

Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

T. van Vugt (JA21)
(d.d. 17 maart 2026)

Nummer
4368

Onderwerp
Subsidie (sociale) woningbouw

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragensteller

De fractie van JA21 constateert dat via sociale media met regelmaat beelden verschijnen van een gedeputeerde die, samen met een lokale bestuurder, een grote cheque presenteert ter ondersteuning van woningbouwprojecten. Daarbij wordt stevast benadrukt dat hiermee “weer” extra woningen gerealiseerd kunnen worden. Hoewel dit communicatief aantrekkelijk oogt, heeft onze fractie reeds meerdere malen in de Statencommissie B&M aangegeven dat de bijdrage van circa € 2.000 per woning in de praktijk een zeer beperkte invloed heeft op de daadwerkelijke realisatiekracht. Dit bedrag is eerder toereikend voor een standaard keukenblok dan voor het oplossen van structurele financiële tekortkomingen binnen de sociale woningbouw.

*Het uitblijven van de benodigde woningproductie, ondanks deze symbolische impulsen, is dan ook weinig verrassend. De SVH, de koepel van woningcorporaties in de regio Haaglanden, meldt inmiddels een tekort van € 3,5 miljard om de afgesproken sociale huurwoningen te kunnen realiseren.
(Referentie: AD Woningcorporaties in paniek: duizenden afgesproken sociale woningen kunnen niet worden gebouwd | Leidschendam-Voorburg | AD.nl)*

Indien een bijdrage van € 2.000 per woning werkelijk substantieel zou zijn, zou dit theoretisch voldoende zijn voor de bouw van circa 17,5 miljoen woningen in de regio Haaglanden. Dat lijkt ons een ambitie die zelfs de meest toekomstgerichte provinciale verstedelijkingsagenda overstijgt. Dit illustreert dat de werkelijke financiële opgave aanzienlijk groter is dan het beeld dat de “cheque-momenten” suggereren.

Opmerking vooraf bij de antwoorden

Vooruitlopend op de beantwoording van de gestelde vragen moet worden opgemerkt dat op grond van diverse hoofdstukken van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland (SRW) subsidiebedragen verleend kunnen worden van € 6.000 per woning (hoofdstukken 2A, 2B, 3, 7 en 9) of € 1.500 in geval van onzelfstandige woningen (hoofdstukken 2A en 9) of € 3.000 (hoofdstuk 2B als de middenhuur woning maximaal 20 jaar in het segment voor middenhuur behouden wordt). Wij herkennen de in ‘Toelichting vragensteller’ genoemde bijdrage van € 2.000 per woning niet.

1. *Indien woningcorporaties in de regio Haaglanden reeds een tekort van € 3,5 miljard rapporteren, kan GS aangeven wat het tekort is in de overige woningmarktregio’s binnen Zuid-Holland?*

Antwoord

De meest actuele informatie over de tekorten van diverse regio’s is afkomstig uit de Update van de financiële doorrekening van de Nationale Prestatieafspraken 2025 – 2034 (rapportage januari 2026 / Ortec

Finance, ABF Research/Republiq). Het regionale beeld van het financiële tekort voor regio's in Zuid-Holland betreft:

Regio	Tekort x € 1.000.000
Haaglanden	3.456
Rotterdamse regio	1.138
Midden-Holland	642
Holland Rijnland	501
Samenwerkende regio's	24
Totaal	5.761

Bron: Update van de financiële doorrekening van de Nationale Prestatieafspraken 2025 – 2034

(januari 2026 / Ortec Finance, ABF Research/Republiq)

2. *Wat is, op basis van de huidige inzichten, het totale cumulatieve financieringstekort voor de sociale woningbouwopgave in de gehele provincie Zuid-Holland?*

Antwoord

Zie antwoord vraag 1.

3. *Welk percentage vormt de door de provincie beschikbaar gestelde € 19 miljoen ten opzichte van dit totale tekort?*

Antwoord

De omvang van de subsidies voor wonen die door de provincie beschikbaar worden gesteld zijn qua aard niet bedoeld om de bouw van sociale en betaalbare woningen volledig te financieren. Zie ook het antwoord op vraag 4a en 4b. Het is daarvoor ook lang niet genoeg.

4. *Blijft GS van mening dat de beschikbare subsidies een aantoonbaar verschil maken binnen projecten?*
- Zo ja, op welke wijze?*
 - En kan GS toelichten welk causaal verband bestaat tussen het verstrekken van deze subsidies en het geclaimde resultaat?*
 - Is GS tevens op de hoogte van het feit dat de netbeheerder de voorrangspositie voor nieuwbouw bij netwerkaansluitingen laat vervallen?*

Antwoord

- a. Met de toekenning van een subsidie van € 6.000,-- per zelfstandige sociale huurwoning of middenhuur woning, wordt het financiële tekort van de woningcorporatie of de gemeente, verkleind. De subsidie heeft een direct positief financieel effect op de businesscase en grondexploitatie. Voor woningcorporaties betekent dit dat investeringen eerder haalbaar zijn binnen beschikbare middelen en kaders van toezichthouders. De businesscase is één van de woningbouwvoorwaarden, waar met deze subsidie makkelijker aan kan worden voldaan.

De Knelpuntenpot en andere wonen-subsidies beogen niet om het volledige tekort te financieren, sinds de start van de (knelpuntenpot-)subsidie is ons doel een bijdrage die de businesscase financieel dichterbij zwarte cijfers brengt.

- b. Woningcorporaties en gemeenten geven aan dat het verkleinen van het financiële tekort met de subsidie een besluit-versnellend effect heeft. De investeringsgoedkeuring door bestuur en financiers van woningcorporaties of het besluit van de gemeenteraad kan eerder worden verleend. Hierdoor wordt de realisatie van de woningen versneld, van een snellere bouwstart tot oplevering. Het maatschappelijk effect is dat de sociale huurwoningen of middenhuur woningen voor de doelgroep eerder beschikbaar komen.
- c. GS is bekend met het nieuwe prioriteringskader vanuit het ACM. In dit kader wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen groot- en kleinverbruik, maar maatschappelijk geprioriteerd naar functie. Het kader schrijft een overgangsregeling voor tot 1 juli 2026 waarin het bestaande kader geldt en kleinverbruikers nog steeds een aansluiting kunnen krijgen als er ruimte op het net is. Vanaf 1 juli 2026 komen kleinverbruikers net als grootverbruikers in de wachtrij, waarbij per categorie prioriteit wordt gegeven. Woningen vallen onder categorie 3, na congestieverzachters categorie 1 en aanvragen voor o.a. veiligheidsdiensten categorie 2 (denk hierbij aan defensie) en primaire taken (zoals bijvoorbeeld ziekenhuizen). In relatie met de (zorgelijke) resultaten uit het congestiemanagementonderzoek komt de prioritering van kleinverbruikers in een geheel ander daglicht te staan en wordt de kans op een aansluiting voor kleinverbruikers kleiner.

GS heeft teneinde voldoende transportcapaciteit te reserveren voor de woningbouwopgave zoals opgenomen in de regionale woningbouwprogramma's een collectieve aanvraag gedaan bij de drie regionale netbeheerders Stedin, Liander en Westland-Infra en bij TenneT.

[Ingekomen stukken Collectieve aanvraag transportcapaciteit Provincie Zuid-Holland \(PZH\)](#)

Naast de financiële uitdagingen spelen eveneens netcongestie en — in enkele gemeenten — rioolcongestie.

5. *Wat betekenen deze belemmeringen voor de voortgang, fasering en planning van woningbouwprojecten binnen de regio- en woondeals?*

Antwoord

Tot 1 juli 2026 kunnen woningbouwprojecten met een vergunning en een huisnummerbesluit nog volgens de oude werkwijze worden aangemeld voor een kleinverbruikaansluiting en wordt deze ook toegekend, mits capaciteit beschikbaar is.

Voor de periode daarna wordt specifiek voor de woningbouwopgave van gemeenten en provincies (categorie 3) een werkwijze voor Eerder aanvragen uitgewerkt door de netbeheerders. Woningbouw kan in de oude werkwijze pas een aansluiting aanvragen bij een huisnummerbesluit. De werkwijze Eerder aanvragen moet het mogelijk maken dat eerder in het planproces een aansluiting wordt aangevraagd en daarmee capaciteit wordt gereserveerd voor de woningbouwopgave voor de komende jaren. Daarin kunnen de belangrijke bijbehorende functies, zoals bijvoorbeeld (grootverbruik)aansluitingen voor scholen worden meegenomen. Deze werkwijze wordt in april verwacht en zou per 1 oktober 2026 in werking moeten treden.

Signalen dat rioolcongestie belemmerend is voor woningbouwprojecten zijn ons niet bekend.

6. *Indien deze factoren leiden tot vertraging: welke gevolgen heeft dit voor de projectvoorraad en realisatiecapaciteit voor de komende tien jaar?*

Antwoord

De voortgang van woningbouwplannen wordt beïnvloed door landelijke regelgeving, de beschikbare investeringsruimte en de ontwikkeling van de energievraag. Met onze programma's en acties rondom netcongestie zetten we daarom alles op alles om de gevolgen voor inwoners zoveel mogelijk te beperken

en onze opgaven te realiseren. Tegelijk maken wij ons zorgen of deze nieuwe belemmering snel weggenomen wordt.

7. *Indien hierdoor het beoogde aantal nieuwbouwwoningen niet kan worden gerealiseerd, welke aanvullende maatregelen overweegt GS dan te nemen — naast het kenbaar maken van zorgen richting het Rijk?*

Antwoord

Er zijn voldoende plannen om het beoogde aantal nieuwbouwwoningen te kunnen realiseren. Om de bestaande plannen te versnellen heeft de provincie het programma realisatie woningbouw ingericht. Daar zit een groep collega's die als opdracht hebben om concrete projecten te versnellen. Onze woningbouwversnellers zijn aan de slag om samen met gemeenten plannen hard te maken, we zetten experts in waar gemeenten en woningcorporaties gebruik van kunnen maken en we ondersteunen projecten met subsidies om bijvoorbeeld onrendabele toppen weg te nemen. We zetten zoveel mogelijk concrete stappen om woningen te realiseren. In juni en december 2025 heeft u een brief ontvangen over de voortgang realisatie. Daar kunt u meer gedetailleerd lezen wat we als provincie doen.

Den Haag, 14 april 2026

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, plv. voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA M.E. van Leeuwen