

Nadere regel subsidie Startbouwimpuls gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

- gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet;
- gelet op artikel 3 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Utrecht;

Gezien:

- De Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 6 december 2023, nr. 2023-0000652636, houdende regels met betrekking tot de verstrekking van een

specifieke uitkering aan gemeenten ter stimulering van woningbouwprojecten (Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls)

Overwegende dat:

- de gemeente Utrecht de verstrekker is van de specifieke uitkering die aan de gemeente Utrecht is verleend op basis van het door het Rijk op 11 december vastgestelde besluit

- - De uitkomsten van het rapport 'Tegenwind in gebiedsontwikkeling' die het noodzakelijk maken de bouw van woningen op korte termijn mogelijk te maken;
- Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel subsidie Startbouwimpuls gemeente Utrecht.

Artikel 1 Definities

Deze nadere regel verstaat onder:

Asv: de Algemene subsidieverordening Utrecht;

- betalbare woning*: betaalbare woning als bedoeld in artikel 1 van het Besluit Woningbouwimpuls 2020;
- burgemeester en wethouders*: burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
- Regeling Specifieke uitkering startbouwimpuls (verder te noemen de regeling)*: Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 6 december, nr. 2023-0000652636, houdende regels met betrekking tot de verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ter stimulering van woningbouwprojecten
- specifieke uitkering*: een specifieke uitkering als bedoeld in artikel 3 van de regeling specifieke uitkering startbouwimpuls
- start bouw*: start van de bouwkundige werkzaamheden voor alle bouwkundig met elkaar verbonden woningen binnen het woningbouwproject;
- transformatie*: het toevoegen van woningen aan de bestaande woningvoorraad door het herbestemmen van een gebruiksfunctie van een gebouw of een onderdeel daarvan naar een woonfunctie in combinatie met het uitvoeren van fysieke ingrepen;
- woning*: elke door nieuwbouw of transformatie aan de woningvoorraad toe te voegen zelfstandige of niet zelfstandige woonruimte, niet zijnde een tijdelijk bouwwerk;
- woningbouwproject*: een woningbouwproject als bedoeld in artikel 2 van de regeling specifieke uitkering startbouwimpuls.
- minister*: de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
- Definitie in geval van toepassing van de de-minimisverordening*:
- de-minimisverklaring*: verklaring als bedoeld in Verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun;

Artikel 2 Doel

Met de Startbouwimpuls worden gemeenten beter in staat gesteld om een bijdrage te leveren aan het inlopen van het woningtekort en het meerjarig hoog houden van de bouwproductie. Zo wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan 1) het versnellen van de woningbouw en 2) de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen Deze nadere regel draagt bij aan het doel om woningbouwprojecten die planologisch ver genoeg zijn om uiterlijk in 2024 te starten met bouwen, maar door de veranderende economische omstandigheden de businesscase niet meer rond kunnen rekenen alsnog te laten starten met bouwen en uiterlijk 31 december 2028 op te leveren.

Artikel 3 Eisen aan de subsidieaanvrager

De subsidie kan worden aangevraagd door: een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid; die een woningbouwproject uitvoert waarvoor de gemeente Utrecht een aanvraag heeft gedaan bij de minister van BZK in het kader van de regeling specifieke uitkering startbouwimpuls en voor welke de aanvraag geheel of gedeeltelijk is verleend.

Artikel 4 Vaststellen subsidieplafond

Het subsidieplafond is gelijk aan de door de minister aan de gemeente Utrecht verleende uitkering(en) startbouwimpuls.

Artikel 5 Subsidiabele activiteiten

1. De volgende activiteiten komen voor subsidie in aanmerking: de realisatie van de in de beschikking van de minister genoemde woningbouwprojecten, die zijn aangevraagd en door de Minister zijn verleend in het kader van de Regeling.
2. In aanvulling op artikel 8 van de Asv kunnen burgemeester en wethouders een aanvraag weigeren indien en voor zover:
 - a. de aanvraag van het woningbouwproject afwijkt van de door de minister gestelde eisen aan het woningbouwproject zoals gesteld in de Regeling of in de beschikking van de Minister aan de gemeente Utrecht.
 - b. subsidie voor het betreffende woningbouwproject ongeoorloofde staatssteun zou opleveren.
 - c. de aanvraag afwijkt van het ingediende projectvoorstel dat burgemeester en wethouders bij de minister hebben ingediend.
3. Burgemeester en wethouders verlenen geen subsidie voor de volgende kosten: de subsidie wordt niet verstrekt voor btw, die is verschuldigd over kosten voor de uitvoering van woningbouwprojecten, bedoeld in het eerste lid, voor zover het bedrag van de btw in aanmerking komt voor compensatie op grond van de Wet op het BTW compensatiefonds of voor zover de kosten in aanmerking komen voor aftrek op grond van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Eisen aan de aanvraag

