



## Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 10 december 2015, nr. 2015-00000731519, houdende vaststelling van regels voor het verstrekken van subsidie (Tijdelijke regeling stimulering huisvesting vergunninghouders)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 2, eerste lid, onderdeel e, van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 8, eerste lid, 11, eerste, tweede en derde lid, 14, en 20 van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *basisregistratie personen*: de basisregistratie personen, bedoeld in artikel 1.2 van de Wet basisregistratie personen;
- b. *DAEB-vrijstellingsbesluit*: het Besluit van de Europese Commissie van 20 december 2011, betreffende de toepassing van artikel 106, tweede lid, 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 beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen (PbEU 2012, L 7), dan wel later daarvoor in de plaats tredende Europese regelgeving;
- c. *huurprijs*: huurprijs als bedoeld in artikel 237, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
- d. *Kaderbesluit*: het Kaderbesluit BZK-subsidies;
- e. *minister*: de minister voor Wonen en Rijksdienst;
- f. *vergunninghouder*: vreemdeling van 18 jaar of ouder die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c of d, van de Vreemdelingenwet 2000;
- g. *verklaring van budgetreservering*: een verklaring als bedoeld in artikel 6, eerste lid;
- h. *woonvoorziening*: een woonvoorziening die geschikt is voor de huisvesting van ten minste vier meerderjarige personen.

### Artikel 2 Doel subsidie

1. De minister kan subsidie verstrekken aan natuurlijke personen en rechtspersonen voor de realisatie en het gedurende vijf jaar in stand houden van nieuwe woonvoorzieningen ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders.
2. Voor zover de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, niet als publieke taak door bestuursorganen worden verricht, zijn die activiteiten diensten van algemeen economisch belang als bedoeld in:
  - a. artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en
  - b. het DAEB-vrijstellingsbesluit.

### Artikel 3 Hoogte subsidie

1. De subsidie bedraagt € 6250, vermenigvuldigd met het aantal vergunninghouders dat op de datum waarop de subsidieaanvraag wordt ingediend, als ingezetene is ingeschreven in de basisregistratie personen met als woonadres het adres van de woonvoorziening ten aanzien waarvan subsidie wordt verstrekt.
2. De subsidie bedraagt in totaal ten hoogste € 15.000.000 per subsidieontvanger per jaar.
3. Indien aan een subsidieontvanger in enig jaar tevens een heffingsvermindering als bedoeld in artikel 1.11 van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II is toegekend, bedraagt de subsidie voor die subsidieontvanger voor dat jaar, in afwijking van het tweede lid, in totaal ten hoogste € 15.000.000, verminderd met het bedrag dat in totaal in dat jaar als heffingsvermindering is toegekend.

### Artikel 4 Subsidieplafond

1. Voor de verstrekking van subsidie op grond van deze regeling geldt een subsidieplafond van € 87.500.000.



2. Het beschikbare bedrag wordt verdeeld op basis van de afgifte van verklaringen van budgetreservering.

#### **Artikel 5 Aanmelding van voornemen**

1. Een verklaring van budgetreservering kan tot en met 31 december 2018 worden aangevraagd door middel van aanmelding bij de minister van een voornemen om een nieuwe woonvoorziening ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders te realiseren.
2. Een aanmelding betreft de voorgenomen realisatie van één woonvoorziening.
3. De aanmelding, bedoeld in het eerste lid, geschiedt met gebruikmaking van een door de minister elektronisch beschikbaar gesteld formulier en bevat in ieder geval:
  - a. een aanduiding van de locatie van de te realiseren woonvoorziening aan de hand van de postcode en het adres dan wel de kadastrale aanduiding;
  - b. de vermelding of de te realiseren woonvoorziening nieuwbouw of ombouw van niet voor wonen bestemde ruimten betreft;
  - c. een omschrijving van de aard van de te realiseren woonvoorziening;
  - d. de vermelding van het beoogde aantal in de woonvoorziening te huisvesten vergunninghouders;
  - e. de vermelding van de beoogde huurprijs per vergunninghouder.
4. Indien de aanmelder geen toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet of een publiekrechtelijke rechtspersoon is, kan de minister hem verzoeken om informatie te verstrekken over zijn financiële positie.

#### **Artikel 6 Verklaring van budgetreservering**

1. De minister geeft met betrekking tot een aanmelding, bedoeld in artikel 5, een verklaring van budgetreservering af. In een verklaring van budgetreservering wordt vermeld welk bedrag is gereserveerd voor een subsidieaanvraag op grond van deze regeling die betrekking heeft op de woonvoorziening waarvan de voorgenomen realisatie met toepassing van artikel 5 is aangemeld. De afgifte vindt plaats op volgorde van de datum van ontvangst van de aanmeldingen. Artikel 9, eerste lid, van het Kaderbesluit is van overeenkomstige toepassing.
2. De reservering, bedoeld in het eerste lid, bedraagt € 6250, vermenigvuldigd met het beoogde aantal in de woonvoorziening te huisvesten vergunninghouders.
3. De minister geeft geen verklaring van budgetreservering af indien:
  - a. de aanmelding niet voldoet aan de in artikel 5 gestelde eisen;
  - b. er gegronde reden is te vermoeden dat de aanmelder de te realiseren woonvoorziening niet zal realiseren;
  - c. de te realiseren woonvoorziening het ombouwen van voor wonen bestemde ruimte betreft;
  - d. de woonvoorziening vóór 1 december 2015 is gerealiseerd;
  - e. volgens de aanmelding een onaannemelijk groot aantal vergunninghouders in de te realiseren woonvoorziening gehuisvest zal worden;
  - f. er gegronde reden is te vermoeden dat er minder dan vier vergunninghouders in de te realiseren woonvoorziening zullen worden gehuisvest;
  - g. er met betrekking tot de te realiseren woonvoorziening reeds een verklaring van budgetreservering is afgegeven en deze verklaring niet met toepassing van het zesde lid is ingetrokken; of
  - h. door de afgifte ervan in totaal meer dan € 87.500.000 gereserveerd zou zijn.
4. Indien op de dag waarop de grens van € 87.500.000, bedoeld in het derde lid, onder h, wordt bereikt meer dan één aanmelding als bedoeld in artikel 5 ontvangen is, wordt de onderlinge rangschikking van die aanmeldingen vastgesteld door middel van loting.
5. Een verklaring van budgetreservering vervalt na 24 maanden na de dagtekening ervan.
6. De minister kan een verklaring van budgetreservering op verzoek van de ontvanger ervan intrekken. Met betrekking tot de woonvoorziening, waarop de ingetrokken verklaring van budgetreservering betrekking had, kan opnieuw aanmelding overeenkomstig artikel 5 plaatsvinden.

#### **Artikel 7 Aanvraag**

1. Een subsidieaanvraag wordt binnen 24 maanden na de dagtekening van de afgifte van de verklaring van budgetreservering ingediend.



