

Regeling van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van **PM, nr. 2021-**PM**, houdende regels voor de subsidiëring van de realisatie van ontmoetingsruimten voor ouderen in of nabij geclusterde woonvormen (Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting)**

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 3, eerste en tweede lid, en 4, eerste en tweede lid, van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 6, zevende lid, 8, eerste en tweede lid, 11, tweede en derde lid, 14, 20, 23, derde lid, en 24, vijfde lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

algemene groepsvrijstellingsverordening: Verordening (EU) 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU 2014, L 187);

bouwkosten: alle kosten van de investeringen in materiële en immateriële activa die direct raken aan de bouw van de ontmoetingsruimte, waaronder in ieder geval de kosten voor advies, het ontwerp, de materialen en de arbeid voor constructie van de ontmoetingsruimte, waaronder niet wordt verstaan kosten voor aanschaf of gebruik van de bouwgrond van de ontmoetingsruimte;

bouwplan: door één of meer bij de bouw betrokken partijen opgesteld dossier, waarin staat wat er gebouwd zal worden, op welke locatie, welke partijen hierbij betrokken zijn, en wat de planning is voor de bouw, inclusief de aanvangs- en einddatum;

exploitatieplan: door één of meer eigenaren van de geclusterde woonvorm opgesteld plan waarin staat hoe de exploitatie van de ontmoetingsruimte zal plaatsvinden gedurende de vijf jaren na de opleveringsdatum daarvan, inclusief de wijze waarop een exploitant zal worden gevonden en een overzicht van de verwachte kosten en opbrengsten van exploitatie;

geclusterde woonvorm: vijf of meer wooneenheden, als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet, gelegen in Nederland, die fysiek verbonden zijn, dan wel zich in elkaars directe nabijheid bevinden, waarvan minimaal de helft bestemd is voor bewoning door ouderen die geen recht hebben op zorg in de zin van artikel 3.1.1, eerste lid, van de Wet langdurige zorg, en waarvan:

- van de huurwoningen minimaal 50% wordt verhuurd tegen een huurprijs van niet meer dan € 1.000 per maand;
- bij nieuwbouw van de koopwoningen bij verkoop minimaal 50% een verkoopprijs heeft van maximaal anderhalf maal het bedrag van de Nationale Hypotheek Garantie, bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, en;
- bij bestaande bouw van de koopwoningen minimaal 50% een WOZ-waarde heeft van maximaal anderhalf maal het bedrag van de Nationale Hypotheek Garantie, bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit;

Kaderbesluit: Kaderbesluit BZK-subsidies;

minister: Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

ontmoetingsruimte: ruimte die fysiek verbonden is aan een geclusterde woonvorm, dan wel zich op maximaal 100 meter daarvan bevindt, die in ieder geval toegankelijk is voor bewoners van die geclusterde woonvorm, die geëxploiteerd wordt door een organisatie die verbonden is met de geclusterde woonvorm, en die primair een sociale functie voor haar bewoners heeft;

ouderen: mensen van 55 jaar en ouder;

verkeersruimte: ruimte als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Artikel 2. Doel van de regeling

Deze regeling heeft tot doel het aanbod van woonruimten met een ontmoetingsruimte, bestemd voor ouderen, te stimuleren door de bouw van ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen, bestemd voor ouderen, te subsidiëren.

Artikel 3. Staatssteun

Een subsidie als bedoeld in deze regeling kan staatssteun bevatten en gerechtvaardigd worden door artikel 56, eerste lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening.

Hoofdstuk 2. De subsidieverlening

Artikel 4. Aanvraag van de subsidie

1. De minister kan op aanvraag een subsidie verstrekken voor een bijdrage in de bouwkosten van een ontmoetingsruimte in een geclusterde woonvorm.
2. De aanvraag kan worden ingediend door:
 - a. toegelaten instellingen, als bedoeld in Hoofdstuk IV van de Woningwet;
 - b. privaatrechtelijke rechtspersonen die op commerciële gronden woningbouw verrichten; of
 - c. privaatrechtelijke rechtspersonen die op andere dan commerciële gronden woningbouw verrichten, niet zijnde een toegelaten instelling als bedoeld onder a.
3. De aanvraag bevat, naast de zaken bedoeld in artikel 11, derde lid, onder f en g van het Kaderbesluit:
 - a. de naam, adresgegevens en statutaire doelstelling van de aanvrager;
 - b. de naam en een korte beschrijving van het project waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - c. een verklaring van de gemeente waarin de ontmoetingsruimte wordt gebouwd dat er een locatie beschikbaar is gesteld voor de bouw van de ontmoetingsruimte;
 - d. een begroting voor de bouwkosten van de ontmoetingsruimte;
 - e. het bouwplan voor de ontmoetingsruimte;
 - f. het exploitatieplan voor de ontmoetingsruimte;
 - g. een verklaring van de aanvrager of deze van plan is de ontmoetingsruimte binnen vijf jaar na de datum van oplevering te verkopen, en zo ja, wanneer; en
 - h. voor aanvragers als bedoeld in lid 2, onder a en b:
 - i. een beschrijving van de grootte van de aanvrager in fte's en jaaromzet;
 - ii. een verklaring waaruit blijkt dat de subsidieaanvrager voor de activiteiten waarvoor op grond van deze regeling subsidie wordt aangevraagd niet meer steun ontvangt dan is toegestaan op grond van de algemene groepsvrijstellingsverordening.

Artikel 5. Aanvraagperiode en wijze van indienen

1. Een aanvraag voor een subsidie kan worden ingediend van 1 december 2021 tot en met 30 november 2023.
2. Een aanvraag voor een subsidie wordt ingediend met gebruikmaking van een digitaal formulier dat door de minister beschikbaar is gesteld op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Artikel 6. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het subsidieplafond bedraagt € 38.000.000.
2. De minister verdeelt het beschikbare bedrag op volgorde van binnenkomst van de aanvragen.

Artikel 7. Subsidiabele kosten

1. De subsidie bedraagt € 2.500 per m² van de te bouwen ontmoetingsruimte tot maximaal:
 - a. voor een ontmoetingsruimte in een geclusterde woonvorm van 5 tot 20 woonruimten: € 125.000;

- b. voor een ontmoetingsruimte in een geclusterde woonvorm van 21 tot 50 woonruimten: € 150.000; of
 - c. voor een ontmoetingsruimte in een geclusterde woonvorm van 51 tot 150 woonruimten: € 175.000;
- of, indien de bouwkosten van de ontmoetingsruimte lager zijn dan de bedragen, bedoeld onder a, b of c, en er sprake is van een aanvrager als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onder a en b, maximaal de bouwkosten van de te bouwen ontmoetingsruimte.
2. Voor het bepalen van de oppervlakte van de ontmoetingsruimte wordt uitgegaan van de brutovloeroppervlakte van de ontmoetingsruimte en, indien de ontmoetingsruimte een nieuw te bouwen bouwwerk betreft, de brutovloeroppervlakte van de verkeersruimte naar de ontmoetingsruimte, voor zover deze uitsluitend wordt gebruikt voor het ontsluiten van de ontmoetingsruimte.

Artikel 8. Subsidieverplichtingen

1. De subsidieontvanger is verplicht:
 - a. de bouw van de ontmoetingsruimte te voltooien op de wijze beschreven in het bouwplan, bedoeld in artikel 4, derde lid, onder e;
 - b. aan te vangen met de bouw van de ontmoetingsruimte binnen drie jaar na de datum van verlening van de subsidie;
 - c. de bouw van de ontmoetingsruimte te voltooien binnen zeven jaar na de datum van verlening van de subsidie;
 - d. de minister te informeren wanneer de bouw van de ontmoetingsruimte is voltooid, op de in de verleningsbeschikking aangegeven wijze;
 - e. gedurende de vijf jaren na de datum van oplevering van de ontmoetingsruimte:
 - 1°. te borgen dat de ontmoetingsruimte wordt gebruikt als ontmoetingsruimte voor bewoners van de geclusterde woonvorm conform het aangeleverde exploitatieplan;
 - 2°. de ontmoetingsruimte op open, transparante en niet-discriminerende basis, als bedoeld in artikel 56, derde lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening, beschikbaar te stellen aan de bewoners van de bijhorende geclusterde woonruimte;
 - 3°. de ontmoetingsruimte bij gebruik of verkoop minimaal tegen een marktconforme prijs aan te bieden, als bedoeld in artikel 56, derde lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening;
 - 4°. indien er sprake is van verkoop van die ontmoetingsruimte, de minister te melden tegen welke prijs, aan welke partij en per welke datum deze verkocht wordt, en hoe ook na verkoop voldaan kan blijven worden aan de subsidieverplichtingen; en
 - 5°. indien er sprake is van een aanvrager als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onder a en b:
 1. geen nettowinst te maken op de ontmoetingsruimte; en
 2. iedere concessie of iedere andere vorm van toewijzing aan een derde om de ontmoetingsruimte te exploiteren, op open, transparante en niet-discriminerende basis plaats te laten vinden, rekening houdende met de geldende aanbestedingsregels, als bedoeld in artikel 56, vierde lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening, door minstens drie onderhandse offertes aan te vragen aan relevante partijen of de exploitatie aan te besteden; en
 - f. indien er sprake is van een aanvrager als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onder a en b: de in het kader van de subsidieverlening gevoerde administratie te bewaren tot tien belastingjaren na de datum van de beschikking tot subsidievaststelling.
2. Indien de bouw van de ontmoetingsruimte buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is binnen de termijnen, genoemd onder b en c, kan de minister die termijnen op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger eenmalig met ten hoogste één jaar verlengen.

Artikel 9. Afwijzingsgronden

1. De minister wijst de aanvraag voor een subsidie af, indien:
 - a. de te bouwen ontmoetingsruimte primair op de buurt gericht is in plaats van op de bewoners van de geclusterde woonvorm; of

- b. er sprake is van een onderneming in moeilijkheden als bedoeld in artikel 2, achttiende lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening of een onderneming ten aanzien waarvan een bevel tot terugvordering van steun uitstaat als bedoeld in artikel 1, vierde lid, onder a, van de algemene groepsvrijstellingsverordening.
2. De minister wijst de aanvraag voor een subsidie gedeeltelijk af, indien:
 - a. er sprake is van ongeoorloofde cumulatie van steun als bedoeld in artikel 8 van de algemene groepsvrijstellingsverordening; of
 - b. een bedrag aan subsidie verstrekt zou worden dat hoger is dan geoorloofd is op grond van artikel 56 van de algemene groepsvrijstellingsverordening.

Artikel 10. Verlening, voorschot en vaststelling van de subsidie

1. Op subsidieverleningen op grond van deze regeling is artikel 18, tweede en derde lid, van het Kaderbesluit van toepassing.
2. De minister verstrekt de subsidieontvanger uiterlijk binnen acht weken na ontvangst van een kopie van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van de ontmoetingsruimte een voorschot van 90% van het subsidiebedrag.
3. Indien het voorschot van het subsidiebedrag niet binnen de in het tweede lid bedoelde termijn kan worden verstrekt, kan deze termijn eenmaal met acht weken worden verlengd.
4. Na de voltooiing van de bouw van een ontmoetingsruimte kan een aanvraag tot vaststelling worden ingediend.
5. Bij de aanvraag tot vaststelling wordt door de subsidieontvanger aangetoond:
 - a. uit hoeveel m² de gebouwde ontmoetingsruimte bestaat en uit hoeveel woonruimten de bijbehorende geclusterde woonvorm bestaat;
 - b. dat is of zal worden voldaan aan de subsidieverplichtingen uit artikel 8; en
 - c. indien er sprake is van een aanvrager als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onder a en b: wat de definitieve bouwkosten van de ontmoetingsruimte bedragen.
6. Bij de aanvraag tot vaststelling hoeft, in afwijking van artikel 24, eerste lid, onderdeel b, van het Kaderbesluit geen controleverklaring te worden aangeleverd.

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Artikel 11. Inwerkingtreding en vervaldatum

Deze regeling treedt in werking op 1 december 2021 en vervalt op 1 december 2026, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling zijn verleend.

Artikel 12. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

K.H. Ollongren