1. De aanvraag van de subsidie wordt ingediend e-Herkenning via <http://www.utrecht.nl/subsidie>.
2. Bij de aanvraag worden de volgende documenten aangeleverd:
 - a. een omschrijving die gelijklopend is aan het projectvoorstel met een overzicht van de daarbij behorende activiteiten en begroting waarvoor de aanvrager bij burgemeester en wethouders een ondersteuningsverklaring heeft ingediend. Het overzicht moet voldoen aan de eisen die de minister aan burgemeester en wethouders heeft gesteld in de beschikking en in de regeling.
 - b. indien noodzakelijk, een de-minimisverklaring.
3. Als een aanvrager in de voorgaande drie jaar geen subsidie bij burgemeester en wethouders heeft aangevraagd of indien de onderstaande gegevens zijn gewijzigd, levert de aanvrager bij de aanvraag ook de volgende gegevens aan:
 - a. Kopie bankafschrift waarop in ieder geval het rekeningnummer en de naam van de aanvrager duidelijk zichtbaar zijn;
 - b. Een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - c. De statuten, als de aanvrager een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid is.
4. De start bouw dient plaats te vinden voor 31 december 2025 en het woningbouwproject dient uiterlijk 31 december 2028 te worden opgeleverd, of zoveel eerder als was opgenomen in de aanvraag van de gemeente voor de Rijksbijdrage.

Artikel 7 Indieningstermijn aanvraag

De subsidieaanvraag kan vanaf 15 december 2023 tot 15 juni 2024 worden ingediend

Artikel 8 Maximale subsidie

Per aanvraag wordt maximaal het in de beschikking van de minister aan de gemeente Utrecht in het kader van de Regeling genoemde subsidie per woningbouwproject verleend.

Artikel 9 Beslistermijn

Burgemeester en wethouders beslissen binnen 8 weken over de aanvraag.

Artikel 10 Verplichtingen

In aanvulling op de verplichtingen uit hoofdstuk 4 van de Asv gelden de volgende verplichtingen:

- a. Het project dient te worden uitgevoerd, binnen de in de door de minister verleende beschikking aan burgemeester en wethouders aangegeven data van start bouw en oplevering.
- b. De start- en oplevertermijnen, bedoeld in de door de minister verleende beschikking, kunnen door burgemeester en wethouders met ten hoogste een jaar verlengd worden. De subsidieontvanger dient bij iedere afwijking van de start of opleverdatum van het woningbouwproject hiervoor een schriftelijk en gemotiveerd verzoek in bij burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethou-

- ders sturen het verzoek van de subsidieontvanger door naar de Minister. Indien de minister akkoord geeft, kan de gevraagde verlenging door burgemeester en wethouders worden toegestaan.
- c. Subsidieontvanger informeert burgemeester en wethouders op verzoek van burgemeester en wethouders binnen twee weken van de voortgang van de activiteiten waarvoor de subsidie is verstrekt.
 - d. De realisatie van het totaal aantal woningen mag niet lager zijn dan is aangegeven in het door de subsidieontvanger ondersteunde projectvoorstel dat door burgemeester en wethouders is ingediend bij de minister.

Artikel 11 Verplichtingen voor de aanvraag tot vaststelling van de subsidie (eindverantwoording)

In aanvulling op de verplichtingen voor de aanvraag tot vaststelling die voortvloeien uit de ASV en de beschikking, levert voor de subsidieontvanger de volgende gegevens aan:

1. de rechtmatigheid van de besteding van de subsidie;
2. de wijze waarop kan worden aangetoond dat het woningbouwproject tijdig is gestart en opgeleverd
3. een overzicht van de daadwerkelijke kosten versus de begrote kosten van de aanvraag.

Artikel 12 Opschortende voorwaarde

De subsidie wordt verleend onder de opschortende voorwaarde dat u voor dit project beschikt over een bruikbare (niet geschorste) omgevingsvergunning.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze nadere regel treedt in werking de dag na bekendmaking.

Artikel 14 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als Nadere regel subsidie Startbouwimpuls.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 12 december 2023

De burgemeester

Sharon A.M. Dijkma

De secretaris,

Michiel J. Ruis