2. Een aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van een door de minister elektronisch beschikbaar gesteld formulier.
3. Een aanvraag heeft betrekking op één woonvoorziening. Een natuurlijke- of rechtspersoon kan meerdere aanvragen indienen.
4. In afwijking van artikel 11, derde lid, van het Kaderbesluit bevat de aanvraag in ieder geval de volgende gegevens, verklaringen en bescheiden:
  - a. het adres en de postcode van de desbetreffende woonvoorziening;
  - b. het aantal vergunninghouders dat in de woonvoorziening is gehuisvest;
  - c. een verklaring dat per vergunninghouder per maand een huurprijs van ten hoogste € 145,00 geldt bij de verhuur van een woonruimte die als niet zelfstandige woning in de woonvoorziening is verhuurd, of per vergunninghouder een huurprijs van ten hoogste € 112,50 bij de verhuur van de woonvoorziening als zelfstandige woning;
  - d. het kenmerk en de vervaldatum van de verklaring van budgetreservering die met betrekking tot de in de aanvraag genoemde woonvoorziening is afgegeven;
  - e. indien van toepassing, het L-nummer van de aanvrager;
  - f. indien van toepassing, het inschrijfnummer van de aanvrager bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken;
  - g. indien de aanvrager een natuurlijke persoon is, zijn BSN-nummer, en
5. het bankrekeningnummer dat op naam staat van de aanvrager en waarnaar het subsidiebedrag dient te worden overgemaakt.

#### **Artikel 8 Afwijzingsgronden**

1. De subsidieaanvraag wordt afgewezen als:
  - a. de woonvoorziening is gerealiseerd vóór 1 december 2015;
  - b. de woonvoorziening is gerealiseerd door het ombouwen van voor wonen bestemde ruimte of ruimten;
  - c. met betrekking tot de in de aanvraag genoemde woonvoorziening geen verklaring van budgetreservering is afgegeven, of
  - d. op de datum waarop de subsidieaanvraag is ingediend blijkt de basisregistratie personen minder dan vier vergunninghouders in de in de subsidieaanvraag genoemde woonvoorziening wonen.
2. De minister verstrekt niet meer subsidie dan het bedrag dat met betrekking tot de in de aanvraag genoemde woonvoorziening op grond van de verklaring van budgetreservering is gereserveerd.

#### **Artikel 9 Wijze van subsidieverstrekking**

Op een subsidie op grond van deze regeling zijn de bepalingen van het Kaderbesluit inzake een subsidie van lager dan € 25.000 van toepassing, met dien verstande dat toepassing wordt gegeven aan artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit.

#### **Artikel 10 Subsidieverplichtingen**

1. De subsidieontvanger is verplicht de woonvoorziening als zodanig gedurende een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de datum waarop de subsidieaanvraag is ingediend, in stand te houden.
2. In het geval de woonruimten als onzelfstandige woningen in de woonvoorziening zijn verhuurd, ontvangt de subsidieontvanger geen hogere huurprijs dan € 145,00 per vergunninghouder per maand.
3. In het geval de woonvoorziening als zelfstandige woning wordt verhuurd, ontvangt de subsidieontvanger geen hogere huurprijs dan € 112,50 per vergunninghouder per maand.
4. De verplichting, bedoeld in het tweede en derde lid, geldt niet voor zover er meer vergunninghouders in de woonvoorziening wonen dan het aantal waarop de hoogte van de subsidie ingevolge artikel 3 is gebaseerd.

#### **Artikel 11 Vaststelling subsidie**

1. De subsidie wordt ambtshalve vastgesteld na afloop van de periode van vijf jaar, bedoeld in artikel 10, eerste lid.



- 
2. De subsidie wordt op € 0 vastgesteld, als de subsidieontvanger niet voldaan heeft aan de verplichtingen, genoemd in artikel 10.

#### **Artikel 12 Administratieverplichting**

De subsidieontvanger administreert de netto kosten, bedoeld in artikel 5 van het DAEB-vrijstellingsbesluit, die zijn verbonden met de activiteiten, bedoeld in artikel 2 op een zodanige wijze dat inzicht kan worden verkregen in de hoogte van deze kosten, zulks afgescheiden van de reguliere bedrijfsvoering, in relatie tot de voor deze activiteiten verstrekte subsidie.

#### **Artikel 13**

Binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van deze regeling stelt de minister een verslag vast over de doeltreffendheid en de effecten van deze regeling in de praktijk.

#### **Artikel 14 Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 februari 2016 en vervalt op 1 januari 2021, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de subsidies die op grond van deze regeling vóór laatstgenoemde datum zijn verstrekt.

#### **Artikel 15 Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Tijdelijke regeling stimulering huisvesting vergunninghouders.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok*



## TOELICHTING

### Algemeen

#### 1. Inleiding

Er is momenteel sprake van een grote en groeiende instroom van asielzoekers in Nederland. Asielzoekers die een status, oftewel een verblijfsvergunning krijgen, concurreren op de woningmarkt met reguliere woningzoekenden. Om de hiermee gepaard gaande druk op de woningmarkt te verlichten, is realisatie van extra woonruimte wenselijk. Met de onderhavige regeling wordt een versnelde realisatie van extra huisvestingscapaciteit gestimuleerd. Mede hierdoor kan de beoogde versnelling van de doorstroming van vergunninghouders vanuit de opvanglocaties van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) naar gemeenten worden gerealiseerd.

De regeling beoogt de bouw en verhuur van woonvoorzieningen voor vergunninghouders te stimuleren door middel van een subsidie voor de realisatie, instandhouding en verhuur aan vergunninghouders van nieuwe (na 30 november 2015 gerealiseerde) voorzieningen, die geschikt zijn voor bewoning door minimaal vier meerderjarige personen. Een woonvoorziening komt in aanmerking voor subsidie als er op de datum waarop de subsidie is aangevraagd minimaal vier vergunninghouders van 18 jaar of ouder in gehuisvest zijn. De subsidie bedraagt dan € 6.250 per vergunninghouder die op die datum in de voorziening is gehuisvest. Voor de regeling is een subsidieplafond vastgesteld van € 87,5 miljoen. Met dit budget kan woonruimte voor 14.000 vergunninghouders worden gesubsidieerd.

De regeling maakt deel uit van een breder pakket aan afspraken dat is vastgelegd in het op 27 november 2015 gesloten Bestuursakkoord tussen het Rijk en de VNG.

Het Rijk en de VNG benadrukken in het bestuursakkoord het belang van het bewerkstelligen van een snelle doorstroom van vergunninghouders uit asielzoekerscentra naar huisvesting in gemeenten, zonder dat dit leidt tot een grote verdringing van reguliere woningzoekenden in de sociale huursector. Deze doorstroom is nodig zodat het COA zich kan richten op haar kerntaak: de opvang van asielzoekers. Daarnaast is een snelle doorstroom van groot belang om vergunninghouders zo snel mogelijk actief deel te laten uitmaken van de Nederlandse samenleving.

Om ervoor te zorgen dat gemeenten tijdig aan hun taakstelling kunnen voldoen, is voldoende beschikbare huisvesting essentieel. Uit oogpunt van draagvlak en integratie is kleinschalige huisvesting in reguliere woonomgevingen een aantrekkelijk perspectief. Om gemeenten te ondersteunen bij het realiseren van deze huisvesting voor vergunninghouders worden in samenwerking met gemeenten en toegelaten instellingen drie verruimende maatregelen genomen, die samen bijdragen aan de uitstroom van vergunninghouders uit de opvang van het COA. De voorliggende regeling bevat de uitwerking van één van die maatregelen, namelijk de financiële bijdrage ten behoeve van het realiseren van extra huisvestingscapaciteit in de vorm van een huisvestingsvoorziening.

#### 2. Vormgeving subsidie

Subsidie wordt verstrekt voor de realisatie en instandhouding van nieuwe woonvoorzieningen ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders: de woonvoorzieningen moeten gerealiseerd zijn na 30 november 2015, en op de datum van de subsidieaanvraag moeten er minimaal vier vergunninghouders van 18 jaar of ouder in gehuisvest zijn. Een subsidieverlening heeft betrekking op één woonvoorziening. Als een verhuurder meerdere woonvoorzieningen met subsidie wil realiseren, dan moet hij voor iedere woonvoorziening afzonderlijk een subsidieaanvraag indienen. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van het aantal vergunninghouders dat bij eerste verhuur in de woonvoorziening woont: hoe meer vergunninghouders, hoe hoger de subsidie. Bij eerste verhuring moeten er echter wel minimaal vier vergunninghouders van 18 jaar of ouder in de woonvoorziening gehuisvest zijn. Daarbij wordt een eis gesteld aan de maximale hoogte van de huurprijs die per maand geldt. Bij verhuur van de woonvoorziening als meerdere onzelfstandige woonruimten mag de huurprijs per maand per vergunninghouder niet hoger zijn dan € 145,00. Bij verhuur van de woonvoorziening als geheel (verhuur als zelfstandige woning aan meerdere vergunninghouders tezamen) mag de huurprijs niet hoger zijn dan € 112,50 per vergunninghouder.

De regeling zal namens de Minister voor Wonen en Rijksdienst worden uitgevoerd door de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO). Zoals in paragraaf 1 reeds is vermeld, is voor deze regeling een subsidieplafond vastgesteld van € 87,5 miljoen. Dit betekent dat de regeling geen open einde heeft en dus mogelijk niet alle aanvragen gehonoreerd kunnen worden. Omdat voorafgaand van de bouw nog onzeker is hoeveel vergunninghouders er in de woonvoorziening zullen wonen en de hoogte van de subsidie daarom op dat moment nog niet kan worden bepaald, is er voor gekozen om het aanvragen van subsidie pas mogelijk te maken wanneer de woonvoorziening daadwerkelijk is gerealiseerd en in



gebruik genomen is. Om de verhuurder zekerheid te geven over de beschikbaarheid van budget voordat hij ten behoeve van de realisatie van een woonvoorziening kosten maakt, is een systeem in de regeling opgenomen, op grond waarvan de verhuurder voorafgaand aan de subsidieaanvraag het voornemen om een woonvoorziening te realiseren aanmeldt bij RVO. Op basis van die aanmelding wordt een zogenaamde 'verklaring van budgetreservering' (VBR) afgegeven, waarmee het bedrag wordt gereserveerd, dat met betrekking tot de aangemelde woonvoorziening aan subsidie kan worden verstrekt. Daarna heeft de verhuurder twee jaar de tijd om de woonvoorziening te bouwen en te verhuren en de subsidieaanvraag in te dienen. Als de subsidie wordt verleend, wordt deze direct als voorschot uitbetaald. Aan elke subsidieaanvraag moet een VBR ten grondslag liggen; ontbreekt deze, dan wordt de aanvraag afgewezen. De subsidieaanvraag wordt ook afgewezen voor zover er met betrekking tot de desbetreffende woonvoorziening meer subsidie wordt gevraagd dan er op basis van de VBR budget is gereserveerd; dit kan zich voordoen als er meer vergunninghouders in de voorziening wonen dan bij de aanmelding was voorzien. In dat geval wordt dus subsidie verstrekt voor het aantal vergunninghouders dat in de aanvraag voor budgetreservering was genoemd. In plaats daarvan kan de aanvrager er voor kiezen de eerdere VBR te laten intrekken en een nieuwe VBR aan te vragen voor een hoger bedrag. Dit is uiteraard alleen zinvol voor zover er op dat moment nog voldoende ruimte voor budgetreservering beschikbaar is.

Voornemens tot realisatie van een woonvoorziening kunnen worden aangemeld tot en met 31 december 2018. Omdat de subsidieaanvragen tot twee jaar na de afgifte van de VBR ingediend kunnen worden, blijft de regeling tot 1 januari 2021 van kracht. Vanaf die datum vervalt de regeling, zij het dat de regeling ook na die datum van toepassing blijft op de verleende, maar op 1 januari 2021 nog niet vastgestelde subsidies. Uitbetaling vindt plaats, zoals reeds vermeld, direct na toekenning van de subsidie: dit betreft een voorschot van 100% van het subsidiebedrag. De subsidieverplichtingen (onder meer de verplichting om de woonvoorziening in stand te houden) blijven de gehele subsidieperiode van vijf jaar gelden. Na afloop van die periode stelt RVO de subsidie ambtshalve vast (dus zonder dat de subsidieontvanger hiertoe een aanvraag hoeft te doen). Is niet aan de verplichtingen voldaan, stelt RVO de subsidie vast op € 0 en wordt het voorschot teruggevorderd.

Volledigheidshalve wordt er op gewezen dat deze regeling gebaseerd is op de Kaderwet overige BZK-subsidies en het daaronder hangende Kaderbesluit BZK-subsidies (hierna: Kaderbesluit). Daarom zijn ook de regels van het Kaderbesluit op deze subsidieregeling van toepassing.

### 3. Financiële effecten

Voor de subsidieregeling is in totaal € 87,5 miljoen beschikbaar. Uitgegaan wordt van een gefaseerde oplevering van 14.000 plaatsen in onder de subsidie vallende woonvoorzieningen.

De regeling geeft zolang het subsidieplafond nog niet is bereikt de mogelijkheid tot en met 31 december 2018 voornemens tot investeren aan te melden en vervolgens tot twee jaar nadien subsidie toegekend te krijgen. Onderstaande tabel geeft de ex-ante raming van het beloop van de regeling. Het werkelijke verloop van het budgettaire beslag is afhankelijk van het feitelijke beroep op de subsidie.

	2016	2017	2018	Totaal
Aantal gerealiseerde plaatsen	4.000	6.000	4.000	14.000
Budgettair beslag (in € mln)	25	37,5	25	87,5

### 4. Uitvoeringskosten en administratieve lasten

De regeling is zo eenvoudig mogelijk vormgegeven om de administratieve lasten voor de aanvragers te beperken. Op twee momenten zal de aanvrager contact met RVO moeten zoeken, namelijk bij de aanvraag voor budgetreservering en bij de subsidieaanvraag. In beide gevallen gaat het om een aanvraag via een digitaal portaal. Het aantal in te zenden bewijsstukken wordt beperkt omdat controle zoveel mogelijk zal plaatsvinden via beschikbare administratieve gegevens, zoals gegevens uit de BAG of basisregistratie personen (BRP). Verder zal de aanvrager als hij binnen 5 jaar niet meer voldoet aan de subsidieverplichtingen dit moeten melden. Ook moet de aanvrager voldoen aan de in de toelichting bij artikel 12 toegelichte administratieve verplichting. In totaal worden de administratieve lasten verbonden aan deze subsidieregeling geraamd op in totaal € 577.500 verdeeld over de looptijd van de regeling.

De uitvoeringskosten voor RVO zijn geraamd op € 0,3 miljoen eenmalige voorbereidings- en implementatiekosten en op vervolgens jaarlijks € 0,7 miljoen.

### 5. Staatssteun

Artikel 5, eerste lid, van de Kaderwet overige BZK-subsidies bevat een algemene weigeringsgrond





voor gevallen waarin een subsidieverstrekking in strijd is met een internationale verplichting. Te denken valt met name aan de verplichtingen die voortvloeien uit de staatssteunbepalingen (artikel 107 tot en met 109) van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie.

