

Besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 28 mei 2024, PZH-2024-852421336, tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland in verband met het toevoegen van de mogelijkheid subsidie te verstrekken voor toekomstbestendig bouwen van sociale huurwoningen en in verband met het aanpassen van de subsidievereisten van Hoofdstuk 4 Vliegende Brigade, paragraaf 4.2 Versnelling woningbouw

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;

Gelet op artikel 3, tweede lid, van de Algemene subsidieverordening Zuid-Holland;

Gelet op de Verordening (EU) 2023/2832 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen (DAEB-deminimisverordening);

Overwegende dat het gewenst is de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland aan te vullen met een hoofdstuk over toekomstbestendig bouwen van sociale huurwoningen;

Overwegende dat het gewenst is binnen het hoofdstuk over toekomstbestendig bouwen een paragraaf op te nemen over drinkwaterbesparing en een paragraaf over het stimuleren van houtbouw;

Overwegende dat het noodzakelijk is de activiteiten onder het hoofdstuk over toekomstbestendig bouwen van sociale huurwoningen aan te wijzen als dienst van algemeen economisch belang (DAEB);

Overwegende dat op voorgaande activiteiten de DAEB de-minimisverordening wordt toegepast;

Overwegende dat het gewenst is de subsidievereisten van Hoofdstuk 4 Vliegende Brigade, paragraaf 4.2 Versnelling woningbouw, te beperken tot woningbouwprojecten die zijn opgenomen in een door Gedeputeerde Staten vastgesteld regionaal woningbouwprogramma;

Besluiten:

Artikel I

De Subsidieregeling wonen Zuid-Holland wordt als volgt gewijzigd:

A.

Artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. De volgende begripsbepalingen op alfabetisch volgorde ingevoegd:
 - bouwproject: woningbouwproject of project voor het verbouwen van bestaande woningen;
 - DAEB de-minimisverordening: Verordening (EU) 2023/2832 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen;
 - DAEB toekomstbestendig bouwen: in artikel 7A.1, eerste lid, aangewezen dienst van algemeen economisch belang;
 - houtbouw: bouwmethode waarbij hout wordt gebruikt als primair bouw materiaal voor de hoofdconstructie van gebouwen, structuren en woningen;
 - hernieuwbare materialen: materiaal afkomstig van levende organismen dat op een menselijke tijdschaal wordt geteeld, natuurlijk wordt aangevuld of natuurlijk wordt gereinigd;
 - losmaakbaarheidsindex: index die illustreert hoe losmaakbaar een product of element is, met als laagste score 0,10 (niet losmaakbaar) en als hoogste score 1,00 (zeer gemakkelijk losmaakbaar) en waarvan de meetmethode is uitgewerkt in het rapport Circular buildings: Een meetmethodiek voor losmaakbaarheid v2.0;
 - massa percentage van hernieuwbare materialen: herkomst van materialen uitgedrukt in een massapercentage (kg) dat berekend volgens de methodiek vanuit CB'23 (leidraad Meten van Circulariteit);

- MilieuPrestatie Gebouwen (MPG): maatstaf waarin de milieu-impact gedurende de gehele levenscyclus van het realiseren, onderhouden en slopen van gebouwen wordt uitgedrukt;
 - regionaal woningbouwprogramma: vigerend door Gedeputeerde Staten vastgesteld regionaal woningbouwprogramma;
 - structurele verlaging van het drinkwatergebruik: verlaging van het drinkwatergebruik naar een gemiddeld verbruik van 100 liter drinkwater per persoon per dag;
 - verbouwen: verbouwen als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - waterbesparende kraan of waterbesparende douchekop: kraan of douchekop waarvan het waterverbruik van respectievelijk de kraan of de douche ten hoogste 7 liter water per minuut bedraagt;
 - waterzuinig toilet: toilet waarbij voor de grote spoeling ten hoogste 4 liter wordt gebruikt en voor de kleine spoeling ten hoogste 2 liter;
 - waterzuinige toiletsysteem: combinatie van toilet en bijbehorende verwerkingsstelsel waarbij voor het doorspoelen ten hoogste 1,5 liter water wordt gebruikt per spoeling.
2. De begripsbepaling de-minimisverordening komt te luiden:
- De-minimisverordening: Verordening (EU) Nr. 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (EU/2023/2831).

B.

Artikel 4.2.3 wordt als volgt gewijzigd:

Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel door ‘;’ wordt een onderdeel toegevoegd luidende:

- e. de te bouwen woningen zijn opgenomen in een door Gedeputeerde Staten vastgesteld regionaal woningbouwprogramma.

C.

Hoofdstuk 7 Toekomstbestendig bouwen komt te luiden:

Hoofdstuk 7 Toekomstbestendig bouwen

Paragraaf 7A Algemene bepalingen

Artikel 7A.1 Dienst van algemeen economisch belang

1. Als dienst van algemeen economisch belang als bedoeld in artikel 3 van de DAEB de-minimisverordening wordt aangewezen het toekomst bestendig bouwen van sociale huurwoningen door woningcorporaties betreffende de activiteiten ten aanzien van drinkwaterbesparing en opschaling houtbouw als bedoeld in respectievelijk de artikelen 7B.1 en 7C.1 en zoals nader toegelicht in de bijlage.
2. Op de paragrafen 7B en 7C is de DAEB de-minimisverordening onverkort van toepassing.

