



GEMEENTEBESTUUR

Woonwenz

T.a.v. [redacted]

Molenbossen 618

5923 AJ Venlo

uw kenmerk -

uw brief d.d. -

ons kenmerk 166296

behandelaar [redacted]

telefoonnummer [redacted]

e-mail [redacted]@venlo.nl

collegebesluit d.d. 16 april 2024

bijlage(n) 2

datum

onderwerp SBI subsidie Hal 5

Geachte [redacted]

Op 12 oktober 2023 heeft ons college een Startbouwimpuls aanvraag inzake het woningbouwproject Hal 5 te Venlo ingediend bij het Rijk. Op 7 december 2023 ontvingen wij de toekenningsbeschikking van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (bijlage 1).

U ontvangt subsidie

Wij verlenen u een eenmalige subsidie voor een bedrag van maximaal € 850.000,- voor de realisatie van project Hal 5 te Venlo conform de door u aangeleverde stukken bij de aanvraag Startbouwimpuls (bijlage 2).

Voorwaarden

Op deze subsidieverlening zijn de voorwaarden van toepassing zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening Venlo 2020 (verder AsV) en de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls. De subsidie is bedoeld voor de onrendabele top van het bouwproject. Aan de subsidieverlening worden verder de volgende voorwaarden verbonden:

1. U dient het plan project Hal 5 te Venlo uit te voeren conform de aanvraag Startbouwimpuls (bijlage 2);
2. De voorwaarden en verplichtingen uit de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls <https://wetten.overheid.nl/BWBR0049006/> De toekenningsbeschikking van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (bijlage 1), zijn op deze subsidieverlening van toepassing
3. De activiteiten waarvoor deze subsidie wordt verleend moeten worden uitgevoerd conform de in bij de aanvraag Startbouwimpuls aangeleverde planning;
4. U moet direct melding doen van feiten en omstandigheden die van belang kunnen zijn voor de specifieke uitkering. Daarvan is in ieder geval sprake als u denkt dat:
 - a. De activiteiten waarvoor deze subsidie is bedoeld niet, niet op tijd of niet geheel zullen worden verricht, of
 - b. Niet, niet op tijd of niet geheel zal worden voldaan aan de verplichtingen die op grond van de Regeling verbonden zijn aan deze subsidieverlening.
5. De subsidie dient tussentijds aan ons te worden verantwoord zoals in het navolgende is aangegeven.

Het is belangrijk dat u zich aan de verplichtingen houdt. Gebeurt dat niet, dan kan de subsidie gewijzigd of ingetrokken worden of lager worden vastgesteld.

Toelichting

Bij de inhoudelijke beoordeling is gebleken dat uw aanvraag aansluit bij de AsV en de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls. Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften. Daar waar aan de orde gelet op de koppeling met de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls, wijken wij onder toepassing van artikel 14, lid 5, dan wel artikel 16, lid 2, van de AsV, af van termijnbepalingen van de AsV.

Op dit besluit is de volgende regelgeving van toepassing:

- AWB artikel 4:29 en verder van de Algemene wet bestuursrecht;
- Algemene subsidieverordening Venlo 2020;
- Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls

Betaling

De subsidie startbouwimpuls Hal 5 te Venlo ad € 850.000,- wordt volledig verstrekt via een voorschot op grond van artikel 5, lid 6, van de AsV.

Het bedrag maken wij over op IBAN [REDACTED] ten name van Woonwenz o.v.v. subsidie startbouwimpuls Hal 5 te Venlo.

Tussentijdse verantwoording

U dient tussentijds de jaarlijks benodigde voortgangsinformatie, conform de indicatoren als genoemd in de toekenningsbeschikking (bijlage 1), aan te leveren aan de gemeente, zodat deze informatie meegenomen kan worden in de SISA verantwoording, onderdeel van onze jaarrekening:

Verantwoordingsinformatie 2024: uiterlijk 15 januari 2025 bij ons in te dienen.

Verantwoordingsinformatie 2025: uiterlijk 15 januari 2026 bij ons in te dienen.

Verantwoordingsinformatie 2026: uiterlijk 15 januari 2027 bij ons in te dienen.

Verantwoordingsinformatie 2027: uiterlijk 15 januari 2028 bij ons in te dienen.

Verantwoordingsinformatie 2028: uiterlijk 15 januari 2029 bij ons in te dienen, samen met de aanvraag tot vaststelling (zie hierna).

Aanvraag tot vaststelling doen

Subsidieverlening is altijd onder voorbehoud van vaststelling (art 14 e.v. AsV Venlo 2020).