Op grond van deze bepalingen dient een staatssteunmaatregel bij de Europese Commissie te worden aangemeld, tenzij gebruik kan worden gemaakt van een vrijstellingsbesluit of -verordening, zoals het besluit van de Europese Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, tweede lid, 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 (DAEB-vrijstellingsbesluit).

De subsidieregeling behelst een staatssteunmaatregel voor verhuurders, die niet aanmeldingsplichtig is. De maatregel is namelijk vormgegeven als compensatie voor de kosten die worden gemaakt voor specifiek aangegeven activiteiten. Het uitvoeren van deze activiteiten is in artikel 2, tweede lid, van de onderhavige regeling als een dienst van algemeen economisch belang (DAEB) opgedragen aan alle verhuurders conform de randvoorwaarden van het DAEB-vrijstellingsbesluit.

Op grond van artikel 5, tweede lid, van het DAEB-vrijstellingsbesluit mag voor de uitvoering van deze taak maximaal tien jaar compensatie worden verleend, mits het compensatiebedrag niet hoger is dan nodig ter dekking van de netto kosten daarvan, met inbegrip van een redelijke winst. In dit verband is van belang dat artikel 10 van de onderhavige regeling bepaalt, dat bij verhuur in een woonvoorziening waarvoor subsidie is verleend per vergunninghouder geen huurprijs hoger dan, afhankelijk van de soort woonruimte, € 112,50 dan wel € 145,00 geldt. De subsidie bedraagt € 1.250 per jaar per gehuisveste vergunninghouder (€ 104,17 per maand). In totaal bedraagt de totale opbrengst per maand dan € 249,17 onderscheidenlijk € 216,67. De gemiddelde huurprijs in Nederland ligt boven dit niveau. Zeker gezien het feit dat het hier gaat om nieuw te realiseren woonruimte zal in dit licht in de exploitatie geen sprake zijn van meer dan een redelijke winst.

Het DAEB-vrijstellingsbesluit stelt ten aanzien van de compensatie in artikel 5, negende lid, wel de eis dat als activiteiten worden verricht, die zowel DAEB als andere activiteiten betreffen, de met de DAEB verband houdende kosten gescheiden in de boekhouding worden opgenomen. Dit is geregeld in artikel 12 van de onderhavige regeling. Dit betreft dus een verplichting die vanuit Europees recht wordt opgelegd. Van belang is dat de hier bedoelde administratieve verplichting niet de verplichting betreft die vanuit de Woningwet aan toegelaten instellingen is opgelegd om een gescheiden DAEB/niet-DAEB administratie te voeren met betrekking tot hun gehele bezit. Het gaat hier om een aparte DAEB, enkel betreffende de realisatie en instandhouding van de nieuwe woonvoorzieningen waarin vergunninghouders worden gehuisvest.

Bovendien moet rekening worden gehouden met het algemene compensatieplafond onder het DAEB-vrijstellingsbesluit. Dit betreft een jaarlijks bruto bedrag van € 15 miljoen per onderneming die een DAEB verricht (artikel 2, tweede lid, sub a, van het DAEB-vrijstellingsbesluit). Met dit bedrag kan de huisvesting van 2.400 vergunninghouders worden gesubsidieerd, oftewel 600 woonvoorzieningen voor vier vergunninghouders. Het ligt niet in de verwachting dat dergelijke aantallen door één partij per jaar gerealiseerd zullen worden. Mocht dit evenwel toch aan de orde komen, dan zal de subsidie voor commerciële verhuurders geweigerd moeten worden op grond van artikel 5, eerste lid, van de Kadernet overige BZK-subsidies, dat bepaalt dat subsidieverstrekking geweigerd wordt voor zover deze in strijd is met ingevolge een verdrag voor de staat geldende verplichting.

De grens van € 15 miljoen geldt op grond van het DAEB-vrijstellingsbesluit niet voor sociale huisvesting. Met het oog op de gelijke behandeling van alle verhuurders is in artikel 3, tweede lid, van de onderhavige regeling in het algemeen bepaald dat de subsidie per subsidieontvanger ten hoogste € 15 miljoen per jaar bedraagt.

In dit verband wordt nog opgemerkt dat er op grond van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II voor belastingplichtigen die onder die wet vallen en in aanmerking willen komen voor vermindering van de verhuurderheffing, een verplichting bestaat om zich te richten op onder andere de transformatie van kantoren in woonruimte. De vermindering van de heffing wordt gegeven ter compensatie van de kosten van de opgedragen DAEB die geldt voor alle verhuurders. Het is mogelijk dat door de transformatie van kantoorroimte naar woonruimte sprake is van de realisatie en instandhouding van nieuwe woonvoorzieningen waarin vergunninghouders worden gehuisvest. In die situatie overlappen beide DAEB's elkaar en kan er in totaal niet meer compensatie worden gevraagd dan de kosten die worden gemaakt en mogen de heffingsvermindering en de subsidie op grond van de onderhavige regeling tezamen niet meer dan € 15 miljoen per subsidieontvanger per jaar bedragen. Dit is geregeld in artikel 3, derde lid.

## Artikelsgewijs

### Artikel 1

Bij de omschrijving van *vergunninghouder* is aangesloten bij de omschrijving daarvan in artikel 1, onderdeel g, van de Huisvestingswet 2014, met dien verstande dat vergunninghouders in de zin van



deze regeling alleen personen zijn van 18 jaar of ouder.

Een *woonvoorziening* in de zin van deze regeling is een voorziening die geschikt is voor de huisvesting van ten minste vier meerderjarige personen, waarbij er sprake is van aparte slaapkamers, maar een gedeelde keuken, een gedeelde natte cel en eventueel gedeelde andere ruimten zoals een woonkamer. In die zin is sprake van onzelfstandig wonen. De woonvoorziening als geheel (dus de slaapkamers en de gedeelde vertrekken en overige ruimten) vormt in zijn totaliteit evenwel zelfstandige woonruimte. Er zijn daarom twee mogelijkheden wat betreft de huurovereenkomst:

- De verschillende bewoners huren samen de gehele woning en betrekken ieder een slaapkamer. Er is hierbij sprake van één huurcontract.
- De verschillende bewoners huren ieder afzonderlijk een kamer van de verhuurder. De huurcontracten betreffen dan onzelfstandige woonruimten.

Zoals in het algemeen deel van de toelichting beschreven, en bij de toelichting op artikel 10 nader zal worden toegelicht, is de keuze tussen de bovenstaande mogelijkheden relevant voor de maximaal geldende huurprijs per vergunninghouder. Daarnaast maakt deze keuze uit voor de vraag of verhuurderheffing verschuldigd zal zijn. Bij verhuur van onzelfstandige woningen is geen verhuurderheffing verschuldigd.

De woonvoorziening moet, zoals vermeld, woonruimte bieden aan ten minste vier meerderjarige personen. Dat wil niet zeggen dat er geen gezinnen in een woonvoorziening mogen wonen, maar de kinderen jonger dan 18 jaar tellen dan niet mee bij het bepalen van het recht op subsidie niet relevant. Meestal zal een onzelfstandige woonruimte binnen een woonvoorziening slechts geschikt zijn voor bewoning door één persoon, maar de regeling sluit niet uit dat een onzelfstandige woonruimte geschikt kan zijn voor de huisvesting van bijvoorbeeld een echtpaar of een gezin met kinderen. .

