

Aanwijzingsbesluit DAEB “Flex- en transformatiewoningen Kristallaan 1 te Zevenbergen”

Het college van burgemeester en wethouders, in zijn vergadering van 10 maart 2026,

gelet op

- Artikel 160 lid 1 onder a Gemeentewet;
- de artikelen 14 en 106 van het 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 VwEU 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 belang belaste ondernemingen C(2011) 9380, PbEU 2012/L7 (Vrijstellingsbesluit DAEB),

Overwegende dat

- gemeente Moerdijk op 2 juli 2025 een aanvraag heeft gedaan bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland in het kader van de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen 2025;
- de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening op 1 september 2025 een bedrag van € 434.000,- heeft toegekend in het kader van de hierboven genoemde stimuleringsregeling;
- deze specifieke uitkering is ontvangen om de gemeente en investeerders versneld woningbouw te laten realiseren, de doorgroei naar de flexibele schil in de woningmarkt mogelijk te maken en bij te dragen aan de continuïteit in de bouwstroom van flexwoningen, opschaling van de bouw van flexwoningen en verdere verduurzaming van flexwoningen;
- gemeente Moerdijk de rijksbijdrage bij wijze van subsidie aan woningcorporatie Woonkwartier wil verlenen zodat zij de investeringen kunnen doen om 31 sociale huurwoningen te kunnen realiseren;
- de bouw en verhuur van sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed door woningcorporaties in 2009 door de Europese Commissie als DAEB is goedgekeurd. Deze activiteiten worden gezien als noodzakelijk onderdeel van het huisvestingsbeleid die private eigenaren van onroerend goed niet (voldoende) verrichten;
- de bouw en exploitatie van sociale huurwoningen door toegelaten instellingen op basis van artikel 45 van de Woningwet is aangemerkt als DAEB-activiteit;
- 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 dient te worden belast;
- met een beroep op het DAEB Vrijstellingsbesluit van de Europese Commissie steun in de vorm van een compensatie voor de DAEB vrijgesteld is van melding aan de Europese Commissie;

BESLUIT

Artikel 1 Aanwijzing als DAEB

Aan te wijzen als Dienst van Algemeen Economisch Belang: realisatie van 31 sociale huurwoningen aan Kristallaan 1 te Zevenbergen, als zodanig nader aangeduid in de incidentele subsidiebeschikking.

Artikel 2 Aard en duur van openbare dienstverplichtingen

1. De financiële bijdrage wordt eenmalig verleend. De realisatie van de sociale huurwoningen dient uiterlijk op 1 oktober 2026 gestart te zijn. Deze aanwijzing eindigt op het moment van oplevering van de woningen.
2. In totaal worden 31 sociale huurwoningen gerealiseerd. De woningen hebben een sociale huurprijs (wat betekent dat de huurprijs onder de liberalisatiegrens ligt) waardoor de opbrengst van de ontwikkeling lager is dan bij de vrije sector verhuur. Vanwege dit marktfalen wordt de stichting Woonkwartier belast met deze DAEB voor sociale huur. Daaronder wordt verstaan de verhuur van 100% van de huurwoningen aan de doelgroepen die om uiteenlopende redenen lastiger zelfstandig woonruimte kunnen vinden.

De verplichtingen worden opgelegd voor een duur van de realisatie van de transformatie.

Artikel 3 Naam en betrokken grondgebied

De Woningcorporatie Woonkwartier wordt aangewezen als de onderneming belast met de uitvoering van de in artikel 1 genoemde DAEB. De DAEB-activiteiten worden uitgevoerd op het grondgebied van de gemeente Moerdijk.

Artikel 4 Bijzondere of uitsluitende rechten aan onderneming

Aan de betrokken onderneming als bedoeld in artikel 3 worden geen bijzondere of uitsluitende rechten toegekend.

Artikel 5 De parameters voor de berekening, controle en de herziening van de compensatie

Het compensatiebedrag is niet hoger dan nodig om de netto kosten van de DAEB te dekken en wordt nader vastgelegd in de eenmalige subsidiebeschikking. De parameters op basis waarvan de compensatie voor het verrichten van de DAEB objectief en op transparante wijze wordt berekend wordt nader aangeduid in de eenmalige subsidiebeschikking.

Artikel 6 De regelingen om overcompensatie te vermijden en terug te betalen

In de nadere eenmalige subsidiebeschikking met betrekking tot deze aanwijzing worden voorwaarden gesteld voor verantwoording en eindcontrole. Bij deze controle zal door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk erop worden toegezien dat de subsidie volledig is benut, conform de voorwaarden vanuit de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen.

Indien blijkt dat niet aan de voorwaarden is voldaan, zal dit worden teruggevorderd. Zie hiervoor de incidentele subsidiebeschikking.

Artikel 7 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit aanwijzingsbesluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Dit aanwijzingsbesluit wordt aangehaald als: Aanwijzingsbesluit DAEB "Transformatiewoningen Kristallaan 1 te Zevenbergen".

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk in de vergadering van 10 maart 2026.

*De secretaris,
S. Elseman*

*De burgemeester,
A.J. Moerkerke*