Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van PM, nr. PM, houdende regels voor het stimuleren van de realisatie van ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen (Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen)

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op de artikelen 2, eerste lid, onderdeel e, 3, eerste lid, en 4, eerste lid, onderdelen a tot en met f en h, van de Kaderwet Overige BZK-subsidies en de artikelen 6, zevende lid, 8, eerste en tweede lid, 11, eerste en tweede lid en 21, onderdeel h, van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

aandachtsgroepen: aandachtsgroepen, genoemd in artikel 4.33, onderdelen b tot en met j, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

betaalbare koopwoning: betaalbare koopwoning als bedoeld in artikel 4.32, onderdeel c, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

betaalbare woning: betaalbare koopwoning, middenhuurwoning of sociale huurwoning;

geclusterde woonvorm: vijf of meer zelfstandige woningen als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, die gelegen zijn in Nederland en die fysiek verbonden zijn, dan wel zich in elkaars directe nabijheid bevinden;

middenhuurwoning: middenhuurwoning als bedoeld in artikel 4.32, onderdeel b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

minister: Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;

nieuwbouw: het bouwen van een nieuw bouwwerk, waaronder mede wordt begrepen het vernieuwen na sloop waarbij alleen de oorspronkelijke fundering resteert;

ouderen: ouderen als bedoeld in artikel 4.33, onderdeel a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

sociale huurwoning: sociale huurwoning als bedoeld in artikel 4.32, onderdeel a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

verbouw: gedeeltelijk vernieuwing, verandering of vergroting, anders dan vernieuwing na sloop waarbij alleen de oorspronkelijke fundering resteert; en

Vrijstellingsbesluit DAEB: Besluit (EU) 2025/2630 van de Commissie van 16 december 2025 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen en tot intrekking van Besluit 2012/21/EU.

Artikel 2 Doel van de regeling

Deze regeling heeft tot doel het stimuleren van de realisatie van ontmoetingsruimten bij geclusterde woonvormen.

Artikel 3 Staatssteun

1. Met deze regeling wordt door de minister een sociale dienst van algemeen economisch belang opgedragen conform artikel 2, eerste lid, onderdeel c, van het Vrijstellingsbesluit DAEB.

2. Deze sociale dienst van algemeen economisch belang wordt opgedragen aan de partijen waaraan op grond van deze regeling subsidie is verleend.

3. Deze sociale dienst van algemeen economisch belang bestaat uit het realiseren van ontmoetingsruimten bij geclusterde woonvormen.

4. Deze sociale dienst van algemeen economisch belang wordt opgedragen voor de duur van maximaal acht jaar.

5. De subsidie die op grond van deze regeling wordt ontvangen dient als compensatie voor het uitvoeren van de opgedragen sociale dienst van algemeen economisch belang.

Artikel 4 Subsidieplafond en wijze van verdelen

1. Het subsidieplafond behorende bij de aanvraagperiode, bedoeld in artikel 7, eerste lid, bedraagt € 40 miljoen.

2. De minister verdeelt het beschikbare bedrag op volgorde van binnenkomst van de aanvragen.

Artikel 5 Subsidiabele activiteiten en kosten

1. De minister kan op aanvraag een subsidie verstrekken voor een bijdrage in de kosten voor de realisatie van een ontmoetingsruimte bij een geclusterde woonvorm.

2. De subsidiabele kosten bedragen enkel de kosten die redelijkerwijs verband houden met de bouw en stoffering van de ontmoetingsruimte.

Artikel 6 Voorwaarden

Een subsidie wordt enkel verstrekt indien:

a. de ontmoetingsruimte:
1◦. fysiek verbonden is met een geclusterde woonvorm of zich op ten hoogste honderd meter daarvandaan bevindt;
2◦. toegankelijk is voor de bewoners van de geclusterde woonvorm;
3◦. ten minste de eerste vijf jaar na realisatie geëxploiteerd zal worden door een organisatie die verbonden is met de geclusterde woonvorm; en
4◦. primair een sociale functie heeft voor de bewoners van de geclusterde woonvorm; en

b. de geclusterde woonvorm:
1◦. bestaat uit ten minste vijf betaalbare woningen, waarbij ten minste de helft van het totaal aantal betaalbare woningen in de geclusterde woonvorm bestemd is voor ouderen of aandachtsgroepen; en
2◦. nog niet beschikt over een ontmoetingsruimte.

Artikel 7 Aanvraag

1. Een aanvraag voor een subsidie kan worden ingediend met ingang van 1 mei 2027 tot en met 30 september 2027.

2. De aanvraag kan enkel worden ingediend door privaatrechtelijke rechtspersonen, die blijkens haar statuten tot doel heeft om woningbouw te verrichten.

3. De aanvraag bevat in ieder geval:

a. de statuten van de rechtspersoon; en

b. een beschrijving van het project, waaruit blijkt:
1◦. dat de ontmoetingsruimte voldoet aan de voorwaarden, genoemd in artikel 6, onderdeel a;
2◦. dat de geclusterde woonvorm voldoet aan de voorwaarden, genoemd in artikel 6, onderdeel b;
3◦. wat de verwachte kosten voor de bouw en stoffering van de ontmoetingsruimte zijn, verminderd met eventuele verwachte inkomsten als gevolg van de realisatie van de ontmoetingsruimte; en
4◦. wat de brutovloeroppervlakte van de ontmoetingsruimte is, indien het nieuwbouw betreft met inbegrip van de brutovloeroppervlakte van de ruimte die uitsluitend wordt gebruikt voor het ontsluiten van de ontmoetingsruimte.

4. De aanvraag 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 8 Hoogte subsidiebedragen

De subsidie bedraagt maximaal de laagste van de volgende bedragen:

a. de totale kosten voor de bouw en stoffering van de ontmoetingsruimte, verminderd met eventuele inkomsten als gevolg van de realisatie van de ontmoetingsruimte;

b. € 2.500 per vierkante meter brutovloeroppervlakte van de ontmoetingsruimte, indien het nieuwbouw betreft met inbegrip van de brutovloeroppervlakte van de ruimte die uitsluitend wordt gebruikt voor het ontsluiten van de ontmoetingsruimte;

c. € 60.000, vermeerderd met € 3.000 per betaalbare woning in de geclusterde woonvorm, waarbij de eerste vijf betaalbare woningen niet meetellen; of

d. € 1.500.000.

Artikel 9 Subsidieverplichtingen

1. De subsidieontvanger is verplicht:

a. indien voor de bouw van de ontmoetingsruimte een omgevingsvergunning is vereist: uiterlijk op 30 september 2028 aan de minister een kopie van de benodigde onherroepelijke omgevingsvergunning te overleggen;

b. indien voor de bouw van de ontmoetingsruimte geen omgevingsvergunning is vereist: uiterlijk op 30 september 2028 aan de minister een kopie van de tweezijdig getekende overeenkomst tussen de opdrachtnemer van en de opdrachtgever voor de bouw van de ontmoetingsruimte te overleggen; en

c. binnen zeven jaar na de datum van verlening van de subsidie de bouw van de ontmoetingsruimte, waarvoor de subsidie is verleend, te voltooien.

2. Indien het buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is om te voldoen aan de verplichtingen, genoemd in het eerste lid, binnen de in dat lid genoemde termijnen, kan de minister die termijnen op verzoek van de subsidieontvanger eenmalig met ten hoogste één jaar verlengen.

3. In afwijking van artikel 21, onderdeel h, van het Kaderbesluit BZK-subsidies is de subsidieontvanger verplicht de in het kader van de subsidieverstrekking gevoerde administratie te bewaren gedurende de gehele duur van de opgedragen dienst van algemeen economisch belang, bedoeld in artikel 3.

Artikel 10 Voorschotten

1. Dit artikel is enkel van toepassing indien de verleende subsidie ten minste € 25.000 bedraagt.

2. De minister verstrekt de subsidieontvanger een voorschot van 90% van de verleende subsidie uiterlijk binnen acht weken na de ontvangst van:

a. een kopie van de benodigde en onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van de ontmoetingsruimte; of

b. indien voor de bouw van de ontmoetingsruimte geen omgevingsvergunning is vereist: een kopie van een tweezijdig getekende overeenkomst tussen de opdrachtnemer van en de opdrachtgever voor de bouw van de ontmoetingsruimte.

3. In afwijking van het tweede lid wordt een voorschot nooit eerder verstrekt dan in januari 2028.

4. De termijn, genoemd in het tweede lid, kan eenmalig met acht weken worden verlengd.

Artikel 11 Subsidievaststelling

De aanvraag tot subsidievaststelling bevat in ieder geval:

a. een verslag waaruit blijkt:

1◦. dat de ontmoetingsruimte voldoet aan de voorwaarden, genoemd in artikel 6, onderdeel a;
2◦. dat de geclusterde woonvorm voldoet aan de voorwaarden, genoemd in artikel 6, onderdeel b;
3◦. wat de werkelijke kosten voor de bouw en stoffering van de ontmoetingsruimte zijn, verminderd met eventuele inkomsten als gevolg van de realisatie van de ontmoetingsruimte; en
4◦. wat de brutovloeroppervlakte van de ontmoetingsruimte is, indien het nieuwbouw betreft met inbegrip van de brutovloeroppervlakte van de ruimte die uitsluitend wordt gebruikt voor het ontsluiten van de ontmoetingsruimte; en

b. de datum waarop de ontmoetingsruimte is gerealiseerd.

Artikel 12 Inwerkingtreding en vervaldatum

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 april 2027 en vervalt met ingang van 1 april 2032, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling zijn verleend.

Artikel 13 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen.

