - b. de wijze waarop de gesubsidieerde activiteiten worden vormgegeven;
 - c. de periode waarin de activiteiten worden uitgevoerd.
2. Aanvragen dienen bij voorkeur te worden ingediend door middel van het aanvraagformulier op <http://www.ede.nl/subsidies>.

3. Bij de aanvraag tot vaststelling van de subsidie dient de aanvrager, in aanvulling op hetgeen is bepaald in de Algemene subsidieverordening Ede 2017, aan te tonen dat voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen zoals benoemd in deze regeling.

Artikel 10. Slotbepalingen

1. Deze regeling treedt in werking op 1 juli 2020.
2. Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling woon/welzijn concepten Ede.

Vastgesteld in de vergadering van 16 juni 2020, zaaknummer 147154

Het college voornoemd,

*de secretaris,
drs. R. Groen*

*de burgemeester,
mr. L.J. Verhulst*

Bijlage 1: Model DAEB besluit huisvesting

Aanwijzingsbesluit DAEB

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede; gelet op de artikelen 14 en 106 van het Verdrag inzake de werking van de Europese Unie (VWEU); gelet op het besluit van de Commissie van 20 december 2011, betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen C (2011) 9380, PbEU 2012/ L7 (hierna: Vrijstellingsbesluit DAEB); gelet op artikel 160, eerste lid aanhef en onder a van de Gemeentewet; overwegende dat Diensten van Algemeen Economisch Belang (hierna: DAEB) hun bestaansrecht ontleen aan de artikelen 14 en 106, tweede lid van het VWEU. Om gebruik te kunnen maken van de bijzondere positie die een DAEB inneemt binnen de Europese staatssteunregelgeving, moet daarvoor een onderneming specifiek met het beheer van een DAEB worden belast; besluit:

I Aanwijzing als DAEB, de volgende diensten

Op grond van artikel 2, eerste lid, onder c van het Vrijstellingsbesluit DAEB (2012/21/EU) worden de toegewezen diensten van [naam onderneming] als volgt beschreven:

- Het huisvesten of doen huisvesten van inwoners in een woonwelzijn concept waarbij er sprake is van onderlinge zorg door 'dragende inwoners' van 'vragende inwoners'. Tussen de 40% en 60% van het totaal aan zelfstandige wooneenheden wordt verhuurd aan 'vragende inwoners'.
- Onder 'vragende inwoners' wordt voor de toepassing van dit besluit verstaan: inwoners die niet zelfstandig kunnen wonen als gevolg van psychische of psychosociale problematiek.

II Aard en duur van de openbare dienstverplichtingen

[Aard van de activiteiten nader te bepalen op basis van de ingediende initiatieven. Het zal in ieder geval moeten gaan om concepten die voldoen aan de voorwaarden en verplichtingen uit de subsidieregeling]. [Duur nader te bepalen op basis van de formule die is opgenomen in de subsidieregeling].

III Betrokken ondernemingen en betrokken grondgebied

[Naam onderneming, beschrijving aard van de onderneming].

Het project vindt plaats op een locatie in de gemeente Ede. Toegang tot het project staat open voor inwoners van de gemeente Ede of personen die tot hun opname in een zorginstelling inwoner van de gemeente Ede waren.

IV Aard van de uitsluitende of bijzondere rechten die de onderneming zijn toegekend

De gemeente Ede heeft geen uitsluitende of bijzondere rechten toegekend aan [naam onderneming].

V Parameters voor berekening, controle en herziening van de compensatie

De vergoeding die [naam onderneming] ontvangt is gebaseerd op de Net Avoided Cost-methode (NAC-methode). Hierbij komen voor compensatie in aanmerking:

- de gedeerde winst over de duur van de openbare dienstverplichting (verschil tussen de huur op basis van de aftoppingsgrens bedoeld in artikel 20 van de Wet op de huurtoeslag en de vrije markthuurl) per zelfstandige wooneenheid die wordt gebruikt voor de DAEB;

Eventuele extra inkomsten die worden gegeneerd door de DAEB worden afgetrokken van het compensatieplafond. Het gaat dan om aanvullende inkomsten ten opzichte van de inkomsten die ook gegeneerd zouden worden bij vrije verhuur.

