

DAEB-Aanwijzingsbesluit Stichting Woondiensten Enkhuizen 7 oktober 2025

Besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Enkhuizen houdende een aanwijzing van een dienst van algemeen economisch belang.

Gelet op:

- Artikelen 14 en 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU);
- Het Besluit van de Europese 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, Pb EU 2012, L 7/3 (het "DAEB-Vrijstellingsbesluit");
- De Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015; en
- De Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne.

Overwegende dat:

- Er in Nederland een tekort is aan woningen voor tijdelijke huisvesting. Er zijn vooral onvoldoende woningen beschikbaar voor mensen met een laag inkomen. Er is ook een tekort aan tijdelijke woningen, onder meer voor Oekraïense ontheemden;
- De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft besloten flexibele woningen te realiseren om het tekort aan tijdelijke huisvesting aan te pakken;
- Om de versnellingsambitie specifiek voor ontheemden uit Oekraïne te realiseren, heeft de Rijks-overheid via de 'Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne' financiële bijdragen beschikbaar voor de opvang van Oekraïense ontheemden gesteld;
- De gemeente heeft deze bijdrage (van EUR 4.267.010) benut om gedurende twee jaar, met een mogelijke verlenging van één jaar (de "initiële opvangperiode"), 39 chalets van Stichting Woondiensten Enkhuizen (SWE) te huren voor de opvang van Oekraïense ontheemden. De chalets zijn geplaatst op een perceel van circa 12.000 m² in de Immerhornpolder te Enkhuizen (het "Perceel"), zoals weergegeven in bijlage 1. De voorwaarden van deze tijdelijke huur zijn vastgelegd in de 'Huurovereenkomst Opvangseenheden' van 30 januari 2024.
- Op grond van de Huurovereenkomst opvangseenheden zal SWE aan het eind van de initiële opvangperiode de chalets verkopen en de opbrengst daarvan aan de gemeente overmaken;
- De gemeente wil SWE belasten met een dienst van algemene economische belang (hierna: 'DAEB'), die bestaat uit het aanbieden van sociale huisvesting in de 39 chalets, zodra de tijdelijke opvang van Oekraïense ontheemden is beëindigd.
- Diensten van algemeen economisch belang 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 het mededingings- en staatssteunrecht, een onderneming daarvoor specifiek met het beheer van een bepaalde DAEB moet worden belast;
- De bouw en exploitatie van sociale huurwoningen door toegelaten instellingen, overeenkomstig artikel 47 van de Woningwet, wordt aangemerkt als een DAEB-activiteit.. Artikel 47 van de Woningwet bepaalt dat DAEB-activiteiten onder meer bestaan uit het huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van passende huisvesting, en het doen bouwen en verwerven van voor permanent verblijf bedoelde te verhuren woongelegenheden met een huurprijs die binnen de grenzen van de huurtoeslagwet valt;
- De gemeente Enkhuizen het noodzakelijk acht om SWE te belasten met een DAEB, bestaande uit het aanbieden van sociale huisvesting, zoals bedoeld in de Woningwet, in de chalets op het Perceel voor een periode van minstens zeven jaar na de initiële opvangperiode;
- De voorgenomen financiële bijdrage van de gemeente Enkhuizen, die de gemeente van de Rijks-overheid ontvangt in het kader van de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne, heeft SWE in staat gesteld om de chalets aan te schaffen voor de opvang van ontheemden. De mogelijkheid om de chalets te gebruiken voor haar sociale huisvestingstaak is een vorm van staatssteun die mogelijk niet, althans niet volledig, 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 Enkhuizen met dit besluit een beroep doet op het DAEB-Vrijstellingsbesluit.

Besluit:**1. Aangewezen als DAEB en betrokken onderneming**

Aangewezen als DAEB is de volgende dienst, uitgevoerd door SWE:

- Het aanbieden van sociale huisvesting in 39 chalets op het Perceel voor een periode van ten minste zeven jaar na de initiële opvangperiode, zoals bedoeld in de Woningwet.

2. Duur van de openbaardienstverplichtingen

De totale duur van de DAEB-taken bedraagt zeven jaar, beginnend vanaf het einde van de initiële opvangperiode – te weten vanaf 19 december 2025 of 19 december 2026.

3.1 Compensatiemechanisme

De compensatie voor SWE wordt vastgesteld op basis van een combinatie van specifieke kosten en inkomsten, rekening houdend met de bijzondere voorwaarden en beperkingen zoals opgenomen in de overeenkomsten en regelingen. Dit omvat onder andere:

- De financiering voor het bouwrijp maken van het Perceel door de gemeente Enkhuizen;
- De verhuur van het Perceel door de gemeente aan SWE voor EUR 1 per jaar voor de duur van de DAEB-taken;
- De mogelijkheid om gebruik te blijven maken van de chalets na de initiële opvangperiode en uitstel van de verplichting in de Huurovereenkomst opvangenheden om de chalets te verkopen en de opbrengst daarvan aan de gemeente te betalen; en
- De huurinkomsten uit de verhuur van de chalets als sociale huisvesting na de initiële opvangperiode van Oekraïense ontheemden.

3.2 Monitoring en herziening

Driejaarlijkse evaluaties zullen plaatsvinden om te waarborgen dat de compensatie niet hoger is dan nodig, in overeenstemming met de geldende regelgeving en de specifieke voorwaarden van de overeenkomsten.

3.3 Mechanismen voor controle en terugvordering van overcompensatie

De gemeente Enkhuizen zal aan het einde van de looptijd van de DAEB een audit uitvoeren of laten uitvoeren door een onafhankelijke partij om te controleren of de compensatie correct is berekend en of er sprake is van overcompensatie. Bij de beoordeling van eventuele overcompensatie wordt rekening gehouden met de kosten en opbrengsten die verband houden met de sociale huisvestingstaken van SWE, conform de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting. Eventuele geconstateerde overcompensatie zal door de gemeente worden teruggevorderd van SWE.

Aldus vastgesteld

Te Enkhuizen

Op 7 oktober 2025

Mw. J. Hoekstra – Sikkema

Burgemeester Enkhuizen

Bijlage 1: het Perceel

