Van: [redacted]arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 12:15
Aan: Presikhaafeen [redacted]
CC: Merwede Terrei [redacted]
Onderwerp: RE: subsidieaanvragen Merwedeterrein

Beste mevrouw Boerboom,

Bijgevoegd de door u gevraagde informatie. Daarbij de volgende toelichting:

- De doelgroep zoals beschreven in de aanvankelijke aanvraag van de Stimuleringsregeling is naderhand per e-mail bijgesteld (e-mail is bijgevoegd). De doelgroep zoals in de aanvraag staat is bijgesteld naar 1/3 statushouders/Oekraïene opvang (conform de voorwaarde van de regeling).
- De bijlage “businesscase SPUK” behorende bij de aanvraag Stimuleringsregeling is niet meegestuurd omdat deze informatie van een rechtspersoon afkomstig is en vertrouwelijk aan ons als gemeente is meegedeeld t.b.v. de subsidieaanvraag.

De voorwaarden van de Stimuleringsregeling vindt u overigens ook op: Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen opengesteld op 20 september 2022 | Nieuwsbericht | Home | Volkshuisvesting Nederland

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE Arnhem

[redacted]
Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

[redacted]

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

internet
www.arnhem.nl

Van: Presikhaafeen [redacted]
Verzonden: donderdag 9 februari 2023 13:32
Aan: [redacted]arnhem.nl>
Onderwerp: subsidieaanvragen Merwedeterrein [redacted]

Dag Willem,
Er is door de gemeente op 6-12-2022 een aanvraag uitstel SPUK huisvesting kwetsbare groepen (kenmerk 2020-0000679284) gedaan. Wij zouden graag kennis nemen van het antwoord.

Verder zouden wij graag alle subsidieaanvragen tav het Merwedeterrein en de antwoorden daarop toegestuurd krijgen.
Alvast hartelijk dank,
Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1

E: [redacted]
T:

Verzonden vanuit Mail voor Windows

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 september 2022 14:43
Aan: intake
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Aanvraagformulier stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen: Arnhem-0-72
Bijlagen: 20220928 Investeringskosten Flexwonen Merwede.xlsx; businesscase SPUK.xlsx

Beste lezer, beste [redacted]

Zoals ook telefonisch besproken bijgevoegd de businesscase behorende bij de aanvraag voor de Stimuleringsregeling voor het Merwedeterrein in Arnhem.

De businesscase SPUK betreft de businesscase van de vastgoedontwikkeling.
M.b.t. het document “Investeringskosten”: deze investeringkosten Merwedestraat worden gedekt uit de eerder verkregen SPUK.
Wij laten geen GREX vaststellen is de insteek. De grond wordt maar voor 10 jaar verhuurd, en de investeringskosten worden vanuit de SPUK bekostigd en in één jaar uitgevoerd.

Zoals telefonisch besproken verdient het projectplan nog een update, deze wordt daarom later toegezonden.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

[redacted]
Project- en Interimmanagement

telefoon
06 [redacted]
e-mail
[redacted]@arnhem.nl
internet
www.arnhem.nl



Van: intake <intake@realisatiehuisvesting.nl>
Verzonden: woensdag 28 september 2022 09:36
Aan: [redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: Aanvraagformulier stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen: Arnhem-0-72

Beste aanmelder,

Hartelijk dank voor de aanmelding van het project Verplaatsbare woningen Merwedeterrein met het ID-nummer Arnhem-0-72.

Om uw aanvraag compleet te maken verzoeken wij u om de business case aan te leveren. Het gaat hierbij om een projectplan en een financiële business case op basis waarvan het project wordt gestart door de initiatiefnemers en

wordt ondersteund door de gemeente. Dit kan u doen door te reageren op deze mail.

Hierbij gelden de volgende instructies:
1. Pas deze mail en het onderwerp **niet** aan;
2. Voeg een projectplan en een financiële business case toe van het project als bijlage aan deze mail.
Uitgangspunten hierbij zijn:
a. De gegevens uit het aanvraagformulier dienen overeen te komen met de gegevens uit de business case;
b. De financiële business case moet bestaan uit een grondexploitatie en een vastgoedexploitatie. Wanneer de grondexploitatie en de vastgoedexploitatie door dezelfde partij worden uitgevoerd, mogen de grondexploitatie en vastgoedexploitatie geïntegreerd zijn met elkaar.
c. De financiële business case kan in uw eigen gebruikelijke format worden aangeleverd. Voor de inhoud van de business case refereren wij graag naar bijgaande template. Dit template dient als richtlijn en kan optioneel worden ingevuld en meegestuurd.
3. Stuur het antwoord naar het e-mailadres waar u deze mail van heeft ontvangen.

Wanneer de instructies niet worden opgevolgd kan dit invloed hebben op de verwerking van uw aanvraag. Indien het aanvraagformulier volledig en juist wordt bevonden wordt uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. Deze beoordeling wordt gebundeld in een advies dat doorgezet wordt naar het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie (BZK). Het ministerie van BZK besluit vervolgens of het aangevraagde bedrag wordt toegekend. Het streven is om dit proces zo snel mogelijk te doorlopen en de publicatie van de toezeggingen voor de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen plaats te laten vinden medio oktober.

Wij hopen u hiermee zo volledig mogelijk te hebben geïnformeerd. Bij verdere vragen kunt u contact opnemen via dit e-mailadres.

Met vriendelijke groet,
Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting

==

Hieronder vindt u de door u ingezonden antwoorden:

Project ID: Arnhem-0-72
Datum aanvraag: 2022-09-28
Naam gemeente/medeoverheid: gemeente Arnhem
Rekeningnummer gemeente: NL78BNGH 0285 0004 70
Naam project: Verplaatsbare woningen Merwedeterrein
Straatnaam project: Eemslaan
Huisnummer project: AHM01Q08761 + AHM01Q09333 + gedeeltelijk AHM01Q09332
Postcode project: AHM01Q08761 + AHM01Q09333 + gedeeltelijk AHM01Q09332
Plaats project: Arnhem
Naam locatie ten behoeve van externe communicatie: Verplaatsbare woningen Merwedeterrein
Aantal woningen project: 150
Naam projectleider: [redacted]
Telefoonnummer projectleider: 06[redacted]
E-mailadres projectleider: [redacted]@arnhem.nl
Naam verantwoordelijk directeur van de gemeente: [redacted]
Telefoonnummer verantwoordelijk directeur van de gemeente: 06[redacted]
E-mailadres verantwoordelijk directeur van de gemeente: [redacted]@arnhem.nl
Omschrijving van project: Vanwege de crisis op de woningmarkt zet Arnhem zich samen met corporaties, provincie en het Rijk in om ca. 150 verplaatsbare woningen te realiseren op het Merwedeterrein. De woningen zijn bedoeld voor spoedzoekers voor een periode van ca. 10 jaar. Het Merwedeterrein wordt begrensd door de Eemslaan (oost), Merwedestraat (noord), water (west) en het verlengde van het Marsdiep (zuid). Het Merwedeterrein maakt onderdeel uit van de verstedelijkingsopgave Spoorzone-oost, waarin dit gebied in de toekomst transformeert naar een woon-werk gebied met maatschappelijke voorzieningen. Momenteel is het terrein tijdelijk in gebruik door KW37 en een illegale bewoner.

Exploitatietermijn in jaren: 10
Is de exploitatietermijn korter dan tien jaar? Geef hieronder een toelichting: waarom het project, ondanks een exploitatietermijn van korter dan tien jaar, toch in aanmerking zou moeten komen voor een uitkering onder de regeling: nee
Omvang publiek onrendabele top per woning (in euro's, excl. BTW):
Gevraagde bijdrage stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen (in euro's, incl. BTW):
Totale stichtingskosten project (in euro's, excl. BTW):
Bouwkosten per woning (in euro's, excl. BTW):
Totale kosten per woning (in euro's, excl. BTW):
Gemiddeld huurniveau per maand (in euro's, excl. BTW):
Gehanteerde Internal Rate of Return (in procenten):
Noodzaak van de maatregelen die leiden tot het publiek tekort: Korte exploitatieperiode in relatie tot de kwaliteitseisen die nodig zijn in verband met de kwetsbare ligging (Presikhaaf)
Optimalisatie kosten en opbrengsten: We werken samen met corporatie Vivare en Volkshuisvesting die ook het midden-segment realiseren. Daarnaast wordt in de aanbesteding van het product gezocht naar een optimale prijs-kwaliteit verhouding. Bijvoorbeeld door de PMC's als uitgangspunt te kiezen.
De door de gemeente opgevoerde kosten zijn volledig toerekenbaar aan betaalbare woningen die aan de bestaande voorraad worden toegevoegd (door flexwoningen te realiseren of panden te transformeren naar woningen): Juist
Bijdrage van gemeente: 0
Bijdrage van provincie: 0
Bijdrage van rijksoverheid: 1820000
Als voor de woningen in het project al een andere bijdrage is of wordt verstrekt op basis van een andere (Rijks)regeling leidt een bijdrage uit deze regeling niet tot een positieve businesscase: JuistOp welke manier worden de tijdelijke woningen in het project gerealiseerd? Flexwoningen
Netto toe te voegen woningen in de sociale huur: 75
Waarvan aantal tot kwaliteitskortingsgrens: 0
Waarvan aantal tot de eerste aftoppingsgrens: 75
Waarvan aantal tot de tweede aftoppingsgrens: 0
Van tweede aftoppingsgrens tot € 1.000: 75
> € 1.000: 0
Netto toe te voegen woningen aan de middenhuur: 75
Gemiddeld m2 BVO per woning: 74
Naam exploitant van de woningen: Stichting Volkshuisvesting, Stichting Vivare
De woningen worden verhuurd dan wel in gebruik gegeven op basis van een schriftelijk huurcontract of gebruiksovereenkomst tussen bewoner en exploitant. Juist
Indien de woningen om niet in gebruik worden gegeven, gelieve hieronder een toelichting te geven. nvt
Totaal aantal woningen: 150
Aantal woningen voor Oekraïense ontheemden: 15
Aantal woningen voor statushouders: 15
Aantal woningen voor aandachtsgroepen: 15
Aantal woningen voor overige doelgroepen: 105
Heeft de gemeente beleidsdocumenten die toegespitst zijn op borgen betaalbaarheid of zijn er afspraken gemaakt met corporaties of andere partijen over de betaalbaarheid van de woningen in het project? Ja
Specificeer deze beleidsdocument of afspraken: Doelgroepverordening en prestatieafspraken met de corporaties
Kerngegevens van het project: Het projectgebied is gemeente eigendom. De juridisch-planologische procedure moet nog worden gestart.
Start bouw eerste woning: 2023-12-01
Start bouw laatste woning: 2024-02-01
Oplevering eerste woning: 2024-03-01
Oplevering laatste woning: 2024-03-31
Start exploitatie: 2023-12-01
Einde exploitatie: 2033-12-01
Juridisch planologische status van het project: Het Merwedetrerrein heeft in het huidige bestemmingsplan ‘Merwedestraat en omgeving’ de bestemming ‘Bedrijf’. Het realiseren van (tijdelijke) woningen is in strijd met het bestemmingsplan. Om tijdelijk wonen op deze plek mogelijk te maken is een planologische afwijkingsprocedure nodig.

Omschrijving planologische procedure: Om tijdelijk wonen op deze plek mogelijk te maken is een planologische afwijkingsprocedure nodig.
Omschrijving draagvlak: Het draagvlak voor deze ontwikkeling is laag. De omgeving is vroeg betrokken en geïnformeerd over het voornemen om tijdelijk, verplaatsbare woningen te realiseren. Maar de omgeving ziet liever een permanente invulling voor deze locatie. Tevens zijn er zorgen over de doelgroep vanwege de al kwetsbare positie van Presikhaaf.
Betrokken partijen: Vivare en Volkshuisvesting. Als samenwerkingspartner om de bouw van deze woningen mogelijk te maken.
Risico's projecten: 1. Mogelijk bezwaren vanuit de omgeving 2. Het rondkomen van afspraken tussen partijen o.a. over de businesscase en risicoverdeling (eindgarantie na 10 jaar)
Welke eisen zullen bij de Bouwbesluittoets voor de woningen als uitgangspunt worden genomen? Bouwbesluit 2012 eisen nieuwbouw
Naam aanvrager: [redacted]
Functie aanvrager: projectmanager
Verklaring aanvrager: De aanvrager verklaart hierbij, namens de gemeente of medeoverheid, dat de aanvrager uit hoofde van zijn bestuursfunctie bij de gemeente of medeoverheid, al dan niet op basis van een mandaatbesluit als bedoeld in afdeling 10.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht, bevoegd is een aanvraag onder deze stimuleringsregeling te doen, deze verklaring en aanvraag namens de gemeente of medeoverheid in te vullen, te spreken en te besluiten over de mogelijke lokale inzet van rijksmiddelen ten behoeve van het versnellen van projecten bestaande uit transformatie en flexwoningen. De aanvrager verklaart dat de informatie die in dit kader door de gemeente of medeoverheid middels dit aanvraagformulier aangeleverd juist en volledig is.
Om er zeker van te zijn dat u deze mail op het goede e-mailadres ontvangt vragen wij u om nogmaals uw mailadres in te vullen: [redacted]@arnhem.nl

[redacted]

Van: [redacted]@vivare.nl>
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 12:58
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted] '[redacted]@volkshuisvesting.nl'; [redacted]
Onderwerp: RE: Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted]

Net even overlegt met [redacted], we hanteren in de beoogde planning 1 dec 2023 voor de oplevering van de eerste woning.

Met groet,

[redacted]

[redacted]
Conceptontwikkelaar

vivare

Meander 825 | Postbus 5265 | m. 06 [redacted]
6825 MH Arnhem | 6802 EG Arnhem | t. 088 054 13 70 | www.vivare.nl

---

Van: [redacted]@deloitte.nl>
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 12:27
Aan: [redacted]@arnhem.nl>
CC: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@volkshuisvesting.nl' <[redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]@deloitte.nl>
Onderwerp: RE:Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted]

Zojuist ook jouw voicemail ingesproken over onderstaande.

De oplevering van de eerste woning dient uiterlijk binnen één jaar plaats te vinden. Dit betekent in de praktijk 1 december 2023. In onderstaande e-mail schrijf je december 2023. Zou jij – of in jouw afwezigheid één van jouw collega's – kunnen reageren in hoeverre jullie de datum van 1 december 2023 kunnen hanteren voor oplevering eerste woning?

Groet,

--
[redacted]

M: +31(0)6 [redacted]

From: [redacted]@arnhem.nl>
Sent: maandag 24 oktober 2022 14:55
To: [redacted]@deloitte.nl>
Cc: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>;
'[redacted]@volkshuisvesting.nl' <[redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]@vivare.nl
Subject: [EXT] Re: Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted] en [redacted]

Hierbij de ingevulde tabel met de beoogde (versnelde) planning. Daarbij de kanttekening dat we hierin toewerken naar de voorwaardelijke datum en dat deze derhalve onder voorbehoud is. We zijn hierbij afhankelijk van factoren waarop we niet altijd invloed hebben. Onze inzet is erop gericht op de planning te halen.

Processtap	**Planning (datum)**
Eerst volgende moment is voor besluitvorming	21 december 2022
Verwachte datum bestelling woningen	Mei 2023
Verwachte aanvraag vergunning	Mei 2023
Verwachte start bouw	Aug 2023
Oplevering eerste woning (inhuizing)	1 Dec 2023

Met vriendelijke groet,
Ook namens corporaties vhv en Vivare,
[redacted]

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]@arnhem.nl <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag, oktober 21, 2022 6:02 PM
Aan: [redacted]@deloitte.nl>
CC: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>;
'[redacted]@volkshuisvesting.nl' <[redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]@vivare.nl
<[redacted]@vivare.nl>
Onderwerp: Re: Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted]
Het is hier komende week herfstvakantie dus ik hoop dat beantwoording maandag lukt.
Qua besluitvorming mikken we op overeenstemming over de intentieovereenkomst in november en raadsbesluit eind december. De planning mbt de woningen kan het beste door de corporaties worden aangevuld.
Fijn weekend,
Groet,
[redacted]

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]@deloitte.nl>
Verzonden: donderdag, oktober 20, 2022 7:00 PM
Aan: [redacted]@arnhem.nl>
CC: [redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]
<[redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]
<[redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@deloitte.nl>; [redacted]
<[redacted]@deloitte.nl>
Onderwerp: RE:Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted]

Wij hebben naar aanleiding van onze analyse hebben wij een vraag over de door jullie geschreven toelichting over de planning (zie: geel gearceerde gedeelte).

Ten aanzien van de planning hebben jullie eerder aangegeven dat deze naar voren te halen is. We willen jullie verzoeken nader te onderbouwen dat de oplevering van de eerste woning binnen 12 maanden kan geschieden. Daartoe kunnen jullie voor onderstaande processtappen aangeven welke (versnelde) planning de gemeente beoogt.

Processtap	**Planning (datum)**
Eerst volgende moment is voor besluitvorming	
Verwachte datum bestelling woningen	
Verwachte aanvraag vergunning	
Verwachte start bouw	
Oplevering eerste woning (inhuizing)	

Lukt het om dit uiterlijk maandag einde dag aan te leveren?

Groet,

--
[redacted]

M: +31(0)6 [redacted]
http://secure-web.cisco.com/1awC4vlQszeUPzDNhKw914dPrABf-a8qfrBAW_3YkDD36E8Xee1bR51hSi-ntJ-hX21KTWHEcpAauceViw-iYXiNlOQk5Fo0FfdKHQ16wBPMY-9FRaokU8ZxZ6juFDbJOvLjqWC2ACPDZ_5sJVFuTUNX8LH8LL6lUKXAkXDf_MFXGTe-tO37sbkwBTzjYvj1w__4thH-0sCy8TEhHxyEtDyiVu-YkDkodTyGPn2vYMofyE3DfGJ2FaWNJ0IYIOupfGVhtSux665VnK8Gwwp1yJObBANxLTiwuXApwp6GnJ3lUjpv4moxnKgn7NTX2Gq8j/http%3A%2F%2Fwww.realisatiehuisvesting.nl

Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten	
Investeringskosten	
Kosten	**EUR**
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	**1.797.411**

From: [redacted]@arnhem.nl>
Sent: dinsdag 11 oktober 2022 14:41
To: [redacted]@deloitte.nl>; [redacted]@deloitte.nl>; [redacted]
<[redacted]@deloitte.nl>
Cc: [redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]
<[redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]
<[redacted]@arnhem.nl>
Subject: [EXT] RE: Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted] en [redacted],

Zoals inmiddels bekend is afgelopen woensdag 5 okt. in het bestuurlijk overleg tussen gemeente en corporaties in Arnhem de richting ingezet voor 'scenario 1': dat wil zeggen dat de bestuurlijk is gekozen (besluitvorming moet nog plaatsvinden) voor wat voor Arnhem voor de lange termijn op deze plek past, dat is kwaliteit met de bekende doelgroep mix (iig helft middenhuur). Dit heeft alles te maken met de kwetsbare sociale positie van Presikhaaf, de wijk waar het Merwedeterrein ligt. Belangrijk voor deze wijk, zie ook de Arnhem-oost aanpak, is het bieden van lange termijn perspectief voor huidige en nieuwe bewoners. Woonkwaliteit speelt daar ook een belangrijke rol in. Voor het middensegment kiezen we daarmee voor PMC's onder de 10. Voor de 75 sociale woningen wordt nog wel naar PMC boven de 11 gekeken, maar ook PMC onder de 10 wordt onderzocht. Deze richting wordt de komende weken met de corporaties verder uitgewerkt en begin november is er weer een bestuurlijk overleg. De besluitvorming (gemeenteraad en bij corporaties) willen we graag nog dit jaar voor elkaar krijgen. We houden jullie in onze reguliere afspraken op de hoogte over de voortgang.

Bijlagen bij deze mail:
- De business case
- Een onderbouwing van de verplaatsingskosten

Hieronder onze *reactie* op de door jullie gestelde vragen en de aandachtspunten.

- We merken op dat de **bouwkosten** en **stichtingskosten** [redacted] Graag ontvangen we een toelichting op de samenstelling van deze kosten.
  Zie bijlage, [redacted]AK en [redacted]onvoorzien.

- Het bedrag opgenomen voor **grondkosten** is '1'. Draagt de gemeente deze kosten volledig? Graag ontvangen wij de grondexploitatie indien deze beschikbaar is.
  De gemeente Arnhem verantwoordt de gronden waarop de flexwoningen zijn voorzien als strategisch bezit / MVA. Gedurende de exploitatieperiode van de flexwoningen worden deze gronden 'om niet' verhuurd/ beschikbaar gesteld (middels een huurafhankelijk recht van opstal) aan de corporaties. Hierbij blijven de gronden onder de MVA verantwoord worden. Er wordt dan ook geen grondexploitatie opgesteld. De kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de gemeentelijke plankosten worden gedekt vanuit een eerder aangevraagde SPUK regeling, namelijk de toekenning 'Specifieke uitkering huisvesting kwetsbare groepen'. De specifieke uitkering betreft een bedrag van EUR 1.820.000. Die dekt volledig onderstaande eenmalige investeringskosten:

Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten	
Investeringskosten	
Kosten	**EUR**
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	**1.797.411**

  Na 10 jaar zullen de flexwoningen worden verplaats van de locatie en zal een definitieve invulling voor de locatie worden opgesteld. Zie ook mail van 28-9.

- De ingerekende **huurinkomsten** liggen relatief laag, zowel in het sociale- als middenhuursegment. Graag ontvangen wij een onderbouwing.
  De locatiekenmerken en de sociale markt beperken de huurinkomsten, in verhouding tot streefhuren van omliggende complexen is dit een uitlegbaar huurniveau.

- De **eindwaarde** van de woningen is vastgesteld op [redacted] na 10 jaar. Dit is relatief beperkt, gelet op de technische levensduur van de woningen.
  Zie aangepaste business case in de bijlage.

- We zien enkel een scenario met een **exploitatietermijn** van 10 jaar. Wat is de maximale exploitatietermijn?
- *Zie aangepaste business case in de bijlage.*

Verder nog de volgende toelichting:

Planning
M.b.t. de door ons in de aanvraag opgegeven planning het volgende. We realiseren ons dat een van de voorwaarden voor toekenning is dat de eerste inhuizing binnen 1 jaar moet plaatsvinden. Onze doelstelling is om de woningen zo snel mogelijk te realiseren, dat betekent dat we in de uitwerking ook gaan kijken hoe we de planning kunnen 'indikken' zodat inhuizing op kortst mogelijke termijn kan plaatsvinden.

