



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS-Voorstel

Besluitnummer
PZH-2021-789550800
DOS-2020-0001473

Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
16 november 2021

Eindtermijn
16 november 2021

Onderwerp

Vaststellen subsidieregeling plankosten collectieve wooninitiatieven

Advies

1. Vast te stellen de Subsidieregeling plankosten collectieve wooninitiatieven Zuid-Holland.
2. Te bepalen dat de Subsidieregeling plankosten collectieve wooninitiatieven Zuid-Holland bekend wordt gemaakt door publicatie in het Provinciaal blad.
3. Vast te stellen de brief aan PS over de Subsidieregeling plankosten collectieve wooninitiatieven Zuid-Holland.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting behorende bij het besluit tot vaststellen van de Subsidieregeling plankosten collectieve wooninitiatieven.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

1. Beleidsfiche
2. Subsidieregeling plankosten collectieve wooninitiatieven Zuid-Holland
3. GS-brief aan PS subsidieregeling plankosten collectieve wooninitiatieven Zuid-Holland

1 Toelichting voor het College

Vanuit het beleidsveld wonen zijn er meerdere subsidieregelingen opengesteld om de realisatie en planvorming van woningbouw te versnellen:

- Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam,
- Subsidieregeling sociale woningbouw regio Holland Rijnland Zuid-Holland,
- Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland,
- Subsidieregeling knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland,
- Subsidieregeling Vliegende Brigade Zuid-Holland,
- Subsidieregeling Woonvormen senioren.

In het beleidsfiche in bijlage 1 is de relatie met de ambitie 6 van het coalitieakkoord aangegeven. Dit voorstel gaat over een subsidieregeling die daar nog aan wordt toegevoegd: de Subsidieregeling plankosten collectieve wooninitiatieven Zuid-Holland met als doel de toename van de diversiteit aan woonvormen in de provincie Zuid-Holland.

Doel van de regeling is het stimuleren van (innovatieve) collectieve wooninitiatieven, geïnitieerd door bewoners zelf. Dit zorgt voor het vergroten van de bekendheid met en aanbod van collectieve woonvormen en aandacht voor diversiteit in de woningvoorraad.

PS hebben aangegeven dat zij het belangrijk vinden dat er voldoende verschillende woonvormen komen. Het ondersteunen van particuliere initiatieven kan bijdragen aan het aanbod van woningen dat door reguliere projectontwikkelaars, woningcorporaties en bouwers niet wordt gerealiseerd. In de praktijk blijkt dit traject vaak lang te duren. Met deze subsidie kunnen natuurlijke personen, verenigd in een stichting, wooncoöperatie of vereniging een bijdrage aanvragen voor de kosten die zij maken in de haalbaarheidsfase.

In de subsidieregeling wordt gesproken van een collectief wooninitiatief. Hiermee wordt bedoeld een initiatief van een bewonersgroep om een collectieve woonvorm te realiseren. Met een collectieve woonvorm wordt bedoeld een woningbouwproject bestaande uit minimaal 5 woningen met meerdere particuliere opdrachtgevers. Dit kan zowel nieuwbouw zijn als de transformatie van een bestaand gebouw. Ook kunnen het zowel zelfstandige als onzelfstandige woningen zijn. Onzelfstandige woningen zijn woningen zonder een eigen toegang en waarbij keuken of toilet met de bewoners van andere woningen/kamers wordt gedeeld. Verder kunnen de woningen zowel een permanent karakter hebben als tijdelijk zijn. Met dit laatste worden bijvoorbeeld flexwoningen bedoeld. Voorbeelden van collectieve wooninitiatieven zijn gezamenlijke jongeren- of seniorenhuisvesting of woon-zorgprojecten.

Doelgroep

- Collectieve wooninitiatieven in de vorm van rechtspersoon, vereniging of stichting kunnen subsidie aanvragen.

- Het collectieve wooninitiatief heeft al een vorm van rechtspersoon (vereniging of stichting). Deze rechtspersoon kan een subsidie aanvragen (de rechtsvorm is aanwezig voorafgaand aan de subsidieaanvraag, de statuten moeten worden meegezonden met de aanvraag).
- De leden van het collectieve wooninitiatief moeten zich kenbaar maken met een deelnemerslijst.

