

## Regeling van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant van 5 december 2022 houdende het verstrekken van subsidies voor collectieve wooninitiatieven (Subsidieregeling wonen, bouwen en leefomgeving Noord-Brabant)

### Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Gelet op artikel 2 van de Algemene subsidieverordening Noord-Brabant;

Overwegende dat Gedeputeerde Staten, gelet op de urgente kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in de provincie Noord-Brabant, het wenselijk achten een subsidieregeling op te stellen;

Overwegende dat Gedeputeerde Staten, gelet op deze behoefte in de subsidieregeling een paragraaf wensen op te nemen om collectieve wooninitiatieven van particulieren en sociaal ondernemers te stimuleren tot woningbouw en om die reden subsidies wensen te verstrekken voor zowel de haalbaarheidsfase als de ontwikkelfase van woningbouwprojecten;

Besluiten vast te stellen de volgende regeling:

### § 1 Collectieve wooninitiatieven en sociale ondernemingen

#### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze paragraaf wordt verstaan onder:

*Asv*: Algemene subsidieverordening Noord-Brabant;

*collectief wooninitiatief*: een groep natuurlijke personen die zich verenigd hebben in een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid die blijkens zijn statuten beoogt hun belangen in een woningbouwproject te behartigen;

*deelnemers*: de beoogde bewoners van de door het collectief wooninitiatief te realiseren woningen;

*de-minimissteun*: steun die voldoet aan de voorwaarden voor vrijstelling van aanmelding als opgenomen in Verordening 1407/2013 van de Europese Commissie van 18 december 2013 (PBEU 2013 L352/1);

*financiële instelling*: bank, verzekeraar, pensioenfonds of hypotheekadviseur;

*duurzaam woningbouwplan*: woningbouwplan waarbij natuurinclusief, klimaatadaptief, circulair, bio-based of carbon stored wordt gebouwd, als bedoeld in bijlage 1 bij deze regeling;

*onderneming*: entiteit die economische activiteiten verricht, bestaande uit het aanbieden van goederen of diensten op een markt;

*sociale onderneming*: onderneming die voldoet aan de Code sociale ondernemingen en uit dien hoofde is opgenomen in het Register sociale ondernemingen, raadpleegbaar op <https://www.codesocialeondernemingen.nl/over-het-register/zoek-deelnemer>;

*stichtingskosten*: som van grondkosten, ontwikkelkosten en bouwkosten.

*woningbouwproject*: de realisatie van minimaal vijf woningen door een sociaal ondernemer of door een collectief wooninitiatief, waarin de deelnemers gaan wonen;

*woningbouwplan*: plan voor de realisatie van een woningbouwproject, waarin tevens is opgenomen of het project haalbaar is.

#### Artikel 1.2 Doelgroep

Subsidie op grond van deze paragraaf kan worden aangevraagd door een collectief wooninitiatief of een sociale onderneming.

#### Artikel 1.3 Subsidievorm

Gedeputeerde Staten verstrekken op grond van deze paragraaf een projectsubsidie in de vorm van een geldbedrag of een geldlening.

#### Artikel 1.4 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan worden verstrekt voor:

- a. het oprichten van een collectief wooninitiatief, inclusief de eventueel benodigde project- en procesbegeleiding;
- b. het opstellen van een duurzaam woningbouwplan, inclusief de benodigde project- en procesbegeleiding;

- c. het opstellen van een programma van eisen, een voorlopig ontwerp, een definitief ontwerp en een bestek, voor het realiseren van een woningbouwproject, inclusief de benodigde project- en procesbegeleiding.

### Artikel 1.5 Weigeringsgronden

Subsidie wordt geweigerd:

- a. in geval van de activiteit, bedoeld in artikel 1.4, onder b en c: indien de subsidiabele activiteit reeds is voltooid vóór indiening van de aanvraag;
- b. indien de aanvrager een onderneming is en over een periode van drie belastingjaren reeds het maximale bedrag voor de-minimissteun heeft ontvangen.

