

Centrada  
t.a.v. mevrouw M. Visser  
Postbus 120  
8200 AC Lelystad

<b>uw brief van</b>	<b>dossiernummer</b> 2021/00153	<b>datum</b> <b>25 FEB. 2021</b>
<b>behandeld door</b> Karin Wempe	<b>telefoonnummer</b> 14 – 0320	<b>bijlagen</b>
<b>onderwerp</b> Subsidie t.b.v. het versneld realiseren van (flexibele) huisvesting voor kwetsbare doelgroepen 2021		

Geachte mevrouw Visser,

Op 27 januari jl. hebben wij uw subsidie aanvraag ontvangen. U vraagt subsidie aan voor de realisatie van ca. 150 midstay appartementen in 2021 aan de Valkendreef te Lelystad. De huisvesting is bedoeld voor statushouders, spoedzoekers, EU-werkers, jonge Lelystedelingen (w.o. studenten), uitstroom van personen vanuit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang die sociaal of economisch zijn verbonden aan Lelystad (hierna de Doelgroep). In deze brief leest u ons besluit.

### Regelgeving

Uw aanvraag om subsidie is op grond van artikel 4:23, derde lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in behandeling genomen als een verzoek om een incidentele subsidie.

Op deze subsidiebeschikking is de volgende regelgeving van toepassing:

- Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 6 november 2020, nr. 2020-0000602571, houdende vaststelling van regels voor het verstrekken van een eenmalige specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare doelgroepen (hierna de Regeling);
- Algemene subsidieverordening gemeente Lelystad (hierna ASVL), met uitzondering van artikel 9;
- Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- het Vrijstellingsbesluit van de Commissie voor diensten van algemeen economisch belang 2012/21/EU, Pb EU L 7/3 van 11 januari 2012 ('Vrijstellingsbesluit DAEB').

### Besluit

Wij hebben de aanvraag beoordeeld en besloten een incidentele subsidie te verlenen van maximaal € 1.108.000,- voor de realisatie van ca. 150 midstay appartementen bedoeld voor de Doelgroep. De realisatie van dit appartementencomplex vindt plaats tussen 1 februari 2021 en 1 oktober 2021 op een locatie aan de Valkendreef (partijen genoegzaam bekend).

DAEB-aanwijzing:

Middels dit besluit wordt uw organisatie terzake belast met de uitvoering van een dienst van algemeen economisch belang, zijnde:

- de realisatie en het beheer van ca. 150 midstay appartementen bedoeld voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen zoals bedoeld in artikel 1 onder c. de Regeling<sup>1</sup>. Deze aanwijzing geldt voor de duur van 10 jaar.

### **Motivering besluit**

De raad heeft, na het collegebesluit van 7 januari 2020 over de realisatie van een eerste complex van ca. 150 midstay appartementen, op 2 juli 2020 het college verzocht om een tweede complex van midstay appartementen te realiseren zodat daarmee kan worden bijgedragen aan het voorzien in huisvesting voor de aan Lelystad toegewezen statushouders. Dit tweede complex biedt tevens ruimte om spoedzoekers, EU-werkers, jonge Lelystedelingen (studenten), uitstroom van personen vanuit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang die sociaal of economisch zijn verbonden aan Lelystad in Lelystad huisvesting te bieden. Dat is nodig gezien de grote belangstelling die is gebleken voor de appartementen in het eerste complex dat door Centrada is gerealiseerd, welke belangstelling een resultante is van het tekort aan passende woonruimte voor deze doelgroep(en). De gemeente heeft daarom afspraken gemaakt met Centrada voor de realisatie van een tweede complex naast het eerste complex aan de Valkendreef. Deze afspraken zijn vastgelegd in een Packagedeal tussen gemeente en Centrada. In deze Packagedeal is vastgelegd hoe de totale rijksbijdrage van € 2.002.000 die voor dit project beschikbaar is gesteld zal worden besteed.

De hoogte van de maximale subsidie is bepaald aan de hand van de door Centrada aangeleverde begroting waaruit de onrendabele top van het project blijkt. Deze begroting is ook de basis geweest voor toekenning van de rijksbijdrage. Voor de definitieve vaststelling van de subsidie zal Centrada naar de gemeente Lelystad moeten verantwoorden dat de feitelijke kosten in lijn liggen met deze ingediende begroting. De definitieve subsidie, die zal worden vastgesteld, zal immers niet hoger mogen zijn dan nodig is om de daadwerkelijke onrendabele top te bekostigen.

### **Parameters voor compensatie**

De subsidie voor de realisatie van ca. 150 midstay appartementen bedoeld voor de Doelgroep is als volgt berekend:

Op grond van de Regeling is door het ministerie van Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan de gemeente Lelystad € 2.002.000,- toegekend voor project 'Lars'. Van dit bedrag voert de gemeente Lelystad zelf werkzaamheden uit ten bedrage van € 894.000,- ex Btw. De subsidie die beschikbaar is voor Centrada is gelijk aan het bedrag opgenomen in de Regeling minus de kosten die de gemeente Lelystad zelf maakt:

€ 2.002.000,- minus € 894.000,- is € 1.108.000,-

en is gekoppeld aan de kosten die Centrada maakt voor aanleg en beheer van deze tijdelijke huisvesting. Dat betreft de kosten voor onder meer de bouw, inrichting, onderhoud en het beheer van de tijdelijke huisvestingsfaciliteit.

Naast de compensatie van een deel van deze kosten, bestaat de compensatie voor de DAEB waarmee Centrada in deze wordt belast tevens uit de aanleg van parkeervoorzieningen en de ontsluiting van het terrein, welke kosten de gemeente voor zijn rekening neemt, maar ook Centrada (gedeeltelijk) ten goede komen. Hetzelfde geldt voor het eventuele voordeel dat Centrada zou genieten uit een lager dan marktconforme prijs voor de ter beschikking stelling van de gronden door de gemeente. Ook deze componenten maken onderdeel uit van de DAEB-compensatie.

### **Regeling ter voorkoming van overcompensatie**

<sup>1</sup> Dit betreft de Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 6 november 2020, nr. 2020-0000602571, houdende vaststelling van regels voor het verstrekken van een eenmalige specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare doelgroepen. op grond waarvan de Rijksoverheid een specifieke uitkering heeft verstrekt voor dit project van € 2.002.000.

- De subsidie dekt slechts een deel van de kosten die Centrada maakt om de ca. 150 midstay appartementen te realiseren, de overige kosten zullen zij uit eigen middelen financieren;
- Centrada neemt in haar interne boekhouding de met de dienst van algemeen economisch belang verband houdende kosten en inkomsten gescheiden op. Voor activiteiten die buiten de DAEB vallen wordt geen compensatie verleend of vergoeding verleend;
- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad zal de dienstverlening en de financiële verantwoording regelmatig (laten) controleren, ten minste elke 12 maanden gedurende de periode gedurende welke Centrada met het beheer van de in dit besluit genoemde diensten van algemeen economisch belang is belast en aan het einde van die periode.
- De gemeente zal waarborgen dat de compensatie voor het uitvoeren van de beschreven DAEB-activiteiten nimmer meer zal betreffen dan de nettokosten behorende bij de DAEB, met inachtneming van een redelijke winst (zie artikel 5 lid 1 DAEB-Vrijstellingsbesluit). Indien op enig moment wordt geconstateerd dat de compensatie die Centrada heeft ontvangen de overeenkomstig artikel 5 Vrijstellingbesluit DAEB vastgestelde toegestane compensatie overschrijdt, zal alle ontvangen overcompensatie worden teruggevorderd van Centrada door de gemeente Lelystad.
- Bij de vaststelling van de subsidie zal worden beoordeeld en gecontroleerd welke subsidiabele kosten daadwerkelijk zijn gemaakt, en het eventueel teveel betaalde subsidiebedrag alsnog worden teruggevorderd (zie ook 'subsidie verantwoording').
- De gemeente zal de rijksbijdrage aan Centrada beschikbaar stellen onder aftrek van de eigen kosten van € 150.000 en van de kosten voor de aanleg van de bij LARS en LILY binnen het plangebied aan te leggen parkeerplaatsen en de daarbij behorende infrastructuur en terreininrichting (inclusief terreinverlichting, groenvoorziening, straatmeubilair en bijbehorende ondergrondse infrastructuur). De gemeente zal de opdrachtverstrekking en betaling voor deze werkzaamheden voor haar rekening nemen. De omvang van deze werkzaamheden worden geraamd op ca. € 744.000 ( excl. BTW). Als de kosten van realisatie afwijken van deze raming wordt het verschil binnen de kaders van (Europese) wet- en regelgeving in rekening gebracht bij Centrada (en daarbij in mindering worden gebracht op de DAEB-compensatie aan Centrada).

#### **Uitbetaling subsidie**

Het bedrag van € 1.108.200,- wordt voor 80% als voorschot aan u beschikbaar gesteld. Deze € 886.560,- wordt zo spoedig mogelijk overgemaakt op rekeningnummer NL22BNGH0285035525 ten name van Centrada te Lelystad o.v.v. 2021/00153. Uitbetaling van het resterende bedrag van € 221.640,- vindt plaats na de definitieve vaststelling van de subsidie, welke in principe uiterlijk op 31 december 2022 plaatsvindt dan wel zoveel eerder op de dag dat het Rijk de uitkering definitief heeft vastgesteld

#### **Voorwaarden en verplichtingen**

##### **Bijzondere verplichtingen**

Naast de verplichtingen opgenomen in artikel 14 ASVL, dient u tevens te voldoen aan de onderstaande volgende verplichting(en).

Voor de gesubsidieerde investering geldt een instandhoudingsplicht van 15 jaar, ingaande op de datum van de definitieve vaststelling subsidie. Indien binnen deze periode er sprake is van vervreemding, bezwaring en/of tenietgaan, bent u verplicht dit per ommegaande, doch niet later dan 5 werkdagen na de vervreemding, bezwaring en/of tenietgaan, schriftelijk mee te delen aan ons. Bij vervreemding, bezwaring en/of tenietgaan zal de subsidie geheel of gedeeltelijk worden teruggevorderd.

Op eerste verzoek van de gemeente verstrekt Centrada het controledossier zoals door de accountant van Centrada opgesteld ten behoeve van de toetsing van de rechtmatigheid van de bestedingen.

**Op grond van artikel 15 lid 1 worden aan de subsidieverlening de volgende doel gebonden verplichtingen verbonden.**

In zijn algemeenheid geldt dat tevens moet worden voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de toekenningsbeschikking incidentele subsidie van het Rijk van 3 december 2020 (bijgevoegd als bijlage bij deze beschikking). Onderstaand zijn de belangrijkste verplichtingen opgenomen:

- De specifieke uitkering dient te worden aangewend voor het versneld realiseren van (flexibele) huisvesting voor kwetsbare doelgroepen.
- Deze huisvesting wordt gerealiseerd in de vorm van de (Lars) complexen aan de Valkendreef.

**Op grond van artikel 15 lid 3 worden aan de subsidie de volgende verplichtingen verbonden met betrekking tot beheer en gebruik:**

- De subsidieontvanger beheert de tot zijn beschikking staande middelen zorgvuldig en treft maatregelen om vermogensschade te voorkomen.
- De subsidieontvanger sluit in ieder geval een adequate verzekering af tegen de risico's van wettelijke aansprakelijkheid en van brandschade.
- De subsidieontvanger is verantwoordelijk voor adequaat beheer, onderhoud en exploitatie van het gesubsidieerde appartementencomplex.

**SROI doelstelling**

In het kader van maatschappelijk verantwoord ondernemen wil het college van de gemeente Lelystad graag met u in gesprek om de SROI doelstelling voor uw organisatie in relatie tot de toegezegde subsidie te concretiseren. Het gaat hierbij om de invulling van werkzaamheden gericht op de (re )integratie van werkloze Lelystedelingen alsmede doelgroepen uit het speciaal-en praktijkonderwijs op de arbeidsmarkt. De SROI is maximaal 5% van de toegezegde subsidie. Het Werkbedrijf Lelystad zal namens het college van de gemeente Lelystad hierover met u in gesprek gaan. Voor een toelichting op de SROI verwijzen wij u naar de bijgevoegde bijlage.

**Tussentijdse rapportage**

Op grond van artikel 14 lid 5 van de ASVL dient u bij een subsidieverlening van > € 200.000,- een tussentijdse rapportage te verstrekken omtrent de verrichte activiteiten en de daaraan verbonden resultaten, uitgaven en inkomsten. U dient deze rapportage voor of uiterlijk op **1 juni 2021** te verstrekken. Er wordt geen uitvoering geven aan artikel 14 lid 6 van de ASVL.