Paragraaf 7B Drinkwaterbesparing sociale huurwoningen

Artikel 7B.1 Subsidiabele activiteiten en prestatie

1. Subsidie kan worden verstrekt voor het aanschaffen en plaatsen van waterzuinige toiletten of waterzuinige toiletsystemen in bouwprojecten voor in dat project gelegen sociale huurwoningen in de provincie Zuid-Holland.
2. Subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt verstrekt in de vorm van een projectsubsidie.
3. De activiteit, bedoeld in het eerste lid, leidt tot structurele verlaging van het drinkwatergebruik.

Artikel 7B.2 Doelgroep

In afwijking van artikel 1.2 wordt subsidie op grond van deze paragraaf uitsluitend verstrekt aan woningcorporaties voor bouwprojecten als bedoeld in artikel 7B.1.

Artikel 7B.3 Aanvraagperiode

In afwijking van artikel 26, eerste lid, van de Asv kan een aanvraag voor subsidie als bedoeld in artikel 7B.1 worden ingediend tot en met 30 november 2024.

Artikel 7B.4 Weigeringsgronden

In aanvulling op de artikelen 11 en 12 van de Asv wordt subsidie als bedoeld in artikel 7B.1 geweigerd indien:

- a. aanvrager voor hetzelfde woningbouwproject een aanvraag heeft gedaan op grond van deze paragraaf;
- b. het bouwproject betrekking heeft op woningen die tijdelijk worden gerealiseerd;

- c. geen ondertekende DAEB de-minimisverklaring is overgelegd.

Artikel 7B.5 Subsidievereisten

Om voor subsidie als bedoeld in artikel 7B.1 in aanmerking te komen, wordt voldaan aan de volgende vereisten:

- a. het betreft een waterzuinig toilet of waterzuinig toiletsysteem;
- b. de bouw of verbouw van het bouwproject, bedoeld in artikel 7B.1 start binnen 2 jaar na bekendmaking van de beschikking tot subsidieverlening, maar start niet eerder dan 13 weken na het indienen van de subsidieaanvraag;
- c. de sociale huurwoningen blijven minimaal 25 jaar na realisatie in het huursegment van sociale huurwoningen en worden verhuurd via een woonruimteverdeelsysteem;
- d. de sociale huurwoningen worden volledig voorzien van waterbesparende kranen en waterbesparende douchekoppen.

Artikel 7B.6 Subsidiabele kosten

Voor zover noodzakelijk en adequaat in relatie tot het doel van de subsidie komen voor subsidie in aanmerking de meerkosten voor de aanschaf en het plaatsen van:

- a. een waterzuinig toilet voor ten hoogste € 300,-; of
- b. een toilet als onderdeel van een waterzuinig toiletsysteem waarbij voor het eerste toilet ten hoogste € 1.600,- voor subsidie in aanmerking komt en voor de daaropvolgende toiletten in dezelfde woning € 800,- voor subsidie in aanmerking komt.

Artikel 7B.7 Subsidiehoogte

1. De hoogte van de subsidie bedraagt ten hoogste € 100.000,- per bouwproject als bedoeld in artikel 7B.1.
2. Voor een bouwproject geldt dat indien toepassing van het eerste lid ertoe leidt dat de subsidie minder bedraagt dan € 15.000,- de subsidie niet wordt verstrekt.

Artikel 7B.8 Bevoorschotting en betaling

1. Het voorschot voor subsidies bedraagt maximaal 80% van het verleende bedrag.
2. Het voorschot wordt op basis van prestaties, besteding en liquiditeitsbehoefte in termijnen uitgerekt waarvan de hoogte en de tijdstippen in de beschikking tot subsidieverlening worden bepaald.

Artikel 7B.9 Verplichtingen van de subsidieontvanger

1. In aanvulling op de artikelen 18 en 19 van de Asv worden aan de subsidieontvanger de volgende verplichtingen opgelegd:
 - a. de bouw of verbouw van de eerste sociale huurwoningen van het bouwproject start binnen 2 jaar na bekendmaking van de beschikking tot subsidieverlening;
 - b. de te bouwen of te verbouwen sociale huurwoningen van het bouwproject blijven minimaal 25 jaar na realisatie in het huursegment van sociale huurwoningen;
 - c. de huurder wordt geïnformeerd over de genomen waterbesparende maatregelen en het belang van drinkwaterbesparing.
2. Gedeputeerde Staten kunnen na de subsidieverlening, op verzoek van de subsidieontvanger, de in het eerste lid, onderdeel a, bedoelde termijn met maximaal 1 jaar verlengen indien zwaarwegende omstandigheden, waaronder in ieder geval begrepen vertraging door bezwaar- en (hoger) beroepsprocedures, daartoe aanleiding geven.

