Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Stichting Ymere
Jollemanhof 21
Amsterdam

Datum 16 april 2024
Behandeld door Grond & Ontwikkeling, e.koele@amsterdam.nl.

Onderwerp Besluit gemeentelijke beschikking flexwoningen Appelweg

Geachte investeerder,

Op 12-3-24 heeft u bij ons een aanvraag ingediend voor de verlening van een gemeentelijke subsidie herplaatsing flexwoningen in verband met de realisering van 63 flexwoningen op locatie Appelweg, plaatselijk bekend als Appelweg. De gemeentelijke subsidie is één van de voorwaarden voor subsidieverlening door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op grond van de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029. Met de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 wordt een dienst van algemeen economisch belang opgedragen conform het Vrijstellingsbesluit DAEB, aangeduid als de DAEB flexwoningen. In ruil hiervoor wordt compensatie gegeven, waarmee wordt beoogd te zorgen voor financieel acceptabele risico's voor een investeerder bij de realisering van een flexwoning in Nederland, zodat een flexibele schil in de woningvoorraad ontstaat ten behoeve van de versnelde huisvesting van ontheemden en mensen die door hun inkomen of anderszins moeilijkheden ondervinden bij het vinden van passende huisvesting.

Besluit
Wij hebben besloten de aangevraagde gemeentelijke subsidie voor uw Project te verlenen in de vorm van een garantie van maximaal € 1.069.855,= onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de daarbij behorende toelichting en de uitkeringstabel (bijlage 1).

Naam project: Appelweg
Type flexwoning: 63
Locatie: Appelweg Amsterdam Noord
Exploitatietermijn: 15 jaar

De hoogte van de subsidie bedraagt 25% van het verschil tussen de fictieve boekwaarde van de flexwoning en de transactieprijs van de flexwoning na verloop van de termijn, bedoeld in artikel 15, eerste of tweede lid van de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029, tot ten hoogste het eerder genoemde maximum. In de bijlage staat een voorbeeld van de wijze van berekening van de subsidie.

Deze subsidie wordt verleend onder de voorwaarde dat voldoende gelden beschikbaar worden gesteld, zoals bedoeld in artikel 4:34 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Subsidieverplichtingen
Aan de subsidie zijn de volgende verplichtingen verbonden:

a) u dient binnen drie maanden, gerekend vanaf de dag na de verzenddatum van de beschikking tot subsidieverlening van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, een eigen bijdrage van € 1.000,- per flexwoning aan de minister te hebben voldaan.

b) het project is binnen 18 maanden, gerekend vanaf de dag na de verzenddatum van de beschikking tot subsidieverlening van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, op de locatie geplaatst en in exploitatie genomen.

c) de termijn onder b kan enkel worden verlengd voor zover de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, in het kader van de subsidieverlening door de minister voor het betreffende project, de termijn overeenkomstig artikel 10, derde lid, van de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 heeft verlengd.

d) u doet melding van iedere wijziging van het project ten opzichte van de aanvraag. Daaronder vallen in ieder geval wijzigingen ten aanzien van het aantal flexwoningen dat is gerealiseerd en de werkelijke bouwkosten van het project. Indien blijkt dat het project om welke reden dan ook niet (meer) opgeleverd kan worden, dient u mij hiervan onmiddellijk schriftelijk mededeling te doen.

e) u doet melding van iedere wijziging van de door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verstrekte verleningsbeschikking voor het project. Een (gedeeltelijke) intrekking van de verlening door de minister heeft tot gevolg dat ook de gemeentelijke subsidieverlening overeenkomstig wordt aangepast.

f) u informeert ons direct schriftelijk zodra het project is gerealiseerd, waarbij de volgende documenten worden aangeleverd:
    1. een rapport van feitelijke bevindingen van een accountant ter onderbouwing van de bouwkosten van het gerealiseerde project, bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029;
    2. de omgevingsvergunning die betrekking heeft op het gerealiseerde project;en
    3. een bestuurdersverklaring of eigen verklaring.

g) de flexwoning dient gedurende de gehele periode waarvoor de subsidie is verleend:
    1. als een sociale huurwoning te worden verhuurd aan de doelgroep, dan wel middels een gebruiksovereenkomst tijdelijk te worden ingezet voor de opvang van ontheemden;
    2. als zelfstandige woonruimte te worden gebruikt;
    3. conform NEN 2767 norm, met minimaal conditiescore 3, of de uitgangspunten Kwaliteit in Balans te zijn onderhouden; en
    4. niet materieel te zijn gewijzigd, tenzij u na overleg met de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aantoont dat de wijziging een kwalitatieve verbetering van de flexwoning tot gevolg heeft gehad.

h) onverminderd de verplichtingen onder g, dient een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet de flexwoning gedurende de gehele periode waarvoor de subsidie is verleend te verhuren overeenkomstig de artikelen 47 tot en met 49 van de Woningwet.

Het niet voldoen aan de subsidieverplichtingen heeft tot gevolg dat de subsidieverlening geheel of gedeeltelijk wordt ingetrokken.

Subsidievaststelling
U kunt de aanvraag tot subsidievaststelling voor een flexwoning bij ons indienen nadat minimaal tien jaren en maximaal twintig jaren zijn verstreken voor een flexwoning die onder de categorie van een tijdelijk bouwwerk uit het Besluit bouwwerken leefomgeving valt of nadat minimaal tien jaren en maximaal dertig jaren zijn verstreken voor een flexwoning die onder de categorie van nieuwbouw uit het Besluit bouwwerken leefomgeving valt, gerekend vanaf de dag na de verzenddatum van de beschikking tot subsidieverlening van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Aan de subsidievaststelling en uitbetaling zijn de volgende voorwaarden verbonden:

a) de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft vastgesteld dat u de relevante stappen van de herplaatsingsladder, bedoeld in artikel 16 van de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029, heeft doorlopen.
b) de transactie van de flexwoning is passend, gelet op de koper, de herplaatsingslocatie en het beoogde gebruik.
c) u toont aan dat de transactieprijs van de flexwoning lager uitvalt dan de fictieve boekwaarde.

d) de flexwoning wordt in zijn geheel door u aan een derde-partij verkocht die de flexwoning niet op dezelfde locatie exploiteert.
e) u heeft voldaan aan de hierboven onder g genoemde subsidieverplichtingen.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Reinier van Dantzig
Wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling