

Besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 24 maart 2026, PZH-2026-888293707, tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland in verband met de inwerkingtreding van het DAEB-Vrijstellingsbesluit Besluit (EU) 2025/2630 van de Europese Commissie op 8 januari 2026 en tot wijziging van diverse hoofdstukken

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland;

Gelet op artikel 1.3, vierde lid, van de Algemene subsidieverordening Zuid-Holland;

Gelet op het Besluit 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 (PB L 2025/2630, 19 december 2025);

Overwegende dat het noodzakelijk is in verband met inwerkingtreden van voornoemd Besluit van de Commissie de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland te wijzigen;

Overwegende dat het gewenst is voor Hoofdstuk 2A Knelpuntenpot sociale huur, Hoofdstuk 2B Knelpuntenpot middenhuur en Hoofdstuk 3 Woonvormen senioren dat per woningbouwproject zowel de gemeente als de woningcorporatie subsidie kunnen aanvragen;

Overwegende dat het gewenst is de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland met betrekking tot Hoofdstuk 4 Vliegende Brigade en Hoofdstuk 8 Versnelling realisatie asielopvang te wijzigen in verband met een actualisatie;

Besluiten:

Artikel I

De Subsidieregeling wonen Zuid-Holland wordt als volgt gewijzigd:

A.

Artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. De begripsbepaling 'DAEB-Vrijstellingsbesluit', alsmede wat daaronder wordt verstaan, wordt vervangen door:
 - DAEB-Vrijstellingsbesluit: Besluit 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 (PB L 2025/2630, 19 december 2025), met inbegrip van latere wijzigingen;.
2. De begripsbepaling 'realisatiefase' en wat daaronder wordt verstaan, wordt vervangen door:
 - realisatiefase: de projectfase zoals omschreven in de COA-vastgoedgids 2024, werk dat in deze fase wordt uitgevoerd door het COA;.
3. Op alfabetische volgorde wordt ingevoegd de begripsbepaling 'versnellingstafel':

- versnellingstafel: structureel of incidenteel samenwerkingsverband, overlegplatform of procesinterventie – ongeacht de gehanteerde benaming – waarbij publieke en private partijen bijeenkomen met het specifieke doel om de planvorming, besluitvorming of realisatie van woningbouwprojecten te bespoedigen door middel van procesbegeleiding, het wegnemen van bestuurlijke knelpunten of het afstemmen van procedures;.

B.

In het eerste lid van artikel 1.5 wordt in de respectievelijke onderdelen a tot en met d, de zinsnede ‘als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder c van het DAEB-Vrijstellingsbesluit’ vervangen door ‘als bedoeld in artikel 2 eerste lid onder d van het DAEB-Vrijstellingsbesluit’.

C.

Artikel 2A.0 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel 1 vervalt de zinsnede ‘indien sprake is van actief grondbeleid’.
2. In onderdeel 2 vervalt de zinsnede ‘indien sprake is van faciliterend grondbeleid’.

D.

Artikel 2A.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding ‘1’ geplaatst.
2. Aan het eind van het eerste lid onderdeel a wordt na ‘op grond van dit hoofdstuk is gedaan’ toegevoegd de zinsnede ‘door dezelfde aanvrager’.
3. Aan het eind van het eerste lid onderdeel b wordt na ‘op grond van dit hoofdstuk is gedaan in hetzelfde kalenderjaar’ toegevoegd de zinsnede ‘per gemeente of per woningcorporatie’.
4. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. Indien de subsidieaanvraag een tweede aanvraag betreft voor hetzelfde woningbouwproject, wordt in aanvulling op het eerste lid, een subsidie geweigerd indien de hoogte van het aldan resterende financiële tekort niet is aangetoond door de aanvrager die bedoelde tweede aanvraag doet.

E.

