



Collegevoorstel

Onderwerp:	DAEB-besluit 31 woningen Sint Odiliënberg
Zaaknummer:	Z25-063015
Datum:	23 december 2025
Team:	Leefomgeving
Toegevoegde bijlage(n):	1. Aanwijzingsbesluit DAEB; 2. Toekenningsbeschikking SBI d.d. 7-12-2023; 3. Concept subsidiebeschikking.
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen

Gevraagd besluit

1. In te stemmen met het aanwijzen van het woningbouwproject 'Petrusberg te Sint Odiliënberg' als Dienst van Algemeen Economisch Belang conform bijgevoegd aanwijzingsbesluit.

Toelichting bij het collegevoorstel

1. Onderwerp

DAEB-besluit 31 woningen Sint Odiliënberg.

2. Inleiding

Door het ministerie van Binnenlandse Zaken en koninkrijksrelaties is de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls (SBI) in het leven geroepen. Dit met als doel het leveren van bijdrage aan het inlopen van het woningtekort en het hoog houden van de woningbouwproductie. In het kader van de SBI is bij beschikking van 7 december 2023 (bijlage 2) een rijksbijdrage ter hoogte van €310.000,- toegekend aan de gemeente Roerdalen voor het woningbouwproject 'Petrusberg te Sint Odiliënberg'. Dit betreft een project van Stichting Wonen Limburg voor het bouwen van 31 sociale huurwoningen.

Bij het inzetten van de rijksmiddelen moet rekening gehouden worden met de regels in relatie tot staatsteun. Voorliggend voorstel betreft het aanwijzen van het woningbouwproject als Dienst van algemeen economisch belang (DAEB) in het kader van de regelgeving met betrekking tot staatsteun.



3. Beslispunten

Het college besluit:

1. In te stemmen met het aanwijzen van het woningbouwproject 'Petrusberg te Sint Odiliënberg' als Dienst van Algemeen Economisch Belang conform bijgevoegd aanwijzingsbesluit DAEB (bijlage 1).

4. Argumenten

1.1 Met het aanwijzen van het project 'Petrusberg te Sint Odiliënberg' als Dienst van algemeen economisch belang kan het toekennen van rijks gelden, door Roerdalen ten gunste van het project, worden ingericht conform de regels voor staatssteun.

Het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen aan mensen met een laag inkomen is een kerntaak van woningcorporaties. Deze kerntaak is een aangewezen Dienst van algemeen economisch belang. Omdat het project 'Petrusberg te Sint Odiliënberg' in zijn geheel binnen de kaders van deze Dienst van algemeen economisch belang valt, vragen we uw college dit specifieke project aan te wijzen als DAEB. Met die aanwijzing borgen we dat het toekennen, van het door het Rijk toegekende bedrag van €310.000,- ten gunste van het project, aan Stichting Wonen Limburg in overeenstemming is met de Europese staatssteunregels.

1.2 Met het aanwijzen van het project 'Petrusberg te Sint Odiliënberg' als Dienst van algemeen economisch belang en het toekennen van rijks gelden ten gunste van het project, kan de realisatie van de laatste 15 woningen snel worden uitgevoerd.

De uitvoerende werkzaamheden van het woningbouwproject hebben vertraging opgelopen ten gevolge van het faillissement van de uitvoerende partij. Dit is reden geweest om de gelden van de Startbouwimpuls (SBI) niet meteen uit te keren aan Stichting Wonen Limburg. Nu een nieuwe uitvoerende partij is gevonden voor de afbouw van het woningbouwproject bestaat er zekerheid dat het project in zijn geheel wordt uitgevoerd binnen de voorwaarden van de SBI. Met het voldoen aan de voorwaarden van de SBI, en het toekennen van de rijks gelden ten gunste van het project, kan de volledige realisatie van alle 31 sociale huurwoningen zo snel mogelijk worden gerealiseerd.

5. Kanttekeningen

1.1 Bij het aanwijzen van het project 'Petrusberg te Sint Odiliënberg' als Dienst van algemeen economisch belang bestaat een geringe kans dat de bouwwerkzaamheden alsnog niet tijdig worden opgeleverd.

Vanwege de bestaande vertraging van het woningbouwproject ten gevolge van het faillissement van de aannemer bestaat een theoretische kans dat de oplevering van het project buiten de termijn valt die geldt binnen de voorwaarden van de SBI. De uiterlijke termijn waarbinnen het project volledig gerealiseerd moet zijn is Q3 2027. Als de bouwwerkzaamheden daarna pas gereed zijn mag het Rijk de subsidie terugvorderen.

Met de afspraken en opdrachtverstrekking tussen Wonen Limburg en de nieuwe aannemer voor de afbouw van het project is de reële verwachting echter dat het project wordt afgerond in 2026.

6. Financiën

Omdat sprake is van een rijkssubsidie die middels een SPUK-regeling van Rijk via gemeente naar Wonen Limburg wordt toegekend zijn er geen financiële gevolgen voor Roerdalen.

7. Eerdere besluitvorming

N.v.t.

8. Communicatie

Het aanwijzingsbesluit wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad.

9. Planning en uitvoering

Voorgesteld wordt om na het aanwijzen van het project 'Petrusberg te Sint Odiliënberg' als Dienst van algemeen economisch belang de subsidie te verstrekken aan Wonen Limburg middels bijgevoegde conceptbeschikking. De teamleider Leefomgeving is gemandateerd voor het nemen en ondertekenen van het besluit voor deze subsidie.

10. Privacy

N.v.t.

11. Afstemming

Het voorstel tot het aanwijzen van het project 'Petrusberg te Sint Odiliënberg' en het aanwijzingsbesluit DAEB zijn afgestemd met portefeuillehouder.

12. Bijlagen

1. Aanwijzingsbesluit DAEB;
2. Toekenningsbeschikking SBI d.d. 7-12-2023;
3. Concept subsidiebeschikking.