

Aanwijzingsbesluit DAEB woningcorporatie Wooninc

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,

Gelet op:

- De artikelen 14 en 106 van het Verdrag inzake de werking van de Europese Unie (VwEU);
- Het besluit van de Commissie van 20 december 2011, betreffende de toepassing van artikel 106 lid 2 van het VwEU 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 belang belaste ondernemingen C(2011) 9380, PbEU 2012 / L7 (Vrijstellingsbesluit DAEB);
- 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;
- De verhuur van sociale huurwoningen door de overheid is aangemerkt als een openbare dienst en is opgedragen als een DAEB aan woningcorporaties, waarbij deze openbare dienst duidelijk is omschreven en afgebakend door middel van de liberalisatiegrens en de inkomensgrens;
- Binnen de woonwagengemeenschap behoefte is aan sociale huurwoningen;
- Woningcorporatie Wooninc. zich heeft ingespannen om een nieuwe woonwagewoning te ontwikkelen die aan bewoners verhuurd kan worden binnen de sociale huurgrenzen;
- Het voor de woningcorporatie niet rendabel is om deze nieuwe woonwagewoningen te realiseren zonder een financiële bijdrage van de gemeente;
- Hiervoor de markt ontoereikend is en er sprake is van een vorm van 'marktfalen', die zonder overheidsbijdrage onvoldoende door marktpartijen wordt ingevuld;
- Het wenselijk is om deze diensten aan woningcorporatie Wooninc. toe te vertrouwen, omdat Wooninc. eigenaar is van (bijna) alle woonwagendplaatsen in de gemeente Eindhoven en deze locaties tevens beheert en daarmee wordt voldaan aan algemene behoeften van Eindhovense inwoners die zijn aangewezen op sociale huurwoningen en specifiek binnen woonwagengemeenschap waar behoefte is aan sociale huurwoningen en met het aanbieden van deze diensten een relevant maatschappelijk doel wordt gediend;
- De woonwagewoningen zijn bedoeld voor de sociale huursector en de bijdragen in de businesscase is daarom volledig passend binnen de formulering in de begroting en passend binnen de Kadernota 2024 waarin een bedrag is opgenomen voor 'onrendabele toppen';
- Overheden kunnen een aanvullende subsidie verlenen voor een specifiek project van een woningcorporatie dat valt onder de DAEB voor sociale huisvesting. De financiering van deze onrendabele top is zo'n aanvullende subsidie en wordt als aanvullende DAEB vastgelegd;

besluit:

- I. **Aanwijzing als aanvullende DAEB:**
Het verhuren en beheren van de nieuwe woonwagewoningen aan bewoners binnen de sociale huurgrenzen valt onder de DAEB voor sociale huisvesting. De financiering van de onrendabele top kwalificeert als aanvullende subsidie voor een specifiek project binnen deze DAEB en wordt in dit besluit als aanvullende DAEB vastgelegd.
- II. **Aard en duur van de openbare dienstverplichtingen:**
De financiële bijdrage wordt eenmalig verleend. De realisatie van de woonwagewoningen vindt plaats voor 1 juli 2025.
Deze aanwijzing eindigt op 1 juli 2025.
- III. **Betrokken ondernemingen en het betrokken grondgebied:**
De betrokken onderneming is woningcorporatie Wooninc. (adres), ingeschreven in het handelsregister met KVK nummer (nummer), dat diensten aanbiedt/uitvoert op het grondgebied van de gemeente Eindhoven.
- IV. **Aard van de uitsluitende of bijzondere rechten die de ondernemingen zijn toegekend:**
Niet van toepassing.
- V. **Parameters voor de berekening, controle en de herziening van de compensatie:**

De vergoeding die woningcorporatie Wooninc. ontvangt is niet hoger dan nodig om de netto kosten van de uitvoering van de DAEB te dekken. De bijdrage voor de DAEB is nimmer meer dan de financiële bijdrage ter hoogte van € 25.000,- per woonwagenwoning, met een maximum van € 750.000,-.

De financiële bijdrage wordt slechts verleend onder bepaalde voorwaarden, zoals gesteld door het college.

VI. **Regelingen om overcompensatie ter vermijden en terug te betalen:**

De maximaal beschikbare compensatie bedraagt € 750.000,-. De woonwagenwoningen worden aangeschaft door de woningcorporatie en de financiële bijdrage van de gemeente wordt slechts onder voorwaarden, zoals gesteld door het college, verleend.

Definitieve vaststelling van de compensatie is op dusdanige wijze gedaan dat overcompensatie wordt voorkomen. Indien na realisatie van de woonwagenwoningen blijkt dat de ontvangen financiële bijdrage tot overcompensatie heeft geleid, is de woningcorporatie verplicht alle overcompensatie aan de gemeente terug te betalen.

Woningcorporatie Wooninc. voert een boekhoudkundige scheiding van kosten verbonden aan deze DAEB-activiteit en kosten en inkomsten verbonden aan haar andere activiteiten.

VII. **Inwerkingtreding:**

1. Dit besluit treedt in werking op de dag na die waarop het is bekend gemaakt.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Aanwijzingsbesluit DAEB woningcorporatie Wooninc.

Bezwaarclausule

Rechtstreeks belanghebbenden, die het met dit besluit niet eens zijn, kunnen schriftelijk bezwaar maken binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit. Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekening, naam en adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de reden waarom de indiener het met dat besluit niet eens is. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan:

Het college van de gemeente Eindhoven
Postbus 90159
5600 AB Eindhoven

Eindhoven,

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris,