

Subsidieregeling Knelpuntenpot woningrealisatie Drenthe

Gedeputeerde Staten van Drenthe;

gelet op de artikelen 1.3 en 1.4 van de Algemene subsidieverordening Drenthe 2017;

overwegende dat:

de provincie Drenthe in de Woonagenda een ambitie heeft uitgesproken om de woningbouw in Drenthe te versnellen en passender te maken;

BESLUITEN:

de Subsidieregeling knelpuntenpot woningrealisatie Drenthe vast te stellen.

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 januari 2023.

Gedeputeerde Staten voornoemd,

mevrouw drs. J. Klijnsma, voorzitter
W.F. Brenkman MSc, secretaris

Assen, 15 november 2022
Kenmerk 5.10/2022001793

Uitgegeven: 25 november 2022

Subsidieregeling knelpuntenpot woningrealisatie Drenthe

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- Anterieure overeenkomst: privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelende partij(en) als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, onderdeel a en artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening;
- Asv: Algemene subsidieverordening provincie Drenthe 2017;
- Bestaand of aansluitend aan het stedelijk gebied: bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- Financieel tekort: tekorten die ontstaan doordat bij woningbouwprojecten de opbrengsten van bouwrijpe grond lager zijn dan de vervaardigingskosten (onrendabele top) en door de voor het woningbouwproject noodzakelijke publieke investeringen;
- Grondexploitatie: exploitatieplan als bedoeld in Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;
- Planologische planstatus hard: een onherroepelijk bestemmingsplan of inpassingsplan, onherroepelijk bestemmingsplan met uitvoeringsplicht, vastgesteld bestemmingsplan of inpassingsplan of vastgesteld bestemmingsplan met uitvoeringsplicht;
- Primaire doelgroep: een in de gemeentelijke Woonvisie gedefinieerde doelgroep in het kader van woningbouw, waarvoor de te realiseren woningen beoogd worden. Een doelgroep bevat tenminste 1 van de 3 elementen: een leeftijdscategorie, een sociaal-economische categorie, een categorie op basis van hun status op de woningmarkt;
- Provinciale omgevingsvisie: visie met de daarin wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen, te weten de provinciale structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het Provinciaal Verkeers- en vervoersplan;

- Woningbouwproject: project voor de bouw van bouwkundig met elkaar verbonden woningen en bouwkundig daarmee verbonden niet-woningbouw delen;
- Woondeal Drenthe: afspraak tussen Rijk, provincie, gemeenten en corporaties over het aantal en het type te bouwen woningen in de provincie tot 2030. Tevens bevatten de regionale woondeals werkafspraken om tot deze gezamenlijke ambitie te komen;
- Wooneenheid: een tot bewoning bestemd gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door een particulier huishouden;
- Woonvisie: visie waarin alle aspecten van wonen aan bod komen, zoals kwantiteit, kwaliteit, locaties, woonruimteverdeling, doelgroepen en de rol van woningcorporaties.

Artikel 2 Doel

De subsidie heeft tot doel het wegnemen van knelpunten bij woningbouwplannen en transformatieopgaven in Drenthe ter versnelling van de realisatie van de Drentse woningbouwopgave.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan worden verstrekt voor het financieel tekort blijktens een grondexploitatie of anterieure overeenkomst voor een woningbouwproject voor de bouw van wooneenheden.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie kan worden aangevraagd door een Drentse gemeente of door een realisator via een Drentse gemeente.

Artikel 5 Aanvraag

Een aanvraag voor subsidie wordt schriftelijk en ondertekend ingediend met behulp van een door Ge-deputeerde Staten vastgesteld aanvraagformulier en de daarop aangegeven bescheiden.

Artikel 6 Weigeringsgronden

In aanvulling op de weigeringsgronden van de Asv wordt de subsidie geweigerd indien:

- a. het plan in strijd is met de provinciale omgevingsvisie;
- b. de gemeente kostenverhaal toepast als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
- c. de aanvraag betrekking heeft op een project waarvoor eerder een provinciale subsidie is verstrekt;
- d. het woningbouwproject betrekking heeft op de bouw van woningen die niet worden gerealiseerd voor onbepaalde tijd;
- e. de aanvrager is gestart met de subsidiabele activiteiten voordat de subsidieaanvraag is ingediend.

Artikel 7 Toetsingscriteria

Om voor subsidie in aanmerking te komen moet, in aanvulling op artikel 1.12 van de Asv, voldaan worden aan de volgende criteria:

- a. er is aantoonbaar sprake van een financieel tekort blijktens een grondexploitatie of anterieure overeenkomst voor een woningbouwproject;
- b. de aanvraag heeft betrekking op een woningbouwproject dat deel uitmaakt van de Woondeal Drenthe;
- c. het gehele plangebied van het project ligt binnen het bestaand of aansluitend aan het stedelijk gebied van de provincie Drenthe;
- d. de aanvraag heeft betrekking op minimaal 15 wooneenheden;
- e. het plan heeft betrekking op één project in een afgebakend gebied in één dorp of wijk;
- f. het plan bevindt zich in de planologische planstatus hard;
- g. de te realiseren wooneenheden hebben betrekking op tenminste één van de in de woonvisie benoemde doelgroepen;
- h. uit de aanvraag blijkt dat het woningbouwproject binnen drie jaar na indieningsdatum van de subsidieaanvraag uitgevoerd kan worden;

- i. uit de aanvraag blijkt dat de activiteiten binnen twee jaar na start van de uitvoering gerealiseerd kunnen worden.

Artikel 8 Subsidieverplichtingen

Artikel 7, onderdelen h en i gelden tevens als subsidieverplichtingen.

Artikel 9 Subsidiabele kosten

De subsidiabele kosten betreffen uitsluitend het financiële tekort blijkens grondexploitatie of anterieure overeenkomst bij een woningbouwproject voor de bouw van wooneenheden.

Artikel 10 Niet-subsidiabele kosten

Financiële tekorten binnen een woningbouwproject die niet gerelateerd zijn aan woningbouw voor de primaire doelgroep blijkens de gemeentelijke woonvisie zijn niet subsidiabel.

Artikel 11 Subsidiehoogte

De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal € 4.000,-- per te realiseren wooneenheid, tot in totaal maximaal het bedrag van het tekort in de grondexploitatie of anterieure overeenkomst bij indiening van de subsidieaanvraag, met een maximum van € 100.000,-- per aanvraag.

Artikel 12 Verdeelsystematiek

1. Het voor subsidie beschikbare bedrag wordt verdeeld op volgorde van datum van binnenkomst van de subsidieaanvragen.
2. Voor zover door verstrekking van subsidie voor aanvragen, die op dezelfde dag en tijdstip zijn ontvangen, het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de onderlinge rangschikking van die aanvragen vastgesteld door middel van loting.

Artikel 13 Subsidieplafond

Het subsidieplafond bedraagt voor de looptijd van de regeling € 1.500.000,--.

Artikel 14 Inwerkingtreding en horizonbepaling

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2023 en vervalt van rechtswege op 31 december 2026.

Artikel 15 Overgangsrecht

Deze regeling blijft van toepassing op subsidies die voor 31 december 2026 zijn aangevraagd op grond van deze regeling.