

Subsidieregeling startbouwimpuls Rotterdam

Het college van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van de concerndirecteur Stadsontwikkeling van 24 juni 2024 met kenmerk 24bo006153;

gelet op de artikelen 3, derde lid, 6, derde lid, 8, onderdeel k, en 12a van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende, dat het wenselijk is een subsidieregeling vast te stellen vanwege de specifieke uitkering voor woningbouwprojecten die aan de gemeente Rotterdam is verstrekt op grond van de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls;

besluit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- *aanvraag SPUK SBI*: aanvraag van de gemeente Rotterdam van 1 oktober 2023 aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor een specifieke uitkering op grond van de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls;
- *betaalbare woning*: betaalbare woning als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het Besluit Woningbouwimpuls 2020;
- *DAEB de-minimisverklaring*: verklaring als bedoeld in Verordening (EU) nr. 2023/2832 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen;
- *de-minimisverklaring*: verklaring als bedoeld in Verordening (EU) nr. 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun;
- *start bouw*: start bouw als bedoeld in artikel 1 van de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls;
- *woning*: woning als bedoeld in artikel 1 van de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls;
- *woningbouwproject*: woningbouwproject als bedoeld in artikel 2 van de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze subsidieregeling is uitsluitend van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college voor de in artikel 3 bedoelde activiteiten.

Artikel 3 Activiteiten

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de woningbouwprojecten, genoemd in de bijlage bij deze regeling, die voldoen aan de in artikel 2 van de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls gestelde eisen.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de ontwikkelaar vermeld bij één van de woningbouwprojecten, genoemd in de bijlage van deze regeling.

Artikel 5 Berekening grondslag subsidie

1. De subsidie bedraagt de op de onrendabele top van het woningbouwproject gebaseerde projectbijdrage in de bijlage en wordt voor de verlening omgeslagen over het aantal gerealiseerde betaalbare woningen.
2. Niet voor subsidie in aanmerking komen de kosten voor btw, die is verschuldigd over kosten voor de uitvoering van woningbouwprojecten als bedoeld in artikel 3, 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 Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt ten hoogste het in de bijlage per woningbouwproject opgenomen bedrag.

Artikel 7 Subsidieplafond

Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt een subsidieplafond ter hoogte van €26.720.836.

Artikel 8 Wijze van verdeling

De subsidie wordt verstrekt aan de ontwikkelaars conform de in de bijlage per woningbouwproject opgenomen bedragen.

Artikel 9 Aanvraag

1. De subsidieaanvraag wordt via www.rotterdam.nl/subsidies ingediend door middel van het daarvoor ter beschikking gestelde digitale aanvraagformulier en onder gebruikmaking van e-herkenning.
2. De aanvrager legt de volgende gegevens over:
 - a. een omschrijving van het woningbouwproject die gelijklopend is aan het projectvoorstel, zoals dat is opgenomen in de aanvraag SPUK SBI;
 - b. indien noodzakelijk, een ondertekende reguliere of DAEB de-minimisverklaring;
 - c. bankgegevens waaronder het rekeningnummer en tenaamstelling van de rekening;
 - d. een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - e. de statuten.

Artikel 10 Aanvraagtermijn

Een aanvraag om een subsidie wordt uiterlijk ingediend op 1 oktober 2024.

Artikel 11 Aanvullende weigeringsgronden

Subsidieverlening kan worden geweigerd als het projectvoorstel in de aanvraag afwijkt van het projectvoorstel zoals dat is opgenomen in de aanvraag SPUK SBI.

