



> Retouradres Postbus 20350 2500 EJ Den Haag

Uitvoeringsovereenkomst bij een dienst van algemeen economisch belang (DAEB) voor de totstandkoming van zorggeschikte wooneenheden die voldoen aan de voorwaarden van de subsidieregeling Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen.

1. De Staat der Nederlanden, waarvan de zetel is gevestigd te Den Haag, te dezen vertegenwoordigd door de Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, voor deze, A. Choho, algemeen directeur Rijksdienst Ondernemend Nederland.
Hierna te noemen: de Staat,

en

Naam instelling:

(Statutair) gevestigd te (plaatsnaam):

Te dezen vertegenwoordigd door (naam bestuurder):

Hierna partijen uit sub 1 en 2 gezamenlijk te noemen: Partijen

Overwegende dat:

- de Staat het van algemeen belang acht dat het aantal geclusterde zorggeschikte woningen in Nederland toeneemt;
- als gevolg van de vergrijzing van de Nederlandse bevolking het aantal mensen dat gebruik maakt van de langdurige zorg immers toeneemt;
- de complexiteit van de zorg ook zal toenemen, omdat ziektes steeds beter behandelbaar zijn en mensen langer blijven leven;
- hierdoor niet alleen het aantal zorgvragenden zal toenemen, maar ook de zorgzwaarte en de duur van de zorg;
- deze demografische ontwikkeling leidt tot een toenemende vraag naar ouderenhuisvesting en zorg;

- het voor een toekomstigbestendige ouderenzorg van belang is dat cliënten langer thuis kunnen blijven wonen, ook wanneer hun beperkingen toenemen;
- met een geclusterde zorggeschikte woning zorgbehoevenden meer regie kunnen houden over hun leven, het voor een partner aantrekkelijker is om mee te verhuizen en voor veel mensen hiermee een opname in een verpleeghuis kan worden uitgesteld of voorkomen;
- om dat te bereiken meer zorggeschikte woningen dienen te worden gerealiseerd;
- de totstandkoming van meer zorggeschikte wooneenheden in geclusterde woonvormen daarmee het algemeen belang dient;
- dit temeer geldt voor de totstandkoming van zorggeschikte wooneenheden in de sociale huursector;
- in het sociale segment de huur wordt begrensd door de maximum huurgrens voor sociale huur;
- de kosten voor de bouw van geclusterde zorggeschikte wooneenheden of woningen hoger liggen dan reguliere woningen, nu de wooneenheden zo moeten zijn aangepast dat zorg kan worden verleend en cliënten daar kunnen (blijven) wonen gezien de behoeften van bijvoorbeeld ruimere badkamers en bredere gangen en deuren;
- volgens onderzoek van KMPG van september 2023 de meerkosten van een zorggeschikte woning bij een bruto-vloeroppervlak van 60 m² ca. € 21.000 euro inclusief BTW zijn ten opzichte van een reguliere corporatiewoning;
- de maximum huurgrens voor sociale huur met zich meebrengt dat de meerkosten van de aanpassing of bouw van geclusterde zorggeschikte woningen in het sociale segment niet kunnen worden verrekend met de huur;
- zonder overheidsoptreden de markt de aanpassing of bouw van geclusterde zorggeschikte woonvormen niet (voldoende) of niet tegen maatschappelijk aanvaardbare voorwaarden oppakt;
- de meerkosten van het zorggeschikt maken van een woning niet in de huurprijs kunnen worden doorberekend respectievelijk niet kunnen worden terugverdiend;
- er daarom sprake is van marktfalen;
- het daarom nodig is de totstandkoming van zorggeschikte wooneenheden in geclusterde woonvormen met een huur tot de maximum huurgrens voor sociale huur en die voldoen aan de (overige) voorwaarden van de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen (hierna: “**de Dienstverlening**”) aan te merken als een dienst van algemeen economisch belang in de zin van artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU) (hierna: “**DAEB**”);
- de Staat wenst daarom de Instelling te belasten met de uitvoering van de DAEB;
- compensatie ter uitvoering van de DAEB wordt gegeven in de vorm van een subsidie vanuit de Staat, indien aan de voorwaarden en verplichtingen voor subsidieverstreking wordt voldaan;
- de Staat ter uitvoering van deze DAEB middels het sluiten van deze Overeenkomst voor ogen heeft dat de activiteiten gezien het algemeen belang ook daadwerkelijk worden uitgevoerd;

