

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	2 oktober 2023	n.v.t.

Onderwerp

Wijzigingsbesluit Subsidieregeling Plankosten collectieve wooninitiatieven

Advies

1. Vast te stellen het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Plankosten collectieve wooninitiatieven, betreffende de openstelling in 2023.
2. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten over Wijzigingsbesluit Subsidieregeling Plankosten collectieve wooninitiatieven.
3. Te bepalen dat Wijzigingsbesluit Subsidieregeling Plankosten collectieve wooninitiatieven bekendgemaakt wordt in het Provinciaal Blad.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting bij het besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Plankosten collectieve wooninitiatieven, betreffende de openstelling in 2023.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging aan de portefeuillehouder om in de brief aan PS:

- Het maximale subsidiebedrag te noemen dat partijen kunnen aanvragen;
- Te benadrukken dat seniorenwoningen de doorstroom bevorderen..

Bijlagen

- Wijzigingsbesluit_regeling_Plankosten_Collectieve_Wooninitiatieven_PZH_openstelling_2023.docx
- GS brief aan PS - Wijzigingsbesluit Subsidieregeling Plankosten collectieve wooninitiatieven.docx

1 Toelichting voor het College

Op 16 november 2021 heeft Gedeputeerde Staten de Subsidieregeling Plankosten collectieve wooninitiatieven Zuid-Holland vastgesteld. 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. Provinciale Staten 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/maand, 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. Ook 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.

Openstelling

Op 16 november 2021 hebben GS de Subsidieregeling Plankosten collectieve wooninitiatieven voor de eerste keer opengesteld voor aanvragen. Het subsidieplafond bedroeg € 225.000,- en hiermee is in 2022 aan 9 initiatieven subsidie verleend.

Het budget is in 2022 niet geheel benut en daarom is met de Voorjaarsnota 2023 door Provinciale Staten een nieuw plafond vastgesteld van € 75.000.

Wijziging openstelling subsidieregeling Woonvormen senioren

Voor 2023 is het subsidieplafond vastgesteld op € 75.000. Om initiatiefnemers (particuliere verenigingen of stichtingen) een aanvraag te kunnen laten doen moet de regeling opnieuw opengesteld worden. Openstelling van 1 oktober 2023 tot en met 1 december 2023.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW	: € 75.000,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Na vaststelling wordt het wijzigingsbesluit van de Subsidieregeling Plankosten collectieve wooninitiatieven zo spoedig mogelijk bekendgemaakt in het Provinciaal blad.

2 Voorafgaande besluitvorming

- Op 16 november 2021 hebben GS de Subsidieregeling Plankosten collectieve wooninitiatieven Zuid-Holland vastgesteld.
- Bij vaststelling van de voorjaarsnota 2023 is door PS het subsidieplafond voor 2023 vastgesteld.

3 Proces

- De wijziging treedt na publicatie in het Provinciaal blad in werking;
- De Subsidieregeling Plankosten collectieve wooninitiatieven Zuid-Holland wordt in de periode 1 oktober 2023 tot en met 1 december 2023 vervolgens opengesteld voor aanvragen.

4 Participatie en rolneming

Voor wijziging van de openstelling subsidieregeling is geen participatie geweest.

5 Communicatiestrategie

Na vaststelling door GS wordt het wijzigingsbesluit zo spoedig mogelijk bekendgemaakt in het Provinciaal blad.