

Nadere subsidieregels flexibele inzet ondersteuning woningbouw

Gedeputeerde Staten van Limburg

maken ter voldoening aan het bepaalde in de Provinciewet en de Algemene Subsidieverordening Provincie Limburg 2017 e.v. bekend dat zij in hun vergadering van 9 maart 2021 hebben vastgesteld:

Nadere subsidieregels flexibele inzet ondersteuning woningbouw

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap onderscheiden we twee vormen. Eén voor de realisatie van koopwoningen waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor de gehele realisatie van de woningen. En één voor de realisatie van huurwoningen waarbij de toekomstige huurders gezamenlijk en onder begeleiding en binnen kaders van de toekomstige eigenaar verantwoordelijk zijn voor het ontwerp van de woningen.

Expertise

Kennis en vaardigheden van een persoon (de expert) of een bedrijf op het gebied van één of meerdere processtappen zoals vermeld in artikel 5.

Extra capaciteit

Inhuur van externe partij voor het leveren van een dienst, het (al dan niet tijdelijk) in dienst nemen van een persoon en/of het middels een detachering toevoegen van iemand aan de vaste formatie van de aanvrager voor het uitvoeren van één of meerdere processtappen zoals vermeld in artikel 5.

Flexwonen

Een woonvorm waarbij sprake is van kleine woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar en/of splitsbaar zijn. Daarnaast heeft één van de volgende aspecten van de woning een tijdelijk karakter: de woning zelf, de bewoners of de locatie.

Innovatieve woonvormen en/of bouwmethoden

Hierbij moet sprake zijn van concept-, product- of procesinnovatie die niet eerder is toegepast in de Limburgse woningbouwsector en die de mogelijkheid biedt op te schalen en/of waarvan de leereffecten elders kunnen worden toegepast.

Interbestuurlijk Programma

Programma over 10 maatschappelijke opgaven (waaronder toekomstbestendig wonen), zoals door het kabinet en de voorzitters van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, het Interprovinciaal Overleg en de Unie van Waterschappen op 14 februari 2018 gestart.

Internationale werknemer

Economisch-actieve burger afkomstig uit een ander land, die tijdelijk in Limburg verblijft om hier te werken, maar niet voornemens is zich voor langere tijd te vestigen.

Kwetsbaren

Dak- en thuislozen en spoedzoekers.

Limburgse Agenda Wonen

Het beleid van de Provincie Limburg op het gebied van Wonen zoals vastgelegd in de Limburgse Agenda Wonen 2020-2023, vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2020.

Middeldure huurwoningen

Woningen met een huurprijs hoger dan € 752,33 (dit is de liberalisatiegrens op 1 januari 2021), met inachtneming van de indexering van de Rijksoverheid. De bovengrens van het segment bedraagt € 1.000,00, eveneens met inachtneming van de indexering van de Rijksoverheid die geldt voor woningen tot de liberalisatiegrens.

Senioren

65+ers.

Starter

De persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt.

Sociale huurwoningen

Woningen met een huurprijs tot en met € 752,33 (prijsspeel 1 januari 2021), met inachtneming van de indexering van de Rijksoverheid.

Spoedzoekers

Mensen die met haast een woning nodig hebben, maar niet in aanmerking komen voor een urgentiestatus, omdat er geen sprake is van een levensbedreigende situatie of acuut probleem (bijvoorbeeld mensen die door een scheiding hun huis verliezen of stathouders).

Statushouders

Asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben ontvangen en zich in Nederland permanent kunnen vestigen.

Stedelijk vernieuwingsgebied

Een gebied waar sprake is van een combinatie en cumulatie van opgaven op het gebied van onderwijs, werk/armoede/inclusie, veiligheid/ondermijning, wonen en gezondheid. Stedelijk vernieuwingsgebied in Limburg, zoals benoemd door het Rijk in het Interbestuurlijk Programma Leefbaarheid en Veiligheid, is Heerlen-Noord.

Voorfase

Gemeentelijke voorbereiding van/inzet bij woningbouwprojecten.

Woningbouwimpuls

Regeling Woningbouwimpuls 2020 van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 15 mei 2020, zoals gepubliceerd in de Staatscourant.