De aanvraag tot vaststelling dient u uiterlijk 15 januari 2029 bij ons in te dienen, zodat deze meegenomen kan worden in de SISA verantwoording, onderdeel van onze jaarrekening 2028.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties stelt de subsidie aan de gemeente uiterlijk vast op 31 december van het jaar waarin de eindverantwoording is aangeleverd. De vaststelling kan lager uitvallen:

- a. voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- b. indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- c. voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan de uitkering;
- d. voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
- e. voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.
- f. voor zover de datum van de start bouw, bedoeld in artikel 5, onderdeel d, van de regeling specifieke uitkering startbouwimpuls niet wordt gehaald;
- g. voor zover de datum van oplevering van het woningbouwproject, bedoeld in artikel 5, onderdeel d, niet wordt gehaald;

h. voor zover het college een melding, bedoeld in artikel 6, derde lid, van de regeling bij de minister heeft gedaan of dit ten onrechte heeft nagelaten.

Indien de realisatie in aantallen of de fasering afwijkt van de projectaanvraag kan de minister op basis van de wijzigingen besluiten om de uitkering aan te passen.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, kan de minister de uitkering op een lager bedrag vaststellen als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

De vaststelling van de specifieke uitkering door voorgenoemde minister is leidend en overeenkomstig van toepassing voor de vaststelling van onderhavige subsidieverlening.

Daarnaast gebeurt de vaststelling van de subsidie onder andere op basis van de gerealiseerde onrendabele top van project Hal 5. Dit ter voorkoming van overcompensatie.

Staatssteun

We verlenen u deze subsidie met toepassing van Verordening (EU) nr. 651 / 2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard, hierna AGVV (Publicatieblad van de Europese Unie, L187 van 26 juni 2014). De steun wordt in dit geval verleend met toepassing van artikel 56 AGVV, steun voor lokale infrastructuurvoorzieningen. Indien de Europese Commissie bepaalt dat de steun toch als ongeoorloofde staatssteun moet worden aangemerkt, zal de steun, inclusief de daarover genoten rente, worden teruggevorderd.

Graag wijzen wij u er op dat wij, volgens de regels van de AGVV, geen subsidie aan u betalen als er tegen u een eerder bevel tot terugvordering openstaat van de Europese Commissie, omdat u gelden hebt ontvangen voor steun die onrechtmatig en onverenigbaar is met de interne markt. Na het verzenden van dit besluit zullen wij over deze subsidie een kennisgeving doen bij de Europese Commissie (artikel 11 AGVV) en publiceren wij het besluit op onze website (artikel 9 AGVV).

Hoe kunt u bezwaar maken?

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunt u binnen zes weken (vanaf verzenddatum van deze brief) bezwaar aantekenen. U stuurt uw bezwaar naar: Burgemeester en wethouders van Venlo, Postbus 3434, 5902 RK Venlo.

Als er sprake is van spoed kunt u ook de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg (sector bestuursrecht) vragen een voorlopige voorziening te treffen.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met onze projectleider [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]@venlo.nl.

Hoogachtend,

B [REDACTED] wethouders van Venlo

d

T

B [REDACTED] ningsbeschikking Hal 5

Bijlage 2: Aanvraag Startbouwimpuls



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Gemeente Venlo
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus: 3434
5902 RK Venlo

Nr.
12 DEC 2023
Gemeente Venlo

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**

Ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2023-0000698916

Uw kenmerk

Bijlage(n)
Beschikking

Datum 7 december 2023
Betreft Toekenningsbeschikking Startbouwimpuls

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

In oktober 2023 heeft u een of meerdere aanmeldingen ingediend voor een bijdrage uit de Startbouwimpuls. Met deze brief deel ik u mee dat een of meerdere aanvragen voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het Besluit en de Regeling Startbouwimpuls 2023 en dat ik een of meerdere aanvragen honoreer. Welke dat zijn, en de voorwaarden waaronder ik de door u aangevraagde bijdrage verstrek treft u aan in de beschikking die als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Ik wens u veel succes met de realisatie van het project en dank u voor uw inspanningen om te komen tot meer en versnelde (betaalbare) woningbouw in ons land.

Hoogachtend,
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,




Directeur Woningbouw



beschikking

Datum 7 december 2023

Betreft Toekenningsbeschikking Startbouwimpuls gemeente
Venlo

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**
Ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Contactpersoon
Woningbouw@minbzk.nl

Datum
7 december 2023

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Het Rijk kent u met deze beschikking een specifieke uitkering toe in het kader van de regeling specifieke uitkering startbouwimpuls, hierna de regeling. Specifieke uitkeringen zijn middelen uit 's Rijks kas die onder voorwaarden worden verstrekt. In het vervolg van deze beschikking wordt u over deze voorwaarden geïnformeerd.