**Incidentele subsidie**

Met deze beschikking is aan u op grond van de ASVL een incidentele subsidie verleend.

**Staatssteun**

De subsidie door de rijksoverheid kan niet zonder meer aan Centrada worden doorverstrekkt omdat sprake kan zijn van staatssteun. Onder bepaalde voorwaarden is staatssteun geoorloofd. Om aan deze voorwaarden te voldoen, en rechtszekerheid te verkrijgen omtrent het geoorloofde karakter van de compensatie, heeft het college van de gemeente Lelystad besloten om Centrada terzake de uitvoering van dit project te belasten met een Dienst van Algemeen Economisch Belang (hierna DAEB). De voorwaarden die gesteld worden aan het project maken het onwaarschijnlijk dat Centrada, of enige andere partij, het project onder deze omstandigheden zonder enige vorm van overheidscompensatie uit eigen beweging zouden hebben verricht. De gemeente ziet dit bevestigd in de begroting die door Centrada voor het project is opgesteld en door de gemeente is ingezien. Deze DAEB ziet op het huisvesten van specifieke doelgroepen. De betreffende appartementen hebben een huurprijs onder de liberalisatiegrens. Van de vrijkomende appartementen wordt tenminste 80% toegewezen aan huishoudens met een inkomen tot € 39.055 (prijspeil 2020) en 10% aan huishoudens met een inkomen tussen € 39.055 en € 43.574. Daarmee is deze midstay ook een voorportaal voor huisvesting in de reguliere sociale huur. De sturing op doorstroming is daarbij essentieel en ook de opvang en begeleiding van de bewoners vergt een extra inspanning van de beheerder die daarvoor dagelijks beschikbaar moet zijn voor de bewoners. Daarnaast hecht de gemeente belang aan een goede beeldkwaliteit van de complexen. Deze liggen namelijk direct bij de belangrijkste invalsweg van de gemeente.

Om deze redenen is ervoor gekozen om de woningbouwcorporatie Centrada te vragen deze midstay te realiseren en beheren, te sturen op doorstroom en in te zetten op een beheer waarbij extra aandacht wordt gegeven aan de opvang en begeleiding van de inwoners zodat zij tevens op een goede wijze kunnen doorstromen naar reguliere vormen van huisvesting. Door deze werkwijze zullen er relatief veel mutaties in de bezetting voorkomen met als gevolg een lagere bezetting en opbrengsten uit verhuur van de appartementen. Centrada kan als woningcorporatie op grond van haar doelstellingen prioriteit geven aan de door de gemeente gewenste doorstroming boven het streven gericht op een maximale bezetting en daarmee juist minder doorstroming. Centrada kan ook voorzien in huisvesting voor inwoners die vanuit deze midstay voorziening willen doorstromen naar sociale huur in Lelystad.

#### **Verantwoording subsidie**

Na realisatie van de appartementen dient Centrada een verantwoording te overleggen waaruit blijkt dat de begrootte kosten zijn gemaakt voor zover het de realisatie betreft en dat de doelgroepen waarvoor deze appartementen zijn bedoeld ook zijn gehuisvest.

De gemeente is verplicht de rijksbijdrage, die beschikbaar is gesteld middels de beschikking van 3 december 2020, uiterlijk **15 juli 2022** te verantwoorden naar het Rijk middels de SiSa systematiek.

Om de uitgaven voor het project tijdig te kunnen verantwoorden, verzoeken wij u uiterlijk 31 december 2021 de aanvraag tot vaststelling van de subsidie bij ons aan te leveren. Deze aanvraag tot vaststelling bevat in ieder geval:

- Een overzicht van de investeringen en overige voor het project gemaakte subsidiabele kosten de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten zijnde een financieel verslag met facturenlijst. Deze financiële verantwoording sluit aan op de begroting zoals bij de aanvraag is ingediend. Verschillen tussen begroting en realisatie worden toegelicht, tenzij deze van geringe betekenis zijn;
- Een kort inhoudelijk verslag waarin de resultaten van het project worden toegelicht. Indien er wijzigingen zijn t.o.v. de uitgangspunten zoals aangegeven bij de aanvraag van de subsidie, worden deze toegelicht.
- Bij controle door een accountant dient deze een tolerantiegrens van maximaal 1% aan te houden van de totaal verantwoorde bestedingen.
- De financiële verantwoording en facturenlijst is voorzien van een verklaring van een accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, waaruit de getrouwheid van deze verantwoording blijkt en tevens tot uitdrukking komt dat aan de subsidievoorwaarden is voldaan.

Bovengenoemde onderbouwingen en aanvraag tot vaststelling kunt u sturen naar [subsidiebureau@lelystad.nl](mailto:subsidiebureau@lelystad.nl) onder vermelding van dossiernummer 2021/00153

#### **Definitieve vaststelling subsidie**

Naast de beoordeling in het kader van onderhavige beschikking, is de hoogte van de definitieve subsidie mede afhankelijk van de definitieve vaststelling van het Rijk in het kader van de toegekende incidentele specifieke uitkering (flexibele) huisvesting kwetsbare doelgroepen van 3 december 2020. Het volledige risico in het geval van een lagere vaststelling ligt bij Centrada. Voor de goede orde merken wij op dat bij de berekening van het vast te stellen subsidiebedrag, indien het Rijk de uitkering lager vaststelt, het verschil in mindering worden gebracht waardoor er een lager subsidie zal worden vastgesteld.

De definitieve vaststelling van het Rijk vindt vermoedelijk eind 2022 plaats. Binnen 3 maanden na dagtekening van de definitieve beschikking van het Rijk zullen wij de subsidie met dossiernummer 2021/00153 definitief vaststellen.

De aanvraag tot vaststelling kunt u sturen naar [subsidiebureau@lelystad.nl](mailto:subsidiebureau@lelystad.nl) onder vermelding dossiernummer 2021/00153.

### Het niet tijdig indienen van uw aanvraag tot vaststelling

Wanneer de vaststellingsaanvraag niet tijdig wordt ingediend of wanneer blijkt dat de subsidie niet volgens de voorwaarden is besteed, kan de subsidie achteraf lager worden vastgesteld of worden ingetrokken. Het uiteindelijk vast te stellen subsidiebedrag is mede afhankelijk van de daadwerkelijk gerealiseerde kosten. Als u de voorgenomen activiteiten heeft verricht voor een bedrag dat lager is dan het bedrag waarvoor subsidie is verleend, wordt het verschil bij vaststelling van de subsidie in mindering gebracht. De niet bestede middelen worden dan teruggevorderd.

### Bezwaar maken

Als u vragen heeft over dit besluit dan nodigen wij u uit om eerst telefonisch contact op te nemen met het subsidiebureau. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. We nemen dan samen met u ons besluit nogmaals door. De naam van de contactpersoon vindt u op de eerste pagina van dit besluit.

Mocht u het na deze nadere toelichting toch niet eens zijn met ons besluit en bezwaar willen maken, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan binnen een termijn van 6 weken beginnend op de dag na dagtekening van deze brief. Dien uw bezwaarschrift tijdig in; daarmee voorkomt u dat wij deze niet meer in behandeling kunnen nemen.

U richt uw bezwaarschrift aan het college van de Gemeente Lelystad, Postbus 91, 8200 AB Lelystad.

Uw bezwaarschrift moet in ieder geval de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
  - de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
  - uw handtekening(en);
  - een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van de brief vermelden of een kopie meesturen);
  - de reden waarom u het niet eens bent met het besluit.
- U kunt ook een pro-forma bezwaarschrift indienen. Dit houdt in dat u binnen zes weken een bezwaarschrift indient en dat u de reden waarom u het niet eens bent met het besluit later indient.

Daarnaast willen wij graag de volgende gegevens van u ontvangen:

- uw telefoonnummer;
- Uw e-mailadres.

Als iemand anders namens u het bezwaarschrift indient, moet u een machtiging afgeven.

### Heeft u nog andere vragen?

Dan kunt u natuurlijk contact met ons opnemen. Bij voorkeur per mail [subsidiebureau@lelystad.nl](mailto:subsidiebureau@lelystad.nl) onder vermelding van dossiernummer 2021/00153 of via bovenstaand algemeen telefoonnummer.

Hoogachtend,

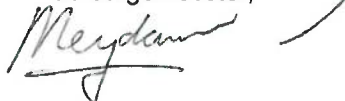
het college van de gemeente Lelystad,

de gemeentesecretaris,



A. Schepers

de burgemeester,



H.M. Meijdam