

## Subsidieregeling Start Bouwimpuls Dijk en Waard 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dijk en Waard;

Overwegende,

door veranderde economische omstandigheden, zoals gestegen rente en gestegen bouwkosten, stagneert de woningbouwproductie. De urgentie om door te bouwen voor voldoende betaalbare woningen neemt toe. Om het effect van de veranderde economische omstandigheden voor 5 Bouwprojecten in het Stationsgebied Dijk en Waard op te vangen, stelt de gemeente Dijk en Waard subsidie beschikbaar op het tekort in de bouwexploitatie van 5 bouwprojecten.

gelet op artikel 3 van de Algemene subsidieverordening Dijk en Waard 2022,

*besluit*

- de Subsidieregeling Start Bouwimpuls Dijk en Waard 2024 vast te stellen
- het subsidieplafond vast te stellen op € 3.893.500.

### Artikel 1 Begripsomschrijving

- Algemene subsidieverordening: Algemene subsidieverordening Dijk en Waard 2022
- 5 Bouwprojecten: Het betreft de 5 woningbouwprojecten 3 Kwartier, Stationsmeester, Stationshavens, Hectorlaan en Gildestraat.
- 3Kwartier: Woningbouwproject op locatie Industriestraat 9, 9a, 11 en Handelsstraat 2, waarvan maximaal 134 woningen vanuit de Regeling worden gesubsidieerd.
- Stationsmeester: Woningbouwproject op locatie Industriestraat 14, 15 en Handelsstraat 4 t/m 15, waarvan maximaal 166 woningen vanuit de Regeling worden gesubsidieerd.
- Stationshavens: Woningbouwproject op locatie Industriestraat 2, 2A en 2C en Stationsweg 107, 111 en 115, waarvan maximaal 157 woningen vanuit de Regeling worden gesubsidieerd.
- Hectorlaan: Woningbouwproject op locatie Hectorlaan 21-31, waarvan maximaal 37 woningen vanuit de Regeling worden gesubsidieerd.
- Gildestraat: Woningbouwproject aan de Gildestraat, gerealiseerd door Woonstichting Langedijk, waarvan maximaal 105 woningen vanuit de Regeling worden gesubsidieerd.
- Woning: Zelfstandige wooneenheid, welke als verblijfsobject met woonfunctie wordt opgenomen in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
- Betaalbare woning (hiervoor wordt de omschrijving aangehouden volgens het Besluit Woningbouwimpuls 2020):
  - 1° sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
  - 2° huurwoning voor middenhuur: huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en in 2020 ten hoogste € 1.000, of, indien er voor een geliberaliseerde woning voor middenhuur als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel j, van het Besluit ruimtelijke ordening in de gemeentelijke verordening ten hoogste een aanvangshuurprijs is bepaald die lager is dan € 1.000, ten hoogste dat bedrag. De in de vorige zin bedoelde bovengrens van € 1.000 wordt met ingang van elk kalenderjaar gewijzigd met het percentage waarmee het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag wordt gewijzigd; of
  - 3° betaalbare koopwoning: koopwoning met een koopprijs van ten hoogste € 390.000. De in de vorige zin bedoelde bovengrens van € 390.000 wordt bij ministeriële regeling met ingang van elk kalenderjaar gewijzigd aan de hand van de consumentenprijsindex;
- Start bouw woning: moment van aanvang werkzaamheden aan de fundering.

*NB. bouwrijp maken van het terrein is niet voldoende.*

### Artikel 2 Activiteiten, die voor subsidie in aanmerking komen

Subsidie wordt verstrekt voor het faciliteren van de realisatie van de 5 Bouwprojecten.

### Artikel 3 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in de Algemene subsidieverordening kan de subsidie voor een Bouwproject geheel of gedeeltelijk worden geweigerd indien:

1. De herinrichtingswerkzaamheden in de openbare ruimte niet aansluiten bij de ambities in het Basisinrichtingsplan Openbare Ruimte Omgeving Industriestraat (juli 2023).
2. Het aandeel betaalbare woningen kleiner dan 50 % is.
3. De start bouw van de eerste woning niet voor 1 januari 2026 is.
4. De oplevering van alle woningen niet binnen 36 maanden na start bouw plaatsvindt.
5. Er geen tekort op de projectexploitatie kan worden aangetoond. Richtlijn is dat het financieel tekort een gevolg is van de huidige economische omstandigheden.
6. het woningbouwproject bestaat niet uit meer dan tien woningen.

#### **Artikel 4 Doelgroepen**

Subsidie op grond van deze regeling wordt uitsluitend verstrekt aan rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid, die investeren in de in bijlage 1 aangegeven 5 Bouwprojecten.

#### **Artikel 5 Procedurele bepalingen**

1. Op grond van artikel 7 lid 4 van de Algemene subsidieverordening dient een volledige aanvraag voor subsidie per Bouwproject in de periode tussen 1 juni en 1 oktober 2024 te worden ingediend.
2. Volledige aanvragen die zijn ingediend vóór de indieningstermijn worden gedateerd op 1 juni 2024.
3. Wanneer de aanvrager krachtens art 4:5 van de Algemene Wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de onvolledige aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aanvulling is ontvangen.

