



Aanwijzingsbesluit DAEB

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,

Gelet op:

- De artikelen 14 en 106 van het Verdrag inzake de werking van de Europese Unie (VwEU);
- Het Besluit (EU) 2025/2630 van 16 december 2025 van de Commissie, 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 en tot intrekking van Besluit 2012/21/EU (hierna: het "*DAEB-Vrijstellingsbesluit*") (Pb L 2025/2630 van 19 december 2025);
- Artikel 160, eerste lid aanhef en 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 VWEU;
- op grond van artikel 106, tweede lid van het VWEU (decentrale) overheden bepaalde diensten die in het algemeen belang worden uitgevoerd kunnen aanwijzen als Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB);
- om gebruik te kunnen maken van de bijzondere positie die een DAEB inneemt binnen de Europese staatssteunregulering, moet daarvoor een onderneming specifiek met het beheer van een DAEB worden belast;
- de overheid, daaronder de gemeente Tilburg, een taak heeft in de volkshuisvesting, doordat zij de zorg heeft voor het bevorderen van voldoende woongelegenheid;
- er binnen de gemeente Tilburg (net als in heel Nederland) een nijpend tekort is aan (betaalbare) woningen;
- het tekort aan (betaalbare) woningen wordt veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder beperkte ruimte voor uitbreiding en een gebrek aan nieuwbouw (onder meer als gevolg van ongunstige marktomstandigheden als een tekort aan arbeidskrachten in de bouw en hoge bouwkosten);
- de gemeente als gevolg een omvangrijke opgave heeft tot het (doen) realiseren van voldoende (betaalbare) woningen binnen haar grondgebied - thans een aantal van 25.000 woningen, welk aantal evenwel nog verder oploopt;
- er behoefte bestaat aan woningen in alle categorieën, huur en koop, sociaal, middelduur en duur, om zo doorstroming te bevorderen en een evenwichtige woningvoorraad te creëren;
- de markt hier niet (voldoende) in voorziet en er hierdoor gesproken kan worden van marktfalen die zonder overheidsbijdrage onvoldoende door marktpartijen wordt ingevuld;
- de gemeente het dan ook van algemeen belang vindt, dat er nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen haar grondgebied om aldus het woningtekort in te lopen en de woningbouwproductie meerjarig hoog te houden. Zo wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan 1) het versnellen van de woningbouw en 2) de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen;
- de realisatie van sociale huurwoningen is door middel van de Woningwet al specifiek aangewezen als een dienst van algemeen economisch belang en toegewezen aan toegelaten instellingen.
- het Project Vincentius, voorziet in (onder meer) in de realisatie van 31 woningen in de categorie sociale huur, hierna "*het Project*";
- met betrekking tot de financiering van het Project, Nationale Maatschappij tot restaureren & herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V. al in 2021, een verzoek heeft ingediend tot een financiële bijdrage, zodat de bouw van het Project van start kon gaan, uiteindelijk gevolgd door een officiële aanvraag d.d. 13 juli 2026 door BOEi, handelend als vennoot van VOF Udenhout Vincentius en mede namens haar medevennoot Aannemingsbedrijf Nico de Bont;
- BOEi, handelend als vennoot van VOF Udenhout Vincentius en mede namens haar medevennoot Aannemingsbedrijf Nico de Bont, hierna "*de Onderneming*", bereid is het Project op te pakken en de aldaar benoemde aantallen woningen te realiseren. Het aandeel aan sociale woningen zal vervolgens – conform het woonbeleid van de gemeente – in eigendom worden overgedragen aan een Tilburgse woningstichting, hier de Stichting TBV, die deze woningen gedurende minimaal 20 jaar zal exploiteren en voor de doelgroep behouden.
- De Onderneming heeft aangegeven, dat de realisatie van dit Project onrendabel is en dus zonder financiële ondersteuning niet op korte termijn zal worden gerealiseerd;
- de gemeente een bijdrage aan de Onderneming ter beschikking wil stellen om haar in staat te stellen het betreffende Project te realiseren;