Artikel 2A.4 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid onderdeel a komt te luiden:
 - a. er is sprake van een financieel tekort voor de aanvrager bij het woningbouwproject blijkens de grondexploitatie, de anterieure overeenkomst of de vastgoedexploitatie;
2. In het eerste lid onderdeel c onder i vervalt na ‘woningbouwprogramma;’ het woord ‘of’;
3. Het tweede lid komt te luiden:
 2. Het financieel tekort, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, voldoet aan de regels van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid waarbij gerekend wordt met een aannemelijke sociale grondprijs en waarbij het te subsidiëren bedrag nooit meer bedraagt dan de optelsom van het werkelijk tekort van het woningbouwproject.
4. Na het tweede lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Indien de subsidieaanvraag een tweede aanvraag betreft voor hetzelfde woningbouwproject wordt de hoogte van het alsdan resterende financiële tekort aangetoond door de aanvrager die bedoelde tweede aanvraag doet.

F.

Artikel 2B.0 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel 1 vervalt de zinsnede 'indien sprake is van actief grondbeleid'.
2. In onderdeel 2 vervalt de zinsnede 'indien sprake is van faciliterend grondbeleid'.

G.

Artikel 2B.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding '1' geplaatst.
2. Aan het eind van het eerste lid onderdeel a wordt na 'op grond van dit hoofdstuk is gedaan' toegevoegd de zinsnede 'door dezelfde aanvrager'.
3. Aan het eind van het eerste lid onderdeel b wordt na 'op grond van dit hoofdstuk is gedaan in hetzelfde kalenderjaar' toegevoegd de zinsnede 'per gemeente of per woningcorporatie'.
4. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. Indien de subsidieaanvraag een tweede aanvraag betreft voor hetzelfde woningbouwproject, wordt in aanvulling op het eerste lid, een subsidie geweigerd indien de hoogte van het alsdan resterende financiële tekort niet is aangetoond door de aanvrager die bedoelde tweede aanvraag doet.

H.

Artikel 2B.4 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid onderdeel a komt te luiden:
 - a. er is sprake van een financieel tekort voor de aanvrager bij het woningbouwproject blijkens de grondexploitatie, de anterieure overeenkomst of de vastgoedexploitatie;
2. In het eerste lid onderdeel c onder i vervalt na 'woningbouwprogramma;' het woord 'of';
3. Het tweede lid komt te luiden:
 2. Het financieel tekort, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, voldoet aan de regels van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid waarbij gerekend wordt met een aannemelijke grondprijs en waarbij het te subsidiëren bedrag nooit meer bedraagt dan de optelsom van het werkelijk tekort van het woningbouwproject.
4. Na het tweede lid wordt een lid toegevoegd, luidende:
 3. Indien de subsidieaanvraag een tweede aanvraag betreft voor hetzelfde woningbouwproject wordt de hoogte van het alsdan resterende financiële tekort aangetoond door de aanvrager die bedoelde tweede aanvraag doet.

I.

In het eerste lid van artikel 3.1 wordt na de zinsnede 'voor senioren met een centrale ontmoetingsruimte' toegevoegd de zinsnede ', waaronder ook de veiligheid en toegankelijkheid van de directe woonomgeving valt '.

J.

Artikel 3.2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding '1' geplaatst.
2. In het eerste lid onderdeel a wordt na de zinsnede 'op grond van dit hoofdstuk is gedaan' toegevoegd de zinsnede 'door dezelfde aanvrager'.
3. In het eerste lid onderdeel b wordt na de zinsnede 'in hetzelfde kalenderjaar' toegevoegd de zinsnede 'per gemeente of woningcorporatie'.
4. Er wordt een lid toegevoegd luidende:
 2. Indien de subsidieaanvraag een tweede aanvraag betreft voor hetzelfde woningbouwproject, wordt in aanvulling op het eerste lid, een subsidie geweigerd indien de hoogte van het alsdan resterende financiële tekort niet is aangetoond door de aanvrager die bedoelde tweede aanvraag doet.

K.

Artikel 3.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding '1' geplaatst.
2. In het eerste lid onderdeel c wordt na de zinsnede 'een financieel tekort op de stichtingskosten of exploitatiebegroting' toegevoegd de zinsnede 'of uit het project voortkomende toerekenbare investeringskosten voor de gemeente die bijdragen aan de toegankelijkheid en veiligheid voor senioren'.
3. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel h door een ';' wordt een onderdeel toegevoegd luidende:
 - i. Het financieel tekort, bedoeld in onderdeel c, voldoet aan de regels van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid en waarbij de optelsom van het te subsidiëren bedrag nooit meer bedraagt dan het werkelijk tekort van het woningbouwproject;
4. Er wordt een lid toegevoegd luidende:
 2. Indien de subsidieaanvraag een tweede aanvraag betreft voor hetzelfde woningbouwproject, wordt in aanvulling op het eerste lid, een subsidie geweigerd indien de hoogte van het alsdan resterende financiële tekort niet is aangetoond door de aanvrager die bedoelde tweede aanvraag doet.

L.

Artikel 4.2.2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het derde lid vervalt onder vernummering van het vierde lid naar derde lid.
2. Na het derde lid wordt een lid toegevoegd luidende:
 4. Onverminderd het eerste lid, wordt subsidie geweigerd, indien de activiteit, bedoeld in het eerste lid van artikel 4.2.1, betrekking heeft op een versnellingstafel.

M.

Het eerste lid van artikel 8.1 komt te luiden:

1. Subsidie kan worden verstrekt voor activiteiten die door gemeenten worden uitgevoerd en die nodig zijn voor de totstandbrenging van een opvangvoorziening.

N.

Artikel 8.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel e van het eerste lid wordt na de zinsnede 'minder dan 50' ingevoegd 'reguliere'.
2. In onderdeel g van het eerste lid wordt na de zinsnede 'door de provincie Zuid-Holland' ingevoegd de zinsnede 'of door het Rijk'.
3. Het tweede lid alsmede de aan duiding '1' voor het eerste lid vervallen.

O.

In het eerste lid van artikel 8.5 wordt onder vervanging van de 'en' door 'of', na 'expertise' toegevoegd de zinsnede 'die bijdragen aan de versnelling van de realisatie van asielopvang'.

P.

In het eerste lid van artikel 8.6 wordt na de zinsnede 'activiteiten als bedoeld in artikel 8.1 bedraagt' ingevoegd 'maximaal'.

Artikel II

De Subsidieregeling wonen Zuid-Holland zoals deze luidde op de dag voorafgaande aan de dag van inwerkingtreden van dit besluit, blijft van toepassing op subsidies die voor de datum van inwerkingtreden van dit besluit zijn aangevraagd.

Artikel III

In afwijking van Artikel II worden aanvragen waarop het DAEB-Vrijstellingsbesluit van toepassing is en ingediend van 2 januari 2026 tot en met 7 januari 2026 behandeld in overeenstemming met het bij dit besluit gewijzigde DAEB-Vrijstellingsbesluit, genoemd in Artikel I, onder A.

Artikel IV

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het provinciaal blad waarin dit besluit wordt geplaatst en werkt voor Artikel I onder A onderdeel 1 en Artikel I onder B terug tot en met 8 januari 2026.

Den Haag, 24 maart 2026

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland

drs. C.E.M. Weber, plv. secretaris

mr. A.W. Kolff, voorzitter

Toelichting bij het Besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 24 maart 2026, PZH-2026-888293707, tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland in verband met de inwerkingtreding van het DAEB-Vrijstellingsbesluit Besluit (EU) 2025/2630 van de Europese Commissie op 8 januari 2026 en tot wijziging van diverse hoofdstukken

Toelichting bij Artikel III

Beschikkingen verleend na 7 januari 2026 – ongeacht of deze zijn aangevraagd in de periode 2 tot en met 7 januari 2026 - zijn onderworpen aan de regels van het nieuwe Besluit 2025/2630.