

## Aanwijzingsbesluit DAEB voor het aankopen en transformeren van vastgoed ten behoeve van sociale huisvesting voor vergunninghouders in de zin van de Huisvestingswet

Burgemeester en wethouders van de gemeente Almere:

gelet op het bepaalde in:

- Artikel 14, artikel 106, tweede lid en artikel 107 van het VWEU;
- Vrijstellingsbesluit van de Europese Commissie voor diensten van algemeen economisch belang (2012/21/EU, Pb EU 2012, L7) ('DAEB-Vrijstellingsbesluit');
- Artikel 160, eerste lid, onderdeel a, van de Gemeentewet.

overwegende dat:

- diensten van algemeen economisch belang (hierna 'DAEB') hun bestaansrecht ontleen aan de artikelen 14 en 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie;
- om gebruik te kunnen maken van de bijzondere positie die een DAEB inneemt binnen de Europese regelgeving, de woningcorporaties de Alliantie vestiging regio Almere, Woningstichting GoedeStede en Ymere, locatie Almere specifiek met het beheer van een bepaalde DAEB moet worden belast;
- het naar mening van het college van burgemeester en wethouders van gemeente Almere ('college') noodzakelijk is om deze diensten aan de Woningcorporaties toe te vertrouwen, omdat zij daarmee tegemoetkomt aan de noodzaak tot de vermindering van het tekort aan sociale huurwoningen. Zij behartigt daarmee ook de belangen van de burgers binnen haar gemeente;
- de gemeente Almere onder meer tot doel heeft om binnen haar grondgebied het algemeen belang van beschikbaarheid van voldoende en toekomstbestendige sociale huurwoningen te dienen;
- de Woningcorporaties in nauwe samenwerking met de gemeente sociale huurwoningen beogen te realiseren ten behoeve van het huisvesten of doen huisvesten van vergunninghouders zoals bedoeld in de Huisvestingswet alsmede het *Plan van Aanpak Realisatie taakstelling Huisvesting vergunninghouders* d.d. 6 juni 2023;
- het *Plan van Aanpak Realisatie taakstelling Huisvesting vergunninghouders* (voor zover relevant) als instrumenten ter vergroting van de woningvoorraad noemt:
  - de bouw van flexwoningen;
  - de transformatie van bestaand vastgoed (waaronder kantoorpanden);
  - aftoppen van de huurprijzen.
- vergroting van de woningvoorraad ten behoeve van vergunninghouders conform het *Plan van Aanpak Realisatie taakstelling Huisvesting vergunninghouders* past binnen de werkzaamheden die Woningcorporaties verrichten voor het huisvesten of doen huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting in artikel 47 e.v. van de Woningwet en artikel 57 e.v. van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting zijn aangewezen als DAEB;
- zodoende voldoende vaststaat dat, zonder overheidsbijdrage, de werkzaamheden die de Woningcorporaties verrichten voor het huisvesten of doen huisvesten van vergunninghouders in de zin van de Huisvestingswet onvoldoende door marktpartijen worden aangeboden en uitgevoerd waardoor sprake is van marktfalen dat een financiële bijdrage van de gemeente Almere rechtvaardigt;
- de gemeente Almere voornemens is om financiering te verstrekken voor projecten van woningcorporaties (de bouw van flexwoningen, de transformatie van bestaand vastgoed en de aftopping van huurprijzen) waardoor de woningvoorraad van sociale woningen ten behoeve van vergunninghouders en overige urgenten toeneemt;
- de voorgenomen financiële bijdragen van de gemeente staatssteun opleveren die niet (in alle gevallen) door middel van de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting is vrijgesteld van de meldingsverplichting en dat deze alsnog rechtmatig zonder melding kan worden verstrekt in overeenstemming met het DAEB-Vrijstellingsbesluit;
- De gemeente met dit Aanwijzingsbesluit een beroep doet op het DAEB-Vrijstellingsbesluit.

besluiten:

1. **Aangewezen als Dienst van Algemeen Economisch Belang, is de volgende dienst:**



De vergroting van de woningvoorraad voor vergunninghouders in de zin van de Huisvestingswet, conform het *Plan van Aanpak Realisatie taakstelling Huisvesting vergunninghouders*, onder meer door de bouw van flexwoningen, de transformatie van vastgoed en het aftoppen van huurprijzen.

