



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			20-0043821	- 5 -
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
S.W. Kruin		Beleid	(0174) 673 673	
ONDERWERP				
Nieuwe woningmarktafspraken Haaglanden				23 APR 2020

Geachte leden van de raad,

Via deze informatiebrief willen wij u informeren over de nieuwe woningmarktafspraken binnen de Regio Haaglanden. Deze afspraken worden op verzoek van de Provincie Zuid-Holland tussen de negen regiogemeenten, de SVH (koepel van woningcorporaties in de regio) en de provincie Zuid-Holland opgesteld. De afspraken hebben betrekking op het bouwen van voldoende woningen in de regio en op een meer evenwichtige spreiding binnen de regio van de sociale woningvoorraad.

U ontvangt met deze brief vijf documenten. Deze documenten laten in chronologische volgorde het proces van het afgelopen jaar zien. De documenten geven inhoudelijk een beeld van de behoefte voor sociale woningen en de uitkomst laat een grote opgave voor Westland zien. De provincie verwacht een bod van de gemeente dat tot regionale afspraken moet leiden. Het regionale bod wordt in nauw overleg met onze lokale corporaties voorbereid. In juni zullen de gesprekken met de corporaties plaatsvinden ter voorbereiding op de lokale prestatie-afspraken. Wij zullen uw wensen en bedenkingen hierover vragen op het moment dat de concept prestatie-afspraken gereed zijn.

De nieuwe woningmarktafspraken moeten gepaard gaan met een actualisatie van de woonvisie. U kunt bij de besluitvorming over de woonvisie namelijk integraal de afweging maken en bepalen voor welke doelgroepen er in de gemeente gebouwd moet worden in Westland.

Het gaat om een vijftal documenten:

1. De brief aan de provincie over vervolgproces convenant Gaten dichtten

De provincie Zuid-Holland heeft zich in haar Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) voorgenomen meer te willen sturen op de kwalitatieve kant van de regionale woningbouwprogramma's. In de brief geeft de woningmarktregio Haaglanden aan dat ze het proces van de nieuwe woningmarkt-afspraken gaan starten.





2. De bestuurlijke opdracht van Bestuurlijke Tafel Wonen, SVH en PZH

De gemeenten (Bestuurlijke Tafel Wonen), corporaties (Sociale Verhuurders Haaglanden) en provincie Zuid-Holland hebben een gezamenlijke opdracht geformuleerd. Eén van de doelen is te komen tot een regio met een evenwichtige(r) en ruimtelijk goed gespreide (sociale) woningvoorraad. Andere doelen zijn voldoende woningen en voldoende goedkope woningen, die betaalbaar worden verhuurd.

3. ABF-rapport inclusief oplegger

In deze rapportage wordt de regionale opgave in kaart gebracht. Deze is tot stand gekomen op basis van bestuurlijk vastgestelde uitgangspunten (bijlage 2). In de oplegnotitie voorafgaande aan de rapportage van ABF wordt de methodiek, waarop de rapportage is gebaseerd, toegelicht en vindt u de belangrijkste conclusies. Enkele gemeenten hebben een hoger bouwprogramma dan op basis van de uitkomsten noodzakelijk zou zijn, waaronder Westland. Voor deze gemeenten zijn doorrekeningen gemaakt voor een kwalitatieve verdeling naar woningbouwcategorieën binnen het opgegeven aantal te bouwen woningen (stand zomer 2019).

4. Rapport RIGO

Onderzoeksbureau RIGO is ingehuurd om de gemeenten beleidsmatig te ondersteunen. In dit rapport heeft RIGO de regionale woningbehoefte (uit het ABF-rapport) vergeleken met de woningbouwprogramma's van de gemeenten. De belangrijkste conclusie is dat de negen gemeenten onvoldoende (harde) bouwplannen hebben om voldoende (betaalbare) woningen op te leveren in 2030.

5. Memo over instrumenten van Provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft een regisserende rol in de totstandkoming en uitvoering van de nieuwe woningmarktafspraken. In de VRM heeft de provincie Zuid-Holland instrumenten gecreëerd om te kunnen sturen op de woningbouw van gemeenten. In deze memo zijn deze instrumenten voor u uiteengezet en toegelicht.

De regionale gemeenten hebben afgesproken dat elke gemeente een bod indient en hierin aangeeft wat voor hen haalbaar en realistisch is en in hoeverre zij kunnen bijdragen aan de regionale streefvoorraad en aan een meer evenwichtige spreiding van de sociale voorraad. Ook specifieke gemeentelijke belemmeringen worden in beeld gebracht. De gemeenten streven niet naar een gelijksoortige voorraad in elke gemeente. Ter onderbouwing van het bod van de gemeente brengt onderzoeksbureau RIGO de specifieke mogelijkheden en belemmeringen per gemeente in beeld. Dit wordt het handelingskader genoemd, waarin ook nieuwbouw, verkoop en sloopplannen worden meegenomen. Het gemeentelijk bod wordt voorbereid in overleg met de huurdersorganisatie en de actieve woningcorporaties in onze gemeente.

Naast de grote behoefte aan sociale woningen heeft Westland een forse opgave voor het realiseren van woningen voor kwetsbare ouderen. Op dit moment wordt onderzocht door onderzoeksbureau Companen hoe groot deze opgave exact is. In recente correspondentie van Pieter van Foreest Zorginstellingen en Zorgkantoor is door hen de opgave al cijfermatig uitgedrukt. Onze inzet is erop gericht om inwoners langer zelfstandig te laten wonen en meer levensloopbestendige woningen te realiseren, bij voorkeur in woonzorgzones.



Vervolproces

Op 30 maart 2020 hadden wij u door middel van een werkbijeenkomst willen informeren over de verschillende onderwerpen en duiding willen geven aan bijgevoegde documenten. We zijn gaarne bereid deze documenten verder toe te lichten in een webinar (via Starleaf) wanneer u hierover verder uitleg wilt. Wanneer uw fractie dit wenst, kunt u dit doorgeven aan de griffie. Wij zullen dan in mei een webinar organiseren zodat u de inbreng voor de woonvisie in juni kunt gebruiken in de commissie MO van 15 juni en bij de besluitvorming in de raad van 8 juli.

Het is nog niet duidelijk wat het effect van de huidige situatie rondom het Corona-virus op de planning is van de woningmarkt afspraken. Vooral nog was de planning dat elke gemeente vóór 1 juni a.s. een realistisch en haalbaar bod moet indienen bij de Bestuurlijke Tafel Wonen. Wij zullen u informeren als blijkt dat de planning wordt aangepast.

Planning nieuwe woningmarkt afspraken Haaglanden (onder voorbehoud)

Onderdeel	Huidige planning	Mogelijke aanpassing
Aanbieden eerste bod	1 juni	Medio september
Rapport eerste biedingen	Medio juni/begin juli	Begin oktober
Bestuurlijke gesprekken over eerste bod	Juli en augustus	Tot 20 februari 2021
Aangescherpt bod	25 augustus	Medio april 2021
Eindrapport	september	Eind april 2021
Regioakkoord	september/oktober	Eind mei 2021
Vaststelling in colleges en versturing aan PZH	oktober/november	Eindtraject nader te bepalen

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris

de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends

Bijlagen:

1. De brief aan de provincie (d.d.16 oktober 2018), waarin de regiogemeenten aankondigen te gaan werken aan uitvoering en verdieping van het convenant "Gaten dichten".
2. De bestuurlijke opdracht van de 3 opdrachtgevers (d.d. 6 mei 2019).
3. Het ABF-rapport "Naar een meer evenwichtige regio Haaglanden" (d.d. 10 december 2019).
4. Het RIGO-rapport "Naar nieuwe woningmarkt afspraken in Haagland" (d.d. 2 maart 2020).
5. Memo over de instrumenten van de provincie.