

BIJLAGE 3a



Rotterdamse regio, 27 januari 2023

Notitie voor Regiotafel Wonen

Bestemd voor vergadering op vrijdag 27 januari 2023

Bijlage bij agendapunt 3, Regionale Woondeal/Realisatieagenda

Steller: Stafbureau

Voorstel:

- a. Akkoord te gaan met de voorliggende Regionale Woondeal/Realisatieagenda.
- b. De Regionale Woondeal/Realisatieagenda ter besluitvorming voor te leggen aan de colleges van B&W met het verzoek de Regionale Woondeal/Realisatieagenda vast te stellen en de wethouder Wonen/Volkshuisvesting te mandateren deze te ondertekenen.

Achtergrond

De minister van Volkshuisvesting en ruimtelijk ordening (Vro) heeft in verschillende programma's en brieven zijn ambities uiteengezet. Om het woningtekort terug te dringen, en te komen tot een gezond evenwicht, wordt met het programma Woningbouw nationaal ingezet op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Dit betekent 100.000 nieuwbouwwoningen per jaar. Van deze 900.000 woningen zal tenminste twee-derde betaalbaar dienen te zijn en van deze twee-derde dient de helft door de corporaties te worden gebouwd.

Om de ambities waar te maken wil de minister voor Vro afspraken maken met provincies en (regio)gemeenten. Half oktober is de inzet van de provincie aan de landelijke opgave met het Rijk ondertekend. Conform deze afspraken spant de provincie zich in voor de realisatie van (bruto) 235.460 woningen in de periode 2020 t/m 2030. Deze provinciale inzet diende een regionale doorvertaling te krijgen in een Regionale Woondeal of zoals door de provincie wordt aangeduid een Realisatieagenda. Een groot deel van deze woningbouwopgave in Zuid-Holland wordt gebouwd in de regio Rotterdam. Conform de biedingen die door gemeenten zijn gedaan voor de actualisatie van het Regioakkoord is de ambitie om in de regio Rotterdam 98.000 woningen bij te bouwen.

Voor het opstellen van deze Regionale Woondeal/Realisatieagenda heeft de provincie TwijnstraGudde ingehuurd als begeleider en penvoerder. Door BZK is als basis voor de nader te formuleren Regionale Woondeal/realisatieagenda een format ontwikkeld. In vervolg op dit rijksformat heeft de provincie een eigen format ontwikkeld.

Op 29 september is een (ambtelijke) begeleidingsgroep vanuit de regio, waaraan naast Twynstra Gudde, het stafbureau, vertegenwoordigers van de vijf subregio's, Maaskoepel, de provincie en BZK deelnemen, voor de eerste maal bij elkaar gekomen. In de daaropvolgende weken zijn voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd, in afwachting van het provinciale format voor de Regionale Woondeal/realisatieagenda.

Naast deze begeleidingsgroep is een kernteam ingericht. Onder voorzitterschap van TwijnstraGudde worden door de provincie, SvWrR, Maaskoepel en, in later stadium toegevoegd, een vertegenwoordiging van de waterschappen bestuurlijke aspecten en de planning besproken.

Planning

Oorspronkelijk was de planning van de provincie om eind december een 95% versie van de Regionale Woondeal/realisatieagenda gereed te hebben, zodat het besluitvormingstraject kon

worden gestart. Op verzoek van de Regiotafel is de planning opgerekt, zo dat de Regiotafel op 27 januari 2023 het stuk zou kunnen behandelen.

Inhoud

Naast de ambities voor de woningproductie streven het rijk en de provincie ook naar een zogenoemde “fair share” van de sociale en middeldure woningbouw.

De Regionale Woondeal/realisatieagenda geeft een nadere invulling van de door Rijk en provincie ondertekende inzet van Zuid-Holland op de ambities van het rijk. In de teksten van de Regionale Woondeal/realisatieagenda voor de regio Rotterdam wordt nadrukkelijk de relatie gelegd met het Regioakkoord 2022. Dit akkoord is als basis genomen. Aangegeven wordt dat de regio de urgentie en de ambities, zoals door de minister voor Vro zijn benoemd, onderschrijft. Uit het Regioakkoord 2022 mag worden geconcludeerd dat de regio op de goede weg zit om de bij de ambities behorende opgaven te willen realiseren. Echter op de middellange termijn zullen nog enkele stappen gezet moeten worden. Wat betreft de invulling van het streven naar “Fair share” houdt de regio vast aan het in het Regioakkoord 2022 opgenomen Meer Evenwicht scenario. Dit ME-scenario gaat concreter in op de gewenste verdeling, waarbij als kanttekening geldt dat geen enkele gemeente aan het onmogelijke wordt gehouden en dat maatwerk mogelijk moet zijn.

In de Regionale Woondeal/realisatieagenda wordt, in navolging van de inzet van de provincie Zuid-Holland, onderkend dat het oplossen van diverse zogenoemde kritische succesfactoren (KSF's) essentieel is voor het kunnen waarmaken van de ambities. Zonder adequate oplossingen, waarbij de inzet van alle partijen nodig is, zijn de ambities immers onhaalbaar. Ook is duidelijk gemaakt dat de huidige economische situatie het behalen van de opgaven sterk bemoeilijkt. Gelet op de korte tijdsspanne om te komen tot de Regionale Woondeal/realisatieagenda zijn voor de oplossing van de KSF's procesafspraken opgenomen. Essentieel daarbij is de erkenning van wederkerige inspanningen van alle partijen: Rijk, provincie, regio, gemeenten, corporaties waterschappen en marktpartijen.

In Regionale Woondeal/realisatieagenda ligt het accent op de bouwopgave, maar waar nodig wordt de verbinding gelegd met de bredere opgaven. Het gaat niet alleen om het bouwen van woningen, maar ook om het bouwen en versterken van de samenleving, rekening houdend met opgaven zoals water en bodem sturend, klimaat, werkgelegenheid, kansengelijkheid, bereikbaarheid, energie, natuurinclusiviteit en voorzieningen. Tevens wordt ingegaan op de noodzaak van ingrijpen in de bestaande woningvoorraad (wat betreft onder andere herstructurering en verduurzaming).

Vervolg

Duidelijk is dat met de ondertekening van de Regionale Woondeal/realisatieagenda een eerste stap wordt gezet om de geformuleerde ambities te kunnen waarmaken en de crisis op de woningmarkt op te lossen. In de komende maanden zal een intensief traject plaats vinden om voor de knelpunten, die de gewenste realisatie in de weg staan, oplossingen te vinden. In de Regionale Woondeal/realisatieagenda zijn hierover procesafspraken gemaakt. Tevens zal nadere invulling moeten worden gegeven aan onderwerpen die in de programma's van het rijk zijn benoemd, zoals de woon-zorgvisies, herstructurering, duurzaam en toekomstbestendig bouwen en flexwonen. Hiervoor zullen nog nadere afspraken worden gemaakt.

Belangrijk gegeven is dat in 2023 de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting zal worden opgesteld. De effecten van deze wet kunnen nog nadere invulling geven aan dit vervolgproces. Het is daarbij wel essentieel dat het vervolgproces goed en eenduidig wordt ingericht en een hanteerbare planning wordt gehanteerd.

Voorstel:

De gezamenlijke gemeenten erkennen de problemen op de woningmarkt en willen zich maximaal inspannen om de ambities zoals door het rijk geformuleerd waar te maken. Zij zijn daarbij van mening dat deze ambities slechts kunnen worden waargemaakt als er oplossingen voor de kritische succesfactoren worden gevonden.

Teneinde de voortgang van de woningbouw in de regio vast te houden en waar mogelijk versnelling aan te brengen wordt voorgesteld de Regionale Woondeal/Realisatieagenda te accorderen en voor te leggen aan de Colleges van B&W van de deelnemende gemeenten ter vaststelling. Het is aan de

colleges van de onderscheiden gemeenten om te besluiten of de Regionale Woondeal/Realisatieagenda wel/niet ter behandeling (ter kennisname, bespreking of vaststelling) wordt voorgelegd aan hun gemeenteraad.