

Provinciehuis

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

T 070 - 441 66 11

www.zuid-holland.nl/contact**Datum**

16 september 2025

Ons kenmerk

PZH-2025-879661181

DOS-2020-0001473

Bijlagen

-

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Behandelvoorstel motie 1750 - Verbeter de Subsidieregeling wonen op basis van signalen uit de praktijk

Geachte Statenleden,

Tijdens de vergadering van Provinciale Staten op 9 juli 2025 is motie 1750 over 'Verbeter de Subsidieregeling wonen op basis van signalen uit de praktijk' aangenomen. Met de motie verzoekt u ons o.a. te onderzoeken hoe de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland (hierna SRW) nog effectiever kan bijdragen aan de versnelling van de woningbouw door structureel praktijkervaringen en knelpunten te verzamelen en daarmee de SRW te verbeteren. In deze brief gaan wij daarop in.

Wij zetten ons doorlopend in voor de doorontwikkeling van de SRW naar aanleiding van signalen uit de praktijk. Dit om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de behoeften van gemeenten en woningcorporaties. Indien wenselijk wordt de SRW aangepast. Dit doen we zowel tussentijds, als in één jaarlijkse integrale wijziging afhankelijk van de signalen die wij ontvangen. Zo hebben we eind 2024 de SRW naar aanleiding van signalen uit de praktijk verruimd door stapeling mogelijk te maken tussen de verschillende onderdelen, en kunnen gemeenten tweemaal per hoofdstuk per kalenderjaar aanvragen.

Knelpuntenpot sociale huur

Voor de Knelpuntenpot sociale huur is ons bekend dat het minder doelmatig is om de subsidie alleen te verstrekken aan gemeenten. In veel gevallen leggen zij de subsidie door aan woningcorporaties. Door veranderende omstandigheden brengt dit veel administratieve lasten met zich mee voor de aanvrager. Bovendien kan door het alleen afdekken van de publieke kosten voor gemeenten maar een beperkt deel van de onrendabele top worden gesubsidieerd. Daarnaast is bij ons het signaal binnengekomen dat het voor grotere gemeenten lastig is te kiezen tussen woningbouwprojecten van verschillende woningcorporaties.

Volgens de huidige subsidieregeling kan subsidie worden verleend als de gemeente een financieel tekort heeft. De gemeente dekt hiermee de publieke kosten of legt de subsidie door aan de woningcorporatie voor het verminderen van het exploitatietekort. Door veranderende omstandigheden in gebiedsontwikkelingen komt het steeds vaker voor dat gemeenten de grond niet in eigendom hebben, maar worden ontwikkeld door een andere, veelal commerciële partij. Het aantal projecten waarbij de projectontwikkelaar het hele proces van ontwerp tot oplevering verzorgt en de corporaties de woningen kant en klaar (turn-key) afnemen, neemt daardoor toe. In dat geval

hebben gemeenten veelal geen of een beperkt financieel tekort, waardoor subsidie maar beperkt kan worden toegekend. De woningcorporatie heeft echter wel een exploitatietekort. Ook het doorleggen van de subsidie is in die gevallen ingewikkeld in verband met staatssteunregels. Het lijkt daarom doelmatiger om de subsidie ook direct te kunnen verstrekken aan woningcorporaties. Hiermee halen we drempels voor aanvragers weg, omdat we gemeenten daarmee veel werk uit handen nemen en kunnen woningcorporaties directer worden ondersteund. We verwachten door deze wijziging van de regeling meer aanvragen en een effectievere besteding van de subsidie. We werken aan een verkenning voor een mogelijke aanpassing van de regeling om de doelgroep uit te breiden met woningcorporaties. Hierover bent u onlangs ook geïnformeerd via lid GS brief 'Wonen subsidies voor woningcorporaties'.

Knelpuntenpot middenhuur

Signalen die binnenkomen over de Knelpuntenpot middenhuur komen veelal overeen met de signalen over de Knelpuntenpot sociale huur. Met ingang van dit jaar hebben we de regeling voor middenhuur daarnaast al versoepeld na signalen uit de praktijk over de instandhoudingstermijn door € 6.000,-- per woning te subsidiëren bij 25 jaar instandhouding en € 3.000,-- bij 20 jaar

Woonvormen senioren

Voor Woonvormen senioren krijgen wij geen signalen uit de praktijk over mogelijke aanpassingen.

Vliegende Brigade

Inmiddels is de Vliegende Brigade met het GS besluit van 2 september jl. aangepast. Daarin zijn wijzigingen opgenomen naar aanleiding van signalen dat inhuur van capaciteit voor binnenstedelijke verdichting zoals optoppen wenselijk is.

Plankosten collectieve wooninitiatieven

Voor Plankosten collectieve wooninitiatieven krijgen wij geen signalen uit de praktijk over mogelijke aanpassingen.

Opschalen houtbouw sociale huurwoningen

Signalen uit praktijk laten zien dat er grote behoefte is naar deze subsidie, maar dat de huidige vorm waarin we deze subsidie verstrekken aan woningcorporaties via de DAEB de-minimisverordening beperkingen met zich meebrengt. Momenteel is de verkenning gaande om de juridische inbedding van deze subsidie te veranderen van een DAEB de-minimisverordening naar de route DAEB Vrijstellingsbesluit of AGVV artikel 36. Het voordeel daarvan is dat we de ondersteuningsruimte zouden kunnen vergroten en woningcorporaties niet tegen de nadelen van DAEB de-minimis aanlopen.

Versnellen realisatie asielopvang

Deze regeling is recent opengesteld. Tot nu toe passen de aanvragen goed bij de vereisten en kunnen de meeste ook het totaalbedrag aanvragen. Er zijn nog geen signalen ter optimalisatie binnengekomen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en adviseren u om de motie als afgedaan te beschouwen. Wij blijven voortdurend scherp op de effectiviteit van onze subsidieregelingen en passen deze aan zodra die in het geding is.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff