gemeente Zoetermeer

Aan
De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid
2023-009287

Van
Het college/ Wethouder Weerwag

Datum
22 februari 2023

Onderwerp
Raadsmemo regionale realisatieagenda Wonen Haaglanden

Bijlagen
1

Inleiding
In de regionale realisatieagenda Wonen Haaglanden maken 9 gemeenten, provincie Zuid-Holland, rijk, woningcorporaties en andere belangrijke actoren in de bouwwereld afspraken over de woningbouwproductie. Het is een stap in een proces dat is gestart vanuit de ambitie uit het coalitieakkoord van het huidige kabinet, om de woningbouw te versnellen tot rond de 100.000 woningen per jaar. In oktober 2022 zijn Samenwerkingsafspraken getekend door rijk en provincie en deze realisatieagenda is daarvan een verdere concretisering, waarbij afspraken over de versnelling van de woningbouw verder invulling krijgen. Gemeenten bepalen in principe wie, waar, wat en hoeveel mag bouwen. Provincie en rijk kunnen helpen om dit mogelijk te maken door middel van regelgeving, financiën, invloed, kennis en capaciteit.

Het college heeft het voornemen de realisatieagenda mede te ondertekenen, maar de bijgaande versie is nog niet definitief. Er worden nog tekstvoorstellen gedaan, waarover in de loop van week 8 vergaderd wordt door de verschillende belanghebbenden. Het college heeft op dinsdag 21 februari jl. dus ook nog geen definitief besluit kunnen nemen over de inhoud. Om de raad te betrekken bij de huidige stand van zaken wordt daarom nu de 99% versie aan u aangeboden. Ook ter bespreking in de commissie Stad van 6 maart.

Ambities
De realisatieagenda bevat een aantal afspraken die gemeenten aangaan. Allereerst spreken gemeenten af om tussen 2021 en 2031 circa 75.000 nieuwe woningen te bouwen. Ten tweede spreken gemeenten af dat dit programma voor 2/3 uit betaalbare huur en koopwoningen tot het middensegment bestaat. Verder spreken gemeenten af dat het programma voor 1/3 uit corporatiewoningen bestaat, waarvan 5/6 deel (ofwel circa 28% van het programma) uit sociale huurwoningen. Tot slot spreken gemeenten af dat ze streven naar een woningvoorraad die voor 30% uit sociale huurwoningen bestaat.

Intentionele afspraken
De afspraken zijn intentioneel van aard. Dat betekent dat er geen sancties zijn opgenomen wanneer de afspraken door partijen niet worden nagekomen.

Rol provincie en rijk
De provincie en het rijk spreken in de realisatieagenda de intentie uit om de randvoorwaarden voor de bouw te verzorgen. Dat betekent dat zij zich gezamenlijk inspannen om juridische, fysieke, financiële en personele barrières voor woningbouwprojecten weg te nemen.

Bouwtafel
Partijen spreken verder af dat gemeenten lokale bouwtafels organiseren. Het doel van een bouwtafel is dat lokale bouwers, zoals woningcorporaties, projectontwikkelaars en beleggers de knelpunten die ontstaan bij

woningbouwprojecten met elkaar bespreken en gezamenlijk een oplossing vinden. Mocht het niet lukken om tot een oplossing te komen, dan kunnen zij de hulp van rijk en provincie inroepen.

Actualisatie en monitoring
Het actualiseren van deze realisatieagenda wordt een doorlopend proces. Dat betekent dat afspraken na verloop van tijd steeds concreter zullen worden. Verder bewaken de partijen hiermee de voortgang, zodat bovenstaande ambities niet uit beeld raken.

Belangen voor de gemeente Zoetermeer
De woningbouwopgave in Zoetermeer is evident en sluit naadloos aan op de landelijke ambities, qua versnelling. Dat is de belangrijkste reden voor het college om de agenda mede te willen ondertekenen. De landelijke regie draagt eraan bij dat relevante actoren beter met elkaar samenwerken. Daarnaast worden afspraken gemaakt over kritische succesfactoren. Om de versnelling daadwerkelijk kans van slagen te geven zijn afspraken nodig over onder meer mobiliteit en infrastructuur, middelen en sturing en bijvoorbeeld verbinding met het groen.

De afspraken bevatten echter ook elementen die schuren met onderdelen uit de visie Zoetermeer 2040 en het Coalitieakkoord 2022-2026. Denk bijvoorbeeld aan de percentages in de verschillende segmenten die worden genoemd. Een dergelijk kwantitatieve benadering zou de wens om meer kwaliteit toe te voegen aan de stad kunnen tegenwerken.

Voor het college is duidelijk dat landelijke regie goed is om de woningbouw te versnellen en dat we daar als gemeente op moeten meevaren. De afspraken zijn gericht op ledigen van de landelijke woningnood en daar draagt iedereen zijn steentje aan bij. De gesprekken over kritische succesfactoren zijn voor de gemeente essentieel om ook daadwerkelijk door te kunnen met deze agenda. Tevens dienen de aanvullende tekstvoorstellen nog te worden beoordeeld. Het college zal dit meenemen in de toelichting tijdens de commissie Stad op 6 maart a.s.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:
Naam : Paul Seitzinger
Telefoon : +31793469732
E-mailadres : P.Seitzinger@zoetermeer.nl