

## **Aanwijzingsbesluit Volkshuisvestingsfonds - Herstructurering van woningen en leefomgeving in Brabantpark en Overakker**

### **Bekendmaking**

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat zij op 24 juni 2024 het Aanwijzingsbesluit Volkshuisvestingsfonds – herstructurering van woningen en leefomgeving in Brabantpark en Overakker (inponden) in Breda hebben vastgesteld.

### **Inwerkingtreding**

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

### **Rechtsmiddelen**

Het is voor belanghebbenden mogelijk om tegen dit besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift in te dienen. Dit moet binnen zes weken na deze bekendmaking schriftelijk ingediend worden en gericht zijn aan burgemeester en wethouders van de gemeente Breda, t.a.v. Adviescommissie bezwaarschriften, Postbus 90156, 4800 RH te Breda. In het ondertekende bezwaarschrift moet het volgende zijn opgenomen:

- naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum waarop het bezwaarschrift wordt ingediend;
- een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt (nummer Gemeentebblad);
- de redenen waarom bezwaar wordt gemaakt.

Als het bezwaarschrift door iemand anders dan de belanghebbende wordt ingediend, moet een volmacht worden meegestuurd.

Het bezwaarschrift kan ook per elektronisch formulier worden verzonden. Dit formulier is te vinden op [www.breda.nl](http://www.breda.nl). Daar is ook meer informatie over bezwaarschriften te lezen.

### **Aanwijzingsbesluit Volkshuisvestingsfonds – herstructurering van woningen en leefomgeving in Brabantpark en Overakker ( inponden ) in Breda**

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda;

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:

- Uit de landelijke Leefbarometer en verschillende sociale indicatoren (kenmerken van de woonomgeving, zoals type voorzieningen, lokale geluidsbelasting en onveiligheid) volgt dat Breda-Noord zeer kwetsbaar is in vergelijking met andere buurten in Breda.
- Uit onderzoek van de Rekenkamer Breda ("Een onderzoek naar de segregatie in Breda en de doeltreffendheid van het Bredase beleid in het tegengaan van segregatie" – maart 2021) volgt daarnaast dat de segregatie in de wijk Brabantpark (Achtervang, rondom het gebied Epelenberg, Ringenbuurt/Wilderden), onderdeel van Breda Noord, toeneemt. Steeds meer inwoners vinden dat hun buurt erop achteruitgaat: opvallend is de forse stijging van het aandeel inwoners met 1 of meer risico's op kwetsbaarheid (zie Rekenkamerrapport – maart 2021).
- Kijkend naar de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, valt op dat we in dit gebied te maken hebben met slechte energie labels. De combinatie van een op sociaaleconomisch vlak kwetsbare bevolking, een steeds hoger wordende energierekening en een woningvoorraad met slechte energie labels is een recept voor energie armoede.
- Bewoners hebben zelf niet de middelen om de noodzakelijke maatregelen door te voeren.
- Voor het projectgebied Overakker geldt dezelfde problematiek.
- Deze aanpak sluit aan bij het advies uit het rekenkamerrapport waarin wordt aangegeven dat het realiseren van meer gedifferentieerde woonmilieus in deze buurten naast het versterken van de hulpbronnen van kwetsbare inwoners.

- Herstructurering van kwetsbare wijken, het gevarieerder maken van de woningvoorraad en andere fysieke maatregelen kunnen bijdragen aan het verminderen van de segregatie.
- De betrokken corporaties (Wonen Breburg en Laurentius) willen door het opkopen van 8 woningen in Brabantpark en Overakker, 161 nieuwe sociale huurwoningen realiseren.
- Hierdoor wordt het aantal sociale huurwoningen vergroot en kwalitatief verbeterd.
- In de omgevingsvisie Breda 2040 is de ambitie opgenomen om minimaal 50% van de te bouwen woningen te laten vallen in de betaalbare prijsklassen (sociale (huur)woningen).
- Met het slopen van 36 woningen en het herbouwen van 161 nieuwe sociale huurwoningen geven we substantiële invulling aan de woningopgave.
- Dit is tevens onderdeel van het bestuursakkoord en Verbeter Breda waar met een bredere aanpak andere indicatoren ook worden aangepakt die bijdragen aan een leefbare en veilige leefomgeving.
- 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).;
- 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.;
- 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.;
- 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:**  
de realisatie en exploitatie van sociale huurwoningen met voldoende kwaliteit van zowel woning als directe woonomgeving en openbaar gebied door middel van het inponden van acht woningen, als zodanig nader aangeduid in de incidentele subsidiebeschikkingen
2. **De aard en duur van de openbare dienstverplichtingen**  
de verplichtingen voortvloeiende uit de taakomschrijving van de woningbouwcorporaties Wonen Breburg en Laurentius, in het nader te nemen besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda van 24 juni 2024 waarbij eenmalig subsidie wordt verstrekt in 2024 ten behoeve van de door de gemeenteraad beschikbaar gestelde financiële middelen voor het inponden van 8 woningen op de locaties Overakker en Achtervang (Brabantpark). Deze aanwijzing eindigt op 1 januari 2030 of zoveel eerder als de activiteiten in Overakker en Achtervang zijn gerealiseerd. Het gaat daarbij om een bedrag van €470.000 voor het inponden van 5 woningen in Overakker door de woningcorporatie Laurentius. En om een bedrag van €537.535 voor het inponden van 3 woningen in Achtervang – Brabantpark door de woningcorporatie Wonen Breburg. Er wordt geen uitsluitend of bijzonder recht verleend.
3. **Naam en betrokkenen grondgebied**  
Woningcorporaties Wonen Breburg en Laurentius, te Breda die diensten aanbieden op het grondgebied van de gemeente Breda.
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.
5. **De regelingen om overcompensatie te vermijden en terug te betalen**  
In de nadere eenmalige subsidiebeschikking met betrekking tot deze aanwijzing worden voorwaarden gesteld voor verantwoording en eindcontrole op de compensatie. Bij deze controle zal door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda erop worden toegezien of de werkelijke kosten van de activiteiten in lijn zijn met de daarvoor begrote kosten. Indien blijkt dat overcompensatie heeft plaatsgevonden, zal dit worden teruggevorderd. Zie hiervoor de incidentele subsidiebeschikking.

### **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 Breda in haar vergadering d.d. 24 juni 2024.*

*,burgemeester,  
,gemeentesecretaris.*