

Gemeenteraadsleden en portefeuillehouders
Wonen/Vhv van de gemeenten deelnemend aan het
Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam

Wethouder J.W. Mijnans
Beheer openbare ruimte, wonen,
Nn2040, wijk- en kerngerichte aanpak
w.o. wijkveiligheid.

datum	pagina	aantal bijlagen	betreft
28 april 2022	1 van 1		
uw kenmerk	ons kenmerk	eenheid	behandelaar
	22U0005493	Stafbureau SvWrR	E. de Bruijn

Geachte gemeenteraadsleden en wethouders,

Door de portefeuillehouders Wonen/Volkshuisvesting van de gemeenten in het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) is in december 2021 besloten tot het opstellen van een overdrachtsdocument betreffende de samenwerking. Graag bied ik u hierbij het overdrachtsdocument aan. Dit document is mede tot stand gekomen op basis van interviews met alle portefeuillehouders Wonen en geeft inzicht in het belang van de samenwerking en, in hoofdlijnen, wat de resultaten van deze samenwerking zijn.

Gezamenlijk wordt geconstateerd dat de samenwerking van groot belang is geweest en nog steeds is. Nut en noodzaak is de afgelopen jaren nadrukkelijk aangetoond. Maar ook voor de komende jaren wordt de samenwerking van belang geacht, mede gelet op de grote opgave waarvoor de gezamenlijke gemeenten zich zien gesteld gelet op de crisis op de woningmarkt en daarbij de inzet van provincie, maar vooral ook het Rijk om deze crisis op te lossen. Een belangrijke positie van de regio's wordt hierbij benadrukt.

Het overdrachtsdocument zal op de eerstvolgende bijeenkomsten van het samenwerkingsverband nadrukkelijk aan de orde worden gesteld.

Met vriendelijke groet,



Jan Willem Mijnans
Wethouder Wonen gemeente Nissewaard
Voorzitter Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam

Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam

🏠 Overdrachtsdocument

🏠 Maart 2022

SvWrR – overdrachtsdocument

LEGENDA
Aantal inwoners per buurt
2500

LEGENDA
Rijksweg
Doorgaande weg
Provinciale weg



Media

REGIONALE
WOONVISIE REGIO
ROTTERDAM 2021-
2040 Fijn wonen in een
veelkleurige regio

Op 26 november 2020 heeft Desirée Uitzetter, namens de NEPROM, haar handtekening gezet onder het regionale bouwmanifest Rotterdam. Samen met Het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam, de Maaskoepel, de Federatie van Woningcorporaties, Provincie Zuid-Holland, VNO-NCW Rotterdam & regio Rotterdam, Bouwend Nederland en afdeling Bouwend Rijnmond zetten we hiermee een grote stap vooruit in de continuïteit van de woningbouwproductie in de regio Rotterdam.



Het regionaal overleg is om te voorkomen dat we allemaal het wiel uitvinden

**Regioakkoord voor uitbreiding woningvoorraad met 54.000 woningen
in de regio Rotterdam**
Publicatiedatum: 31-01-2019

Regioakkoord Nieuwe
Woningmarktafspraken
Regio Rotterdam.



PERSBERICHT SvWrR en Maaskoepel d.d. 15 november 2021

Maaskoepel en wonenregio Rotterdam bekrachtigen samenwerking!

Woensdag 10 november 2021 tekenden Alfred van den Bosch (voorzitter bestuur Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties in de regio Rotterdam) en Jan Willem Mijns (voorzitter van SvWR, het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam), het document waarin met vier jaar de samenwerking wordt verlengd.



De Samenwerkingsovereenkomst loopt officieel van 1 juli 2021 tot 1 juli 2025 en legt de afspraken tussen beide partijen voor weer vier jaar vast. Er was eerder, mede als gevolg van de Corona-maatregelen, geen gelegenheid om in elkaars bijzijn de handtekeningen te plaatsen. Ook zonder een getekend document weten Maaskoepel en SvWrR elkaar te vinden: ze zijn beiden gericht op goed en betaalbaar wonen in de regio Rotterdam. Maaskoepel als overkoepelend orgaan van tweëntwintig corporaties die werkzaam zijn in deze regio, en het SvWrR als het podium waarop de wethouders Wonen van de veertien gemeenten in de regio Rotterdam het beleid onderling afstemmen. De handtekeningen bekrachtigen formeel dat beide koepels elkaar informeren over en betrekken bij de volkshuisvestelijke opgave in dit gebied.