Artikel 7B.10 Prestatieverantwoording

De subsidieontvanger toont bij de aanvraag tot subsidievaststelling aan dat de activiteiten zijn verricht door middel van een activiteitenverslag waaronder de technische specificaties, aantal geplaatste waterzuinige toiletten of toiletsystemen, de beoogde besparing van het waterverbruik, de financiële verantwoording van de gesubsidieerde kosten en de wijze waarop de huurder wordt geïnformeerd.

Paragraaf 7C Opschalen houtbouw sociale huurwoningen

Artikel 7C.1 Subsidiabele activiteiten en prestatie

1. Subsidie kan worden verstrekt voor houtbouw in woningbouwprojecten gelegen in Zuid-Holland voor sociale huurwoningen.
2. Subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt verstrekt in de vorm van een projectsubsidie.
3. De activiteit, bedoeld in het eerste lid, leidt tot betaalbare en toekomstbestendige woningbouw.

Artikel 7C.2 Doelgroep

In afwijking van artikel 1.2 wordt subsidie op grond van deze paragraaf uitsluitend verstrekt aan woningcorporaties voor woningbouwprojecten als bedoeld in artikel 7C.1, eerste lid.

Artikel 7C.3 Aanvraagperiode

In afwijking van artikel 26, eerste lid, van de Asv kan een aanvraag voor subsidie als bedoeld in artikel 7C.1 worden ingediend tot en met 30 november 2024.

Artikel 7C.4 Weigeringsgronden

In aanvulling op de artikelen 11 en 12 van de Asv wordt subsidie als bedoeld in artikel 7C.1 geweigerd indien:

- a. aanvrager voor hetzelfde woningbouwproject een aanvraag heeft gedaan op grond van deze paragraaf;
- b. het woningbouwproject betrekking heeft op de bouw van sociale huurwoningen die tijdelijk worden gerealiseerd;
- c. geen ondertekende DAEB de-minimisverklaring is overgelegd.

Artikel 7C.5 Subsidievereisten

Om voor subsidie als bedoeld in artikel 7B.1 in aanmerking te komen, wordt voldaan aan de volgende vereisten:

- a. het woningbouwproject:
 - 1°. betreft de bouw van sociale huurwoningen;
 - 2°. heeft drie of meer bouwlagen;
 - 3°. omvat vijftien of meer sociale huurwoningen; en
 - 4°. kan binnen 2 jaar na bekendmaking van de beschikking tot subsidieverlening starten, maar start niet eerder dan 13 weken na het indienen van de subsidieaanvraag;
- b. het massa percentage van hernieuwbare materialen gebruikt in het woningbouwproject bestaat uit meer dan 30% hernieuwbare materialen, inclusief de fundering;
- c. het gebouw heeft een losmaakbaarheidsindex van meer dan 50%.

Artikel 7C.6 Subsidiabele kosten

Voor zover noodzakelijk en adequaat in relatie tot het doel van de subsidie komen de meerkosten voor het gebruik van houtbouw in het woningbouwproject voor subsidie in aanmerking.

Artikel 7C.7 Subsidiehoogte

1. De hoogte van de subsidie bedraagt € 5.000,-- per te realiseren sociale huurwoning, en bedraagt nooit meer dan € 150.000,-- per aanvraag.
2. Indien toepassing van het eerste lid ertoe leidt dat de subsidie minder bedraagt dan € 75.000,-- wordt de subsidie niet verstrekt.

Artikel 7C.8 Bevoorschotting en betaling

1. Het voorschot voor subsidies bedraagt maximaal 80% van het verleende bedrag.
2. Het voorschot wordt op basis van prestaties, besteding en liquiditeitsbehoefte in termijnen uitgerekt waarvan de hoogte en de tijdstippen in de beschikking tot subsidieverlening worden bepaald.

Artikel 7C.9 Verplichtingen van de subsidieontvanger

In aanvulling op de artikelen 18 en 19 van de Asv worden aan de subsidieontvanger de volgende verplichtingen opgelegd:

1.
 - a. de bouw van het bouwproject, bedoeld in artikel 7C.1 start binnen 2 jaar na bekendmaking van de beschikking tot subsidieverlening, maar start niet eerder dan 13 weken na het indienen van de subsidieaanvraag;
 - b. de subsidieontvanger bewerkstelligt dat de te bouwen sociale huurwoningen minimaal 25 jaar na realisatie in het huursegment van sociale huurwoningen blijven.
 - c. de huurder wordt geïnformeerd over de genomen houtbouw maatregelen en het belang van houtbouw om te komen tot toekomstbestendige woningbouw.
2. Gedeputeerde Staten kunnen na de subsidieverlening, op verzoek van de subsidieontvanger, de in het eerste lid, onderdeel a, bedoelde termijn met maximaal 1 jaar verlengen indien zwaarwegende omstandigheden, waaronder in ieder geval begrepen vertraging door bezwaar- en (hoger) beroepsprocedures, daartoe aanleiding geven.

