

Adhesiebetuiging Bouwstroom Haaglanden

Bliksemsnel, betaalbaar bouwen

Preambule

Aanleiding

De druk op de woningmarkt is enorm. Zeker in de regio Haaglanden is het voor woningzoekenden moeilijker dan ooit om een passend en betaalbaar huis te vinden. Ondergetekenden achten het daarom noodzakelijk dat in hoog tempo nieuwe, betaalbare woningen worden bijgebouwd. Op de juiste plek en klaar voor de toekomst. Woningbouw staat torenhoog op de agenda van onze inwoners, de politiek én de markt.

Rol corporaties

Woningcorporaties hebben als belangrijke maatschappelijke taak het in voldoende mate kwalitatief goede woonruimte aanbieden tegen een huur die betaalbaar is voor mensen met beperkte draagkracht. Ondergetekenden zien dat deze taak corporaties anno nú voor een grote uitdaging stelt. In de regio Haaglanden is de vraag naar dergelijke woonruimte immers veel groter dan het aanbod. Op korte termijn het aanbod verruimen is noodzakelijk om beter aan de vraag te voldoen.

Uitdagingen

Corporaties werken hier hard aan, maar lopen daarbij tegen uitdagingen aan. Belangrijke uitdagingen zijn (naast voldoende locaties) het tempo en de hoge kosten. Om die uitdagingen het hoofd te bieden, zijn slimme oplossingen nodig. Ondergetekenden erkennen dat een andere, innovatieve manier van ontwikkelen een kansrijke oplossing is voor een deel van de opgave. Door de inzet van conceptueel bouwen kunnen woningen in korte tijd worden opgeleverd. Door conceptueel bouwen te combineren met meervoudig opdrachtgeverschap ontstaan bouwstromen. Daarmee kunnen sneller en goedkoper kwalitatief goede en duurzame woningen worden gerealiseerd.

Ambities

De woningcorporaties in Haaglanden hebben de handen ineengeslagen en hebben de bouwstroom Haaglanden opgezet. Via de bouwstroom kopen zij conceptueel (deels industrieel) vervaardigde woningen in, die vervolgens op verschillende locaties in de regio, met een aan de plek aangepaste eigen identiteit en verschijningsvorm, worden geplaatst.

De corporaties willen via de bouwstroom Haaglanden in 2022 twee bouwstromen inkopen, met beide een garantievolume en een afnamerecht. In totaal gaat het dit jaar om de inkoop van een garantievolume van 500 en een afnamerecht van 1.500 woningen. De potentie in Haaglanden ligt nog veel hoger. De marktbenaderingsstrategie is door de corporaties bestuurlijk vastgesteld en de aanbesteding wordt momenteel voorbereid. De verwachting is dat de aanbesteding in mei openbaar wordt gemaakt. Bestuurlijke steun van gemeenten voor de ambities is essentieel om voldoende vertrouwen vanuit de markt te krijgen tijdens de aanbesteding.

Ondergetekenden,

Overwegende dat:

- Er sprake is van een enorm woningtekort in de regio Haaglanden;
- Het daarom noodzakelijk is dat in hoog tempo nieuwe, betaalbare woningen worden bijgebouwd;
- Het ontwikkelen (plannen, financieren en realiseren) en vervolgens exploiteren van betaalbare huurwoningen primair de verantwoordelijkheid is van de woningcorporaties;
- Lokaal ruimtelijk- en woonbeleid en het bijbehorende instrumentarium een gemeentelijke verantwoordelijkheid en bevoegdheid is, die bij de gemeenteraden (kaderstellend) en bij de Colleges van Burgemeester en Wethouders (uitvoerend) is belegd;
- De corporaties in Haaglanden een beperkte investeringscapaciteit kennen terwijl de investeringsopgave groot is, waardoor kostenefficiëntie bij nieuwbouw van groot belang is;
- Gezamenlijke inkoop van conceptuele nieuwbouw door de corporaties kan voorzien in een deel van de nieuwbouwopgave in de regio Haaglanden;
- Gezamenlijke, door de corporaties ingekochte conceptuele, nieuwbouw tot snellere, goedkopere en duurzamere woningen kan leiden;
- Nadere afspraken over de beschikbaarheid van geschikte locaties gemaakt worden in de lokale prestatieafspraken tussen partijen.

Steunen het initiatief van de woningcorporaties om een deel van de nieuwbouwopgave in de regio Haaglanden via een bouwstroom te realiseren en spreken de intentie uit:

1. Zich ervoor in te spannen – binnen de lokale mogelijkheden en met respect voor bevoegdheden – locaties te identificeren waar door corporaties nieuwbouwwoningen via de bouwstroom kunnen worden gerealiseerd;
2. Voor ruimtelijke- en vergunningenprocedures voor projecten die vallen onder de bouwstroom vroegtijdig in overleg te gaan met de initiatiefnemers om het vergunningsproces binnen de wettelijke kaders, zo soepel mogelijk te laten verlopen;
3. Besluitvorming omtrent realisatie van projecten vanuit de bouwstroom te bevorderen door commissies ruimtelijke kwaliteit en welstand vroegtijdig te betrekken;
4. Bij het maken van integrale ruimtelijke en bestuurlijke belangenafweging zo snel mogelijk duidelijkheid te verschaffen over de realisatiemogelijkheden van projecten vanuit de bouwstroom.

Wethouder G.J.H. van Malsen
Gemeente Rijswijk

L. de Boer
directeur-bestuurder Rndom Wonen
Voorzitter Bouwstroom Haaglanden SVH