



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## **GS-Voorstel**

Besluitnummer  
PZH-2021-779624190 DOS-2020-  
0001473

Status  
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten  
13 juli 2021

Eindtermijn  
31 juli 2021

### **Onderwerp**

Vaststellen subsidieregeling woonvormen senioren

### **Advies**

1. Vast te stellen de Subsidieregeling Woonvormen senioren Zuid-Holland, zoals opgenomen in bijlage 2.
2. Te bepalen dat de Subsidieregeling Woonvormen senioren Zuid-Holland bekend wordt gemaakt door publicatie in het Provinciaal blad.
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting behorende bij het besluit tot vaststellen van de Subsidieregeling woonvormen senioren.
4. Vast te stellen GS-brief aan Provinciale Staten over de Subsidieregeling Woonvormen senioren

### **Besluit GS**

Vastgesteld conform advies.

### **Bijlagen**

1. Beleidsfiche
2. Subsidieregeling Woonvormen senioren Zuid-Holland
3. GS-brief subsidieregeling Woonvormen senioren 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

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 Woonvormen senioren Zuid-Holland met als doel de versnelling van de bouw van huur- en koopwoningen voor senioren in de provincie Zuid-Holland.

In een informatiesessie voor Provinciale Staten op 31 maart 2021 is stilgestaan bij het vraagstuk rondom huisvesting voor de doelgroep senioren. Platform31 gaf in haar presentatie duidelijk aan dat er in de toekomst behoefte is aan een meer gevarieerd woningaanbod. Het aantal ouderen neemt sterk toe en daarmee de vraag naar woningen voor de doelgroep senioren. Onder ouderen neemt het aantal eenpersoonshuishoudens toe en daarmee eenzaamheid nu het aantal mantelzorgers verhoudingsgewijs afneemt. Provinciale Staten hebben aangegeven dat zij het belangrijk vinden dat er voldoende woonvormen komen die aantrekkelijk zijn voor senioren. Hiermee wordt ook de doorstroming op de woningvoorraad bevorderd. Het gaat om woonvormen waar senioren prettig lang, zelfstandig en gezond kunnen wonen met een mogelijkheid om gezamenlijk binnen- of buitenactiviteiten te kunnen ontplooiën. Dit laatste maakt een plan vaak financieel niet dekkend. Doel van de Subsidieregeling Woonvormen senioren is geplande projecten met woonvormen voor senioren met een centrale ontmoetingsruimte een steuntje in de rug kunnen krijgen zodat deze versneld kunnen worden uitgevoerd.

De vereisten voor deze subsidie zijn:

- de bouw van de eerste te bouwen gesubsidieerde woningen geschikt voor senioren kan starten binnen 3 jaar na bekendmaking van de beschikking tot subsidieverlening;
- de te bouwen zelfstandige woningen geschikt voor senioren voldoen minimaal aan de vereisten die het kenniscentrum Bouw Advies Toegankelijkheid heeft opgesteld voor woningen waarin de bewoner met een loophulpmiddel (rollator) gebruik kan maken van alle primaire leefruimten;
- het woningbouwproject bevat een voor de bewoners van de gesubsidieerde woningen toegankelijke centrale in pandige of uit pandige ontmoetingsruimte;
- de te bouwen koopwoningen hebben een vrij op naam prijs van ten hoogste € 255.000,00;
- de te bouwen huurwoningen hebben een maximale huurprijs van een huurwoning voor middenhuur (€ 1.000 per maand (prijspeil 2021));

- de te bouwen woningen geschikt voor senioren maken deel uit van één woningbouwproject dat wordt gerealiseerd binnen bestaand stads- en dorpsgebied of op een 3 hectare locatie;
- de te bouwen sociale huurwoningen blijven minimaal 20 jaar na realisatie in het huursegment van sociale huurwoningen;
- de te bouwen huurwoningen voor middenhuur blijven minimaal 15 jaar na realisatie in het huursegment van huurwoningen voor middenhuur.
- Het woningbouwproject heeft een financieel tekort.
- Het dient om permanente bouw te gaan en niet om tijdelijke woningen.
- Het woningbouwproject mag niet eerder aangevraagd, gefinancierd of gesubsidieerd zijn door de Provincie Zuid-Holland.
- Uitsluitend gemeenten in de provincie Zuid-Holland kunnen subsidie aanvragen. Per kalenderjaar kan een gemeente één aanvraag indienen.

Voor woningen die voldoen aan deze vereisten kan een subsidie worden aangevraagd van € 5.000 per woning, met een maximum van € 250.000 per aanvraag. De regeling wordt van 15 september tot en met 1 oktober 2021 opengesteld voor aanvragen.

#### Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW : € 1.500.000,-

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

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

#### Risicoanalyse

Voor de Subsidieregeling Woonvormen senioren 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 subsidieregeling is reeds in de subsidieregeling 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 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 31 juli 2021 wordt in het Provinciaal Blad bekend gemaakt.

## **2 Voorafgaande besluitvorming**

In de GS-vergadering van 25 mei 2021 is de Voorjaarsnota 2021 vastgesteld waarin het plafondbedrag van € 1,5 miljoen voor deze Subsidieregeling woonvormen senioren is opgenomen.

## **3 Proces**

- 17 juni: consultatiesessie gemeenten
- 13 juli: vaststellen subsidieregeling in Gedeputeerde Staten
- 14 juli: vaststellen plafond 2021 (€ 1,5 mln.) in de Voorjaarsnota 2021 door Provinciale Staten
- 15 juli: digitale informatiesessie voor gemeenten over de subsidieregeling
- 23 aug.-10 sep.: mogelijkheid voor voorbespreking concept-aanvragen (net als bij de eerdere openstelling bieden we aanvragers de gelegenheid om de concept-aanvragen met ons te bespreken, op deze manier worden er goede aanvragen ingediend)
- 15 september- 1 oktober openstelling subsidieregeling (rangschikking op volgorde van binnenkomst)
- Vanaf 1 oktober beoordeling en afgeven subsidiebeschikkingen door Bureau Subsidies (termijn van 13 weken, kan mogelijk nog iets worden ingekort)
- Voor einde van 2021 beschikking subsidies

## **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

woonvormen voor senioren in de sociale huur, middenhuur en betaalbare koop met een centrale ontmoetingsruimte. Specifiek voor deze subsidieregeling heeft op 17 juni 2021 een consultatiesessie plaatsgevonden waar veel gemeenten vertegenwoordigd waren. Inbreng vanuit de gemeenten is wel of niet (met onderbouwing) verwerkt in de subsidieregelingen.

#### **5 Communicatiestrategie**

De nieuwe subsidieregeling wordt in het Provinciaal Blad gepubliceerd. Na vaststelling door Gedeputeerde Staten op 13 juli zal er een nieuwsbericht worden gepubliceerd op de provinciale website en de nieuwsbrief. Op 15 juli wordt er een digitale informatiesessie georganiseerd voor gemeenten 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.