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

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Elanor Boekholt-O’Sullivan

Toelichting

A. Algemeen deel

1. Inleiding

Deze regeling geeft de minister de mogelijkheid om subsidie te verlenen voor de realisatie van ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen.

2. Hoofdlijnen van de regeling

2.1 Probleembeschrijving

Er is een groeiende behoefte aan geclusterde woonvormen met een ontmoetingsruimte voor verschillende aandachtsgroepen, waaronder ouderen, mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of mensen die uitstromen uit een zorginstelling of opvanglocatie. Dergelijke woonvormen bevorderen ontmoeting, sociale cohesie, participatie en onderlinge ondersteuning, en dragen bij aan zelfstandig wonen en welzijn van bewoners.

De vraag naar deze woonconcepten is groter dan het huidige aanbod en zal naar verwachting verder toenemen. De realisatie van ontmoetingsruimten vormt daarbij een belangrijke financiële belemmering. De kosten voor investering kunnen doorgaans niet worden verrekend in de huur- of koopprijs of worden opgenomen in de servicekosten en komen bovenop de reguliere onrendabele top van betaalbare woningbouw. Hierdoor zijn projecten met een ontmoetingsruimte, met name voor bewoners met een laag of middeninkomen, financieel moeilijker haalbaar.

2.2 Probleemaanpak

Zowel gemeenten, woningcorporaties, burgerinitiatieven als marktpartijen geven aan dat ontmoetingsruimten een positieve bijdrage kunnen leveren aan het welzijn en de participatie van ouderen en aandachtsgroepen[1] en daarmee aan onderlinge ondersteuning. Tegelijkertijd geven initiatiefnemers aan dat de financiering van ontmoetingsruimten vaak een probleem is. Behalve de moeilijkheid om de kosten te dekken binnen de businesscase, zijn er vaak meerdere partijen bij betrokken, waardoor niet eenduidig kan worden aangegeven wie de investeringen zouden moeten financieren. Dit kan er uiteindelijk toe leiden dat de ontmoetingsruimten niet worden gebouwd. Door vanuit het Rijk een bijdrage te leveren aan de investeringskosten wordt de financiële drempel voor realisatie weggenomen.

2.3 Motivering van de instrumentkeuze

In een verkenning met gemeenten, woningcorporaties en zorginstellingen is geconcludeerd dat financiering via een specifieke uitkering (SPUK) aan gemeenten niet wenselijk is, omdat dit kan leiden tot hogere administratielasten en mogelijke vertraging in de realisatie. Dit geldt met name voor gemeenten met een kleiner ambtenarenapparaat. Dit is de reden dat is gekozen voor een subsidieregeling, waarbij rechtstreeks wordt uitgekeerd aan de initiatiefnemers voor de bouw van ontmoetingsruimten.

2.4 Relatie met de Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting

Deze regeling is de opvolger van de Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting (SOO), die met ingang van 1 januari 2027 is vervallen. Sinds de start van de SOO in 2022 tot en met de tranche van 2025 is voor circa € 73 miljoen aan subsidie verleend. Hiermee worden 531 ontmoetingsruimten gerealiseerd, waarmee naar schatting 29.000 woningen in geclusterde woonvormen beschikken over een ontmoetingsruimte. Dit laat zien dat de SOO voorziet in een concrete behoefte en dat met de beschikbare middelen voor de SOO een substantieel aantal geclusterde woningen van ontmoetingsruimten kan worden voorzien. Tegelijkertijd is de landelijke doelstelling van 290.000 ouderenwoningen nog niet gerealiseerd. De behoefte aan ontmoetingsruimten blijft daarmee de komende jaren bestaan.

---

[1] Met het Besluit versterking regie op de volkshuisvesting worden in het Besluit kwaliteit leefomgeving naast ouderen verschillende aandachtsgroepen aangewezen, zoals urgent woningzoekenden, medisch woningzoekenden, dreigend dakloze mensen, pleegzorgverlaters, arbeidsmigranten, studenten, woonwagenbewoners, statushouders en starters.

De SOO heeft als basis gediend voor het opstellen van deze regeling. Het artikelsgewijze deel van deze toelichting bevat meer informatie over de verschillende artikelen van deze regeling. Waar relevant is nadere toelichting gegeven op de overeenkomsten en verschillen tussen de SOO en deze regeling.

Het is niet mogelijk om op grond van deze regeling een subsidie te ontvangen voor de bouw van een ontmoetingsruimte waarvoor al subsidie is verleend of verstrekt op grond van de SOO. Dit volgt uit artikel 6, vierde lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies.

2.5 Relatie met de Tweede stimuleringsregeling zorggeschikte woningen

Tegelijk met de inwerkingtreding van deze regeling treedt de Tweede stimuleringsregeling zorggeschikte woningen (SZGW 2) in werking. Die regeling strekt tot het stimuleren van de realisatie van zorggeschikte woningen. De zorggeschikte woningen die worden gebouwd met een subsidie op grond van de SZGW 2 bevinden zich altijd in geclusterde vorm, waarbij een ontmoetingsruimte aanwezig moet zijn. Tot 1 januari 2027 kon deze ontmoetingsruimte gefinancierd worden met de SOO. De zorggeschikte woningen zelf konden tot 1 januari 2027 gefinancierd worden met de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen (SZGW), de voorloper van de SZGW 2.

Omdat de SOO en de SZGW afzonderlijk van elkaar waren vormgegeven, moesten initiatiefnemers voor één project vaak gebruikmaken van twee regelingen bij twee verschillende ministeries (BZK en VWS). Daarbij waren er inhoudelijke verschillen tussen de regelingen en sloten de aanvraagperioden tot 2026 niet altijd goed op elkaar aan. Daarom is onderzocht of de SOO en SZGW konden worden samengevoegd in één overkoepelende regeling. Dit bleek niet mogelijk omdat er juridische en financiële verschillen bestaan tussen beide regelingen, zoals verschillende uitkeringsmomenten. Integratie in één regeling zou daardoor leiden tot een complexere uitvoering en minder doelmatige inzet van middelen. Om die reden is gekozen voor twee losse regelingen: deze regeling als voortzetting van de SOGW en de SZGW 2 als voorzetting van de SZGW.

Wel is er een verandering doorgevoerd wat betreft de relatie tussen beide regelingen. Binnen de SZGW 2 kan namelijk subsidie worden verstrekt voor de realisatie van zorggeschikte woningen én, indien van toepassing, voor de op grond van die regeling verplichte ontmoetingsruimte. De zorggeschikte woningen en de ontmoetingsruimte daarbij kunnen dus gecombineerd worden in één subsidietraject en een initiatiefnemer voor zorggeschikte woningen hoeft niet langer een aparte aanvraag in te dienen voor de ontmoetingsruimte.

Deze regeling is daarom vooral bedoeld voor de projecten waar de ontmoetingsruimte niet wordt gebouwd in het kader van de realisatie van zorggeschikte woningen. Niet elke geclusterde woonvorm hoeft namelijk te bestaan uit zorggeschikte woningen en een ontmoetingsruimte kan ook van meerwaarde zijn voor aandachtsgroepen die geen zorggeschikte woningen nodig hebben, zoals studenten en jongeren. Ook kan het zijn dat een ontmoetingsruimte wordt toegevoegd aan een geclusterd woonproject dat al bestond.

De SZGW 2 en deze regeling vallen onder de verantwoordelijkheid van dezelfde minister, namelijk de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Deze minister is verantwoordelijk voor de opgave van 290.000 woningen geschikt voor ouderen in 2030. Zodoende heeft de minister directe beschikking over financiële middelen om deze opgave tot uitvoering te brengen. Ook zullen de regelingen gelijktijdig opengesteld worden en worden gepresenteerd en gecommuniceerd als één samenhangend pakket. Hiermee is beoogd de toegankelijkheid en het overzicht voor initiatiefnemers te vergroten.

2.6 Toepassing in Caribisch Nederland

Deze regeling is alleen van toepassing in het Europees deel van Nederland, en dus niet op de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius of Saba. Deze subsidieregeling is specifiek ontworpen voor de juridische, demografische en economische marktstructuur van het Europese deel van Nederland. Voor toepassing van de regeling in Caribisch Nederland dient aanvullend onderzoek te worden gedaan naar de businesscase van geclusterde woningen in dit deel van Nederland. Een dergelijk onderzoek werkt vertragend voor de openstelling van deze regeling. Daarom is ervoor gekozen om de regeling op dit moment uitsluitend open te stellen voor het Europese deel van Nederland. Daarnaast is er momenteel al 25 mln. beschikbaar voor woningbouw in Caribisch

Nederland in de periode 2026-2030 via de Realisatiestimulans.[2] Deze middelen kunnen ook aangevraagd worden voor zorggeschikte en geclusterde woningen (exclusief ontmoetingsruimte).

3. Verhouding tot Europees recht

Het realiseren van ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen kan doorgaans gezien worden als een economische activiteit, waarmee degene die deze ontmoetingsruimte realiseert binnen het Europese recht kwalificeert als een onderneming De subsidie die op grond van deze regeling wordt verstrekt is daarom staatssteun in de zin van artikel 107, eerste lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU). De hoofdregel is dat de staatssteun aangemeld moet worden bij de Europese Commissie, tenzij een vrijstelling openstaat.

De subsidie die op grond van deze regeling wordt verstrekt dient ter compensatie voor een dienst van algemeen economisch belang (DAEB). De DAEB bestaat uit het realiseren van ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen. Bij het compenseren van deze DAEB wordt toepassing gegeven aan het Besluit (EU) 2025/2630 van de Commissie van 16 december 2025 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen en tot intrekking van Besluit 2012/21/EU (het Vrijstellingsbesluit DAEB). Om deze reden valt de subsidie niet onder de verplichting tot voorafgaande aanmelding van artikel 108, derde lid, VWEU en is de steun verenigbaar met artikel 106, tweede lid, VWEU. Er is dan ook geen sprake van ongeoorloofde staatssteun, mits voldaan wordt aan alle voorwaarden uit het Vrijstellingsbesluit DAEB.

In het vervolg van deze paragraaf is onderbouwd waarom het realiseren van ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen wordt opgedragen als DAEB en op welke manier deze subsidieregeling voldoet aan de voorwaarden uit het Vrijstellingsbesluit DAEB.

3.1 Onderbouwing van de DAEB

3.1.1 Ontmoetingsruimte als sociale dienst

Artikel 2, eerste lid, van het Vrijstellingsbesluit DAEB bepaalt dat de vrijstelling van toepassing is op ondernemingen die zijn belast met het beheer van een DAEB, die onder de in dat artikellid genoemde categorieën valt. Onderdeel c van dat artikellid noemt de DAEB waarmee wordt voldaan aan sociale behoeften wat betreft gezondheidszorg en langdurige zorg, kinderopvang, toegang tot de arbeidsmarkt en herintreding, en zorg voor en sociale inclusie van kwetsbare groepen.

Het realiseren van een ontmoetingsruimte voldoet aan sociale behoeften, omdat deze ruimten een essentiële bijdrage leveren aan sociale cohesie, participatie, zelfredzaamheid en het voorkomen van maatschappelijke uitval. Ontmoetingsruimten dragen bovendien bij aan het verminderen van eenzaamheid en sociaal isolement, problematiek die aantoonbaar negatieve gevolgen heeft voor welzijn, gezondheid en maatschappelijke participatie. Door bewoners in staat te stellen elkaar te ontmoeten, activiteiten te organiseren en informele netwerken op te bouwen, wordt de sociale samenhang binnen de woonomgeving versterkt. Dit bevordert de leefbaarheid en stabiliteit van de woonvorm en vergroot de kans dat bewoners duurzaam zelfstandig kunnen wonen. Deze ondersteuning van zelfstandig wonen wordt in overweging 12 van het Vrijstellingsbesluit DAEB ook specifiek benoemd als sociale behoefte.

Daarnaast ondersteunen ontmoetingsruimten de beleidsdoelstellingen van het Rijk en gemeenten op het gebied van inclusie, langer zelfstandig wonen, zorgzame gemeenschappen en de beweging van institutionele zorg naar wonen in de wijk. De aanwezigheid van een ontmoetingsruimte maakt het mogelijk om lichte vormen van ondersteuning, welzijnsactiviteiten en ontmoeting laagdrempelig te organiseren, waardoor een beroep op zwaardere en duurdere zorg- en ondersteuningsvoorzieningen kan worden voorkomen of uitgesteld.

De maatschappelijke baten van ontmoetingsruimten reiken daarmee verder dan de directe gebruikers. Zij dragen bij aan het voorkomen van zorg- en ondersteuningskosten, versterken de sociale infrastructuur in buurten en bevorderen de participatie van inwoners die anders een

[2] Lagere huurlasten voor Caribisch Nederland in 2025 | Rijksoverheid.nl

verhoogd risico lopen op uitsluiting of een terugval in ondersteuningsbehoefte. Daarmee voldoen ontmoetingsruimten aan een sociale behoefte.

3.1.2 Financieringsgat bij ontmoetingsruimten

Uit onderzoek van KPMG uit 2022 en onderzoek van IGG Bouweconomie en Finance Ideas uit 2026 blijkt dat gemeenschappelijke voorzieningen zoals ontmoetingsruimten ervoor zorgen dat geclusterde woonvormen duurder zijn dan reguliere woningbouw. Dit komt door het relatief grote ruimtebeslag van ontmoetingsruimten. Zo concluderen IGG Bouweconomie en Finance Ideas dat de kostenstijging vooral te maken heeft met het verlies aan verhuurbare eenheden om plaats te maken voor de ontmoetingsruimte. De mogelijkheden om de investeringskosten terug te verdienen zijn beperkt, zeker in het betaalbare segment. Hierdoor ontstaat een tekort in de businesscase.

Het gevolg is een financieringsgat dat in de praktijk alleen kan worden gedicht met aanvullende bijdragen of subsidies. Dit maakt dat bij dit type huisvesting de markt zonder overheidsoptreden onvoldoende voorziet in ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen. Om deze reden wordt het realiseren van ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen aangemerkt als DAEB. Daarbij wordt toepassing gegeven aan het Vrijstellingsbesluit DAEB.

3.2 Nadere voorwaarden uit het Vrijstellingsbesluit DAEB

3.2.1 Compensatiedrempel

Voor DAEB-steun met betrekking tot sociale diensten geldt geen compensatieplafond. Indien voldaan is aan alle voorwaarden van het Vrijstellingsbesluit DAEB, hoeft de steun niet aangemeld te worden.

3.2.2 Nettokosten met inbegrip van een redelijke winst

De uitvoerder van een DAEB mag enkel gecompenseerd worden voor de nettokosten van de DAEB, vermeerderd met een redelijke winst.

3.2.2.1 Nettokosten

Waar in het Vrijstellingsbesluit DAEB wordt gesproken van nettokosten, wordt bedoeld de totale kosten die verband houden met de DAEB, minus eventuele inkomsten.

Het Vrijstellingsbesluit DAEB noemt in artikel 5, derde lid, welke kosten in de berekening mogen worden betrokken. Wanneer een onderneming bijvoorbeeld ook andere activiteiten ontplooit, kunnen alleen de kosten die verband houden met de opgedragen DAEB in aanmerking worden genomen. Artikel 5, tweede lid, van deze regeling bepaalt dat de subsidiabele kosten enkel de kosten bedragen die redelijkerwijs verband houden met de bouw en stoffering van de ontmoetingsruimte. Wat hieronder moet worden verstaan, wordt beschreven in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.

Een voorbeeld van inkomsten die voortvloeien uit de realisatie van een ontmoetingsruimte zijn de verwachte extra huuropbrengsten of opbrengsten uit servicekosten door de aanwezigheid van een ontmoetingsruimte. Dit geldt alleen als de subsidieontvanger tevens de verhuurder is van de woningen in de geclusterde woonvorm, waar die ontmoetingsruimte bij gerealiseerd wordt. Onder omstandigheden kan de ontmoetingsruimte in het Woningwaarderingsstelsel (WWS) bijvoorbeeld kwalificeren als gemeenschappelijke binnenruimte, waarmee de huurwoningen in de geclusterde woonvormen een hogere wettelijke maximale huurprijsgrens kunnen krijgen. In sommige gevallen kan dan ruimte ontstaan voor een verhoging van de huurprijs, terwijl de huurwoning alsnog in het sociale segment of het middensegment verhuurd blijft.

Een ander voorbeeld is de verkoop-/of verhuuropbrengst als de initiatiefnemer na realisatie wenst om de ontmoetingsruimte te verkopen of te verhuren aan een externe partij die de ontmoetingsruimte zal exploiteren. Ook is het mogelijk dat de initiatiefnemer de ontmoetingsruimte zelf zal exploiteren en dat met het exploiteren van de ontmoetingsruimte winst wordt gemaakt.

Ook eventuele andere door de Staat toegekende voordelen worden gerekend tot de inkomsten van de met de DAEB belaste organisatie. Cumulatie van deze subsidie met andere (lokale) subsidies is vanwege de EU-staatssteunregels in beperkte mate toegestaan en is alleen mogelijk als dit niet

leidt tot overcompensatie van de aangewezen DAEB-activiteiten. Bij samenloop van subsidies op basis van het DAEB-Vrijstellingbesluit en andere staatssteun die wordt verleend op grond van een andere verenigbaarheidskader of een andere staatssteunvrijstelling, geldt dat subsidie niet mag worden uitgekeerd voor dezelfde in aanmerking komende kosten. Cumulatie is dus toegestaan maar mag niet leiden tot het dubbel compenseren van dezelfde subsidiabele kosten.[3] Dit volgt ook uit artikel 6, vierde lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies. Er wordt geen subsidie verstrekt voor activiteiten voor zover die uit andere hoofde zijn of worden gesubsidieerd of gefinancierd.

3.2.2.2 Redelijke winst

Het Vrijstellingsbesluit DAEB biedt lidstaten de mogelijkheid om naast de nettokosten ook een redelijke winst te compenseren. Deze mogelijkheid lijkt vooral bedoeld om risico's op te vangen en de continuïteit van de DAEB te waarborgen. Echter, deze subsidieregeling ziet enkel op de bouw van een ontmoetingsruimte. Na realisatie van de ontmoetingsruimte en vaststelling van de subsidie is de DAEB uitgevoerd en eindigt de toewijzing. Om deze reden ligt het meerekenen van een redelijke winst bij deze subsidieregeling niet voor de hand en wordt binnen deze subsidieregeling alleen gekeken naar de nettokosten van de DAEB. Er wordt dus geen redelijke winst gecompenseerd.

3.2.2.3 Controle op overcompensatie (+ eventuele terugvordering)

Op grond van het Vrijstellingsbesluit DAEB moet bij het aanwijzen van de DAEB overcompensatie worden voorkomen. Zo moet worden gewaarborgd dat de compensatie niet hoger is dan de nettokosten. De aanvrager moet om die reden op grond van artikel 7, derde lid, onderdeel a, van deze regeling bij de aanvraag een overzicht overleggen van de verwachte kosten en inkomsten die het gevolg zijn van de bouw van de ontmoetingsruimte. De subsidie kan nooit meer bedragen dan de totale kosten van de realisatie van de ontmoetingsruimte, verminderd met eventuele inkomsten als gevolg van de bouw van de ontmoetingsruimte. Dit volgt uit artikel 8, eerste lid, aanhef en onderdeel a.

