

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Team Wonen en gebiedsontwikkeling

Onderwerp:

B&W Nota flexwonen overeenkomst Rentree over locatie Charles Rochussenstraat

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 27-01-2026
Notanummer	: 2026-31
Datum	: 27-01-2026
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Bijlage 1 - Beschikking RHA 2021.pdf, Bijlage 2 - Beschikking Toekenning aanvraag Stimuleringsregeling.pdf, Bijlage 3 - Financieel overzicht Charles Rochussenstraat.pdf, Bijlage 4 - Begrotingsformat-SFT-2025_0.pdf, Definitieve ovk Flexwonen Charles Rochussenstraat d.d. 18-12-25.docx

Parafering

20-01-2026: Wethouder20-01-2026: Teamleider Wonen en Gebiedsontwikkeling

Agendering

* 21-01-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 23-01-2026: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

27-01-2026

B & W d.d.: 27-01-2026

Besluit

1. De overeenkomst met Woningstichting Rentree ten aanzien van de 14 flexwoningen op de locatie Charles Rochussenstraat 16-18 te Deventer aan te gaan.

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Woningstichting Rentree realiseert 14 flexwoningen aan de Charles Rochussenstraat 16-18 te Deventer. Dit betreft een transformatie locatie, waarbij de grond met opstal in eigendom is van Rentree. Rentree heeft aangegeven gebruik te willen maken van twee landelijke subsidieregelingen ten behoeve van het project, namelijk de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) en Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen (SFT). Deze subsidies zijn aan de gemeente uitgekeerd. De gemeente heeft om deze reden afspraken gemaakt met Rentree over de financiële bijdragen uit voornoemde subsidieregelingen, waaronder de hoogte van de bijdragen, de wijze van verantwoording en voorwaarden die uit deze subsidieregelingen voortvloeien. Verder heeft de gemeente met Rentree afspraken gemaakt over het verhaal van kosten die de gemeente heeft gemaakt voor de realisatie van de flexwoningen. De afspraken tussen partijen zijn opgenomen in bijgevoegde overeenkomst. Rentree heeft aangegeven dat zij akkoord zijn met de afspraken zoals die in de overeenkomst zijn neergelegd. De overeenkomst en de bijlagen behorend bij de overeenkomst treft u aan in de bijlage van deze Nota.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De realisatie van flexwoningen in Deventer levert een bijdrage aan de vermindering van het woontekort voor specifieke doelgroepen, zoals statushouders, starters/jongeren en spoedzoekers, die doorgaans moeilijk aan passende woonruimte kunnen komen.

Kader

Raadsbesluit d.d. 24-05-2023 Locatiekeuze Flexwoningen, beschikbaar stellen krediet € 3,4 miljoen vanuit de toegekende Rijkssubsidies.

Artikel 13.13 Omgevingswet (kostenverhaal)

Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen bedoeld als 'Specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van Ontheemden en Statushouders via flex- en transformatiewoningen'

Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen

Betrokken partijen en participatie

Woningstichting Rentree is de enige betrokken partij. Participatie verder niet van toepassing.

Toelichting op participatiebeleid

Nvt

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

Met deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over de financiële bijdragen uit de landelijke subsidieregelingen, onder meer over de hoogte van de financiële bijdragen, wat de afspraken rondom de verantwoording van de subsidieregelingen zijn en wat de voorwaarden zijn die uit de subsidieregelingen voortvloeien. Daarmee wordt ervoor gezorgd dat over deze punten tussen de gemeente en Rentree geen onduidelijkheid kan bestaan. Verder heeft de gemeente het wettelijk verplichte kostenverhaal met deze overeenkomst verzekerd.

Er zijn geen argumenten tegen.

Financiële consequenties en dekking

Op basis van de overeenkomst wordt in totaal € 203.000 aan subsidies beschikbaar gesteld: € 35.000 vanuit de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) en € 168.000 vanuit de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT). Van dit bedrag worden de gemeentelijke plankosten van € 12.000 afgetrokken. Het netto uit te keren bedrag komt daarmee op € 191.000. De kosten die voortkomen uit deze overeenkomst worden gedekt uit het beschikbare investeringskrediet van € 3,4 miljoen voor 'Flexwonen Locatiekeuze', dat in 2023 door de raad

(besluitnummer: 2023-285) beschikbaar is gesteld. Dit krediet wordt volledig gedekt door rijkssubsidies, waaronder ook de bovengenoemde RHA- en SFT-regelingen.

Openbaarmaking en communicatie

Dit betreft een openbaar besluit.

Aanpak en uitvoering

Nadat het college akkoord gaat met dit besluit, zal de overeenkomst door beide partijen worden ondertekend.

OVEREENKOMST

tussen

de gemeente Deventer



en

Woningstichting Rentree



ten aanzien van

Flexwoningen op locatie Charles Rochussenstraat 16-18 te Deventer

Zaaknummer:

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de gemeente Deventer, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer R. C. König, burgemeester van die gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d., hierna te noemen: "de Gemeente",

en
2. Woningstichting Rentree, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 38009327, statutair gevestigd te Deventer, kantoorhoudende aan de Verzetslaan 40 te 7411 HX Deventer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuur namens deze haar alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder de heer J. Huibers, hierna te noemen: "de Corporatie",

hierna afzonderlijk te noemen "Partij" en gezamenlijk te noemen: "Partijen",

OVERWEGINGEN:

- a. in Deventer is er een tekort aan (betaalbare) woningen voor reguliere woningzoekenden en voor aandachtsgroepen, zoals spoedzoekers, statushouders, mensen met sociale en/of medische urgentie, mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling en ouderen;
- b. Partijen onderschrijven de noodzaak om op korte termijn tot oplossingen te komen voor deze urgente problemen en in dat kader hebben Partijen de intentie om spoedig (betaalbare) flexwoningen toe te voegen in de gemeente Deventer. Partijen zijn zich bewust, elk vanuit hun eigen taken en verantwoordelijkheden, dat zij hierin een sleutelrol hebben;
- c. Partijen hebben in een eerder stadium Prestatieafspraken gemaakt over de realisatie van flexwoningen;
- d. in het licht van het voorgaande streeft de Corporatie ernaar om spoedig het bestaande gebouw, gelegen aan de Charles Rochussenstraat 16-18 te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie L, nummer 6074 ter grootte van circa 1.045 m², welk gebouw in eigendom is van de Corporatie, te transformeren tot 14 flexwoningen;
- e. de Corporatie heeft hiertoe op 22 november 2024 de aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ingediend, die op 19 maart 2025 is verleend en inmiddels onherroepelijk is;
- f. de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van de in deze overeenkomst genoemde flexwoningen komt in aanmerking voor een financiële bijdrage welke door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op grond van de regeling Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) bij beschikking aan de Gemeente is verstrekt;
- g. voorts komt de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van de flexwoningen in aanmerking voor een financiële regeling die door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op grond van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) bij beschikking aan de Gemeente is verstrekt;
- h. Partijen zijn met elkaar in gesprek gegaan en hebben afspraken gemaakt zodat de Corporatie flexwoningen kan realiseren op het perceel zoals onder c genoemd. Hierbij hebben zij afspraken gemaakt over zowel de benodigde vergunningen als de aan de Gemeente te vergoeden plankosten en over de voorwaarden waaronder de financiële bijdragen op basis van de SFT en RHA aan de Corporatie worden verstrekt;
- i. de Gemeente zich nu bereid heeft verklaard medewerking te verlenen aan ontwikkeling door de Corporatie onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze overeenkomst, welke voorwaarden door de Corporatie worden aanvaard;
- j. Partijen wensen de afspraken ter zake het voorgaande in deze Overeenkomst vast te leggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

ARTIKEL 0: Definities

Beschikking RHA:	De brief en beschikking van 29 november 2021 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties betreffende de toekenning van de aanvraag op grond van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (bijlage 1).
Beschikking SFT:	De brief en beschikking van 16 december 2022 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties betreffende de toekenning van de aanvraag op grond van de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen bedoeld als 'Specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van Ontheemden en Statushouders via flex- en transformatiewoningen' (bijlage 2).
Bouwplan:	Het ontwerp van de transformatie van het gebouw aan de Charles Rochussenstraat 16-18 tot 14 flexwoningen.
Flexwoning(en):	bouwwerk ten behoeve van huisvesting van Statushouders, Spoedzoekers en starters/jongeren.
Project:	Het project zoals bedoeld in artikel 2 van de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen op basis waarvan de Corporatie zorgdraagt voor de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan en de inpassing daarvan in de bestaande omgeving.
Spoedzoekers:	woningzoekenden zoals door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gedefinieerd als Spoedzoekers, namelijk aandachtsgroepen die geconfronteerd worden met huisuitzettingen en gedwongen verkoop, tijdelijke herhuisvesting door herstructurering, economisch daklozen, echtscheidingen en andere verbroken relaties en ex-gedetineerden.
Statushouder (vergunninghouder):	een vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000.

ARTIKEL 1: Doel van de overeenkomst

Partijen stellen zich ten doel om met deze overeenkomst afspraken te maken over de toekenning van de financiële bijdragen uit de RHA en SFT en het verhaal van kosten die door de Gemeente zijn gemaakt voor de realisatie van het Project.

ARTIKEL 2: Verplichtingen Corporatie

- 2.1 De ontwikkeling en realisatie van het Project geschiedt door en voor rekening en risico van de Corporatie.
- 2.2 De Corporatie zal de te realiseren huurwoningen als niet-geliberaliseerde huurwoningen verhuren. Gedurende 15 jaar na de datum van oplevering van (een) niet-geliberaliseerde woonruimte(n), is het niet toegestaan om deze niet-geliberaliseerde woonruimte(n) anders dan als zodanig te (doen) verhuren.
- 2.3 De niet-geliberaliseerde woonruimten zullen bij de eerste verhuur voor ten minste 33% voor Statushouders, 33% voor Spoedzoekers en 33% voor starters/jongeren bestemd zijn.

ARTIKEL 3: Financiële regelingen, verantwoording, staatssteun

RHA-bijdrage

- 3.1 De Gemeente heeft zich aangemeld voor een financiële bijdrage onder de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) (Stcr. 2021, 41337). Op grond van deze regeling heeft de Gemeente bij Beschikking RHA voor de realisatie van 200 flexwoningen een bijdrage ontvangen ter hoogte van € 1 miljoen (**bijlage 1**).
- 3.2 Voor de definitieve vaststelling van de onder artikel 3.1 genoemde specifieke uitkering dient de Gemeente tijdig te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de Beschikking RHA en die voortvloeien uit de RHA bij gebreke waarvan er jegens de Gemeente een opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via het gemeentefonds plaatsvindt.
- 3.3 De Gemeente stelt met inachtneming van het bepaalde in dit artikel een RHA-bijdrage van maximaal € 35.000,- (zegge: vijfendertig duizend euro) als voorschot beschikbaar aan de Corporatie vanuit de door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan Gemeente beschikbaar gestelde gelden. De Corporatie zal de RHA-bijdrage gelet op de Beschikking RHA van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (**bijlage 1**) aanwenden ten behoeve van het financieel tekort op het Project (**bijlage 4**).

SFT-bijdrage

- 3.4 De Gemeente heeft zich voorts aangemeld voor een financiële bijdrage onder de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) (Stcrt. 2022, 30107). Op grond van deze regeling heeft de Gemeente bij Beschikking SFT voor de realisatie van 300 flexwoningen een bijdrage ontvangen ter hoogte van € 3,6 miljoen (**bijlage 2**).
- 3.5 Voor de definitieve vaststelling van de onder artikel 3.4 genoemde specifieke uitkering dient de Gemeente tijdig te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de Beschikking SFT en die voortvloeien uit de SFT, bij gebreke waarvan er jegens de Gemeente een opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via het gemeentefonds plaatsvindt.
- 3.6 De Gemeente stelt met inachtneming van het bepaalde in dit artikel een SFT-bijdrage van maximaal € 168.000,- (zegge: honderd achtenzestig duizend euro) als voorschot beschikbaar aan de Corporatie vanuit de door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) aan Gemeente beschikbaar gestelde gelden. De Corporatie zal de SFT-bijdrage gelet op de Beschikking SFT van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (**bijlage 2**) aanwenden ten behoeve van het financieel tekort op het Project (**bijlage 4**).

