

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten

16 december 2025

Eindtermijn

n.v.t.

Onderwerp

Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland, vaststelling subsidieplafond en bijbehorende deelplafonds 2026

Advies

1. Vast te stellen 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 doelgroep waarmee de DAEB-knelpuntenpot sociale huur, de DAEB-knelpuntenpot middenhuur, de DAEB-woonvormen senioren en de DAEB-opschalen houtbouw sociale huurwoningen wordt aangewezen, alsmede de uitbreiding van de doelgroep met woningcorporaties en overige aanpassingen.
2. Vast te stellen het Besluit subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland.
3. Vast te stellen het Besluit deelplafonds 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland.
4. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten waarmee Provinciale Staten worden geïnformeerd over het besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland genoemd onder advies 1, alsmede over de aanwijzing van de DAEB-knelpuntenpot sociale huur, DAEB-knelpuntenpot middenhuur, DAEB-woonvormen senioren en de DAEB-opschalen houtbouw sociale huurwoningen, de uitbreiding van de doelgroep met woningcorporaties, de overige aanpassingen, het Besluit subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en het Besluit deelplafonds 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland.
5. Te bepalen dat het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en 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, het Besluit subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en het Besluit deelplafonds 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland worden bekend gemaakt in het Provinciaal Blad.
6. Vast te stellen de publiekssamenvatting behorende bij het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en 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, het besluit subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en het besluit deelplafonds 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

1. GS brief aan PS - Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland, vaststelling subsidieplafond en bijbehorende deelplafonds 2026

2. 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
3. Besluit subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland
4. Besluit deelplafonds 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland

1 Toelichting voor het College

Op 21 november 2023 is de overkoepelende subsidieregeling op het gebied van wonen: de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland (hierna SRW) vastgesteld. Doel van de SRW is het versnellen van de bouw van betaalbare woningen door het beschikbaar stellen van subsidies waarmee of de onrendabele top in een woningbouwproject gedeeltelijk gedekt wordt of waarmee de inhuur van extra expertise mogelijk wordt gemaakt waarmee de planprocedure voor een woningbouwproject versneld kan worden. Onder de SRW vallen de Knelpuntenpot sociale huur, Knelpuntenpot middenhuur, Woonvormen senioren, het subsidiedeel voor de Vliegende Brigade, Plankosten collectieve wooninitiatieven, Opschalen houtbouw sociale huurwoningen, Versnelling realisatie asielopvang en Stimulering flexwoningen. Met ingang van 2 januari 2026 komt Drinkwaterbesparing sociale huurwoningen te vervallen.

Met dit besluit tot wijziging van de SRW worden een aantal optimalisaties doorgevoerd, waaronder de aanpassingen waarmee vervolg is gegeven aan de toezegging van 20 juni jl.: *‘De gedeputeerde zegt toe voor 1 september 2025 een brief te sturen over de mogelijkheden om de subsidieregelingen die de provincie nu heeft, toegankelijk te maken voor woningcorporaties’* en eind augustus is PS via lid GS brief *‘Wonen subsidies voor woningcorporaties’* geïnformeerd over het proces en via behandelvoorstel motie 1750: *‘Verbeter de Subsidieregeling wonen op basis van signalen uit de praktijk’*, hebben wij PS toegezegd aan het einde van dit kalenderjaar te komen met optimalisaties in de SRW n.a.v. signalen uit de praktijk. Dit besluit tot wijziging van de SRW geeft uitvoering aan deze toezegging(en), waarmee mogelijk wordt gemaakt dat de hoofdstukken van de Knelpuntenpot sociale huur, Knelpuntenpot middenhuur en Woonvormen senioren rechtstreeks door woningcorporaties kunnen worden aangevraagd. Op grond van de gewijzigde subsidieregeling (en de subsidiebeschikking) worden woningcorporaties belast met en gecompenseerd voor het beheer van de zogenoemde dienst van algemeen economisch belang (DAEB) overeenkomstig de voorwaarden van het DAEB-Vrijstellingsbesluit van de Europese Commissie. Opschalen houtbouw sociale huurwoningen kon al worden aangevraagd door woningcorporaties en wordt nu geoptimaliseerd (was via de DAEB de-minimisroute, wordt nu via de route van het DAEB-Vrijstellingsbesluit).

Wijzigingen in de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland

Een aantal onderdelen onder de SRW worden gewijzigd, daar wordt hieronder per hoofdstuk op ingegaan. Andere hoofdstukken die onder de SRW vallen en deze wijzigingsronde niet worden aangepast zijn: de Vliegende Brigade, Plankosten collectieve wooninitiatieven, Versnelling realisatie asielopvang (m.u.v. openstellingsperiode) en Stimulering flexwoningen (m.u.v. openstellingsperiode).

Knelpuntenpot sociale huur

Voor de Knelpuntenpot sociale huur maken we gebruik van het DAEB Vrijstellingsbesluit. Op grond van de gewijzigde subsidieregeling (en de subsidiebeschikking) worden woningcorporaties belast met en (gedeeltelijk) gecompenseerd voor het beheer van de DAEB-knelpuntenpot sociale huur. Belangrijk daarbij is dat het (anders dan bij exploitatiesteun voor meerdere jaren) gaat om een eenmalige bijdrage voor de investeringskosten, die eenmalig, na start bouw, kan worden gecontroleerd. Wel blijft natuurlijk de instandhoudingsplicht gelden voor 25 jaar.

Een van de voorwaarden van het DAEB Vrijstellingsbesluit is dat overcompensatie moet worden voorkomen. Dit is geregeld doordat nooit meer subsidie wordt verstrekt, dan de hoogte van het financiële tekort. Het financiële tekort, oftewel de onrendabele top, wordt getoetst aan de hand van een onderbouwing op de stichtingskosten per woning, met de bouwkosten, de opslagen algemene

kosten en bijkomende kosten, de grondkosten en andere toerekenbare kosten conform de regels van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid in een exploitatiebegroting met een uitsplitsing van kosten en opbrengsten.

Naast gemeenten die de Knelpuntenpot sociale huur kunnen aanvragen, wordt het dus ook mogelijk voor woningcorporaties om deze subsidie rechtstreeks aan te vragen. Ook woningcorporaties kunnen, evenals gemeenten, per kalenderjaar 2x subsidie aanvragen, maar niet voor hetzelfde woningbouwproject. Met ingang van 2026 geldt in gemeenten met meer dan 100.000 inwoners een maximum van 3x per kalenderjaar per aanvrager.

Knelpuntenpot middenhuur

Ook voor de Knelpuntenpot middenhuur maken we gebruik van het DAEB Vrijstellingsbesluit. Op grond van de gewijzigde subsidieregeling (en de subsidiebeschikking) worden woningcorporaties belast met en (gedeeltelijk) gecompenseerd voor het beheer van de DAEB-knelpuntenpot middenhuur. De Knelpuntenpot middenhuur zal moeten voldoen aan de voorwaarden van de wijziging van het DAEB Vrijstellingsbesluit voor betaalbare huisvesting. De Europese Commissie wil dat ook de bouw en het beheer van betaalbare huisvesting (dus middenhuur) onder het DAEB Vrijstellingsbesluit valt. Een definitief besluit hierover wordt eind van dit jaar verwacht. Met de aanpassing voor middenhuur wordt geanticipeerd op deze wetgeving. Dit doen we in nauw overleg met het ministerie van VRO/BZK. Het is mogelijk om woningen voor middenhuur te subsidiëren rechtstreeks aan woningcorporaties. Het aanwijzen van de woningcorporatie als doelgroep kan, mits het woningbouwproject, volgens het ontwerp wijzigingsbesluit Europese Commissie, uit meer dan 50% sociale huurwoningen bestaat. De overige voorwaarden en de toets van het financiële tekort om overcompensatie te voorkomen zijn vergelijkbaar met de Knelpuntenpot sociale huur.

Net als gemeenten, mogen ook woningcorporaties 2x subsidie aanvragen per kalenderjaar, maar niet voor hetzelfde woningbouwproject. Met ingang van 2026 geldt in gemeenten met meer dan 100.000 inwoners een maximum van 3x per kalenderjaar per aanvrager.

Er kan zich het risico voordoen dat woningbouwprojecten die niet voldoen aan de voorwaarde 'meer dan 50% sociale huur' niet in aanmerking komen voor deze subsidie. Indien de gemeente de aanvraag doet, is deze 50% niet van toepassing. Daardoor kan een project met meer dan 50% middenhuur woningen alleen worden gesubsidieerd, als er een publiek financieel tekort is.

Woonvormen senioren

Naast beide Knelpuntenpotten wordt ook het hoofdstuk Woonvormen senioren beschikbaar gesteld voor woningcorporaties, ook hier via de route van het DAEB Vrijstellingsbesluit. Op grond van de gewijzigde subsidieregeling (en de subsidiebeschikking) worden woningcorporaties belast met en gecompenseerd voor het beheer van de DAEB-woonvormen senioren bestaande uit sociale en soms ook betaalbare geclusterde woningen met een in pandige ontmoetingsruimte met maatschappelijke doelstelling. Deze subsidie kan voor zowel sociale huur als middenhuur worden aangevraagd, door goed en duidelijk te motiveren kan voor dit hoofdstuk afgeweken worden van de 'meer dan 50% sociale huurwoningen' voorwaarde om expliciet de woningcorporatie als doelgroep aan te wijzen. Zo blijven de woningen die gesubsidieerd worden via Woonvormen senioren minimaal 25 jaar in het segment van sociale huur en middenhuur, is er sprake van langdurig commitment en heeft het totale project geen winstoogmerk. Woningcorporaties geven met de realisatie van dit type vastgoed nadrukkelijk invulling aan de maatschappelijke opgave Wonen en zorg voor ouderen, onderdeel van

de Nationale Woon- en Bouwagenda, waarbij zij bereid zijn een eventuele onrendabele top op zich te nemen. Uit analyse op aanvragen die in eerdere jaren zijn binnengekomen blijkt dat de meeste woningbouwprojecten grotendeels bestaan uit sociale huurwoningen, echter blijkt dat in de meest recente aanvragen daarentegen wel een groter aandeel middenhuur is opgenomen. Dit hangt samen met het rondkrijgen van de businesscase. Het toevoegen van middenhuur levert meer operationele kasstromen op in de vastgoedexploitatie waardoor projecten soms wel haalbaar zijn en met minder middenhuur juist niet. Door middenhuur toe te voegen aan de businesscase genereert de woningcorporatie structureel meer kasstromen en kan de onrendabele top in een project bestaande uit woningen en een in pandige ontmoetingsruimte met maatschappelijke doelstelling worden verkleind. De ontmoetingsruimte faciliteert ontmoeting en contact waardoor senioren langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Voor Woonvormen senioren wijken we daarom af van de 50% uit het (ontwerp)DAEB-Vrijstellingsbesluit en nemen we op dat meer dan 33% van het woningbouwproject uit sociale huurwoningen komt te bestaan. Net als gemeenten, mogen ook woningcorporaties 2x subsidie aanvragen per kalenderjaar, maar niet voor hetzelfde woningbouwproject. Met ingang van 2026 geldt in gemeenten met meer dan 100.000 inwoners een maximum van 3x per kalenderjaar per aanvrager.

De onrendabele top wordt als volgt berekend: investeringskosten (stichtingskosten) minus de netto contante waarde (NCW) van de netto-exploitatieresultaten over een periode van 25 jaar. De NCW houdt rekening met onder andere exploitatiekosten, huurinkomsten, bezettingsgraad, inflatie, en kosten/inkomsten uit de ontmoetingsruimte. Compensatie dekt (een deel van) de onrendabele top.

Bij de aanvraag wordt aangeleverd:

- De volledige investeringsbegroting (stichtingskosten).
- Een exploitatiebegroting over ten minste 25 jaar (NCW).
- Een uitsplitsing van kosten en opbrengsten naar woningen en ontmoetingsruimte(n).

Opschalen houtbouw sociale huurwoningen

Op dit moment verstrekken we subsidie voor Opschalen houtbouw in sociale huurwoningen via de DAEB de-minimisroute al aan woningcorporaties (maximaal € 750.000,-- aan de-minimissteun over een periode van drie jaren). Dit geeft beperkingen aan de maximaal aan te vragen bedragen die woningcorporaties over een bepaalde periode kunnen aanvragen. Door ook Opschalen houtbouw sociale huurwoningen via de route van het DAEB Vrijstellingsbesluit te verlenen wordt het mogelijk om meer en hogere bijdragen te verstrekken voor het financiële tekort bij houtbouwprojecten. Het maximaal aan te vragen bedrag per huurwoningen blijft € 6.000,--, maar het maximaal aan te vragen bedrag per aanvraag verruimen we van € 180.000,-- naar € 300.000,--, zo kunnen per aanvraag maximaal 50 sociale houtbouw huurwoningen gesubsidieerd worden. Tot voorheen zat op dit onderdeel geen limiet qua aantal aanvragen. Met het verruimen van de DAEB de-minimisroute naar het DAEB Vrijstellingsbesluit en het verhogen van het maximaal aan te vragen bedrag van € 180.000,- naar € 300.000,--, wordt ook voor dit onderdeel een maximum aantal aanvragen van 2x per aanvrager per kalenderjaar ingesteld. Woningcorporaties mogen met ingang van 2026 3x per kalenderjaar subsidie aanvragen in gemeenten met meer dan 100.000 inwoners.

Het financieel tekort voor Opschalen houtbouw wordt bepaald door het verschil tussen de kosten van traditionele bouw (beton en staal) en houtbouw te berekenen. Door deze subsidie wordt het

bouwen in hout gestimuleerd waardoor bouwers meer ervaring krijgen met houtbouw en hierdoor wordt houtbouw goedkoper en efficiënter.

Voor de vier bovengenoemde subsidies geldt dat deze met elkaar gecombineerd kunnen worden voor hetzelfde woningbouwproject. De hoogte van het totaal aan subsidies mag nooit meer zijn dan het werkelijk tekort.

Stimulering flexwoningen

Gemeenten met meer dan 100.000 inwoners mogen met ingang van 2026 3x per kalenderjaar subsidie aanvragen. Bij kleinere gemeenten blijft dat 2x per kalenderjaar.

Drinkwaterbesparing sociale huurwoningen

Sinds de openstelling van de subsidie voor Drinkwaterbesparing sociale huurwoningen blijft het (te) rustig om deze regeling voort te zetten. Begin dit jaar is één aanvraag binnengekomen ter hoogte van € 78.000,-- welke ook is verleend. Op 2 september jl. is besloten het deelp plafond van dit onderdeel te verlagen tot het verleende bedrag. Tussentijds zijn ook geen nadere signalen uit de markt voor interesse in deze regeling ontvangen. Het advies is dit onderdeel definitief te laten vervallen en uit de SRW te schrijven.

Deelp plafonds en openstellingsperioden 2026

Het plafond van de SRW voor 2026 wordt € 24,74 miljoen. De onderdelen die onder de SRW vallen kennen elk een eigen deelp plafond en openstellingsperiode conform onderstaande tabel. Voor de meeste onderdelen is de openstellingsperiode gelijk gebleven, alleen de twee nieuwe hoofdstukken Versnelling realisatie asielopvang en Stimulering flexwoningen die in 2025 gelanceerd zijn is de openstelling voor 2026 aangepast naar 2 januari tot en met 31 december overeenkomstig met de andere hoofdstukken.

Hoofdstuk	Deelp plafond	Opening	Sluiting
Knelpuntenpot sociale huur	€ 10.000.000,--	2 januari	31 december
Knelpuntenpot middenhuur	€ 2.500.000,--	2 januari	31 december
Woonvormen senioren	€ 2.500.000,--	2 januari	31 december
Vliegende Brigade	€ 6.200.000,--	2 januari	31 december
Plankosten collectieve wooninitiatieven	€ 75.000,--	2 januari	31 december
Opschalen houtbouw sociale huurwoningen	€ 1.500.000,--	2 januari	31 december
Versnelling realisatie asielopvang	€ 965.000,--	2 januari	31 december
Stimulering flexwoningen	€ 1.000.000,--	2 januari	31 december
Totaal subsidieplafond SRW 2026	€ 24.740.000,--		

Overzicht deelp plafonds en openstellingsperioden 2026

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW : € 24.740.000,00
 Programma : Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
 Financiële risico's : Er zijn geen financiële risico's.
 Beheersmaatregelen: Het instrument subsidies wordt gebruikt ter besteding van het budget. Het subsidieproces bevat diverse beheersmaatregelen.

Juridisch kader

De 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 worden in het Provinciaal Blad bekend gemaakt en treden in werking met ingang van 2 januari 2026.

Het subsidieplafond 2026 en de deelplafonds 2026 behorende bij de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland worden eveneens bekend gemaakt in het Provinciaal Blad en treden ook op 2 januari 2026 in werking.

Op grond van de artikelen 4:25 en 4:26 van de Algemene wet bestuursrecht is het nodig de wijziging van het besluit, het besluit subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en het besluit deelplafonds 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland te publiceren opdat het rechtszekerheidsbeginsel naar de subsidieaanvragers toe is geborgd. Daarnaast kan pas na publicatie bij de overschrijding van het gepubliceerde (deel)plafond de aanvraag om een subsidie worden geweigerd.

Europese staatssteunregels en -procedures stellen belangrijke kaders aan de beleidsinstrumenten van overheden. In de Europese Unie geldt een algemeen verbod op staatssteun, gecombineerd met uitzonderingsclausules uit het Europese Verdrag en secundaire wetgeving. Zodra overheden niet-marktconforme voordelen, zoals bijdragen in investering- of exploitatieverliezen, aan ondernemingen verstrekken met subsidies is er al snel sprake van staatssteun. Er zijn gelukkig verschillende manieren om staatssteun rechtmatig te verstrekken. De Europese Commissie heeft een nieuw DAEB Vrijstellingsbesluit voorgesteld (besluitvorming begin 2026), waarbij ruimte is voor compensatie voor betaalbare huisvesting waaronder middenhuur. Voor het opnieuw inrichten van de subsidieregeling SRW is zowel intern advies bij de provinciale staatssteunjurist als extern advies ingewonnen bij adviesbureau Lysias. Zij zijn gespecialiseerd in staatssteunrecht en hebben voor onze regelingen de verschillende routes verkend, namelijk via een zogenoemde Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) en verenigbare steuncategorieën uit de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV). Daarnaast hebben er op initiatief van de provinciale staatssteunjurist twee kennissessies plaatsgevonden met de staatssteunjuristen van het ministerie van BZK/VRO omtrent de mogelijkheden voor staatssteun. Het ministerie is in Brussel zeer intensief betrokken geweest bij de totstandkoming van het nieuwe (ontwerp)DAEB Vrijstellingsbesluit. Voor de hoofdstukken Knelpuntenpot sociale huur, Knelpuntenpot middenhuur, Woonvormen senioren en Opschalen houtbouw sociale huurwoningen is de route van het DAEB Vrijstellingsbesluit verder uitgewerkt in de SRW om (gedeeltelijke) compensatie voor de specifieke openbare dienst mogelijk te maken en woningcorporaties met het beheer van de dienst te belasten. Daarbij is in de SRW gemotiveerd waarom de aanwijzing van een DAEB noodzakelijk is alsmede zijn de voorwaarden geformuleerd waaraan de aanvragen om een subsidie moeten voldoen. Met voornoemde aanpassingen wordt geanticipeerd op het voorstel van de Europese Commissie.

Voor de berekening van de omvang van compensatie voor het verrichten van een DAEB gelden verschillende regels. Daarbij geldt dat het compensatiebedrag niet hoger mag zijn dan nodig ter dekking van de netto kosten van de uitvoering van de openbare dienst verplichtingen, met inbegrip van een redelijke winst. De netto kosten kunnen het beste worden berekend als het verschil tussen

de investeringskosten en de exploitatiekosten en -inkomsten uit de DAEB (methode op basis van kostentoerekening). In het staatssteunjargon wordt dat ook de onrendabele top genoemd of financieringskloof, waarbij partijen ook rekening mogen houden met een billijke winst. In de betreffende regelingen van de provincie Zuid-Holland gaat het om de investeringskosten die een woningcorporatie maakt om het project te realiseren, de kosten die het maakt in de exploitatie (administratie, onderhoud) en de huur- of koopopbrengsten.

Risico's

- Het risico bestaat dat een andere doelgroep dan de woningcorporatie meent dat zij ook recht heeft op de subsidie. De bedoelde hoofdstukken in de SRW zijn opgesteld overeenkomstig het nieuw voorgestelde DAEB vrijstellingsbesluit, waardoor de woningcorporatie kan worden belast met het beheer van de specifieke DAEB.
- Volgens Lysias zou de route van het DAEB Vrijstellingsbesluit voor Opschalen houtbouw sociale huurwoningen gemotiveerd kunnen worden, omdat houtbouw zorgt voor een betere woonervaring en meer woongenot. Dat is volgens hen goed te verdedigen dat dit als aanvullende dienst kan, maar tegelijkertijd is de onderbouwing wat kwetsbaarder dan bij de andere hoofdstukken.
- Met de wijziging van de subsidieregeling anticiperen we op een herziening van het DAEB-Vrijstellingsbesluit, die naar verwachting begin 2026 van kracht wordt. De herziening maakt compensatie voor DAEB sociale huur en middenhuur mogelijk als aan de vereisten voor sociale huisvesting en betaalbare huisvestingsdiensten is voldaan. Het anticiperen op wet- en regelgeving in de nabije toekomst brengt altijd een risico met zich mede dat deze geen doorgang zal vinden dan wel wordt gewijzigd waardoor de wettelijke grondslag voor de aanpassingen in de SRW ontbreekt/wijzigt.

2 Voorafgaande besluitvorming

- Vaststelling op 21 november 2023 oorspronkelijke SRW.
- Tussentijds zijn diverse wijzigingen en optimalisaties in de SRW doorgevoerd.
- Toezegging aan PS op 20 juni jl. *“De gedeputeerde zegt toe voor 1 september 2025 een brief te sturen over de mogelijkheden om de subsidieregelingen die de provincie nu heeft, toegankelijk te maken voor woningcorporaties”*.
- PS geïnformeerd op 26 augustus jl. via lid GS brief Wonen subsidies voor woningcorporaties.
- PS geïnformeerd op 16 september jl. via Behandelvoorstel motie 1750: Verbeter de Subsidieregeling wonen op basis van signalen uit de praktijk.

3 Proces

In de SRW is opgenomen dat subsidie wordt geweigerd indien het plafond € 0,-- is. Het subsidieplafond en de deelplafonds worden aan het einde van ieder kalenderjaar opnieuw vastgesteld voor het komende jaar. Middels dit besluit zo ook voor 2026, zodra die plafonds weer vastgesteld zijn, kan subsidie worden aangevraagd in 2026.

Het besluit tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland 2026, het besluit subsidieplafond 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland en het besluit deelplafonds 2026 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland worden binnen vijf werkdagen na vaststelling gepubliceerd in het Provinciaal Blad en Provinciale Staten worden over deze besluiten geïnformeerd.

De besluiten treden in werking op 2 januari 2026, waarmee de Knelpuntenpot sociale huur, Knelpuntenpot middenhuur, Woonvormen senioren en Opschalen houtbouw sociale huurwoningen ook rechtstreeks aan te vragen zijn door woningcorporaties via de route DAEB Vrijstellingsbesluit.

4 Participatie en rolneming

Extern advies is ingewonnen bij adviesbureau Lysias, zij zijn gespecialiseerd in staatssteunrecht en hebben voor onze regelingen de verschillende routes verkend, daarnaast hebben twee kennissessies plaatsgevonden tussen de staatssteunjuristen van het ministerie van BZK/VRO omtrent de mogelijkheden voor staatssteun.

Op 27 oktober jl. hebben we een bijeenkomst georganiseerd op het provinciehuis met de woningcorporaties die gebruik maken van Opschalen houtbouw sociale huurwoningen om de subsidie te evalueren. De regeling wordt positief ontvangen, maar de DAEB de-minimis geeft beperkingen - zo is ons meegegeven. Vooralnog geven de woningcorporaties aan dat het bouwen in hout duurder blijft dan traditioneel bouwen en daarbij blijft onze subsidie een welkome bijdrage.

Daarnaast hebben we onze subsidieregelingen gepresenteerd aan de woningcorporaties in het netwerk De Vernieuwde Stad op 27 oktober jl.

5 Communicatiestrategie

Zowel de wijzingen van de SRW 2026 als het subsidieplafond 2026 en de bijbehorende deelplafonds 2026 worden in het Provinciaal Blad gepubliceerd. Na vaststelling door GS publiceren we een nieuwsbericht op de provinciale website en delen het in de nieuwsbrief Wonen. Eveneens wordt op sociale media aandacht geschonken aan de SRW, daarbij maken we gebruik van het provinciale account en het account van de betrokken gedeputeerde. Tenslotte communiceren we gericht over de regelingen in bestuurlijke en ambtelijke mailberichten met de betrokken personen binnen de Zuid-Hollands gemeenten en woningcorporaties. De invalshoek van de nieuwsuitingen wordt 'meer subsidies voor woningcorporaties' en 'hogere subsidies voor houtbouwprojecten'.