Gedeputeerde Staten

provincie ZUID HOLLAND

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2020-758970682
DOS-2017-0004222
Uw kenmerk

Bijlagen
1

Aan de Woningmarktregio Haaglanden
T.a.v. de voorzitter
P/A Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Onderwerp
Reactie op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Haaglanden

Geachte voorzitter,

Samen met u staan wij voor een realistisch en actueel kwalitatief en kwantitatief woningbouwprogramma. Het door u per brief van 15 oktober 2020 aan ons aangeboden woningbouwprogramma biedt inzicht in hoe u binnen uw regio de woningbouwopgave vorm geeft. In deze brief lichten wij u ons besluit over uw woningbouwprogramma toe.

Realisatie en plancapaciteit
Wij complimenteren u met de realisatie van 5.106 woningen en 481 studentenwoningen. Gezien de moeilijke tijd waarin wij ons momenteel in begeven, waarderen wij uw inzet om voldoende woningen te realiseren. Ook geeft u plancapaciteit te hebben voor netto 69.773 woningen voor de periode tot 2030, oftewel 106% van de geraamde behoefte. Gezien het aantal plannen dat in uw vorige programma was opgenomen is hier duidelijk vooruitgang geboekt, waarmee wij u willen complimenteren. Er is echter nog veel ruimte beschikbaar voor plannen en gezien de grote kans op planuitval raden we u aan om deze ruimte zo veel mogelijk te benutten.

Hierbij speelt ook dat provincie en Rijk tijdens het BO Woondeal Zuidelijke Randstad op 5 oktober 2020 de verwachting hebben uitgesproken dat de woningbehoefte in Zuid-Holland op dit moment fors hoger ligt dan de in 2019 vastgestelde gewenste woningvoorraadtoename. Dit is de reden dat de provincie eerder dan oorspronkelijk gepland, namelijk begin 2021 een nieuwe doorrekening zal maken van de gewenste woningvoorraadtoename in uw regio. Zoals gezegd is de verwachting dat de nieuwe prognose hoger zal uitvallen en dat hiervan een aanzienlijk deel van deze verhoging in stedelijk gebied zal landen. Wij houden u hiervan op de hoogte maar het is daarom aannemelijk dat de behoefte aan een hogere plancapaciteit alleen maar zal toenemen. Wij zullen u op de hoogte houden van de voortgang. Mochten uw regio en/of gemeenten binnen uw regio ondersteuning nodig hebben bij het invullen van uw plancapaciteit danwel de realisatie van woningbouw gaan wij graag het gesprek aan hoe wij hier aan kunnen bijdragen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen 90, 385 en 386 stoppen dichtbij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

Woningbouwprogramma
Wij aanvaarden uw programma, met uitzondering van de locatie 'De Hak' omdat deze buiten BSD is gelegen, en de locaties waarvoor geen woningbouwaantallen zijn opgenomen. Voor een verdere toelichting hierop verwijzen wij u naar de bijlage. De bestemmingsplannen worden nog op de overige treden van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en de Verordening ruimte, waaronder locatie en ruimtelijke kwaliteit, beoordeeld in de RO-procedure. Hiervoor zal in het bestemmingsplan een aanvullende motivering moeten worden opgenomen. Voor een inhoudelijke reactie op uw programma en realisatiecijfers verwijzen wij u naar de bijlage.

De komende periode willen wij samen met u blijven werken aan voldoende plannen voor woningbouw en de realisatie hiervan. Zo werken wij met u samen binnen de Woondeal en de aanvragen voor de Woningbouwimpuls. Uw regio heeft reeds significante middelen toegekend gekregen van het Rijk, hetgeen een compliment waard is. Wij zetten ons in om ook een positief resultaat te behalen voor de toekomstige tranches.

Voortgang Nieuwe Woningmarktafspraken
Momenteel is uw regio, gezamenlijk met de Sociale Verhuurders Haaglanden, de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden en de provincie, de Nieuwe Woningmarktafspraken aan het vorm geven. De kern van deze afspraken is dat er voldoende woningbouw is voor de gehele regio, met speciale aandacht voor voldoende sociale woningbouw die beter gespreid wordt over de woningmarktregio Haaglanden.

U geeft in uw brief aan wat de stand van zaken is: ten opzichte van uw vorige programma een netto toename van 3.500 doelgroepwoningen. Het totale aantal woningbouwplannen is toegenomen met 10.000. Het is positief dat uw regio aan de slag is gegaan met de Nieuwe Woningmarktafspraken en er binnen korte termijn al nieuwe plannen zijn gemaakt voor sociale woningbouw.

Echter, de opgave zoals deze berekend is door ABF, is vele malen groter. De provincie is partner in dit proces en signaleert dat het proces soms moeizaam verloopt en dat de regio nog een aanzienlijke achterstand heeft ten aanzien van de geformuleerde doelen. Dit geldt voor het totale aantal sociale woningen, maar met name voor het spreidingsvraagstuk. Wij baseren ons hierbij op de beelden die onderzoeksbureau RIGO in het gezamenlijk proces schetst op basis van de eerste gemeentelijke biedingen.