Verantwoording

- 3.7 De Corporatie dient zowel de RHA-bijdrage als de SFT-bijdrage (hierna tezamen te noemen: de Financiële bijdragen), vergezeld van een accountantsverklaring, aan de Gemeente te verantwoorden conform de door het BZK gestelde voorwaarden (**zie bijlage 1 en 2**).
- 3.8 De Corporatie dient de besteding van de Financiële bijdragen jaarlijks uiterlijk op 15 januari van het jaar volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden aan de Gemeente. Deze verantwoording eindigt zodra de woningen zijn gerealiseerd en opgeleverd. De uiterlijke datum waarop het Project op grond van de in dit artikel genoemde subsidievoorwaarden gerealiseerd en opgeleverd dient te zijn is 31 december 2025.
- 3.9 De Corporatie dient in ieder geval indien de Gemeente daarom verzoekt binnen de door de Gemeente aangegeven termijn (tussentijds) de gegevens aan te leveren die nodig zijn voor de verantwoording van de besteding van de Financiële bijdragen ten behoeve van het Project. Dit betreft in ieder geval:
- a. de gegevens over de voortgang van de realisatie van het Project (de planning) en specifiek de gegevens van het aantal te realiseren Flexwoningen en de te huisvesten doelgroepen;
 - b. de gegevens voor de beoordeling of sprake is van een aantoonbaar financieel tekort, zoals opgenomen in het overzicht rendementsberekening welke als **bijlage 4** aan deze overeenkomst is gehecht.
- 3.10 Partijen zullen zich gezamenlijk inspannen om te blijven voldoen aan de voorwaarden zoals vermeld in de RHA als de SFT conform de hierna door het BZK aangegeven indicatoren voor het Project. Tevens zal de Corporatie te zijner tijd, indien de Gemeente daarom verzoekt, tijdig binnen de door de Gemeente aangegeven tijd op basis van het systeem van single

information, single audit (sis) van Rijksoverheid, alle benodigde informatie verstrekken zoals bepaald in het sis.

Indicatoren

- Cumulatieve besteding inclusief uitvoering door derden (tot en met 2025) voor het Project;
- Cumulatieve opbrengsten inclusief uitvoering door derden (tot en met 2025) voor het Project.

- 3.11 De Corporatie dient de Gemeente per omgaande te informeren, indien voorzien wordt dat de volgende omstandigheden zich voor gaan doen en/of niet voldaan zal worden aan de voorwaarden van de Beschikking RHA, de RHA, de Beschikking SFT en de SFT, dat betreft in ieder geval:
- a. indien de Flexwoningen in het Project na realisatie en oplevering niet voor ten minste tien jaar beschikbaar blijven;
 - b. niet ten minste 30 procent ontheemden en/of Statushouders gehuisvest kunnen worden;
 - c. er geen sprake zal zijn van een aantoonbaar financieel tekort op het Project.
 - d. het Project niet binnen een jaar dan wel niet uiterlijk op 31 december 2025 gerealiseerd en opgeleverd zal zijn.
- 3.12 De Corporatie garandeert dat hij binnen de alsdan door de Gemeente aangegeven termijn conform de onder artikel 3.10 aangegeven indicatoren de gegevens aanlevert ter verantwoording van de aan Corporatie verstrekte Financiële bijdragen.
- 3.13 Indien door aan Corporatie toe te rekenen omstandigheden niet voldaan wordt aan de voorwaarden van de Beschikking RHA en RHA, de Beschikking SFT en de SFT is Corporatie een boete verschuldigd ter hoogte van de in artikel 3.3 en 3.6 aan de Corporatie verstrekte Financiële bijdragen, mits de Gemeente deze Financiële bijdragen daardoor dient terug te betalen. De boete hangt dan ook samen met de sanctie jegens de Gemeente op basis van het maatregelenbeleid van het BZK op grond waarvan er een opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via het gemeentefonds volgt. De Corporatie is ermee bekend en aanvaardt de aan de Financiële bijdragen verbonden voorwaarden.
- 3.14 Het is de Corporatie niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente:
- a. af te wijken van de aanvraag Financiële bijdragen, de Beschikking RHA en Beschikking SFT; of
 - b. haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente kan aan haar toestemming nadere voorwaarden verbinden.
- 3.15 Indien de Corporatie niet (tijdig) aan zijn in artikel 3.7 t/m 3.15 genoemde verplichtingen voldoet ten gevolge waarvan de aan de Gemeente verstrekte uitkering ter hoogte van de in artikel 3.3 en 3.6 genoemde Financiële bijdragen niet definitief wordt vastgesteld (artikel 3.2 en 3.5), dan dient de Corporatie de door haar reeds ontvangen uitkering voor het financieel tekort ter hoogte van € 203.000,-- (zegge: tweehonderd drie duizend euro) (**bijlage 4**), binnen 3 maanden nadat de Gemeente dit schriftelijk kenbaar heeft gemaakt aan de Gemeente terugbetalen.

