



Status  
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten  
23 maart 2021

Eindtermijn  
30 maart 2021

### **Onderwerp**

Vaststellen diverse subsidieregelingen woningbouw

### **Advies**

1. Vast te stellen de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland, zoals opgenomen in bijlage 2.
2. Vast te stellen de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Holland Rijnland Zuid-Holland, zoals opgenomen in bijlage 3.
3. Vast te stellen het besluit tot wijziging van de Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland, zoals opgenomen in bijlage 4.
4. Vast te stellen de Subsidieregeling knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland, zoals opgenomen in bijlage 5.
5. Vast te stellen de Subsidieregeling Vliegende Brigade Zuid-Holland, zoals opgenomen in bijlage 6.
6. Te bepalen dat de in besluitnummer 1, 2, 4 en 5 genoemde subsidieregelingen en in besluitnummer 3 genoemde wijzigingsbesluit bekend worden gemaakt door publicatie in het Provinciaal blad.
7. Vast te stellen de publiekssamenvatting behorende bij het besluit tot vaststellen van de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland, Subsidieregeling sociale woningbouw regio Holland Rijnland Zuid-Holland, Subsidieregeling knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland en de Subsidieregeling Vliegende Brigade Zuid-Holland en wijziging van de Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland.
8. Vast te stellen de GS-brief waarin drie toezeggingen worden afgedaan die verband hebben met de subsidieregelingen

### **Besluit GS**

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de brief aan Provinciale Staten op pagina 1 bij punt 1 "Te onderzoeken hoe voorkomen kan worden" te verwijderen en dit te vervangen door "Te voorkomen ...." en hetgeen hierover is opgenomen op pagina 2 hiermee in overeenstemming te brengen..

### **Bijlagen**

1. Beleidsfiche B 4.32 (Sr) Beleid Wonen 2021 -versnellen woningbouw & sociale woningbouw- met beleidsindicatoren
2. Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland
3. Subsidieregeling sociale woningbouw regio Holland Rijnland Zuid-Holland
4. Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland

5. Subsidieregeling knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland
6. Subsidieregeling Vliegende Brigade Zuid-Holland
7. GS-brief toezeggingen diverse subsidieregelingen woningbouw

## 1 Toelichting voor het College

Versnellen van woningbouw is een belangrijk speerpunt in het coalitieakkoord 2019-2023. Met eigen provinciale middelen en middelen van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) wordt een aantal nieuwe subsidieregelingen opengesteld gericht op het versnellen van woningbouw. Voor alle subsidieregelingen zijn gemeenten de aanvragende partij. Voor de (sinds 2020) bestaande Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland is een wijzigingsvoorstel opgenomen.

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de subsidieplafonds 2021 voor de betreffende subsidieregelingen vastgesteld. Tevens is het subsidieplafond 2021 van de lopende subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland verhoogd.

In het bijgevoegde beleidsfiche (bijlage 1) is de relatie met de ambities uit het coalitieakkoord en de subsidieregelingen aangegeven. Onderstaand een korte toelichting per subsidieregeling:

### **Subsidieregeling sociale woningbouw Holland Rijnland Zuid-Holland, Subsidieregeling sociale woningbouw Haaglanden Zuid-Holland en wijzigingsvoorstel Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland**

Doel van deze subsidieregelingen is het stimuleren en versnellen van de bouw van sociale huurwoningen in de betreffende regio's, waardoor ook wordt bijgedragen aan een betere spreiding van sociale huurwoningen binnen de regio. De nieuwe subsidieregelingen voor de regio's Haaglanden en Holland Rijnland zijn op enkele punten verschillend. Er is rekening gehouden met de opbrengst van gesprekken over de opzet van de regeling met de betreffende regio.

Voor beide regelingen is uit provinciale middelen een bedrag van € 4 miljoen beschikbaar gesteld, in totaal € 8 miljoen. Aanvragen voor subsidie kunnen worden gedaan door uitsluitend de gemeenten uit de betreffende regio. Aanvraagperioden voor beide regelingen zijn opengesteld in de jaren 2021 en 2022. In 2021 is voor elke regeling een subsidieplafond van € 2,7 miljoen. Een gemeente kan een bijdrage van (maximaal) € 7.500 per woning aanvragen voor stimulering van de bouw van sociale huurwoningen van woningcorporaties, waarvan de bouw uiterlijk binnen 2 jaar na subsidieverlening gestart moet zijn.

De subsidieregeling Holland Rijnland kent meerdere aanvraagperioden, waarbij in aanvraagperiode 2 en 3 een subsidiebedrag van € 5.000 per woning beschikbaar is. In de regeling voor de regio Holland Rijnland is tijdelijk gedurende de (korte) tweede aanvraagperiode in 2022 voor elke gemeente een vast bedrag gereserveerd. Dit biedt de regiogemeenten het comfort van de zekerheid dat op een deel (voor maximaal 20 woningen) van de beschikbare middelen een beroep kan worden gedaan. Daarbij moet uiteraard worden voldaan aan de subsidievoorwaarden. De subsidieregeling voor de regio Haaglanden en de aanvraagperioden 1

en 3 van de regeling voor Holland Rijnland zijn gebaseerd op het verdelingsprincipe “wie het eerst komt”.

In de eerder vastgestelde regeling voor de Rotterdamse regio staat nu opgenomen dat uiterlijk binnen 1 jaar na subsidieverlening met de bouw gestart moet worden. In de praktijk is deze termijn te krap. Deze termijn wordt aangepast naar 2 jaar, zoals ook in de andere nu vast te stellen subsidieregelingen het geval is. Alle regelingen voor de genoemde regio's en de Subsidieregeling knelpuntenpot sociale huur en middenhuur (zie hieronder) zijn op dit punt dan gelijklopend. Daarom is een wijzingsbesluit voor de Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland bijgevoegd.

#### **Subsidieregeling knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland**

Doel van deze subsidieregeling is het bijdragen aan het financieel tekort in de realisatie van sociale huurwoningen en middenhuur woningen. Ook onzelfstandige huurwoningen (zonder eigen toegang, toilet, douche) voor jongeren en studenten komen in aanmerking voor een bijdrage. Alle gemeenten in Zuid-Holland kunnen gebruik maken van deze subsidieregeling en kunnen maximaal 1 aanvraag per kalenderjaar doen. Een gemeente kan een bijdrage van € 5.000 per zelfstandige woning sociale huur of middenhuur aanvragen voor woningen die binnen 2 jaar na subsidieverlening gebouwd kunnen worden. Voor een onzelfstandige woning kan een gemeente een bijdrage van € 1.250 per woning aanvragen. Deze bijdrage is lager dan een zelfstandige woning omdat bij een onzelfstandige woning gebruik wordt gemaakt van gemeenschappelijke voorzieningen. Binnen een project kan sprake zijn van een combinatie van zelfstandige en onzelfstandige woningen.

In de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 10 februari jl. heeft gedeputeerde Koning de toezegging gedaan dat de werking van deze subsidieregeling eind 2021 wordt geëvalueerd. In 2021 is voor deze regeling een subsidieplafond van € 8 miljoen.

Stapeling van de hiervoor genoemde subsidieregelingen binnen één project is uitgesloten, een woningbouwproject kan maar voor één subsidieregeling een aanvraag doen. Een bepaling over het niet mogen stapelen van subsidie wordt ook toegevoegd (in het wijzigingsbesluit) aan de bestaande Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland. Het is gemeenten toegestaan om voor het betreffende woningbouwproject ook een beroep te doen op de Regeling Woningbouwimpuls van het Rijk.

#### **Subsidieregeling Vliegende Brigade Zuid-Holland**

De Provincie Zuid-Holland ontvangt € 6,2 miljoen van het ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) voor de periode 2021-2022 dat bestemd is voor de flexibele inzet van expertise en capaciteit bij gemeenten om de snelheid in de planfase van woningbouwprojecten te bevorderen. Deze middelen van BZK worden via de Subsidieregeling Vliegende Brigade Zuid-Holland beschikbaar gesteld voor gemeenten. Gemeenten kunnen per kalenderjaar maximaal 2 aanvragen doen. In 2023 zal de provincie deze subsidieregeling met eigen middelen voortzetten vanuit het huidige provinciale budget van de Vliegende Brigade. In 2021 is voor deze regeling een subsidieplafond van € 3 miljoen.

### GS-brief

Tevens is een GS-brief ter besluitvorming bijgevoegd (bijlage 7) waarmee ingegaan wordt op de toezeggingen die verband hebben met de subsidieregelingen.

#### Financieel en fiscaal kader

|                        |   |
|------------------------|---|
| Totaalbedrag excl. BTW | : € 26.942.500,-.   |
| Ambitie                | : Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland   |
| Financiële risico's    | : Bij onvoldoende besteding van de BZK-middelen kunnen zij overgaan tot terugvordering voor alleen het onbestede deel. Verder zijn er geen financiële risico's. |
| Beheersmaatregelen     | : Het instrument 'subsidies' wordt gebruikt ter besteding van het budget. Het subsidieproces bevat diverse beheersmaatregelen.                                  |

Het overzicht van de totale budgetten en de plafonds voor 2021 is als volgt:

| Subsidieregeling                                      | Subsidieplafond 2021  | Totaal budget 2021 en verder |
|---|-----------------------|------------------------------|
| Spreiding sociale woningbouw regio Rotterdamse regio  | € 2.442.500,-         | € 2.442.500,-                |
| Sociale woningbouw regio Haaglanden                   | € 2.700.000,-         | € 4.000.000,-                |
| Sociale woningbouw regio Holland Rijnland             | € 2.700.000,-         | € 4.000.000,-                |
| Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland | € 8.000.000,-         | € 10.000.000,-               |
| Vliegende Brigade Zuid-Holland                        | € 3.000.000,-         | € 6.500.000,-                |
| <b>Totaal</b>   | <b>€ 18.842.500,-</b> | <b>€ 26.942.500,-</b>        |

De uitvoeringskosten voor de subsidieregelingen worden gedekt uit middelen van de afdeling RWB. Met BZK wordt verkend of de uitvoeringskosten (voor een deel) uit de beschikbare flexpool-middelen gedekt kunnen worden aangezien de provincie rijksgeld doorzet naar gemeenten en daarvoor uitvoeringskosten moet maken.

Voor de Subsidieregelingen Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland, Sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland en Sociale woningbouw regio Holland Rijnland Zuid-Holland is een risicoanalyse uitgevoerd om Misbruik en Oneigenlijk (M&O-beleid) gebruik te voorkomen. Deze risicoanalyse is bepalend voor het aantal steekproefsgewijze controles, die zullen worden uitgevoerd nadat de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht. Hierbij wordt uitgegaan van de drie standaardarrangementen voor verlening en vaststelling van subsidies, waarbij de hoogte van het subsidiebedrag het arrangement bepaalt, te weten.

| Arrangement | Hoogte subsidiebedrag        |  |
|-------------|------------------------------|--|
| 1           | tot € 25.000                 | direct vaststellen of desgevraagd verantwoording over de prestatie |
| 2           | Vanaf € 25.000 tot € 125.000 | verantwoording over de prestaties                                  |

|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| 3 | Vanaf € 125.000 | verantwoording over kosten en prestaties |
|---|-----------------|--|

De arrangementen onderscheiden zich van elkaar door de voorwaarden en verplichtingen die worden gesteld aan de uitvoering en verantwoording van de subsidie. Hoe lager het subsidiebedrag hoe minder verantwoordingseisen er worden gesteld en hoe eenvoudiger de uitvoering is.

Voor de genoemde regelingen is reeds in de regeling geregeld dat er uitsluitend verantwoord hoeft te worden over prestaties (arrangement 2), ongeacht het subsidiebedrag. Hier is voor gekozen omdat voor al deze regelingen geldt dat de subsidiehoogte bepaald wordt door een vast bedrag per prestatie (te realiseren woning).

De subsidieregelingen vallen onder arrangement 2 en hebben een laag risicoprofiel. Het aantal uit te voeren steekproeven is direct gekoppeld aan dit risicoprofiel. Aangezien het een laag risicoprofiel betreft zijn er geen aanvullende beheersmaatregelen genomen, anders dan het algemene Sanctiebeleid dat is ingevoerd en wat onderdeel uitmaakt van hiervoor genoemd M&O-beleid.

Voor de subsidieregeling Vliegende brigade Zuid-Holland is geen risicoanalyse uitgevoerd aangezien deze op basis van kosten en prestaties worden afgerekend middels de SiSa-verantwoording.

#### Juridisch kader

De grondslag voor vaststelling (en wijziging) van de subsidieregelingen is artikel 2, tweede lid, van de Asv. Dit is een bevoegdheid van Gedeputeerde Staten, waarbij Provinciale Staten een subsidieplafond kunnen vaststellen.

De subsidieregelingen treden in werking met ingang van 31 maart 2021 en worden in het Provinciaal Blad bekend gemaakt.

## **2 Voorafgaande besluitvorming**

In de GS-vergadering van 19 januari 2021 is het Statenvoorstel voor de subsidieplafonds 2021 vastgesteld. Dit Statenvoorstel is in de commissie Ruimte, Wonen en Economie van 10 februari jl. besproken en is in de PS-vergadering van 10 maart jl. als hamerstuk vastgesteld. Hiermee is per subsidieregeling een maximumbedrag vastgesteld dat in 2021 beschikbaar is voor subsidieverlening.

## **3 Proces**

- Eerste helft december 2020: eerste ambtelijke consultatie gemeenten en regio's
- 19 januari 2021: vaststelling in GS van Statenvoorstel subsidieplafonds 2021 subsidieregelingen.
- Eerste helft februari 2021: tweede ambtelijke consultatie gemeenten en regio's
- 23 maart 2021: besluitvorming door GS over voorstel vaststelling subsidieregelingen.

- 24 maart – 16 april 2021: mogelijkheid voor gemeenten om een concept-aanvraag voor te bespreken met de provincie.
- 19 april 2021: openstelling van de vier nieuwe subsidieregelingen. De Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam is al opengesteld.

#### **4 Participatie en rolneming**

De provincie treedt hier op als presterende overheid waarbij ze met eigen subsidieregelingen wil bijdragen aan het versnellen van woningbouwprojecten met sociale huur en middenhuur en gemeenten wil ondersteunen in het planvormingsproces. Omdat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de realisatie van woningbouw zijn zij vanaf het begin van het proces geraadpleegd over de vormgeving en invulling van de subsidieregelingen.

Voor de invulling van de vier subsidieregelingen hebben in het proces verschillende momenten van raadpleging plaatsgevonden met gemeenten die gebruik kunnen maken van de betreffende subsidieregelingen. Zo zijn in december 2020 de contouren van de subsidieregelingen met gemeenten/regio's besproken. Vervolgens is in de eerste helft van februari 2021 een consultatieronde gehouden waarbij gemeenten en de betreffende regio's de mogelijkheid hadden om te reageren op de concept-subsidieregelingen en zijn verschillende overlegmomenten georganiseerd. Inbreng vanuit de gemeenten is wel of niet (met onderbouwing) verwerkt in de subsidieregelingen. Voor de Subsidieregelingen sociale woningbouw voor de regio's Haaglanden en Holland Rijnland zijn ook vertegenwoordigers van de (koepels van) woningcorporaties bij het proces van raadpleging betrokken geweest.

#### **5 Communicatiestrategie**

Zowel het plafondbesluit, de vier nieuwe subsidieregelingen als het besluit tot wijziging van de Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw Rotterdamse regio worden in het Provinciaal Blad gepubliceerd. Verder is in maart 2021 een ambtelijke ronde georganiseerd langs regionale woonoverleggen om de nieuwe subsidieregelingen onder de aandacht te brengen bij de gemeenten.

Na vaststelling door GS zal er een nieuwsbericht worden gepubliceerd op de provinciale website en de nieuwsbrief. Ook op de sociale media zal aandacht worden geschonken aan de nieuwe subsidieregelingen, waarbij gebruik zal worden gemaakt van het provinciale account en het account van de betrokken gedeputeerde. Tenslotte zal gericht worden gecommuniceerd over de regelingen in bestuurlijke en ambtelijke mailberichten met de betrokken personen binnen de Zuid-Hollandse gemeenten.