Artikel 12 Verplichtingen subsidieontvanger

1. In dit artikel wordt onder jaar T verstaan: het afgelopen kalenderjaar.
2. Aan de subsidieontvanger worden de volgende verplichtingen opgelegd:
 - a. de start bouw vindt plaats in het kwartaal, genoemd in de bijlage en het woningbouwproject wordt uiterlijk op 31 december 2028 dan wel, indien dit eerder is, in het kwartaal genoemd in de bijlage opgeleverd;
 - b. subsidieontvanger informeert het college jaarlijks op uiterlijk 1 december over de voortgang van de activiteiten waarvoor de subsidie is verstrekt, waaronder in ieder geval over:
 - 1°. het aantal woningen per jaar waarvan de bouw is gestart in jaar T en cumulatief tot en met jaar T;
 - 2°. het aantal betaalbare woningen waarvan de bouw is gestart in jaar T en cumulatief tot en met jaar T;
 - 3°. de prijscategorieën van woningen waarvan de bouw is gestart tot en met jaar T;
 - 4°. het aantal woningen dat is opgeleverd tot en met jaar T;
 - 5°. het aantal betaalbare woningen dat is opgeleverd tot en met jaar T;
 - 6°. de bestedingen in jaar T;
 - 7°. de cumulatieve bestedingen tot en met jaar T.
 - c. de realisatie van het totaal aantal woningen mag niet lager zijn dan is opgenomen in de bijlage bij deze regeling.
3. Wanneer een project bestaat uit betaalbare en niet-betaalbare woningen moet de subsidieontvanger een gescheiden boekhouding bijhouden van de beide projectdelen.
4. De start- en oplevertermijnen, bedoeld in het tweede lid, onderdeel a, kunnen door het college met ten hoogste een jaar verlengd worden, nadat door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een schriftelijk en gemotiveerd verzoek van het college tot wijziging is goedgekeurd.

Artikel 13 Verantwoording en vaststelling subsidies

De aanvrager van een vaststellingsbeschikking legt de volgende gegevens over:

- a. overzicht van de hoeveelheid opgeleverde woningen per prijsklasse;
- b. overzicht van uiteindelijk gerealiseerde winst;
- c. realisatie van de begrote onrendabele top;
- d. opleveringsdatum.

Artikel 14 Terugvordering

Subsidie kan geheel of gedeeltelijk worden teruggevorderd indien:

- a. er onvolledige of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- b. de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- c. de daadwerkelijke kosten lager zijn dan door het college verstrekte subsidie;
- d. de door het college verstrekte subsidie niet rechtmatig is besteed;
- e. de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is;
- f. de datum van de start bouw, genoemd in de bijlage, niet wordt gehaald;
- g. voor zover de datum van oplevering van het woningbouwproject, genoemd in de bijlage, niet wordt gehaald;
- h. de subsidieontvanger het college niet tijdig heeft geïnformeerd over een vertraging waardoor de datum van oplevering niet wordt gehaald.

Artikel 15 Inwerkingtreding

1. Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst en vervalt op 1 januari 2029.
2. Deze subsidieregeling blijft van toepassing op subsidies die krachtens deze regeling zijn verstrekt.

Artikel 16 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling startbouwimpuls Rotterdam.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 2 juli 2024.

*De secretaris,
G.J.D. Wigmans*

*De locoburgemeester,
R.A.C.J. Simons, L.b.*

Dit gemeenteblad ligt ook ter inzage bij het Concern Informatiecentrum Rotterdam (CIC): 010-267 2514 of bir@rotterdam.nl

Bijlage als bedoeld in de artikelen 3, 4, 6,7 en 8 Subsidierегeling startbouwimpuls Rotterdam