Staatssteun

- 3.16 De aan de Corporatie te verstrekken Financiële bijdragen zijn steunmaatregelen die aan alle staatsteuncriteria voldoet op grond waarvan er sprake is van staatssteun.
- 3.17 De Corporatie is (i) een toegelaten instelling op grond van de Woningwet, uitsluitend werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting, (ii) belast met het beheer van diensten van algemeen economisch belang (DAEB) en (iii) de specifieke uitkering dient als compensatie voor de Corporatie voor de onrendabele top op het Project. De aan Corporatie te verstrekken staatsteun voldoet, mits voldaan is aan de onder 3.18 genoemde voorwaarde, aan de vrijstellingsbepalingen van het DAEB-Vrijstellingsbesluit (DAEB-Vrijstellingsbesluit) op grond waarvan de aan Corporatie te verstrekken staatssteun vrijgesteld is van de verplichting tot voorafgaande aanmelding bij de Europese Commissie. De Gemeente heeft het Project conform de voorwaarden uit DAEB-Vrijstellingsbesluit aangewezen als Dienst van Algemeen

- Economisch Belang en de Corporatie belast met de uitvoering ervan.
- 3.18 Voor de beoordeling door de Gemeente of sprake is van een aantoonbare onrendabele top op het Project en er geen sprake is van overcompensatie zoals bedoeld in het DAEB-Vrijstellingsbesluit, verplicht Corporatie zich om tijdig te voldoen aan de verplichtingen zoals opgenomen in artikel 3.9 aanhef en sub b.
- 3.19 Indien de Gemeente vaststelt dat er sprake is van overcompensatie zoals bedoeld in het DAEB-Vrijstellingsbesluit dan verplicht de Corporatie zich om op eerste verzoek van de Gemeente het bedrag van de overcompensatie terug te betalen.

Kostenverhaal

- 3.20 De Corporatie is vanwege het ontwerp en de realisatie van het Project vanaf het moment van sluiten van deze overeenkomst een kostenverhaalsbijdrage op grond van afdeling 13.6 Omgevingswet aan de Gemeente verschuldigd. Deze bedraagt in totaal € 12.000,- (zegge: twaalfduizend euro) (prijspeil 2025), exclusief BTW (**bijlage 3**). De Gemeente zal de kostenverhaalsbijdrage verrekenen met de Financiële bijdragen.
- 3.21 Betaling van de kostenverhaalsbijdrage laat onverlet de door de Initiatiefnemer ter zake van de verlening van de omgevingsvergunning(en) (voor de bouw en overige activiteiten) verschuldigde leges, alsmede vergoeding van eventuele kosten ter zake van nutsvoorzieningen, vergoeding ter zake van de kosten voor vervolgonderzoeken en/of maatregelen en nadeelcompensatie, verschuldigd is.

ARTIKEL 4: Onvoorziene omstandigheden

Indien zich omstandigheden voordoen waarin deze overeenkomst niet voorziet en die met zich meebrengen dat ongewijzigde uitvoering van de overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet verlangd kan worden, zullen Partijen in overleg treden over aanpassing van onderhavige overeenkomst. De Partij aan wiens zijde een dergelijke onvoorziene omstandigheid zich voordoet, is gehouden de andere Partij daar zo spoedig mogelijk schriftelijk mededeling van te doen.

ARTIKEL 5: Duur en ontbinding

- 5.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de looptijd van de realisatie van het Project en eindigt van rechtswege nadat aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst is voldaan.
- 5.2 Deze overeenkomst kan door beide Partijen, behoudens in geval van tekortkoming, worden ontbonden in het volgende geval:
- a. indien duidelijk wordt dat niet (tijdig) kan worden voldaan aan voorwaarden uit de Beschikkingen RHA en SFT of de onderliggende regelingen, waaronder indicatoren/verantwoording via SiSa en de doelgroepenverdeling zoals bedoeld in art. 2 lid 2, art. 2 lid 3 en art. 3 lid 7 tot en met 12.
- 5.3 Aan een ontbinding op grond van dit artikel zal Corporatie of de Gemeente geen enkele aanspraak op vergoeding van kosten, schade of interesten kunnen ontlenen, in welke vorm dan ook.

ARTIKEL 6: Staatssteun en mededinging

Voor het geval de Europese Commissie of de rechter zou oordelen dat een of meerdere onderdelen van deze overeenkomst zou leiden tot ongeoorloofde staatssteun of anderszins in strijd met de mededingingsregels, treden Partijen in overleg over de gevolgen van een dergelijk oordeel voor de overeenkomst. Vervolgens wijzigen Partijen de overeenkomst op de voor hen minst bezwarende wijze, zodat geheel tegemoetgekomen wordt aan de bezwaren van de Europese Commissie of de rechter en recht wordt gedaan aan de geest van de overeenkomst. Indien het oordeel van de Europese Commissie of de rechter geen ruimte biedt voor wijziging van de overeenkomst of de geest van de overeenkomst een dergelijke wijziging niet toelaat, heeft de Gemeente ingevolge deze bepaling de bevoegdheid de overeenkomst te ontbinden, zonder dat zij kosten of schade is verschuldigd aan de Corporatie.

ARTIKEL 7: Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst, dan wel die hieruit voortvloeien mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting daarvan, worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter van de Rechtbank Overijssel.

ARTIKEL 8: Overdracht contractpositie

De Corporatie is niet bevoegd zijn rechten en verplichtingen ingevolge deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming daarvoor van burgemeester en wethouders. Aan die toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

ARTIKEL 9: Slotbepalingen

- 9.1 Op deze overeenkomst en de uitvoering ervan is Nederlands recht van toepassing.
- 9.2 Wijzigingen en/of aanvulling van deze overeenkomst dient schriftelijk plaats te vinden, alsmede door Partijen ondertekend te worden.
- 9.3 Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 9.4 Deze overeenkomst komt tot stand na besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders en nadat de van gemeentewege vertegenwoordigingsbevoegde persoon deze overeenkomst op grond van voornoemd collegebesluit heeft ondertekend.

ARTIKEL 10: Bijlagen

- 10.1 De volgende bijlagen worden als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd:
 - Bijlage 1: RHA-beschikking d.d. 29 november 2021;
 - Bijlage 2: SFT-beschikking d.d. 16 december 2022;
 - Bijlage 3: Financiële bijlage;
 - Bijlage 4: Rendementsberekening flexwoningen.Voornoemde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.
- 10.2 Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.

DE GEMEENTE,
De burgemeester van de Gemeente Deventer,

.....

DE CORPORATIE
Directeur-bestuurder J. Huibers,

.....



