



> Retouradres

gemeenten
College van B & W

BDF
Coördinatiepunt staatssteun
decentrale overheden

Kenmerk
2013-0000246368

Uw kenmerk

Datum 25 april 2013
Betreft Verzoek opgaaf verlaagde grondkosten voor woningcorporaties
ten behoeve van sociale woningbouw en/of maatschappelijk
vastgoed

Geacht college,

Indien uw gemeente in 2012 aan een woningcorporatie een verlaging van de grondkosten heeft verleend bij het verwerven van grond van de gemeente door een woningcorporatie is dit bericht van belang voor u. Het gaat specifiek over de vraag of, en zo ja voor welke bedragen een verlaging van de grondkosten voor woningcorporaties ten behoeve van sociale woningbouw en/of maatschappelijk vastgoed is verleend.

Als een dergelijke verlaging in uw gemeente niet is verleend, hoeft u niet verder te lezen.

Goedgekeurde maatregel

Op 15 december 2009 heeft de Europese Commissie een positief besluit genomen over staatssteun en woningcorporaties: 'Bestaande woningwet en financieringsmethoden voor woningcorporaties (E2/2005)'. Eén van de steunmaatregelen die hiermee voor sociale huisvesting als dienst van algemeen economisch belang is toegestaan betreft de 'verkoop van overheidsgrond onder marktwaarde door gemeenten ten behoeve van sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed' aan een woningcorporatie¹.

Deze steunmaatregel mag door een gemeente worden toegepast, maar is niet verplicht.

Rapportageverplichting

Wel is verplicht om, als dergelijke staatssteun wordt verleend, hierover te rapporteren aan de Europese Commissie. Nederland moet jaarlijks de uitgaven voor bestaande staatssteun aan de EC meedelen². Deze rapportageplicht geldt dus

¹ In het besluit zijn meerdere steunmaatregelen voor sociale woningbouw en/of maatschappelijk vastgoed genoemd, zoals de achtervanggarantie van de overheid bij de borgstelling door het Waarborgfonds sociale woningbouw (WSW) en de project- en saneringssteun door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV). In deze brief gaat het specifiek over de steunmaatregel voor een woningcorporatie waar een gemeente toe kan besluiten, nl. een verlaging van de grondkosten.

² Hoofdstuk III en Bijlage III A ("de verslagleggingsverplichtingen" genoemd) van Verordening (EG) nr. 794/2004 (PB L140/1 van 10.4.2004, de "uitvoeringsverordening" genoemd) van de Commissie tot uitvoering van artikel 21 van de Verordening (EG) nr. 659/1999 (PB L83/1 van 27.3.1999, de "procedureverordening" genoemd) van de Raad.

ook voor de steun aan woningcorporaties die in het kader van het bovengenoemde EC-besluit door gemeenten wordt gegeven. Per steunmaatregel moet een bedrag aan daadwerkelijk genoten voordeel per jaar worden doorgegeven.

Datum
25 april 2013

Kenmerk
2013-0000246368

Gegevens 2012

Het betreft het daadwerkelijk genoten voordeel door verlaging van de grondkosten over 2012, verleend aan woningcorporaties voor sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed. Dit voordeel kan zijn gebaseerd op een toezegging die door de gemeente is gedaan in 2012, in de vorm van een convenant, een overeenkomst³, een subsidiebesluit of een andersoortig besluit. Als uw gemeente een dergelijke verlaging van grondkosten heeft verleend, moet het bedrag van de verlaging (verschil tussen normale marktprijs en betaalde prijs, normaliter vastgesteld aan de hand van een taxatie) dus worden opgegeven. De transactiedatum geldt als bepalend tijdstip voor de rapportage.

Conclusie

Samenvattend verzoek ik uw gemeente opgave te doen van het aan woningcorporaties verstrekte voordeel met vermelding van: naam woningcorporatie, haar vestigingsplaats en bedrag van het genoten voordeel over 2012. Graag verzoek ik u binnen een maand, dus op of voor vrijdag 17 mei 2013, te rapporteren. U wordt verzocht het gegevensoverzicht op pagina 3 te gebruiken.

De staatssteunrapportage over 2012 wordt uitgevoerd door het Kenniscentrum Europa decentraal, in opdracht en onder verantwoordelijkheid van het ministerie van BZK. Ik wil u dan ook verzoeken de rapportagegegevens te mailen naar cps@europadecentraal.nl

Op de site van Europa decentraal (www.europadecentraal.nl) treft u digitaal het gegevensoverzicht 'Opgave verlaagde grondkosten voor sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed' aan. Gelieve dit te gebruiken en ingevuld te mailen. Op die site staat ook meer informatie over de staatssteunrapportage 2012.

Ook met eventuele vragen kunt u terecht bij het Kenniscentrum, via bovenstaand mailadres of 070 3381090.

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



T. Livius
Directeur Bestuur, democratie en financiën

³ Als er sprake is van een overeenkomst, is bepalend het moment dat de overeenkomst juridisch bindend is. Bij een overeenkomst onder voorwaarden werkt het als volgt:

1. bij een opschortende voorwaarde: dan is (het betreffende deel van) de overeenkomst pas bindend op het moment dat aan de voorwaarde is voldaan.
2. bij een ontbindende voorwaarde: dan is de overeenkomst bindend totdat aan de voorwaarde is voldaan. Mocht inmiddels aan de ontbindende voorwaarde zijn voldaan, dan is er geen sprake meer van een rechtsgeldige overeenkomst. Bezien moet dan worden of er een nieuwe rechtsgeldige overeenkomst voor in de plaats is gekomen.

Opgave verlaagde grondkosten voor sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed

Datum
25 april 2013
Kenmerk
2013-0000246368

Gemeente:

Naam woningcorporatie	Vestigingsplaats corporatie	Bedrag voordeel 2012

Ingevuld door:

Naam:

Functie:

Datum:

Toelichting:

Sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed = het bouwen of verwerven van woonegelegenheden en andere activiteiten (o.a. woningen met een huur tot en met € 664,66 (prijspeil 1 januari 2012); verzorgingshuizen; gebouw met een maatschappelijke gebruiksbestemming) zoals gedefinieerd in de artikelen 2 en 3 van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting⁴.

⁴ Regeling van 3 november 2010, Staatscourant 2012, 17515; eerder gewijzigd per 1 januari 2013, Staatscourant 2012, 27028 en laatstelijk gewijzigd per 16 februari 2013, Staatscourant 2013, 4092