Redelijke winst

Voor de berekening van de redelijke winst wordt toepassing gegeven aan de safe-harbour regeling die is opgenomen in artikel 5, zevende lid, van het Vrijstellingsbesluit DAEB. Dat wil zeggen dat een rendement op kapitaal dat niet hoger ligt dan de relevante swaprente, met een opslag van 100 basispunten, als redelijke winst wordt beschouwd.

Controle en herziening van de compensatie

Gedurende de looptijd wordt periodiek gecontroleerd of de daadwerkelijke gedeerde inkomsten overeenkomen met de vooraf opgestelde prognose. Indien de daadwerkelijk gedeerde inkomsten lager liggen, dan wordt zo nodig overgegaan tot herziening van de toegekende compensatie om overcompensatie te voorkomen.

VI Regelingen om overcompensatie te vermijden en terug te betalen

1. [naam onderneming] overlegt jaarlijks en aan het einde van de duur van de openbare dienstverplichting een verslag waaruit blijkt wat de daadwerkelijk gedeerde winst c.q. eventuele extra kosten

- voor de DAEB zijn geweest. Het verslag wordt voor het eerst overlegd vóór 1 juli van het jaar na het jaar waarop de verantwoording betrekking heeft.
2. Burgemeester en wethouders controleren of sprake is van overcompensatie. Als in enig jaar sprake is van overcompensatie die maximaal 10% van de gemiddelde vergoeding bedraagt, dan wordt deze verrekend met de vergoeding die wordt toegekend in het volgende jaar. Als sprake is van een overschot van meer dan 10% of als de DAEB aanwijzing in dat jaar wordt beëindigd, dan moet het overschot op het eerste verzoek van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede worden terugbetaald door [naam onderneming].
 3. [Naam onderneming] doet onverwijld mededeling aan burgemeester en wethouders van Ede indien voor het project aanvullende financiering wordt verstrekt of de door het project behaalde inkomsten hoger uitvallen dan begroot.
 4. [Naam onderneming] voert een boekhoudkundige scheiding van kosten en inkomsten verbonden aan de als DAEB aangewezen taken, zoals de onderhavige, en andere kosten en inkomsten.

VII Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op [.....].

Dit besluit wordt aangehaald als: [.....].

Bezwaarclausule

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden gedurende zes weken na de datum van bekendmaking van dit besluit schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Ede, postbus 9022, 6710 HK Ede.

Vastgesteld in de vergadering, zaaknummer ... ,

Het college voornoemd,

drs. R. Groen
de secretaris,

mr. L.J. Verhulst
de burgemeester.

Toelichting

Algemeen

Het doel van deze subsidieregeling en het bijbehorende DAEB-besluit is het creëren van een nieuwe voorziening voor kwetsbare inwoners, naast de bestaande mogelijkheden binnen beschermd wonen. Het woonzorgconcept dat hier wordt mogelijk gemaakt wordt gezien als een lichter alternatief voor beschermd wonen.

Nieuwe woonzorgconcepten kunnen daarmee een functie vervullen in het bevorderen naar uitstroom uit beschermd wonen, voor inwoners voor wie weer zelfstandig wonen nog een te grote stap is. Anderzijds kan het ook nieuwe instroom voorkomen van inwoners die niet langer zelfstandig kunnen wonen en behoefte hebben aan meer ondersteuning dan zij in hun huidige leefsituatie ontvangen. Daarmee stimuleert het besluit de zelfredzaamheid en het zo normaal mogelijk deelnemen aan de samenleving door kwetsbare groepen inwoners (inclusie).