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

> Retouradres: Postbus 93144, 2509 AC Den Haag

Gemeente Deventer
t.a.v. de heer A.A.M. Bottenberg
Postbus 5000
7400GC DEVENTER

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Prinses Beatrixlaan 2
2595 AL Den Haag
Postbus 93144
2509 AC Den Haag
www.rvo.nl

Contactpersoon
Klantcontact RVO
T 088 042 42 42

Datum 29 november 2021
Betreft Beschikking Regeling huisvesting aandachtsgroepen (C56)

Onze referentie
RHA2021-02275527

Geachte heer Bottenberg,

Op 28 oktober 2021 heb ik uw aanvraag ontvangen voor RHA2021-02275527 van de regeling Regeling huisvesting aandachtsgroepen (RHA).

In deze brief leest u mijn beslissing. Verder leg ik u uit wat de voorwaarden zijn voor de besteding van de uitkering.

We hebben alle relevante wetsartikelen voor u in een bijlage gezet. U vindt deze onder 'Gebeurtenissen' met de omschrijving 'Bijlage bij brief'.

Beslissing

Het plafond voor verstrekken van specifieke uitkeringen in het kader van de Regeling is verdeeld op volgorde van dag van binnenkomst van de aanvragen.

Ik heb besloten u een specifieke uitkering te verlenen.

bedrag € 1.000.000

U krijgt 100% van dit bedrag als voorschot.

Het toegekende bedrag is gebaseerd op de aanvraag die bovenaan deze brief staat en bevat de volgende projectgegevens:

projectnaam	Realisatie van Flexwoningen in Deventer
totaal aantal woonruimten	200
totaal aantal verblijfsruimten	0

Het bedrag is exclusief btw ter hoogte van:

bedrag € 210.000,00
Voor de vergoeding van de btw maakt u gebruik van het
btw-compensatiefonds.

De activiteiten dienen conform uw aanvraag te worden uitgevoerd in de
periode van:

begindatum 30-03-2021

einddatum 31-12-2025

Dit bedrag zal binnen vier weken na verzending van dit besluit worden
overgemaakt naar:

IBAN NL62BNGH0285001825

ten name van Gemeente Deventer

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Onze referentie
RHA2021-02275527

Datum
29 november 2021

Beleidsdoelstelling

De opgave voor de huisvesting van aandachtsgroepen is urgent. Deze groepen hebben nu al veel moeite met het vinden van betaalbare woonruimte en leven in sommige gevallen in onwenselijke omstandigheden. Tegelijkertijd komt de bouw van woningen voor deze doelgroepen ook onder normale omstandigheden niet makkelijk van de grond vanwege vraagstukken rondom draagvlak onder bewoners, de behoefte aan voorzieningen in de buurt zoals zorg/begeleiding en financiële haalbaarheid van de woonoplossing. Bij het bouwen van woon- of verblijfsruimten voor aandachtsgroepen kan er sprake zijn van een financieel tekort. Middels deze subsidie wordt beoogd om gemeenten te stimuleren om extra woon- en verblijfsruimten voor aandachtsgroepen te realiseren, door een bijdrage te leveren aan het financiële tekort.

Verplichtingen

Ik verwijs u voor de verplichtingen naar artikel 6 van de Regeling.

Verantwoording uitkering

U moet uiterlijk op 15 juli van elk jaar verantwoording afleggen over de besteding van deze specifieke uitkering. Dit is op grond van artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.

U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (SiSa), zoals bepaald in de Regeling informatieverstrekking SiSa.

Het indicatornummer in de SiSa-verantwoording waaronder u de kosten verantwoord is: C56

U vermeldt hierbij het nummer dat bovenaan deze brief staat als het

beschikkingnummer.

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Op grond van de Regeling huisvesting aandachtsgroepen worden de volgende indicatoren uitgevraagd:

Onze referentie
RHA2021-02275527
Datum
29 november 2021

- Beschikkingnummer – aard van de controle; n.v.t.
- Projectnaam – aard van de controle; n.v.t.
- Besteding (jaar T) – aard van de controle; R
- Cumulatieve bestedingen tot en met jaar T – aard van de controle; n.v.t.
- Aantal woonruimten en verblijfsruimten waarvan de werkzaamheden zijn gestart in jaar T - aard van de controle; n.v.t.
- Aantal volledig gerealiseerde woonruimten en verblijfsruimten tot en met jaar T - aard van de controle; n.v.t.
- Opgevoerde kostenactiviteiten zoals opgenomen in de aanvraag zijn onveranderd tot en met jaar T (ja/nee) - aard van controle; R
- De uitvoering loopt volgens de planning (ja/nee) – aard van controle; n.v.t.
- Zelfstandige uitvoering (ja/nee) – aard van controle; n.v.t.
- Eindverantwoording (ja/nee) – aard van de controle; n.v.t.

Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in werking. Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken.

Ik vorder terug als:

- a. er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- b. de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- c. de daadwerkelijke kosten lager zijn dan de kosten op basis waarvan de uitkering is bepaald;
- d. de uitkering niet rechtmatig is besteed;
- e. de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.

Verstrekt u de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig? Dan stel ik de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

Voor vragen over deze verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via postbusibi@minbzk.nl.

Vaststelling uitkering

De specifieke uitkering wordt binnen 22 weken na ontvangst van de laatste sisa verantwoordingsinformatie vastgesteld.

Als u bezwaar wilt maken

Bent u het niet eens met deze beslissing? U kunt binnen zes weken na de datum bovenaan deze brief bezwaar maken. Ga naar www.rvo.nl/bezwaar om uw bezwaar digitaal te versturen. Kies voor Direct regelen en dan Bezwaar via eLoket.

Wilt u liever schriftelijk bezwaar maken? Stuur uw bezwaarschrift dan naar Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, afdeling Juridische Zaken, Postbus 40219, 8004 DE Zwolle. Noem hierin het referentienummer en de datum van de beslissing waartegen u bezwaar maakt. U vindt de referentie in de rechter kantlijn van deze brief.