### Artikel 1.6 Subsidievereisten

1. Om voor subsidie in aanmerking te komen, wordt voldaan aan de volgende vereisten:
  - a. het project wordt uitgevoerd in de provincie Noord-Brabant;
  - b. de subsidieaanvrager is een collectief wooninitiatief of een sociale onderneming, blijkend uit de oprichtingsakte en statuten;
  - c. het project is gericht op een of meer van de subsidiabele activiteiten, bedoeld in artikel 1.4;
  - d. het project is gericht op de realisatie van woningen door middel van nieuwbouw, aanpassing bestaande bouw of sloop van bestaande bouw met vervolgens nieuwbouw;
  - e. eventuele procesbegeleiding wordt uitgevoerd door een begeleider die onafhankelijk is van subsidieaanvrager, en indien het activiteiten als bedoeld in artikel 1.4, onder b of c betreft, onafhankelijk is van de bij ontwerp, bouw en exploitatie van de woningen betrokken partijen;
  - f. aan het project ligt een projectplan ten grondslag waarin in ieder geval is opgenomen:
    - 1°. op welke wijze wordt voldaan aan de vereisten in dit artikel;
    - 2°. een lijst van deelnemers aan het collectieve wooninitiatief dan wel een omschrijving van de beoogde doelgroep van de sociale onderneming;
    - 3°. een verklaring waaruit de onafhankelijkheid van de eventuele procesbegeleider blijkt;
    - 4°. een sluitende en realistische begroting.
2. Onverminderd het eerste lid, voldoet een subsidieaanvraag voor activiteiten als bedoeld in artikel 1.4, onder c, aan de volgende vereisten:
  - a. er worden minimaal vijf zelfstandige woningen gerealiseerd;
  - b. er is een duurzaam woningbouwplan, dat overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten ter beschikking gestelde format is opgesteld en waaruit blijkt:
    - 1°. dat het woningbouwproject haalbaar is;
    - 2°. dat de betreffende gemeente bereid is mee te werken aan de realisering van het woningbouwproject, blijkend uit een namens het college van burgemeester en wethouders van die gemeente afgegeven intentieverklaring;
    - 3°. dat de subsidieaanvrager een vrije keuze heeft in de opdrachtverlening aan externe partijen in het bouwproces en een doorslaggevende stem heeft in het ontwerp- en bouwproces van een woningbouwproject;
    - 4°. dat invulling is gegeven aan minimaal twee van de volgende bouwmethodes: natuurinclusief, klimaatadaptief, circulair, biobased en carbon stored bouwen, blijkend uit concrete maatregelen in het ontwerp van de woningen en in de woonomgeving, als bedoeld in bijlage 1 bij deze regeling;
    - 5°. hoeveel woningen zullen worden gerealiseerd;
  - c. er zijn resultaten beschikbaar van een financieringstoets door een financiële instelling, waaruit blijkt:
    - 1°. dat de subsidieaanvrager over voldoende financiële middelen kan beschikken voor de realisering van het woningbouwproject, indien het project huurwoningen betreft; dan wel
    - 2°. dat de deelnemers aan het collectief wooninitiatief kunnen beschikken of de sociaal ondernemer kan beschikken over voldoende financiële middelen voor de realisering van het woningbouwproject, indien het project koopwoningen betreft;
  - d. de gemiddelde stichtingskosten van de koopwoningen in het woningbouwproject, liggen, indien sprake is van nieuwbouw, € 50.000 beneden de grens van de Nationale Hypotheekgarantie, of de gemiddelde kale huur van de huurwoningen in het woningbouwproject ligt beneden de aanvangshuurprijs van maximaal € 1.000 per maand;
  - e. de gemiddelde stichtingskosten van de koopwoningen binnen het woningbouwproject, liggen, indien sprake is van bestaande bouw of sloop van bestaande bouw met vervolgens nieuwbouw, € 25.000 beneden de grens van de Nationale Hypotheekgarantie; en

- f. de eigenaar van de grond waarop of van het gebouw waarin het woningbouwproject wordt gerealiseerd, heeft de intentie de grond of het gebouw aan de subsidieaanvrager dan wel aan de deelnemers van het collectief wooninitiatief te verkopen, blijkt uit een verklaring van de eigenaar.

