

Aanwijzingsbesluit DAEB voor realisering van Blok 5 ten behoeve van sociale huisvesting in de zin van de Woningwet

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort:

gelet op het bepaalde in:

- artikel 14, artikel 106, tweede lid, en artikel 107 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie;
- het Vrijstellingsbesluit van de Europese Commissie voor diensten van algemeen economisch belang (2012/21/EU, Pb EU 2012, L7);
- artikel 160, eerste lid, onder 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 ontvanger specifiek met het beheer van een bepaalde DAEB moet worden belast;
- dat woningcorporatie Portaal op grond van de Woningwet is belast met een DAEB op het gebied van sociale huisvesting;
- de gemeente Amersfoort in 2021 de kavel Blok 5, Eemplein tegen een marktconforme prijs heeft geleverd aan Multi Veste 166 B.V. dat later de naam veranderde in Blok 5 B.V.;
- Ontwikkelaar Real Estate Deal Ventures 2 B.V. (hierna REDV2) voor Blok 5 B.V. een nieuw bouwplan heeft ontwikkeld bestaande uit woningen, commerciële voorzieningen en parkeerplaatsen;
- de gemeente Amersfoort onder meer tot doel heeft om binnen haar grondgebied het algemeen belang van beschikbaarheid van voldoende en toekomstbestendige sociale huurwoningen te dienen;
- het naar mening van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort noodzakelijk is om marktpartijen financieel te ondersteunen omdat zonder deze bijdrage onvoldoende sociale huurwoningen worden gebouwd;
- de gemeente Amersfoort met dit Aanwijzingsbesluit een beroep doet op het DAEB-Vrijstellingsbesluit;

besluiten;

1. **Aan te wijzen als Dienst van Algemeen Economisch Belang, de volgende dienst:**
De realisering van woningen op Blok 5, Eemplein aan de Gaslaan (hierna: Blok 5), door REDV2, voor de vergroting van de woningvoorraad Sociale huurwoningen van woningcorporatie Portaal in de gemeente Amersfoort.
Binnen Blok 5 worden 197 woningen gebouwd, waarvan 141 sociale huurwoningen en 39 middenhuur-woningen. De ontwikkelaar van Blok 5 is REDV2. Tussen REDV2 en Portaal is een overeenkomst gesloten voor de overdracht van Blok 5 na realisatie aan Portaal. Het college doet deze aanwijzing om de financiële bijdrage die zij van het rijk ontvangt onder de Startbouwimpuls (hierna: SBI) te verstrekken voor de realisering van Blok 5. Deze aanwijzing is nodig aangezien de Rijks DAEB niet voorziet in onder meer de mogelijkheid voor gemeenten om een DAEB op het gebied van sociale huisvesting en daaraan verwant vastgoed en gebiedsontwikkeling rechtstreeks te financieren.
2. **Duur van de aanwijzing:**
Deze aanwijzing wordt verleend voor de periode van maximaal vijf jaar dan wel eindigt zo veel eerder als de feitelijke overdracht van Blok 5 aan Portaal en de in gebruik name van de woningen door huurders van Portaal.
3. **Naam en locatie:**
Met de uitvoering van deze DAEB wordt belast REDV2, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: Annastraat 6, 2611 VX Delft, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 81164726.
4. **De parameters voor de berekening en de herziening van de compensatie:**
De vergoeding die REDV2 voor uitvoering van de DAEB ontvangt is niet hoger dan de onrendabele top van het project in de zin van het DAEB-Vrijstellingsbesluit en bedraagt maximaal 1.403.625 euro. De marge van het project is niet hoger dan maximaal 10%. Bij dreigende overcompensatie wordt de financiële bijdrage naar beneden bijgesteld. De vergoeding ziet enkel en alleen op de realisering van de 141 sociale huurwoningen.
5. **Controle en boekhouding**

Op basis van de verdeelsleutel sociale huurwoningen/overige woningen (141/197) wordt de boekhouding van het project beoordeeld door de gemeente. De splitsing in de kosten staat in dezen gelijk aan een gescheiden boekhouding. De gemeente krijgt op eerste verzoek toegang tot de boekhouding van het project. Na afronding van het project wordt de administratie van het project aan de gemeente verstrekt zodat zij kan controleren of geen overcompensatie heeft plaatsgevonden.

Aldus besloten in het college van burgemeester en wethouders van gemeente Amersfoort d.d. 15 juli 2025,

De burgemeester,

De secretaris,

Bezwaarschrift

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na verzending van deze beschikking een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 4000, 3800 EA AMERSFOORT. Het bezwaarschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en zijn gedateerd en tenminste uw naam en adres vermelden, een omschrijving van dit besluit en de gronden van het bezwaar.

U kunt het bezwaarschrift ook indienen via internet. Hoe u dat moet doen ziet op onze website www.amersfoort.nl/bezwaar. Voor het maken van digitaal bezwaar heeft uw DigiD nodig.