provincie Zuid-Holland

PROVINCIAAL BLAD

Officiële uitgave van de provincie Zuid-Holland

Nr. 15219

17 september 2025

Besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 2 september 2025, PZH-2025-878807802, tot wijziging van de hoofdstukken 3 Woonvormen senioren en 4 Vliegende Brigade van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland;

Gelet op artikel 1.3 van de Algemene subsidieverordening Zuid-Holland;

Besluiten:

Artikel I

De Subsidieregeling wonen Zuid-Holland wordt als volgt gewijzigd:

A.

In artikel 1.1 worden de volgende begripsbepalingen op alfabetische volgorde ingevoegd:

- aanplakken: tegen een bestaand gebouw woningen toevoegen bestaande uit één of meer bouwlagen;
- definitiefase: fase waarin:
  1. op basis van het vooronderzoek en dergelijke de eisen waaraan het project moet voldoen gedetailleerd worden geformuleerd in een programma van eisen en het werkplan wordt aangescherpt, en
  2. wordt afgesloten met een besluit over het programma van eisen;

- gebiedsontwikkeling: aanpassen van een locatie zodat er een nieuwe of verbeterde functie voor het gebied ontstaat gericht op één of meerdere woningbouwprojecten;
- initiatieffase: fase waarin:
  1. vooronderzoek plaatsvindt over de aard en omvang van de bouwopgave en een oriëntatie naar behoefte en mogelijkheden;
  2. partijen zoeken naar overeenstemming over het te behalen resultaat (initiatief);
  3. uitgangspunten formuleren en een plan van aanpak opstellen, en
  4. wordt afgesloten met besluit over het initiatief en bij doorgang over de uitgangspunten en het plan van aanpak;

- ontwerpfase: fase waarin:
  1. op basis van het programma van eisen het ontwerp wordt uitgewerkt;
  2. in eerste instantie tot een voorlopig en later tot een definitief ontwerp;
  3. wordt afgesloten met besluit over definitief ontwerp, en
  4. het bestemmingsplan, omgevingsplan of de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) door de gemeente wordt vastgesteld;

- projectfase: afgebakende fase van een woningbouwplan of gebiedsontwikkeling dat kan zijn initiatief-, definitie-, ontwerp-, of voorbereidingsfase;
- voorbereidingsfase: fase waarin:
  1. het definitieve ontwerp bouw- of aanbestedingsgereed gemaakt wordt;
  2. het bestek en de bestek-, constructie-, en installatietekeningen worden uitgewerkt;
  3. de aanvraag omgevingsvergunning tot bouwen wordt aangevraagd en verleend;
  4. bij koopwoningen de verkoop start, of
  5. het bouwrijp maken van de locatie;

- uitplinten: transformeren van de bouwlaag op maaiveldniveau naar woningen of uitbouwen van deze bouwlaag door het toevoegen van woningen.

B.

Het tweede lid van artikel 3.7 komt te luiden:

2. Gedeputeerde staten kunnen na de subsidieverlening, op verzoek van de subsidieontvanger, de in het eerste lid bedoelde termijn met maximaal 1 jaar verlengen indien zwaarwegende omstandigheden, waaronder in ieder geval begrepen vertraging door bezwaar- en (hoger) beroepsprocedures, daartoe aanleiding geven.

C.

Artikel 4.2.2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het tweede lid tot het vierde lid van artikel 4.2.2 wordt een lid ingevoegd luidende:
   2. Onverminderd het eerste lid, wordt subsidie als bedoeld in artikel 4.2.1 geweigerd indien aan de aanvrager, op grond van dit hoofdstuk of op grond van de Subsidieregeling Vliegende Brigade Zuid-Holland, voor dezelfde gebiedsontwikkeling reeds twee keer subsidie is verstrekt voor dezelfde projectfase.

2. Na het tweede lid wordt een lid ingevoegd luidende:
   3. Het tweede lid van artikel 4.2.2 is niet van toepassing indien de gebiedsontwikkeling 30% of meer sociale woningbouw omvat.

D.

Onderdeel b van artikel 4.2.3 komt te luiden:

b. de te bouwen woningen liggen binnen bestaand stads- en dorpsgebied binnen de bestemming wonen waarbij sprake is van het toevoegen van extra woningen door onder meer optoppen, aanplakken of uitplinten;

Artikel II
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het provinciaal blad waarin dit besluit wordt geplaatst.

Den Haag, 2 september 2025

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland

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

mr. A.W. Kolff, voorzitter

Toelichting op het Besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 2 september 2025, PZH-2025-878807802, tot wijziging van de hoofdstukken 3 Woonvormen senioren en 4 Vliegende Brigade van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland

Artikelsgewijze toelichting

Artikel I, onderdeel C

Artikel 4.2.2 Weigeringsgrond

Subsidie aan gemeenten en woningcorporaties voor de inhuur van externe kennis en expertise kan voor dezelfde gebiedsontwikkeling voor dezelfde projectfase maximaal tweemaal worden aangevraagd. Subsidieaanvragen voor de betreffende gebiedsontwikkeling die sinds april 2021 zijn gehonoreerd, tellen hierbij mee. Bij de indeling in projectfases wordt de indeling van de Planregistratie aangehouden, te weten:
- initiatieffase;
- definitiefase;
- ontwerpfase, en;
- voorbereidingsfase.

Indien er meer dan 30% sociaal in het woningbouwprogramma van de betreffende gebiedsontwikkeling is opgenomen, is dit maximale aantal aanvragen per projectfase niet van toepassing.

Artikel I, onderdeel D

Artikel 4.2.3

Indien de subsidieaanvraag betrekking heeft op de bouw van woningen binnen bestaand stads- en dorpsgebied en binnen de bestemming wonen, hoeven deze toe te voegen woningen nog niet te zijn opgenomen in de door GS vastgestelde Planregistratie. Hierbij kan worden gedacht aan binnenstedelijke verdichting door middel van optoppen, aanplakken of uitplinten.