Het proces zal de komende maanden een cruciale fase in gaan waar de provincie met grote belangstelling de voortgang zal volgen. Gezien de huidige tekorten verwachten wij dan ook van uw regio dat u in deze periode aannemelijk maakt dat u de verschillen zal inlopen. Voor de provincie is het uitgangspunt dat gemeenten niet voor een onmogelijke opgave zullen worden gesteld, maar dat wel aannemelijk dient te worden dat zij het maximaal haalbare doen met betrekking tot het realiseren van sociale woningbouw. Vooralsnog is dit niet het geval. Wij raden u daarom met klem aan om, gezamenlijk met de partners in dit proces, kritisch te kijken hoe u het aantal plannen voor sociale woningbouw kunt verhogen. Dit geldt zowel voor uw regio als de

individuele gemeenten aangezien zowel de som van als de individuele bijdragen getoetst zullen worden aan de regionale doelen waar u zich aan gecommitteerd heeft.

Daar waar gemeenten onvoldoende bijdragen aan de regionale doelen zullen we zo nodig en als uiterste middel ons ruimtelijke instrumentarium inzetten om meer sociale woningbouw te realiseren. Vooralsnog blijft onze inzet om gezamenlijk tot kwalitatief hoogwaardige afspraken te komen waar alle betrokkenen zich in kunnen vinden. Gezien het grote belang dat wij hechten aan voldoende passende woningen kunnen wij onze rol echter ook gedurende het proces heroverwegen indien het proces moeizaam blijft verlopen.

Wij willen u erop wijzen dat uw gemeenteraden een onmisbare schakel zijn in dit proces en raden u aan, indien dat nog niet gebeurd is en voor zover mogelijk, hen zo veel mogelijk te betrekken bij dit proces. Lokaal politiek draagvlak is immer essentieel voor de opgave waar wij gezamenlijk voor staan.

Bij het invullen van uw sociale woningbouwopgave staat u niet alleen. Wij maken u graag attent op een aantal mogelijkheden die we als provincie Zuid-Holland beschikbaar stellen: zoals de Vliegende Brigade en de subsidieregeling voor stimulering van sociale (huur) woningbouw van woningcorporaties die specifiek voor uw regio zo spoedig mogelijk in 2021 beschikbaar komt. Over de vormgeving daarvan zijn wij met u in gesprek. Hiervoor is vanuit de provincie in totaal € 4 miljoen beschikbaar voor 2021 en 2022. Ook zullen er in 2021 nog andere gerichte subsidieregelingen beschikbaar komen voor alle gemeenten in Zuid-Holland, hierover informeren wij u zo spoedig mogelijk.

Regionale woonvisie

Wij steunen uw voornemen om volgend jaar een nieuwe Woonvisie op te stellen. Zoals wij in onze reactie op uw vorige woningbouwprogramma reeds aangaven (PZH-2020-730285539) is een aantal onderdelen hiervan dringend aan vervanging toe, zoals de passages over duurzaamheid en het woonzorgdomein. In de bijlage noemen wij nog enkele aanvullende thema's.

Gezien het intensieve proces van de Nieuwe Woningmarktafspraken begrijpen wij dat dit op een later moment zal plaatsvinden. Wel adviseren wij u om zo spoedig mogelijk hiermee te starten aangezien een actuele Regionale Woonvisie een vereiste is voor de behoefteonderbouwing van woningbouwplannen, conform het Omgevingsbeleid. Wij denken te zijner tijd graag met u mee in dit proces.

Actualisering regionaal woningbouwprogramma 2021

Jaarlijks vragen wij u om een haalbaar en uitvoerbaar woningbouwprogramma. Zoals bij u bekend is hebben wij in overleg met alle regio's de indieningstermijn voor woningbouwprogramma's aangepast. Wij zien uw nieuwe woningbouwprogramma graag vóór 1 juli 2021 met belangstelling tegemoet.

Bij ons oordeel over de actualisering van uw regionale woningbouwprogramma in 2021 zullen wij net als voorgaande jaren kijken naar zowel de kwantitatieve als kwalitatieve kant daarvan, oftewel

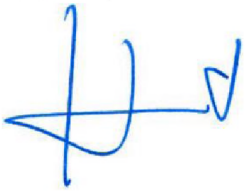
de juiste woningen op het juiste moment op de juiste plek. Wij vragen u daarom om aanvullende inzichten te geven over uw woningbouwprogramma. In de bijlage lichten wij dit verder toe.

Slot

Wij beseffen ons dat deze brief naast waardering ook een stevige boodschap bevat. Wij hechten een grote waarde aan een goede en collegiale samenwerking met de Woningmarktregio Haaglanden en de individuele gemeenten. Dit geldt echter ook voor een gezonde en vitale woningvoorraad. Wij vertrouwen erop dat wij in een goede sfeer blijven werken aan de grote (sociale) woningbouwopgave in de Woningmarktregio Haaglanden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,	voorzitter,
	
drs. H.M.M. Koek	drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Bijlage:
- Specifieke opmerkingen over het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Haaglanden