



# Provinciale menukaart instrumenten

Antea Group

Understanding today.  
Improving tomorrow.

maart 2021

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)



# ACHTERGROND

Er zijn twee aanleidingen voor deze provinciale menukaart instrumenten:

1. Het rapport van de Randstedelijke Rekenkamer dat aangeeft dat de PZH tijdig financiële instrumenten moet inzetten. Dit overzicht heeft tot doel te helpen die afweging te maken.
2. De aanpak sociaal in de Rotterdamse regio. Het streven is voldoende én een meer evenwichtige spreiding van de sociale voorraad in de regio Rotterdam. De PZH heeft gevraagd hierbij ook te kijken naar de inzet van het eigen instrumentarium, met name juridisch en financieel.

Het doel van dit overzicht is in vroeg stadium te overwegen wat wel en geen nuttige instrumenten zijn en op tijd een uitwerking van een van deze voorbeelden in gang te kunnen zetten.





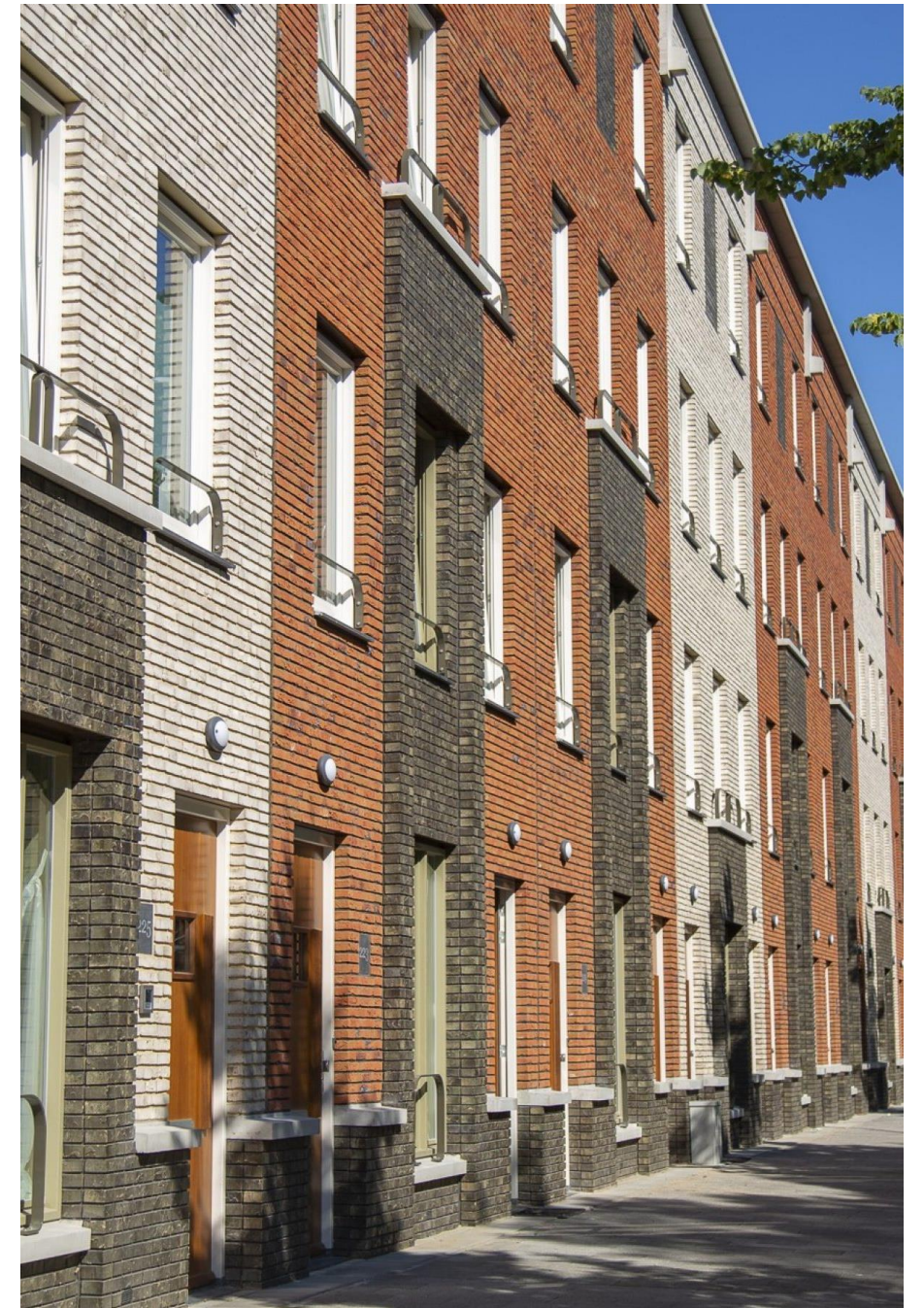
# PROVINCIALE MENUKAART

## Context:

1. Rol PZH vs. bevoegdheid
2. Overzicht wat doen andere provincies

## Overzicht:

1. Provinciale juridische instrumenten
2. Provinciale financiële regelingen
3. Regionale positie
4. Richting rijk





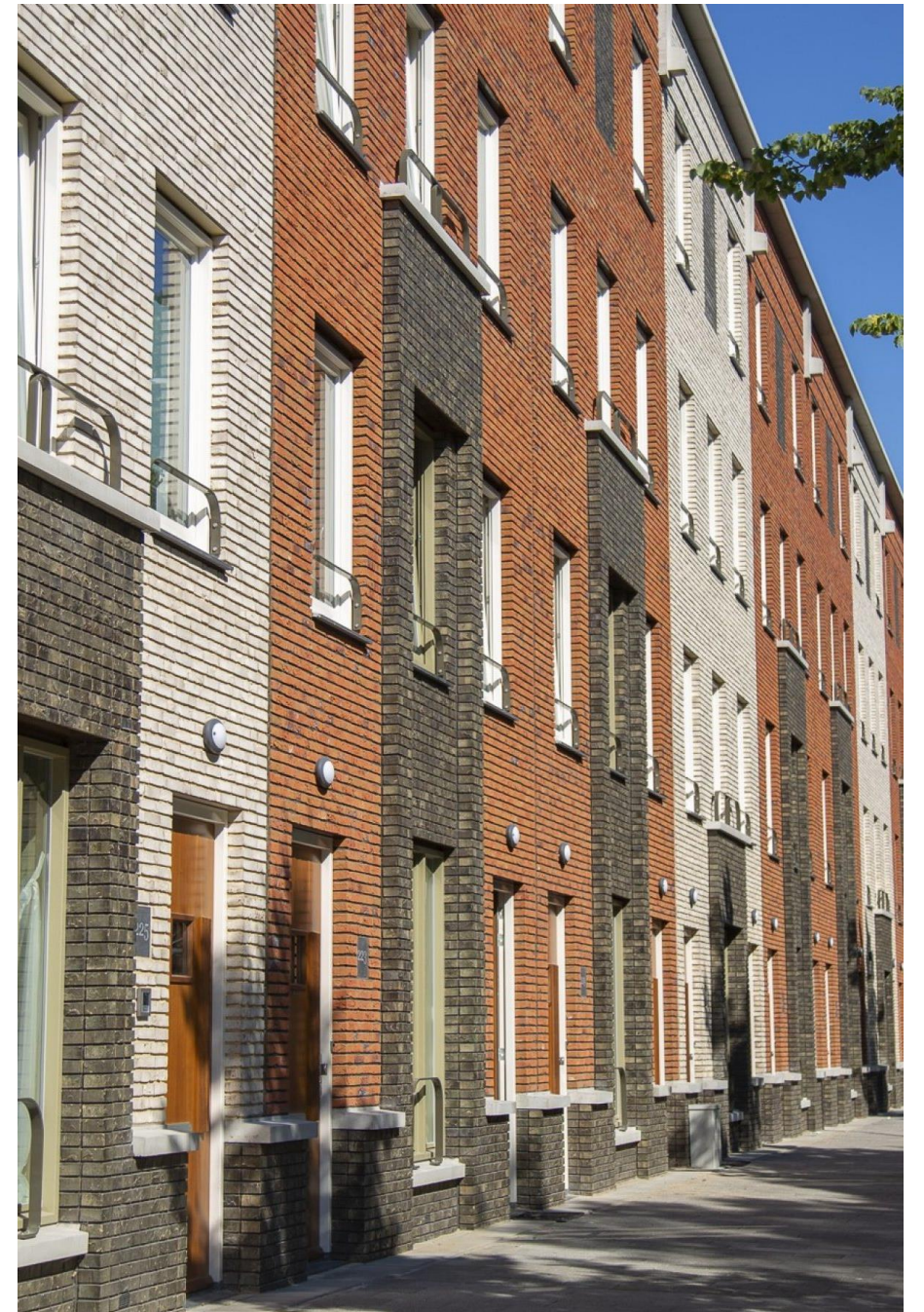
# CONTEXT

Context:

1. Rol PZH vs. bevoegdheid
2. Overzicht wat doen andere provincies

Overzicht:

1. Provinciale juridische instrumenten
2. Provinciale financiële regelingen
3. Regionale positie
4. Richting rijk



# REGIEROL VS. BEVOEGDHEDEN

De PZH wordt regelmatig aangesproken op haar **regierol**, bijvoorbeeld bij:

- programmering
- tranches van de WoningBouwImpuls

Vanuit de Woningwet en de Gemeentewet heeft de PZH een **directe formele rol**:

- Als toezichthouder op grond van het interbestuurlijk toezicht op de gemeenten voor het uitvoeren van hun wettelijke taak voor de huisvesting van vergunninghouders (asielzoekers met vergunning, verblijfsgerechtigden) (artikel 124 Gemeente, indeplaatsstelling)
- Het zorg dragen voor de bevordering en ondersteuning van stedelijke vernieuwing, in het bijzonder indien de provincie in het kader daarvan financiële middelen verstrekt (art. 80a lid 2 Woningwet)

Vanuit de Huisvestingswet 2014 **kan** de PZH een meer formele rol krijgen als :

- op verzoek van een of meer gemeenten een woningmarktregio kan aanwijzen (art. 3 lid 1 Huisvestingswet 2014) en hierdoor bestuurscoördinatie vanuit de PZH wenselijk is.
- In overleggen met gemeenten over de huisvestingsverordening (art. 6 lid 1 Huisvestingswet 2014)

# REGIEROL VS. BEVOEGDHEDEN

## *Bestuursakkoord 2011-2015*

- doel: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad
- bevoegd gezag: rijkskader, programmering BO-MIRT, gemeenten (bovenlokale) afstemming en uitvoering
- middelen: Agenda wonen en leefbaarheid
- **rol provincie: regie** over de integratie en afweging van ruimtelijke opgaven van (boven)regionaal belang

## *Huisvestingswet 2014*

- doel: sturen in woonruimteverdeling/samenstelling woningvoorraad
- bevoegd gezag: gemeenten
- middelen: huisvestingsverordening/-vergunning
- **rol provincie: toezichthouder verblijfsgerechtigden**

## *Woningwet 2015*

- doel: minder vrijblijvende samenwerking op prestatieafspraken
- bevoegd gezag: gemeenten, corporaties, huurdersorganisaties
- middelen: huisvestingsverordening/-vergunning
- **rol provincie: bevordering stedelijke vernieuwing**

# PROVINCIE ZUID-HOLLAND

Het huidig beleid van de provincie is gebaseerd op:

- regionale woonvisie en programma (op basis van juiste woning op juiste plek op het juiste moment),
- locatiekeuzes - in samenhang met (investeringen in) infrastructuur, werklocaties en een aantrekkelijke groenblauwe leefomgeving
- verstedelijking: verdichten en vergroenen, nieuwbouw is klimaatadaptief
- middelen: knelpuntenpot, vliegende brigade
- toezichhoudende taken bij verblijfsgerechtenden (en toepassing van de huisvestingsverordening) en stimulering bij huisvesting van arbeidsmigranten en vluchtelingen.





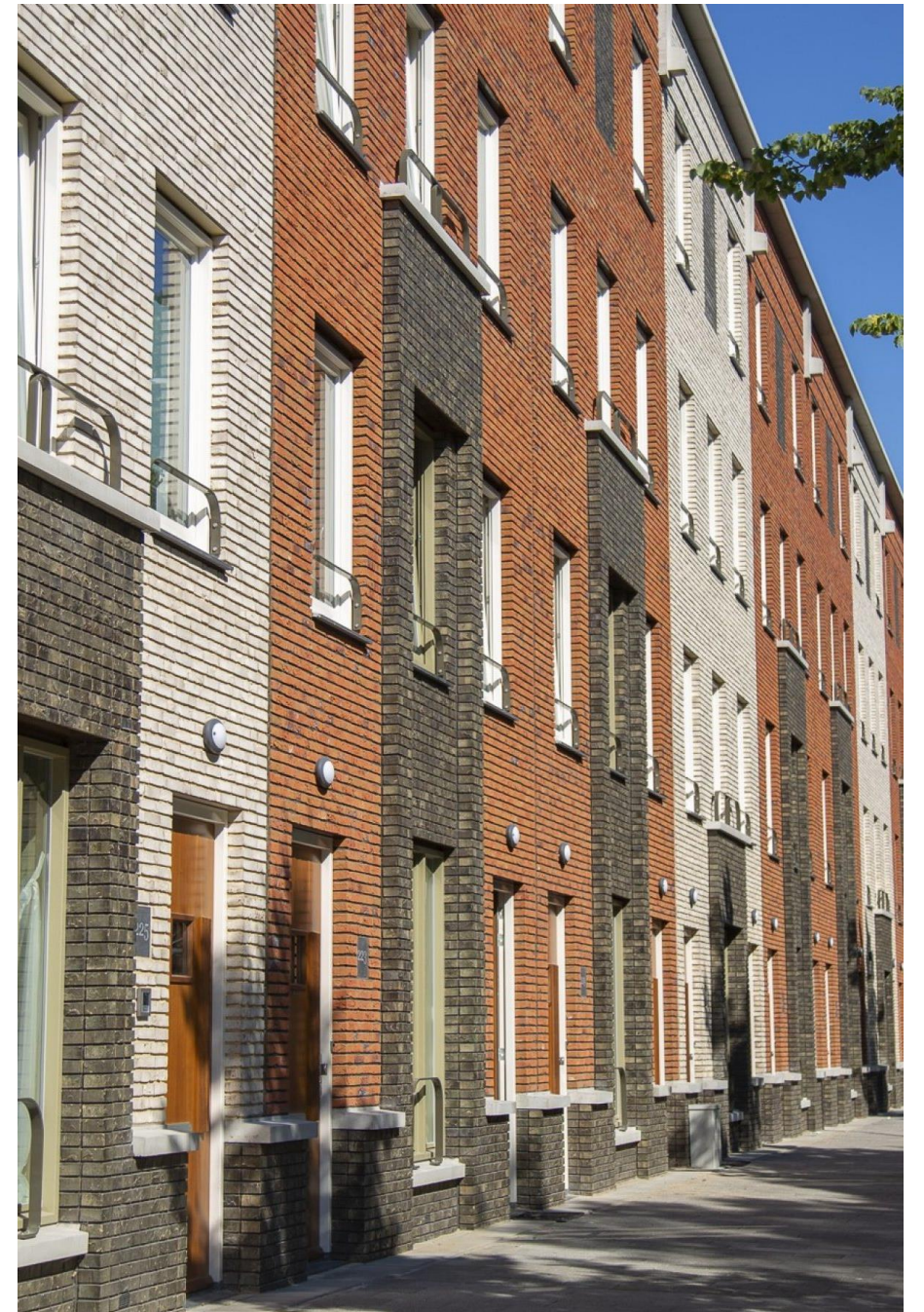
# CONTEXT

Context:

1. Rol PZH vs. bevoegdheid
2. **Overzicht wat doen andere provincies**

Overzicht:

1. Provinciale juridische instrumenten
2. Provinciale financiële regelingen
3. Regionale positie
4. Richting rijk





# WAT DOEN ANDERE PROVINCIES?

1. RAP / Woonakkoord, Provincie Noord-Holland
2. Provincie Noord-Brabant
3. Programma Versnelling Woningbouw 2021 t/m 2024, Provincie Utrecht
4. Actieplan Wonen, Provincie Gelderland
5. Provincie Limburg