Ook artikel 6 van het Kaderbesluit BZK-subsidies biedt regels, die relevant zijn voor het tegengaan van overcompensatie. Op grond van het eerste lid komen voor subsidie alleen in aanmerking de redelijk te maken kosten die direct verbonden zijn met de uitvoering van de activiteiten waarvoor de subsidie wordt verstrekt (in dit geval de DAEB). Deze kosten worden door de aanvrager berekend op basis van een voor de aanvrager gebruikelijke en voor de minister controleerbare methode, gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd (tweede lid). De minister toetst op grond van het derde lid de subsidiabele kosten op hun aannemelijkheid en redelijkheid.

Daarnaast moet volgens het Vrijstellingsbesluit DAEB ten minste om de vijf jaar en aan het einde van de toewijzingsperiode gecontroleerd worden op overcompensatie. Het einde van de toewijzingsperiode valt samen met het vaststellen van de subsidie, uiterlijk acht jaar na de datum van subsidieverlening. Dat betekent dat er naast de controle bij subsidievaststelling bij een subsidieontvanger ten hoogste één extra controle moet worden gedaan vijf jaar na de datum van subsidieverlening, tenzij de ontmoetingsruimte relatief snel wordt gerealiseerd en de subsidie binnen vijf jaar na de datum van subsidieverlening wordt vastgesteld.

Wat betreft die extra controle geldt dat de ontvanger van een subsidie van € 25.000 of meer verplicht is om één keer per jaar via een voortgangsverslag inzicht te geven in de voortgang van de activiteiten (artikel 19 Kaderbesluit BZK-subsidies). Bij subsidies lager dan € 25.000 zal RVO dit vijf jaar na de datum van subsidieverlening aan de subsidieontvanger verzoeken (artikel 16, derde lid, onderdeel b, Kaderbesluit BZK-subsidies).

Aan het einde van de toewijzingsperiode wordt nogmaals een controle uitgevoerd. Bij de aanvraag tot subsidievaststelling verantwoordt de subsidieontvanger het totaal van de geleverde prestaties en de gerealiseerde kosten (artikel 24, vierde lid, Kaderbesluit BZK-subsidies). Er is namelijk sprake van subsidieverlening in de vorm van een maximumbedrag voor een nog te verrichten

[3] Zie in dat kader ook de Handreiking over het DAEB-Vrijstellingsbesluit: Handreiking DAEB | Home | Volkshuisvesting Nederland "

prestatie-eenheid. De minister heeft daarbij de mogelijkheid om de subsidie lager vast te stellen dan overeenkomstig de subsidieverlening als omstandigheden daartoe leiden (artikel 5, eerste lid, onderdeel b, Kaderwet overige BZK-subsidies). Bij subsidies lager dan € 25.000 wordt de subsidie ambtshalve vastgesteld. In dit geval kan via artikel 16, derde lid, onderdeel b, Kaderbesluit BZK-subsidies opnieuw worden verzocht om een verantwoording, zodat alsnog wordt voldaan aan deze verplichting uit het Vrijstellingsbesluit DAEB.

Op grond van het Vrijstellingsbesluit DAEB moet er tot slot een regeling bestaan voor het terugvorderen van overcompensatie. De staatssteunregels volgen uit het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU). Artikel 5, eerste lid, van de Kaderwet Overige BZK-subsidies biedt de minister mogelijkheden bij een subsidieverstrekking die in strijd is met een verplichting die de Staat heeft ingevolge een verdrag. Zo kan de subsidie lager worden vastgesteld dan overeenkomstig de subsidieverlening en kan de subsidieverlening- of vaststelling worden ingetrokken of ten nadele van de subsidieontvanger worden gewijzigd. In dat geval kwalificeren reeds uitbetaalde bedragen als een onverschuldigde betaling. Artikel 4:57 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt de mogelijkheid om onverschuldigd betaalde subsidiebedragen terug te vorderen.

3.2.3 Transparantieregels

Vanaf 1 januari 2028 moet alle steun boven de € 1.000.000 per ontvanger en per opgedragen DAEB gedurende de toewijzingsperiode geregistreerd worden binnen twintig werkdagen na de verlening van de steun. Daarom zullen de subsidies boven de € 1.000.000 die op basis van deze regeling worden verleend vanaf 2028 gepubliceerd worden in een DAEB-register.

3.2.4 Boekhouding DAEB

Omdat de staatssteun daadwerkelijk moet worden gebruikt voor de DAEB, is een gescheiden boekhouding vereist. De subsidieontvanger moet kunnen aantonen dat de subsidie is ingezet voor het doel waarvoor deze bestemd was. De verplichting om een gescheiden administratie te voeren volgt reeds uit artikel 21, onderdeel g, van het Kaderbesluit BZK-subsidies en is om die reden niet nogmaals in deze subsidieregeling opgenomen.

4. Verhouding tot nationale wetgeving

Deze subsidieregeling is gebaseerd op de Kaderwet overige BZK-subsidies. De regels uit die wet en het daaraan onderliggende Kaderbesluit BZK-subsidies zijn ook van toepassing op subsidies die op grond van deze regeling worden verstrekt. Daarnaast bevat de Awb algemene regels, die gelden voor alle subsidies. In overeenstemming met aanwijzing 3.64 van de aanwijzingen voor de regelgeving zijn de bepalingen uit deze hogere regelgeving niet herhaald in deze subsidieregeling. Ten behoeve van de overzichtelijkheid wordt in het artikelsgewijs deel van de toelichting, waar relevant, verwezen naar bepalingen uit het Kaderbesluit BZK-subsidies, de Kaderwet overige BZK-subsidies en de Awb.

5. Gevolgen

De regeling leidt naar verwachting tot een toename van het aantal ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen. Deze ontmoetingsruimten versterken de mogelijkheden voor sociale interactie en participatie tussen bewoners en dragen bij aan het ontstaan en bestendigen van informele netwerken en onderlinge ondersteuning. Dit bevordert het welzijn van bewoners, vergroot de sociale samenhang binnen wooncomplexen en ondersteunt het zelfstandig functioneren in een passende woonomgeving.

Deze regeling leidt naar verwachting indirect tot een toename van het aantal geclusterde woonvormen, omdat een ontmoetingsruimte veelal van belang is voor het succes van deze woonvormen. Met name het realiseren van een ontmoetingsruimte zorgt daarbij voor een onrendabele top. Door deze financiële impuls wordt de drempel verlaagd om geclusterde woningen met ontmoetingsruimte te realiseren. En dit draagt bij aan doorstroming op de woningmarkt, doordat ouderen en aandachtsgroepen reguliere woningen achterlaten die beschikbaar komen voor andere doelgroepen, en doorstroming vanuit zorg- en opvanglocaties die hierdoor beschikbaar komen voor wachtenden.

6. Uitvoering

Deze subsidieregeling wordt uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). RVO is nauw betrokken geweest bij het opstellen van deze regeling. Met de RVO is onder andere afgestemd of de regeling in deze vorm past binnen zijn systemen en werkwijzen. Ook is de RVO betrokken vanwege zijn ervaringen als uitvoerder van de SOO. In die hoedanigheid heeft RVO meegedacht over een betere uitvoerbaarheid van deze regeling t.o.v. de SOO.

7. Financiële gevolgen en regeldruk

7.1 Gevolgen voor de Rijksbegroting

Voor deze regeling is in totaal 400 miljoen euro beschikbaar gesteld tot en met 2035 voor het aangaan van verplichtingen. Met deze middelen wordt beoogd de realisatie van ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen te stimuleren. Om voldoende ruimte te behouden om gedurende de looptijd van de regeling bij te sturen wordt niet het hele bedrag in één keer beschikbaar gesteld, maar wordt de regeling elk jaar gewijzigd waarbij een nieuw subsidieplafond voor dat jaar wordt vastgesteld. Het subsidieplafond voor de aanvraagperiode in 2027 is daarom vastgesteld op 40 miljoen euro.

Bij de vaststelling van het beschikbare budget is rekening gehouden met een inschatting van het aantal te verwachten subsidieaanvragen, de omvang en aard van de projecten en de gemiddelde subsidiebedragen die naar verwachting nodig zijn voor de realisatie van ontmoetingsruimten. Daarbij is rekening gehouden met zowel volledig nieuwe projecten met woningen en ontmoetingsruimte als projecten waarbij ontmoetingsruimten worden gerealiseerd binnen bestaande geclusterde woonvormen.

De uiteindelijke omvang en samenstelling van de subsidieaanvragen kunnen afwijken van de uitgangspunten waarop het beschikbare budget is gebaseerd. Wanneer uit de subsidieaanvragen blijkt dat het aantal te realiseren ontmoetingsruimtes, de omvang van de projecten of de verdeling tussen nieuwbouw en verbouw substantieel afwijkt van de verwachtingen, kan dit gevolgen hebben voor het behalen van de doelstelling van de regeling. Indien het behalen van deze doelstelling hierdoor onder druk komt te staan, kan worden bezien of er wijzigingen nodig zijn in de regeling.

Er bestaat een verschil tussen het subsidieplafond dat in deze regeling is vastgesteld en het kasritme op de begroting van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Dit komt omdat de uitbetalingsmomenten afwijken van het moment van subsidieverlening en doorlopen tot en met 7 jaar na het moment van toekenning. De realisatie van ontmoetingsruimtes kan daardoor ook na de formele looptijd van deze regeling nog doorlopen. Om de financiële gevolgen voor het Rijk zo nauwkeurig mogelijk te kunnen ramen, wordt aanvragers gevraagd om inzicht te geven in de planning van het project, waaronder de verwachte realisatietermijn.

7.2 Regeldruk

De uitvoering van de regeling brengt voor aanvragers beperkte administratieve lasten met zich mee. Deze bestaan uit het kennisnemen van de regeling en het raadplegen van de informatie op de website van de RVO, gevolgd door het indienen van een subsidieaanvraag via het digitale loket. Hiervoor dient een digitaal aanvraagformulier te worden ingevuld en moeten de vereiste bijlagen worden aangeleverd. De tijdsbesteding voor het opstellen en indienen van de aanvraag wordt geraamd op circa 20 uur, waarvan circa 1 uur ziet op het kennisnemen van de regeling.

Na subsidieverlening ontvangt de aanvrager een beschikking tot subsidieverlening. In het jaar na toekenning en het vierde jaar worden twee voorschotten verstrekt. Bij oplevering van de ontmoetingsruimte dient de aanvrager een digitale verklaring in te dienen waaruit blijkt dat aan de subsidieverplichtingen is voldaan of zal worden voldaan, zoals opgenomen in artikel 12 van deze regeling. Ook hiervoor wordt de benodigde tijd geraamd op circa 20 uur.

De totale administratieve lasten voor een aanvrager bedragen daarmee naar verwachting circa 40 uur. Voor woningcorporaties en andere ondernemingen wordt uitgegaan van een standaardtarief van € 39 per uur, hetgeen resulteert in een regeldruk van € 1.560 per aanvraag. Uitgaande van een subsidiebedrag van € 195.000, het maximale bedrag voor een woonvorm met 50 woningen, bedraagt de regeldruk circa 0,8%.

8. Advies en consultatie

Deze subsidieregeling is van PM tot PM 2026 in internetconsultatie geweest. Ook liep in deze periode de bestuurlijke consultatie. PM – reacties.

9. Schriftelijke kennisgeving Tweede Kamer

Deze subsidieregeling is beleidsmatig een voorzetting van de SOO. Die regeling bevat een horizonbepaling als bedoeld in artikel 4.10, tweede lid, van de Comptabiliteitswet 2016, als gevolg waarvan de regeling is vervallen met ingang van 1 januari 2027.

Op grond van artikel 4.10, zesde lid, van de Comptabiliteitswet 2016 kan een subsidieregeling die strekt tot het verstrekken van subsidie onder hoofdzakelijk dezelfde voorwaarden voor overwegend dezelfde activiteiten als van een vervallen subsidieregeling, niet eerder worden vastgesteld dan dertig dagen nadat het ontwerp van die subsidieregeling schriftelijk ter kennis is gebracht van de Tweede Kamer.

Om deze reden is het ontwerp van deze subsidieregeling van PM tot PM 2026 ter kennis gebracht van de Tweede Kamer. PM – reactie.

10. Inwerkingtreding en vervaldatum

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 april 2027. Dit is overeenkomstig de vaste verandermomenten en de minimuminvoeringstermijn van twee maanden. Overeenkomstig artikel 4.10, tweede lid, van de Comptabiliteitswet 2016 vervalt deze regeling vijf jaar na haar inwerkingtreding, dus met ingang van 1 april 2032. Wel blijft de regeling van toepassing op subsidies die vóór die datum zijn verleend.

B. Artikelsgewijs deel

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de begripsbepalingen is zo veel mogelijk aangesloten bij bestaande regelgeving.

Voor de woningbouwcategorieën sociale huur, middenhuur en betaalbare koop is aangesloten bij de omschrijvingen in het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoals deze met ingang van 1 januari 2027 zijn ingevoegd met het Besluit versterking regie op de volkshuisvesting. Hetzelfde geldt voor de begrippen 'ouderen' (65+) en 'aandachtsgroepen' (urgent woningzoekenden, medisch woningzoekenden, dreigend dakloze mensen, pleegzorgverlaters, arbeidsmigranten, studenten, woonwagenbewoners, statushouders en starters).

De definitie van geclusterde woonvorm is overgenomen uit de SOO.

Het onderscheid tussen nieuwbouw en verbouw is overgenomen uit de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Bij nieuwbouw gaat het om het bouwen van nieuwe bouwwerken. Daaronder wordt ook verstaan het vernieuwen van een bouwwerk na sloop, waarbij alleen de oorspronkelijke fundering resteert. Onder verbouw verstaat het Bbl het gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een bestaand bouwwerk. Van gedeeltelijk vernieuwen is bijvoorbeeld sprake als een gebouw tot op het casco wordt gestript en wordt vernieuwd, of als een of meer onderdelen van het gebouw worden vervangen. Een verandering is de aanpassing van (een gedeelte van) het bouwwerk waarbij de contouren van het bouwwerk niet veranderen, zoals bij een interne verbouwing. Bij het vergroten van een bouwwerk neemt het bouwwerk in omvang toe en worden de contouren gewijzigd. Bijvoorbeeld het maken van een aan- of uitbouw.[4] Transformatie, optoppen en splitsen vallen onder verbouw, mits daarbij het bestaande gebouw wordt vernieuwd, veranderd of vergroot. Juridisch splitsen of het wijzigen van een gebruiksfunctie zonder daadwerkelijke vernieuwing, verandering of vergroting, valt dus niet onder verbouw en komt niet in aanmerking voor subsidie op grond van deze regeling.

Artikel 2 Doel van de regeling

Dit artikel legt het doel van deze regeling vast. Dit is relevant, omdat een aanvraag voor een subsidie wordt afgewezen als de activiteiten onvoldoende bijdragen aan de doelstellingen van de subsidie (artikel 13, onderdeel g, Kaderbesluit BZK-subsidies).

Artikel 3 Staatssteun

Dit artikel bevat de rechtvaardiging voor staatssteun, zoals ook beschreven in paragraaf 3 van het algemeen deel van deze toelichting. De DAEB wordt opgedragen voor de duur van maximaal acht jaar. Dit heeft te maken met de uiterlijke datum waarop de ontmoetingsruimte gerealiseerd moet zijn, zeven jaar na de datum van de beschikking tot subsidieverlening, met een mogelijkheid op één jaar uitstel. Na realisatie van de ontmoetingsruimte is de DAEB uitgevoerd en vervalt de toewijzing. De exacte periode van toewijzing kan worden gespecificeerd in de beschikking tot subsidieverlening.

Artikel 4 Subsidieplafond en wijze van verdeling

Dit artikel stelt het subsidieplafond vast voor de eerste tranche van deze regeling. Voor latere tranches zal het subsidieplafond telkens worden vastgesteld door wijziging van deze regeling.

De minister verdeelt het beschikbare bedrag op volgorde van ontvangst van de aanvragen. Indien een aanvraag niet voldoet aan alle daaraan verbonden vereisten, wordt de aanvrager de gelegenheid geboden de aanvraag aan te vullen. Dit volgt uit artikel 4:5 Awb. De dag waarop de aanvraag voldoet aan alle voorschriften die daarop van toepassing zijn, geldt als de datum van ontvangst (artikel 9, eerste lid, Kaderbesluit BZK-subsidies).

Op het moment dat het subsidieplafond wordt bereikt, wordt dit medegedeeld in de Staatscourant (artikel 9, derde lid, Kaderbesluit BZK-subsidies). Indien op de dag dat het subsidieplafond wordt

[4] Iplo: Verbouwen van een bouwwerk: dit houdt het in | Informatiepunt Leefomgeving.

bereikt meer dan één aanvraag is ontvangen, wordt de onderlinge rangschikking van die aanvragen vastgesteld door middel van loting (artikel 9, tweede lid, Kaderbesluit BZK-subsidies).

Artikel 5 Subsidiabele activiteiten en kosten

De subsidie kan worden verstrekt voor een bijdrage in de kosten voor de realisatie van een ontmoetingsruimte in een geclusterde woonvorm. Dit kan door nieuwbouw, maar ook door verbouw van een bestaande ruimte, zodat deze ruimte kan gaan functioneren als ontmoetingsruimte.

Zeker in grotere geclusterde woonvormen kan het van meerwaarde zijn dat er meerdere ontmoetingsruimten zijn, verspreid over het gebouw. Het is aan de initiatiefnemer om te beslissen of het in een specifieke geclusterde woonvorm wenselijk is één grote ontmoetingsruimte te realiseren, of meerdere kleinere. Waar in deze regeling wordt gesproken over 'de ontmoetingsruimte' wordt dus ook de situatie bedoeld van meerdere kleinere ontmoetingsruimten in dezelfde geclusterde woonvorm. Alle ontmoetingsruimten moeten voldoen aan de voorwaarden uit deze regeling. Voor het berekenen van de brutovloeroppervlakte van de te realiseren ontmoetingsruimte in het kader van artikel 8, eerste lid, onderdeel b, wordt in dit geval gekeken naar de totale oppervlakte van alle te realiseren ontmoetingsruimten gezamenlijk.

Bij de SOO was het soms onduidelijk welke kosten wel en niet subsidiabel waren. Daarbij ging het bijvoorbeeld om kosten waarvan niet direct duidelijk was of zij kwalificeren als bouwkosten, zoals kosten voor stoffering en meubilering. Daarom specificeert het tweede lid van artikel 5 dat alleen de kosten die redelijkerwijs verband houden met de bouw en de stoffering van de ontmoetingsruimte voor subsidie in aanmerking komen.

Bouwkosten zijn kosten van de investeringen voor de bouw van een ontmoetingsruimte, waaronder in ieder geval begrepen zijn de kosten voor materialen, de kosten voor het ontwerp van een architect en de arbeidskosten voor de ontmoetingsruimte. Bij een nieuw te bouwen ontmoetingsruimte kan de bouw van een keukenruimte of toiletruimte wel onder bouwkosten worden gerekend. Datzelfde geldt bij de realisatie van een ontmoetingsruimte in een bestaand gebouw, waarbij een keuken of toilet niet vlakbij aanwezig zijn. Onder bouwkosten wordt in ieder geval niet verstaan inrichtingskosten, exploitatiekosten of de kosten voor het verwerven van de grond. Bij inrichtingskosten kan bijvoorbeeld gedacht worden aan meubilering, maar ook keukenkastjes en keukenapparatuur. Een keukenblad, wastafel en een kraan vallen wel onder bouwkosten. Ingeval er Cv-radiatoren moeten worden geplaatst in de ontmoetingsruimte en indien dat van toepassing is daaronder begrepen in de keukenruimte en toiletruimte, dan zijn die wel subsidiabel op grond van deze regeling. Een Cv-ketel is daarentegen niet subsidiabel.

Onder stoffering moet worden verstaan het bedekken of bekleden van de vloer, met onder meer tapijt, laminaat, PVC of keramische tegels. Andere vormen van stofferingskosten, zoals bijvoorbeeld meubilering, komen niet voor subsidie in aanmerking. Het verschil tussen stoffering en inrichting is dat stoffering meestal nagelvast is, zoals tegels, of semipermanent, zoals laminaat, aan de vloer is aangebracht, terwijl meubels, zoals kasten en (houten) banken (ook als ze aan de muur en vloer bevestigd zijn) en decoratie de (meestal losse) inrichting vormen in een woning.

Er wordt geen subsidie verstrekt voor activiteiten die uit andere hoofde zijn of worden gesubsidieerd of gefinancierd (artikel 6, vierde lid, Kaderbesluit BZK-subsidies). Dit betekent dat géén subsidie wordt verstrekt voor de bouw van een ontmoetingsruimte, indien voor die ontmoetingsruimte al subsidie is verleend of verstrekt op grond van een andere subsidieregeling, zoals de SOO. Indien de ontmoetingsruimte wordt gebouwd als onderdeel van de realisatie van zorggeschikte woningen in een geclusterde woonvorm, kan de realisatie van de ontmoetingsruimte gefinancierd worden vanuit een extra bijdrage in het kader van de SZGW 2. Als op grond van de SZGW 2 al een subsidie is verleend of verstrekt en de extra bijdrage voor de ontmoetingsruimte onderdeel is van die subsidie, kan niet op grond van deze regeling opnieuw subsidie worden verstrekt voor de realisatie van dezelfde ontmoetingsruimte.

Ook komen de gemaakte kosten vóór indiening van de aanvraag niet voor subsidie in aanmerking (artikel 6, vijfde lid, Kaderbesluit BZK-subsidies).

De kosten worden gesubsidieerd inclusief btw, tenzij de subsidieontvanger de btw kan verrekenen met de door hem af te dragen omzetbelasting. In dat laatste geval worden de kosten gesubsidieerd exclusief btw (artikel 6, zesde lid, Kaderbesluit BZK-subsidies).

Artikel 6 Voorwaarden

Dit artikel bevat de voorwaarden waaronder een subsidie kan worden verstrekt. De voorwaarden zien op de ontmoetingsruimte en op de geclusterde woonvorm.

Ontmoetingsruimte

Deze voorwaarden zijn overgenomen uit de SOO. In de SOO waren deze voorwaarden onderdeel van de definitie van een ontmoetingsruimte. Als niet voldaan was aan alle voorwaarden, was geen sprake van een ontmoetingsruimte en kon de subsidie om die reden niet worden verstrekt. In deze regeling is ervoor gekozen om de voorwaarden expliciet op te nemen in artikel 6. Dit bevordert de leesbaarheid van de regeling.

De ontmoetingsruimte hoeft niet fysiek verbonden te zijn met één of meerdere woningen in de geclusterde woonvorm. Doordat de ontmoetingsruimte op maximaal honderd meter van de geclusterde woonvorm moet staan, wordt voorkomen dat de bouw van een losstaand, verder weg gelegen buurthuis onder deze regeling valt.

De exploitatie van de ontmoetingsruimte dient plaats te vinden door een organisatie die verbonden is met de geclusterde woonvorm. Dit kunnen de bewoners zijn, de eigenaar van het pand, maar ook een extern ingehuurde partij zoals een welzijnsorganisatie.

Een ontmoetingsruimte heeft primair een sociale functie voor de bewoners van de geclusterde woonvorm. Hiermee onderscheidt een ontmoetingsruimte zich van andere ruimten waar ontmoeting plaatsvindt. Het hoofddoel is ontmoeting. In een klusruimte, een gang of een tuin ontmoeten bewoners elkaar ook, maar deze ruimten hebben een andere primaire functie.

Geclusterde woonvorm

Het minimum van vijf betaalbare woningen hangt samen met de wijze waarop de maximale hoogte van de subsidie wordt berekend (zie artikel 8). De maximale hoogte van de subsidie is afhankelijk van verschillende factoren, waarbij het aantal betaalbare woningen in de geclusterde woonvorm er één is. Binnen die berekening wordt uitgegaan van een staffel die begint bij een vast maximumbedrag van € 60.000. Dat bedrag is gebaseerd op een geclusterde woonvorm met vijf betaalbare woningen. Om deze reden schrijft artikel 6 voor dat de geclusterde woonvorm uit ten minste vijf betaalbare woningen moet bestaan.

De SOO was specifiek gericht op ouderenhuisvesting. Uit artikel 2 van die regeling volgde dan ook dat ten minste 50% van de (beoogde) bewoners in de geclusterde woonvorm bestemd moest zijn voor ouderen (55+). In deze regeling is de doelgroep ouderen verbreed naar alle aandachtsgroepen. Ook andere aandachtsgroepen hebben namelijk behoefte aan geclusterde woonvormen met een gezamenlijke ontmoetingsplek. Hiermee wordt bijgedragen aan meer inclusieve woonvormen waarin ontmoeting, participatie en gemeenschapsvorming centraal staan. Wel stelt artikel 6 de voorwaarde dat minimaal de helft van de betaalbare woningen in de geclusterde woonvorm bestemd zijn voor ouderen of aandachtsgroepen. Hierdoor blijft ruimte over voor maatwerk om tot een mix van bewoners met verschillende leeftijden, achtergronden en inkomenshoogten te komen.

Artikel 6, onderdeel b, onder 2, beoogt tot slot te voorkomen dat de subsidie wordt aangevraagd, terwijl de geclusterde woonvorm al over een ontmoetingsruimte beschikt. In dit geval komt de bouw van een tweede ontmoetingsruimte niet in aanmerking voor subsidie op grond van deze regeling.

Artikel 7 Aanvraag

Dit artikel bevat de bepalingen met betrekking tot de aanvraag. Een beschikking tot subsidieverlening wordt gegeven binnen dertien weken na ontvangst van de aanvraag (artikel 22, eerste lid, Kaderbesluit BZK-subsidies).

In de eerste tranche kan een aanvraag voor een subsidie worden ingediend van 1 mei 2027 tot en met 30 september 2027. Bij latere tranches zal de aanvraagperiode bekend worden gemaakt middels wijziging van deze regeling.

De SOO specificeerde de groepen die een aanvraag konden indienen: toegelaten instellingen, privaatrechtelijke rechtspersonen die op commerciële gronden woningbouw verrichten en privaatrechtelijke rechtspersonen die op andere dan commerciële gronden woningbouw verrichten. De SOO maakte vervolgens in een aantal bepalingen onderscheid tussen toegelaten instellingen (woningcorporaties) en andere privaatrechtelijke rechtspersonen. Dat onderscheid wordt in deze regeling niet gemaakt. Om deze reden bepaalt het tweede lid van artikel 7 dat de aanvraag kan worden ingediend door privaatrechtelijke rechtspersonen die blijkens hun statuten woningbouw verrichten. Dit betreffen toegelaten instellingen en andere privaatrechtelijke rechtspersonen, die al dan niet op commerciële gronden, woningbouw verrichten. Inhoudelijk is de groep aanvragers dus gelijk gebleven als de groep aanvragers onder de SOO.

Het derde lid van artikel 7 bevat de gegevens die een aanvraag in ieder geval moet bevatten. Deze gegevens zijn nodig om te beoordelen of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van deze regeling en om de hoogte van de verleende subsidie te kunnen bepalen. Dit artikellid moet gezien worden als een aanvulling op artikel 11, derde lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies. Zo bepaalt artikel 11, derde lid, onderdeel d, van het Kaderbesluit BZK-subsidies dat bij de aanvraag een tijdsplanning wordt overlegd. In het kader van deze subsidieregeling is van belang wat de verwachte datum is van de verlening van de omgevingsvergunning of tweezijdig getekende opdrachtovereenkomst en de realisatie van de ontmoetingsruimte. Deze gegevens over de realisatie zijn onder andere nodig om vooraf een inschatting te kunnen maken van het jaar waarin de laatste 10% van het subsidiebedrag zal worden uitbetaald. Dit is van belang om zicht te houden om het kasritme.

Artikel 8 Hoogte subsidiebedragen

Dit artikel bepaalt hoe hoog de subsidie maximaal kan zijn aan de hand van drie parameters: (a) de totale bouwkosten van de ontmoetingsruimte, (b) de brutovloeroppervlakte van de ontmoetingsruimte en (c) het aantal betaalbare woningen in de geclusterde woonvorm. Daarnaast kan de subsidie nooit meer bedragen dan 1,5 miljoen euro (d).

De verschillende onderdelen a tot en met d worden hieronder nader beschreven. Daarna volgen vier voorbeelden die de samenhang tussen de vier onderdelen moeten verduidelijken.