Wilt u uw zaak bekijken of wijzigingen doorgeven?

1. Ga naar <https://mijn.rvo.nl/regeling-huisvesting-aandachtsgroepen>.
2. Klik bij 'Direct regelen' op Beheren.
3. Log in met e-Herkenning. U kunt nu uw zaken inzien en beheren.

Meer informatie

Heeft u vragen, kijk dan op www.rvo.nl. Of neem telefonisch contact op: 088 042 42 42 (lokaal tarief).

Met vriendelijke groet,

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze:

Erkan Deli
Procescoördinator Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Dit bericht is automatisch gegenereerd en bevat daarom geen handtekening.



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Gemeente Deventer
t.a.v. college van B&W
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Nummer	
Afdeling	
22 DEC. 2022	
Ontvangen door Gemeente Deventer	

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk

Kenmerk

2022-0000050374

Uw kenmerk

Datum **16 DEC 2022**
Betreft Toekenning aanvraag Stimuleringsregeling

Geacht College van B&W,

Op 30 september 2022 heeft u via het loket bij de Taskforce een aanvraag ingediend voor een bijdrage voor uit de Stimuleringsregeling.

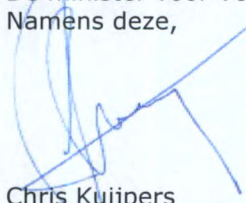
Met deze brief deel ik u mee dat uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen en dat ik uw aanvraag heb goedgekeurd voor een bijdrage.

Het gaat om de volgende projecten: Het Vlier, Locatie Colmschate, Boxbergerweg, Leonard Springerlaan te Deventer, Locatie Roelandflat/Ludgerstraat 1 en flexwonen te Deventer.

De voorwaarden waaronder ik de door u aangevraagde bijdrage verstrek, treft u aan in de beschikking die als bijlage bij deze brief is gevoegd. Voor de volledigheid wijs ik erop dat de bijdrage wordt gegeven in het licht van versnelling van tijdelijke huisvesting en dat de bijdrage wordt verstrekt onder de voorwaarde om de eerste woningen binnen 12 maanden te hebben opgeleverd. Ik reken erop dat u dit besluit deelt met eventuele medeaanvragers en betrokkenen.

Ik wens u veel succes en dank u voor uw inspanningen om versneld te komen tot flex- en transformatiewoningen.

Hoogachtend,
De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Namens deze,


Chris Kuijpers
Directeur-generaal Volkshuisvesting en Bouwen



Datum

Kenmerk

2022-0000050374

BESCHIKKING

16 DEC 2022

Datum:

Betreft:

Beschikking specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van
Ontheemden en Statushouders via flex- en transformatiewoningen

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Het Rijk kent u met deze beschikking een specifieke uitkering toe in het kader van de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen binnen de randvoorwaarden zoals opgenomen in de regeling. Deze specifieke uitkering wordt toegekend voor de bouw van flex- en transformatie woningen voor Ontheemden, vergunninghouders en andere spoedzoekers. Specifieke uitkeringen zijn middelen uit 's Rijks kas die onder voorwaarden worden verstrekt. In het vervolg van deze beschikking wordt u over deze voorwaarden geïnformeerd.

VERSTREKT DOOR

Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

TOEGEKEND AAN

College van B&W van de gemeente Deventer

DATUM

KENMERK

2022-0000096112

TYPE

Specifieke uitkering

NAAM

Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

CODERING

C85

BEDRAG

€ 3.600.000,00 exclusief btw, daarnaast wordt er een afdracht gedaan aan het BTW-compensatiefonds, dit bedrag bedraagt € 75.600. Deze afdracht is gebaseerd op de raming die de gemeente in de aanvraag heeft opgegeven.

Periode

1 oktober 2022 tot en met 31 december 2024

Datum

Kenmerk

BASIS VAN DE VERSTREKKING

Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen.

[Staatscourant 2022, 30107 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen \(officielebekendmakingen.nl\)](#)

BELEIDSDOELSTELLING

De afgelopen jaren zijn extra maatregelen getroffen om de bouw tijdens de coronacrisis en in de komende jaren op niveau te houden, onder ander via de Woningbouwimpuls en regelingen voor aandachtsgroepen en vergunninghouders. De aanpak van het woningtekort is ook voor dit kabinet een belangrijk speerpunt. De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) schetst in de Nationale Woon- en Bouwagenda en in het Programma Woningbouw de doelstellingen en ambities voor de komende jaren.

Ondanks de brede aansturing en een samenhangend pakket met programma- en actielijnen is er op specifieke onderdelen extra inzet nodig. De druk op de volkshuisvesting is onverminderd hoog. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar de huisvesting van kwetsbare groepen als arbeidsmigranten, vergunninghouders en (dreigende) dak- en thuislozen. Recent is hierbij veel urgentie ontstaan, met name door de instroom van ontheemde Oekraïners en de doorstroom van statushouders uit de opvanglocatie(s). De noodopvang loopt echter tegen haar grenzen aan en vluchtelingen hebben soms zelfs buiten moeten slapen.

Versnelling tijdelijke huisvesting door transformatie en flexwoningen

Transformatie- en flexwoningen kunnen voorzien in de behoefte aan tijdelijke en permanente huisvesting en maken daarom ook expliciet onderdeel uit van het programma woningbouw en het programma 'Een thuis voor iedereen'. Deze twee manieren van woningbouw zijn bovendien ook de beste manieren om snel extra woonruimte toe te voegen,

Bij het realiseren van deze extra flex- en transformatiewoningen kunnen gemeenten tegen financiële tekorten en onzekerheden aanlopen in businesscases en projecten. Zonder financiële steun komen veel projecten niet tot stand, ondanks dat partijen al overeenstemming hebben. Om op korte termijn kansrijke opties voor de huisvesting van (Oekraïense) ontheemden, statushouders en andere spoedzoekers te kunnen benutten en om vertragingen te voorkomen, is het noodzakelijk om gemeenten financieel te ondersteunen.