Er worden geen eisen gesteld aan de aard of inrichting van de woonvoorzieningen. Het kan gaan om tijdelijke of permanente nieuwbouw of omgebouwde, voordien niet voor wonen bestemde ruimten (artikel 8, onderdelen a en b). Onder ruimten die niet voor wonen bestemd zijn vallen bijvoorbeeld kantoor- en winkelpanden.

Zoals gezegd, worden geen eisen gesteld aan de aard of inrichting van de woonvoorzieningen. Zo kan het gaan om een nieuw op te leveren eengezinswoning met vier slaapkamers. Daarbij kan deze ook zo ingericht worden dat voor de duur van de subsidie (vijf jaar) deze vier slaapkamers als afzonderlijke onzelfstandige eenheden worden gezien en verhuurd en na afloop van deze vijf jaar, als de vergunninghouders andere woonruimte hebben gevonden, als een geheel aan een gezin met kinderen. Het kan ook gaan om realisatie van tijdelijke woningen die na afloop van de subsidieperiode weer plaats maken voor ander gebruik van de grond. Ook bij de ombouw van kantoren of maatschappelijk vastgoed kan gekozen worden voor realisatie van tijdelijke of van meer permanente woonvoorzieningen. Niet in aanmerking komt ombouw of verbouw van al bestaande woningen die (meer) geschikt worden gemaakt voor huisvesting van vergunninghouders in (onzelfstandige) wooneenheden. In dit geval is immers geen sprake van de gewenste uitbreiding van de woningvoorraad. Wel kan recht op subsidie bestaan bij de ombouw van een intramuraal zorgcomplex, zoals een verzorgingshuis. In dergelijke instellingen staat de levering van zorg voorop naast de huisvesting van de betreffende zorgbehoevenden. In die zin is bij ombouw van een intramurale instelling tot een woonvoorziening voor vergunninghouders ook sprake van een functiewijziging.

De te realiseren woonvoorzieningen moeten ten minste voldoen aan de eisen die aan een woonfunctie in het Bouwbesluit 2012 worden gesteld. Deze eisen zijn afhankelijk van de vraag of sprake is van al dan niet tijdelijke nieuwbouw, verbouw en/of functiewijziging en hoe de initiatiefnemer het gebouw indeelt. Voor permanente nieuwbouw gelden de eisen voor nieuwbouw als ondergrens. Nieuw te bouwen woningen die bedoeld zijn om voor een periode van ten hoogste vijftien jaar op een bepaalde plaats aanwezig te zijn, moeten ten minste voldoen aan de eisen voor tijdelijke bouw. Dit betekent als hoofdregel dat in ieder geval de eisen die gelden voor bestaande bouw voor een woonfunctie aangehouden moeten worden.

Voor functiewijziging van een gebouw geldt dat gekeken moet worden of het gebouw zoals het er staat voldoet aan de eisen voor bestaande bouw voor woonfunctie. Als dat het geval is, is een verbouwing bijvoorbeeld niet per se noodzakelijk. Voor zover het Bouwbesluit 2012 van toepassing is, mag het gebouw zoals het er staat niet in kwaliteit achteruit gebracht worden door een verbouwing. Dit betreft het zogenoemde rechtens verkregen niveau, waarbij als ondergrens altijd moet worden voldaan aan de eisen die met betrekking tot de nieuwe gebruiksfunctie (in dit geval de woonfunctie) gelden voor bestaande bouw. Ook indien niet verbouwd wordt, gelden in sommige gevallen aanvullende eisen voor functiewijziging van het gebouw. Zo moeten er bijvoorbeeld wel rookmelders aangebracht worden volgens de eisen in het Bouwbesluit 2012. Als in de woonvoorziening meer dan vier kamers voor afzonderlijke bewoning zijn bedoeld, gelden nog extra eisen, zoals extra rookmelders in de afzonderlijke kamers en eventuele gezamenlijke verblijfsruimten. Overigens wordt in het kader





van deze subsidieregeling niet gecontroleerd of aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 is voldaan, aangezien in de handhaving hiervan al op andere wijze is voorzien.

Het begrip *huurprijs* betreft de huurprijs zoals omschreven in artikel 237, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Dit is de prijs die verschuldigd is voor het enkele gebruik van de woonruimte en is exclusief energie- en servicekosten. Controle van de huurprijs kan plaatsvinden op basis van het opvragen van het huurcontract.

## **Artikel 2**

De subsidie wordt verstrekt voor de realisatie en instandhouding van nieuwe woonvoorzieningen ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders. Uit artikel 8, onder a, volgt dat de regeling alleen betrekking heeft op woonvoorzieningen die na 30 november 2015 gerealiseerd worden of zijn. Dit wordt door RVO getoetst aan de hand van de Landelijke Voorziening Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarin wordt geregistreerd wanneer een gebouw een woonfunctie heeft gekregen.

De subsidie wordt niet verstrekt voor alleen de bouw van woonvoorzieningen of de ombouw van bijvoorbeeld een kantoorpand tot één of meerdere woonvoorzieningen. Het doel van de subsidie is ook de huisvesting van vergunninghouders in de nieuwe woonvoorzieningen. Dit wil niet zeggen, dat er geen woonruimte binnen een woonvoorziening verhuurd mag worden aan anderen, bijvoorbeeld aan studenten. Om voor subsidie in aanmerking te komen, is het echter wel noodzakelijk dat er, eventueel naast andere bewoners, in eerste instantie ten minste vier vergunninghouders in de woonvoorziening wonen (dit volgt uit artikel 8, onder d).

Concreet betekent dit bijvoorbeeld dat in een woonvoorziening geschikt voor de huisvesting van zes personen vier vergunninghouders en twee andere personen (zoals studenten) gehuisvest kunnen worden, waarbij dan aanspraak op subsidie bestaat voor vier personen. Als er evenwel drie vergunninghouders en drie andere personen worden gehuisvest bestaat geen recht op subsidie.

Hoewel voor kinderen jonger dan 18 jaar geen recht op subsidie bestaat kan ook sprake zijn van huisvesting van gezinnen. Recht op subsidie bestaat als er vier of meer vergunninghouders van 18 jaar of ouder in de woonvoorziening gehuisvest worden. Het kan dan bijvoorbeeld ook gaan om een gezin met twee kinderen en daarnaast andere twee andere vergunninghouders van 18 jaar of ouder.

De woonvoorziening moet ten minste vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van indiening van de subsidieaanvraag, in stand blijven. Als de voorziening tussentijds wordt gesloopt, gedemonteerd of weggehaald, dan vervalt de subsidie (zie artikel 11, tweede lid, in samenhang met artikel 10, eerste lid).

In de formulering van het doel van de subsidie in artikel 2 is geen sprake van 'verhuur' van woningen aan vergunninghouders, maar van "huisvesting". Dit houdt verband met de mogelijkheid dat niet met alle vergunninghouders een afzonderlijk huurcontract met de verhuurder wordt afgesloten. Zo is er bijvoorbeeld de mogelijkheid dat vergunninghouders worden gehuisvest waarbij de woonkosten direct door de gemeente worden betaald.

De subsidie kan zowel worden verstrekt aan natuurlijke personen als aan rechtspersonen. Dit kunnen toegelaten instellingen zijn, maar ook particuliere verhuurders of gemeenten. Wanneer de eigenaar van een pand dit pand niet zelf tot een woonvoorziening ombouwt en na de ombouw evenmin zelf als verhuurder optreedt, ligt het voor de hand dat de subsidie in plaats van de eigenaar wordt aangevraagd door de (natuurlijke of rechts)persoon, die het pand verbouwt en zal gaan verhuren.