Onderdeel a: totale bouwkosten

Als gevolg van onderdeel a wordt binnen deze regeling uitgegaan van de werkelijk gemaakte kosten. Indien de kosten, verminderd met eventuele inkomsten, lager zijn dan het maximum dat volgt uit de oppervlakte van de ontmoetingsruimte of het aantal betaalbare woningen in de geclusterde woonvorm, bedraagt de subsidie maximaal de bouwkosten van de te realiseren ontmoetingsruimte. Hiervan zou sprake kunnen zijn ingeval van een weinig ingrijpende verbouwing van een ruimte tot ontmoetingsruimte.

Onderdeel b: oppervlakte van de ontmoetingsruimte

Bij het berekenen van de oppervlakte van de ontmoetingsruimte wordt uitgegaan van de brutovloeroppervlakte, waaronder bijvoorbeeld tevens een eventueel aanwezige keuken, toiletruimte of technische ruimte valt. Wanneer de ontmoetingsruimte een nieuw te bouwen bouwwerk betreft, wordt ook de brutovloeroppervlakte van de verkeersruimte tot de oppervlakte van de ontmoetingsruimte gerekend. Bij verkeersruimte gaat het om een ruimte, bijvoorbeeld een gang of een hal, naar de ontmoetingsruimte toe. Daarbij geldt de voorwaarde dat die verkeersruimte uitsluitend wordt gebruikt voor het ontsluiten van de ontmoetingsruimte. Dit betekent dat wanneer de verkeersruimte ook wordt gebruikt voor het ontsluiten van andere ruimten, bijvoorbeeld een woonruimte, de brutovloeroppervlakte van de verkeersruimte niet mag worden gerekend tot de brutovloeroppervlakte van de ontmoetingsruimte. Ook wanneer een ontmoetingsruimte wordt gebouwd in een bestaand bouwwerk mag een reeds aanwezige verkeersruimte niet worden gerekend tot de oppervlakte van de ontmoetingsruimte.

Onderdeel c: aantal betaalbare woningen in de geclusterde woonvorm

Bij dit onderdeel zit het meeste verschil t.o.v. de SOO. In plaats van de drie vaste categorieën uit de SOO, is in deze regeling namelijk gewerkt met een maximumbedrag dat geleidelijk toeneemt naarmate zich meer woningen bevinden in de geclusterde woonvorm. Dit om te voorkomen dat een geclusterde woonvorm met 49 betaalbare woningen te maken heeft met hetzelfde maximumbedrag als een geclusterde woonvorm met 22 betaalbare woningen.

De staffel gaat uit van een vast bedrag van € 60.000, dat is gebaseerd op een geclusterde woonvorm met vijf betaalbare woningen. Voor elke extra betaalbare woning, dus gerekend vanaf de zesde betaalbare woning, komt er een bedrag van € 3.000 bij.

In plaats het totale aantal woningen (zoals bij de SOO), wordt de subsidiebijdrage berekend op basis van het aantal *betaalbare* woningen. Onder de SOO moest een geclusterde woonvorm voor 100% bestaan uit (een combinatie van) sociale huurwoningen, middenhuurwoningen of betaalbare koopwoningen. Dat vereiste is in deze regeling losgelaten, omdat het een belemmering kan vormen bij projecten die slechts voor een deel bestaan uit betaalbare woningen. Ook bij deze geclusterde woonvormen is het hebben van een ontmoetingsruimte wenselijk. Echter, het financieringsgat ontstaat vooral op het moment dat de kosten van de bouw van de ontmoetingsruimte niet doorberekend kunnen worden in de huur- of koopprijs, omdat deze huur-of koopprijs is begrensd door de wet. Dat is het geval bij sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen. Bij huurwoningen in de vrije sector of bij duurdere koopwoningen, kunnen de kosten voor de ontmoetingsruimte makkelijker worden doorberekend aan de koper of huurder. In dit geval is er minder snel sprake van een financieringsgat en van marktfalen, waarmee een subsidie bij dergelijke woningen moeilijk te rechtvaardigen is in het kader van de Europese staatssteunregels.

Onderdeel d: absoluut maximumbedrag van € 1,5 miljoen

Door het werken met drie vaste categorieën kon de subsidie onder de SOO nooit meer bedragen dan € 175.000. Een bedrag van € 175.000 zou met € 2.500 per vierkante meter betekenen dat maximaal zeventig vierkante meter aan ontmoetingsruimten gerealiseerd kan worden. Echter, er zijn voorbeelden bekend van grote geclusterde woonvormen met soms honderden woningen. Een ontmoetingsruimte van zeventig vierkante meter is dan (veel) te klein. Daarom is in artikel 8, onderdeel d, een absoluut maximum opgenomen dan € 1.500.000. Dat bedrag staat gelijk aan een ontmoetingsruimte van 600 vierkante meter bij een geclusterde woonvorm met 488 betaalbare woningen.

Binnen deze regeling wordt uitgegaan van de laagste van de bedragen op grond van onderdelen a tot en met d. Met de volgende vier voorbeelden wordt deze systematiek verduidelijkt.

Voorbeeld 1: er wordt een ontmoetingsruimte gebouwd van 25 m^2 bij een geclusterde woonvorm met 10 betaalbare woningen. De bouwkosten bedragen € 50.000.

a. De totale kosten van de realisatie van de ontmoetingsruimte bedragen **€ 50.000**.
b. De ontmoetingsruimte is 25 m^2 groot, dus 25 m^2 x € 2.500 = **€ 62.500**.
c. Er zijn 10 betaalbare woningen in de geclusterde woonvorm, dus € 60.000 + ((10-5) x € 3.000) = **€ 75.000**.
d. Er is een absoluut maximum van **€ 1.500.000**.

Het laagste bedrag is € 50.000, dus de subsidie bedraagt maximaal **€ 50.000**.

Voorbeeld 2: er wordt een ontmoetingsruimte gebouwd van 25 m^2 bij een geclusterde woonvorm met 10 betaalbare woningen. De bouwkosten bedragen € 100.000.

a. De totale kosten van de realisatie van de ontmoetingsruimte bedragen **€ 100.000**.
b. De ontmoetingsruimte is 25 m^2 groot, dus 25 m^2 x € 2.500 = **€ 62.500**.
c. Er zijn 10 betaalbare woningen in de geclusterde woonvorm, dus € 60.000 + ((10-5) x € 3.000) = **€ 75.000**.
d. Er is een absoluut maximum van **€ 1.500.000**.

Het laagste bedrag is € 62.500, dus de subsidie bedraagt maximaal **€ 62.500**.

Voorbeeld 3: er wordt een ontmoetingsruimte gebouwd van 50 m^2 bij een geclusterde woonvorm met 10 betaalbare woningen. De bouwkosten bedragen € 100.000.

a. De totale kosten van de realisatie van de ontmoetingsruimte bedragen **€ 100.000**.
b. De ontmoetingsruimte is 50 m^2 groot, dus 50 m^2 x € 2.500 = **€ 125.000**.
c. Er zijn 10 betaalbare woningen in de geclusterde woonvorm, dus € 60.000 + ((10-5) x € 3.000) **= € 75.000**.
d. Er is een absoluut maximum van **€ 1.500.000**.

Het laagste bedrag is € 75.000, dus de subsidie bedraagt maximaal **€ 75.000**.

Voorbeeld 4: er wordt een ontmoetingsruimte (of meerdere losse ruimtes) gebouwd van 700 m^2 bij een geclusterde woonvorm met 500 betaalbare woningen. De bouwkosten bedragen € 5.000.000.

a. De totale kosten van de realisatie van de ontmoetingsruimte bedragen **€ 5.000.000**.

b. De ontmoetingsruimte is 700 m^2 groot, dus 700 m^2 x € 2.500 = **€ 1.750.000.**

c. Er zijn 500 betaalbare woningen in de geclusterde woonvorm, dus € 60.000 + ((500-5) x € 3.000) = **€ 1.545.000**.

d. Er is een absoluut maximum van **€ 1.500.000**.

Het laagste bedrag is € 1.500.000, dus de subsidie bedraagt maximaal **€ 1.500.000**.

Artikel 9 Subsidieverplichtingen

Op grond van artikel 21 van het Kaderbesluit BZK-subsidies gelden verplichtingen voor de subsidieontvanger. Daarnaast maakt het Kaderbesluit BZK-subsidies in de artikelen 16, 17 en 18 onderscheid in drie subsidieregimes: een regime voor subsidies tot € 25.000 (artikel 16 van het Kaderbesluit BZK-subsidies), een regime voor subsidies vanaf € 25.000 tot € 125.000 (artikel 17 van het Kaderbesluit BZK-subsidies) en een regime voor subsidies vanaf € 125.000 (artikel 18 van het Kaderbesluit BZK-subsidies). Elk regime kent zijn eigen subsidieverplichtingen.

Artikel 9, eerste lid, van deze regeling voegt daar verplichtingen aan toe.

De uitkeringssystematiek is afhankelijk van het overleggen van een kopie van de benodigde onherroepelijke omgevingsvergunning of de tweezijdig getekende overeenkomst van opdracht. Om deze reden verplicht artikel 9, eerste lid, onderdelen a en b, om deze documenten te overleggen uiterlijk op 30 september 2028. Deze termijn is gekozen opdat in beginsel vooraf zeker is in welk kalenderjaar het voorschot wordt uitbetaald, namelijk 2028 (zie ook de toelichting bij artikel 10).

