

Status
Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
13 december 2022

Eindtermijn
13 december 2022

Onderwerp

Wijzigingsbesluiten Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur en Subsidieregeling Woonvormen senioren

Advies

1. Vast te stellen het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland;
2. Vast te stellen het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Woonvormen senioren;
3. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten over het wijzigingsbesluit Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland en het wijzigingsbesluit Subsidieregeling Woonvormen senioren Zuid-Holland;
4. Te bepalen dat het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland en het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Woonvormen senioren Zuid-Holland worden bekendgemaakt door publicatie in het provinciaal blad;
5. Vast te stellen de publiekssamenvatting behorende bij Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland en bij het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Woonvormen senioren Zuid-Holland.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

- Wijzigingsbesluit Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland;
- Wijzigingsbesluit Subsidieregeling Woonvormen senioren;
- GS-Brief aan Provinciale Staten inzake het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland en het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Woonvormen senioren Zuid-Holland.

1 Toelichting voor het College

Versnellen van de woningbouw is een belangrijk speerpunt in het coalitieakkoord 2019-2023. Aanvankelijk hebben Gedeputeerde Staten (GS) vier subsidieregelingen opengesteld gericht op het versnellen van woningbouw: Subsidieregeling sociale woningbouw Holland Rijnland Zuid-Holland, Subsidieregeling sociale woningbouw Haaglanden Zuid-Holland, Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland en Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland. Van deze vier genoemde regelingen, zal alleen de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland in 2023 opnieuw worden opengesteld. Deze subsidieregeling zal ook worden ingezet voor sociale woningbouw (spreiding) in de regio's Rotterdam, Haaglanden en Holland-Rijnland.

Met het recent gelanceerde programma Wonen en zorg ouderen van de Nationale Woon- en bouwagenda is het nog belangrijker om woningen gericht op senioren te stimuleren en te realiseren. In 2021 is mede op initiatief van Provinciale Staten de subsidieregeling Woonvormen senioren Zuid-Holland opengesteld voor aanvragen van gemeenten in Zuid-Holland. Het doel van deze subsidieregeling is het bevorderen van woonvormen voor senioren en het versnellen van woningbouw gericht op senioren.

A. Wijziging Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland

Op 23 maart 2021 hebben GS de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland vastgesteld. Doel van de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland is het versnellen van de bouw van sociale huurwoningen of huurwoningen voor middenhuur.

Openstellingen

Op 19 april 2021 hebben GS de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur voor de eerste keer opengesteld voor aanvragen. Het subsidieplafond bedroeg € 10 miljoen en hiermee is de bouw van 2.122 sociale huurwoningen, 1.032 huurwoningen voor middeninkomens en 101 onzelfstandige huurwoningen versneld.

Op 11 mei 2022 hebben GS de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur voor de tweede keer opengesteld. Het subsidieplafond bedroeg € 3,5 miljoen en hiermee is de bouw van 1.676 sociale huurwoningen, 214 huurwoningen voor middeninkomens en 55 onzelfstandige huurwoningen versneld.

Subsidievereiste: start van de bouw binnen twee jaar

Om voor subsidie in aanmerking te komen, dient met de bouw van de eerste sociale huurwoningen of huurwoningen voor middenhuur uiterlijk binnen twee jaar na subsidieverlening te zijn gestart. Verschillende gemeenten hebben, om uiteenlopende redenen, vertraging opgelopen en kunnen niet voldoen aan de subsidieverplichting van start van de bouw binnen twee jaar. Om die reden hebben diverse gemeenten verzocht om verlenging van de termijn van twee jaar.

Artikel 11, lid 2 van de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur

biedt de mogelijk voor GS om in geval van zwaarwegende omstandigheden de termijn van twee jaar te verlengen. Aan de mogelijkheid tot verlenging is geen maximum termijn verbonden in de Knelpuntenpot 2021 en 2022. GS hebben de vrijheid om, per woningbouwproject, een afweging te maken om het verzoek tot verlenging al dan niet te honoreren.

Wijziging subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur

Het is echter onwenselijk om oneindige subsidietrajecten te krijgen. We stellen daarom voor om artikel 11 van de Subsidieregeling voor de derde tranche op 16 januari 2023 aan te passen door een maximale verleningstermijn van twee jaar op te nemen (scherper aan de wind zeilen), aanvullend op het al bestaande vereiste van de aanwezigheid van zwaarwegende omstandigheden. In artikel 11, tweede lid, wordt na 'de in het eerste lid, onderdeel a, bedoelde termijn' ingevoegd 'met maximaal 2 jaar'.

Openstelling derde tranche

In artikel 4, eerste lid, is de derde openstellingsperiode vastgelegd. In de periode van 16 januari 2023 tot en met 16 april 2023 kunnen aanvragen worden ingediend.

B. Wijziging Subsidieregeling Woonvormen senioren Zuid-Holland

Openstellingen

Op 15 september 2021 hebben GS de Subsidieregeling Woonvormen senioren voor de eerste keer opengesteld voor aanvragen. Het subsidieplafond bedroeg € 2,25 miljoen en hiermee is de bouw van ca. 750 woningen gericht op senioren versnelt. Op 27 september 2022 hebben GS de Subsidieregeling Woonvormen senioren voor de tweede keer opengesteld. Het subsidieplafond bedroeg € 2,25 miljoen. Openstelling in 2022 sluit op 1 december. De verwachting is dat het beschikbare plafond nagenoeg geheel kan worden uitgekeerd.

Wijziging openstelling subsidieregeling Woonvormen senioren

Voor 2023 is het subsidieplafond vastgesteld op € 800.000. Om gemeenten niet lang te laten wachten tot de volgende openstelling stellen we voor om artikel 4 van de Subsidieregeling Woonvormen senioren aan te passen door een openstelling op te nemen van 16 januari 2023 tot en met 1 december 2023.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW	: N.v.t.
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 Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur zo spoedig mogelijk bekendgemaakt in het Provinciaal blad. De wijziging treedt na publicatie in het Provinciaal blad in werking vanaf 10 januari 2023.

2 Voorafgaande besluitvorming

- Op 23 maart 2021 hebben GS de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland vastgesteld.
- Bij vaststelling van de begroting 2021 is door PS het subsidieplafond voor 2021 vastgesteld.
- Op 19 april 2021 hebben GS de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur voor de eerste keer opengesteld voor aanvragen.
- Op 11 april 2022 hebben GS de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur gewijzigd.
- Bij vaststelling van de begroting 2022 is door PS het subsidieplafond voor 2022 vastgesteld.
- Op 11 mei 2022 hebben GS de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland voor de tweede keer opengesteld voor aanvragen.
- Bij vaststelling van de begroting 2023 is door PS het subsidieplafond voor 2023 voor beide regelingen vastgesteld.

Subsidieregeling Woonvormen senioren

- Vaststelling subsidieregeling Woonvormen senioren Zuid-Holland door GS op 31 juli 2021.
- Wijzigingsbesluit termijn openstelling subsidieregeling Woonvormen senioren door GS op 27 september 2022.
- Bij vaststelling van de begroting 2023 is door PS het subsidieplafond voor 2023 voor beide regelingen vastgesteld.

3 Proces

Knelpuntenpot

- De wijziging treedt na publicatie in het Provinciaal blad in werking vanaf 10 januari 2023.
- Na besluitvorming in GS zal in de periode van medio december 2022 tot en met 16 januari 2023 vooroverleg mogelijk zijn met de provincie.
- De Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland wordt in de periode 16 januari 2023 tot en met 16 april 2022 vervolgens opengesteld voor aanvragen.

Woonvormen

- De wijziging treedt na publicatie in het Provinciaal blad in werking vanaf 10 januari 2023.
- De Subsidieregeling Woonvormen senioren Zuid-Holland wordt in de periode 16 januari 2023 tot en met 1 december 2023 opengesteld voor aanvragen.

4 Participatie en rolneming

Voor de wijzigingen van de subsidieregelingen is geen participatie geweest.

5 Communicatiestrategie

Na vaststelling door GS worden beide wijzigingsbesluiten zo spoedig mogelijk bekendgemaakt in het Provinciaal blad.

In de periode december 2022 - januari 2023 wordt er een ambtelijke informatiesessie voor gemeenten georganiseerd over de wijzigingen en de openstelling van beide subsidieregelingen. Daarnaast is aan de wethouders met de portefeuille “wonen” van alle gemeenten in Zuid-Holland een e-mail gestuurd door gedeputeerde Koning waarin de derde openstelling van de Subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland is aangekondigd.