In het tweede lid van artikel 2 worden de te subsidiëren activiteiten aangewezen als diensten van algemeen economisch belang. De DAEB wordt dus opgedragen aan de hele doelgroep van deze regeling: zowel aan medeoverheden (behalve uiteraard voor zover deze met de activiteiten geen commerciële, maar een publieke taak uitvoeren) als aan woningcorporaties en particuliere verhuurders.

## **Artikel 3**

De subsidie bedraagt € 6.250 per vergunninghouder van 18 jaar of ouder die ten tijde van de subsidieaanvraag blijkens de BRP in de desbetreffende woonvoorziening woont. Omdat de subsidie geweigerd wordt als er op de datum van de subsidieverlening minder dan vier vergunninghouders zijn gehuisvest, bedraagt de subsidie altijd ten minste € 25.000. Aangezien de situatie op datum van de subsidieaanvraag doorslaggevend is, doet de verhuurder er verstandig aan om de subsidieaanvraag pas in te dienen wanneer de hele voorziening bewoond is.



Relevant is dus het aantal vergunninghouders dat in de woonvoorziening woont, niet bijvoorbeeld het aantal kamers of onzelfstandige woningen binnen de voorziening. Evenmin is het aantal huurovereenkomsten relevant; in dit verband wordt verwezen naar de toelichting op artikel 1.

Wanneer het aantal vergunninghouders dat in de woonvoorziening is gehuisvest in de loop van de subsidieperiode van vijf jaar wijzigt, heeft dit geen invloed op de hoogte van de subsidie. Overigens geldt het verbod om gedurende de gehele subsidieperiode een hogere huurprijs dan € 145,00 (bij verhuur van onzelfstandige woonruimten) of € 112,50 (bij verhuur van de woonvoorziening als geheel) per vergunninghouder te vragen, wel de gehele subsidieperiode (zie artikel 10). Hiervoor geldt wel dat jaarlijks deze huurbedragen conform de indexering van de eigen bijdrage in de huurtoeslag zullen worden geïndexeerd.

Artikel 3, tweede lid, is reeds toegelicht in paragraaf 5 van het algemeen deel van deze toelichting.

#### **Artikel 4**

Voor de onderhavige regeling geldt op grond van artikel 4, eerste lid, een subsidieplafond van € 87,5 miljoen. Dit is, met andere woorden, het bedrag dat voor deze regeling beschikbaar wordt gesteld. Ingevolge artikel 4:26, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) moet bij de bekendmaking van het subsidieplafond de wijze van verdeling worden bekend gemaakt. Hiertoe strekt artikel 4, tweede lid, van de onderhavige regeling. Gekozen is voor een verdeling op basis van de afgifte van verklaringen van budgetreservering. In dit verband wordt verwezen naar paragraaf 2 van het algemeen deel van deze toelichting. De verhuurder wordt door dit systeem al in een vroeg stadium zekerheid verschaft over de beschikbaarheid van subsidiebudget. Met de indiening van de subsidieaanvraag dient gewacht te worden totdat de woonvoorziening is gerealiseerd en bewoond. Voor dit systeem is gekozen, omdat op het moment van subsidieaanvraag de grondslag voor de berekening van de subsidie (namelijk het aantal vergunninghouders dat in de woonvoorziening woont – zie artikel 3) nog onzeker is.

#### **Artikel 5**

Om een VBR te verkrijgen, dient het voornemen om een nieuwe woonvoorziening te realiseren bij de minister (althans bij RVO, de uitvoerder van de regeling) te worden aangemeld. Dit kan tot uiterlijk 31 december 2018.

Degene die een aanmelding doet hoeft niet per se dezelfde te zijn als degene die de subsidie zal aanvragen. De budgetreservering is objectgebonden en daarom overdraagbaar bij bijvoorbeeld tussentijdse verkoop van de te realiseren woonvoorzieningen.

Een aanmelding kan, net als de subsidieaanvraag, slechts één woonvoorziening betreffen (artikel 5, tweede lid). Als een eigenaar of verhuurder meerdere woonvoorzieningen wil realiseren, dient hij de verschillende woonvoorzieningen dus afzonderlijk aan te melden.

De onderhavige regeling treedt per 1 februari 2016 in werking, maar de subsidie kan worden verleend met betrekking tot woonvoorzieningen die na 30 november 2015 zijn gerealiseerd. In het geval een woonvoorziening in de maanden voorafgaand aan de inwerkingtreding van de regeling al gereed of in aanbouw is, moet de verhuurder om voor subsidie in aanmerking te komen die woonvoorziening toch eerst aanmelden, alvorens hij de subsidieaanvraag indient. Zodra de VBR is afgegeven, kan hij vervolgens de subsidieaanvraag indienen.

Een aanmelding moet langs elektronische weg plaatsvinden met gebruikmaking van een standaardformulier, dat daarvoor beschikbaar wordt gesteld. Daarbij moeten gegevens worden verstrekt, op basis waarvan RVO kan toetsen of het om een reëel voornemen gaat, althans of er een reële kans is dat binnen twee jaar met succes een subsidieaanvraag zal kunnen worden ingediend. Onder andere moet worden vermeld of het gaat om nieuwbouw of ombouw van bestaand (niet voor wonen bestemd) vastgoed en moet een omschrijving worden gegeven van de aard van de te realiseren woonruimte: gaat het om bijvoorbeeld demontabele units of een permanente voorziening, uit hoeveel kamers bestaat de voorziening, enzovoort. Het is mogelijk dat in dit kader aan particuliere eigenaars of verhuurders om inlichtingen wordt gevraagd over hun financiële positie. Voorkomen moet immers worden dat er VBR wordt afgegeven in geval het onwaarschijnlijk is dat de woonvoorziening daadwerkelijk zal worden gerealiseerd, bijvoorbeeld vanwege onvoldoende financiële middelen.

#### **Artikel 6**

De aanmeldingen worden op volgorde van ontvangst behandeld. Dit is van belang, omdat er geen verklaringen van budgetreserveringen meer worden afgegeven zodra er voor € 87.500.000 is



gereserveerd (dit volgt uit artikel 6, derde lid, onder h). Als er op dezelfde dag meerdere aanmeldingen zijn ontvangen, wordt er zo nodig geloot in welke volgorde de aanmeldingen behandeld worden (artikel 6, vierde lid).

Een VBR heeft betrekking op een specifieke (te realiseren) woonvoorziening en kan niet worden gebruikt voor een andere woonvoorziening, ook niet als het gaat om het plaatsen van beoogde demontabele units op een ander stuk grond.

De hoogte van de reservering hangt af van het aantal verwachte vergunninghouders dat in de woonvoorziening zal gaan wonen. In verband hiermee moet de aanmelder opgeven hoeveel vergunninghouders hij beoogt te zullen huisvesten. Om te voorkomen dat te grote reserveringen worden gedaan, waardoor ten onrechte beslag wordt gelegd op het beschikbare budget, zal de aanmelding op dit punt kritisch worden getoetst. Als de aanmelder uitgaat van een onaannemelijk groot aantal vergunninghouders, zal geen VBR worden afgegeven, ook niet voor een lager bedrag (artikel 6, derde lid, onder e).

Voor alle duidelijkheid is in het vijfde lid uitdrukkelijk bepaald dat een VBR na verloop van twee jaar vervalt. Strikt genomen is deze bepaling niet nodig naast de bepaling in artikel 7, eerste lid, dat een subsidieaanvraag binnen 24 maanden na de afgifte van de VBR moet worden ingediend.

Met betrekking tot een woonvoorziening kan in beginsel slechts één VBR worden afgegeven. De ontvanger van de VBR kan echter wel verzoeken de VBR in te trekken en een nieuwe aanmelding met betrekking tot de woonvoorziening te doen, zodat een hoger bedrag voor die woonvoorziening wordt gereserveerd. Dit kan van belang zijn, als er meer vergunninghouders in de voorziening gehuisvest worden dan bij de eerdere aanmelding was voorzien. Het laten intrekken en opnieuw aanmelden heeft uiteraard alleen zin als er nog voldoende budget beschikbaar is: het aanvankelijk gereserveerde bedrag vervalt en de nieuwe aanmelding wordt niet met voorrang behandeld.

### **Artikel 7**

Binnen twee jaar na de afgifte van de VBR moet een subsidieaanvraag worden ingediend. Een aanvraag, waaraan geen VBR vooraf is gegaan, wordt afgewezen (artikel 8, onder c). Voor de aanvraag wordt via de website van RVO ([www.RVO.nl](http://www.RVO.nl)) een standaardaanvraagformulier beschikbaar gesteld. Voor elke woonvoorziening moet een aparte subsidie worden ingediend.

### **Artikel 8**

Geen subsidie wordt verleend als een woonvoorziening die al vóór 30 november 2015 is gebouwd, of als de woonvoorziening een omgebouwde ruimte betreft, die voorheen al voor wonen bestemd was. Verwezen zij naar de nadere toelichting hierop in de toelichting bij artikel 1.

Verder moet er met betrekking tot de betrokken woonvoorziening een VBR zijn afgegeven. Er kan nooit meer subsidie worden verstrekt dan het in de VBR genoemde bedrag (artikel 8, tweede lid). Voor nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2 van het algemeen deel van deze toelichting.

Bovendien moeten er op de datum waarop de subsidieaanvraag is ingediend ten minste vier vergunninghouders in de woonvoorziening wonen. De (RVO in mandaat van de) minister controleert dit aan de hand van de basisregistratie personen.

### **Artikel 9**

De activiteiten waarvoor subsidie wordt verstrekt, betreft een periode die loopt tot vijf jaar na de oplevering en eerste verhuur van de woonvoorziening c.q. tot vijf jaar nadat de subsidie is aangevraagd. In die zin is er dus sprake van een meerjarige subsidie. De subsidieontvanger moet de subsidieverplichtingen (zie artikel 10) gedurende de hele subsidieperiode nakomen. Hij hoeft echter niet periodiek verslag uit te brengen met betrekking tot de instandhouding en verhuur van de woonvoorziening.

In de artikelen 16 tot en met 19 van het Kaderbesluit wordt de wijze van subsidieverstrekking geregeld aan de hand van drie verschillende 'subsidiearrangementen'. Het lichtste arrangement (arrangement 1) betreft subsidies lager dan € 25.000 (artikel 16 van het Kaderbesluit); bij dit arrangement wordt de subsidie verstrekt in de vorm van een vast bedrag en wordt de subsidie ofwel direct vastgesteld (artikel 16, tweede lid, onder a, van het Kaderbesluit), ofwel ambtshalve vastgesteld op een in de beschikking tot subsidieverlening aangegeven moment (artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit). De 'high-trust'-gedachte geldt in hoge mate en er wordt een minimum aan verantwoording gevraagd. Het iets zwaardere arrangement (arrangement 2) heeft in beginsel betrekking op



subsidies van € 25.000 tot € 125.000 (artikel 17 van het Kaderbesluit); op grond van dit arrangement wordt de subsidie eerst verleend, en moet de subsidieontvanger, nadat hij de activiteiten heeft verricht, een aanvraag tot subsidievaststelling doen, waarbij hij de subsidie verantwoordt. Voor subsidies van € 125.000 of meer geldt in beginsel arrangement 3 (artikel 18 van het Kaderbesluit); bij dit arrangement geldt dat de subsidieontvanger de subsidie niet alleen moet verantwoorden, maar daarbij ook een controleverklaring moet leveren.

Om de administratieve lasten voor de subsidieontvanger te beperken, kan op grond van artikel 20 van het Kaderbesluit bij ministeriële regeling worden bepaald dat op subsidieverstrekingen een lichter arrangement wordt toegepast. Wel moet dan op basis van een risicoanalyse met betrekking tot de doelgroep worden vastgesteld, dat dit verantwoord is. Naar aanleiding van een dergelijke risicoanalyse worden ingevolge artikel 9, tweede lid, van de onderhavige regeling alle subsidies op grond van de onderhavige regeling verstrekt volgens arrangement 1, met dien verstande dat artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit wordt toegepast. Dit houdt in dat de subsidie niet meteen wordt vastgesteld, maar eerst wordt verleend, waarbij dan wel meteen een voorschot van 100% van het subsidiebedrag (dat wil zeggen € 6.250 maal het aantal vergunninghouders dat in de woonvoorziening woont) wordt uitgekeerd. Wanneer de activiteiten zijn verricht (hiervan is in dit geval sprake als de woonvoorziening gedurende vijf jaar in stand gehouden is), wordt de subsidie ambtshalve vastgesteld. De subsidieontvanger hoeft dus na afloop van de subsidieperiode geen aanvraag tot subsidievaststelling te doen of standaard verantwoording af te leggen over de besteding van de subsidiegelden. Wel zal er gedurende de subsidieperiode steekproefsgewijs controle door RVO plaatsvinden of de verhuurder aan de subsidieverplichtingen voldoet. Bovendien is de verhuurder op grond van artikel 16, derde lid, onder a, van het Kaderbesluit verplicht om onverwijld een schriftelijke melding te doen zodra aannemelijk is dat hij niet of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen zal voldoen. Met andere woorden, als hij beslist een hogere huurprijs dan € 145,00 onderscheidenlijk € 112,50 per maand per vergunninghouder te vragen (los van de toegestane indexering) of om de woonvoorziening te demonteren of te slopen, moet hij dit melden.

In dit verband wordt er op gewezen, dat tegenover de 'high trust' gedachte bij subsidieverlening staat, dat ter voorkoming van misbruik en oneigenlijk gebruik van subsidies in artikel 25 van het Kaderbesluit voorzien is in een departementale registratie. Daarin wordt in de eerste plaats geregistreerd het opleggen van een boete op grond van de Wet bestuurlijke boete meldingsplichten door ministers verstrekte subsidies. Een dergelijke boete is aan de orde bij het niet voldoen aan een bijzondere meldingsplicht die aan de subsidie is verbonden (zoals de hiervoor beschreven meldingsplicht op grond van artikel 16, derde lid, onder a). Daarnaast wordt in het register vastgelegd dat sprake is geweest van een lagere vaststelling van de subsidie (op grond van artikel 4:46 van de Awb), dat de subsidieverlening is ingetrokken of ten nadele van de subsidieontvanger is gewijzigd (artikel 4:48 van de Awb) of dat de subsidievaststelling is ingetrokken of ten nadele van de subsidieontvanger is gewijzigd (art. 4:49 van de Awb), althans als de subsidieontvanger een verwijt kan worden gemaakt van de lagere vaststelling, intrekking of wijziging (zie in dit verband ook de toelichting op artikel 11).

Volledigheidshalve wordt er op gewezen dat in artikel 22, eerste lid, van het Kaderbesluit de termijn waarbinnen de minister moet beslissen omtrent de subsidieaanvraag uniform is vastgesteld op dertien weken.