#### **Artikel 6 Aanvraag**

- Op grond van artikel 6 lid 4 Algemene subsidieverordening en als aanvulling op de vereisten van artikel 6 van de Algemene subsidieverordening gaat de subsidieaanvraag vergezeld van een berekening van het tekort op de bouwexploitatie met een toelichting
- Artikel 6 lid 3 van de Algemene subsidieverordening is niet van toepassing.
- Per Bouwproject dient één aanvraag te worden gedaan.
- De hoogte van de aanvraag bedraagt maximaal € 6.500 per woning voor het in bijlage 1 aangegeven maximaal aantal subsidiabele woningen per Bouwproject.
- De gemeente brengt voor de ambtelijke administratieve werkzaamheden een bijdrage in rekening van maximaal 2,5% per woning per woningbouwproject, te verrekenen bij de eindafrekening met de initiatiefnemer.

#### **Artikel 7 Bevoorschotting**

1. Nadat de gehele fundering van het Bouwproject is gerealiseerd, wordt een eerste voorschot van 50% van de verleende subsidie betaald.
2. Na gereedmelding van alle woningen bij het CBS wordt een tweede voorschot van 30% van de verleende subsidie betaald.
3. Bij vaststelling van de subsidie door het Ministerie wordt het restant betaald. Dit is nadat de laatste SISA controle over het volledige project is vastgesteld en de eindbeschikking van de subsidie verstrekker is ontvangen (naar verwachting medio 2028, uiterlijk medio 2029).
4. Betaalde voorschotten zullen worden teruggevorderd als de ontwikkelaar zich niet houdt aan de gemaakte realisatie afspraken

#### **Artikel 8 Jaarlijkse verantwoording**

Jaarlijks wordt per project in de maand januari opgave gedaan van:

- Aantal woningen waarvan bouw is gestart in voorafgaand jaar (= verantwoordingsjaar)
- Afgesproken datum start bouw behaald, en toelichting indien deze daarvan afwijkt
- Aantal opgeleverde woningen tot en met verantwoordingsjaar
- Afgesproken datum oplevering behaald, en toelichting indien deze daarvan afwijkt
- Bestedingen in verantwoordingsjaar en cumulatieve bestedingen tot en met verantwoordingsjaar
- Prijscategorie woningen gestarte bouw en toelichting indien deze afwijkt van projectaanvraag
- Cumulatief (tot en met verantwoordingsjaar) aantal betaalbare woningen waarvan bouw is gestart
- Aandeel opgeleverde betaalbare woningen behaald vergeleken met afgesproken aandeel
- Bij project gereed: totaaloverzicht van deze gegevens per (deel)project

#### **Art.9 Eindverantwoording**

1. Na gereedmelding van alle woningen bij het CBS en nadat alle maatregelen ten behoeve van het Bouwproject zijn uitgevoerd, kan de aanvrager een verzoek tot subsidievaststelling indienen.

2. Op basis van artikel 15 lid 3 van de Algemene subsidieverordening dient de aanvraag tot vaststelling een door een onafhankelijke accountant goedgekeurd overzicht van gerealiseerde activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten te bevatten.
3. Artikel 16, tweede lid, onder c van de Algemene subsidieverordening is niet van toepassing

#### **Artikel 10 Staatssteun**

Bij de beoordeling van de subsidieaanvraag en het verzoek tot subsidievaststelling voert de gemeente een toets op staatsteun uit.

Dit geldt eveneens in het geval dat een Bouwproject wordt gewijzigd.

Op grond van artikel 6, tweede lid van de Algemene subsidieverordening moet aanvrager de volgende gegevens overleggen:

1. een opgave van subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die al zijn of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd;
2. een verklaring als bedoeld in de verordening met betrekking tot de-minimissteun (de-minimisverklaring).

#### **Artikel 11 Slotbepaling**

1. Deze regeling treedt in werking op 1 juni 2024 en vervalt met ingang van 1 januari 2025 met dien verstande dat deze van toepassing blijft op subsidies die in deze periode zijn verleend.
2. Deze regeling wordt aangehaald als Start Bouwimpuls Dijk en Waard 2024

---

**Bijlage 1: project(en) behorend bij Subsidieregeling Start Bouwimpuls Dijk en Waard**

**Project 1. 3Kwartier**

Aantal woningen: 134 waarvan betaalbare woningen: 120  
Beschikbare bijdrage: € 1.053.910  
Startdatum realisatie: Q1-2024  
Datum oplevering: Q1-2027

**Project 2. Stationsmeester**

Aantal woningen: 166 waarvan betaalbare woningen: 97  
Beschikbare bijdrage: € 1.305.590  
Startdatum realisatie: Q1-2024  
Datum oplevering: Q1-2027

**Project 3. Stationshaven**

Aantal woningen: 157 waarvan betaalbare woningen: 91  
Beschikbare bijdrage: € 1.234.805  
Startdatum realisatie: Q1-2024  
Datum oplevering: Q1-2027

**Project 4. Hectorlaan 21-31**

Aantal woningen: 37 waarvan betaalbare woningen: 37  
Beschikbare bijdrage: € 291.005,00  
Startdatum realisatie: Q1-2024  
Datum oplevering: Q1-2027

**Project 5. Gildestraat**

Aantal woningen: 105 waarvan betaalbare woningen: 105  
Beschikbare bijdrage: € 825.825,00  
Startdatum realisatie: Q1-2024  
Datum oplevering: Q1-2027