Woningbouwproject

Een project dat ten doel heeft één of meerdere woningen te bouwen.

Artikel 2 Doelstelling/doel van de regeling

In woningbouwprojecten ontstaat er vertraging doordat er regionaal onvoldoende capaciteit en/of expertise beschikbaar is in de voorfase. Om voorgaande te voorkomen, is het doel van deze nadere subsidieregels het financieel ondersteunen van Nederlands Limburgse gemeenten voor een flexibele inzet van extra capaciteit en/of expertise die in de gemeentelijke organisatie worden ingezet ter bevordering van de snelheid in de voorfase bij:

- a. de vergunningverlening van woningbouwprojecten;
- b. het uitwerken van een woningbouwproject;
- c. het sluiten van anterieure overeenkomsten met marktpartijen; en/of
- d. het opstellen van een bestemmingsplan en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Artikel 3 Aanvrager

Nederlands Limburgse gemeenten kunnen voor subsidie op grond van deze nadere subsidieregels in aanmerking komen.

Hoofdstuk 2 Criteria

Artikel 4 Algemene subsidiecriteria

Om voor een subsidie in aanmerking te komen, geldt één of meer van de volgende algemene criteria:

1. De inzet van extra capaciteit en/of expertise waarvoor subsidie wordt aangevraagd heeft betrekking op de voorfase voor woningbouwprojecten die in een te versnellen segment zitten zoals opgenomen in de Limburgse Agenda Wonen, te weten senioren, starters, één- en tweepersoonshuishoudens, sociale- en middeldure huurwoningen, internationale werknemers, kwetsbaren, innovatieve woonvormen en/of bouwmethoden, flexwonen en/of collectief particulier opdrachtgeverschap; en/of
2. De inzet van extra capaciteit en/of expertise waarvoor subsidie wordt aangevraagd komt volledig ten goede aan een Stedelijk vernieuwingsgebied en/of project dat een bijdrage ontvangt uit de Woningbouwimpuls.

Artikel 5 Specifieke deelterreinen

Subsidies kunnen worden aangevraagd voor de voorfase ten behoeve van één of meerdere van de volgende vier processtappen:

1. De vergunningverlening van woningbouwprojecten;
2. Het uitwerken van een woningbouwproject;
3. Het sluiten van anterieure overeenkomsten met marktpartijen; en/of
4. Het opstellen van een bestemmingsplan en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Artikel 6 Afwijzingsgronden

In aanvulling op artikel 17 van de Algemene Subsidieverordening Provincie Limburg 2017 e.v., wordt de subsidieaanvraag afgewezen, indien:

- a. de subsidieaanvraag niet aansluit bij de doelstelling van deze nadere subsidieregels zoals gesteld in artikel 2;
- b. de subsidieaanvraag niet wordt ingediend door de aanvrager zoals gesteld in artikel 3;
- c. niet wordt voldaan aan minimaal één criterium in artikel 4;
- d. de subsidieaanvraag geen betrekking heeft op één van de vier processtappen zoals opgenomen in artikel 5;
- e. de Provincie Limburg de inzet van extra capaciteit en/of expertise waarvoor subsidie wordt aangevraagd al op een andere wijze subsidieert en/of financiert;
- f. de subsidieaanvraag betrekking heeft op de inzet van vaste formatie van de aanvrager, tenzij capaciteit ter vervanging van die formatie is ingehuurd;
- g. de subsidieaanvraag is ontvangen buiten de periode zoals vermeld in artikel 11.

Hoofdstuk 3 Financiële aspecten

Artikel 7 Subsidieplafond

1. Gedeputeerde Staten stellen het subsidieplafond van deze nadere subsidieregels voor de looptijd van de regeling vast.
2. De wijze van verdeling van het subsidieplafond is te raadplegen op www.limburg.nl/subsidies > subsidieplafonds.