Relatie met Wet maatschappelijke ondersteuning 2015

Op grond van artikel 1.2.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015) hebben burgemeester en wethouders de zorg voor inwoners die in verband met psychische of psychosociale problemen niet in staat zijn zelfstandig te wonen (beschermd wonen). In dit besluit wordt hierbij - net als in de Wmo 2015 - gedoeld op de situatie dat een inwoner zich niet op eigen kracht, met gebruikelijke hulp, met mantelzorg of met hulp van andere personen uit hun sociale netwerk kunnen handhaven in de samenleving. Alleen wanneer de eigen kracht of het 'eigen' netwerk onvoldoende is, kan een inwoner als 'vragende' bewoner deelnemen aan een woonzorgconcept.

DAEB besluit

Op basis van het Vrijstellingsbesluit DAEB is het mogelijk voor de gemeente om steun te verlenen aan initiatieven waarmee een algemeen belang wordt gediend. Voorwaarde daarvoor is dat de markt zelf de dienst niet of niet tegen aanvaardbare condities aanbiedt (marktfalen). Daarnaast moet zijn voldaan aan de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

Algemeen belang en marktfalen

Het is breed aanvaard dat de zorg voor kwetsbare groepen inwoners kan worden aangemerkt als een dienst van algemeen (economisch) belang. Binnen het Vrijstellingsbesluit gaat het om de categorie

beschreven in artikel 2, eerste lid, onder c het bieden van compensatie waarmee wordt voldaan aan sociale behoeften en specifiek de zorg voor en sociale inclusie van kwetsbare groepen. Dit besluit levert hieraan een bijdrage doordat kwetsbare inwoners worden gehuisvest in een woonconcept met andere inwoners in plaats van een specialistische zorginstelling. Hierdoor kunnen zij op een meer normale wijze deelnemen aan de samenleving.

Ook binnen het bestuursakkoord 2018-2022 wordt het stimuleren van informele zorg beschreven als een doelstelling van burgemeester en wethouders:

“De beweging naar informele zorg vraagt van professionals om de (ver)zorgende rol los te laten en inwoners te wijzen op de eigen mogelijkheden, die van hun sociaal netwerk en van bewoners- en vrijwilligersinitiatieven. We vinden het belangrijk eenzaamheid te bestrijden. Hiervoor vergroten we de zicht- en vindbaarheid van informele ondersteuning. En zoeken we naar (sturings-) mogelijkheden om het speelveld te versterken. We zorgen voor voldoende ondersteuning en ontzorging van mantelzorgers en vrijwilligers. Waardig ouder worden in de vertrouwde omgeving met de ondersteuning die daarbij nodig is, vinden we belangrijk. En als dat niet meer gaat, moeten we voldoende andere opties bieden om prettig te wonen met de zorg die daarbij nodig is.”

Woonzorgconcepten waarin groepen inwoners (dragend en vragend) samenleven komen nu nog niet voor in de gemeente Ede. Voor inwoners met een psychische of psychosociale problemen die niet meer zelfstandig kunnen wonen zijn er daarmee nu geen lichtere alternatieven voor beschermd wonen. In die zin is er sprake van marktfalen.

Proportionaliteit

Burgemeester en wethouders hebben berekend, op basis van het huidig gebruik, dat met 400 woningen in de behoeften van de doelgroep kan worden voorzien. Subsidie voor huisvestingsactiviteiten wordt daarom alleen verleend tot dit streefaantal woningen is bereikt. Hierbij geldt een plafond per aanvraag: binnen een huisvestingsconcept kan immers niet zomaar tot een reductie van het aantal woningen worden overgegaan. Subsidie voor de huisvestingscomponent wordt alleen verleend indien er anders onvoldoende aanbod ontstaat. Eerst wordt dus beoordeeld waar de markt zelf in kan voorzien, inclusief het gebruik van een subsidie voor zorgactiviteiten. Door de gehanteerde selectiecriteria is daarnaast in een prikkel voorzien om niet meer subsidie aan te vragen dan nodig.

Geschiktheid

Er zijn geen andere (staatssteun)oplossingen die meer geschikt zijn om tegemoet te komen aan de doelstellingen van algemeen belang dan de DAEB-aanwijzing. In het bijzonder is er geen ander sectoraal staatssteunbeleid voor dit type activiteiten.