### **Artikel 10**

In artikel 10 zijn de specifieke verplichtingen die, naast de standaardverplichtingen op grond van het Kaderbesluit, aan deze subsidie zijn verbonden geregeld. Deze betreffen ten eerste de instandhouding van de woonvoorziening gedurende de gehele subsidieperiode van vijf jaar. De subsidieontvanger mag de voorziening dus niet slopen of demonteren, ook niet als er sprake is van leegstand. Eventuele verbetering van de woonvoorziening gedurende de subsidieperiode heeft overigens geen gevolgen heeft voor de subsidie.

Ten tweede geldt een maximale huurprijs per vergunninghouder. Bij verhuur van de woonvoorziening als meerdere onzelfstandige woonruimten mag de huurprijs per maand per vergunninghouder niet hoger zijn dan € 145,00. Bij verhuur van de woonvoorziening als geheel (verhuur als zelfstandige woning aan meerdere vergunninghouders) mag de huurprijs niet hoger zijn dan € 112,50 per vergunninghouder van 18 jaar of ouder.

De hier genoemde bedragen wat betreft de maximale huur zijn bepaald op grond van de twee uitgangspunten dat de huisvestingsvoorziening zodanig dient te worden gerealiseerd dat in de bijstand de kostendelersnorm toegepast kan worden (tenminste vier vergunninghouders in één huisvestingsvoorziening) en geen recht op huurtoeslag dient te ontstaan.

Bij zelfstandige woningen bestaat in beginsel recht op huurtoeslag. Met een huur van € 112,50 per



vergunninghouder blijft bij huisvesting van vier vergunninghouders met een inkomen op bijstandsniveau de huurprijs echter onder de dan geldende eigen bijdrage in de huurtoeslag (artikel 16 van de Wet op de huurtoeslag) en zal geen daadwerkelijke aanspraak ontstaan. Bij onzelfstandige eenheden is geen recht op huurtoeslag. Bij een maximale huur van € 145 kan de kostendelersnorm worden toegepast en houden de betreffende bewoners voldoende financiële ruimte over voor overige uitgaven voor levensonderhoud.

De genoemde bedragen betreffen een maximum huurprijs per vergunninghouder, de huurprijs van de al dan niet zelfstandige eenheden kan dus hoger zijn, als er in de wooneenheid meerdere vergunninghouders van 18 jaar of ouder wonen.

Voor een toelichting op het begrip 'huurprijs' wordt verwezen naar de toelichting op artikel 1.

### **Artikel 11**

Om misverstanden te voorkomen is in artikel 11, eerste lid, uitdrukkelijk bepaald dat de subsidie ambtshalve wordt vastgesteld na afloop van de subsidieperiode van vijf jaar. Uit artikel 22, derde lid, volgt dat de beschikking tot subsidievaststelling wordt gegeven binnen 22 weken na afloop van die subsidieperiode. Als niet aan de subsidieverplichtingen is voldaan, wordt de subsidie op nihil vastgesteld en wordt het hele bedrag (dat als voorschot is uitbetaald) teruggevorderd. In dat geval vindt op grond van artikel 25 van het Kaderbesluit registratie plaats (zie de toelichting op artikel 9).

### **Artikel 12 Administratieverplichting**

Het DAEB-vrijstellingsbesluit stelt ten aanzien van de compensatie in artikel 5, negende lid, de eis dat als activiteiten worden verricht, die zowel DAEB als andere activiteiten betreffen, de met de DAEB verband houdende kosten gescheiden zichtbaar worden gemaakt. De subsidieontvanger administreert de netto kosten, bedoeld in artikel 5 van het DAEB-vrijstellingsbesluit, die zijn verbonden met de activiteiten op een zodanige wijze dat inzicht kan worden verkregen in de hoogte van deze kosten, zulks afgescheiden van de reguliere bedrijfsvoering en eventuele andere DAEB-activiteiten, in relatie tot de voor deze activiteiten verstrekte subsidie.

Van belang is dat de hier bedoelde administratieverplichting niet de verplichting betreft die vanuit de Woningwet aan toegelaten instellingen is opgelegd om een gescheiden DAEB/niet-DAEB administratie te voeren met betrekking tot hun gehele bezit.

Het gaat hier om een aparte DAEB, enkel betreffende de realisatie en instandhouding van de nieuwe woonvoorzieningen waarin vergunninghouders worden gehuisvest. Voor deze woonvoorzieningen moet inzicht gegeven kunnen worden over de netto kosten.

Ten aanzien van de begrippen netto kosten en redelijke winst wordt verwezen naar de tekst van het DAEB-vrijstellingsbesluit. De netto kosten kunnen worden berekend als het verschil tussen de kosten in de zin van artikel 5, derde lid, van het DAEB-vrijstellingsbesluit en de inkomsten in de zin van artikel 5, vierde lid, van dat besluit. De in aanmerking te nemen kosten omvatten alle kosten die voor het beheer van de DAEB (in dit geval de realisatie van woonvoorzieningen voor huisvesting van vergunninghouders en de verhuur daarvan) worden gemaakt. Deze worden aan de hand van algemeen aanvaarde beginselen van kostprijsadministratie berekend.

Conform het DAEB-vrijstellingsbesluit DAEB kunnen de kosten alle directe kosten omvatten die voor het beheer worden gemaakt, alsmede een passende bijdrage in de gemeenschappelijke vaste kosten van de DAEB en de overige activiteiten. De in aanmerking te nemen inkomsten omvatten ten minste alle met de DAEB behaalde inkomsten. Met betrekking tot de voor deze regeling relevante diensten zal het gaan om de inkomsten uit hoofde van de subsidie en de huurinkomsten.

Om aan de administratieverplichting te voldoen hoeft dus niet een geheel gescheiden boekhouding te worden gevoerd, zolang het hierboven gevraagde inzicht in de het saldo van opbrengsten en kosten inzichtelijk wordt gemaakt.

### **Artikel 13**

Op grond van aanwijzing 20.5 van de Aanwijzingen voor subsidieverstrekking (het Uniform Subsidiekader) moeten subsidieregelingen periodiek worden geëvalueerd. In verband hiermee is in artikel 13 een evaluatiebepaling opgenomen, op grond waarvan de evaluatie van deze regeling plaatsvindt binnen vijf jaar na de inwerkingtreding ervan (dus uiterlijk 1 februari 2021).





---

#### **Artikel 14**

Er is afgeweken van het systeem van vaste verandermomenten. Het streven was dat de regeling per 1 januari 2016 in werking zou treden, maar dit bleek voor de uitvoerder van de regeling niet haalbaar. De regeling treedt daarom een maand later, op 1 februari 2016, in werking. Gelet op de grote behoefte aan woonruimte voor vergunninghouders is het niet verantwoord om de inwerkingtreding van de regeling uit te stellen tot het volgende vaste verandermoment.

In aanwijzing 6A van het Uniform Subsidiekader zijn bepalingen opgenomen inzake de beperking van de duur van een subsidieregeling. Op grond hiervan dient de regeling te voorzien in een datum waarop de regeling eindigt en deze datum dient te liggen vóór het tijdstip waarop na de inwerkingtreding van de regeling vijf jaren zijn verlopen. Voor een nadere toelichting op de werkingsduur van de regeling wordt verwezen naar paragraaf 2 van het algemeen deel van deze toelichting.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok*