

## DAEB-Aanwijzingsbesluit Stichting Wonen Zuid Rolduckerveld

### Gedeputeerde Staten van Limburg,

#### Gelet op

- De Provinciewet, in het bijzonder artikel 158 en 175;
- Artikel 19 en 47 Woningwet;
- 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 (Vrijstellingsbesluit DAEB 2012);
- Gelet op artikel 14 en 106 VWEU;

#### Overwegende dat

- diensten van algemeen economisch belang (hierna DAEB) 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 de Europese mededingingsregelgeving, een onderneming daarvoor specifiek met het beheer van een bepaalde DAEB moet worden belast;
- het naar onze mening noodzakelijk is om deze diensten aan een selecte groep ondernemers toe te vertrouwen, omdat daarmee in hoge mate wordt voldaan aan algemene behoeften van – grote groepen – Limburgse burgers en het daarom belangrijk vinden dat deze dienst kan worden aangeboden;
- in de wijk Kerkrade-Oost en in het bijzonder de buurt Rolduckerveld (ongeveer 2.700 inwoners) relatief veel mensen wonen met een kwetsbare achtergrond waarbij de wijk al jaren kampt met een aantal samenhangende vraagstukken – op fysiek, sociaaleconomisch en maatschappelijk gebied – die de leefbaarheid voor de bewoners zeer nadelig beïnvloeden waaronder de aanwezigheid van onvoldoende kwaliteit van de leefomgeving en woningvoorraad, een gebrek aan voorzieningen, een sterke mate van feitelijke en beleefde onveiligheid en lage arbeids- en sociale participatie van de bewoners;
- de wijk Kerkrade-Oost gelegen is in een zogeheten krimpregio, een regio die te maken heeft met de afname van haar bevolkingsomvang en daarmee gepaard gaande leegstand in de woningvoorraad;
- Provincie, Stadsregio Parkstad Limburg, gemeente Kerkrade en de woningcorporaties HEEMwonen en Wonen Zuid in december 2017 een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten voor een brede gebiedsontwikkeling in Rolduckerveld, een gebied met 731 woningen;
- binnen deze brede gebiedsontwikkeling het project Hoogbouwflats Zonstraat een belangrijk pilotproject vormt dat gericht is op de verdunding van het particulier bezit in Parkstad door a) de aankoop van particulier bezit waarin de sociaal economische problematiek is geconcentreerd, b) de tijdelijke verhuur van deze woningen in de sociale sector gedurende 15 jaar, en c) waarna deze woningen door middel van sloop aan de woningvoorraad worden onttrokken en zodoende verdere leegstand in deze krimpregio wordt voorkomen;
- het project voor een sluitende businesscase afhankelijk is van overheidsfinanciering, en de Provincie tezamen met andere partijen bereid is in de vorm van een subsidie bij te dragen in het tekort in de businesscase teneinde het project doorgang te laten vinden;
- Niet is gebleken dat marktpartijen onder dezelfde of vergelijkbare voorwaarden bereid zouden zijn om het project, zonder overheidsfinanciering, te realiseren;
- Woningcorporatie Stichting Wonen Zuid (als beoogd eigenaar/exploitant van de hoogbouwflats Zonstraat) is aangewezen als toegelaten instelling volkshuisvesting in het kader van de Woningwet;
- als zodanig aan haar als diensten van algemeen economisch belang onder meer de volgende activiteiten zijn opgedragen:
  - a) het huisvesten of doen huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting; en
  - b) het doen bouwen en verwerven van voor permanent verblijf bedoelde te verhuren woonegelegenheden met een huurprijs van ten hoogste het in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, toewijzen, verhuren, vervreemden en doen slopen van zodanige woonegelegenheden en aanhorigheden, met als doel deze te onttrekken aan de

woningvoorraad in een krimpregio, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;

- compensatie ten behoeve van het verrichten van diensten van algemeen economisch belang waarmee wordt voldaan aan sociale behoeften wat betreft sociale huisvesting en de zorg voor en sociale inclusie van kwetsbare groepen op grond van het Vrijstellingsbesluit DAEB 2012 is vrijgesteld van voorafgaande aanmelding bij de Europese Commissie;

#### **Vorbereidingsprocedure**

Aangezien dit aanwijzingsbesluit DAEB de bestaande situatie van reeds toegekende rechten en plichten van betrokken ondernemingen bevestigt en niet verder uitbreidt is geen (nieuwe) specifieke voorbereidingsprocedure gevolgd. Een voorafgaande consultatie van andere marktdeelnemers is ook om deze reden niet zinvol geacht.

#### **Besluiten**

- I. aan te wijzen als Dienst van Algemeen Economisch Belang, de volgende diensten:  
De aan Stichting Wonen Zuid ingevolge haar aanwijzing als toegelaten instelling volkshuisvesting opgedragen diensten van algemeen economisch belang zoals hierboven benoemd in het kader van het pilotproject Hoogbouwflats Zonstraat te Kerkrade;  
  
Gedeputeerde Staten zijn (mede) belast met toezicht op de tenuitvoerlegging hiervan. Zodra de omvang van deze openbare opdracht wordt verruimd met aanvullende diensten, dient het aanwijzingsbesluit dienovereenkomstig te worden aangepast, binnen de beperkingen van artikel 106, lid 2, van het VWEU.
- II. duur van de openbare dienstverplichtingen:  
De aanwijzing geldt vanaf 1 oktober 2019 tot en met 31 september 2034.
- III. betrokken ondernemingen en het betrokken grondgebied:  
Stichting Wonen Zuid, Postbus 400, 6040 AK Roermond, die diensten aanbiedt op het grondgebied van de provincie Limburg;
- IV. de parameters voor de berekening, de controle, de herziening van de compensatie en de regelingen om overcompensatie te vermijden en terug te betalen:  
zie de subsidieverleningsbeschikking aan Stichting Wonen Zuid

*Aldus besloten in de vergadering van Gedeputeerde Staten, gehouden op 27 augustus 2019.*

*Gedeputeerde Staten voornoemd  
de voorzitter,  
de heer drs. Th.J.F.M. Bovens*

*secretaris,  
de heer drs. G.H.E. Derks MPA*