2. **De aard van bijzondere rechten en de duur van de openbare dienstverplichting:**  
Het bijzondere (doch niet exclusieve) recht van de Woningcorporaties om in nauwe samenwerking met de gemeente Almere flexwoningen, de transformatie van vastgoed en de aftopping van huurprijzen ten behoeve van vergunninghouders in de zin van de Huisvestingswet te realiseren, een en ander op basis van nader door de gemeente en de betrokken woningcorporatie(s) te sluiten Samenwerkingsovereenkomst en/of te verstrekken subsidies. Deze aanwijzing wordt verleend voor een periode van tien jaren en eindigt op 31 december 2033.
3. **Naam en het betrokken grondgebied:**  
Met de uitvoering van de DAEB worden belast alle woningcorporaties waarmee de gemeente samenwerkt, althans beoogt samen te werken, ter uitvoering van haar taak huisvesting van vergunninghouders, zoals ook verwoord in het *Plan van Aanpak Realisatie taakstelling Huisvesting vergunninghouders*. Op het moment van de vaststelling van dit DAEB-besluit betreft het:
  - de Alliantie (vestiging regio Almere);
  - Woningstichting GoedeStede;
  - Ymere, locatie Almere.

De aanwijzing heeft betrekking op diensten die worden uitgevoerd op het grondgebied van de gemeente Almere.

4. **De parameters voor de berekening en de herziening van de compensatie:**  
De vergoeding die Woningcorporaties voor uitvoering van de DAEB ontvangen, zal per individueel project worden vastgesteld en deze is in geen geval hoger dan ten hoogste de onrendabele top van ieder project in de zin van het DAEB-Vrijstellingsbesluit.

De controle op de DAEB-werkzaamheden en de mogelijkheid tot herziening van de financiële bijdrage in geval van (dreigende) overcompensatie worden conform artikel 5 van het DAEB-Vrijstellingsbesluit vastgesteld in de door de gemeente en de woningcorporatie te sluiten Samenwerkingsovereenkomst en/of een subsidiebeschikking. Dientengevolge zal de Samenwerkingsovereenkomst en/of de subsidiebeschikking voorzien in een (terugbetalings-)regeling voor de gevallen dat de onrendabele top lager blijkt dan vooraf voorzien.

De financiële bijdrage(n) wordt/worden verleend aan de Woningcorporaties via de Samenwerkingsovereenkomst en/of een subsidiebeschikking met afzonderlijke voorwaarden binnen de kaders van dit Aanwijzingsbesluit. Dit Aanwijzingsbesluit levert de Woningcorporaties geen aanspraak op (een) financiële bijdrage(n) op.

5. **Controle en gescheiden boekhouding**  
De Woningcorporaties voeren conform de Samenwerkingsovereenkomst en/of de subsidiebeschikking een gescheiden boekhouding voor ieder afzonderlijk project dat de woningcorporaties in het kader van deze DAEB uitvoeren, die jaarlijks en aan het einde van de duur van de DAEB aan de gemeente wordt aangeboden teneinde haar in de gelegenheid te stellen te controleren of geen overcompensatie heeft plaatsgevonden.

*Aldus besloten in het college van burgemeester en wethouders van Almere d.d. 19 december 2023*

*de secretaris  
A. van Mazijk*

*de burgemeester  
W.H.J.M. van der Loo*

### **Bezwaarclausule**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunnen belanghebbenden binnen zes weken na publicatiedatum van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift sturen aan het College van de gemeente Almere.

In het bezwaarschrift vermeldt u het volgende:

- uw naam, adres, datum en ondertekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaar tegen gericht is;
- de reden waarom u bezwaar instelt.

Een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Als u dat wilt, kan bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend worden.



---

Hiervoor is griffierecht verschuldigd. Het adres daarvoor is Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 2035, 8203 AA LELYSTAD.