Artikel 8 Subsidiebedrag

1. Het te verstrekken subsidiebedrag bedraagt niet meer dan 50% van de totale subsidiabele kosten gemoeid met de extra capaciteit en/of expertise waarvoor subsidie wordt aangevraagd, met inachtneming van het bepaalde in de volgende leden.
2. Indien een aanvrager voldoet aan het criterium zoals gesteld in artikel 4, lid 1 bedraagt het totaal aan een aanvrager te verstrekken subsidiebedrag op grond van deze nadere subsidieregels maximaal € 40.000,00.
3. Indien een aanvrager voldoet aan het criterium zoals gesteld in artikel 4, lid 2 of aan beide criteria zoals gesteld in artikel 4 bedraagt het totaal aan een aanvrager te verstrekken subsidiebedrag op grond van deze nadere subsidieregels maximaal € 40.000,00 per Stedelijk vernieuwingsgebied en/of project die een bijdrage ontvangt uit de Woningbouwimpuls zoals benoemd in artikel 4, lid 2, met een maximum van € 120.000,00 per aanvrager.

Artikel 9 Subsidiabele kosten

De begrote kosten gemoeid met de inzet van extra capaciteit en/of expertise met betrekking tot één of meerdere van de processtappen zoals vermeld in artikel 5 zijn subsidiabel en hebben betrekking op de periode tot uiterlijk 31 december 2021.

Hoofdstuk 4 Aanvraagprocedure

Artikel 10 Indienen aanvraag

1. Een subsidieaanvraag kan uitsluitend worden ingediend bij Gedeputeerde Staten met gebruikmaking van het standaard (digitaal) aanvraagformulier dat geplaatst is op de website van de Provincie Limburg: www.limburg.nl/subsidies > actuele subsidieregelingen.
2. Het standaard (digitaal) aanvraagformulier dient volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te worden en te zijn voorzien van alle bijlagen zoals aangegeven op het formulier en dient te worden verzonden naar het op het aanvraagformulier aangegeven adres (Gedeputeerde Staten van Limburg, Cluster Subsidies, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht), dan wel digitaal middels eHerkenning (aanvragen van organisaties) of DigiD (aanvragen van particulieren) te worden ingediend. Een aanvraag per e-mail is niet mogelijk.

Artikel 11 Termijn voor indienen aanvraag

1. De subsidieaanvraag kan vanaf inwerkingtreding van deze regeling worden ingediend en dient uiterlijk 1 oktober 2021 te zijn ontvangen door Gedeputeerde Staten.
2. Voor de datum van ontvangst is de datum van de ontvangststempel van de Provincie Limburg bepalend en bij digitale aanvragen de datum van digitale ontvangst.

Hoofdstuk 5 Slotbepalingen

Artikel 12 Hardheidsclausule

1. In alle gevallen waarin deze regeling niet voorziet beslissen Gedeputeerde Staten.
2. Indien toepassing van het bepaalde in deze regeling, naar het oordeel van Gedeputeerde Staten, tot kennelijke onbillijkheden leidt, dan kunnen Gedeputeerde Staten van enige bepaling afwijken.

Artikel 13 Inwerkingtreding, beëindiging en citeertitel

1. Deze Nadere subsidieregels treden in werking met ingang van de dag na de dag van publicatie in het provinciaal blad.
2. Deze Nadere subsidieregels vervallen met ingang van 1 januari 2022, met dien verstande dat zij van toepassing blijven op subsidieaanvragen die vóór die datum zijn ontvangen door Gedeputeerde Staten en subsidiebesluiten die vóór die datum zijn genomen, ook voor de volgende stappen in het subsidietraject.
3. Deze regeling kan worden aangehaald als "Nadere subsidieregels flexibele inzet ondersteuning woningbouw".

Aldus besloten in de vergadering van Gedeputeerde Staten, gehouden op 9 maart 2021

*Gedeputeerde Staten voornoemd
de voorzitter,
de heer drs. Th.J.F.M. Bovens*

*secretaris
de heer drs. G.H.E. Derks MPA*

Algemene en artikelsgewijze toelichting

De afgelopen periode is er vanuit het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ingezet op het versnellen van de woningbouw. Dit gebeurt onder meer door het sluiten van woondeals en het maken van bestuurlijke afspraken over de plancapaciteit. Het inrichten van flexpools om vertragingen in woningbouwprojecten te voorkomen, is ter ondersteuning van deze afspraken. Provincies hebben hierin de rol als schakel.