Doelgroep
In afwijking op de voorwaarde van de stimuleringsregeling kiest Arnhem, juist voor de locatie Merwedeterrein voor een doelgroep die recht doet aan wat de omgeving nodig heeft. Dat betekent, in vergelijking met flexlocaties elders in het land, een grotere groep spoedzoekende 'dragers' en 30% spoedzoekers 'aandachtsgroepen' (waaronder Oekraïne opvang en statushouders). Er komen minder woningen voor Oekraïene opvang en statushouders dan de regeling vraagt. Dit laatste heeft twee redenen:

1. Arnhem heeft altijd voorgelopen op de taakstelling en altijd voldoende statushouders gehuisvest. Enkel het afgelopen jaar zat er wat licht tussen onze registratie en die van COA.
   - Corporaties concluderen dat de taakstelling eerste half jaar 2022 ruim behaald is (124 taakstelling, 130 geplaatst).

   COA concludeert een achterstand van 15 in het eerste half jaar (soms loopt hun registratie achter)
   De cijfers van corporaties laten zien dat we nog niet weten of we de taakstelling tweede helft 2022 gaan halen (niet zo gek want het is oktober dus er kunnen nog veel aanmeldingen komen). We lopen op koers.
   Het COA voorspelt dat we 81 statushouders meer gaan huisvesten in 2022 dan nodig.

We gaan er vanuit de vragen hiermee voldoende te hebben beantwoord. Mochten er nog aanvullende vragen zijn, vernemen wij het graag.

Met vriendelijke groet,


Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten

Investeringskosten	
Kosten	EUR
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	1.797.411

[redacted]
Project- en Interimmanagement

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

telefoon
06 [redacted]
e-mail
[redacted]@arnhem.nl
internet
http://secure-web.cisco.com/1zZSuVY7AxoO7FuxTfSgmrZ9a9uocJqUV1qWdRY1yH5bW0aX3JL0ztrqUlS2hqo7zsdO7dwKNQIwBEfe8P7HKS_JIlAvDpI42bdCpZpNz3iAH86nzTLlrEtNzsZsI7AF90yw7N9qvfPkvWZFkd_xBfWnZHXv5prI8vV2AFVs_X0jhSnzTXuuD7uU1jy_mQ9OAhXSQShlygoLFROUnfvj24n7GN5sYI/http%3A%2F%2Fwww.arnhem.nl


Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten

Investeringskosten	
Kosten	EUR
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	1.797.411

Van: [redacted]@deloitte.nl>
Verzonden: maandag 3 oktober 2022 16:05
Aan: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted], [redacted]@vivare.nl>
CC: [redacted]@deloitte.nl>; [redacted]@deloitte.nl>
Onderwerp: Aandachtspunten businesscase Merwede

Dag [redacted], [redacted], [redacted],

Ten aanzien van de door jullie ingediende aanvraag voor de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen willen wij graag een aantal aandachtspunten ter bespreking voorleggen.

- We merken op dat de **bouwkosten** en **stichtingskosten** [redacted] Graag ontvangen we een toelichting op de samenstelling van deze kosten.
- Het bedrag opgenomen voor **grondkosten** is '1'. Draagt de gemeente deze kosten volledig? Graag ontvangen wij de grondexploitatie indien deze beschikbaar is.
- De ingerekende **huurinkomsten** liggen relatief laag, zowel in het sociale- als middenhuursegment. Graag ontvangen wij een onderbouwing.
- De **eindwaarde** van de woningen is vastgesteld op [redacted] na 10 jaar. Dit is relatief beperkt, gelet op de technische levensduur van de woningen.
- We zien enkel een scenario met een **exploitatietermijn** van 10 jaar. Wat is de maximale exploitatietermijn?

[redacted] en ik zijn as. donderdag in de gelegenheid hierover af te stemmen tussen 13:30 – 16:30. Ik hoor graag welk moment jullie schikt.

Groet,
[redacted]

[redacted]

M: +31(0)6 [redacted]
realisatiehuisvesting.nl

Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten

Investeringskosten	
Kosten	**EUR**
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	**1.797.411**

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte: http://www2.deloitte.com/nl/nl/legal/Disclaimer.html

Deloitte refers to a Deloitte member firm, one of its related entities, or Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"). Each Deloitte member firm is a separate legal entity and a member of DTTL. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.
The information in this e-mail (including any attachments) is strictly confidential and may be legally privileged. If you are not the intended recipient of this message, please delete it including any attachments and immediately notify the sender. Any disclosure, copying, distribution or use either whole or partial of its contents is strictly prohibited except with formal approval. Deloitte cannot guarantee that e-mail communications are secured and error-free and does not accept any liability for damages resulting from the use of e-mail.

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte: http://www2.deloitte.com/nl/nl/legal/Disclaimer.html
Deloitte Financial Advisory B.V. is registered with the trade register in The Netherlands under number 24362849.

Deloitte refers to a Deloitte member firm, one of its related entities, or Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”). Each Deloitte member firm is a separate legal entity and a member of DTTL. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.
The information in this e-mail (including any attachments) is strictly confidential and may be legally privileged. If you are not the intended recipient of this message, please delete it including any attachments and immediately notify the sender. Any disclosure, copying, distribution or use either whole or partial of its contents is strictly prohibited except with formal approval. Deloitte cannot guarantee that e-mail communications are secured and error-free and does not accept any liability for damages resulting from the use of e-mail.

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte: http://www2.deloitte.com/nl/nl/legal/Disclaimer.html
Deloitte Financial Advisory B.V. is registered with the trade register in The Netherlands under number 24362849.

Deloitte refers to a Deloitte member firm, one of its related entities, or Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”). Each Deloitte member firm is a separate legal entity and a member of DTTL. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.
The information in this e-mail (including any attachments) is strictly confidential and may be legally privileged. If you are not the intended recipient of this message, please delete it including any attachments and immediately notify the sender. Any disclosure, copying, distribution or use either whole or partial of its contents is strictly prohibited except with formal approval. Deloitte cannot guarantee that e-mail communications are secured and error-free and does not accept any liability for damages resulting from the use of e-mail.

[redacted]

Van: [redacted]@minbzk.nl>
Verzonden: woensdag 21 december 2022 14:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verlenging bestedingsperiode speciale uitkering tijdelijke huisvesting kwetsbare groepen

Geachte [redacted]

U heeft bij het ministerie van Binnenlandse Zaken een verzoek tot verlenging bestedingsperiode speciale uitkering tijdelijke huisvesting kwetsbare groepen ingediend.

Hierbij deel ik u mee dat we akkoord gaan op voorwaarde dat de projecten ook daadwerkelijk op 31.12.2023 gerealiseerd zijn en dat daar waar mogelijk versneld wordt. Een bevestiging per brief ontvangt u in januari 2023,

Met vriendelijke groet,
Namens [redacted] (afdelingshoofd [redacted])
en [redacted] (sr. beleidsmedewerker)

[redacted]
Beleidsondersteuner [redacted]
06 [redacted]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten

Investeringskosten

Kosten	EUR
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	**1.797.411**

GEMEENTE Arnhem

Programma directoraat-generaal Omgevingswet
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Minister voor volkshuisvesting en ruimtelijke ordening
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum : 13 december 2022
Zaaknummer : 641384
Uw kenmerk : 2020-0000679284
Contactpersoon [redacted]
Telefoonnummer : 06 [redacted]

Wordt ook per e-mail verstuurd naar: postbuswoningmarkt@minbzk.nl

Onderwerp: Aanvraag uitstel SPUK huisvesting kwetsbare groepen

Geachte minister voor volkshuisvesting en ruimtelijke ordening,

Op 30 november 2020 kende u ons een specifieke uitkering toe ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare groepen. De specifieke uitkering dient te worden aangewend voor het versneld realiseren van (flexibele) huisvesting Arbeidsmigranten dak- en thuislozen en overige spoedzoekers, op uiterlijk 31 december 2022.

Vanwege het niet rondkomen van afspraken over de grote onrendabele top, versterkt door prijsstijgingen en onzekere levertijden vanwege de Oekraïne oorlog, lukt het ons niet om de woningen dit jaar te realiseren.

Wij verzoeken u daarom om uitstel van een jaar voor de realisatie van de woningen op het Merwedeterrein in Arnhem.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,

[redacted]

Programmamanager Ruimte voor Ontwikkeling

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres 2511 DP Den Haag

Gemeente Arnhem
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Wonen/Woningbouw

Turfmarkt 147
Den Haag
2511 DP Den Haag
www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk

Contactpersoon
[redacted]

postbuswoningmarkt@minbzk.nl

Kenmerk
2020-0000679284

Uw kenmerk

Datum 30 november 2020

Betreft Toekenning Specifieke uitkering huisvesting kwetsbare groepen

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Het Rijk kent u met deze beschikking een specifieke uitkering toe ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare groepen.

Specifieke uitkeringen zijn middelen uit 's Rijks kas toe die onder voorwaarden worden verstrekt. In het vervolg van deze beschikking wordt u over deze voorwaarden geïnformeerd.

VERSTREKT DOOR
Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TOEGEKEND AAN
College van B&W van de gemeente Arnhem

DATUM
30 november 2020

KENMERK
2020-0000095946

TYPE

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Wonen/Woningbouw

Datum
30 november 2020

Kenmerk
2020-0000679284

BASIS VAN DE VERSTREKKING

Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 6 november 2020, nr. 2020-0000602571, houdende vaststelling van regels voor het verstrekken van een eenmalige specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare doelgroepen (specifieke uitkering huisvesting kwetsbare doelgroepen). In de regeling zijn deze groepen gedefinieerd als arbeidsmigranten, dak- en thuislozen en overige spoedzoekers.

BELEIDSDOELSTELLING

De specifieke uitkering dient te worden aangewend voor het versneld realiseren van (flexibele) huisvesting voor kwetsbare doelgroepen.

U ontvangt het bedrag van de specifieke uitkering ter hoogte van € 1.820.000,00 in één keer als voorschot uiterlijk 1 december 2020. Het bedrag zal worden gestort op rekeningnummer NL78BNGH0285000470 ten name van Gemeente Arnhem onder vermelding van *Specifieke uitkering huisvesting kwetsbare groepen*.

€ 180.000,00 is overgemaakt naar het BTW-compensatiefonds.

FINANCIËLE-VERHOUDINGSWET

U dient het beschikte bedrag uiterlijk op 15 juli van de jaren volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële-verhoudingswet, artikel 17a.

VERANTWOORDING

U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (sisa), zoals bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking sisa. Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het ministerie van BZK in werking. Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken.

TERUGVORDERINGBELEID

De minister kan vorderen:

a. voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;

b. indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;

c. voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan de uitkering;

d. voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;

e. voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, stelt de minister de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Wonen/Woningbouw

Datum
30 november 2020

Kenmerk
2020-0000679284

VASTSTELLEN
Na de laatste verantwoording zal, mits aan alle voorwaarden is voldaan, de uitkering binnen 26 weken definitief worden vastgesteld.

