

Aanwijzingsbesluit DAEB transformatie Grotestraat woon/welzijn concept

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede;
gelet op de artikelen 14 en 106 van het Verdrag inzake de werking van de Europese Unie (VWEU);
gelet op het besluit van de 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 C (2011) 9380, PbEU 2012/ L7 (hierna: Vrijstellingsbesluit DAEB);
gelet op artikel 160, eerste lid aanhef en onder a van de Gemeentewet;
overwegende dat Diensten van Algemeen Economisch Belang (hierna: DAEB) hun bestaansrecht ontleen aan de artikelen 14 en 106, tweede lid van het VWEU. Om gebruik te kunnen maken van de bijzondere positie die een DAEB inneemt binnen de Europese staatssteunregelgeving, moet daarvoor een onderneming specifiek met het beheer van een DAEB worden belast;
besluit:

I Aanwijzing als DAEB, de volgende diensten

Op grond van artikel 2, eerste lid, onder c van het Vrijstellingsbesluit DAEB (2012/21/EU) worden de toegewezen diensten als volgt beschreven:

- Het huisvesten of doen huisvesten van inwoners in een woonwelzijn concept waarbij er sprake is van onderlinge zorg door 'dragende inwoners' van 'vragende inwoners'. Tussen de 40% en 60% van het totaal aan zelfstandige wooneenheden wordt verhuurd aan 'vragende inwoners'.
- Onder 'vragende inwoners' wordt voor de toepassing van dit besluit verstaan: inwoners die niet zelfstandig kunnen wonen als gevolg van psychische of psychosociale problematiek.

II Aard en duur van de openbare dienstverplichtingen

De aard van de openbare dienstverplichtingen bestaat uit het gereedmaken en houden van huisvesting voor bewoners in een woon/welzijn concept zoals omschreven in de Subsidieregeling woon/welzijnsconcepten Ede 2021. De plaats waar deze activiteiten plaatsvinden betreft het adres Grotestraat 111 te Ede.

De duur van activiteiten bedraagt 21 jaar en gaat in vanaf het moment van oplevering. Voor toepassing van dit besluit geldt als moment van oplevering de dag dat de eerste 'vragende bewoner' een studio binnen het object gaat huren.

III Betrokken ondernemingen en betrokken grondgebied

De betrokken onderneming is Ede Woningen C.V.. Het project vindt plaats binnen de gemeente Ede, meer specifiek het adres Grotestraat 111 te Ede.

Toegang tot het project staat open voor inwoners van de gemeente Ede of personen die tot hun opname in een zorginstelling inwoner van de gemeente Ede waren.

IV Aard van de uitsluitende of bijzondere rechten die de onderneming zijn toegekend

De gemeente Ede heeft geen uitsluitende of bijzondere rechten toegekend aan Ede Woningen C.V..

V Parameters voor berekening, controle en herziening van de compensatie

De vergoeding die Ede Woningen C.V ontvangt is gebaseerd op de Net Avoided Cost-methode (NAC-methode). Hierbij komen voor compensatie in aanmerking:

- de gedeelde winst over de duur van de openbare dienstverplichting (verschil tussen de huur op basis van de aftoppingsgrens bedoeld in artikel 20 van de Wet op de huurtoeslag en de vrije markthuurl) per zelfstandige wooneenheid die wordt gebruikt voor de DAEB;

Eventuele extra inkomsten die worden gegenereerd door de DAEB worden afgetrokken van het compensatieplafond. Het gaat dan om aanvullende inkomsten ten opzichte van de inkomsten die ook gegenereerd zouden worden bij vrije verhuur.

Redelijke winst

Voor de berekening van de redelijke winst wordt toepassing gegeven aan de safe-harbour regeling die is opgenomen in artikel 5, zevende lid, van het Vrijstellingsbesluit DAEB. Dat wil zeggen dat een rendement op kapitaal dat niet hoger ligt dan de relevante swaprente, met een opslag van 100 basispunten, als redelijke winst wordt beschouwd.

Controle en herziening van de compensatie

Gedurende de looptijd wordt periodiek gecontroleerd of de daadwerkelijke gedeelde inkomsten overeenkomen met de vooraf opgestelde prognose. Indien de daadwerkelijk gedeelde inkomsten lager liggen, dan wordt zo nodig overgegaan tot herziening van de toegekende compensatie om overcompensatie te voorkomen.

VI Regelingen om overcompensatie te vermijden en terug te betalen

1. Ede Woningen C.V overlegt elke drie jaar en aan het einde van de duur van de openbare dienstverplichting een verslag waaruit blijkt wat de daadwerkelijk gedeelde winst c.q. eventuele extra kosten voor de DAEB zijn geweest. Het verslag wordt voor het eerst overgelegd vóór 1 juli van het jaar na het jaar waarop de verantwoording betrekking heeft.
2. Burgemeester en wethouders controleren of sprake is van overcompensatie. Als in enig jaar sprake is van overcompensatie die maximaal 10% van de gemiddelde vergoeding bedraagt, dan wordt deze verrekend met de vergoeding die wordt toegekend in het volgende jaar. Als sprake is van een overschot van meer dan 10% of als de DAEB aanwijzing in dat jaar wordt beëindigd, dan moet het overschot op het eerste verzoek van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede worden terugbetaald door Ede Woningen C.V.
3. Ede Woningen C.V doet onverwijld mededeling aan burgemeester en wethouders van Ede indien voor het project aanvullende financiering wordt verstrekt of de door het project behaalde inkomsten hoger uitvallen dan begroot.
4. Ede Woningen C.V voert een boekhoudkundige scheiding van kosten en inkomsten verbonden aan de als DAEB aangewezen taken, zoals de onderhavige, en andere kosten en inkomsten.

VII Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.

Dit besluit wordt aangehaald als: Aanwijzingsbesluit DAEB transformatie Grotestraat woon/welzijn concept.

Bezwaarclausule

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden gedurende zes weken na de datum van bekendmaking van dit besluit schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Ede, postbus 9022, 6710 HK Ede.

Vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 14 december 2021, zaaknummer 271796.

Het college voornoemd,

drs. R.F. Groen MPA
de secretaris,

mr. L.J. Verhulst
de burgemeester.

Toelichting

Algemeen

Het doel van deze subsidieregeling en het bijbehorende DAEB-besluit is het creëren van een nieuwe voorziening voor kwetsbare inwoners, naast de bestaande mogelijkheden binnen beschermd wonen. Het woon/welzijn concept dat hier wordt mogelijk gemaakt wordt gezien als een lichter alternatief voor beschermd wonen.

Nieuwe woon/welzijn concepten kunnen daarmee een functie vervullen in het bevorderen naar uitstroom uit beschermd wonen, voor inwoners voor wie weer zelfstandig wonen nog een te grote stap is. Anderzijds kan het ook nieuwe instroom voorkomen van inwoners die niet langer zelfstandig kunnen wonen en behoefte hebben aan meer ondersteuning dan zij in hun huidige leefsituatie ontvangen. Daarmee stimuleert het besluit de zelfredzaamheid en het zo normaal mogelijk deelnemen aan de samenleving door kwetsbare groepen inwoners (inclusie).

Relatie met Wet maatschappelijke ondersteuning 2015

Op grond van artikel 1.2.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015) hebben burgemeester en wethouders de zorg voor inwoners die in verband met psychische of psychosociale problemen niet in staat zijn zelfstandig te wonen (beschermd wonen). In dit besluit wordt hierbij - net als in de Wmo 2015 - gedoeld op de situatie dat een inwoner zich niet op eigen kracht, met gebruikelijke hulp, met mantelzorg of met hulp van andere personen uit hun sociale netwerk kunnen handhaven in de samenleving. Alleen wanneer de eigen kracht of het 'eigen' netwerk onvoldoende is, kan een inwoner als 'vragende' bewoner deelnemen aan een woon/welzijn concept.

Relatie met Subsidieregeling woon/welzijn concepten Ede

Op 1 juli 2020 is de Subsidieregeling woon/welzijn concepten Ede in werking getreden. Ruim een half jaar later zijn er nog geen aanvragen op grond van deze regeling ontvangen. Eén combinatie van partijen heeft interesse uitgesproken om een woon/welzijn concept te realiseren. Wel zijn hierbij verschillende partijen verantwoordelijk voor huisvestingsactiviteiten enerzijds en de welzijnsactiviteiten anderzijds. Dit is aanleiding geweest voor het laten vaststellen van een nieuwe subsidieregeling.

In de nieuwe subsidieregeling wordt expliciet bepaald dat ook twee verschillende partijen subsidie kunnen aanvragen voor welzijnsactiviteiten enerzijds en huisvestingsactiviteiten anderzijds. Wel moet er dan sprake zijn van een duurzaam samenwerkingsverband zodat de vorming van een woon/welzijnsconcept echt kans van slagen heeft. Gezien de geringe belangstelling onder de oude subsidieregeling is daarnaast de verdeelsystematiek gewijzigd van kwalitatieve vergelijking naar verdeling op volgorde van binnenkomst. Om wel voldoende kwaliteit te waarborgen zijn een aantal nieuwe verplichtingen en weigeringsgronden toegevoegd.

DAEB besluit

Op basis van het Vrijstellingsbesluit DAEB is het mogelijk voor de gemeente om steun te verlenen aan initiatieven waarmee een algemeen belang wordt gediend. Voorwaarde daarvoor is dat de markt zelf de dienst niet of niet tegen aanvaardbare condities aanbiedt (marktfalen). Daarnaast moet zijn voldaan aan de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

Algemeen belang en marktfalen

Het is breed aanvaard dat de zorg voor kwetsbare groepen inwoners kan worden aangemerkt als een dienst van algemeen (economisch) belang. Binnen het Vrijstellingsbesluit gaat het om de categorie beschreven in artikel 2, eerste lid, onder c het bieden van compensatie waarmee wordt voldaan aan sociale behoeften en specifiek de zorg voor en sociale inclusie van kwetsbare groepen. Dit besluit levert hieraan een bijdrage doordat kwetsbare inwoners worden gehuisvest in een woonconcept met andere inwoners in plaats van een specialistische zorginstelling. Hierdoor kunnen zij op een meer normale wijze deelnemen aan de samenleving.

Ook binnen het bestuursakkoord 2018-2022 wordt het stimuleren van informele zorg beschreven als een doelstelling van burgemeester en wethouders:

“De beweging naar informele zorg vraagt van professionals om de (ver)zorgende rol los te laten en inwoners te wijzen op de eigen mogelijkheden, die van hun sociaal netwerk en van bewoners- en vrijwilligersinitiatieven. We vinden het belangrijk eenzaamheid te bestrijden. Hiervoor vergroten we de zicht- en vindbaarheid van informele ondersteuning. En zoeken we naar (sturings-) mogelijkheden om het speelveld te versterken. We zorgen voor voldoende ondersteuning en ontzorging van mantelzorgers en vrijwilligers. Waardig ouder worden in de vertrouwde omgeving met de ondersteuning die daarbij nodig is, vinden we belangrijk. En als dat niet meer gaat, moeten we voldoende andere opties bieden om prettig te wonen met de zorg die daarbij nodig is.”

Woon/welzijn concepten waarin groepen inwoners (dragend en vragend) samenleven komen nu nog niet voor in de gemeente Ede. Voor inwoners met een psychische of psychosociale problemen die niet meer zelfstandig kunnen wonen zijn er daarmee nu geen lichtere alternatieven voor beschermd wonen. In die zin is er sprake van marktfalen.

Proportionaliteit

Burgemeester en wethouders hebben berekend, op basis van het huidige gebruik, dat met 300 woningen in de behoeften van de doelgroep kan worden voorzien. Subsidie voor huisvestingsactiviteiten wordt daarom alleen verleend tot dit streefaantal woningen is bereikt. Hierbij geldt een plafond per aanvraag: binnen een huisvestingsconcept kan immers niet zomaar tot een reductie van het aantal woningen worden overgegaan. Subsidie voor de huisvestingscomponent wordt alleen verleend indien er anders onvoldoende aanbod ontstaat. Eerst wordt dus beoordeeld waar de markt zelf in kan voorzien, inclusief het gebruik van een subsidie voor welzijnsactiviteiten. Door de gehanteerde selectiecriteria is daarnaast in een prikkel voorzien om niet meer subsidie aan te vragen dan nodig.

Geschiktheid

Er zijn geen andere (staatssteun)oplossingen die meer geschikt zijn om tegemoet te komen aan de doelstellingen van algemeen belang dan de DAEB-aanwijzing. In het bijzonder is er geen ander sectoraal staatssteunbeleid voor dit type activiteiten.