VERSTREKT DOOR
Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TOEGEKEND AAN
College van B&W van de gemeente Venlo

DATUM
1 december 2023

KENMERK
2023-0000096250

TYPE
Specifieke uitkering

NAAM
Specifieke uitkering Startbouwimpuls

CODERING
C105

BEDRAG
€ 850.000,00 exclusief compenseerbare btw, daarnaast wordt er een afdracht gedaan van € 0,00 aan het BTW-compensatiefonds. De afdracht is gebaseerd op de raming die de gemeente heeft aangeleverd bij de aanvraag.

Periode
2023 tot en met 2028

Datum
7 december 2023

BASIS VAN DE VERSTREKKING

Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls 2023
Financiële-verhoudingswet

BELEIDSDOELSTELLING

Met de Startbouwimpuls worden gemeenten beter in staat gesteld om een bijdrage te leveren aan het inlopen van het woningtekort en het meerjarig hoog houden van de bouwproductie. 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.

Met deze beschikking wordt de gemeente Venlo in staat gesteld om, in de periode 13 oktober 2023 tot en met 31 december 2028, de realisatie van 1 project met 68 woningen te faciliteren. Het totaal van projecten bevat 68 betaalbare woningen¹. De realisatie van het in de aanvraag opgegeven totaal aantal woningen is randvoorwaardelijk voor het ontvangen van de bijdrage. De fasering van de te realiseren woningen is conform de in de aanvraag opgegeven planning.

In bijlage 1 is een uitgebreidere toelichting opgenomen van de projecten (conform aanvraagformulier).

Wijze van betaling

De uitkering zal in 2023 volledig worden uitgekeerd als 100% voorschot.

Het bedrag zal worden gestort op bankrekeningnummer [REDACTED]
t.n.v. gemeente Venlo.

FINANCIËLE-VERHOUDINGSWET

U dient het beschikte bedrag jaarlijks uiterlijk op 15 juli van het jaar volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële-verhoudingswet, artikel 17a.

VERANTWOORDING

U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (sis), zoals bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking sis. Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, kan het maatregelenbeleid in werking treden.

Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via gemeentefonds totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken.

Vaststelling

De bijdrage wordt uiterlijk vastgesteld op 31 december van het jaar waarin de eindverantwoording is aangeleverd.

TERUGVORDERINGBELEID

De minister kan terugvorderen:

- a. voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- b. indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- c. voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan de uitkering;

¹ Betaalbare woningen zoals bepaald in artikel 1 van het Besluit Woningbouwimpuls 2020.

Datum
7 december 2023

- d. voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
- e. voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.
- f. voor zover de datum van de start bouw, bedoeld in artikel 5, onderdeel d, van de regeling niet wordt gehaald;
- g. voor zover de datum van oplevering van het woningbouwproject, bedoeld in artikel 5, onderdeel d, niet wordt gehaald;
- h. voor zover het college een melding, bedoeld in artikel 6, derde lid, van de regeling bij de minister heeft gedaan of dit ten onrechte heeft nagelaten.

Indien de realisatie in aantallen of de fasering afwijkt van de projectaanvraag kan de minister op basis van de wijzigingen besluiten om de uitkering aan te passen.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, kan de minister de uitkering op een lager bedrag vaststellen als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

VERDEELSYSTEMATIEK

Verdeling van het totaalbudget vindt plaats volgens de verdeling opgenomen in de regeling specifieke uitkering startbouwimpuls.

INDICATOREN

De volgende indicatoren worden uitgevraagd per project van de gemeente²:

- ☐ Projectnummer – Aard van de controle: N.V.T
- ☐ Projectnaam – Aard van de controle: N.V.T
- ☐ Aantal woningen waarvan bouw is gestart (t/m jaar T) – Aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Afgesproken datum van start bouw gehaald? Ja/nee – Bij nee is toelichting verplicht – Aard van controle: D1
- ☐ Toelichting afwijking(en) start bouw datum – Aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Aantal woningen dat is opgeleverd (t/m jaar T) – Aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Afgesproken datum van oplevering gehaald? Ja/Nee – Bij nee is toelichting verplicht – Aard van controle: D1
- ☐ Toelichting afwijking(en) opleverdatum – Aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Bestedingen (jaar T) – Aard van de controle: R
- ☐ Cumulatieve bestedingen (t/m jaar T) – Aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Prijscategorieën van woningen waarvan bouw is gestart komen overeen met projectaanvraag (Ja/Nee) – Bij nee is toelichting verplicht – Aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Toelichting afwijking(en) prijscategorieën woningen – Aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Aantal betaalbare woningen waarvan de bouw gestart is cumulatief (t/m jaar T) – Aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Afgesproken aandeel betaalbare woningen opgeleverd? Ja/Nee – Aard van controle: D1
- ☐ Eindverantwoording Ja/Nee – Aard van de controle: N.V.T.