De voorzitter van het SvWR, Jan Willem Mijns, weet als ervaren wethouder Wonen van Nissewaard hoe belangrijk het is dat corporaties en gemeenten elkaar regelmatig spreken: "Je bent allebei bezig met goed wonen, in een leefbare en veilige omgeving. De één voor z'n inwoners, de ander voor zijn huurders, maar het gaat om dezelfde mensen. Je kunt niet zonder elkaar!" Maatskoepel-voorzitter Alfred van den Bosch, tevens directeur-bestuurder van Wooncompas met bezit in Barendrecht, Albrandswaard, Ridderkerk en Rotterdam, bevestigt dat: "En de volkshuisvesting houdt niet op bij de gemeentegrens: het is mooi om te zien hoe we in regionaal verband elkaar kunnen aanspreken en inspireren."

Maaskoepel en SvWrR kijken uit naar een samenwerking die merkbaar meerwaarde toevoegt!



SvWrR - overdrachtsdocument



Samenwerken, wat is samenwerken.....

Als we dat aan verschillende personen vragen, heeft ieder verschillende opvattingen over de definitie van 'samenwerken'. Wel weten we heel goed dat we met elkaar aan een eenduidige opgave werken waarbij we hetzelfde belang dienen: goed en betaalbaar wonen in een aantrekkelijke regio. Het klinkt simpel maar samenwerken is de meest ingewikkelde vorm van werken en communiceren. Bij samenwerken heb je elkaar te respecteren, gun je elkaar iets, werk je aan de onderlinge relatie, spreek je elkaar tegen bij verschillende belangen, blijf je kritisch naar elkaar. Hierdoor blijven we scherp en krijgen we andere inzichten, weeg je elkaars argumenten, zoek je elkaar op en uiteindelijk streef je hetzelfde doel na. Dit alles heeft de afgelopen periode de revue gepasseerd.

Als voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam wil ik alle wethouders Wonen complimenteren voor de samenwerking die we met elkaar in de afgelopen bestuursperiode en daarvoor zijn aangegaan. We hebben met elkaar grote regionale opgaven opgepakt waarbij we al veel bereikt hebben. Uiteraard is er de ambitie om de samenwerking meer te intensiveren voor de aankomende bestuursperiode, zeker nu de regionale opgaven meer positie in de landelijke politiek krijgen. Als veertien wethouders, met verschillende achtergronden en lokale uitdagingen, waren we het niet altijd met elkaar eens, maar tegenstrijdigheden en overeenstemmingen zijn overal om ons heen. Zonder wrijving geen glans!

De gemeenteraadsverkiezingen op 16 maart 2022 zijn leidend of we elkaar hierna terugzien voor de aankomende bestuursperiode, waarvan we nu al kunnen zeggen dat er weer mooie uitdagingen op ons wachten. Ik hoop dat jullie dit overdrachtsdocument gebruiken om de samenwerking voort te zetten en over te dragen aan de volgende wethouder Wonen. Ik wil iedereen hartelijk danken voor de prettige samenwerking in het Samenwerkingsverband.

Jan Willem Mijns, voorzitter Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam

Voorwoord

Leidraad opbouw Overdrachtsdocument

- 🏠 Waarom werken we in de regio samen?
- 🏠 Hoe werken we in de regio samen?
- 🏠 Waarop werken we in de regio samen?
- 🏠 Wat hebben we als regio te doen de komende jaren?
- 🏠 En wat moet je koesteren?
- 🏠 Adviezen van de wethouders aan de opvolgers; wat zou anders moeten of beter kunnen?



De aanleiding voor dit overdrachtsdocument is de verkiezing van gemeenteraden in elf van de veertien gemeenten op 16 maart 2022. Ongetwijfeld zullen er na deze verkiezingen nieuwe portefeuillehouders Wonen aantreden.

Met behulp van het overdrachtsdocument worden de nieuwe portefeuillehouders Wonen zo goed mogelijk geïnformeerd over het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (hierna SvWrR). In de gemeenteraden zal vernieuwing plaatsvinden, ook zij worden met dit document geïnformeerd over het SvWrR. In de maand vóór de gemeenteraadsverkiezingen zijn de huidige (en wellicht toekomstige) portefeuillehouders Wonen geïnterviewd. Hoe hebben we in de afgelopen bestuursperiode met elkaar samengewerkt, nut en noodzaak van het samenwerken en wat kunnen portefeuillehouders Wonen de opvolgers aanbevelen.

Waarom werken we in de regio samen?

Naar aanleiding van de opheffing van de Wgr+ status van de stadsregio Rotterdam per 1 januari 2015 is de stadsregio Rotterdam geliquideerd. In vervolg hierop hebben de gezamenlijke gemeenten uit de regio nadrukkelijk de behoefte gevoeld om de samenwerking op het gebied van Wonen te continueren. Immers de 14 gemeenten vormen een samenhangende woningmarktregio. Onderling zijn er vele verhuisbewegingen en de inwoners zien de regio vaak als één geheel. Er is een gezamenlijk woonruimtebemiddelingssysteem en ontwikkelingen binnen de verschillende gemeenten hebben direct invloed op de regionale woningmarkt. Door gezamenlijk te blijven optrekken is er volgens de gemeenten veel te winnen. Tevens wordt de regio vaak als een geheel aangesproken door de hogere overheden. In september 2015 is de eerste Bestuursovereenkomst voor het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam door de 14 regiogemeenten ondertekend. De gemeenten betalen aan het Samenwerkingsverband een gelijkloidend laag instaptarief en een tarief per inwoner.

Op 1 januari 2020 is een nieuwe Bestuursovereenkomst in werking getreden. Hierin is afgesproken dat naast de regionale afstemming van beleid, uitvoering en monitoring van regels over verdeling van woonruimte en de ontwikkeling en samenstelling van de woningvoorraad - ook andere onderwerpen en thema's betreffende Wonen kunnen worden opgepakt.

De samenwerking kent een Regiotafel Wonen, waar alle portefeuillehouders Wonen van de deelnemende gemeenten deel van uitmaken. Vanuit hun midden hebben de portefeuillehouders een voorzitter aangewezen.



Ter voorbereiding van de Regiotafel is een Stuurgroep ingericht, waaraan deelnemen de voorzitter van het Samenwerkingsverband en één lid namens elke, te onderscheiden subregio. De subregio's worden verder in het document uiteengezet. Als plaatsvervangend voorzitter is wethouder Schoon van de gemeente Brielle gekozen, vanuit de Stuurgroep.

Gelet op het belang van een goede afstemming met de belangrijkste partners bij het Regionaal Woonbeleid worden Maaskoepel Federatie van Woningcorporaties en de provincie Zuid-Holland als adviseurs uitgenodigd aan de Regiotafel, terwijl Maaskoepel ook als vaste adviseur vertegenwoordigd is in de Stuurgroep, in beide gevallen door de directeur van Maaskoepel. De belangen van de bewoners en het betrekken van de bewoners(organisaties) is op lokaal niveau per gemeente geregeld. Het Samenwerkingsverband heeft geen besluitvormende bevoegdheden over zaken die voorbehouden zijn aan de gemeenten. Voorstellen over deze zaken zullen, zoveel mogelijk uniform, aan de afzonderlijke colleges van B&W en/of de gemeenteraden worden voorgelegd. Over onderwerpen wordt bij unanimiteit besloten. Om ambtelijk de gemeenten goed op de hoogte te houden van wat er speelt binnen het beleidsveld en ter bespreking van (de voortgang van) projecten en concepten van voorstellen is het Coördinatorenoverleg Plus in het leven geroepen. Ook worden de agenda's van de Regiotafel gezamenlijk doorgenomen en/of teruggekoppeld. In dit overleg zijn alle gemeenten ambtelijk vertegenwoordigd.