- voor zover er derden worden ingeschakeld of ingehuurd bij de uitvoering van de dienstverlening, de Instelling verantwoordelijk blijft voor de uitvoering van hetgeen is bepaald in deze Overeenkomst en zo nodig passende maatregelen neemt in relatie tot deze derden;
- door toepassing te geven aan het Besluit van de Europese Commissie van 20 december 2011 (2012/21/EU) (DAEB Vrijstellingsbesluit), de compensatie (i) niet onder de verplichting tot voorafgaande aanmelding van artikel 108, derde lid, VWEU valt, en (ii) verenigbaar is met artikel 106, tweede lid, van het VWEU.
- met de Dienstverlening wordt voldaan aan sociale behoeften wat betreft gezondheidszorg en langdurige zorg, kinderopvang, toegang tot de arbeidsmarkt en herintreding, sociale huisvesting en de zorg voor en sociale inclusie van kwetsbare groepen;
- de compensatie hiervoor onder artikel 2, eerste lid, onder c van het DAEB Vrijstellingsbesluit valt;
- de belasting met het verrichten van de Dienstverlening die als DAEB wordt aangemerkt alleen tot stand kan komen als er ook daadwerkelijk subsidie aan de Instelling wordt verleend door middel van een verleningsbeschikking.

Komen overeen:

1. Aanwijzing Dienstverlening als DAEB

- 1.1 De Staat heeft in de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen de Dienstverlening aangewezen als DAEB.

2. Voorwerp van de Overeenkomst

- 2.1 De Staat belast de Instelling met, en de Instelling neemt op zich, de inspanningsverplichting tot het verrichten van de Dienstverlening die als DAEB wordt aangemerkt.
- 2.2 De Instelling geeft uitvoering aan deze verplichting door de Dienstverlening te verrichten waarvoor de Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport een subsidie verstrekt, indien aan de voorwaarden en verplichtingen voor subsidieverstrekking wordt voldaan.
- 2.3 De uitvoering van deze Overeenkomst laat de (publiekrechtelijke) bevoegdheden en verplichtingen van beide Partijen onverlet.
- 2.4 Indien ter compensatie voor het uitvoeren van de DAEB subsidie wordt verstrekt, bevat het subsidiebesluit en de van toepassing zijnde Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen een mechanisme om overcompensatie te voorkomen.

3. Inwerkingtreding en duur van de Overeenkomst

- 3.1 Deze Overeenkomst treedt in werking nadat de subsidie op grond van de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen daadwerkelijk aan de Instelling is verleend.
- 3.2 De Dienstverlening wordt verricht gedurende de periode dat de Instelling een subsidie ontvangt uit hoofde van de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen.

4. Contactpersonen

4.1 Contactpersoon voor de Staat is:

4.2 Contactpersoon voor de Instelling is:

5. Slotbepalingen

- 5.1 Afwijkingen van deze Overeenkomst zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen.
- 5.2 Door ondertekening van deze Overeenkomst vervallen alle eventueel eerder door Partijen gemaakte mondelinge en schriftelijke afspraken omtrent de hierbij overeengekomen DAEB.
- 5.3 Met de ondertekening van het subsidiebesluit wordt de onderhavige geacht te zijn ondertekend door Partij 1. Met de ondertekening van het aanvraagformulier heeft Partij 2 zich gebonden verklaard aan de inhoud van de onderhavige overeenkomst.
- 5.4 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen in verband met of voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen Partijen voorleggen aan de bevoegde rechter te Den Haag.

Den Haag, Plaats:

Datum:

A. Choho
Directeur-Generaal
Rijksdienst Ondernemend Nederland

namens deze,

Naam:

Functie: