

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	28 juni 2022	N.v.t.

Onderwerp

Wijzigingsbesluit Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland - juni 2022

Advies

1. Vast te stellen het besluit tot wijziging van de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland, zoals opgenomen in bijlage 1.
2. Te bepalen dat het besluit tot wijziging van de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland, zoals opgenomen in bijlage 1 bekend wordt gemaakt door publicatie in het Provinciaal blad.
3. Vast te stellen de informatieve brief aan PS over het wijzigingsbesluit Subsidieregelingen sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland (bijlage 2).
4. Vast te stellen de te verzenden brief over het besluit tot wijziging van de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland aan de voorzitter van de bestuurlijke tafel wonen regio Haaglanden (bijlage 3).
5. Vast te stellen de publiekssamenvatting behorende bij besluit tot wijziging van de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

1. Wijzigingsbesluit Subsidieregeling sociale woningbouw regio Holland Rijnland Zuid-Holland
2. GS-brief aan PS – Wijzigingsbesluit Subsidieregeling sociale woningbouw regio Holland Rijnland Zuid-Holland
3. GS-brief aan de voorzitter van de bestuurlijke tafel wonen regio Haaglanden

1 Toelichting voor het College

December 2021 is de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland door Gedeputeerde Staten ingaande 1 januari 2022 gewijzigd. Door die wijziging werd de periode waarin door gemeenten in de regio aanvragen kunnen worden ingediend tijdelijk opgeschort tot 1 juli 2022. Zodat in de tussenperiode overwogen kon worden of inhoudelijke aanpassing van de subsidieregeling wenselijk en mogelijk is, opdat de voorwaarden van de subsidieverstrekking de doelstellingen van het in december 2021 ondertekende Tussenakkoord "Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden - de eerste stap 2021-2030"¹ gericht ondersteund worden.

Een aantal omstandigheden wegen bij afweging rond een wijziging van de regeling mee:

- De impact van de subsidieregeling is beperkt: in 2022 kunnen totaal nog 196 sociale huurwoningen gesubsidieerd worden. Het subsidieplafond voor 2022 bedraagt (na besluitvorming VJN begin juli 2022) € 1.472.500.
- Het subsidieplafond van 2022 moet bij voorkeur volledig worden uitgeput.
- Voor volledige uitputting in 2022 is nodig dat gemeenten voldoende aanvragen kunnen/zullen indienen.
- De huidige subsidieregeling (relatief) ingewikkeld (ver)maken is niet effectief en brengt het risico mee dat uitputting van het budget dit jaar stagneert.
- Geborgd moet worden dat gemeenten na wijziging van de regeling voldoende tijd krijgen voor voorbereiding van hun aanvraag en vooroverleg.

Voorstel is om de subsidieregeling aan te passen. Daarbij blijft enerzijds het tempo en concurrentieaspect van de regeling in stand, maar wordt anderzijds ook tegemoet gekomen aan het spreidingsdoel en de conclusie daarover van het Tussenakkoord, door twee elementen in de regeling aan te passen:

- het opnemen van de extra weigeringsgrond en
- door in het geval van gelijktijdig inkomende aanvragen of bereiken van het subsidieplafond een rangorde van behandeling van aanvragen op te nemen ter vervanging van het (nu huidige) lotingsprincipe.

Omdat het subsidieplafond voor 2022 aanmerkelijk lager is dan vorige periode 2021 vragen ook enkele meer praktische zaken om aanpassing van de regeling.

Te wijzigen elementen in de subsidieregeling:

- a. Het aantal aanvragen wordt beperkt tot 1 aanvraag per aanvrager. Daarbij blijft dat alle gemeenten kunnen aanvragen, mits geen weigeringsgrond optreedt.
- b. Als weigeringsgrond voor aanvragen wordt toegevoegd dat subsidie slechts verleend wordt als de aanvrager het Tussenakkoord 'Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden – de eerste stap 2021-2030' heeft ondertekend.
De gemeente Midden-Delfland heeft dit Tussenakkoord op dit moment nog niet ondertekend.

¹ Op 17 december 2021 ondertekend door gemeenten Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker -Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland, Zoetermeer, de in de vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden samenwerkende woningcorporaties, de Samenwerkende Huurdersverenigingen Haaglanden en de provincie Zuid-Holland.

- c. Openstelling voor aanvragen: vanaf 15 september 2022 gedurende de rest van het jaar 2022. Een aanvraag kan gedaan worden voor minimaal 4 woningen (€ 30.000/ was: €25.000) en maximaal 66 woningen (€ 495.000/ was: €900.000). Bedrag per woning blijft ongewijzigd € 7.500.
- d. Allereerst blijft het first-come-first-serve-criterium gehandhaafd voor inkomende aanvragen. Uitsluitend in het geval meerdere of alle aanvragen op dezelfde dag worden ingediend waardoor het subsidieplafond wordt bereikt, wordt het (eerder in de regeling opgenomen) lotingsprincipe vervangen door een rangordebepaling van afhandeling, die vooraf in de regeling wordt opgenomen. Bij het eerst geldende first-come-first-serve principe, kunnen 2 aanvragen gehonoreerd worden (uitgaande van maximum aanvragen á € 495.000 per aanvraag) en kan een eventuele 3^e grotendeels gehonoreerd worden, indien uitgegaan wordt van het maximale bedrag per aanvraag.
- De opgenomen rangordebepaling is ontleend aan de conclusies in het ondertekende Tussenakkoord over de spreiding in de regio van de woningvoorraad bestemd voor de doelgroep van woningcorporaties. Vier gemeenten hebben een relatief grote opgave te doen. Daarom wordt voorrang gegeven aan gemeenten met de grootste opgave voor de doelgroepvoorraad. Dit uitgangspunt levert de volgende afhandelingsvolgorde op, in het geval van tegelijkertijd inkomende aanvragen tot het subsidieplafond bereikt wordt:
- Pijnacker-Nootdorp
 - Midden-Delfland
 - Westland
 - Wassenaar
 - Zoetermeer
 - Leidschendam-Voorburg
 - Rijswijk
 - Delft
 - Den Haag

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Subsidies op grond van deze regeling worden na openstelling verstrekt uit de lopende begroting 2022. Het subsidieplafond 2022 is vastgesteld op € 1.300.000,--.

In het kader van de besluitvorming over de Voorjaarsnota wordt voorgesteld aan PS om het subsidieplafond 2022 te verhogen met het restantbedrag (€ 172.500) van het subsidieplafond 2021 van deze subsidieregeling.

Juridisch kader

Na vaststelling wordt het wijzigingsbesluit zo spoedig mogelijk bekend gemaakt in het Provinciaal blad.

2 Voorafgaande besluitvorming

- Op 23 maart 2021 hebben GS de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland vastgesteld.
- Op 14 december 2021 hebben GS een wijziging vastgesteld van de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland (tijdelijke bevrozing openstelling).
- Bij vaststelling van de begroting 2022 is door PS het subsidieplafond 2022 vastgesteld.

3 Proces

- De wijziging zal op 1 juli 2022 in werking treden
- De Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland zal op 15 september 2022 opengesteld worden voor aanvragen.

4 Participatie en rolneming

De regio Haaglanden is geïnformeerd en reactie gevraagd over de voorgenomen wijziging van de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Haaglanden Zuid-Holland.

5 Communicatiestrategie

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

De regio wordt bij brief geïnformeerd over de wijzigingen en de openstelling met ingang van 15 september. Voorafgaand aan de openstelling zal de gemeenten ambtelijk mogelijkheid tot vooroverleg aangeboden worden.