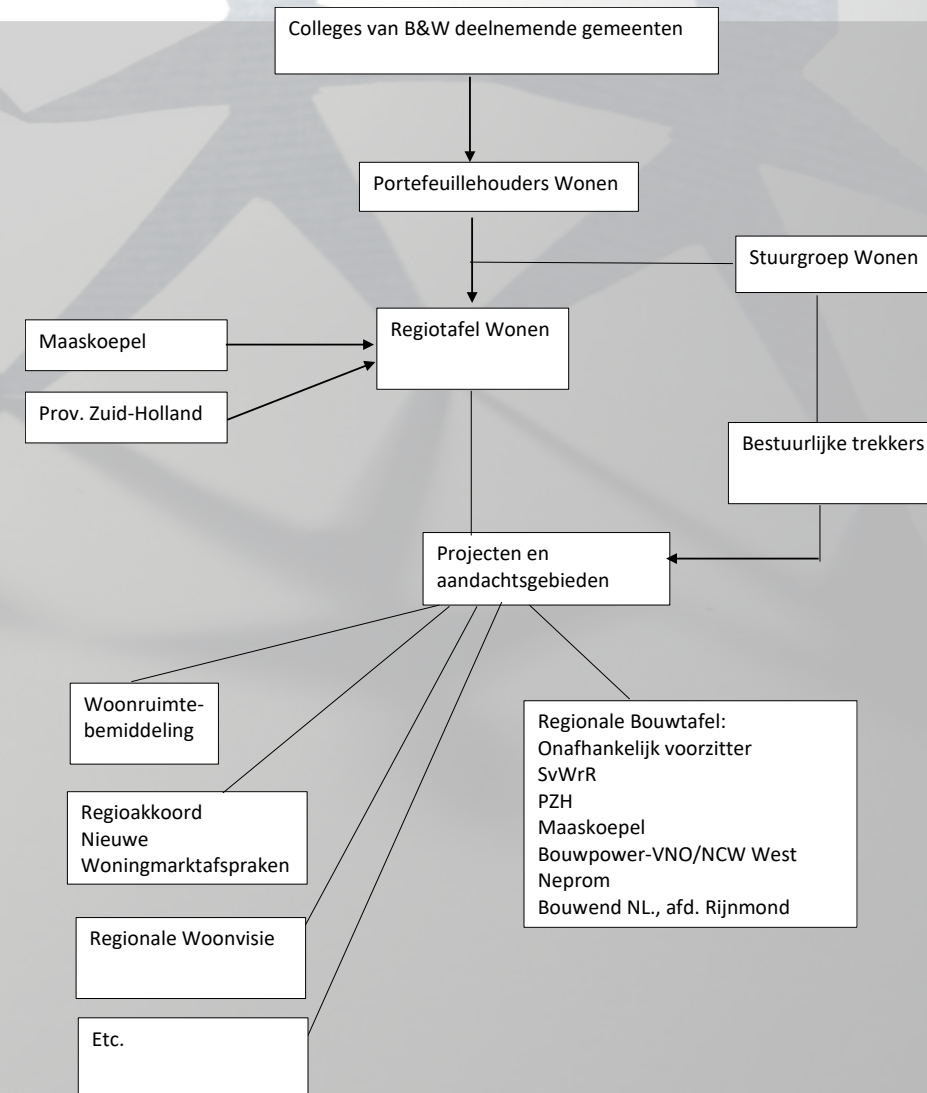
De samenwerking werd tot 1 juli 2019 voor incidentele werkzaamheden ondersteund door een ambtelijk projectteam. In oktober 2019 heeft de Regiotafel besloten tot het definitief inrichten van een stafbureau. Het stafbureau wordt ingevuld met 1,9 fte als vaste kern. Per maart wordt het stafbureau gevormd door Eric de Bruijn, Jeffrey van den Hazel en Peter Groeneweg. De werkzaamheden van het stafbureau betreffen het inhoudelijk en procedureel voorbereiden van de vergaderingen van de Regiotafel en de Stuurgroep.

Tevens verzorgt het stafbureau de projectleiding van de in gang gezette en in gang te zetten projecten. Zij houdt hiertoe nauw contact met de bestuurlijke trekker(s). Daarnaast verzorgt het stafbureau de ambtelijke en bestuurlijke informatie over belangwekkende zaken en vertegenwoordigt zij de regio bij ambtelijke trajecten zoals ten behoeve van de Woondeal Zuidelijke Randstad, de Woningbouwimpuls en verschillende onderzoeken (BZK, Maaskoepel). Voor projectteams wordt een beroep gedaan op de gemeentelijke beleidsadviseurs. Het stafbureau bereidt de bijeenkomsten van het Coördinatorenoverleg Plus voor.

Hoe werken we in de regio samen?

Alle colleges en gemeenteraden krijgen te maken met het Samenwerkingsverband. Bij de oprichting is gekozen voor de lichtst mogelijke vorm van samenwerking in het kader van de “Wet gemeenschappelijke regelingen” (hierna Wgr): op basis van een bestuursovereenkomst.

De bestuursovereenkomst is door de colleges van de gezamenlijke gemeenten in de regio ondertekend. In de aankomende bestuursperiode dient vóór 31 december 2023 de bestuursovereenkomst te worden geactualiseerd en gecontinueerd. Als de nieuwe wethouders Wonen tussentijds iets willen veranderen is dat altijd mogelijk. Hierna gaan we dieper in op de voorgeschiedenis.





