

GS-Voorstel

Besluitnummer

PZH-2026-893098163

DOS-2020-0001473

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde

Staten

30 juni 2026

Eindtermijn

n.v.t.

Onderwerp

Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en tweede ophoging subsidie- en deelplafonds 2026

Advies

1. Vast te stellen het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland om het splitsen van woningen uit de sociale en middenhuur alsmede het toevoegen van zorggeschikte woningen aan woonvormen senioren te stimuleren;
2. Vast te stellen het Tweede wijzigingsbesluit deelplafonds en subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland;
3. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten over het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en tweede ophoging subsidie- en deelplafonds 2026;
4. Te bepalen dat het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland om het splitsen van woningen uit de sociale en middenhuur alsmede het toevoegen van zorggeschikte woningen aan woonvormen senioren te stimuleren en het Tweede wijzigingsbesluit deelplafonds en subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland worden gepubliceerd in het Provinciaal blad;
5. Vast te stellen de publiekssamenvatting met betrekking tot het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en tweede ophoging subsidie- en deelplafonds 2026.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

- Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland om het splitsen van woningen uit de sociale en middenhuur alsmede het toevoegen van zorggeschikte woningen aan woonvormen senioren te stimuleren.
- Tweede wijzigingsbesluit deelplafonds en subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland.
- GS brief aan Provinciale Staten over het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en tweede ophoging subsidie- en deelplafonds 2026.

Toelichting voor het College

Sinds dit jaar is het naast voor gemeenten, ook voor woningcorporaties mogelijk om direct gebruik te maken van onze subsidies voor de hoofdstukken 2A Knelpuntenpot sociale huur, 2B Knelpuntenpot middenhuur, 3 Woonvormen senioren en 7 Opschalen houtbouw sociale huurwoningen onder de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland (hierna: SRW). Daar is dit kalenderjaar tot op heden veelvuldig gebruik van gemaakt, waardoor een tweede ophoging van het subsidieplafond en de deelplafonds benodigd is om aan te sluiten op de behoefte, én geen aanvragen die tot op heden zijn binnengekomen te hoeven weigeren omwille van het bereiken van een deelplafond. Daarnaast worden met dit besluit enkele optimalisaties in de regelingen doorgevoerd en wordt de bestaande regeling onder hoofdstuk 3 Woonvormen senioren ondergebracht onder paragraaf 3A Geclusterde woonvormen met in pandige ontmoetingsruimte en wordt met paragraaf 3B Zorggeschikte woningen een nieuwe categorie “Zorggeschikte woningen” toegevoegd onder hoofdstuk 3 Woonvormen senioren.

Uitbreiding Knelpuntenpot sociale huur en Knelpuntenpot middenhuur

De activiteiten waarvoor subsidie kan worden aangevraagd onder de hoofdstukken 2A Knelpuntenpot sociale huur en 2B Knelpuntenpot middenhuur worden uitgebreid door deze hoofdstukken ook voor het splitsen van woningen mogelijk te maken. Subsidie kan worden verstrekt voor de realisatie van sociale huurwoningen (en middenhuur bij Knelpuntenpot middenhuur), door onder meer nieuwbouw, optoppen, aanplakken, uitplinten of woningsplitsen, in de vorm van een eenmalige bijdrage voor de investeringskosten blijkens het financieel tekort in een grondexploitatie, anterieure overeenkomst of vastgoedexploitatie van een woningbouwproject. Daarmee blijven de Knelpuntenpotten aansluiten op de meest recente ontwikkelingen uit de praktijk.

Uitbreiding Woonvormen senioren met Zorggeschikte woningen

De vraag naar betaalbare passende woonvormen voor ouderen neemt toe. De realisatie van voldoende zorggeschikte woningen is van belang, omdat ouderen steeds langer zelfstandig wonen en uitbreiding van intramurale verpleegzorgplekken niet langer het uitgangspunt is van landelijk beleid. Voldoende zorggeschikte woningen zijn hiermee dus een noodzakelijke voorwaarde geworden voor zorgverlening aan huis en doorstroming op de woningmarkt. De stichtingskosten bij realisatie zijn echter hoger dan bij reguliere woningbouw, onder meer vanwege eisen op het vlak van toegankelijkheid, ruimtegebruik en installaties. Vooralsnog blijft de realisatie van zorggeschikte woningen achter bij de opgave. De uitbreiding van hoofdstuk 3 Woonvormen senioren met een paragraaf voor Zorggeschikte woningen is bedoeld om de realisatie van dit woningtype gericht te stimuleren, in het bijzonder bij woningcorporaties.

Weigeringsgrond Versnelling realisatie asielopvang

In hoofdstuk 8 Versnelling realisatie asielopvang van de SRW wordt een extra weigeringsgrond opgenomen om te voorkomen dat gemeenten in hetzelfde kalenderjaar een tweede aanvraag kunnen indienen. Hiervoor is onder artikel 8.3 de weigeringsgrond opgenomen dat subsidie wordt geweigerd als al een aanvraag is gedaan op grond van dit hoofdstuk voor hetzelfde kalenderjaar.

Tweede ophoging subsidie- en deelplafond(s)

Onze subsidies voor Wonen werden de eerste week van januari direct veelvuldig aangevraagd. Om voldoende middelen voor de tot dan toe ingekomen aanvragen beschikbaar te stellen, zijn eind maart 2026 het subsidieplafond van de SRW en het deelplafond van de Knelpuntenpot sociale huur met € 10 miljoen opgehoogd. Ondanks die eerdere ophoging zijn meerdere deelplafonds onder de SRW, onder voorbehoud van toetsing, momenteel overvraagd. Op 27 mei 2026 zijn PS daarover geïnformeerd via lid GS-brief “Structurele borging toekomstige financiering Subsidieregeling wonen Zuid-Holland, bijlage 1 – Actuele stand deelplafonds SRW”. In die brief is onder meer beschreven dat de Knelpuntenpot sociale huur, Knelpuntenpot middenhuur en Stimulering flexwoningen zijn overtekend.

Met dit besluit worden zowel het subsidieplafond van de SRW als de deelplafonds opgehoogd om aan te sluiten bij de actuele behoefte én de nog te verwachten aanvragen dit jaar. Zodoende wordt voorkomen dat aanvragen die tot op heden zijn ingekomen moeten worden geweigerd omwille van het bereiken van het deelplafond en wordt ingespeeld op toekomstige aanvragen. Het subsidieplafond van de SRW van € 34,7 miljoen wordt met dit besluit met € 13,8 miljoen opgehoogd tot in totaal € 48,6 miljoen. Deze middelen worden conform onderstaande tabel verdeeld over de deelplafonds.

Subsidieregeling wonen Zuid-Holland	Huidig deelplafond	Te verhogen met	Nieuw deelplafond
SRW - Hoofdstuk 2A Knelpuntenpot sociale huur	€ 20.000.000	+ € 11.000.000	€ 31.000.000
SRW - Hoofdstuk 2B Knelpuntenpot middenhuur	€ 2.500.000	+ € 700.000	€ 3.200.000
SRW - Hoofdstuk 3 Woonvormen senioren wordt Paragraaf 3A Geclusterde woonvormen met in pandige ontmoetingsruimte	€ 2.500.000	(naamswijziging)	€ 2.500.000
SRW – Paragraaf 3B Zorggeschikte woningen	(nieuw)	+ € 1.000.000	€ 1.000.000
SRW - Hoofdstuk 4 Vliegende Brigade	€ 6.200.000	(ongewijzigd)	€ 6.200.000
SRW - Hoofdstuk 6 Plankosten collectieve w.	€ 75.000	(ongewijzigd)	€ 75.000
SRW - Hoofdstuk 7 Opschalen houtbouw	€ 1.500.000	(ongewijzigd)	€ 1.500.000
SRW - Hoofdstuk 8 Versnelling realisatie asielopvang	€ 965.000	+ € 128.789	€ 1.093.789
SRW - Hoofdstuk 9 Stimulering flexwoningen	€ 1.000.000	+ € 1.000.000	€ 2.000.000
Totaal	€ 34.740.000	+ € 13.828.789	€ 48.568.789

Tabel: geactualiseerd overzicht deelplafonds

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 48.568.789,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's, de ophoging wordt gedekt binnen de beschikbare middelen onder beleidsdoel 6.1, hier wordt in de Najaarsnota 2026 een voorstel voor gedaan.
Beheersmaatregelen	: Het instrument subsidies wordt gebruikt ter besteding van het budget. Het subsidieproces bevat diverse beheersmaatregelen.

Dekking

Voor de ophoging van het subsidieplafond is in totaal een dekking van € 13,8 miljoen benodigd. Een deel ter hoogte van € 4,5 miljoen stond gelabeld voor “Conceptontwikkeling” voor de jaren 2025 – 2026 conform GS brief “Opgave realisatie woningbouw” van 3 juni 2025, en wordt ingebracht in het deelplafond van de Knelpuntenpot sociale huur. In dezelfde

brief van 3 juni 2025 stond € 1,0 miljoen omschreven voor “Zorggeschikte woningen” voor de jaren 2025 – 2026.

Voor de dekking ter hoogte van € 128.789,--, om het deelplafond Versnelling realisatie asielopvang op te hogen, bestaat € 100.000,-- uit een restbudget binnen Asielopvang/PRTs, afkomstig van het ministerie van Justitie & Veiligheid, buiten het provinciefonds om, zonder verantwoordings- of terugbetalingsplicht. Deze middelen maken onderdeel uit van de uitvoering van de rijkstaken van de commissaris van de Koning (coördinatie asielopvang) en valt niet onder de verantwoordelijkheid van PS. De cdK heeft ingestemd met overheveling van die middelen van ambitie 1 naar ambitie 6. De € 28,789,-- is het resterende bedrag van het deelplafond Versnelling realisatie asielopvang uit 2025, dat nu ingezet wordt voor 2026. Tijdens de PS vergadering van 3 juni 2026 hebben de Staten de Jaarrekening 2025, en dus de beklemmingen, vastgesteld. De technische verwerking zit in de Voorjaarsnota 2026, die al in GS is behandeld. Op 10 juli wordt de Voorjaarsnota 2026 behandeld binnen PS.

Het overgrote deel van de ophoging wordt gedekt vanuit de Investeringsagenda, met als consequentie dat hierdoor minder middelen beschikbaar zijn voor de jaren 2027 tot en met 2030. Bij de eerdere ophoging die eind maart dit jaar heeft plaatsgevonden is al € 6,5 miljoen onttrokken uit de oorspronkelijke € 19 miljoen van de Investeringsagenda. Met dit besluit wordt uit de resterende € 12,5 miljoen een deel ter hoogte van € 8,2 miljoen onttrokken om deze tweede ophoging dit jaar te dekken. Het saldo van de Investeringsagenda, na deze tweede ophoging, bedraagt nog € 4,3 miljoen.

Juridisch kader

De grondslag voor vaststelling en wijziging van de subsidieregeling is artikel 1.3 van de Algemene subsidieverordening Zuid-Holland. Dit is een bevoegdheid van GS. De grondslag voor vaststelling en wijziging van het subsidieplafond is artikel 1.4, eerste lid, van de Asv. De grondslag voor vaststelling en wijziging van een deelplafond is artikel 1.4, tweede lid, van de Asv. Beiden zijn een bevoegdheid van GS.

Het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en het Tweede wijzigingsbesluit deelplafonds en subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland worden bekend gemaakt in het Provinciaal blad en treden in werking de dag na publicatie in het Provinciaal blad.

Op grond van de artikelen 4:25 en 4:26 van de Algemene wet bestuursrecht is het nodig het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en het Tweede wijzigingsbesluit deelplafonds en subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland te publiceren opdat het rechtszekerheidsbeginsel naar de subsidieaanvragers toe is geborgd.

Voorafgaande besluitvorming

Op 16 december 2025 zijn de wijzigingen in de SRW vastgesteld in verband met de aanwijzing van de dienst van algemeen economisch belang (DAEB) met het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland in verband met de aanwijzing van de DAEB-knelpuntenpot sociale huur, DAEB-knelpuntenpot middenhuur, DAEB-woonvormen

senioren en de DAEB-opschalen houtbouw sociale huurwoningen, uitbreiding van de doelgroep met woningcorporaties en overige aanpassingen'. Dat besluit is op 29 december 2025 gepubliceerd in het Provinciaal blad en sinds 2 januari 2026 in werking getreden. Het subsidieplafond voor de SRW en de bijbehorende deelplafonds voor 2026 zijn ook vastgesteld op 16 december 2025 onder PZH-2025-884031611.

Op 24 maart 2026 zijn enkele wijzigingen in de SRW doorgevoerd middels het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en is het Wijzigingsbesluit deelplafond en subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland vastgesteld onder PZH-2026-888293707. Dat besluit is op 2 april 2026 gepubliceerd in het Provinciaal blad.

Het huidige besluit dat voorligt betreft de tweede ophoging dit kalenderjaar.

Proces

Het Tweede wijzigingsbesluit deelplafonds en subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland om het splitsen van woningen uit de sociale en middenhuur alsmede het toevoegen van zorggeschikte woningen aan woonvormen senioren te stimuleren treden in werking de dag na publicatie in het Provinciaal blad.

Participatie en rolneming

N.v.t.

Communicatiestrategie

De wijzigingen van de subsidieregeling, het subsidieplafond en de deelplafonds worden gepubliceerd in het Provinciaal blad. De wijzigingen worden onder de aandacht gebracht via onze nieuwsbrief Wonen en via contacten van de accounthouders Wonen en het team van de SRW contact staan met gemeenten en woningcorporaties. Voor het nieuwe onderdeel onder Woonvormen senioren voor Zorggeschikte woningen wordt extra gecommuniceerd over deze nieuwe mogelijkheid.