Toelatingscriteria:

- Het woningbouwproject bestaat uit minimaal 5 woningen (zoals opgenomen in het bouwbesluit bij wooncoöperaties)
- Er wordt professionele onafhankelijke begeleiding ingehuurd (offerte bijvoegen), niet zijnde een deelnemer uit het collectief.
- Om de betaalbaarheid van de woningen niet uit het oog te verliezen is er een eis dat in het projectplan wordt opgenomen dat het streven is om minimaal de helft van de woningen voldoen aan voorwaarden van betaalbaarheid (huurprijs onder de € 1.000/mnd, koopprijs onder grens Nationale Hypotheek Garantie (NHG)).
- Een project met zowel permanente als flexibele (tijdelijke) woningen kan een subsidie aanvragen
- Voorwaarde is dat de te bouwen woningen deel uitmaken van één woningbouwproject dat wordt gerealiseerd binnen bestaand stads- en dorpsgebied of op een 3 hectare locatie. Tevens komen transformatielocaties buiten BSD in aanmerking (boerderij of ander bestaand gebouw)
- De gemeente heeft een intentieverklaring afgegeven waaruit blijkt dat de gemeente de intentie heeft om mee te werken aan onderzoek naar de haalbaarheid van en eventuele daadwerkelijke realisatie van dit woningbouwproject op de betreffende locatie.
- De eigenaar van de grond of gebouw waarop het woningbouwproject wordt gerealiseerd heeft een intentieverklaring afgegeven waaruit dat de eigenaar van de grond of gebouw de intentie heeft om dit aan het collectief wooninitiatief te verkopen dan wel te verhuren.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW : € 250.000,-

Ambitie : Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland

Financiële risico's : Er zijn geen financiële risico's.

Risicoanalyse

Voor deze regeling 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.

Deze regeling valt volledig onder het eerste arrangement en heeft een midden risicoprofiel. Om dit risicoprofiel beheersbaar en aanvaardbaar te maken, is het aantal uit te voeren steekproeven direct gekoppeld aan dit risicoprofiel. Nadere beheersmaatregelen zijn op dit moment niet mogelijk, anders dan het algemene Sanctiebeleid dat is ingevoerd en dat onderdeel uitmaakt van hiervoor genoemd M&O-beleid. Het risicoprofiel wordt dan ook geaccepteerd om uitvoering te geven aan het beleid door middel van deze regeling.

Juridisch kader

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

De subsidieregeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2022 en wordt in het Provinciaal Blad bekend gemaakt.

2 Voorafgaande besluitvorming

In de GS-vergadering van 8 oktober 2021 is de Begroting 2022 vastgesteld waarin het plafondbedrag van € 250.000,00 voor deze Subsidieregeling plankosten collectieve wooninitiatieven is opgenomen.

3 Proces

- 7 oktober consultatiesessie en expertsessie
- 10 november: vaststellen plafond 2022 in PS
- 16 november: vaststellen subsidieregeling in GS
- 25 november: communicatiesessie, daarna mogelijkheid voor vooroverleg over de subsidieregeling
- 12 januari 2022: openstelling van de subsidieregeling

4 Participatie en rolname

De provincie treedt hier op als presterende overheid waarbij ze met een eigen subsidieregeling wil bijdragen aan het vergroten van de diversiteit aan woonvormen door het stimuleren van (innovatieve) collectieve woonvormen, geïnitieerd door bewoners. Specifiek voor deze subsidieregeling heeft op 7 oktober 2021 een consultatiesessie plaatsgevonden waar veel gemeenten vertegenwoordigd waren en apart een consultatiesessie met experts op het gebied van collectieve woonvormen. Inbreng vanuit de gemeenten en experts is wel of niet (met onderbouwing) verwerkt in de subsidieregeling.

5 Communicatiestrategie

De nieuwe subsidieregeling wordt in het Provinciaal Blad gepubliceerd. Na vaststelling door GS op 16 november zal er een nieuwsbericht worden gepubliceerd op de provinciale website en de nieuwsbrief. Op 25 november wordt er een digitale informatiesessie georganiseerd voor gemeenten en belangstellenden waarin de nieuwe subsidieregeling wordt toegelicht. Ook op de 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 regeling in bestuurlijke en ambtelijke mailberichten met de betrokken personen binnen de Zuid-Hollandse gemeenten.