ADDENDUM BIJ DE WERKAFSPRAKEN 5A EN 5B VAN HET TUSSENAKKOORD 'SAMENWERKEN AAN EEN SOLIDE WONINGMARKT IN HAAGLANDEN 2021-2030 - DE EERSTE STAP'

In dit addendum wordt een toelichting gegeven op de in paragraaf 5 gemaakte werkafspraken in het Tussenakkoord 'Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden 2021-2030 - de eerste stap'. Het gaat hierbij om de werkafspraken die als doel hebben de - in paragraaf 2 gestelde - doelen ten aanzien van de toename van de doelgroepvoorraad met netto 11.550 doelgroepwoningen en het zetten van een wezenlijke stap richting het Meer Evenwicht scenario te bereiken. Indien deze doelen beter benaderd worden, zal dit leiden tot een aanscherping van het tussenakkoord in een eindakkoord. De doelgroepvoorraad zal daarbij zoveel mogelijk moeten groeien door middel van het toevoegen van DAEB-woningen aangezien de instandhouding daarvan beter is geborgd dan particuliere goedkope huur- en koopwoningen.

In het Tussenakkoord staat deze tekst inzake de 'derde ronde':

Werkafspraken

4. *Om de doelen te behalen en om op lokaal niveau tot een gezamenlijke vertaling te komen van de regionale ambitie ten aanzien van de realisatie van de DAEB-woningen naar concrete woningbouwlocaties, vindt dit jaar een bestuurlijke gespreksronde plaats op gemeenteniveau tussen gemeente, betrokken corporatie(s) en de provincie. De gemeente neemt hiertoe het initiatief. Partijen hanteren hierbij een integrale, open en positieve blik. In de Bestuurlijke Tafel Wonen wordt de voortgang besproken.*
5. *In de gespreksronde beschreven bij werkafspraak 4 komen concreet twee zaken aan de orde.*
   a. *Ten eerste de concretisering van de aantallen DAEB-woningen van de biedingen. Daarbij worden de volgende vragen beantwoord:*
      1. *Welke corporatie gaat welke DAEB-woning bouwen?*
      2. *Op welke locatie?*
   b. *Ten tweede de casussen die nu stagnerend of belemmerend werken om een grotere bijdrage aan het behalen van de regionale doelen te leveren. Daarbij worden de volgende vragen beantwoord:*
      1. *Hoe kan er meer doelgroepvoorraad worden toegevoegd aan nieuwbouwplannen of bij ontwikkeling van nieuwe plannen?*
      2. *Wat zijn daarbij knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen?*
      3. *Op welke wijze kan iedere partij bijdragen aan het toevoegen van meer doelgroepvoorraad, indien alle partijen op creatieve en innovatieve wijze de casussen bespreken en hun schouders eronder zetten?*
      4. *Hoe kunnen we zo plannen dat eventuele tijdelijke dalingen in de omvang van de doelgroepvoorraad beperkt worden?*
6. *De gesprekken monden voor 15 december 2021 uit in:*
   - *Een overzicht waar de DAEB-woningen die in het bod staan gerealiseerd gaan worden, en door welke partij, in de periode tot 2030. Dit overzicht vormt een onderdeel van de lokale prestatieafspraken (resultaat van afspraak 5a).*
   - *Een overzicht van welke extra mogelijkheden nog ingezet kunnen worden om de doelen ten aanzien van de doelgroepvoorraad en de spreiding daarvan te bereiken en waar de resterende knelpunten nog zitten (resultaat van afspraak 5b).*

Doel van de gespreksronde
Er is afgesproken om in het najaar een gespreksronde te houden. Gemeenten nemen hiertoe het initiatief en gaan in gesprek met lokale corporaties en de provincie.

Gemeenten zetten zich maximaal in om:
- op lokaal niveau bij te dragen aan de regionale doelen voor het bereiken van de gewenste doelgroepvoorraad en een wezenlijke stap richting het Meer Evenwicht scenario.
- om locaties voor de DAEB-voorraad in kaart te brengen.

Dit doen wij door met elkaar de kansen en belemmeringen door te spreken en locaties te concretiseren. Gemeenten streven naar het aanscherpen en (indien mogelijk) verhogen van het gemeentelijk bod. Indien het gemeentelijk bod, inclusief aanscherping, nog geen extra doelgroepvoorraad of geen wezenlijke stap richting het Meer Evenwicht scenario laat zien, wordt een toelichting of een handelingsperspectief geschetst.

Gezamenlijk opstellen van een gespreksagenda
In een startgesprek stelt elke gemeente een gespreksagenda op in samenwerking met de lokale corporaties en provincie. Hierin staan de kansen en belemmeringen die lokaal om gesprek vragen (werkafspraak 5b). Gemeenten nemen het initiatief voor deze startgesprekken en nodigen daarbij de lokale corporaties en de provincie uit, met corporaties en provincie stemmen zij hun gemeentelijke werkwijze af. Alle partijen kunnen gespreksonderwerpen aanleveren die bijdragen aan het behalen van de doelen. Met het opstellen van de gespreksagenda wordt ook gezamenlijk bepaald welke partijen voor welk agendapunt het gesprek verder moeten voeren. Deze gesprekken starten in september 2021. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het inplannen van de gesprekken en het opstellen van de gespreksagenda. Indien het bod wordt aangescherpt naar aanleiding van deze gesprekken, is het aangescherpte bod nog steeds het gemeentelijke bod. Corporaties informeren hun huurdersorganisaties over de besproken zaken.

Resultaat gespreksronde
De gesprekken richten zich op werkafspraak 5a en 5b. De overzichten die in december worden besproken zullen harde en zachte plannen bevatten.
- De concretisering van de DAEB-woningen, zoals beschreven in werkafspraak 5a, is ook onderwerp van gesprek. Het resultaat hiervan wordt verwerkt in de lokale prestatieafspraken, waardoor de concretisering van de DAEB-locaties sowieso doorgang vindt, onafhankelijk van het al dan niet afsluiten van een eindakkoord.
- De kansen en belemmeringen, zoals bedoeld in werkafspraak 5b, worden verkend en er wordt gezocht naar oplossingsrichtingen. Deze gesprekken kunnen leiden tot het aanpassen van het gemeentelijk bod. Na analyse van deze resultaten zal besloten worden of het tussenakkoord aangepast wordt in een eindakkoord.

De resultaten van de derde ronde kunnen niet meer verwerkt worden in de lopende cyclus van de Lokale Prestatie Afspraken 2022 (LPA-cyclus). De afspraken worden in ieder geval verwerkt in de LPA 2023 en, indien door partijen op lokaal niveau gewenst en haalbaar, in een addendum op de LPA 2022.

Tussenakkoord versus eindakkoord
Alle partijen streven naar het sluiten van een Eindakkoord waarin de regionale doelen worden bereikt. Het huidige tussenakkoord, inclusief de afspraak om de aantallen DAEB-woningen in de huidige biedingen te concretiseren (afspraak 5a), blijft het vigerende akkoord tot dat er een aangescherpt eindakkoord ligt.

Rol van de provincie
De provincie heeft een dubbelrol in deze fase van de nieuwe woningmarktafspraken. De provincie zal aanschuiven bij de gesprekken en zal zich hierin opstellen als samenwerkende overheid. Dit neemt echter niet weg dat de provincie uiteindelijk een toetsende en handhavende rol heeft ten aanzien van het behalen van de gestelde doelen. Zowel in de beoordeling van het regionale woningbouwprogramma als in de beoordeling van de resultaten in het tussenakkoord en een eventueel eindakkoord. Indien nodig of wenselijk zal de provincie haar instrumentarium inzetten (zoals bijvoorbeeld ruimtelijke ordeningsinstrumenten, lobby-kracht en subsidies) en partijen aanspreken om te bevorderen dat zowel de regio als individuele gemeenten de gestelde doelen in voldoende mate realiseren.