

Contact

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

13 september 2022

Ons kenmerk

DOS-2013-0007945
PZH-2022-814894850

Uw kenmerk

Aan Provinciale Staten

Bijlagen

-

Onderwerp

Nieuwe subsidieregeling Flexwonen voor starters

Geachte Statenleden,

Met deze brief willen wij u informeren over een nieuwe provinciale subsidieregeling om de realisatie van flexwoningen te stimuleren. Ook willen wij met u delen welke andere acties vanuit ons college worden ingezet om flexwonen te stimuleren.

Subsidies voor flexwonen van het Rijk

Op 1 juni 2021 heeft het college van GS het Programmaplan Flexwonen 2021-2024 vastgesteld. De commissie RWE heeft hiervan kennis genomen in de vergadering van 23 juni 2021.

Eén van de voorgenomen acties uit het programmaplan flexwonen in het jaar 2022 betreft het adviseren over het instellen van een provinciale subsidieregeling voor flexwonen. Een dergelijke subsidieregeling zou aanvullend dienen te zijn aan de subsidies die het Rijk aanbiedt.

Op 19 september 2022 start voor gemeenten de aanvraagperiode bij het Rijk van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA¹). Hiervoor is € 37,1 miljoen beschikbaar. Voor de bouw van een flexwoning ten behoeve van de volgende aandachtsgroepen kan € 7.000,00 subsidie per te realiseren flexwoning aangevraagd worden:

- dak- en thuisloze mensen
- statushouders
- mensen die uitstromen uit een intramurale situatie
- arbeidsmigranten
- uitwonende studenten
- woonwagendbewoners
- mensen met sociale of medische urgentie

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



¹ <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/rha>

Hiernaast is er door het Rijk in juni 2022 eenmalig ten behoeve van de plaatsing van verplaatsbare flexwoningen ten behoeve van de noodopvang van ontheemde Oekraïners en statushouders eenmalig € 100 miljoen beschikbaar gesteld². Hieruit wordt onder meer de plaatsing van 400 flexwoningen voor ontheemde Oekraïners op bedrijventerrein Vergulde Hand in de gemeente Vlaardingen gesubsidieerd. Vanwege de korte exploitatietijd keert het Rijk hier € 12.000 euro per gerealiseerde flexwoning uit. Ook is er geen gelimiteerde aanvraagperiode maar wordt er direct per situatie bekeken welke afspraken nodig zijn.

De provincie heeft op meerdere momenten gemeenten gewezen op het bestaan van de subsidiemogelijkheden en andere ondersteuningsmogelijkheden bij het Rijk.

Aanvullend

De groep starters tot 28 jaar oud wordt door het Rijk in de subsidieregels niet als aandachtsgroep benoemd. Flexwoningen voor deze doelgroep worden dus niet gesubsidieerd door het Rijk. In de praktijk starten gemeenten en woningcorporaties flexwoonprojecten voor meerdere doelgroepen waaronder ook starters op. Juist het mengen van bewonersgroepen geeft de mogelijkheid om in te kunnen spelen op nieuwe crises en behoeften in de toekomst. Anderzijds helpt het mengen met migranten bij het leren van de taal en het thuisraken in de samenleving. De tijdelijke huisvesting van lokale starters is daarom voor gemeenten vaak onderdeel van een flexwoonproject. De inschrijftijd kan tijdens de tijdelijke huurperiode doorlopen. De flexwoning dient als opstapwoning naar een reguliere woning en geeft jongeren de mogelijkheid om eerder het ouderlijk huis te verlaten.

Om aanvullend te zijn op de subsidieregelingen vanuit het Rijk, richt de provinciale subsidieregeling flexwoning zich daarom specifiek op projecten waarin starters een belangrijke doelgroep zijn bij de toewijzing. Projecten die ook bedoeld zijn voor andere groepen spoedzoekers kunnen worden ingediend, maar alleen het deel dat bedoeld is voor starters wordt gesubsidieerd.

De provincie Zuid-Holland kan in 2022 eenmalig € 500.000 inzetten voor de subsidie flexwonen starters. Voor de inwerkingtreding van de subsidieregeling hebben GS de subsidieregeling vastgesteld (13 september 2022). Bij de vaststelling van de najaarsnota stelt u het subsidieplafonds vast (9 november 2022).

De regeling gaat uit van een bijdrage van € 5000 per zelfstandige flexwoning of € 1,250 per onzelfstandige flexwoning, waarbij er per gemeente één project kan worden ingediend met een maximum van € 50.000 en een minimum van € 25.000. Gemeenten kunnen in de tweede helft van november 2022 aanvragen indienen en worden vooraf geïnformeerd.

2

<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/flexwonen/nieuws/2022/08/11/%E2%82%AC-100-miljoen-beschikbaar-voor-versnellen-flex--en-transformatieprojecten-aanmeldloket-voor-hulp-bij-realisatie-projecten-geopend>

Wij zullen u op de hoogte houden van het aantal aanvragen dat eind november 2022 wordt ingediend en de toekenningen die daarna door ons worden gedaan.

Overige acties vanuit het programmaplan flexwonen 2021-2024

Er is veel in beweging rondom flexwonen. Een maand nadat wij u vorig jaar het programmaplan voor de periode 2021-2024 toestuurd nam de Taliban de macht over in Afghanistan. Hierdoor, maar ook door het minder worden van Corona-reisbeperkingen, nam de instroom in de centrale asielzoekerscentra (AZC) en de roep om extra decentrale noodopvang toe. Dat gold ook voor de lokale taakstellingen om de uitstroom van statushouders uit de AZC's op gang te houden. Hierbij is vanuit partijen als de provincie aangegeven dat flexwonen een snelle (deel)oplossing kan bieden. Bijkomend voordeel is tijdelijke extra aanbod van woningen dat er aan bijdraagt dat de reguliere woningtoewijzing van vrijkomende sociale huurwoningen aan niet urgente groepen in stand blijft.

In januari 2022 kreeg Nederland een minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Het Rijk houdt zich sindsdien weer bezig met huisvesting van aandachtsgroepen en lanceert taakstellingen voor flexwonen. Na de inval van Rusland in de Oekraïne op 24 februari 2022 zijn in Nederland 75.000 ontheemden uit de Oekraïne opgevangen. Dit gebeurt vaak in leegstaande gebouwen en bij particulieren. Voor de middellange termijn wordt nu gewerkt aan uitbreiding en verbetering van de opvang van ontheemde Oekraïners, vaak met gebruik van flexwoningen.

Dit alles heeft er toe geleid dat gemeenten en woningcorporaties steeds beter bekend zijn met flexwonen en daadwerkelijk werken aan de realisatie van gemengde flexwoonprojecten. Financieel en organisatorisch is het niet eenvoudig om tijdelijke woningen te realiseren. Voor ondersteuning kunnen partijen nu in toenemende mate terecht bij het Rijk. We stemmen onze activiteiten af met het Rijk en zoeken steeds waar we elkaar kunnen aanvullen.

Wat is er in het afgelopen jaar vanuit de provincie concreet bijgedragen:

- Informatievoorziening en publicaties. Vrijwel dagelijks worden over leveranciers, bouwregelgeving, ruimtelijke procedures, het opzetten van businesscases, participatietrajecten e.d. vragen gesteld en beantwoord. In regionale ambtelijke en bestuurlijke overleggen gaven we met enige regelmaat presentaties over flexwonen. Er worden bijdragen geleverd aan diverse publicaties, symposia en onderzoeken.
- Aanpassen omgevingsbeleid. Onder voorbehoud van uw vaststelling in oktober van dit jaar worden de ruimtelijke mogelijkheden om tijdelijk huisvesting te bouwen voor de aandachtsgroep arbeidsmigranten in de 'greenports' verruimd.
- Koppelkansen flexwonen. In grootschalige gebiedsontwikkelingen waarbij de provincie is betrokken wordt aanvullend en voorafgaand aan permanente woningbouw gekeken naar mogelijkheden voor tijdelijke woningbouw. Concreet is flexwonen nu een onderwerp bij de ontwikkeling van Valkenhorst, Zuidplas en Binckhorst.

- Scholing. In 2022 is een 'praktijkleerkring flexwonen' opgezet en aangeboden met expertise vanuit kennisinstituten Platform31 en Expertisecentrum Flexwonen. Medewerkers vanuit acht gemeenten krijgen in vier dagdeelsessies kennis aangeboden en trekken samen op bij het opzetten van flexwoonprojecten in hun gemeente.
- Locatiescans kadaster. In de regio Haaglanden zijn er met gemeenten en corporaties lokale werksessies gehouden waarbij met behulp van digitale kaartlagen gezocht is naar geschikte leegstaande gebouwen en tijdelijk beschikbare onbebouwde locaties. Het kadaster heeft dit begeleid. Hierbij is een 'interactief dashboard' gebruikt waarmee lokale partijen zelf zoekcriteria kunnen instellen. Dit instrument wordt vanaf juni landelijk gratis aangeboden vanuit het Rijk (Taskforce versnelling tijdelijke huisvesting).
- Gezamenlijke aanbesteding. In de woningmarktregio's Holland Rijnland en Haaglanden werken de woningcorporaties aan de gezamenlijke aanbestedingen van woningen (bouwstroom). Vanuit de provincie ondersteunen wij de organisatie van deze nieuwe werkwijze financieel. Ook de optie om gezamenlijk verplaatsbare flexwoningen in te kopen wordt onderzocht.
- Personele ondersteuning. In vier gemeenten en de regio Haaglanden financiert momenteel de provincie vanuit de 'vliegende brigade' een lokale projectleider die werkt aan één of meerdere flexwoonprojecten.
Met ingang van 1 augustus 2022 is een provinciaal aanjager aangesteld. Deze persoon zoekt versnellingskansen en biedt direct ondersteuning aan gemeenten en lokale initiatiefnemers in de opstartfase van flexwoonprojecten.
Tenslotte bereiden wij de instelling in 2023 voor van een eigen flexpool om woningbouwprojecten en gebiedsontwikkelingen in brede zin te helpen versnellen. Een deel van de middelen zal daarbij ook worden aangewend voor capaciteitsondersteuning bij het opstellen van (regionale) woonzorgvisies en het realiseren van flexwoningen.
- Overleggen. De provincie Zuid-Holland is mede initiatiefnemer van een interprovinciaal ambtelijk overleg over flexwonen. Hieraan nemen ook Aedes en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkszaken deel. Het opzetten van een landelijke marktplaats voor doorplaatsingen en een landelijk garantstellingsinstrument zijn onderwerp van studie.

Hopende u hiermee u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
waarnemend secretaris, voorzitter,

ir. J.C. van Ginkel MCM drs. J. Smit