

[RECTIFICATIE PUBLICATIENUMMER 298837 D.D. 7-7-2023]

TOEWIJZINGSBESLUIT DAEB “bijdrage sociale woningbouw De Dempo, deelgebied Scheldewijk”

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlissingen;
gelet op:

- Artikel 160 Gemeentewet;
- artikel 14 en 106, tweede lid van het VWEU;
- de Vrijstellingsbeschikking van de Commissie voor diensten van algemeen economisch belang 2012/21/EU, Pb EU 2012 L 7;
- het besluit van de Europese Commissie van 20 december 2011 (2012/21/EU), betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het VWEU 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, het DAEB-Vrijstellingsbesluit,

Overwegende dat:

1. In het coalitieakkoord 2022-2026 ‘Samen kunnen we meer’ is de ambitie opgenomen om te zorgen voor voldoende huurwoningen, waarbij ingezet wordt op door- en instroom op de Vlissingse woningmarkt en inbreiding voor uitbreiding gaat.;
2. De gemeente Vlissingen en l’escout woonservice, alsmede de huurdersvereniging van l’escout woonservice en overige woningbouwcoöperaties binnen te gemeente Vlissingen, op grond van de prestatieafspraken samenwerken aan het bieden van goede huisvesting in de sociale huursector. Daarvoor zetten zij in op doorstroom, nieuwbouw en verduurzaming en het realiseren van woonproducten gericht op specifieke doelgroepen.;
3. De Woonvisie (2013) van de Gemeente Vlissingen inzet op een woningbouwprogrammering die gericht is op kwaliteit boven kwantiteit en de opgave van woning en woonomgeving als de samenhangende opgave beschouwd;
4. De gemeenteraad van de gemeente Vlissingen op 22 december 2016 de Ontwikkelvisie Scheldekwardier heeft vastgesteld met daarin de ambitie om het Scheldekwardier te ontwikkelen tot een complementair stadsdeel waarin het vermengen van de diverse woonproducten en doelgroepen bijdragen aan de leefbaarheid en het woonklimaat in de plandelen.;
5. De Provincie Zeeland in haar Woonagenda de belangrijkste uitdagingen voor de regionale woningmarkt heeft omschreven en hierbij bijzondere aandacht schenkt aan levensloopbestendige woningen, betaalbaarheid en duurzaamheid c.q. klimaatbestendigheid.;
6. l’escout woonservice vanuit haar lange termijn strategisch voorraad beleid invulling wil geven aan de ambities als vastgelegd in de prestatieafspraken met de Gemeente Vlissingen.;
7. De gemeente Vlissingen en l’escout woonservice op 19 december 2018 een raamovereenkomst hebben gesloten voor de ontwikkeling, realisatie en verhuur van 200 sociale huurwoningen op het Scheldekwardier in het deelgebied Scheldewijk.;
8. De opgave tot nieuwbouw in de Scheldewijk door l’escout woonservice gekoppeld is aan haar verdunnings- en verduurzamingsopgave binnen haar overige bezit binnen de gemeente Vlissingen.;
9. l’escout woonservice op basis van artikel 44 van de Woningwet een toegelaten instelling is waarmee de gemeente afspraken maakt over de uitvoering van het volkshuisvestingbeleid.;
10. Onderdeel van de opgave voor de 200 sociale huurwoningen in de Scheldewijk door l’escout woonservice de ontwikkeling van de deelplot ‘De Dempo’ ter hand is genomen ten behoeve van de realisatie en exploitatie van een woningbouwprogramma voor de sociale verhuur, met name gericht op senioren in de doelgroep 55+.;
11. Het realiseren van het beoogde woningbouwprogramma naadloos aansluit bij de beleidsambities vanuit de gemeente Vlissingen en de Provincie Zeeland.;
12. De realisatie van het woningbouwprogramma met het oog op de stijgende bouwkosten, beoogde doelgroep en ambities in de ruimtelijke kwaliteit niet rendabel uit te voeren is en l’escout woonservice daarmee uitvoering geeft aan een woningbouwproject met een aanzienlijke onrendabele top in de ontwikkelkosten.;
13. De Gemeente Vlissingen een aanvraag heeft gedaan voor het verkrijgen van een bijdrage vanuit de Woonimpuls van het Rijk via de Provincie Zeeland en hierbij een gecombineerde aanvraag heeft gedaan voor de realisatie van het openbaar gebied door de gemeente Vlissingen en de realisatie van De Dempo door l’escout woonservice.;
14. De Provincie Zeeland op 26 juli 2022 de gemeente Vlissingen in kennis heeft gesteld dat zij op basis van de aanvraag een bijdrage van € 750.000 excl. btw doet vanuit de Woonimpuls van het

- Rijk via de Provincie Zeeland ten einde de ambities als omschreven in de aanvraag te realiseren voor 1 januari 2024.;
- 15 De gemeente Vlissingen na verkoop van de gronden geen verdere rol heeft in de ontwikkeling en financiering van De Dempo en de bijdrage op basis van de verdeling € 216.000 aan de gemeente Vlissingen en € 534.000 voor l'escaut woonservice, conform de verdeling over wil dragen aan l'escaut woonservice;
 - 16 Op grond van artikel 106, tweede lid van het VWEU (decentrale) overheden bepaalde diensten die in het algemeen belang worden uitgevoerd kunnen aanwijzen als Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB).;
 - 17 Om gebruik te kunnen maken van de bijzondere situatie die een DAEB inneemt binnen het mededingings- en staatssteunrecht een onderneming daarvoor specifiek met het beheer van een bepaalde DAEB dient te worden belast.;
 - 18 Met een beroep op het DAEB-vrijstellingsbesluit van de Europese Commissie steun in de vorm van een compensatie voor de DAEB is vrijgesteld van melding aan de Europese Commissie.;
 - 19 De bouw en exploitatie van sociale huurwoningen door toegelaten instellingen op basis van artikel 45 van de Woningwet is aangemerkt als DAEB-activiteit.

Besluit:

Artikel I

1. **Aan te wijzen als Dienst van Algemeen Economisch Belang, de volgende diensten:** realisatie en exploitatie van sociale huurwoningen met voldoende kwaliteit van zowel woning als directe woonomgeving en openbaar gebied.
2. **De aard en duur van de openbare dienstverplichtingen** de verplichtingen voortvloeiende uit de taakomschrijving van woningbouwcorporatie l'escaut woonservice, waarbij in een nader te nemen besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlissingen eenmalig een bijdrage gedaan wordt gelijk aan de verkregen bijdrage vanuit de Woonimpuls van het Rijk via de Provincie Zeeland voor de ontwikkeling van het woningbouwprogramma in de Scheldewijk met een totale omvang van € 534.000,- excl. btw.
3. **Naam en betrokkenen grondgebied** Woningcorporatie l'escaut woonservice te Vlissingen, welke diensten aanbiedt voor woningen in de sociale huursector op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.
4. **De parameters voor de berekening, controle en de herziening van de compensatie** Het compensatiebedrag is niet hoger dan nodig om de netto kosten van de DAEB te dekken en wordt nader vastgelegd in de eenmalige subsidiebeschikking. De parameters op basis waarvan de compensatie voor het verrichten van de DAEB objectief en op transparante wijze wordt berekend wordt nader aangeduid in de eenmalige subsidiebeschikking.

De regelingen om overcompensatie te vermijden en terug te betalen In de nadere afspraken met betrekking tot deze aanwijzing worden voorwaarden gesteld voor verantwoording en eindcontrole op de bijdrage. Bij deze controle zal door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlissingen erop worden toegezien of de werkelijke kosten van de activiteiten in lijn zijn met de daarvoor begrote kosten.

Artikel II

Inwerkingtreding

Het aanwijzingsbesluit wordt van kracht met ingang van de dag na die van deze bekendmaking.

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van de gemeente Vlissingen in haar vergadering d.d. 27 juni 2023 (2304214)

Vlissingen , 24 augustus 2023

*Namens het college,
de burgemeester, drs. A.R.B. van den Tillaar
de secretaris, drs R.D. A. Wiskerke*