Artikel 7C.10 Prestatieverantwoording

De subsidieontvanger toont bij de aanvraag tot subsidievaststelling aan dat de activiteiten zijn verricht door middel van een activiteitenverslag met de financiële verantwoording van de gesubsidieerde kosten waarin opgenomen:

- a. de gerealiseerde MilieuPrestatiegebouw score van het bouwproject;
- b. de gerealiseerde losmaakbaarheidsindex van het bouwproject;
- c. het gerealiseerde percentage hernieuwbare materialen in het bouwproject.

D.

Een bijlage wordt toegevoegd als opgenomen in de bijlage behorende bij dit besluit.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op 17 juni 2024.

Den Haag, xx

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

drs. M.J.A. van Bijnen MBA, secretaris

drs. J. Smit, voorzitter

Bijlage behorende bij het Besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van xxx, pzh nr, tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland in verband met het toevoegen van de mogelijkheid subsidie te verstrekken voor toekomstbestendig bouwen van sociale huurwoningen en in verband met het aanpassen van de subsidievereisten Vliegende Brigade paragraaf 4.2 Versnelling woningbouw

Bijlage behorende bij het eerste lid van artikel 7A.1 van de Subsidieregeling wonen

Toelichting op het aanwijzen van het toekomstbestendig bouwen van sociale huurwoningen door woningcorporaties ten aanzien van drinkwaterbesparing en opschaling houtbouw als dienst van algemeen economisch belang als bedoeld in artikel 3 van de DAEB de-minimisverordening.

Dienst van algemeen economisch belang

Overheden kunnen een onderneming met een dienst van algemeen economisch belang (DAEB) belasten, als de markt deze dienst onvoldoende oppakt of als deze niet tegen maatschappelijk aanvaardbare voorwaarden wordt verricht. Hiervoor kan de overheid deze onderneming onder voorwaarden financieel compenseren.

De verhuur van sociale huurwoningen is door de Nederlandse overheid aangemerkt als een publieke taak en aan woningcorporaties opgedragen als een DAEB. De afbakening van de DAEB voor de Nederlandse sociale huursector is vastgelegd in een besluit van de Europese Commissie van 15 december 2009 (EC-besluit) betreffende bestaande steun voor woningcorporaties.

Na het besluit uit december 2009 hebben zich veel ontwikkelingen voorgedaan op het terrein van duurzame (sociale) woningbouw. De onderhavige 'duurzame' DAEB-activiteiten vormen dan ook geen onderdeel van de in het EC-besluit en in de Woningwet opgenomen activiteiten. Ook maken deze geen onderdeel uit van een andere bestaande DAEB op basis van het DAEB-vrijstellingsbesluit 2012.

Uit onderstaande blijkt ook, dat woningcorporaties dergelijke milieu- en verduurzamingsmaatregelen niet oppakken binnen het (huidige) EC-besluit van 2009.

Gezien de beperkte inhoud (specifieke activiteiten) en de duur van deze DAEB verdient het de voorkeur deze activiteiten overeenkomstig de DAEB de-minimisvoorwaarden te compenseren. De toepasselijke voorwaarden zijn opgenomen in de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland.

Hierna wordt toegelicht waarom drinkwaterbesparing en opschaling houtbouw, opgenomen in respectievelijk paragraaf 7B en 7C, als activiteiten onder de DAEB de-minimisverordening worden aangewezen.

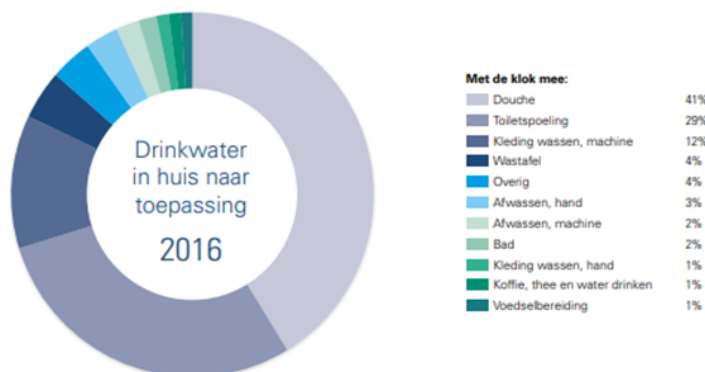
Drinkwaterbesparing

Drinkwaterbesparing is opgenomen in paragraaf 7B

Milieu en duurzaamheid

Door bevolkingstoename en toenemende vraag vanuit bedrijven en landbouw, stijgt de vraag naar drinkwater. Huishoudens gebruiken ca. $\frac{3}{4}$ van de totale hoeveelheid drinkwater in Nederland. De productie van drinkwater heeft te kampen met toenemende kans op droogte, hitte, grondwaterdaling, vervuiling van waterbronnen en lage rivierafvoeren. De kans op tijdelijke tekorten aan drinkwater neemt daardoor toe. In het volle Nederland is het vergroten van de productiecapaciteit, onder andere door nieuwe waterwingebieden in te richten, niet eenvoudig. Deze trajecten duren lang en zijn complex. Om de drinkwatervoorraden op peil te houden, ook in de toekomst, is het van cruciaal belang nieuw te realiseren woningen uit te rusten met drinkwaterbesparende maatregelen en zo het drinkwaterverbruik terug te brengen.

