

Aanwijzingsbesluit dienst van algemeen economisch belang (DAEB) Kroon & de Koning, Project Bospark

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn;

gelet op:

- de artikelen 14 en 106 Verdrag inzake de werking van de Europese Unie (VWEU);
- het besluit van de Commissie van 20 december 2011, betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie 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 C (2011) 9380, PbEU 2012/ L7 (Vrijstelingsbesluit DAEB);
- artikel 160, eerste lid aanhef en onder a Gemeentewet;

overwegende dat:

- Diensten van Algemeen Economisch Belang (hierna: DAEB) hun grondslag vinden in de artikelen 14 en 106, tweede lid VWEU;
- Om gebruik te kunnen maken van de bijzondere positie die een DAEB inneemt binnen de Europese staatssteunregelgeving, moet daarvoor een onderneming specifiek met het beheer van een DAEB worden belast;
- Lidstaten beschikken volgens vaste rechtspraak over een ruime discretionaire bevoegdheid om te bepalen wat zij als een DAEB beschouwen;¹
- Kroon & de Koning ten behoeve van het project Bospark 120 levensloopbestendige middeldure huurwoningen voor ouderen van 55+ (vitale senioren en mensen met een zorgvraag) zal realiseren. Van deze woningen zit 90% in het betaalbare middeldure huursegment en 10% in het vrije sector segment;
- In januari 2023 de gemeente Alphen aan den Rijn een subsidieaanvraag heeft gedaan voor een projectsubsidie ter grootte van € 250.000,- bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
- Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ten behoeve van project Bospark aan de gemeente Alphen aan den Rijn een projectsubsidie hebben verleend van € 250.000,-;
- In oktober 2023 de gemeente Alphen aan den Rijn meerdere aanmeldingen heeft ingediend voor een bijdrage uit de Startbouwimpuls (SBI). SBI is een uitkeringsprogramma van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en is bedoeld voor versnelde woningbouw en de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen;
- De gemeente Alphen aan den Rijn in het kader van de SBI ten behoeve van project Bospark een uitkering toegekend heeft gekregen van € 968.000,-;
- Het wenselijk is de toegekende subsidie/bijdrage aan te wenden om de bouw van de 120 levensloopbestendige woningen mogelijk te maken;
- De gemeente Alphen aan den Rijn aan Kroon & de Koning een DAEB wenst op te dragen, op grond van het feit dat de doelgroep van de woningen bij het project Bospark zowel vitale senioren (wanneer bij senioren nog geen sprake is van een zorgindicatie) als senioren met een zorgvraag betreft. Door een hechte gemeenschap te creëren met informele zorg en collectieve ruimtes waarbij burens naar elkaar omkijken, wordt eenzaamheid tegengegaan en is de verwachting dat zwaardere zorg wordt uitgesteld. Daarbij wordt met de bouw van de woningen onder meer gestimuleerd dat senioren doorstromen waardoor meer eengezinswoningen beschikbaar komen voor anderen. Hieruit kan worden afgeleid dat het project Bospark een sociaal c.q. algemeen karakter heeft en de (lokale) samenleving op verschillende manieren ten goede komt.

Besluit vast te stellen het:

Aanwijzingsbesluit dienst van algemeen economisch belang (DAEB) Kroon & de Koning Project Bospark.

Dit besluit wordt aangehaald als: Aanwijzingsbesluit DAEB Kroon & de Koning Project Bospark.

Artikel I Aanwijzing als DAEB

Aan te wijzen als Diensten van Algemeen Economisch Belang de volgende diensten van Kroon & de Koning:

¹) Zie in die zin arrest Gerecht van 27 februari 1997, FFSA e.a./Commissie, T-106/95, Jurispr. Blz. II-229, punt 99, Arrest van het Gerecht van eerste aanleg (Vijfde kamer) van 22 oktober 2008, TV 2/Danmark A/S en anderen tegen Commissie van de Europese Gemeenschappen, ECLI:EU:T:2008:457, punt 101.

- het bouwen van 120 levensloopbestendige huurwoningen, waarvan 90% in het betaalbare middeldure huursegment en 10% in het vrije sector segment, ten behoeve van het project Bospark.

Artikel II Inhoud en duur van de openbare dienstverplichtingen

Kroon & de Koning zal ten behoeve van het project Bospark 120 levensloopbestendige huurwoningen (doen) realiseren. Zonder aanvullende overheidsfinanciering kunnen de levensloopbestendige huurwoningen niet worden gerealiseerd, althans niet voor 01-01-2024. Vanwege dit marktfalen wordt Kroon & de Koning belast met deze DAEB tot het (doen) realiseren van 120 levensloopbestendige huurwoningen.

Deze aanwijzing voor de realisatie van de levensloopbestendige huurwoningen ten behoeve van het project Bospark treedt in werking op de dag na die waarop het aanwijzingsbesluit is bekendgemaakt en eindigt op 31-12-2027.

Artikel III Betrokken onderneming en het betrokken grondgebied

De betrokken onderneming is Kroon & de Koning, kantoorhoudende aan de Ohmstraat 6, 3335LT Zwijndrecht, ingeschreven in het Handelsregister met KVK nummer 23032739.

Artikel IV Aard van alle uitsluitende of bijzondere rechten die de onderneming door het toewijzende overheidsorgaan zijn verleend

Geen.

Artikel V Een beschrijving van het compensatiemechanisme en de parameters voor de berekening, de monitoring en de herziening van de compensatie

De vergoeding die Kroon & de Koning ontvangt is gebaseerd op de subsidie die de gemeente heeft ontvangen van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de uitkering die de gemeente heeft ontvangen uit hoofde van de SBI. De vergoeding belooft een bedrag van maximaal € 1.218.000,-.

De vergoeding zal worden verstrekt in de vorm van een eenmalige subsidie. De beschikkingen strekkende tot voorlopige eenmalige subsidieverlening aan Kroon & de Koning maken integraal onderdeel uit van dit besluit.

Het college controleert jaarlijks en bij afsluiting van het project de financiële verantwoording.

Artikel VI Regelingen om overcompensatie te vermijden en terug te vorderen

De maximaal beschikbare compensatie bedraagt € 1.218.000,-. De berekening van de compensatie, controle en herziening is nader beschreven in de beschikkingen strekkende tot voorlopige eenmalige subsidieverlening aan Kroon & de Koning. Voorwaarden voor verantwoording en eindcontrole op de compensatie zijn conform artikel 6 van het DAEB Vrijstellingsbesluit vastgelegd in de beschikkingen.

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

*de wvd. secretaris,
drs. F. (Flora) van den Berg*

*de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel*

Bezwaarclausule

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden gedurende zes weken na de datum van bekendmaking van dit besluit schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn.