



uw brief van :  
uw kenmerk :  
zaaknummer : 161613  
contactpersoon : [redacted]  
telefoon : 14 [redacted]  
e-mail : [redacted]  
verzonden : [redacted]

Terneuzen, 7 mei 2024

Onderwerp: subsidieaanvraag SPUK Startbouwimpuls (SBI)

Beste [redacted]

De Startbouwimpuls is bedoeld voor projecten die planologisch ver genoeg zijn om uiterlijk in 2024/2025 te starten met bouwen, maar door de veranderde economische omstandigheden de business case niet meer sluitend krijgen. Daardoor dreigen deze projecten te vertragen of on-hold te worden gezet. Met de Startbouwimpuls (SBI) willen we als gemeente een bijdrage leveren aan het inlopen van het woningtekort en het meerjarig hoog houden van de bouwproductie.

Op 13 oktober 2023 heeft u een aanvraag ingediend voor het project Kloosterlaan in Sas van Gent. Hier worden in totaal 17 woningen, waarvan 12 betaalbare woningen, als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het Besluit Woningbouwimpuls 2020, gerealiseerd. In uw aanvraag vermeldt u dat de startfase van de SBI-woningen in 2024 start en de eindfase in 2027 wordt opgeleverd. In deze beschikking staan de voorwaarden en verplichtingen die met de uitvoering van de regeling specifieke uitkering Startbouwimpuls aan uw organisatie worden opgelegd.

### Besluit

Het college heeft besloten om voor Startbouwimpuls (SBI) u een eenmalige bijdrage van € 160.000 onder voorwaarden beschikbaar te stellen voor de realisatie van 17 woningen voor het project Kloosterlaan in Sas van Gent. De subsidie verlenen wij met inachtneming van de regeling specifieke uitkering Startbouwimpuls, de Gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening 2017 van de gemeente Terneuzen (ASV). Hieronder kunt u lezen wat wij van uw organisatie vragen in verband met de verantwoording die het beschikbaar stellen van de eenmalige bijdrage met zich meebrengt.

### Staatssteun

Voor gebiedsontwikkeling met betrekking tot woningbouw zijn er geen specifieke staatssteunregels van toepassing. Deze vallen onder de regels van regionale steun. De gemeente Terneuzen staat op de zogeheten regionale steunkaart en met die kwalificatie kan een bedrijf 10 % investeringssteun ontvangen. Voor Midden- en kleinbedrijven is deze ruimte groter. De subsidie in het kader van de Startbouwimpuls (SBI) wordt gewaarborgd onder artikel 14 van de Algemene groepsvrijstellingsverordening (AGVV) voor regionale steun.



### Overige verplichtingen AGVV

In hoofdstuk 1 van de AGVV worden een aantal algemene voorwaarden genoemd waaraan steunverlening onder de AGVV aan moet voldoen:

- Steun is alleen toegestaan indien die **transparant** is en kan worden toegepast zonder dat er een risicoanalyse hoeft te worden uitgevoerd (artikel 5).
- Bij steunverlening moet er sprake zijn van een **stimulerend effect** (artikel 6).
- Partijen dienen rekening te houden met **cumulatie** (artikel 8).
- Er mag geen steun worden verleend aan **ondernemingen in financiële moeilijkheden** (artikel 1, lid 4, sub c).
- Er mag geen steun worden verleend aan ondernemingen waarbij er **een bevel tot terugvordering** van eerder (onrechtmatig) toegekende steun uitstaat (zoals opgenomen in artikel 1 AGVV, lid 4 sub a) en b).
- Voor steunmaatregelen die gebruikmaken van de AGVV geldt een **bewaartermijn van 10 jaar** en dient een goede dossiervorming plaats te vinden voor een eventueel tussentijds onderzoek (monitoring) door de Europese Commissie.

### Juridische kaders

In artikel 7 van de regeling specifieke uitkering Startbouwimpuls is de verantwoording en vaststelling van de specifieke uitkering opgenomen. De gemeente legt verantwoording af over de besteding van de specifieke uitkering op de wijze bepaald in artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet. Als blijkt dat de uitkering niet volledig of onrechtmatig is besteed, kan de uitkering ter hoogte van het niet of onrechtmatig bestede deel door het rijk teruggevorderd worden. Onverminderd het derde lid, kan de minister de uitkering geheel of gedeeltelijk terugvorderen indien:

- de datum van de start bouw, bedoeld in artikel 5, onderdeel d, niet wordt gehaald;
- de datum van oplevering van het woningbouwproject, bedoeld in artikel 5, onderdeel d, niet wordt gehaald;
- 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.

Wij verzoeken u om 2 keer per jaar verantwoording af te leggen over de start van de bouw van het woningbouwproject en de einddatum wanneer het woningbouwproject wordt opgeleverd. Zodat de gemeente op haar beurt verantwoording kan afleggen aan het Rijk. Ook de betaalbaarheid van de gerealiseerde woningen dient aangetoond te worden. Ten slotte dient u aan te geven op welke wijze u de subsidie heeft ingezet. Deze verantwoording dient u ieder half jaar aan te leveren. Daarnaast verzoeken wij u ons op de hoogte te houden van eventuele vertragingen.



### Voorwaarden

- De start bouw vindt plaats in 2024 en het woningbouwproject wordt uiterlijk 36 maanden na start bouw opgeleverd.
- U licht de besteding van de subsidie halfjaarlijks toe.
- De subsidie mag enkel worden aangewend voor het realiseren van de woningen zoals opgenomen in de subsidieaanvraag.
- Het aantal betaalbare woningen zoals opgenomen in de subsidieaanvraag dient gerealiseerd te worden.

### Betaling

Wij maken de SPUK-middelen van € 160.000 (incl. BTW) binnenkort over op uw rekeningnummer [REDACTED]

### Tot slot

Indien u vragen heeft over dit besluit, kunt u contact opnemen met bovenstaande contactpersoon.

Dit besluit is genomen door Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

Met vriendelijke groet,

Teamleider Planvorming



---

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag dat het besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, Postbus 35, 4530 AA Terneuzen.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en u moet gemotiveerd aangeven waarom u het niet eens bent met dit besluit. Tevens moet u het bezwaarschrift voorzien van uw naam, adres, datum en een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Het is handig om een kopie van het besluit bij te voegen. Deze eisen staan in artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het indienen van een bezwaarschrift leidt niet tot schorsing van het besluit. Indien er sprake is van spoed en u vreest voor onherstelbare gevolgen, is het mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Als eis geldt dat u een bezwaarschrift heeft ingediend. U moet rekening houden met het betalen van griffierechten.

---