Zuiniger omgaan met drinkwater helpt om de kans op tekort te verkleinen en geeft meer tijd om nieuwe oplossingen te bedenken.



Bron: <https://www.drinkwaterplatform.nl/themas/waterbesparing/cijfers-waterverbruik>

In de Kamerbrief 'Water en Bodem sturend' is de ambitie geformuleerd om toe te werken naar een drinkwatergebruik van 100 liter per hoofd van de bevolking per dag in 2035 en het laagwaardig gebruik van drinkwater te beperken. Voor grootverbruikers gaat het om een reductie van 20% van het drinkwaterverbruik. Daartoe wordt gezamenlijk gewerkt aan een nationaal plan van aanpak drinkwaterbesparing, dat eind 2024 moet worden besproken in het Bestuurlijk Overleg Water. Momenteel wordt in samenwerking met onder andere de provincies en drinkwaterbedrijven aan het Plan van Aanpak gewerkt.¹

Het huidige gemiddelde verbruik van consumenten in de afgelopen jaren schommelt tussen de 125 tot 135 liter per persoon per dag.² Voor consumenten wordt daarom gestreefd naar een reductie in het verbruik tot ca. 100 liter per persoon per dag. Van het drinkwaterverbruik op woningniveau wordt voor 41% gebruikt voor douche, 29% voor toiletspoeling en 12% voor de wasmachine. Vanuit het Rijk wordt eerst nog nader onderzoek gedaan. Maatregelen om het drinkwaterverbruik te verlagen zijn daarom vooralsnog niet afdwingbaar.

Besparing op drinkwaterverbruik voor toiletspoeling is effectief en mogelijk op basis van bewezen techniek. De huidige toiletten met spoelonderbreking gebruiken 6/3 liter water per spoeling. Er zijn al geruime tijd toiletssystemen op de markt die leiden tot een verder besparing: waterzuinige toiletten gebruiken 4/2 liter per spoelbeurt en vacuüm-toiletssystemen gebruiken zelfs maar 1,5 liter water per spoeling. Gemiddeld wordt er per persoon 6-7 keer per dag doorgetrokken. Dit leidt al gauw tot een besparing van 7 tot 20 liter per persoon per dag. Zuinigere toiletten dragen dus flink bij aan de gewenste reductie naar gemiddeld 100 liter per persoon per dag³. Wel zijn deze maatregelen nog een duurder dan conventionele toiletten.

Waarom pakt de markt het nog niet op?

Het rijk verkent momenteel de mogelijkheden voor drinkwaterbesparing.⁴ Maatregelen om het drinkwaterverbruik te verlagen zijn daarom vooralsnog niet afdwingbaar. De lage prijs van het drinkwater maakt het voor woningcorporaties niet rendabel om maatregelen te nemen die extra geld kosten. De meerkosten zijn substantieel (€ 300,- voor een waterzuinig toilet en € 1.500,- tot € 1.700,- voor een vacuüm-toiletstelsel) en de terugverdientijd is lang. De besparing komt bij de huishoudens terecht en niet bij de corporatie. Ook zijn installateurs niet of beperkt bekend met het systeem en vertalen de risico's naar een hogere prijs. Drinkwaterbesparing heeft daarom momenteel geen prioriteiten voor woningbouwcorporaties.

Wat is het doel?

Door de extra investeringskosten te subsidiëren, kunnen woningbouwcorporaties een leidende rol spelen in drinkwaterbesparing. Naast een lager verbruik van drinkwater, leidt dit ook tot een lagere waterrekening voor huurders. Door de toepassing van waterbesparende toiletten wordt de bekendheid van woningcorporaties en installateurs met de systemen vergroot en zullen naar verwachting de kosten dalen. Door dit vliegwieleffect wordt meer drinkwaterbesparing bereikt. Bij woningcorporaties ligt een groot deel van de bouwopgave. Drinkwaterbesparende maatregelen voor bezit van woningbouwcorporaties zijn mede een goede keuze, omdat huurders niet zelf hun sanitair veranderen en de toegepaste maatregelen daarom een lange ingebruikname hebben.

Opschalen houtbouw

Opschalen houtbouw is opgenomen in paragraaf 7C

Milieu en duurzaamheid

De provincie Zuid-Holland heeft zich gecommitteerd aan zowel het Grondstoffenakkoord als het Klimaatakkoord. In beiden speelt de gebouwde omgeving een belangrijke rol in het terugdringen van CO₂-emissies. Een belangrijk onderdeel van het klimaatakkoord van Parijs is het Paris Proof bouwen. In Nederland is de gebouwde omgeving verantwoordelijk voor bijna een derde van de CO₂-emissies. Eén van de manieren om Paris Proof te bouwen is met duurzaam materiaalgebruik, bijvoorbeeld met biobased materialen zoals hout of vlas. Uit het onderzoek 'Woningbouw binnen planetaire grenzen' blijkt dat in het 'business-as-usual scenario' er veelal gebouwd wordt met traditionele materialen met een hoge 'koolstof-voetafdruk' en de doelstellingen uit het Klimaatakkoord hierdoor ver weg zijn. Het bouwen met biobased materialen – met name houtbouw – is één van de meest impactvolle strategieën om hier invulling aan te geven. Woningbouwcorporaties stappen nog niet massaal in op houtbouw voor de nieuwbouw van hun sociale huurwoningen, terwijl juist het bouwen in hout op termijn voordelen zal bieden in het kader van duurzaamheid. Houtbouw kent tal van voordelen, zoals reductie van CO₂-uitstoot

1) Het Nationaal Plan van Aanpak Drinkwaterbesparing, is nog in concept en moet nog worden vastgesteld.

2) <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2021/26/drinkwatergebruik-130-liter-per-persoon-per-dag-in-2019>

3) Beleidsreactie Rapport 'Hemelwater- en grijswatergebruik in het gebouw. Mogelijke verplichting in Bbl'.pdf

4) <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2021/04/23/bijlage-beleidsnota-drinkwater-2021-2026>

en CO2-opslag. Daarnaast draagt houtbouw bij aan energie-efficiëntie, het is bijvoorbeeld zeer geschikt om 'passief' te bouwen en daarmee te komen tot extreem laag energieverbruik. En hout zorgt voor een gezondere binnenluchtkwaliteit. Daarmee resulteert het in duurzamere en gezondere gebouwen voor de toekomst.

Waarom pakt de markt het nog niet op?

Houtbouw is een (relatief) nieuw thema. In heel Nederland wordt maar 2% van de bouwproductie in hout uitgevoerd.⁵ De keten is in vergelijking met beton en staal nog niet geoptimaliseerd en de kennis bij opdrachtgevers, architecten en bouwers is nog niet altijd aanwezig. Hierdoor is het bouwen in hout nu nog zo'n circa 5 à 10% duurder dan het bouwen in beton.⁶ Deze kosten zijn in de vrije sector eenvoudiger door te berekenen aan de klant. Voor woningbouwcorporaties, die met name woningen realiseren in de sociale huursector met een maximale huurprijs, is dat niet zo en kan het bouwen in hout een belemmering vormen door de beperkte budgetten waar zij over beschikken. Ondanks de lange-termijn voordelen van houtbouw op het gebied van duurzaamheid en milieueffecten. Hoewel houtbouw steeds populairder wordt, wordt er om deze reden nog niet op grote schaal in hout gebouwd. Dit terwijl de woningbouwopgave in Zuid-Holland grotendeels ingevuld wordt door woningbouwcorporaties.

Wat is het doel?

Het opschalen van het bouwen in hout. Ondanks de uitdagingen is de interesse in houtbouw groeiende, vooral vanwege de voordelen op het gebied van duurzaamheid, zoals lagere koolstofuitstoot en het gebruik van hernieuwbare materialen. Met de juiste investeringen nu kunnen woningbouwcorporaties meer houtbouwprojecten realiseren wat eraan bijdraagt dat dit in de toekomst gemeengoed wordt. Uiteindelijk wordt toegewerkt naar het opschalen van de houtbouwsector waarbij een groter aanbod en een grotere bekendheid met houtbouw een positief effect gaat hebben op de bouwkosten.

Toelichting bij het Besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van xxx, pzh nr, tot wijziging van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland in verband met het toevoegen van de mogelijkheid subsidie te verstrekken voor toekomstbestendig bouwen van sociale huurwoningen en in verband met het aanpassen van de subsidievereisten van Hoofdstuk 4 Vliegende Brigade, paragraaf 4.2 Versnelling woningbouw

Algemene toelichting

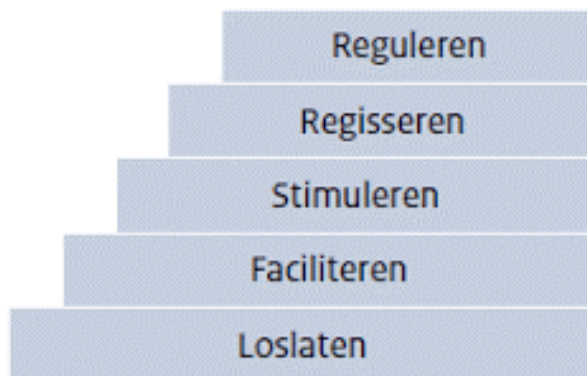
Artikel I Onderdeel C

Paragraaf 7B Drinkwaterbesparing sociale huurwoningen

Zuiniger omgaan met drinkwater helpt om de kans op tekort te verkleinen en geeft meer tijd om nieuwe oplossingen te bedenken. Sturing door de provincie op de gewenste besparing op drinkwaterverbruik kan op onderstaande manieren:

5) <https://www.ing.nl/zakelijk/sector/building-and-construction/bouwen-met-hout>

6) <https://www.ing.nl/zakelijk/sector/building-and-construction/bouwen-met-hout>



Deze regeling richt zich op stimuleren door subsidie te verlenen op gewenst gedrag en maatregelen. Subsidie verlenen voor gewenste maatregelen is een actie die op korte termijn kan worden gedaan. Dit leidt op korte termijn tot concrete maatregelen, vergroot de bekendheid met de maatregelen. Deze subsidieregeling richt zich op waterbesparende maatregelen voor sociale woningbouw. Omdat het sanitair voor huurwoningen door de verhuurder projectgewijs wordt bepaald, wordt eenvoudig waterbesparing voor grote aantallen woningen bereikt. Bijkomend voordeel is dat de beperkt lagere waterrekening ten goede komt aan de huurders.