- de gemeente van mening is dat de realisatie van het Project, in aanvulling op de meer algemene DAEB uit de Woningwet, een DAEB is, waarmee de gemeente de Onderneming, die de locatie waarop de woningen gerealiseerd zullen worden in eigendom heeft, althans daarover kan beschikken, wil belasten, omdat daarmee in hoge mate wordt voldaan aan de algemene doelstelling van de gemeente om binnen haar grondgebied te voorzien in voldoende (betaalbare) woningen / het bevorderen van de bouw van nieuwe (betaalbare) woningen en aldus het woningtekort in te lopen en de woningbouwproductie meerjarig hoog te houden Zij voldoet daarmee ook aan de belangen van de burgers binnen haar gemeente;
- dit aanwijzingsbesluit en de aan de Onderneming toe te kennen compensatie voor de uitvoering van de DAEB dienen in overeenstemming te zijn met de voorwaarden genoemd in Het Besluit (EU) 2025/2630 van 16 december 2025 van de Commissie, 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 en tot intrekking van Besluit 2012/21/EU (hierna: het "DAEB-Vrijstellingsbesluit" (Pb L 2025/2630 van 19 december 2025) zodat de compensatie, voor zover die als staatssteun kwalificeert, niet op grond van artikel 108 lid 3 VWEU aan de Europese Commissie moet worden gemeld.

besluit:

- Aanwijzing als DAEB:**
de ontwikkeling en realisatie van het Project, waarbij in totaal 31 woningen in de categorie sociale huur worden gerealiseerd.
- Aard en duur van de openbare dienstverplichtingen:**
De financiële bijdrage wordt eenmalig verleend. De realisatie van het Project vindt plaats in de periode van 1 augustus 2026 (start bouw uiterlijk 31 december 2026) tot en met 31 december 2029. Deze aanwijzing eindigt derhalve op 1 januari 2030.
- Betrokken onderneming en het betrokken grondgebied:**
De betrokken Onderneming is:

Onderneming	Adres	KvK
Nationale Maatschappij tot restaureren & herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V. (Boei), handelend als vennoot van VOF Udenhout Vincentius en mede namens haar medevennoot Aannemingsbedrijf Nico de Bont	Daam Fockemalaan 22, 3818 KG Amersfoort	08075587

- Deze Onderneming biedt/voert diensten aan/uit op het grondgebied van de gemeente Tilburg.
- Aard van de uitsluitende of bijzondere rechten die de ondernemingen zijn toegekend:**
Niet van toepassing.
 - Parameters voor de berekening, controle en de herziening van de compensatie:**
De steun is niet hoger dan nodig om de netto kosten van de uitvoering van de DAEB te dekken. De bijdrage voor de DAEB is nimmer meer dan het toegekende bedrag. De financiële bijdrage wordt verder slechts verleend onder bepaalde voorwaarden, zoals gesteld door het college in de subsidieverleningsbeschikking.
 - Regelingen om overcompensatie ter vermijden en terug te betalen:**
De Onderneming ontwikkelt en realiseert voor eigen rekening en risico de woningen. De financiële bijdrage van de gemeente wordt slechts onder voorwaarden verleend, zoals gesteld door het college in de subsidieverleningsbeschikking. Definitieve vaststelling van de compensatie wordt op dusdanige wijze gedaan dat overcompensatie wordt voorkomen. Indien na realisatie van de woningen blijkt dat de ontvangen financiële bijdrage tot overcompensatie heeft geleid, is de betreffende Onderneming verplicht alle overcompensatie aan de gemeente terug te betalen, met inachtneming van de redelijke winst waarmee gerekend is bij de aanvraag.
- Er dient een gescheiden boekhouding te worden gevoerd tussen activiteiten die zijn aangewezen als dienst van algemeen economisch belang in dit besluit en activiteiten die hier niet binnen passen. Voor activiteiten die buiten de DAEB vallen wordt de steun niet verleend.
- Inwerkingtreding:**
 1. Dit besluit treedt in werking op de dag na die waarop het is bekend gemaakt.
 2. Dit besluit wordt aangehaald als: Aanwijzingsbesluit DAEB Project Vincentius.



Bezwaarclausule

Rechtstreeks belanghebbenden, die het met dit besluit niet eens zijn, kunnen schriftelijk bezwaar maken binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekening, naam en adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de reden waarom de indiener het met dat besluit niet eens is.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg, Postbus 90155, 5000 LH Tilburg