#### **Artikel 1.7 Subsidiabele kosten**

1. Voor de subsidie, bedoeld in artikel 1.4, onder a en b, gelden lumpsum bedragen.
2. Voor de subsidie als bedoeld in artikel 1.4, onder c, gelden lumpsumbedragen per eenheid die worden verstrekt in de vorm van een renteloze lening, met een looptijd van maximaal twee jaar.

#### **Artikel 1.8 Aanvraagtijdvak**

Subsidieaanvragen worden ingediend van 10 januari 2023 tot en met 1 december 2024.

#### **Artikel 1.9 Subsidieplafond**

Gedeputeerde Staten stellen het subsidieplafond voor de periode, genoemd in artikel 1.8, vast op:

- a. € 600.000 voor de subsidie, bedoeld in artikel 1.4, onder a en b; en
- b. € 5.040.000 voor de subsidie, bedoeld in artikel 1.4, onder c.

#### **Artikel 1.10 Subsidiehoogte**

1. De hoogte van de subsidie bedraagt:
  - a. € 3.000 voor de activiteiten bedoeld in artikel 1.4, onder a;
  - b. € 17.000 voor de activiteiten bedoeld in artikel 1.4, onder b, indien het nieuwbouw betreft;
  - c. € 20.000 voor de activiteiten bedoeld in artikel 1.4, onder b, indien het bestaande bouw betreft of sloop van bestaande bouw met vervolgens nieuwbouw.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de subsidie voor aanvragers die geen btw kunnen verrekenen of compenseren:
  - a. € 3.500 voor de activiteiten bedoeld in artikel 1.4, onder a;
  - b. € 20.000 voor de activiteiten bedoeld in artikel 1.4, onder b, indien het nieuwbouw betreft;
  - c. € 24.000 voor de activiteiten bedoeld in artikel 1.4, onder b, indien het bestaande bouw betreft of sloop van bestaande bouw met vervolgens nieuwbouw.
3. De subsidie, bedoeld in artikel 1.4, onder c, wordt verstrekt in de vorm van een renteloze geldlening, met een looptijd van maximaal twee jaar, ter hoogte van een bedrag van:
  - a. € 10.000 per woning tot een maximum van € 250.000 per woningbouwproject, indien het nieuwbouw betreft;
  - b. € 12.500 per woning tot een maximum van € 312.500 per woningbouwproject, indien het bestaande bouw betreft of sloop van bestaande bouw met vervolgens nieuwbouw.

#### **Artikel 1.12 Verdelingswijze**

1. Subsidie wordt verdeeld op volgorde van binnenkomst van de subsidieaanvragen.
2. Indien een subsidieaanvraag nog niet volledig is, geldt voor het bepalen van de onderlinge rangschikking voor de verdeling van de subsidie de dag waarop de subsidieaanvraag volledig is als datum van binnenkomst.
3. Dreigt het subsidieplafond op enige dag te worden overschreden, dan vindt rangschikking van de op die dag binnengekomen volledige subsidieaanvragen plaats door middel van loting, in aanwezigheid van een notaris en ten minste twee onafhankelijke waarnemers.
4. De trekking wordt schriftelijk vastgelegd door de notaris, waarbij de aanvragen van hoog naar laag worden gerangschikt in volgorde van trekking.
5. De subsidie wordt verdeeld over opeenvolgende aanvragen in de rangschikking die volledig gehonoreerd kunnen worden.

