



Gemeente Aalsmeer

Stedelijke Ontwikkeling

Uw contact A.M. Malcorps

T (020) 540 41 75

F (020) 540 45 59

info@aalsmeer.nl

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

-
-
-
-

Datum 4 maart 2025

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Ons kenmerk -

Betreft Subsidiebeschikking Jasmijn B.V.

Geachte heer,

Op [datum] ontvingen wij uw subsidieaanvraag namens Jasmijn B.V. ('Jasmijn') ten behoeve van het project 'Roerdomplaan'. U heeft subsidie aangevraagd voor een bedrag van (maximaal) EUR 250.000,-.

Nederland kampt met een structureel tekort aan woningen. Dat geldt ook voor de gemeente Aalsmeer, waar onder meer een sterke behoefte is aan zorgwoningen voor ouderen en middeldure huurwoningen. Door de gestegen bouwkosten en rentes staat de woningbouw echter onder druk. Het gevolg hiervan is dat sommige projecten de businesscase niet meer rond kunnen krijgen.

Dat geldt ook voor het project Roerdomplaan. Het project Roerdomplaan bestaat uit de realisatie en exploitatie van 48 appartementen. Dit project wordt gerealiseerd door ontwikkelaar Jasmijn B.V. Binnen het project zullen 30 sociale huurwoningen en 18 middeldure huurwoningen worden gerealiseerd. Van de 30 sociale huurwoningen zullen 28 eigendom worden van Eigen Haard en deze zullen worden geëxploiteerd als zorgwoningen voor ouderen. Door de verslechterde financiële omstandigheden is de geplande datum voor start van de bouw echter niet gehaald en dreigt het project aanzienlijke (verdere) vertraging op te lopen.

De gemeente Aalsmeer heeft daarom een aanvraag ingediend bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (de Minister) om een specifieke uitkering op grond van de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls. Bij beschikking van 6 december 2023 heeft de Minister de aanvraag toegekend en een specifieke uitkering in de vorm van de zogeheten startbouwimpuls (SBI) verstrekt voor een bedrag van EUR 600.000,- ten behoeve van het project Roerdomplaan.

Wij ondersteunen het project Roerdomplaan, onder meer gezien de actuele woningbehoefte in de gemeente Aalsmeer en meer specifiek de behoefte aan zorgwoningen voor ouderen.

Op de beoordeling van deze subsidieaanvraag is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, alsook de Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2018.

Besluit

Gelet op het voorgaande, op uw aanvraag van [datum] en gelet op:

- de Algemene wet bestuursrecht;
- Verordening (EU) 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun ('De-minimisverordening');
- de Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2018;

Besluiten wij

aan Jasmijn subsidie te verlenen voor een totaalbedrag van maximaal EUR 250.000,-.

Voor de duidelijkheid wijzen wij erop dat het hier gaat om subsidieverlening en niet om subsidievaststelling. Dit betekent dat u door middel van dit besluit uitsluitend een voorwaardelijke aanspraak op de betreffende subsidiemiddelen verkrijgt. Deze aanspraak wordt pas definitief met het besluit tot vaststelling van de subsidie. Hiertoe moet u een verzoek om vaststelling van de subsidie indienen nadat de subsidiabele activiteiten zijn afgerond. Vervolgens zullen wij beoordelen of alle in dit besluit beschreven activiteiten zijn uitgevoerd en of u zich aan alle verplichtingen heeft gehouden die aan de subsidieverlening zijn verbonden. Eventueel bij de subsidieverlening te veel betaalde bedragen kunnen alsdan worden teruggevorderd.

Deze subsidie is een incidentele subsidie als bedoeld in artikel 4:23, derde lid, onder d, van de Algemene wet bestuursrecht.

Subsidiabele activiteiten

De subsidie wordt verleend ten behoeve van de uitvoering van het project Roerdomplan, meer specifiek:

- o Het (doen) realiseren van 48 appartementen, waarvan 30 sociale huurwoningen en 18 middeldure huurwoningen in het project Roerdomplan;

De activiteiten zijn nader beschreven in de subsidieaanvraag, die integraal onderdeel vormt van dit besluit.

Hoogte van het subsidiebedrag

Het bedrag waarvoor de subsidie maximaal kan worden vastgesteld bedraagt EUR 250.000,-.

De subsidie zal – met inachtneming van het voornoemde maximale bedrag – worden vastgesteld op [invullen]. Wij benadrukken dat alleen kosten voor subsidie in aanmerking komen die door Jasmijn daadwerkelijk zijn gemaakt, betaald en aan de subsidiabele activiteiten zijn toe te rekenen.

Voorwaarden

De subsidie wordt verleend onder de ontbindende voorwaarde dat de Minister besluit tot (al dan niet gedeeltelijke) terugvordering van de voornoemde aan de gemeente Aalsmeer verstrekte SBI. Dit betekent dat indien deze omstandigheid zich voordoet, het college kan overgaan tot intrekking of wijziging van de aan Jasmijn verstrekte subsidie.

Verplichtingen

In aanvulling op het bepaalde in de Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2018 verbinden wij aan deze subsidie de volgende verplichtingen voor Jasmijn:

1. De start van de bouw van de woningen dient plaats te vinden vóór 31 december 2025;
2. De woningen dienen uiterlijk 5 december 2028 te zijn opgeleverd;
3. Jasmijn voert een zodanig ingerichte administratie, dat daaruit te allen tijde de voor de vaststelling van de subsidie van belang zijnde rechten en verplichtingen alsmede de betalingen van de ontvangsten kunnen worden nagegaan. De administratie en de daartoe behorende bescheiden worden gedurende minstens tien jaren bewaard;
4. Jasmijn verstrekt het college op verzoek die informatie, die het college nodig heeft om te voldoen aan haar informatie- en verantwoordingsverplichtingen jegens de Minister die bij of krachtens de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls zijn gesteld;
5. Jasmijn informeert het college zo spoedig mogelijk nadat de woningen zijn opgeleverd;
6. Indien op enig moment aanmerkelijke verschillen ontstaan of dreigen te ontstaan tussen de werkelijke uitgaven en inkomsten en de begrote uitgaven en inkomsten van Jasmijn in het kader van de subsidiabele activiteiten, doet Jasmijn daarvan onverwijld mededeling aan het college onder vermelding van de oorzaak van de verschillen.

Betaling subsidie

De subsidie zal bij wege van voorschot worden uitbetaald binnen [X] weken na bekendmaking van het deze subsidieverleningsbeschikking.

Staatssteun

De onderhavige subsidie wordt verstrekt met inachtneming van de De-minimisverordening. In dat kader heeft Jasmijn bij haar aanvraag een verklaring overgelegd over eventuele eerder ontvangen de-minimissteun in de afgelopen drie jaar heeft ontvangen. Op basis hiervan heeft het college vastgesteld dat met verstrekking van de onderhavige subsidie de maximale drempel als bedoeld in artikel 3, lid 2 van de De-minimisverordening niet wordt overschreden.

Subsidievaststelling

Na afloop van de subsidiabele activiteiten dient Jasmijn een aanvraag tot subsidievaststelling in. Op grond van artikel 14, lid 4 van de Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2018 moet u de aanvraag tot subsidievaststelling uiterlijk 13 weken na afronding van de subsidiabele activiteiten hebben ingediend. Op grond van deze aanvraag stellen wij het definitieve subsidiebedrag vast. Omdat de subsidiabele activiteiten gelet op de hierboven genoemde verplichting onder punt 2 uiterlijk 5 december 2028 moeten zijn afgerond, zal de aanvraag tot subsidievaststelling dus in ieder geval uiterlijk 5 maart 2029 moeten zijn ingediend.

De aanvraag tot subsidievaststelling moet voldoen aan het bepaalde in artikel 14, lid 3 van de Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2018.

Naleving en handhaving

Indien Jasmijn zich niet houdt aan de verplichtingen, eisen en voorwaarden die ingevolge de wet, deze beschikking of de Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2018 aan de subsidieverlening zijn verbonden, kan dit leiden tot intrekking of wijziging van de subsidie of tot lagere vaststelling van de subsidie en – in het verlengde daarvan – terugvordering van het alsdan onverschuldigd uitbetaalde bedrag.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
namens dezen,

mr. drs. G.A.A. Koppenaal
hoofd Stedelijke Ontwikkeling

Bezwaar

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u een gemotiveerd bezwaarschrift sturen naar:
Het college van burgemeester en wethouders, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen, t.a.v. Juridische Zaken.

U moet het bezwaarschrift hebben ingediend binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.
Vergeet u niet het bezwaarschrift te ondertekenen en een kopie van het besluit mee te sturen?

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening;
- zo mogelijk uw e-mailadres;
- het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent.

Wilt u liever digitaal bezwaar maken? Dan kan dit via www.aalsmeer.nl/bezwaarschrift. Hiervoor moet u wel over een elektronische handtekening (DigiD) beschikken.

Kijk voor meer informatie op www.aalsmeer.nl, de folder "Bezwaarschrift indienen?". De folder is ook verkrijgbaar in de publiekshal van het gemeentehuis.

Bijlagen -