Project	Naam woningbouwproject	Ontwikkelaar	Bedrag	Aantal woningen	Startbouw	Oplevering
1.	Hartenrust Nieuwbouw	Stichting Havensteder	€ 450.000	36	2023-Q4	2026-Q4
2.	PB01121 Odeon	Stichting Woonstad Rotterdam	€ 1.412.500	113	2023-Q4	2026-Q4
3.	Tamboer 2 Oost Nieuwbouw	Stichting Havensteder	€ 175.000	51	2023-Q4	2026-Q4
4.	Klapwiek Optoppen	Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam	€ 550.000	44	2023-Q4	2026-Q4
5.	De Graaf	Fullhouse Novavorm	€ 687.500	55	2024-Q1	2027-Q1
6.	Alexanderpark Rotterdam	Triple Living	€ 4.425.000	354	2024-Q1	2027-Q1
7.	Nieuwbouw Soendaalseweg	Stichting Woonstad Rotterdam	€ 275.000	52	2023-Q4	2026-Q4
8.	De Sax	Bouwfonds Gebiedsontwikkeling Synchron	€ 8.000.000	916	2024-Q2	2027-Q2
9.	Max Euwekwartier fase 1	Bakkers Hommen Waerde- vast	€ 7.650.000	747	2024-Q3	2027-Q3
10.	Timber	VORM	€ 338.200	38	2024-Q3	2027-Q3
11.	Hof van Maasdam	VORM	€ 817.636	132	2024-Q4	2027-Q4
12.	Vlietpark fase 2	ABB Ontwikkeling	€ 65.0000	26	2024-Q3	2027-Q3
13.	Nieuwbouw Oost-Sidelinge	Stichting Woonstad Rotterdam	€ 1.875.0000	150	2024-Q3	2027-Q3
		Subsidieplafond	€ 26.720.836			

Toelichting bij Subsidierегeling startbouwimpuls Rotterdam

Algemeen

Vanwege de specifieke uitkering voor woningbouwprojecten die aan de gemeente Rotterdam is verstrekt op grond van de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls wordt deze subsidierегeling vastgesteld. Het doel van de regeling is om woningbouwprojecten met betaalbare woningen te versnellen.

De bouwkosten en de rente zijn sterk gestegen waardoor enerzijds de kosten voor bouwers en ontwikkelaars om woningen te realiseren hoger zijn en anderzijds particulieren en investeerders minder bereid zijn een woning te kopen of hier minder voor kunnen betalen. De prijzen van woningen en van grond moeten zich hierop aanpassen, maar dit kost tijd en daardoor is de verwachting dat er met name in 2024 een dip in de woningbouwproductie zal zijn. Een inschatting van de omvang van de dip is moeilijk te maken. Het college streeft met deze regeling een dip in de woningbouw zoveel mogelijk te beperken en uiteindelijk het woningtekort terug te dringen. Om projecten die dreigen stil te vallen toch door te laten gaan moeten zoveel mogelijk doorbraken worden gecreëerd bij bestaande woningbouwlocaties. Dit vraagt maximale inzet van alle partijen.

Artikelsgewijs

Artikel 3

De lijst met woningbouwprojecten is door het ministerie opgesteld aan de hand van ingediende projecten. Deze projecten zijn getoetst aan de door het Rijk in de SPUK SBI opgenomen criteria.

Artikel 9

Lid 1

Aanvragers maken gebruik van het gemeentelijk subsidieloket.

Lid 2

Zoals het Rijk al aangeeft in haar regeling, kan de subsidieverlening van het college aan ontwikkelaars staatssteun opleveren. Staatssteun is verboden. Er zijn echter oplossingen die kunnen worden gebruikt om staatssteun geoorloofd te maken. In voorkomende gevallen kan het invullen van een dergelijke verklaring nodig zijn om de staatssteun rechtmatig te borgen.

Artikel 12

Lid 3

Zodoende kan bij de eindverantwoording worden beoordeeld of de gepresenteerde onrendabele top van het projectdeel betaalbare woningen correct is bepaald.

Lid 4

Voor een wijziging zijn wijzigingsformulieren voorgeschreven. Deze zijn te vinden op de subsidiepagina. De aanvrager stuurt een gemotiveerd verzoek tot uitstel aan het college, die dit verzoek vervolgens voorlegt aan de minister. De reactie van de minister stuurt het college naar de aanvrager. Indien het verzoek om uitstel wordt goedgekeurd, volgt een wijzigingsbeschikking.