

Status Openbaar	Datum vergadering Gedeputeerde Staten 13 september 2022	Eindtermijn n.v.t.
---------------------------	---	------------------------------

Onderwerp

Vaststellen subsidieregeling Flexwonen voor starters

Advies

1. Vast te stellen de Subsidieregeling Flexwonen voor starters Zuid-Holland, zoals opgenomen in bijlage 1.
2. Te bepalen dat de subsidieregelingen Flexwonen voor starters Zuid-Holland bekend wordt gemaakt door publicatie in het Provinciaal blad.
3. Vast te stellen de GS-brief aan PS over de instelling van de Subsidieregeling Flexwonen voor starters Zuid-Holland, zoals opgenomen in bijlage 2.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting behorende bij het besluit tot vaststellen van de Subsidieregeling Flexwonen voor starters Zuid-Holland.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

- Bijlage 1 Subsidieregeling flexwonen starters
- Bijlage 2 GS brief aan PS over subsidie Flexwonen voor starters

1 Toelichting voor het College

Programmaplan Flexwonen 2021-2024

Op 1 juni 2021 hebben Gedeputeerde Staten (GS) het Programmaplan Flexwonen 2021-2022 vastgesteld. Op vele manieren wordt vanuit dit programma flexwonen (tijdelijke woningen, tijdelijke locaties, tijdelijke huurcontracten) gestimuleerd bij gemeenten, bouwers en initiatiefnemers.

Het uitvoeringsplan, dat onderdeel is van het Programmaplan Flexwonen, bevat het voornemen om in 2022 een subsidieregeling flexwonen in te stellen. Hiervoor is € 500.000 euro aan budget beschikbaar (subsidieplafond). Het budget betreft deels Rijksbijdrage van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en provinciale middelen.

Ontwikkelingen

Sinds de vaststelling van het programmaplan Flexwonen op 1 juni 2021 is er veel gebeurd dat het onderwerp flexwonen raakt. In augustus 2021 nam de Taliban de macht over in Afghanistan en op 24 februari 2022 viel Rusland Oekraïne binnen. Er kwam in januari 2021 een nieuw kabinet en Minister De Jonge lanceerde de Nationale Woon en Bouwagenda (NWBA) met onder meer een ambitie om per jaar in Nederland 15.000 verplaatsbare flexwoningen toe te voegen en 15.000 tijdelijke woningen te realiseren door transformatie van leegstaand vastgoed. Vanaf dit voorjaar wordt rechtstreeks via de lijn van de veiligheidsregio's de opvang van 75.000 ontheemden uit de Oekraïne en noodopvangcapaciteit voor asielzoekers georganiseerd. Het resultaat is dat in steeds meer gemeenten partijen locaties en gebouwen flexwoonprojecten komen om snel in een extra vraag naar kleine goedkope tijdelijke woonruimte te kunnen voorzien. De interesse in en bekendheid met flexwonen is razendsnel gegroeid.

Subsidieregelingen rond flexwonen van het Rijk

In juni 2022 maakte de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) de oprichting van de Taskforce tijdelijke huisvesting bekend. Tegelijkertijd is voor gemeenten € 100 miljoen extra budget beschikbaar gesteld om flexwoningen te bouwen om de acute financieringsproblematiek bij de huisvesting van Oekraïners en statushouders te verminderen. Door bijvoorbeeld de gemeenten Vlaardingen en Lansingerland is voor de bouw van tijdelijke flexdorpen voor ontheemde Oekraïners een beroep gedaan op dit extra budget.

Daarnaast heeft het Rijk besloten om de Stimuleringsregeling Huisvesting Aandachtgroepen (RHA), die ook al in 2020 en 2021 bestond, structureel te maken. Voor de jaarschijf 2022 is € 37,1 miljoen beschikbaar.

Gemeenten kunnen bij het Rijk via deze regelingen subsidie aanvragen voor de bouw van flexwoningen voor de door het Rijk in de regeling benoemde aandachtsgroepen. Dit zijn: dak- en thuisloze mensen, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale

situatie, arbeidsmigranten, uitwonende studenten, woonwagenbewoners, mensen met sociale of medische urgentie, vluchtelingen en ontheemde Oekraïners.