De termijn voor realisatie is overgenomen uit de SOO. De verplichting om binnen drie jaar te starten met de bouw is niet overgenomen uit de SOO. In de praktijk bleek deze verplichting namelijk weinig betekenis te hebben. Indien een subsidieontvanger te laat was gestart met bouwen, maar wel binnen zeven jaar de ontmoetingsruimte realiseerde, werd veelal geen gevolg verbonden aan het schenden van de termijn voor startbouw. Bovendien wordt vereist dat op relatief korte termijn een omgevingsvergunning of tweezijdig getekende opdrachtovereenkomst wordt overlegd. Dit biedt voldoende zekerheid dat het project op planning ligt om tijdig te starten met de bouw en dus ook tijdig gerealiseerd zal worden.

Op grond van het tweede lid kunnen de termijnen uit het eerste lid eenmalig met ten hoogste één jaar worden verlengd. De subsidieontvanger dient hiertoe een verzoek in. Dit verzoek is een aanvraag tot het geven van een beschikking in de zin van artikel 4:1 Awb. Deze aanvraag is schriftelijk (artikel 4:1 Awb) en wordt gemotiveerd met gegevens en bescheiden die voor de beslissing nodig zijn en waarover de subsidieontvanger redelijkerwijs de beschikking kan krijgen (artikel 4:2 Awb).

Ten aanzien van de verplichting inzake het bewaren van administratie in artikel 21, onder h, van het Kaderbesluit BZK-subsidies geldt dat een bewaartermijn van vijf jaar voor deze regeling te kort is. Dit heeft te maken met het Vrijstellingsbesluit DAEB, dat lidstaten verplicht om ten minste één keer per vijf jaar en in ieder geval aan het einde van de toewijzingsperiode (na maximaal acht jaar) te controleren of de compensatie nog binnen de toegestane grenzen blijft. Om deze reden moet de subsidieontvanger de in het kader van de subsidieverstrekking gevoerde administratie bewaren tot het einde van de toewijzingsperiode van de DAEB.

Artikel 10 Voorschotten

Artikel 10 is niet van toepassing op subsidies tot € 25.000. Dit heeft te maken met de subsidieregimes uit het Kaderbesluit BZK-subsidies. Op grond van artikel 23, tweede lid, van dat besluit geldt bij subsidies tot € 25.000 een voorschot van 100%. Voor subsidies van € 25.000 tot € 125.000 en voor subsidies vanaf € 125.000 wordt de wijze van bevoorschotting opgenomen in de beschikking tot subsidieverlening. Artikel 10 van deze regeling bepaalt hoe de bevoorschotting eruit ziet. Daarbij is aangesloten bij de systematiek die al gold onder de SOO: een voorschot van 90% en 10% bij subsidievaststelling. Sinds de derde tranche van de SOO is de uitkeringssystematiek van die regeling iets gewijzigd t.o.v. de eerdere tranches. Dit om beter in te kunnen schatten wanneer de verzoeken tot uitbetaling gedaan zullen worden en begrotingstechnische onzekerheid te beperken. Uitgangspunt van de systematiek is dat vooraf zo veel mogelijk vaststaat in welk jaar het voorschot wordt uitbetaald. Voor de eerste tranche zal dit 2028 zijn.

Voorschot van 90% in 2028

Op grond van artikel 10, tweede lid, wordt het voorschot van 90% uitbetaald binnen acht weken na de ontvangst van de benodigde en onherroepelijke omgevingsvergunning of, indien geen omgevingsvergunning is vereist, een kopie van een tweezijdig getekende overeenkomst tussen de opdrachtnemer van en de opdrachtgever voor de bouw van een ontmoetingsruimte.

Om te bewerkstelligen dat dit voorschot in 2028 kan worden uitbetaald, moet de subsidieontvanger de omgevingsvergunning of opdrachtovereenkomst uiterlijk op 30 september 2028 overlegd hebben. De keuze voor die datum biedt RVO de mogelijkheid om het voorschot van 90% in 2028 uit te betalen.

Het is niet verboden om de omgevingsvergunning of opdrachtovereenkomst eerder dan 30 september 2028 te overleggen. Echter, het eerder overleggen van deze documenten kan niet tot gevolg hebben dat het voorschot van 90% eerder wordt uitbetaald dan in 2028. Dit volgt uit artikel 10, derde lid.

Artikel 9, tweede lid, biedt de subsidieontvanger de mogelijkheid om de omgevingsvergunning of opdrachtovereenkomst bij gemotiveerd verzoek niet uiterlijk 30 september 2028, maar uiterlijk 30 september 2029 te overleggen. Bij deze subsidieontvangers wordt het voorschot van 90% dus later uitbetaald dan in 2028. De verwachting is echter dat dit uitzonderingsgevallen zullen betreffen, waarmee het in totaal niet om grote bedragen zal gaan. Vanwege het vereiste van een gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger zal ook vooraf bekend zijn hoeveel subsidieontvangers de omgevingsvergunning of opdrachtovereenkomst later aanleveren en dus welk bedrag in 2029 uitbetaald zal worden. De begrotingstechnische onzekerheid blijft daarmee beperkt.

Restant van 10% bij vaststelling

Net zoals bij de SOO wordt de overige 10% van de verleende subsidie verstrekt na de subsidievaststelling. Bij subsidievaststelling ontstaat automatisch een betalingsverplichting voor het restant van de subsidie (artikel 4:52 Awb). Het kalenderjaar van uitbetaling van deze 10% is afhankelijk van het jaar waarin de ontmoetingsruimte worden gerealiseerd en is niet met volledige zekerheid te voorspellen. Omdat bij de aanvraag een planning van het project moet worden overlegd, is wel een redelijke inschatting te maken op basis waarvan het kasritme voor de komende jaren kan worden voorspeld.

Afwijkende situatie bij kortlopende projecten

Het is denkbaar dat een ontmoetingsruimte op betrekkelijk korte termijn wordt gerealiseerd, bijvoorbeeld als het een kleine verbouwing betreft waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist. Deze kortere doorlooptijd van het project heeft dan gevolgen voor de uitkeringssystematiek en het kasritme.

Na realisatie dient de subsidieontvanger namelijk een aanvraag in om de subsidie vast te stellen. Deze aanvraag moet worden ingediend binnen dertien weken na de realisatie van het project. Vervolgens moet deze aanvraag binnen 22 weken beoordeeld worden. Bij subsidievaststelling ontstaat automatisch een betalingsverplichting. Deze termijnen en verplichting volgen uit hoger

recht (het Kaderbesluit BZK-subsidies en de Awb) en gaan daarom voor op de 90%/10% uitbetalingssystematiek uit artikel 10 van deze regeling.

Bovenstaande is enkel relevant bij zeer snelle realisatie, namelijk wanneer de subsidie wordt vastgesteld voordat het eerste voorschot is uitbetaald. Bij subsidievaststelling krijgt de subsidieontvanger namelijk in één keer het volledige restant van de verleende subsidie. Dat is bij kortlopende projecten meer dan 10%, omdat op dat moment het voorschot van 90% nog niet is uitbetaald. Dit vormt een uitzondering op het uitgangspunt van zo veel mogelijk uitbetalen in een vast kalenderjaar.

Er wordt niet verwacht dat dit zal leiden tot grote begrotingstechnische onzekerheid, omdat de meeste projecten nog niet zo snel gerealiseerd zullen zijn.

Artikel 11 Subsidievaststelling

De subsidieontvanger dient een aanvraag in tot subsidievaststelling binnen dertien weken na het verricht zijn van de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend (artikel 22, vierde lid, Kaderbesluit BZK-subsidies). Dit betekent dat de aanvraag wordt ingediend binnen dertien weken na realisatie van de ontmoetingsruimte. Binnen 22 weken na de ontvangst van deze aanvraag wordt de beschikking tot subsidievaststelling gegeven (artikel 22, vijfde lid, Kaderbesluit BZK-subsidies).

De aanvraag tot subsidievaststelling wordt ingediend met gebruikmaking van een daartoe beschikbaar gesteld formulier (artikel 24, eerste lid, Kaderbesluit BZK-subsidies). De aanvraag gaat vergezeld van een eindverslag omtrent de uitvoering en de resultaten van de activiteiten en, bij subsidies vanaf € 125.000, een controleverklaring. Dit volgt uit artikel 24, eerste lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies.

Artikel 11 voegt vereisten toe met betrekking tot de aanvraag tot subsidievaststelling. Deze informatie is nodig om te beoordelen of is voldaan aan alle aan de subsidie verbonden verplichtingen en om het eindbedrag van de subsidie te kunnen berekenen.

Voor subsidies tot € 25.000 geldt een uitzondering: op grond van artikel 16 van het Kaderbesluit BZK-subsidies wordt de subsidie in dit geval ambtshalve vastgesteld op een in de beschikking tot subsidieverlening aangegeven moment. Dat betekent dat bij subsidies tot € 25.000 geen aanvraag tot subsidievaststelling hoeft te worden ingediend. Binnen 22 weken na de datum waarop volgens de subsidiebeschikking de activiteiten moeten zijn verricht, wordt een ambtshalve beschikking tot subsidievaststelling gegeven (artikel 22, derde lid, Kaderbesluit BZK-subsidies). Artikel 12 van deze regeling is daarom niet van toepassing op subsidies tot € 25.000. In dit geval vindt er in beginsel dus geen eindverantwoording plaats. Op grond van artikel 16 van het Kaderbesluit BZK-subsidies moet een ontvanger van een subsidie tot € 25.000 wel op verzoek aantonen dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend zijn verricht en dat is voldaan aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen. Omdat de subsidie dient als compensatie voor de uitvoering van een DAEB, ligt het in de rede dat dit verzoek in beginsel altijd gedaan wordt. Zo kan gecontroleerd worden of de DAEB daadwerkelijk is uitgevoerd zonder overcompensatie, waarmee de staatssteun gerechtvaardigd is.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan