

Nadere regel subsidie wooncoöperaties in gemeentelijke tenderprocedures gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

- gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet;
- gelet op artikel 3 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Utrecht;

Gezien:

- het Actieplan Utrechtse Wooncoöperaties van 25 november 2021;
- het Uitvoeringsprogramma Wooncoöperaties 2024 – 2028 dat op 4 december 2024 aan de raad is gestuurd;
- dat wij uitwerking geven aan het Actieplan en het Uitvoeringsprogramma waarmee de ruimtelijke, organisatorische en financiële randvoorwaarden worden gefaciliteerd waardoor wooncoöperaties betaalbare woningen kunnen realiseren.

Overwegende dat:

- het financieel ondersteunen van initiatieven door middel van de subsidie kan bijdragen aan het realiseren van betaalbare woningen door wooncoöperaties;

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel subsidie wooncoöperaties in gemeentelijke tenderprocedures gemeente Utrecht

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

Deze nadere regel verstaat onder:

- a. Asv: de Algemene subsidieverordening gemeente Utrecht;
- b. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- c. Burgemeester en wethouders: burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
- d. Kaartenbak: gemeentelijk register waarin wooncoöperaties worden ingeschreven die voldoen aan de vastgestelde toelatingsvoorwaarden om in aanmerking te kunnen komen voor de tenderprocedure, zoals vastgelegd in bijlage 2 van het Uitvoeringsprogramma Wooncoöperaties 2024 – 2028;
- e. Kavelspecifieke selectiefase: fase van de tenderprocedure waarin maximaal vijf wooncoöperaties uit de kaartenbak worden uitgenodigd om een locatiespecifieke visie in te dienen;
- f. Plan van aanpakfase: fase van de tenderprocedure na kavelspecifieke selectiefase waarin de geselecteerde wooncoöperatie een uitgewerkt plan van aanpak en businesscase indient;
- g. Tenderprocedure: door de gemeente georganiseerde openbare selectieprocedure waarbij kavels worden uitgegeven voor het realiseren van betaalbare woningen door wooncoöperaties;
- h. Wooncoöperatie: een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid die zich ten doel stelt om haar leden in staat te stellen zelfstandig te voorzien in het beheer en onderhoud van de door hen bewoonde wooneenheden en de direct daaraan grenzende omgeving, zoals bedoeld in de Woningwet.

Artikel 2 Doel

De nadere regel heeft als doel om de haalbaarheid van de realisatie van betaalbare woningen door wooncoöperaties te vergroten.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

De volgende activiteiten komen voor subsidie in aanmerking:

- a. activiteiten in de kavelspecifieke selectiefase waarvoor expertise kan worden ingehuurd voor o.a.:
 - i. het opstellen van een woonprogramma met o.a. het aantal, type en omvang van de woningen met de bijbehorende huurniveaus;
 - ii. het opstellen van een visie op de ruimtelijke kwaliteit;
 - iii. het maken van een schets van de financiering;
 - iv. het opstellen van een risicoanalyse.
- b. activiteiten in de plan van aanpakfase waarvoor expertise kan worden ingehuurd voor o.a.:
 - i. het opstellen van een woonprogramma met de doelgroepen;
 - ii. het opstellen van een visie op de locatie;

- iii. het maken van sluitende businesscase met een exploitatieberekening;
- iv. het maken van een financieringsplan;
- v. het maken van eenvoudig schetsontwerp met plattegronden.

Artikel 4 Vaststellen subsidieplafond

Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks het subsidieplafond vast door middel van de subsidiestaat.

Hoofdstuk 2 Subsidie kavelspecifieke selectiefase

Artikel 5 Eisen aan de subsidieaanvrager

De subsidie kan worden aangevraagd door wooncoöperaties die zijn toegelaten tot de kavelspecifieke selectiefase.

Artikel 6 Eisen aan de aanvraag

1. De aanvraag van de subsidie wordt ingediend met e-Herkenning via www.utrecht.nl/subsidiewooncooperaties.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens overlegd:
 - a. Een omschrijving van de voorgenomen activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - b. Een offerte of factuur waaruit de te subsidiëren kosten blijken.
3. Als een aanvrager in de voorgaande drie jaar geen subsidie bij burgemeester en wethouders heeft aangevraagd of indien de onderstaande gegevens zijn gewijzigd, levert de aanvrager bij de aanvraag ook de volgende gegevens aan:
 - a. Kopie bankafschrift waarop in ieder geval het rekeningnummer en de naam van de aanvrager duidelijk zichtbaar zijn;
 - b. Een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - c. De statuten, als de aanvrager een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid is.

Artikel 7 Indieningstermijn aanvraag

1. De subsidieaanvraag voor de kavelspecifieke selectiefase kan worden ingediend vanaf het moment van kennisgeving van de toelating tot de kavelspecifieke selectiefase tot het moment van kennisgeving van de toelating of niet-toelating tot de plan van aanpakfase.
2. Wanneer voor de inwerkingtreding van deze Nadere regel kennis is gegeven van de toelating tot de kavelspecifieke selectiefase, kan de subsidieaanvraag worden ingediend tot en met 1 maart 2026.

Artikel 8 Maximale subsidie

Per aanvrager wordt maximaal € 1.000 aan subsidie verleend per tenderprocedure.

Hoofdstuk 3 Subsidie plan van aanpakfase

Artikel 9 Eisen aan de subsidieaanvrager

De subsidie kan worden aangevraagd door de wooncoöperatie die is toegelaten tot de plan van aanpakfase.

Artikel 10 Eisen aan de aanvraag

1. De aanvraag van de subsidie wordt ingediend met e-Herkenning via www.utrecht.nl/subsidiewooncooperatie.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens overlegd:
 - a. Een omschrijving van de voorgenomen activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - b. Een offerte of factuur waaruit de te subsidiëren kosten blijken.
3. Als een aanvrager in de voorgaande drie jaar geen subsidie bij burgemeester en wethouders heeft aangevraagd of indien de onderstaande gegevens zijn gewijzigd, levert de aanvrager bij de aanvraag ook de volgende gegevens aan:
 - a. Kopie bankafschrift waarop in ieder geval het rekeningnummer en de naam van de aanvrager duidelijk zichtbaar zijn;
 - b. Een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - c. De statuten, als de aanvrager een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid is.

Artikel 11 Indieningstermijn aanvraag

De subsidieaanvraag voor de plan van aanpakfase kan worden ingediend vanaf het moment van kennisgeving van de toelating tot de plan van aanpakfase tot uiterlijk zes kalendermaanden na die kennisgeving.

Artikel 12 Maximale subsidie

Het subsidiebedrag bedraagt maximaal € 5.000 per tenderprocedure.

Hoofdstuk 4 Overige bepalingen

Artikel 13 Beslistermijn

Burgemeester en wethouders beslissen binnen 13 weken over de aanvraag.

Artikel 14 Directe vaststelling

In afwijking van hoofdstuk 5 van de Asv stellen burgemeester en wethouders de subsidie zonder voorafgaande verlening vast.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Deze nadere regel treedt in werking de dag na bekendmaking.

Artikel 16 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als: Nadere regel subsidie wooncoöperaties in gemeentelijke tenderprocedures gemeente Utrecht.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 18 november 2025.

De burgemeester

Sharon A.M. Dijkma

De secretaris,

Michiel J. Ruis

Toelichting

Algemene toelichting

Burgemeester en wethouders hebben deze nadere regel vastgesteld met het doel om financiële ondersteuning te bieden aan wooncoöperaties die deelnemen aan de kavelspecifieke selectiefase en de plan van aanpakfase binnen de tenderprocedure, met als doel de realisatie van betaalbare woningen door wooncoöperaties te vergroten.