Woonsubsidies provincie Zuid-Holland

Versnellen van woningbouw is een belangrijk speerpunt in het coalitieakkoord 2019-2023. Met eigen provinciale middelen en middelen van het ministerie BZK is in 2021 en eerder in 2022 al een aantal subsidieregelingen opengesteld gericht op het sneller realiseren van de goede woningen op de juiste plek. Voor de meeste subsidieregelingen zijn gemeenten de aanvragende partij. Op dit moment kennen wij de volgende provinciale subsidieregelingen op het terrein van wonen:

- Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland
- Subsidieregeling sociale woningbouw Holland Rijnland Zuid-Holland,
- Subsidieregeling sociale woningbouw Haaglanden Zuid-Holland
- Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland
- Subsidieregeling woonvormen senioren Zuid-Holland
- Subsidieregeling plankosten collectieve wooninitiatieven Zuid-Holland
- Subsidieregeling Challenge Toekomstbestendig Bouwen

Aanvullend karakter

Voorgesteld wordt om de nieuwe provinciale subsidie in te zetten op een specifieke groep die door het Rijk wordt uitgesloten voor de subsidieregelingen rondom flexwonen, te weten: 'starters tot 28 jaar oud'.

Deze doelgroep is ook nog niet benoemd bij de bestaande provinciale subsidieregelingen rondom wonen. Hierdoor doet stapeling van subsidies zich niet voor en vullen Rijk en provincie elkaar aan in de subsidiëring van flexwonen.

Op lokaal niveau bestaat er vaak de wens om kleine betaalbare huurwoningen voor startende jongeren toe te voegen. De inschrijftijden voor een reguliere sociale huurwoning voor deze groep lopen op (weinig vrijkomende passende woningen). Dat is spijtig want het vasthouden van jongeren is goed voor de vitaliteit van kernen verminderd de vergrijzing in kernen. Een woningcorporatie kan natuurlijk meer permanente jongerenwoningen bouwen, maar het tijdelijk verhuren een flexwoning heeft als bijkomend voordeel dat de huurbeëindiging op termijn zeker is waarmee goedkope scheefheid (scheefgroei verhouding huur-inkomen bij groei inkomen) wordt voorkomen. Aanvullend geldt dat een concentratie van spoedzoekers, die veel begeleiding nodig hebben en niet altijd (kunnen) deelnemen aan het arbeidsproces, zorgt voor hoge beheerskosten en een lagere acceptatie bij omwonenden. Dit is voor lokale initiatiefnemers een reden om een meer zelfredzame groep vanuit de bestaande gemeenschap te mengen met andere groepen spoedzoekers.

Omdat het ook niet de bedoeling is om alleen flexwoonprojecten te subsidiëren die uitsluitend voor startende jongeren worden gebouwd, bepalen we in de subsidieverordening dat er in het project een accent van minimaal een derde van de toewijzingen aan starters moet zijn. Alleen voor de flexwoningen die voor starters

ingezet gaan worden, kan dan subsidie worden aangevraagd.

We kunnen de subsidieregeling pas open stellen na de instelling van het subsidieplafond door Provinciale Staten. De eerste mogelijkheid hiervoor doet zich voor bij de vaststelling van de Najaarsnota 2022 op 9 november 2022. De openstelling voor aanvragen geschiedt dan in de tweede helft van november.

GS-brief

Er is een GS-brief aan PS toegevoegd (bijlage 2) om hen op de hoogte te stellen van de nieuwe subsidieregeling. In de brief wordt ook een korte toelichting gegeven op de acties die in het afgelopen jaar vanuit het programmaplan Flexwonen 2021-2024 hebben plaatsgevonden. Hierom is vanuit de staten bij de behandeling van de voorjaarsnota verzocht.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 500.000,-.
Ambitie	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Het totale subsidiebudget voor deze regeling is onder voorbehoud van vaststelling van de Najaarsnota 2022 door Provinciale Staten. Indien Provinciale Staten niet instemt, zakt het budget naar € 250.000,-. De verhoging van € 250.000,- naar in totaal € 500.000,-, is een begrotingswijziging die meeloopt met de Najaarsnota 2022. Ook de instelling van het subsidieplafond ter hoogte van € 500.000,- of bij lager budget € 250.000,-, loopt mee in de Najaarsnota 2022. De behandeling van de Najaarsnota 2022 door Provinciale Staten staat gepland op 9 november 2022.
Beheersmaatregelen	: Het instrument 'subsidies' wordt gebruikt ter besteding van het budget. Het subsidieproces bevat diverse beheersmaatregelen.

De uitvoeringskosten voor deze subsidieregeling worden gedekt uit bestaand budget binnen ambitie 6; Sterke Steden en Dorpen in Zuid-Holland.

Voor de subsidieregeling 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 regeling is reeds in de regeling zelf 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 subsidieregeling valt onder arrangement 2 en heeft 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.

Juridisch kader

De grondslag voor vaststelling (en wijziging) van de subsidieregelingen is artikel 2, tweede lid, van de Algemene subsidieverordening Zuid-Holland 2013 (Asv). Dit is een bevoegdheid van Gedeputeerde Staten, waarbij Provinciale Staten een subsidieplafond kunnen vaststellen.

De subsidieregeling treedt in werking na publicatie ervan in het Provinciaal Blad. De aanvraagperiode start 5 werkdagen na de vaststelling van het subsidieplafond door PS (5 werkdagen na 9 november) en sluit op 30 november 2022.

2 Voorafgaande besluitvorming

In de GS-vergadering van 1 juni 2021 is het Programmaplan Flexwonen 2021-2024 vastgesteld. Vervolgens is het aangeboden aan Provinciale Staten die er in de commissie vergadering RWE van 24 juni 2021 kennis van hebben genomen. Een subsidieregeling Flexwonen is voor 2022 aangekondigd in het uitvoeringsplan dat onderdeel is van het programmaplan Flexwonen 2021-2024.

3 Proces

- 13 september 2022: besluitvorming door GS over voorstel vaststelling subsidieregeling Flexwonen starters.
- 13 september 2022; 1^e GS behandeling van de Najaarsnota 2022, waar verhoging van het subsidiebudget en subsidieplafond wordt vastgesteld.
- Medio september 2022: verzending GS-brief aan PS over instellen subsidieregeling Flexwonen starters.

- 9 november 2022: instellen subsidieplafond bij vaststelling najaarsnota gevolgd door bekendmaking door publicatie in het Provinciaal Blad.
- Eind september 2022. Informeren gemeenten over de instelling van de subsidieregeling flexwonen starters en uitnodigen voor informatiesessie (te houden medio oktober 2022).
- Eind oktober 2022 tot medio november 2022: mogelijkheid voor gemeenten om een conceptaanvraag voor te bespreken met de provincie.
- 16 november 2022 tot 30 november aanvraagperiode voor gemeenten.
- Januari 2023 informeren PS over subsidieaanvragen en toekenningen.

4 Participatie en rolname

De provincie treedt hier op als presterende overheid waarbij ze met een eigen subsidieregeling wil bijdragen aan het versnellen van woningbouwprojecten met flexwoningen voor starters en gemeenten wil ondersteunen in het planvormingsproces. De gemeenten staan op lokaal niveau in contact met woningcorporaties over de invulling van de projecten.

5 Communicatiestrategie

Deze nieuwe subsidieregeling wordt in het Provinciaal Blad gepubliceerd. Verder wordt zij in een ambtelijke ronde langs regionale woonoverleggen onder de aandacht gebracht bij de gemeenten.

Na vaststelling door GS zal er een nieuwsbericht worden gepubliceerd op de provinciale website en in de nieuwsbrief. Ook op sociale media zal aandacht worden geschonken aan de nieuwe subsidieregeling, 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.