Indien voorzien is dat de volgende omstandigheden zich voor gaan doen dient u mij per ommekeer te informeren:

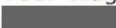
² Bij een toekenning van meer dan 1 project per gemeente dient de verantwoording per project te worden voldaan.

Datum
7 december 2023

- afwijking van aantal (betaalbare) woningen ten opzichte van de aanvraagdocumentatie
- afwijking van de fasering waarbij de startbouw in een later kalenderjaar wordt aangevangen dan in de aanvraagdocumentatie is opgenomen.³

Daarnaast kan u gevraagd worden om conform Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls tussentijds informatie aan te leveren over de voortgang van het project en specifiek over die activiteiten en gegevens welke nodig zijn voor beleidsontwikkeling en onderzoek. Uw medewerking wordt dan ook verwacht bij het monitoren en evalueren van de effecten van de uitgevoerde projectactiviteiten. Door monitoring en evaluatie toets ik de doelmatigheid van de regeling, en kan ik waar gewenst u verder ondersteunen bij de uitvoering van uw projectplannen.

Voor inhoudelijke vragen over deze regeling kunt u contact opnemen via @minbzk.nl

Voor vragen over de verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via @minbzk.nl

Hoogachtend,
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,




Directeur Woningbouw

Overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht kan tegen deze beschikking schriftelijk bezwaar worden gemaakt door degene wiens belang rechtstreeks bij deze beschikking betrokken is. Daartoe moet binnen zes weken na de dag van verzending van deze beschikking een bezwaarschrift worden ingediend bij de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van deze beschikking alsmede de reden(en) waarom de beschikking niet juist wordt gevonden. Verzocht wordt bij het bezwaarschrift een kopie van deze beschikking en eventueel andere op de zaak betrekking hebbende stukken te voegen. Het bezwaar schort de werking van deze beschikking niet op.

³ Het melden van vertragingen in de startbouw geldt voor elke jaarschijf dus ook voor latere jaren.

Bijlage 1: Nadere toelichting project(en) gemeente Venlo

Project 1.

Naam project

HAL 5

Aantal woningen project

Aantal woningen: 68

Aantal betaalbare woningen: 68

Financiën

Gevraagde bijdrage: € 850.000,00

Planning (conform aanvraag):

Startdatum realisatie: 2024 - Q1

Datum oplevering: 2027 - Q1



PROJECT- EN PROCESMANAGEMENT

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
T.a.v. de minister H.M. de Jonge

Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Per mail verzonden naar [redacted]@minbzk.nl

uw kenmerk -
uw brief d.d. -

ons kenmerk 92619
behandelaar [redacted]
telefoonnummer [redacted]
e-mail [redacted]@venlo.nl
collegebesluit d.d. -
bijlagen A t/m G
datum 12 oktober 2023

onderwerp aanvraag Startbouwimpuls Hal 5 Venlo

Geachte heer De Jonge,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo treft u bijgaand aan de aanvraag inzake het woningbouwproject Hal 5 in Venlo voor de Startbouwimpuls. De aanvraag omgevingsvergunning is voor dit bouwproject bestaand uit 67 grondgebonden woningen is reeds ingediend..

Woningcorporatie Woonwenz heeft in juli 2023 met het aangaan van de bouwovereenkomst een bijdrage geleverd om de betaalbare woningvoorraad van Venlo, ondanks dit zwaar onrendabele financiële project, uit te breiden. Woonwenz motiveert in bijlage B.

Tegen het bestemmingplan is geen beroep is ingediend en vanuit de omgeving is draagvlak voor dit initiatief. Partijen verwachten op korte termijn te kunnen starten met bouwen.

Met het project wordt een groot aantal betaalbare woningen aan de bestaande woningvoorraad van Venlo toegevoegd, zowel in de sociale huur en middenhuur. Verder draagt het project bij aan het verdichten van woningbouw binnen de stedelijke contour door maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte.

In afwachting van uw positieve besluit,

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Venlo