Met deze regeling beoogt de provincie om bij de gemeenten de snelheid te bevorderen in de voorfase van woningbouwprojecten. De voorbereidende werkzaamheden om tot woningbouw te komen zijn divers en complex. Deze bestaan onder andere uit het uitwerken van mobiliteitsplannen, het opstellen van grondexploitaties, het opstellen van een bestemmingsplan, het voeren van onderhandelingen met marktpartijen en de juridische afwikkeling van de vergunningverlening. Gemeenten hebben slechts beperkte capaciteit om uitvoering te geven aan deze werkzaamheden. Daarnaast ontbreekt het in sommige gemeenten aan de expertise om complexe woningbouwprojecten van de grond te krijgen en zijn de middelen om externe expertise in te huren beperkt. Om de gevolgen van de coronacrisis op de woningbouw zo veel mogelijk te beperken is het van belang dat gemeenten voldoende kennis en expertise hebben om de planvorming en vergunningverlening in deze uitdagende omstandigheden op peil te houden.

Met deze regeling worden gemeenten in staat gesteld om op een flexibele wijze extra capaciteit en/of expertise in te zetten. Daarbij kan de focus zowel op het tijdelijk vergroten van de capaciteit van de organisatie als op het aanleveren van specifieke expertise liggen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om expertises zoals verkeerskundigen die gemeenten ondersteunen bij het uitwerken van het mobiliteitsprofiel, planeconomen die de financieel-economische doorrekeningen van woningbouwprojecten opstellen of verifiëren en juristen die nodig zijn om de vergunningverlening af te handelen.

Artikel 5

Vergunningverlening van woningbouwprojecten:

De vergunningverlening is een complex juridisch traject. Met de subsidie op grond van deze nadere subsidieregels kan er specifieke juridische expertise worden ingehuurd. Daarnaast kan het zijn dat een gemeente een bepaalde periode een piek in aanvragen ziet aankomen. Financiële ondersteuning vanuit deze regeling kan dan vertraging voorkomen door tijdelijk de capaciteit en/of expertise te vergroten.

Het uitwerken van een woningbouwproject:

De uitwerking van een woningbouwproject vraagt expertises op vele vlakken. Bijvoorbeeld verkeerskundig, financieel en/of organisatorisch. Het formuleren van randvoorwaarden, overleg met inwoners, stedenbouwkundige inpassing, klimaatadaptatie, parkeeroplossingen en mobiliteitsknelpunten zijn enkele aspecten die uitgewerkt moeten worden. Daarnaast moet er een grondexploitatie of businesscase worden opgezet. Niet elke gemeente heeft evenveel ervaring met het uitwerken van (grote) woningbouwprojecten, waardoor de benodigde expertise beperkt aanwezig is binnen het ambtelijk apparaat. Subsidieverlening op grond van deze nadere subsidieregels stelt gemeenten in staat om specifieke expertises in te huren zoals een verkeerskundige, planeconoom of projectleider.

Het sluiten van anterieure overeenkomsten met marktpartijen:

Een belangrijk element in de voorfase is de anterieure overeenkomst waarin privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt tussen gemeenten en private partijen die betrokken zijn bij woningbouwprojecten. Subsidieverlening op grond van deze nadere subsidieregels kan ingezet worden voor het inhuren van expertise bij deze onderhandelingen, bijvoorbeeld een jurist.

Het opstellen van een bestemmingsplan en het doorlopen van de bijbehorende procedure:

Het bestemmingsplan is de basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning en daarom is het van belang dat deze worden vastgesteld. Het vaststellen van een bestemmingsplan kent vele stappen waaronder inspraakprocedures en het bepalen van de impact op de bestaande omgeving. Subsidieverlening op grond van deze nadere subsidieregels stelt gemeenten in staat om specifieke expertise in te huren, bijvoorbeeld een jurist.

Artikel 8

De woningmarkttopgave is niet in elke gemeente gelijk. De verdeling van de beschikbare middelen in deze regeling is daarom gebaseerd op een zo gelijk mogelijke verdeling, waarbij wel de mate waarin gemeenten tevens onderdeel uitmaken van een specifiek gebied zoals in de Rijksregeling opgenomen op extra ondersteuning kunnen rekenen, vanwege het feit dat de opgave in deze gebieden aanzienlijk groter is.