#### **Artikel 1.13 Subsidieverlening**

1. De subsidie, bedoeld in artikel 1.4, onder c, wordt verleend onder de opschortende voorwaarde dat tussen de subsidieontvanger en de provincie Noord-Brabant een uitvoeringsovereenkomst als bedoeld in artikel 4:36 van de Awb is gesloten.
2. In de uitvoeringsovereenkomst en in de beschikking tot subsidieverlening wordt het regime voor aflossing opgenomen.

#### **Artikel 1.14 Bevoorschotting en betaling**

1. Gedeputeerde Staten verstrekken een voorschot van 100%.
2. Het voorschot wordt in één keer uitbetaald.

**Artikel 1.15 Verplichtingen van de subsidieontvanger**

1. De ontvanger van een subsidie als bedoeld in artikel 1.4, onder a of b,
  - a. rondt het project binnen één jaar na subsidieverlening af;
  - b. maakt de bevindingen en resultaten van het project desgevraagd toegankelijk voor derden; en
  - c. draagt desgevraagd bij aan de communicatie over het project.
2. De ontvanger van een subsidie als bedoeld in artikel 1.4, onder c,
  - a. start binnen twee jaar na subsidieverlening met de bouw van het woningbouwproject;
  - b. lost de geldlening als bedoeld in artikel 1.11, derde lid, af op het moment dat wordt gestart met de bouw van het woningbouwproject;
  - c. maakt de bevindingen en resultaten van het project desgevraagd toegankelijk voor derden; en
  - d. draagt desgevraagd bij aan de communicatie over het project.
3. Indien het woningbouwproject wegens onvoorziene omstandigheden niet kan worden gestart binnen de termijn, bedoeld in het tweede lid, onder a, kan subsidieontvanger uiterlijk de dag voor het verstrijken van die termijn schriftelijk een gemotiveerd verzoek indienen bij Gedeputeerde Staten tot verlenging van die termijn met maximaal een jaar.

**Artikel 1.16 Verantwoording**

1. Bij subsidies tot € 25.000 toont de subsidieontvanger desgevraagd aan dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht en dat aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen is voldaan door middel van een activiteitenverslag.
2. Bij subsidies van € 25.000 en hoger toont de subsidieontvanger bij de aanvraag tot subsidievaststelling aan dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht en dat aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen is voldaan door middel van een activiteitenverslag.

**Artikel 1.17 Subsidievaststelling**

1. Subsidies als bedoeld in artikel 1.4, onder a en b, worden overeenkomstig artikel 20, eerste lid, onder b, van de Asv ambtshalve vastgesteld.
2. Subsidies als bedoeld in artikel 1.4, onder c, worden vastgesteld, na afronding van het project en na aflossing van de geldlening.

**Artikel 1.18 Evaluatie**

Gedeputeerde Staten zenden begin 2025 en vervolgens telkens na twee jaar aan Provinciale Staten een verslag over de effecten en de doeltreffendheid van deze paragraaf in de praktijk.

**§ 2 Slotbepalingen****Artikel 2.1 Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin zij wordt geplaatst.

**Artikel 2.2 Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling wonen, bouw en leefomgeving Noord-Brabant.

*'s-Hertogenbosch, 5 december 2022*

*Gedeputeerde Staten voornoemd,*

*de voorzitter,  
mr. I.R. Adema*

*de secretaris,  
drs. P.J. Buijtels*

## **Bijlage 1 behorende bij artikel 1.6, tweede lid, onderdeel b, onder 4°, van de Subsidiereregeling wonen, bouwen en leefomgeving**

### **Duurzaam woningbouwplan**

Subsidievoorwaarde is dat in het duurzaam woningbouwplan voor de realisatie van een woningbouwproject invulling is gegeven aan minimaal twee van de volgende bouwmethodes: natuurinclusief, klimaatadaptief, circulair, biobased en carbon stored bouwen, blijkend uit concrete maatregelen in het ontwerp van de woningen en in de woonomgeving.

### **A. Natuurinclusief bouwen**

Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een woning (of bouwwerk) resp. de directe omgeving bijdraagt aan de lokale biodiversiteit (meer plant- en diersoorten) en natuurwaarden.

Concrete maatregelen voor woningen (of bouwwerken) zijn:

- Neststenen voor vogels;
- Kasten voor vleermuizen;
- Nokvorst: de opening onder de nokvorst kan de ingang zijn naar een nestplaats van de gierzwaluw. Ook vleermuizen maken hier graag gebruik van;
- In kieren tussen kozijn, vensterbank en muur kunnen vleermuizen gaan zitten. Hetzelfde geldt voor ruimtes achter boeiboorden, windveren en betimmering in de nok van een kopse gevel;
- Spouw: via stootvoegen of andere spleten kruipen vleermuizen graag in de spouw. Bij sommige huistypes nestelt de huismus ook in de spouw;
- Goot: de huiszwaluw maakt zijn nest graag onder de dakgoot;
- Dakpannen: onder dakpannen kunnen nesten zitten van de huismus, spreeuw of gierzwaluw. Ook vleermuizen kunnen hier verblijven;
- Dakoverstek: ruimtes tussen de dakoverstek en de muur worden door vleermuizen gebruikt als toegang tot de spouw. Onder de onderste rijen dakpannen zitten vaak nesten van de huismus. De huiszwaluw maakt zijn nest graag onder de dakoverstek.

Concrete maatregelen voor de directe leefomgeving zijn:

- Bloemrijke boomspiegel;
- Bloem- en kruidenrijke bloemstroken;
- Egelhuis, insectenhotel;
- Moestuin en/of fruittuin;
- Natuurspeelplaats;
- Nestkasten aan bomen;
- Vijver/poel;
- Wadi.

### **B. Klimaatadaptief bouwen**

Maatregelen voor een betere klimaatbestendigheid zijn het verminderen van hittestress en betere berging van water bij overmatige neerslag en droogte, zoals.:

- Afkoppeling hemelwater;
- Infiltratie hemelwater;
- Wateropslag/-berging;
- Groen dak, blauw dak, bruin dak;
- Vergroening buitenruimte;
- Geïntegreerde CO2-reductiemaatregelen;
- Integraal klimaatadaptief (water)plan.

### **C. Circulair bouwen**

Circulair bouwen is gestoeld op twee pijlers:

- Gebruik zoveel mogelijk bestaande materialen, elementen en producten. Risico is dat deze milieuvriendelijke elementen bevatten, zoals glaswol;
- Gebruik zoveel mogelijk (nieuwe) materialen die milieuvriendelijk en vrij van toxische stoffen zijn. Gebruik de materialen op zo'n manier dat ze weer demontabel en remontabel zijn.

Circulaire materialen en producten hebben de volgende kenmerken:

- Circulaire materialen kunnen biobased zijn, maar ook (deels) worden gewonnen uit geologische afzettingen en/of fossiele materialen als deze overvloedig aanwezig zijn in de natuur en worden gewonnen zonder milieuschade;
- Circulaire producten zijn producten die herbruikbaar zijn zonder downcycling (naar een inferieur product) aan het einde van de levensduur. Zij hebben niet alleen de mogelijkheid om hergebruikt

te worden, maar de leverancier geeft ook informatie over het kringloopproces en de terugname regeling;

- Circulaire materialen die niet hergebruikt of teruggenomen worden, brengen na het einde van hun gebruiksduur geen schade toe aan het milieu. Ook niet als deze materialen in de natuur terecht komen.

In het duurzaam woningbouwplan dient aangegeven te worden op welke wijze invulling gegeven wordt aan de verschillende niveaus van circulariteit op de R-ladder. Uitgangspunt daarbij is: hoe hoger op de R-ladder, hoe beter:

1. Refuse: weigeren/voorkomen gebruik;
2. Reduce: gebruiken van minder grondstoffen;
3. Redesign: herontwerpen met oog op circulariteit;
4. Re-use: product hergebruiken (tweedehands);
5. Repair: onderhouden en repareren;
6. Refurbish: product opknappen;
7. Remanufacture: nieuw product van secundaire (tweedehands) materialen;
8. Re-purpose: hergebruiken product in andere toepassing;
9. Recycle: verwerken en hergebruiken materialen;
10. Recover: energie terugwinnen.

#### **D. Biobased bouwen**

Biobased materialen zijn gedefinieerd als:

- Materialen afkomstig uit de levende natuur, gemaakt van dierlijk materiaal of van schimmels, planten, bacteriën die ecologisch verantwoord geteeld, geoogst, behandeld, gebruikt en hergebruikt worden, en veelal een lager gewicht hebben dan reguliere bouwmaterialen (voorbeelden: hout, bioplastics, etc.);
- Grondstoffen uit veeteelt, tuin-, land- en bosbouw, uitgaande van regeneratieve teelt die de ecologisch gezonde condities van de oogstlocatie waarborgt, nu en later;
- Materialen die tijdens de levensduur van een gebouw opnieuw kunnen groeien;
- Materialen die tijdens het groeiproces aanzienlijke hoeveelheden CO<sub>2</sub> opslaan, waardoor in een biobased gebouw deze CO<sub>2</sub> langdurig opgeslagen zit;
- Materialen die na de levensduur van een gebouw herbruikbaar zijn als grondstof in een nieuw bouw materiaal of in de natuur;
- Materialen die optimaal ingezet worden via prefabricage, waardoor minder bewerking op de bouwplaats plaatsvindt. Dit zorgt voor minder vervoersbewegingen, de bouwtijd (en overlast voor de omgeving) neemt aanzienlijk af, en de uitstoot van stoffen en afval tijdens het bouwproces wordt aanzienlijk verlaagd.

#### **E. Carbon stored bouwen**

Doel van carbon stored bouwen is CO<sub>2</sub>-vrij bouwen. Middelen zijn onder meer carbon based design en toepassing van materialen die (netto) CO<sub>2</sub> opslaan. De meeste traditionele bouwmaterialen hebben een hoge CO<sub>2</sub>-uitstoot (beton, bakstenen, cement, glas en steenwol, etc.). Veel biobased bouwmaterialen kennen een opslag van CO<sub>2</sub>, zoals hout, stro, bamboe, vlas, hennep, etc.

Naast naar materiaalgebonden emissies, kan ook gekeken worden naar operationele emissies, ofwel de emissies tijdens de gebruiksfase, gedurende de levensduur.

In het duurzaam woningbouwplan wordt aangegeven op welke wijze en met behulp van welke concrete maatregelen CO<sub>2</sub>-uitstoot wordt beperkt.

## **Toelichting behorende bij de Subsidieregeling wonen, bouwen en leefomgeving Noord-Brabant**

### **I. Algemeen**

#### **Inleiding**

De woningbehoefte in Noord-Brabant is op dit moment zowel kwalitatief als kwantitatief hoog. In het 'Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw' positioneren Gedeputeerde Staten de realisatie van nieuwe woonvormen en (collectieve) zelfbouw meer in het hart van de woonopgave. De collectieve vormen binnen de zogenaamde 'derde bouwstroom' leveren maatschappelijk gewenste woonproducten op, die aansluiten bij de vraag en de toekomstige bewoners maximale zeggenschap geven bij het vormgeven van hun woonwensen. De totstandkoming van deze projecten is niet vanzelfsprekend, en verdient specifieke ondersteuning van overheden. Paragraaf 1 van deze subsidieregeling sluit hierop aan.