Naast meer bekendheid en ervaring met deze systemen, leidt de regeling mogelijk ook tot kostenreductie en doorontwikkeling van zulke systemen.

Gekozen is voor een ondergrens van € 15.000,- te subsidiëren kosten per aanvraag zodat de regeling tot een werkbaar aantal aanvragen leidt. De bovengrens van € 100.000,- is ingesteld om te zorgen dat meerdere projecten van de regeling kunnen profiteren.

De hoogte van de subsidie wordt uiteindelijk bepaald op basis van de te onderbouwen meerkosten.

Doel: gemiddeld 100 liter per persoon per dag

Conform de voorwaarde voor een bijdrage aan de kosten voor waterzuinige toiletten dienen er waterbesparende douchekoppen en kranen te worden geïnstalleerd. Deze zijn zonder noemenswaardige meerkosten te koop. De woningcorporatie dient aanvullend te zorgen dat bewoners worden geïnformeerd over de waterbesparende armaturen en besparend gedrag.

De woningen waarin deze maatregelen worden genomen voldoen daarmee zeer waarschijnlijk (gedrag speelt immers ook een rol) aan het beoogde doel van 100 liter per persoon per dag.

Aandachtspunten voor waterzuinige toiletten en toiletsystemen

Er is in eerdere projecten waardevolle kennis en ervaring opgedaan en vastgelegd. Deze kennis is beschikbaar bij adviesbureaus en het is raadzaam om die te benutten om klachten en kinderziektes te voorkomen. Hieronder enkele aandachtspunten:

Waterzuinige toiletten

Het spoelen met 4/2 liter brengt een hoger risico op dichtslibbing in leidingen met een klein verval met zich mee. Met het leidingontwerp dient hier rekening mee te worden gehouden door al in de ontwerp-fase horizontale leidingen te voorkomen of in lengte te beperken dan wel maatregelen te nemen zoals een debietversterker of extra onderhoud.

Vacuümtoiletsystemen

Deze systemen werken met onderdruk. Een centraal geplaatste pomp houdt het leidingstelsel op onderdruk. Hiervoor wordt een separaat leidingstelsel aangelegd dat het 'zwarte' water afvoert. Als er wordt doorgespoeld, wordt het toilet leeggezogen. Bij meerdere projecten is een ringleiding met een 2^e pomp geïnstalleerd. Als er 1 pomp uitvalt zijn de gebruikers dan toch verzekerd van een werkend toilet.

De initiatiefnemer wordt dringend geadviseerd om vooraf advies in te winnen over 1/ de waterbesparende installaties voor wat betreft het ontwerp van het leidingstelsel en de aansluitingen daarop in de woning, 2/ voor de aanlegfase omdat installateurs dit systeem mogelijk niet kennen en 3/ voor de beheerfase omdat storingen die leiden tot het niet werken van het toilet voorkomen en in tijd beperkt dienen te worden, dit vereist kennis van zaken en 24/7 beschikbaarheid van de servicemonteur.

Vacuümtoiletsystemen bieden de mogelijkheid om grondstoffen terug te winnen uit het zwarte water omdat dit heel geconcentreerd is. Dit draagt bij aan de circulaire economie maar valt buiten de doelstelling van deze regeling.

Paragraaf 7C Opschalen houtbouw

De provincie Zuid-Holland heeft zich gecommitteerd aan zowel het Grondstoffenakkoord als het Klimaatakkoord. In beiden speelt de gebouwde omgeving een belangrijke rol in het terugdringen van CO₂-emissies. Een belangrijk onderdeel van het klimaatakkoord van Parijs is het Paris Proof bouwen. In Nederland is de gebouwde omgeving verantwoordelijk voor bijna een derde van de CO₂-emissies. Eén van de manieren om Paris Proof te bouwen is met duurzaam materiaalgebruik, bijvoorbeeld met bio-based materialen zoals hout of vlas. Uit het onderzoek 'Woningbouw binnen planetaire grenzen' blijkt dat in het 'business-as-usual scenario' er veelal gebouwd wordt met traditionele materialen met een hoge 'koolstof-voetafdruk' en de doelstellingen uit het Klimaatakkoord hierdoor ver weg zijn. Het bouwen met bio-based materialen – met name houtbouw – is één van de meest impactvolle strategieën om hier invulling aan te geven. Woningbouwcorporaties stappen nog niet massaal in op houtbouw voor de nieuwbouw van hun sociale huurwoningen, terwijl juist het bouwen in hout op termijn voordelen zal bieden in het kader van duurzaamheid. Houtbouw kent tal van voordelen, zoals reductie van CO₂-uitstoot en CO₂-opslag. Daarnaast draagt houtbouw bij aan energie-efficiëntie, het is bijvoorbeeld zeer geschikt om 'passief' te bouwen en daarmee te komen tot extreem laag energieverbruik. En hout zorgt voor een gezondere binnenluchtkwaliteit. Daarmee resulteert het in duurzamere en gezondere gebouwen voor de toekomst.