WIJZE VAN BETALING

De uitkering zal binnen een aantal weken volledig worden uitgekeerd. Het bedrag zal als voorschot worden gestort op bankrekeningnummer NL62BNGH0285001825 t.n.v. gemeente Deventer. Het beschikbare bedrag is exclusief BTW. Een deel is afgedragen aan het BTW Compensatiefonds.

FINANCIELE-VERHOUDINGSWET

U dient het beschikte bedrag jaarlijks uiterlijk op 15 juli van de jaren volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële verhoudingswet, artikel 17a.

VERANTWOORDING

U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (sis), zoals bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking sis. Bij niet tijdig

Datum

Kenmerk

indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het ministerie van BZK in werking. Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via gemeentefonds totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken. Het ministerie van BZK kan meer context over de status van de aanvraag opvragen middels (jaarlijkse) gesprekken met de aanvragende partij. Daarnaast kan u gevraagd worden om conform de regeling specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders tussentijds informatie aan te leveren over de voortgang van het deelplan en specifiek over die activiteiten en gegevens die nodig zijn voor beleidsontwikkeling en onderzoek. Uw medewerking wordt dan ook verwacht bij het monitoren en evalueren van de effecten van de uitgevoerde activiteiten. Door monitoring en evaluatie toets ik de doelmatigheid van de regeling, en kan ik waar gewenst u verder ondersteunen bij de uitvoering van uw plannen.

VASTSTELLING

Na de laatste verantwoording, mits aan alle voorwaarden is voldaan, zal de uitkering definitief worden vastgesteld. Dit is uiterlijk in 2025, omdat u eind 2024 het project dient af te ronden.

TERUGVORDERINGBELEID

De minister kan terugvorderen:

- a. voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- b. indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- c. voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan begroot;
- d. voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
- e. voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.
- f. voor zover u niet voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

Indien de realisatie in aantallen afwijkt van de aanvraag kan de minister op basis van de wijzigingen besluiten om de uitkering aan te passen.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, stelt de minister de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

VERDEELSYSTEMATIEK

Verdeling van het totaalbudget vindt plaats volgens de criteria zoals opgenomen in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

INDICATOREN

De volgende indicatoren worden uitgevraagd per deelplan:

- ☐ Projectnaam - aard van de controle; N.V.T
- ☐ Totaal aantal flex- of transformatiewoningen gerealiseerd (cumulatief) per project: - aard van de controle; N.V.T
- ☐ Totaal aantal woningen gerealiseerd voor Ontheemden of vergunninghouders per project (cumulatief) - aard van de controle; N.V.T
- ☐ Cumulatieve besteding inclusief uitvoering door derden (t/m jaar T) per project - aard van controle; R

Datum

Kenmerk

- ☐ Cumulatieve opbrengsten inclusief uitvoering door derden (t/m jaar T) per project- aard van controle; R
- ☐ Zelfstandige uitvoering Ja/ Nee – aard van controle; n.v.t.
- ☐ Eindverantwoording Ja/ Nee - aard van de controle: n.v.t.

Indien voorzien is dat de volgende omstandigheden zich voor gaan doen dient u mij per ommekeer te informeren:

- aanpassing van het woningbouwprogramma en het aantal ontheemden en/of vergunninghouders, de aanvraag, wijzigingen in de planning of locatie, zoals in bijlage 1 is opgenomen, waarvoor de bijdrage is verstrekt
- wanneer voorzien wordt dat de eerste woningen niet binnen een jaar worden opgeleverd of het gehele project niet binnen twee jaar wordt afgerond.

Voor inhoudelijke vragen over deze regeling of vragen over de mate waarin geplande activiteiten in de beschikking passen kunt u contact opnemen via woningbouw@minbzk.nl. Voor vragen over de verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via postbusibi@minbzk.nl.

Hoogachtend,
De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
namens deze,



Chris Kuijpers
Directeur-generaal Volkshuisvesting en Bouwen

Datum

Kenmerk

Bijlage 1: Projectinformatie

Deventer

Aantal woningen

Totaal aantal woningen 495

Waarvan flexwoningen: 495

Waarvan transformatiewoningen: 0

Doelgroep

Aantal woningen vergunninghouders: 89

Aantal woningen ontheemden: 85

Aantal woningen aandachtsgroepen: 231

Aantal woningen overige: 90

Financiën

Financieel tekort (in €) 9.312.815

Waarvan (in €) 3.600.000 toegekende bijdrage

Planning:

Startdatum realisatie: 2-10-2023

Datum Oplevering: 16-10-2023

Startdatum Exploitatie: 16-10-2023

Einddatum exploitatie: 16-10-2038

Bijlage 2; Financieel overzicht Charles Rochussenstraat.

Plankosten Charles Rochussenstraat				
	Uren	Gem. tarief		
Opstellen overeenkomst	20	€	150	€ 3.000
Besluitvorming	10	€	150	€ 1.500
Bezwaarprocedure	15	€	150	€ 2.250
Projectoverleg	15	€	150	€ 2.250
Bewonersavond	20	€	150	€ 3.000
Totaal plankosten				€ 12.000
Kosten bewonersavond			€	-
Stikstofonderzoek			€	-
Verkeersonderzoek			€	-
Totaal overige kosten			€	-
Totaal te verhalen kosten				€ 12.000

WBS; E6.031.058 Flexwoningen Charles Rochussenstr.



Begrotingsformat SFT 2025

Versie: januari 2025

Groene cellen invullen

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE			
0.1	Gemeente:		
0.2	Projectnaam:		
0.3	Aantal wooneenheden waarvoor bijdrage wordt gevraagd:	14	stuks
0.4	Type project	Transformatiewoningen	
0.5	Realisatietermijn woonheden in maanden:	5	maanden
0.6	Exploitatieduur voor sociale woningvoorraad in jaren (minimaal 10 jaar):	15	jaren
0.7	Totaal brutovloeroppervlakte (BVO) van het huisvestingsproject, in m²:	700	m2

BUSINESSCASE

		Cumulatief / Inclusief inflatiecorrectie	
Stichtingskosten (excl. BTW)			
1.1	aanschafkosten bestaand vastgoed (inbrengwaarde)	€ 907.368,30	
1.2	verbouw-/renovatiekosten	€ 337.497,37	
1.3	kosten bouwrijp en woonrijp maken	€ -	
1.4	bouwkosten nieuwbouw	€ -	
1.5	projectkosten	€ 70.000,00	
1.6	niet-afrekbare btw	€ 267.698,69	
1.7	verplaatsings- en/of verwijderingskosten	€ -	
1.8	<i>Bijkomende kosten en onvoorzien</i>	€ 29.890,00	
1.9	<i>Leges</i>	€ 9.142,00	
Subtotaal (inclusief niet-afrekbare btw)			€ 1.621.596,36
Exploitatiekosten			
2.1	onderhoudskosten	€ 499.590,00	
2.2	beheerkosten (exclusief kosten sociaal beheer)	€ 188.790,00	
2.3	kosten sociaal beheer	€ -	
2.4	<i>overige exploitatiekosten (in te vullen door aanvrager)</i>	€ -	
2.5	<i>overige exploitatiekosten (in te vullen door aanvrager)</i>	€ -	
Subtotaal (inclusief niet-afrekbare btw)			€ 688.380,00
Opbrengsten			
3.1	huuropbrengsten	€ 1.635.480,00	
3.2	eindwaarde tijdelijk vastgoed / boekwaarde of marktwaarde permanent vastgoed na exploitatietermijn	€ 453.684,15	
3.3	eerder ontvangen of te verwachten subsidie van het Rijk	€ -	
3.4	bijdrage van andere medeoverheden	€ -	
3.5	bijdrage van andere partijen (niet zijnde medeoverheden)	€ -	
3.6	<i>overige opbrengsten (in te vullen door aanvrager)</i>	€ -	
3.7	<i>overige opbrengsten (in te vullen door aanvrager)</i>	€ -	
Subtotaal			€ 2.089.164,15
Financieel tekort (inclusief niet-afrekbare btw)			€ (220.812,21)
Dekking financieel tekort			
4.1	bijdrage vanuit gemeente	€ -	
4.2	gevraagde bijdrage inclusief compensabele btw (maximaal 14.000 euro inclusief btw per woonruimte)		
4.3	verwacht deel van de gevraagde Rijksbijdrage dat in aanmerking komt voor btw compensatie (maximaal 21% van gevraagde Rijksbijdrage exclusief btw)	€ -	
Gevraagde Rijksbijdrage exclusief btw			€ -

CONTROLEPUNTEN			
1.	gevraagde bijdrage exclusief btw is niet hoger dan financieel tekort (exclusief btw) na bijdrage gemeente	ja	✓
2.	gevraagde bijdrage is maximaal €14.000 per woonruimte inclusief btw	ja	✓
3.	btw compensatie bedraagt maximaal 21% van gevraagde Rijksbijdrage exclusief btw	ja	✓

[illegible]

Toelichting RVO

Mogelijk zijn niet alle posten onder de businesscase van toepassing op uw project. U kunt dan de betreffende post leeg laten en dit onder kolom H van de betreffende

De realisatietermijn dient overeenstemmend te zijn met de start- en einddatum die u in het aanvraagformulier opgeeft.

De exploitatieperiode voor de sociale woningvoorraad dient minimaal 10 jaar te zijn.

Geef de onderstaande posten exclusief btw op. Eventuele kostprijs-verhogende btw kunt u gecumuleerd opgeven onder 1.6 (niet-aftrekbare btw).

Deze post is voornamelijk van toepassing voor de aanschafkosten bij transformatieprojecten.

Deze post is voornamelijk van toepassing voor transformatieprojecten en projecten waarbij woningen worden toegevoegd aan een bestaand gebouw.

Bouwrijp maken is doorgaans van toepassing voor nieuw te bouwen flexwoningen. Woonrijp maken is doorgaans van toepassing voor zowel nieuw te bouwen woning

Deze post is voornamelijk van toepassing voor nieuw te bouwen flexwoningen of woningen die worden toegevoegd aan een bestaand gebouw.

Niet alle Btw-kosten zijn aftrekbaar/verrekenbaar. Afhankelijk van de aard en opdrachtgever van activiteiten kan Btw kostprijs-verhogend zijn.

In het geval dat woonruimten verplaatst worden en door worden geëxploiteerd onder voorwaarden van de SFT kunt u de verplaatsingskosten opvoeren. Anders voert u

Let op: U kunt enkel stichtingskosten die betrekking hebben op de realisatie opgeven; kosten zoals inrichtings- en interieurskosten vallen hier niet onder.

Dient opgegeven te worden voor het totaal aantal woningen voor de gehele exploitatietermijn.

Dient opgegeven te worden voor het totaal aantal woningen voor de gehele exploitatietermijn.

Dient opgegeven te worden voor het totaal aantal woningen voor de gehele exploitatietermijn.

Overige exploitatiekosten kunnen bijvoorbeeld zijn; energiekosten, rentelasten.

Let op dat u dient te rekenen met huurprijzen die voldoen aan de voorwaarden van de SFT. Geef hier de totale huuropbrengsten voor de gegeven exploitatieperiode op. Geef hier de eindwaarde van tijdelijk vastgoed, of boekwaarde/marktwaarde van permanent vastgoed op. Voor tijdelijk vastgoed wordt doorgaans gerekend met

afschrijving over 30 jaar, met als ondergrens de eindwaarde op basis van de materialen van de opstal.

Geef naast het bedrag ook in het aanvraagformulier aan om welke Rijksbijdrage(n) het gaat. Let op: U kunt (op enkele uitzonderingen na) geen bijdrage vragen voor

Geef naast het bedrag ook in de toelichting aan om welke bijdrage(n) het gaat.

[illegible]

Bepaalde kosten gemaakt door of in opdracht van de gemeente kunnen middels het Btw-compensatiefonds gecompenseerd worden.