#### **Juridisch kader**

Deze subsidieregeling is vastgesteld op grond van de Algemene subsidieverordening Noord-Brabant (Asv). Dit brengt met zich dat een aantal aspecten van de verstrekking van subsidies niet in de subsidieregeling zijn vastgelegd, maar in de Asv. Ook de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bevat algemene bepalingen die onverkort van toepassing zijn op de subsidies die verstrekt worden op grond van deze subsidieregeling. Zo geldt er op grond van de Asv een meldingsplicht voor de subsidieontvanger als hij de gesubsidieerde activiteit niet, niet geheel of niet volgens alle daaraan verbonden verplichtingen verricht. Gedeputeerde Staten kunnen naar aanleiding van die melding, afhankelijk van de situatie, de subsidie ambtshalve op een lager bedrag vaststellen of een gewijzigde verleningsbeschikking vaststellen. Als bij de desgevraagde verantwoording of controle blijkt dat niet aan de meldingsplicht is voldaan, kan dit leiden tot volledige terugvordering inclusief wettelijke rente.

Deze subsidieregeling is een zogenaamde 'aanbouwregeling'. Indien andere subsidies op het gebied van wonen, bouwen of leefomgeving in de toekomst gewenst zijn, dan kunnen deze worden verstrekt op grond van een nieuwe, aan deze regeling toe te voegen paragraaf.

### **Staatssteun**

In sommige gevallen kan een verstrekte subsidie staatssteun inhouden. Voor paragraaf 1 van deze subsidieregeling zal dit slechts in beperkte mate gelden. De activiteiten van een collectief wooninitiatief worden normaal gesproken zonder winst oogmerk uitgeoefend en komen slechts ten goede aan de particuliere deelnemers van dit initiatief. Deze begunstigen van de subsidie oefenen met andere woorden geen economische activiteiten uit. Staatssteun is in dat geval uitgesloten.

Coöperatieve verenigingen en sociale ondernemingen kunnen echter wel economische activiteiten uitoefenen. De de-minimisverordening van de Europese Commissie maakt het mogelijk dat overheden steun kunnen verlenen tot een bedrag van € 200.000 per onderneming. Dit maximum geldt over een periode van drie belastingjaren. Indien een aanvrager dit bedrag reeds heeft ontvangen, wordt de subsidieaanvraag geweigerd (zie artikel 1.5, onder b).

## **II. Artikelsgewijs**

### **Artikel 1.1 Begripsbepalingen**

Het begrip 'collectief wooninitiatief' is ruim gedefinieerd. Elke groep natuurlijke personen wordt als collectief wooninitiatief aangemerkt, mits het initiatief rechtspersoonlijkheid heeft. De meest voor de hand liggende vorm daarbij is een vereniging of een coöperatieve vereniging.

### **Artikel 1.2 Doelgroep**

Naast het collectief wooninitiatief kan ook een sociale onderneming een subsidieaanvraag doen. Een sociale onderneming is een onderneming die voldoet aan de Code sociale ondernemingen en om die reden is opgenomen in het Register sociale ondernemingen.

### **Artikel 1.3 Subsidievorm**

Op grond van paragraaf 1 van de subsidieregeling worden subsidies verstrekt in de vorm van een geldbedrag (voor het oprichten van een wooninitiatief en/of voor het opstellen van een duurzaam woningbouwplan). Daarnaast kan nog een subsidie in de vorm van een geldlening worden verstrekt. Deze is bedoeld voor het verder uitwerken van het te realiseren woningbouwproject door middel van het opstellen van een programma van eisen, een voorlopig ontwerp, een definitief ontwerp en een bestek.

### **Artikel 1.4 Subsidiabele activiteiten**

Voor elk van de drie in artikel 1.4 genoemde activiteiten kan een subsidie verstrekt worden. De subsidies voor de diverse onderdelen kunnen al dan niet gelijktijdig aangevraagd worden.

De subsidiabele activiteiten, genoemd onder b en c omvatten tevens de proces- en projectbegeleiding. Bij de activiteit genoemd onder a (oprichting van een CPO) is de procesbegeleiding facultatief. Eventuele project- en procesbegeleiding dient plaats te vinden door een onafhankelijk procesbegeleider (zie artikel 1.6, eerste lid, onder e).

### **Artikel 1.6 Subsidievereisten**

In het eerste lid zijn de vereisten opgenomen die gelden voor alle in artikel 1.4 genoemde activiteiten. Het tweede lid ziet uitsluiten op de activiteit van artikel 1.4 onder c (de zgn. ontwikkelkosten).

#### **Eerste lid, onder e**

Onder een onafhankelijke procesbegeleider wordt verstaan dat de procesbegeleider geen enkel belang heeft bij ontwerp, bouw of exploitatie van de woningen in het project.

#### **Tweede lid**

#### **onder b, aanhef**

Er is een format voor het duurzaam woningbouwplan beschikbaar op de website van de provincie Noord-Brabant. Voor het aspect duurzaamheid dient voldaan te worden aan de vereisten genoemd in bijlage 1 bij de subsidieregeling.

**onderdeel b, onder 2°**

Er is een format intentieverklaring gemeente beschikbaar op de website van de provincie Noord-Brabant.

**onder d en e**

Als bij de subsidieaanvraag de NHG-grens voor het volgende jaar al bekend is gemaakt, mag met dat bedrag worden gerekend in het duurzaam woningbouwplan, waar het gaat om de gemiddelde stichtingskosten van de koopwoningen.

**onder f**

Er is een format intentieverklaring eigenaar grond of gebouw beschikbaar op de website van de provincie Noord-Brabant.

**Artikel 1.13 Subsidieverlening**

Voor de geldlening wordt een geldleningsovereenkomst gesloten. Een concept daarvan is te vinden op de website van de provincie Noord-Brabant. Pas na het sluiten van de overeenkomst, wordt de subsidie verstrekt.

**Artikel 1.15 Verplichtingen van de subsidieontvanger**

Bij de start van de bouw zal de externe financiering voor de woningen zijn geregeld. Op dat moment kan de geldlening worden afgelost. Indien de bouw niet binnen twee jaar kan starten wegens onvoorziene omstandigheden, dan kan Gedeputeerde Staten op verzoek die termijn verlengen met maximaal een jaar.

**Artikel 1.16 Verantwoording**

Voor subsidies boven de € 125.000 is bepaald dat deze niet volgens arrangement 3 uit de Asv hoeven te worden verantwoord met een financieel verslag en een accountantsverklaring. Een activiteitenverslag volstaat. Artikel 22, lid 13 van de Asv biedt de ruimte om een lager arrangement toe te passen indien de risicoanalyse op de subsidieregeling dit rechtvaardigt. Aangezien op grond van paragraaf 1 van deze regeling subsidies boven de € 125.000 uitsluitend zullen worden verstrekt in de vorm van een geldlening, is het risico laag. De geldleningsovereenkomst waarborgt immers de terugbetaling van de lening. Bovendien wordt er niet afgerekend op werkelijke kosten, maar worden er lumpsumbedragen per woning beschikbaar gesteld. Een activiteitenverslag waaruit het aantal woningen blijkt dat gerealiseerd zal worden, volstaat dan ook.

**Artikel 1.17 Subsidievaststelling**

De subsidies die in de vorm van een vast geldbedrag worden verleend, zullen ambtshalve worden vastgesteld. Dat betekent dat de subsidieontvanger geen aanvraag tot vaststelling hoeft te doen, maar slechts op verzoek van Gedeputeerde Staten een activiteitenverslag moet overleggen. Gedeputeerde Staten zal de subsidie vaststellen binnen 22 weken nadat de activiteit verricht moet zijn (artikel 20, zesde lid Asv).

**Artikel 1.18 Evaluatie**

Twee jaar na openstelling wordt de regeling geëvalueerd. Bezien wordt dan of er aanpassingen nodig zijn en of de regeling voor een langere periode wordt opengesteld.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,  
mr. I.R. Adema

de secretaris,  
drs. P.J. Buijtels