Het SvWrR wordt gevormd door de veertien regiogemeenten, die in de vijf volgende subregio's zijn opgedeeld (tussen haakjes de wethouders van 2018-2022, in vet de subregio-vertegenwoordiger in de Stuurgroep Wonen):

Voorne-Putten: Nissewaard (Jan Willem Mijmans), Brielle (**André Schoon**), Hellevoetsluis (Aart Jan Spoon) en Westvoorne (Henk de Graad) [de laatste drie gemeenten vormen vanaf 1 januari 2023 Voorne aan Zee]

BAR-gemeenten: Ridderkerk (**Marco Oosterwijk**), Albrandswaard (Ronald Schneider) en Barendrecht (Arnoud Proos)

Noord/Oost: Lansingerland (**Kathy Arends**), Capelle aan den IJssel (Maarten Struijvenberg) en Krimpen aan den IJssel (Hugo van der Wal)

**Waterweg:
Rotterdam** Maassluis (**Sjoerd Kuiper**), Vlaardingen (Ivana Somers) en Schiedam (Antoinette Laan) (**Bas Kurvers**)

Het SvWrR werkt nauw samen met Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties in de regio Rotterdam, en met de provincie Zuid-Holland.

Rol van de provincie

De rol van de provincie maakt het mogelijk om te melden dat, de provincie is gevraagd en bereid is zowel 'stok' als 'wortel' te hanteren:

- 🏠 'De wortel' van een Stimuleringsregeling met grotendeels provinciaal geld en 1 miljoen euro van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid om de evenwichtiger spreiding van de sociale huurwoningen over de regio te stimuleren;
- 🏠 'De stok' van een interventie waarbij aan vier gemeenten: Westvoorne, Barendrecht (BAR organisatie), Albrandswaard (BAR organisatie), Lansingerland is verzocht de sociale ambitie te verhogen waarbij Antea Group door de provincie is aanbevolen om hierbij te helpen;

De provincie heeft bij één van deze gemeenten een aanwijzing aangekondigd voor het vervolg van een bestemmingsplanprocedure. Dit heeft grote gevolgen voor het realisme van de planvorming met de daarbij behorende ontwikkeling.

Wat hebben we als regio te doen de komende jaren?



Zoals:

Doorlopend / Afronding

- 🏠 Jaarlijks 2 onderwerpen op de uitvoeringsagenda uit de Regionale Woonvisie
- 🏠 Regionale monitor woningmarktafspraken.
- 🏠 Opstellen gezamenlijke zienswijzen (provinciaal Omgevingsbeleid).
- 🏠 Woningmarktverkenning vanuit pZH.
- 🏠 Woningbehoefteonderzoek vanuit SvWrR.
- 🏠 Jaarmonitor woonruimte bemiddeling

🏠 Doorlopende invloeden vanuit het Rijk, provincie Zuid-Holland en Maasland:

Corporatie manifest –
bouwversnelling
doorstroming

‘Rijksinvloeden: soms onvoorzien, vaak
met gevolgen voor planning en agenda
van SvWrR’

‘Provinciale invloeden: soms onvoorzien, vaak
met gevolgen voor planning en agenda van
SvWrR’

Activiteiten

- 🏠 3 jaarlijks regionaal woningbehoefteonderzoek.
- 🏠 Traject van de actualisatie is gestart ‘actualisatie Regioakkoord Woningmarktafspraken’. Streefdatum 1 september 2022 definitief gemeentelijk bod en 21 oktober 2022 Regioakkoord.
- 🏠 Na 1 april 2022 traject ‘Planregistratie’, vervanging Planmonitor Wonen PZH.
- 🏠 Website ‘bouwen aan regio Rotterdam’.
- 🏠 2023 evaluatie ‘Verordening Woonruimtebemiddeling 2020’ actualisatie start 2023 voor de periode 1 juli 2024 – 1 juli 2028.
- 🏠 Regionaal manifest.
- 🏠 2023 traject ‘herijking bestuursovereenkomst’, huidige geldig tot 31 december 2023.
- 🏠 Vervolg woondeal uitvoering, vervolg afspraak minister.
- 🏠 2024 traject ‘woningmarktverkenning’, laatste woningmarktverkenning dateert uit 2021 en actualisatie om de 3 jaar.