# WAT DOEN ANDERE PROVINCIES?

## PROVINCIE NOORD-HOLLAND

- Beleid via Regionale Actieprogramma's (RAP). Deze worden nu omgezet/uitgebreid tot Woonakkoorden. Prioriteit bij gemeenten met grote bouwprogramma's.
- Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen en versnellen, i.s.m. Bouwend Nederland:
  - MRA Kernteam versnellen & proeftuinen
  - Inzet (vaste) flexibele schil uit revolverend fonds (voorschot dat door gemeenten wordt terugbetaald)
  - Projectgerichte maatregelen met 50% subsidie door PNH (onder voorwaarden van realisatie en beleid)





# PROVINCIE NOORD-BRABANT

- Werkt vanuit regierol en kennis- en adviesrol (waaronder prognoses)
- Koersen op regionale samenwerking op bouwen en wonen (gemeente, provincie én marktpartijen). Provincie wil gemeenten nog meer in positie brengen. Extra aandacht voor voorkomen leegstand en verduurzaming.
- Subsidie flexwonen



# PROVINCIE UTRECHT

- Versnellen woningbouw
- Prioriteit bij gemeenten met grootste aantallen, middels expertise, meedenkkraft en (co-)financiering
- Regionaal kader wonen/werken als basis voor programmeren, sturen op betaalbaarheid. Ingrijpen door programma provinciaal te bepalen in provinciale omgevingsvisie.
- Instrumenten:
  - Subsidie binnenstedelijke ontwikkeling (ondersteuning/expertise)
  - Subsidie voor uitplaatsing naar bedrijventerrein (voor transformatie)
  - Subsidie voor Stadmakersfonds (vergroten investeringen)
  - Co-financiering voor inhuur (kennis/expertise/capaciteit) om harde plancapaciteit tot realisatie te brengen.
  - Subsidies voor knelpuntenaanpak (bijvoorbeeld voor uitplaatsing hinderlijke bedrijven, PFAS)

## PROGRAMMA VERSNELLING WONINGBOUW 2021 T/M 2024





# PROVINCIE UTRECHT

Te onderzoeken:


- Gebiedsgerichte inzet financieringsconstructies (bijvoorbeeld fondsvormig/kostenverevening).
- Onderzoeken of (financieel) instrumentarium kan helpen de doorstroming in de koopsector in beweging te zetten. Daarbij kan gedacht worden aan de mogelijkheden van financiële prikkels
- Financiële ondersteuning (revolvent/subsidie) aan de plankostenfase (van zacht naar hard plan)
- Specifiek middelduur: innovatieve financieringsconstructie 'duurzaam betaalbare' middensegment uitwerken en het initiëren en ondersteunen pilots.
- Specifiek sociaal: subsidieregeling betaalbare woningen onderzoeken in samenwerking met gemeenten en corporaties
- Specifiek sociaal: verkennen (samen met gemeenten) van mogelijkheid van een KoopGarantfonds (erfpacht, revolvent) naar het voorbeeld van de verkenning provincie Gelderland.

## PROGRAMMA VERSNELLING WONINGBOUW 2021 T/M 2024



# PROVINCIE LIMBURG

- Integrale structuurvisie Limburg; inspelen op krimp (programmering) in Zuid-Limburg
- Subsidiereregeling speciale woningbouwprojecten met sociale huurwoningen en middenhuursegment. 12.500 euro per woning, max 200.000 per project
- Subsidie voorbereiden bouwplannen speciale woonprojecten, flex- of zorgwoningen; 50% voorbereidingskosten, maximum van 10.000 euro

provincie limburg 

## Nadere Subsidiereregels Stimulering Wonen 2020-2023 Voor woningen met extra kwaliteit

Voor welk segment:  
sociale huur  
t/m €737,14  
middeldure huur  
van €737,15 t/m €1000,-  
prijspeil 1 jan 2020

### Subsidiemogelijkheden

#### Planvormingsfase

Projecten voor/door:

	Passend wonen; begeleid wonen en/of beschermd wonen
	Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO, voor koop en huurwoningen)
	Wooncoöperaties
	Flexwonen
	Innovatief instrument

#### Realisatiefase

Projecten met extra kwaliteit:

	Specifieke doelgroep (begeleid wonen, internationale werknemer, personen met een beperking)
	Passend voor bewoners met een hulpvraag
	Flexwonen
	Innovatief bouwconcept
	Verbetering leefbaarheid (overbestemming/kwaliteitsimpuls)
	Duurzaam
	Bijdrage aan meerdere provinciale doelen

Verplicht

#### Vooroverleg

Ter ondersteuning van uw uiteindelijke aanvraag

Mogelijk subsidiebedrag

Maximaal 50% van de subsidiabele kosten met een maximum van €10.000,- per project en per aanvrager

Mogelijk subsidiebedrag

Maximaal €12.500,- per woning met een maximum van €200.000,- per project en per aanvrager v.w.b. de Omrendabele Top

Vraag het vooroverleg tijdig aan door te mailen naar [wonenleefbaarheid@prvlimburg.nl](mailto:wonenleefbaarheid@prvlimburg.nl) en voorkom zo dat u de deadline mist.

Uw aanvraag moet uiterlijk 17 november 2023 bij de Provincie Limburg ontvangen zijn. Zie ook [www.limburg.nl/subsidies](http://www.limburg.nl/subsidies)

Heeft u nog vragen? Dan kunt u deze mailen naar [wonenleefbaarheid@prvlimburg.nl](mailto:wonenleefbaarheid@prvlimburg.nl)



# PROVINCIE GELDERLAND

- plan voor versnelling op de woningmarkt: 14 acties voor 45000 woningen
- Versnellen woningbouw door gemeenten: inhuur tijdelijke capaciteit of expertise
- Subsidie voor collectieven wooninitiatieven (eerder CPO)
  - Haalbaarheidssubsidie
  - Renteloze lening voor kosten in ontwikkelfase
- Subsidie SteenGoed Benutten / Procesondersteuning
  - Ontwikkelen toekomstvisie ontwikkelen herbestemming/transformatieprojecten
  - Intensiveren van centrummanagement
  - Uitvoeren haalbaarheidsonderzoek, plan van aanpak, procesbegeleiding/advisering
- Subsidieregeling voor sociale woningbouw
- Meefinancieren bij gemeentelijke startersleningen
- Financiering van verhuisbonus voor stimuleren doorstroming



# WAT VALT OP BIJ ANDERE PROVINCIES?

- Verschillende aanpakken, afhankelijk van vraagstuk (meer of minder groei)
- Verschil in sturingsfilosofie; meer laissez-faire tot stimulerende (in samenwerking met derden) of sturende aanpak
- Verschil in provinciaal budget (op kennis tot subsidie). Veel inzet op provinciale subsidies.
- Meer sturen vraagt inhoudelijke spelregels aan de voorkant én duidelijk instrumentarium voor stimulans of afdwingen



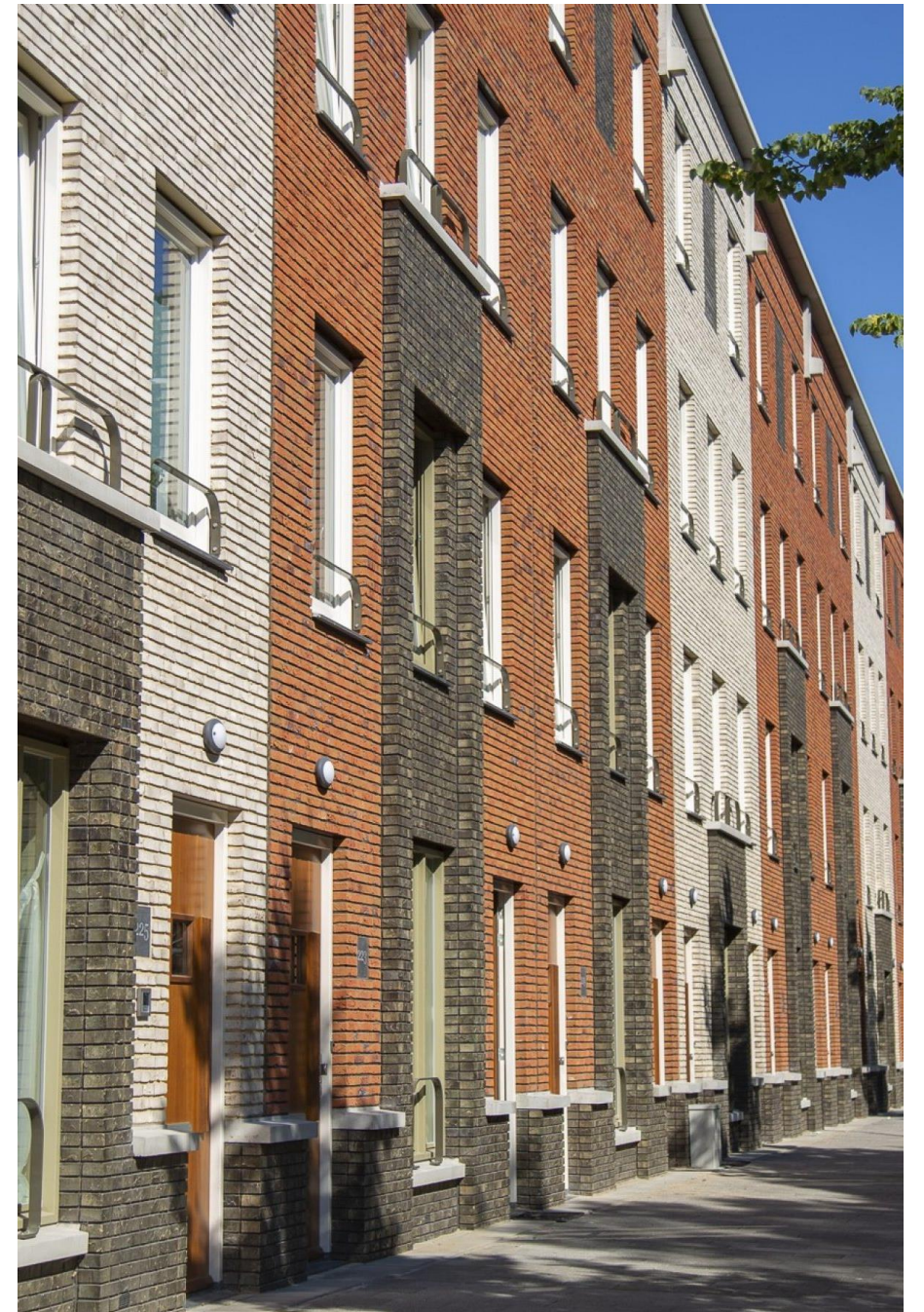
# CONTEXT

Context:

1. Rol PZH vs. bevoegdheid
2. Overzicht wat doen andere provincies

Overzicht:

1. **Provinciale juridische instrumenten**
2. Provinciale financiële regelingen
3. Regionale positie
4. Richting rijk



# 1. PROVINCIALE JURIDISCHE INSTRUMENTEN

- Vanuit bestuursakkoord heeft provincie regie over de integratie en afweging van ruimtelijke opgaven van (boven)regionaal belang uit het bestuursakkoord
- Voor de invulling van deze regierol geeft het wettelijk kader (o.a. Woningwet, Huisvestingswet 2014 en uitvoeringsregelingen) geen extra instrumenten
- Hoe pak als provincie dan wel de regie?
  - 'regulier instrumentarium' van stimuleren tot achteraf ingrijpen
  - wat brengt de Omgevingswet



# 1. PROVINCIALE JURIDISCHE INSTRUMENTEN

vooraf

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
Regionale prestatieafspraken	<ul style="list-style-type: none"><li>• In overeenstemming met rol provincie bestuursakkoord</li><li>• Passend aan regionale woonvisie (vanuit gemeenten)</li><li>• Ook optie om afspraken over andere doelgroepen te maken (bv wonen zorg of spoedzoekers)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Geen instrumentarium bij niet naleving afspraken</li><li>• Minder invloed op geheel door verschil bestuurlijke regio en woningmarktregio aangewezen door BZK</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uitwerking in ondertekening met commitment van corporaties</li></ul>
Afdwingen via omgevingsverordening – harde norm	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eenduidige lijn</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonder afwijkingsbepaling, geen maatwerk op planniveau (kleine plannen, compensatie andere locaties)</li><li>• Motivatie nodig voor gehele grondgebied op voorhand</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 30% sociaal per uitbreidingsplan voorschrijven met een afwijkingsbepaling als je kan aantonen voldoende sociaal</li></ul>

al in voorbereiding

# 1. PROVINCIALE JURIDISCHE INSTRUMENTEN

vooraf

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
Afdwingen via omgevingsverordening – procesvereiste	<ul style="list-style-type: none"><li>• Meer dwingend &gt; gemeenten moeten bij opstellen plannen hier rekening mee houden</li><li>• Mogelijkheid tot koppelen financieel instrumentarium bij voldoen aan beleid</li><li>• Kan over inhoud en proces gaan (regionale beleidsuitspraken / toestemming PZH, fasering)</li><li>• Koppeling voorbereidingsbesluit is mogelijk om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen tot verordening is aangepast</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Enkel mogelijk als visie voldoende basis biedt</li><li>• Voldoende 'eenduidige / objectieve regionale beleidsuitspraken</li><li>• Geen instrumentarium bij niet naleving afspraken, behalve ingrijpen voor- en achteraf via aanwijzingen (pro-actief en reactief)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Instrument beweegt richting Omgevingswet &gt; vergelijking met Programma / Omgevingswaarde</li></ul>

Tip!  
voor onder Wro

# 1. PROVINCIALE JURIDISCHE INSTRUMENTEN

tijdens

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
Pro-actieve aanwijzing (4.2 Wro)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Harde(re) stimulans aan voorkant</li><li>• Bestuurlijk signaal</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Geen instrumentarium bij niet naleving afspraken, behalve ingrijpen achteraf</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• verzoek om x aantal sociale woningen op locatie y</li><li>• NB; onder Omgevingswet is dit straks een instructiebesluit</li></ul>
Vooroverleg (3.1.1. Bro) / zienswijze (3.4 Awb)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regulier instrumentarium</li><li>• Bij vooroverleg is er nog ruimte voor aandragen verbeteringen relatief vroeg in het proces</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grondslag nodig om reactie te motiveren &gt; combinatie met visie en verordening</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gesprek over aandeel sociaal</li></ul>



# 1. PROVINCIALE JURIDISCHE INSTRUMENTEN

achteraf

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
Reactieve aanwijzing (3.8 lid 6 Wro)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Toets bestuursrechter &gt; bij akkoord legitimatie voor ingrijpen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• betreft onderwerp van provinciaal belang &gt; motivatie</li><li>• Ingreep moet noodzakelijk zijn en niet op andere wijze kunnen</li><li>• Beperkte reikwijdte &gt; geen nieuw voorstel voor regels in BP (schrappen)</li></ul>	
Proactieve aanwijzing	<ul style="list-style-type: none"><li>• Inzet ook mogelijk direct na vaststelling van een bestemmingsplan, ook bij ontbreken reactieve aanwijzing</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zie eerder bij instrumenten vooraf</li></ul>	
Provinciaal inpassingsplan (3.26 Wro)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Provinciale regie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bij 'overrulen' negatieve impact op bestuurlijke verhoudingen</li></ul>	

# 1. PROVINCIALE JURIDISCHE INSTRUMENTEN

## Omgevingswet - nieuw

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
Programma, vrijwillig (onverplicht)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Koppelen van verschillende (vrijwillige) programma's is mogelijk (inhoud / procedureel)</li><li>• Relatief weinig vereisten &gt; eigen keuze en behoefte is leidend</li><li>• Niet vatbaar voor beroep</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kan niet gekoppeld worden aan instructieregels</li><li>• Zachtere sturing</li></ul>	
Programma, programmatische aanpak	<ul style="list-style-type: none"><li>• Beoordelingskader voor nieuwe activiteiten</li><li>• stuurt actief balans maatregelen en activiteiten</li><li>• Koppeling aan instructieregel en/of beoordelingsregels in verordening</li><li>• kan in overleg met andere overheden</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Motivatie bij inzet</li><li>• Bestuurlijke verhoudingen</li><li>• Tijdelijk</li><li>• Vatbaar voor beroep (voorzover verwerkt in algemene regels) &gt; samenhang motivatie</li><li>• Monitoring (mogelijk risico op beschikbaarheid gegevens van derden)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zoals Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit &gt; bandbreedte waaraan je moet voldoen, daarboven maatregelen</li></ul>

Tip!

# 1. PROVINCIALE JURIDISCHE INSTRUMENTEN

## Omgevingswet - nieuw

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
Omgevingswaarde (kwaliteit fysieke leefomgeving) in verordening	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bij dreigende 'overschrijding' moet gemeente programma opstellen, tenzij ander bestuursorgaan doeltreffender is</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kwaliteit moet objectief en meetbaar zijn</li><li>• Bepalen wat voor type verplichting (resultaat, inspanning of overig)</li><li>• Monitoring kwaliteit (beschikbaarheid gegevens derden)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zit tussen PIP en aanwijzing in vanwege inzet gemeente bij dreigende overschrijding</li></ul>
Experimentwetgeving	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uitgaan van kracht van lokaal maatwerk, maar wel kunnen ingrijpen daar waar het mis gaat</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• In beginsel pas bruikbaar als alle andere opties die de wetgever biedt zijn gebruikt</li><li>• Bij iwt huisvestingswet duidelijk gekozen voor andere rol provincie, wil rijk deze keuze wijzigen</li></ul>	

Tip!

\* Bij de juridische instrumenten moet verder worden uitgewerkt wat exact geregeld moet worden. De omgevingswaarde is op de volgende pagina nader toegelicht.



# OMGEVINGSWAARDE

- Een voorbeeld van een omgevingswaarde kan zijn:
  - het regionaal woonakkoord als basis
  - concrete aantallen (of eventueel percentage) om te monitoren
  - inspanningsverplichting, ondersteund met prestatieafspraken en aansluitend bij de looptijd van het woonakkoord
  - benoemd per subregio (of eventueel gemeente)
- Elke regio kan daarmee een eigen invulling van de omgevingswaarde krijgen (elk regionaal akkoord als basis)
- Provincie kan bij dreigende ‘overschrijding’ subregio / gemeente dwingen een programma op te stellen om te voldoen aan het regioakkoord. In het uiterste geval kan zij het ook overnemen.

*Let op; dit is een nieuw instrument waarvan de reikwijdte nog niet volledig uitgekristalliseerd is*

## AFDELING 2.3 OMGEVINGSWAARDEN

### § 2.3.1 Algemene bepalingen

#### Artikel 2.9 (omgevingswaarden)

1. Op grond van deze afdeling worden omgevingswaarden vastgesteld met het oog op de doelen van de wet.
2. Een omgevingswaarde bepaalt voor de fysieke leefomgeving of een onderdeel daarvan:
  - a. de gewenste staat of kwaliteit,
  - b. de toelaatbare belasting door activiteiten,
  - c. de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen.
3. Een omgevingswaarde wordt uitgedrukt in meetbare of berekenbare eenheden of anderszins in objectieve termen.

#### Artikel 2.10 (aard, termijn en locaties van omgevingswaarden en onderbouwing)

1. Bij de vaststelling van een omgevingswaarde wordt bepaald:
  - a. of deze waarde een resultaatsverplichting, inspanningsverplichting of andere, daarbij te omschrijven verplichting met zich brengt,
  - b. het tijdstip waarop of de termijn waarbinnen aan de verplichting moet worden voldaan,
  - c. de locaties waarop de omgevingswaarde van toepassing is.
2. Bij de vaststelling van een omgevingswaarde wordt onderbouwd welke taken en bevoegdheden op grond van deze of een andere wet in ieder geval worden ingezet om de omgevingswaarde te verwezenlijken.

### § 2.3.3 Omgevingswaarden provincie

#### Artikel 2.12 (omgevingswaarden provincie)

1. Bij omgevingsverordening kunnen, met inachtneming van de grenzen van artikel 2.3, tweede lid, omgevingswaarden worden vastgesteld.
2. Bij omgevingsverordening kunnen geen omgevingswaarden worden vastgesteld in aanvulling op of in afwijking van omgevingswaarden die bij algemene maatregel van bestuur zijn vastgesteld, tenzij bij de maatregel anders is bepaald.

#### Artikel 2.3 (algemene criteria verdeling van taken en bevoegdheden)

2. Een bestuursorgaan van een provincie oefent een taak of bevoegdheid, als dat bij de regeling daarvan is bepaald, alleen uit als dat nodig is:
  - a. met het oog op een provinciaal belang en dat belang niet op een doelmatige en doeltreffende wijze door het gemeentebestuur kan worden behartigd, of
  - b. voor een doelmatige en doeltreffende uitoefening van de taken en bevoegdheden op grond van deze wet of de uitvoering van een internationaalrechtelijke verplichting.

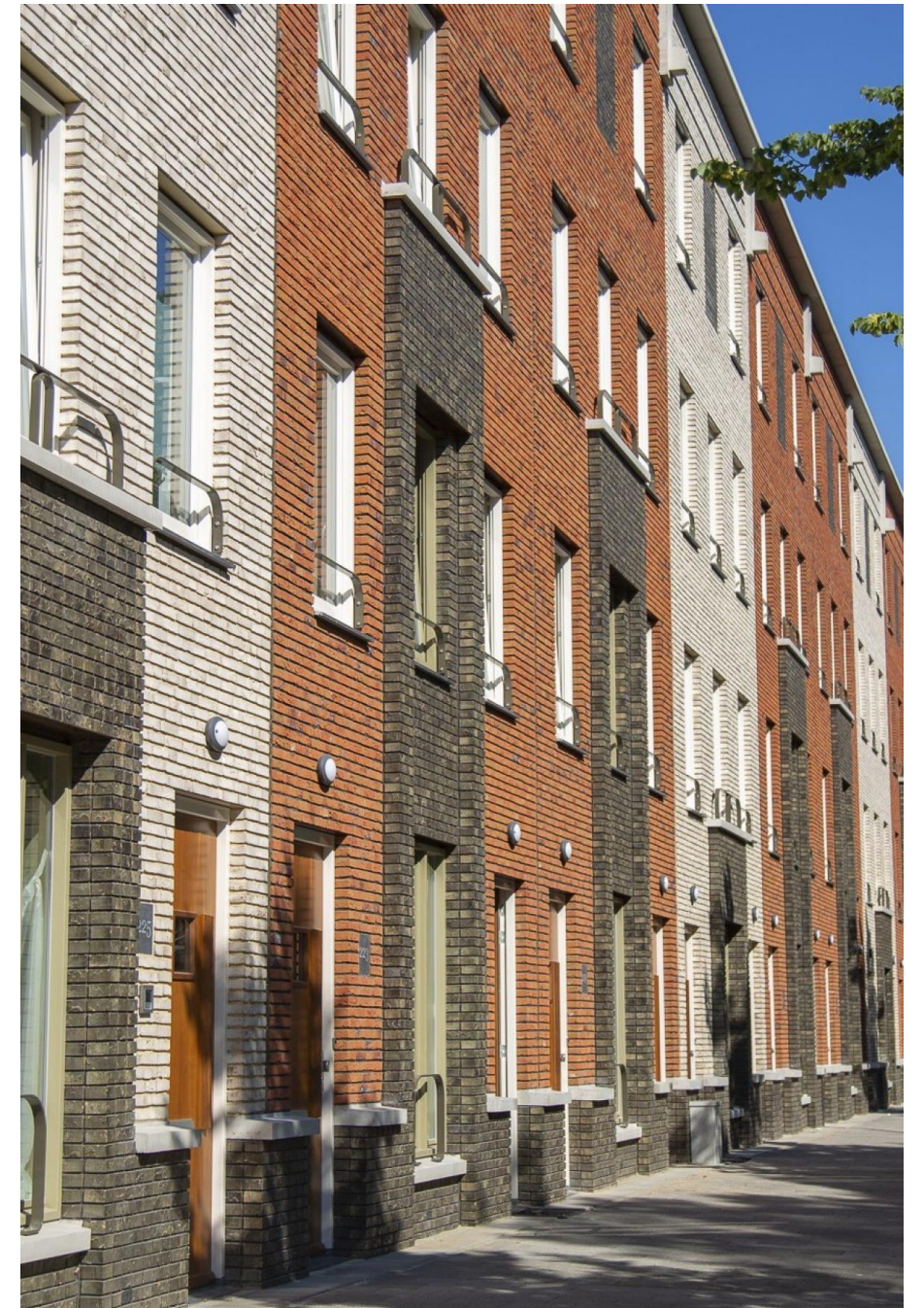
# CONTEXT

Context:

1. Rol PZH vs. bevoegdheid
2. Overzicht wat doen andere provincies

Overzicht:

1. Provinciale juridische instrumenten
2. Provinciale financiële regelingen
3. Regionale positie
4. Richting rijk



## 2. PROVINCIALE FINANCIËLE INSTRUMENTEN

uitwerking in bijlage

Type	Toelichting
Subsidie (klassieke vorm)	Een aanspraak op financiële middelen, door een bestuursorgaan verstrekt met het oog op bepaalde activiteiten van de aanvrager, anders dan als betaling voor aan het bestuursorgaan geleverde goederen of diensten
Garant- of borgstelling	Financiële verplichting aan een derde, die tot uitbetaling komt als zich bij deze derde een bepaalde omstandigheid voordoet
Geldlening	Verstrekking van geld aan een derde onder voorwaarden, waaronder bepalingen over rente en aflossing
Deelneming / participatie	Het belang van de provincie in het aandelenkapitaal van een kapitaalvennootschap (BV of NV) of bijdragen aan Gemeenschappelijke Regelingen.
Revolverend Fonds	Verstrekking van geld als middel om andere financieringsinstrumenten (lening, garantie, deelneming) te realiseren, waarbij de aflossing of het rendement terugvloeit naar het fonds.