Sociale huurwoningen worden vaak gestapeld gebouwd om zo de betaalbaarheid te garanderen. In de gestapelde woningbouw biedt hout in de hoofdconstructie een kans om deze type woningbouw toekomstbestendig – met minder CO₂ uitstoot – uit te voeren.

Houtbouw is een (relatief) nieuw thema. In heel Nederland wordt maar 2% van de bouwproductie in hout uitgevoerd.⁷ De keten is in vergelijking met beton en staal nog niet geoptimaliseerd en de kennis bij opdrachtgevers, architecten en bouwers is nog niet altijd aanwezig. Hierdoor is het bouwen in hout nu nog zo'n circa 5 à 10% duurder dan het bouwen in beton. Deze kosten zijn in de vrije sector eenvoudiger door te berekenen aan de klant. Voor woningbouwcorporaties, die met name woningen realiseren in de sociale huursector met een maximale huurprijs, is dat niet zo en kan het bouwen in hout een belemmering vormen door de beperkte budgetten waar zij over beschikken. Ondanks de lange-termijn voordelen van houtbouw op het gebied van duurzaamheid en milieueffecten. Hoewel houtbouw steeds populairder wordt, wordt er om deze reden nog niet op grote schaal in hout gebouwd. Dit terwijl de woningbouwopgave in Zuid-Holland grotendeels ingevuld wordt door woningbouwcorporaties.

Veel corporaties hebben interesse in houtbouw, maar hebben ook nog vragen. Hoe zit het met de bouwkosten, met geluid, brandveiligheid, oververhitting, gebruikerservaringen, productie en beschikbaarheid van bouwhout, het organiseren van een goede uitvraag? Daar gaat het handboek 'Woningbouw in Hout' op in en kan worden geraadpleegd.

Artikelsgewijs

Artikel I, onderdeel A

Artikel 1.1 eerste lid Subsidieregeling wonen Zuid-Holland

- **regionaal woningbouwprogramma.**
Een vigerend door Gedeputeerde Staten vastgesteld regionaal woningbouwprogramma betreft een woningbouwprogramma voor één van de regio's:
 - Holland Rijnland,
 - Midden-Holland,
 - Haaglanden,
 - Rotterdamse regio, en
 - Samenwerkende regio's in Zuid-Holland Zuid.

Gedeputeerde Staten hebben op 12 maart 2024 de woningbouwprogramma's voor deze regio's voor de eerste maal vastgesteld. De regionale woningbouwprogramma's worden jaarlijks door Gedeputeerde Staten aangepast. Daarom wordt in de regeling gesproken van een vigerend door Gedeputeerde Staten vastgesteld regionaal woningbouwprogramma.

Artikel I, onderdeel C

Artikel 7C.5 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland

Het 'massa percentage van hernieuwbare materialen' en de 'losmaakbaarheidsindex' komen voort uit de methodiek 'Het Nieuwe Normaal'. Het Nieuwe Normaal is een gedragen standaard met haalbare én ambitieuze prestaties op circulair bouwen. Als provincie Zuid-Holland ondersteunen we de totstandko-

7) <https://www.ing.nl/zakelijk/sector/building-and-construction/bouwen-met-hout>

ming en het gebruik van het Nieuwe Normaal Normaal bij opdrachtgevende en opdrachtnemende partijen.

Percentage hernieuwbare materialen

Meer informatie over het percentage hernieuwbare materialen is te vinden via: <https://www.hetnieuwenormaal.nl/leidraden/gebouw/standaard/herkomst-materialen/>

In het percentage hernieuwbare materialen wordt gekeken naar alle hernieuwbare materialen in het gebouw. In de praktijk is een hoog percentage met name te halen door hout in de hoofddraagconstructie te gebruiken.

De losmaakbaarheidsindex

Meer informatie over de losmaakbaarheidsindex is te vinden via: <https://www.hetnieuwenormaal.nl/leidraden/gebouw/standaard/losmaakbaarheid/>

Artikel 7C.6 Subsidieregeling wonen Zuid-Holland

Hout is niet het enige hernieuwbare materiaal dat gebruikt kan worden in de woningbouw. Het isoleren met hernieuwbare materialen, met bijvoorbeeld gewassen, zorgt voor minder CO2 uitstoot en een gezond binnenklimaat. Om dit te stimuleren kan er haalbaarheidsstudie gedaan worden naar de toepassing van hernieuwbare materialen als isolatiemateriaal.