Koesteren

We onderkennen de noodzaak tot en zien de meerwaarde van de samenwerking. We houden daarom vast aan de samenwerking binnen het SvWrR en koesteren de eerste aanzet tot verdere intensivering ervan. Zeker nu de opgaven omvangrijker en complexer worden, het beroep van rijk, provincie en Maaskoepel op 'de regio' groeit!

Hierbij hebben we in ieder geval het volgende nodig om:

- 🏠 inzicht te geven aan de voorkant van opgaven en vaker zo snel mogelijk een strategie te agenderen en bepalen;
- 🏠 het delen van kennis fors te intensiveren, en daarvoor ook budget, faciliteiten en formatie beschikbaar te stellen;
- 🏠 (boven)regionale vraagstukken met elkaar op te pakken.

*Citaat uit interview:
'De opgaven worden groter, waarbij we elkaars expertise en know how kunnen inzetten en gebruiken. Maak hiervan gebruik'*

*Citaat uit interview:
'De samenwerking is al belangrijk, maar wordt steeds belangrijker gezien de nationale- en regionale opgaven'*

Aanbevelingen

De samenwerking/het Samenwerkingsverband heeft al veel bereikt en zijn meerwaarde bewezen. Uiteraard zijn er mogelijkheden voor verbetering als:

- 🏠 meer vanuit gezamenlijkheid wordt geopereerd, mits in elkaar en in elkaars werkelijkheid wordt geïnvesteerd;
- 🏠 de regio opereert als een zelfbewuste regio die goed geëquipeerd taken oppakt, gebaseerd op de gemeentelijke autonomie. Vanuit deze autonomie sturen de gezamenlijke gemeenten in regionaal verband op de noodzakelijke maatregelen en zal de regio zich krachtig positioneren ten opzichte van provincie en/of rijk;
- 🏠 de regio niet moe wordt om provincie en rijk te wijzen op de realiteit waarin gemeenten opereren, zoals: niet alleen planvorming maar ook het omzetten van een nieuwe behoefteraming naar een aangepast planaanbod kost tijd;
- 🏠 de rollen van deelnemers worden aangescherpt, verwachtingen met elkaar worden gedeeld, doelen worden helder geformuleerd, cijfers worden eenduidig gehanteerd en in het gesprek wordt altijd duidelijke taal gebruikt en gevraagd;
- 🏠 de ketens worden verbreed en integraler gemaakt nu de opgaven groter en complexer worden;
- 🏠 de hoogste prioriteit wordt gegeven aan persoonlijke deelname aan Regiotafel, Stuurgroep, projectteams en ambtelijk Coördinatoren Overleg;
- 🏠 er open en transparant wordt gecommuniceerd!

Citaat uit interview:

‘Door de samenwerking vormen we een groter geheel richting pZH en het Rijk. Hiermee pakken we ook de regie!’

Aanbevelingen

Zodra de nieuwe groep wethouders Wonen compleet is, start het gesprek over:

- 🏠 het aanscherpen van ieders rol;
- 🏠 het belang van eenduidige cijfers en definities;
- 🏠 hoe we willen samenwerken;
- 🏠 de beste strategie om de grote opgaven aan te kunnen;
- 🏠 wat we gemeenschappelijk hebben en ons tot gezamenlijkheid stimuleert;
- 🏠 het elkaar gunnen van ruimte;
- 🏠 respect en resultaat;
- 🏠 wie of wat we nodig hebben als we integraler en breder willen opereren;
- 🏠 onze betekenis voor, en verhouding tot, de realisatie van bouwplannen;
- 🏠 regie naar de regio of juist niet!

*Citaat uit interview:
'Realisme gunnen voor realisatie
bouwplannen'*

*Citaat uit interview:
'Investeer in elkaar en elkaars
werkelijkheid en vergroot hiermee
je slagkracht met elkaar'*

*Citaat uit interview:
'Blijf bij de kern! Kijk naar de
bevolkingssamenstelling,
volkshuisvestelijke opgaven en
bouwagenda. En spreek elkaar
hierop aan'*

*Citaat uit interview:
'Kom uit je ivorentoren en kijk naar de opgaven en
vertaal dit naar regionaal, sub-regionaal en
lokaalniveau'*



Heeft u naar aanleiding van het overdrachtsdocument SvWrR nog vragen of heeft u vragen over andere onderwerpen vanuit het SvWrR dan kunt u contact opnemen met uw beleidsadviseur Wonen van uw gemeente.

Contactinformatie