VERDEELSYSTEMATIEK
€ 1.820.000,00

Conform bijlage bij artikel 2 van de regeling *Specifieke uitkering huisvesting kwetsbare doelgroepen*, als volgt verdeeld over de projecten:

- € 1.820.000 – voor project Spoorzone Arnhem Oost (inclusief Merwedeterrein) en Presikhaaf 3

INDICATOREN
De volgende indicatoren worden uitgevraagd:
- Besteding (jaar T)- Aard controle R
- Cumulatieve besteding (t/m Jaar T)- Aard controle n.v.t.
- Besteding (jaar T) aan projecten die niet zijn opgenomen in de toezegging
    - Aard controle n.v.t.
- Eventuele toelichting op niet volgens plan / aanvraag uitgevoerde projecten
    - Aard controle n.v.t.
- Eindverantwoording (Ja/Nee)- Aard controle n.v.t.

CORRESPONDENTIE
Voor inhoudelijke vragen over deze uitkering kunt u contact opnemen met [redacted], [redacted], [redacted] of [redacted] via postbuswoningmarkt@minbzk.nl. Voor vragen over de verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via postbusibi@minbzk.nl.

Hoogachtend,

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

[redacted]

Directeur Wonen/Woningbouw

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Wonen/Woningbouw

Datum
30 november 2020

Kenmerk
2020-0000679284

BEZWAAR

Overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht kan tegen deze beschikking schriftelijk bezwaar worden gemaakt door degene wiens belang rechtstreeks bij deze beschikking is betrokken. Daartoe moet binnen zes weken na de dag van verzending van deze beschikking een bezwaarschrift worden ingediend bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van deze beschikking alsmede de reden(en) waarom de beschikking niet juist wordt gevonden. Het bezwaar schort de werking van deze beschikking niet op.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Gemeente Arnhem
t.a.v. college van B&W
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk

Kenmerk

2022-0000051260

Uw kenmerk

Datum 16 DEC 2022

Betreft Toekenning aanvraag Stimuleringsregeling

Geacht College van B&W,

Op 28 september 2022 heeft u via het loket bij de Taskforce een aanvraag ingediend voor een bijdrage voor uit de Stimuleringsregeling.

Met deze brief deel ik u mee dat uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen en dat ik uw aanvraag heb goedgekeurd voor een bijdrage.
Het gaat om het volgende project: Verplaatsbare woningen Merwedeterrein

De voorwaarden waaronder ik de door u aangevraagde bijdrage verstrek, treft u aan in de beschikking die als bijlage bij deze brief is gevoegd. Voor de volledigheid wijs ik er op dat de bijdrage wordt gegeven in het licht van versnelling van tijdelijke huisvesting en dat de bijdrage wordt verstrekt onder de voorwaarde om de eerste woningen binnen 12 maanden te hebben opgeleverd. Ik reken erop dat u dit besluit deelt met eventuele medeaanvragers en betrokkenen.

Ik wens u veel succes en dank u voor uw inspanningen om versneld te komen tot flex- en transformatiewoningen.

Hoogachtend,
De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Namens deze,

[redacted]

Directeur-generaal Volkshuisvesting en Bouwen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Datum

Kenmerk
2022-0000051260

BESCHIKKING

Datum: 16 DEC 2022
Betreft: Beschikking specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van Ontheemden en Statushouders via flex- en transformatiewoningen

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Het Rijk kent u met deze beschikking een specifieke uitkering toe in het kader van de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen binnen de randvoorwaarden zoals opgenomen in de regeling. Deze specifieke uitkering wordt toegekend voor de bouw van flex- en transformatie woningen voor Ontheemden, vergunninghouders en andere spoedzoekers. Specifieke uitkeringen zijn middelen uit 's Rijks kas die onder voorwaarden worden verstrekt. In het vervolg van deze beschikking wordt u over deze voorwaarden geïnformeerd.

VERSTREKT DOOR
Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

TOEGEKEND AAN
College van B&W van de gemeente Arnhem

DATUM

KENMERK
2022-0000098125

TYPE
Specifieke uitkering

NAAM
Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

CODERING
C85

BEDRAG
€ 1.800.000,00 exclusief btw, daarnaast wordt er een afdracht gedaan aan het BTW-compensatiefonds. Deze afdracht is gebaseerd op de raming die de gemeente in de aanvraag heeft opgegeven.

Periode
1 oktober 2022 tot en met 31 december 2024

BASIS VAN DE VERSTREKKING
Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen.
Staatscourant 2022, 30107 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen (officielebekendmakingen.nl)

BELEIDSDOELSTELLING
De afgelopen jaren zijn extra maatregelen getroffen om de bouw tijdens de coronacrisis en in de komende jaren op niveau te houden, onder ander via de Woningbouwimpuls en regelingen voor aandachtsgroepen en vergunninghouders. De aanpak van het woningtekort is ook voor dit kabinet een belangrijk speerpunt. De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) schetst in de Nationale Woon- en Bouwagenda en in het Programma Woningbouw de doelstellingen en ambities voor de komende jaren.

Ondanks de brede aansturing en een samenhangend pakket met programma- en actielijnen is er op specifieke onderdelen extra inzet nodig. De druk op de volkshuisvesting is onverminderd hoog. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar de huisvesting van kwetsbare groepen als arbeidsmigranten, vergunninghouders en (dreigende) dak- en thuislozen. Recent is hierbij veel urgentie ontstaan, met name door de instroom van ontheemde Oekraïners en de doorstroom van statushouders uit de opvanglocatie(s). De noodopvang loopt echter tegen haar grenzen aan en vluchtelingen hebben soms zelfs buiten moeten slapen.

Versnelling tijdelijke huisvesting door transformatie en flexwoningen
Transformatie- en flexwoningen kunnen voorzien in de behoefte aan tijdelijke en permanente huisvesting en maken daarom ook expliciet onderdeel uit van het programma woningbouw en het programma 'Een thuis voor iedereen'. Deze twee manieren van woningbouw zijn bovendien ook de beste manieren om snel extra woonruimte toe te voegen,

Bij het realiseren van deze extra flex- en transformatiewoningen kunnen gemeenten tegen financiële tekorten en onzekerheden aanlopen in businesscases en projecten. Zonder financiële steun komen veel projecten niet tot stand, ondanks dat partijen al overeenstemming hebben. Om op korte termijn kansrijke opties voor de huisvesting van (Oekraïense) ontheemden, statushouders en andere spoedzoekers te kunnen benutten en om vertragingen te voorkomen, is het noodzakelijk om gemeenten financieel te ondersteunen.

WIJZE VAN BETALING
De uitkering zal binnen een aantal weken volledig worden uitgekeerd. Het bedrag zal als voorschot worden gestort op bankrekeningnummer NL78BNGH0285000470 t.n.v. gemeente Arnhem. Het beschikbare bedrag is exclusief BTW. Een deel is afgedragen aan het BTW Compensatiefonds.

FINANCIELE-VERHOUDINGSWET
U dient het beschikte bedrag jaarlijks uiterlijk op 15 juli van de jaren volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële verhoudingswet, artikel 17a.

VERANTWOORDING
U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (sisa), zoals

bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking sisa. Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het ministerie van BZK in werking. Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via gemeentefonds totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken. Het ministerie van BZK kan meer context over de status van de aanvraag opvragen middels (jaarlijkse) gesprekken met de aanvragende partij. Daarnaast kan u gevraagd worden om conform de regeling specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders tussentijds informatie aan te leveren over de voortgang van het deelplan en specifiek over die activiteiten en gegevens die nodig zijn voor beleidsontwikkeling en onderzoek. Uw medewerking wordt dan ook verwacht bij het monitoren en evalueren van de effecten van de uitgevoerde activiteiten. Door monitoring en evaluatie toets ik de doelmatigheid van de regeling, en kan ik waar gewenst u verder ondersteunen bij de uitvoering van uw plannen.

VASTSTELLING
Na de laatste verantwoording, mits aan alle voorwaarden is voldaan, zal de uitkering definitief worden vastgesteld. Dit is uiterlijk in 2025, omdat u eind 2024 het project dient af te ronden.

TERUGVORDERINGBELEID
De minister kan terugvorderen:
a. voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
b. indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
c. voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan begroot;
d. voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
e. voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.
f. voor zover u niet voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

Indien de realisatie in aantallen afwijkt van de aanvraag kan
de minister op basis van de wijzigingen besluiten om de uitkering aan te passen.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, stelt de minister de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

VERDEELSYSTEMATIEK
Verdeling van het totaalbudget vindt plaats volgens de criteria zoals opgenomen in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

INDICATOREN
De volgende indicatoren worden uitgevraagd per deelplan:
□ Projectnaam - aard van de controle; N.V.T
□ Totaal aantal flex- of transformatiewoningen gerealiseerd (cumulatief) per project: - aard van de controle; N.V.T
□ Totaal aantal woningen gerealiseerd voor Ontheemden of vergunninghouders per project (cumulatief) - aard van de controle; N.V.T
□ Cumulatieve besteding inclusief uitvoering door derden (t/m jaar T) per project - aard van controle; R

□ Cumulatieve opbrengsten inclusief uitvoering door derden (t/m jaar T) per project- aard van controle; R
□ Zelfstandige uitvoering Ja/ Nee – aard van controle; n.v.t.
□ Eindverantwoording Ja/ Nee - aard van de controle: n.v.t.

Indien voorzien is dat de volgende omstandigheden zich voor gaan doen dient u mij per ommegaande te informeren:

- aanpassing van het woningbouwprogramma en het aantal ontheemden en/of vergunninghouders, de aanvraag, wijzigingen in de planning of locatie, zoals in bijlage 1 is opgenomen, waarvoor de bijdrage is verstrekt
- wanneer voorzien wordt dat de eerste woningen niet binnen een jaar worden opgeleverd of het gehele project niet binnen twee jaar wordt afgerond.

Voor inhoudelijke vragen over deze regeling of vragen over de mate waarin geplande activiteiten in de beschikking passen kunt u contact opnemen via woningbouw@minbzk.nl. Voor vragen over de verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via postbusibi@minbzk.nl.

Hoogachtend,
De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
namens deze,

[redacted]

Directeur-generaal Volkshuisvesting en Bouwen

Bijlage 1: Projectinformatie

Verplaatsbare woningen Merwedeterrein

Aantal woningen
Totaal aantal woningen: 150
Waarvan flexwoningen: 150
Waarvan transformatiewoningen: 0

Doelgroep
Aantal woningen vergunninghouders: 25
Aantal woningen ontheemden: 25
Aantal woningen aandachtsgroepen: 15
Aantal woningen overige: 85

Financiën
Financieel tekort (in €)
Waarvan (in €) 1.800.000 toegekende bijdrage

Planning:
Startdatum realisatie: 1-8-2023
Datum Oplevering : 31-3-2024
Startdatum Exploitatie: 1-12-2023
Einddatum exploitatie: 1-12-2033

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 22 november 2022 11:00
Aan: [redacted]
CC: [redacted]@volkshuisvesting.nl'; [redacted]@vivare.nl; [redacted]
Onderwerp: RE: Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted] en [redacted]

Via deze weg de bevestiging dat wij voor het project Flexwoningen Merwedeterrein te Arnhem, conform de voorwaarden van de Stimuleringsregeling, voor 1/3 (d.w.z. ca. 50 woningen) voor Statushouders/opvang Oekraïense vluchtelingen realiseren.

Ik ga er vanuit je zo voldoende te hebben geïnformeerd zodat onze aanvraag de komende beoordelingsronde (bekendmaking 2e week dec) wordt behandeld.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

[redacted]
Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

telefoon
06 [redacted]
e-mail
[redacted]@arnhem.nl
internet
www.arnhem.nl