*\* Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) zorgt via borging voor gunstige financiering van woningcorporaties, tegen zo laag mogelijke kosten. De Autoriteit woningcorporaties (AW) ziet erop toe dat de woningcorporaties hun financiën op orde hebben en blijven houden.*



## 2. PROVINCIALE FINANCIËLE INSTRUMENTEN

bestaand

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
Knelpuntenpot (subsidie t.b.v. laatste financiële zetje voor de ontwikkeling van binnenstedelijke locaties nabij Hoogwaardig Openbaar Vervoer)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Breed inzetbaar, ook voor PFAS, transformatie, uitplaatsen etc.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Geen revolverend fonds of lening, terwijl dit soms ook oplossing kan zijn.</li><li>- Alleen bij HOV, kleinere gemeenten beschikken hier niet over.</li><li>- Lastig om woningen vervolgens ook 'betaalbaar' te houden</li></ul>	
Spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland	<ul style="list-style-type: none"><li>- Stimuleren van een evenwichtiger spreiding van de sociale woningvoorraad in de regio Rotterdam</li><li>- Subsidie voor onrendabele top (van max 7.500 euro).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Geen regeling om woningen langjarig 'betaalbaar' te houden</li></ul>	

## 2. PROVINCIALE FINANCIËLE INSTRUMENTEN

bestaand

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
'Vliegende Brigade'	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vraaggerichte capaciteits- en expertisepool</li><li>- Direct en gericht op resultaat</li><li>- Specifiek doel, toewerken naar oplossing</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 'Slechts' periodieke ondersteuning</li><li>- Kennis vloeit weg</li></ul>	
CPO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Helpt versnellen van woningbouw door particulieren.</li><li>- Subsidie vaak voor opstartfase</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Slechts beperkt aandeel binnen totale woningmarkt</li><li>- Gaat om kleine aantallen, in alle prijsklassen</li><li>- Banken zijn terughoudend in initiatieffase</li><li>- past beter bij schaal gemeente</li></ul>	

## 2. PROVINCIALE FINANCIËLE INSTRUMENTEN

nieuw

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
Waarborgrol (70% verkoop) - Garantstelling	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stimuleert snellere start bouw (na bv. 40% verkoop)</li> <li>- minder 'badkuip' in je businesscase</li> <li>- maximaal budget stellen, revolverend in te richten</li> <li>- kan hefboom zijn voor bredere investeringen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- risico als woningen niet verkocht worden</li> <li>- risico op welke plekken dit bevroegd worden</li> <li>- kan oplopen bij grote aantallen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wellicht te koppelen aan garantstelling bij tranches woningbouwimpuls</li> </ul>
Koopgarantfonds - Subsidie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stimulan voor starters</li> <li>- koopprijs wordt langdurend lager gehouden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- risico op bezit vastgoed (vanwege terugkoopverplichting)</li> <li>- aandacht nodig voor staatssteunregels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optie: verkennen van mogelijkheden (in samenwerking met Utrecht en Gelderland)</li> </ul>
Revolverend fonds (publiek)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- revolverend te organiseren (publiek gevuld, revolverend via exploitatiebijdrage vanuit private partijen)</li> <li>- kan hefboom zijn voor bredere investeringen</li> <li>- optie voor klimaat/energievraagstukken?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- met name toepasbaar om infrastructuuruitgaven te financieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provinciale ontwikkelmaatschappijen met name bij herstructurering bedrijventerreinen (o.a. Noord-Brabant, Utrecht, Overijssel)</li> </ul>
Starterslening, in dit geval meer specifiek regeling "ik bouw betaalbaar" stimuleren	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De Starterslening 'ikbouwbetaalbaar' is specifiek in samenspraak met SVn ontwikkeld om starters in staat te stellen hun eigen huis te bouwen (landelijke regeling)</li> <li>- Verschil met reguliere starterslening is maximale steun (30% ipv 20%) en de terugbetalingsclausule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaat alleen om particuliere betaalbare bouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- "ik bouw betaalbaar" verordening in onder andere Maassluis</li> </ul>

Tip!



## 2. PROVINCIALE FINANCIËLE INSTRUMENTEN

nieuw

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
Provinciaal Fondsmanagement (Tussenpartij voor leningen via de BNG bank)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stimuleert snellere start bouw</li> <li>- minder 'badkuip' in de businesscase</li> <li>- gekoppeld aan provinciale beleidsdoelstellingen</li> <li>- maximaal budget stellen, lagere rentes voor (kleine) marktpartijen</li> <li>- inzetten van een commissie die oordeelt over maatschappelijke meerwaarde</li> <li>- kan hefboom zijn voor bredere investeringen</li> <li>- kan revolverend opgezet worden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- risico is onbetaalde leningen</li> <li>- effect is wisselend afhankelijk van de reguliere rentestanden</li> <li>- uitwerken binnen wet FIDO (financiering decentrale overheid)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in navolging van Nationale Hypotheekgarantie</li> </ul>
Gebiedsinvesteringszone (GIZ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kapitaliseert toekomstige meerwaarde huidige gebruikers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- groter proces nodig met ook bestaande eigenaren</li> <li>- nog geen wettelijke grondslag voor</li> <li>- voor private partijen vaak lastig tov regulier kostenverhaal, levert in die zin vaak geen extra geld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in navolging van de Bedrijfsinvesteringszone BIZ</li> </ul>
Stimulering van inzet instrumenten (en of stapeling daarvan)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Benut de ruimte die er is, kennisdeling over alle mogelijkheden</li> <li>- PZH zou aanvullend een subsidie, lening of anderszins kunnen zetten op toegekende rijkssubsidies bij behalen van (extra) provinciale doelen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minder sturing op toekenning (aangezien het vaak om rijkssubsidies gaat)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Woningbouwimpuls (Rijk)</li> <li>- Transformatiefaciliteit (Rijk)</li> <li>- Volkshuisvestingsfonds (Rijk)</li> </ul>

Tip!

\* Bij leningen, garantstellingen en deelneming zullen (ook als e.e.a. revolverend wordt ingericht) risico's zijn verbonden, omdat er geen harde gegarantie is dat het geld terugkomt. Dit vraagt uitwerking per oplossing.

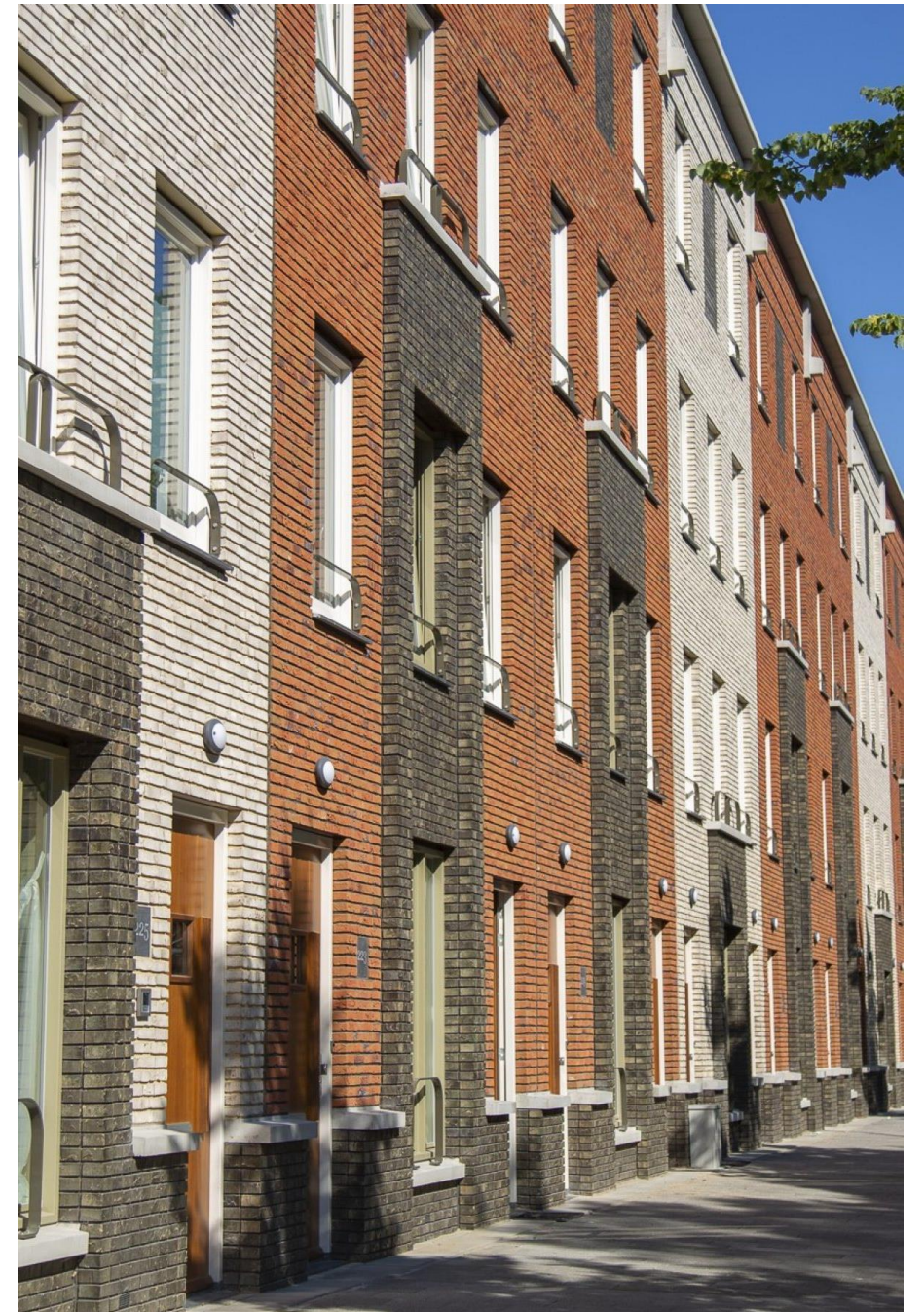
# CONTEXT

Context:

1. Rol PZH vs. bevoegdheid
2. Overzicht wat doen andere provincies

Overzicht:

1. Provinciale juridische instrumenten
2. Provinciale financiële regelingen
3. **Regionale positie**
4. Richting rijk



### 3. REGIONALE POSITIE

- Provincie geeft invulling aan de regierol (o.a. coördinerend, stimulerend, toezichhoudend), maar heeft weinig/geen positie vanuit RO-wetgeving.
- In afstemming en overleg met Rijk wordt provincie aangesproken op inhoudelijke rol
- Instrumenten (voorgaand) kunnen helpen door op regionaal niveau op te sturen én af te dwingen indien nodig



### 3. REGIONALE POSITIE

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
Rol bij rijksregelingen zoals WBI, transformatiefaciliteit	<ul style="list-style-type: none"><li>- regierol kan ingezet</li><li>- sturingskans ruimtelijk</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- inhoudelijke stellingname nodig aan voorkant voor uitwerking</li></ul>	Provincie steunt initiatief x inhoudelijk
Regionale woonvisie en regionaal akkoord	<ul style="list-style-type: none"><li>- integrale samenwerking vanaf start kan provincie vanaf begin inhoudelijk sturing geven</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- inhoudelijke stellingname nodig tijdens ontwikkelproces</li></ul>	Gemeente x bouwt x woningen, met x% sociaal
Rijksheren-processen	<ul style="list-style-type: none"><li>- stimuleren samenwerking instellingen en organisaties vanuit regierol</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- dubbele rol als vertegenwoordiger minister en CdK</li></ul>	Verdeling en voortgang huisvesten statushouders

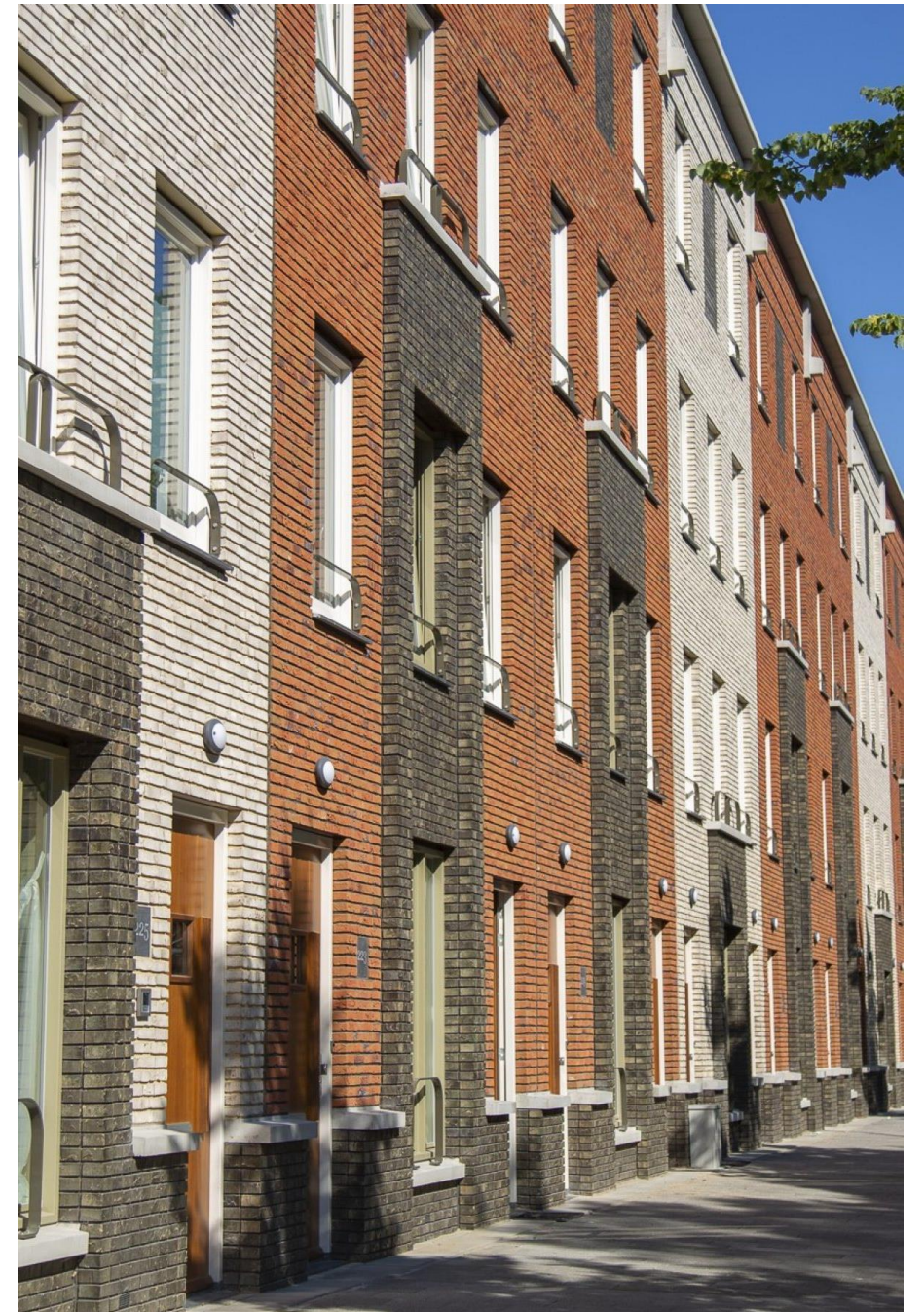
# CONTEXT

Context:

1. Rol PZH vs. bevoegdheid
2. Overzicht wat doen andere provincies

Overzicht:

1. Provinciale juridische instrumenten
2. Provinciale financiële regelingen
3. Regionale positie
4. **Richting rijk**



## 4. RICHTING RIJK

- Provincie kan vanuit regierol positionering kiezen richting Rijk. Samenwerkend met andere partijen zaken agenderen.
- Op dit moment wordt via ambtelijke of eventueel kamerlijnen invloed uitgeoefend op algehele sturing. Zoektocht gaat over meerdere sporen:
  - Vergroten speelveld provincie: waar kan en mag de provincie iets van vinden, vastleggen op rijksniveau
  - Verruimen provinciaal instrumentarium: op welke wijze en met welke middelen kan de provincie doelen bereiken
- met als ultiem einddoel: samenhangende wetgeving en regels zodat de provincie eigen ambities waar kan maken en is toegerust op rollen en verwachtingen van andere bestuursorganen

## 4. RICHTING RIJK

	Voordelen	Nadelen	Voorbeeld
<p>Aanpassing wetgeving (inhoud)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanpassen wetgeving klimaatadaptatie/ duurzaamheid (&gt;BENG)</li> <li>• Aanpassing voor financiële arrangementen</li> <li>• Experimenten op inhoud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eenduidige lijn &gt; behulpzaam voor generieke afwijkingen</li> <li>• Experimenten op klimaatadaptatie en duurzaamheid kunnen duidelijke meerwaarde hebben &gt; motivatie!</li> <li>• Bestaande financiële instrument en uitbreiden voor gebiedsontwikkeling &gt; motivatie!</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stapeling van beleid maakt versnelling woningbouw of realisatie sociaal moeilijker</li> <li>• Gering politiek draagvlak voor 'teveel eisen' ikv duurzaamheid/klimaat-adaptatie gelet op woningnood</li> <li>• Vanuit ministerie weinig ruimte voor medewerking experimenten die lokaal afwijken van 'huidig bouwbesluit'</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actie op winst/verlies bij provincies bij doorbouwgarantie van het Rijk?</li> </ul>
<p>Aanpassing wetgeving (instrumenten)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taakstelling bijzondere doelgroepen</li> <li>• Aanpak illegale bewoning recreatieparken</li> <li>• Experimenten op instrumentarium</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zowel taakstelling bijzondere doelgroepen / aanpak illegale bewoning recreatieparken zijn concrete dossiers waar oplossing voor nodig is &gt; motivatie</li> <li>• Eventueel eerst via experiment, bij positief resultaat aanpassen wetgeving</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Experimenten pas mogelijk als alle wettelijke mogelijkheden zijn gebruikt</li> </ul>	

Tip!



# CONCLUSIES PROVINCIAAL INSTRUMENT

- Meer sturen vraagt inhoudelijke spelregels aan de voorkant én duidelijk instrumentarium voor stimulans of afdwingen ('wortel en stok')
- Juridisch instrumentarium koppelen aan financieel instrumentarium
- Onder Wro bepalingen in verordening en subsidie met voorwaarden (o.a. behoud in sociale huurvoorraad)
- Onder Ow (verplicht) programma, eventueel voorzien van omgevingswaarde vaststellen. Met daaraan gekoppeld duidelijke inhoudelijke spelregels en financiële regelingen (bijvoorbeeld waarborg of fondsmanagement).



# VRAGEN?

Annemarie Hatzman  
Guido van der Molen  
Melina Schouten

# KEUZE FINANCIËLE INSTRUMENTEN

Type	Overwegingen
Subsidie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Type subsidie: projectsubsidie, exploitatiesubsidie, begrotingssubsidie, incidentele subsidie etc.</li><li>• De provincie wil meer bereiken bij projecten die niet of slechts moeizaam van de grond komen en daarmee projecten versnellen (passend bij strategie/beleidsdoelen van provincie).</li></ul>
Garant- of borgstelling	<ul style="list-style-type: none"><li>• Externe financiers zijn alleen bereid de (volledige) benodigde financiering te verstrekken als een overheidsgarantie wordt afgegeven</li><li>• Er zijn buiten de provincie geen bestaande garantieregelingen of instellingen die de garantie willen afgeven</li><li>• De provincie wil met beperkte middelen een zo maximaal mogelijk beleidseffect realiseren.</li></ul>
Geldlening	<ul style="list-style-type: none"><li>• Externe financiers zijn niet bereid de (volledige) benodigde financiering te verstrekken tegen werkbare voorwaarden</li><li>• Een vorm van revolverend financieren is gewenst om maatschappelijk effect te realiseren</li></ul>
Deelneming / participatie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Provincies mogen uitsluitend deelnemingen aangaan wanneer deze het openbaar belang behartigen.</li><li>• De inzet van deelnemingen (maar ook leningen en garanties), mag niet marktverstrend werken.</li></ul>
Revolverend Fonds	<ul style="list-style-type: none"><li>• De provincie wil meer bereiken met hetzelfde geld bij projecten die niet of slechts moeizaam van de grond komen</li><li>• Er is behoefte aan het inrichten van externe expertise waarmee de inzet van revolverende financiering beoordeeld kan worden</li><li>• De provincie wil co-financiering aantrekken en kiest voor uitvoering in de private sfeer.</li></ul>

# VERSCIJNINGSVORMEN SUBSIDIE EN GELDLLENING

Type	Toelichting
Subsidies (klassieke vorm)	Een aanspraak op financiële middelen, door een bestuursorgaan verstrekt met het oog op bepaalde activiteiten van de aanvrager, anders dan als betaling voor aan het bestuursorgaan geleverde goederen of diensten
Subsidies met een revolverend karakter c.q. benefit sharing	In subsidies met benefit share wordt afgesproken dat de subsidie in principe niet hoeft te worden terugbetaald zoals gebruikelijk, tenzij er winst wordt behaald door de activiteiten die zijn gefinancierd uit de subsidie. Dan wordt de subsidie (gedeeltelijk) terugbetaald.

Type	Toelichting
Reguliere lening	Verstrekking van geld aan een derde onder voorwaarden, waaronder bepalingen over rente en aflossing
Achtergestelde lening	Bij een achtergestelde lening neemt de provincie het eerste verlies bij faillissement van de schuldenaar. Dit kan andere partijen stimuleren om ook geld uit te lenen aan een partij en zo zorgen dat er meer geld beschikbaar komt.
Converteerbare lening	Bij een converteerbare lening kan de lening van de provincie aan het einde van de looptijd worden omgezet in aandelen, als een bedrijf/ondernemer/organisatie een interessante groei heeft doorgemaakt. Zo kan de provincie de groei van succesvolle bedrijven/ondernemingen die zij ondersteund heeft, weer gebruiken om in te zetten voor (andere) provinciale doelstellingen.



# VERSCIJNINGSVORMEN GARANTSTELLING

Type	Toelichting
Garantstelling in de vorm van een 'gewaarborgde geldlening'	Er zijn ten minste drie partijen betrokken, te weten een schuldenaar, een schuldeiser (meestal een bank) en de provincie. De bank verstrekt een lening aan de schuldeiser. Als aanvullende zekerheid, of bij gebrek aan zekerheid is een garantiesubsidie van de provincie gewenst om een financiering gefiatteerd te krijgen. De provincie staat garant voor een deel of het totaal van de lening, inclusief aflossingsverplichtingen en rentebetalingen.
Garantstelling voor het renterisico	Risicovolle projecten worden vaak met een korte looptijd gefinancierd. Het risico is aanwezig dat bij herfinanciering de rente hoger is en dat het project niet meer rendabel is. De provincie kan dit risico op zich nemen.
Cashflowgarantie	De provincie vult de kasstromen aan als deze onvoldoende zijn om aan de verplichtingen richting een bank te voldoen. De provincie betaalt dan niet aan de bank maar aan de schuldenaar.
Garantstelling voor overige risico	Elk risico dat duidelijk is gedefinieerd, kan worden overgenomen. In het verleden zijn bijvoorbeeld tijdens de crisis vanaf 2008 door provincies risico's (gedekt door onderpand) voor tegenvallende verkoop van vastgoed overgenomen. De provincie kan een garantstelling aangaan als contractueel wordt vastgelegd waarop de garantstelling betrekking heeft, onder welke conditie de garantstelling wordt ingeroepen en wat de omvang van het (financiële) risico is waarop de garantstelling van toepassing is.