

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van	College van B&W
Onderwerp	Geactualiseerd Regioakkoord 2022
Datum	7 december 2022
Ons kenmerk	U22.05544

Geachte raadsleden,

Eind augustus heeft het college u middels raadsinformatiebrief U22.03216 geïnformeerd over de actualisatie van het Regioakkoord uit 2019 van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) met betrekking tot de woningmarktafspraken. De afspraken gaan over de te bouwen sociale woningen, de spreiding daarvan in de regio en over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van de sociale huurvoorraad. De brief ging met name in op het gemeentelijk bod, het verdere proces richting een geactualiseerd Regioakkoord 2022 en de relatie met Rijk- en provinciaalsbeleid.

Middels deze raadsinformatiebrief informeren wij u graag over het geactualiseerde Regioakkoord 2022 (T22.06463) en hoe dit tot stand is gekomen. In het akkoord is ons gemeentelijk bod in zijn geheel opgenomen. Verder gaan wij in deze brief in op wat het geactualiseerde Regioakkoord betekent voor beleid van het Rijk en de provincie.

Actualisatie van het Regioakkoord 2019 tot het Regioakkoord 2022

Gedurende de actualisatie is het streven om de verschillen tussen de gemeenten op het gebied van sociale woningbouw te verkleinen van kracht gebleven. De wethouders Wonen hebben dat tijdens een bijeenkomst op 29 oktober 2021 en vervolgens met de vaststelling van het concept Regioakkoord 2022 op 11 november 2022 nogmaals bevestigd.

De essentie van de woningmarktafspraken blijft daarmee ongewijzigd, maar de context waarbinnen de afspraken zijn gemaakt en de concrete bouwambities zijn wel gewijzigd. Er is daarom getracht om inhoud en vorm van het oorspronkelijke Regioakkoord van 2019 zo veel als mogelijk te behouden maar wel recht te doen aan de veranderde omstandigheden, de nieuwe inzichten en gewijzigde mogelijkheden.

De tekst en vorm van het Regioakkoord dat begin 2019 is ondertekend, is waar noodzakelijk of zeer gewenst, geactualiseerd en tekstueel verbeterd. Er is dus geen compleet nieuw document

geschreven. De redactionele slag heeft geleid tot een Geactualiseerd Regioakkoord, met als titel “Regioakkoord 2022”. Het Regioakkoord 2022 is op 11 november 2022 door de Regiotafel Wonen vastgesteld als het definitieve concept dat aan de colleges kan worden aangeboden.

Gemeentelijke bod opgenomen, regionaal woningbouwprogramma blijft achter

In het geactualiseerde Regioakkoord 2022 is ons gemeentelijk bod in zijn geheel opgenomen. Zoals u in de vorige raadsinformatiebrief (U22.03216) is meegegeven is ons bod gebaseerd op onze woonvisie (T21.04692) en door Antea voorgestelde optimalisaties. Het bod behelst onder andere 3.090 te bouwen sociale huurwoningen. Verder benoemen we ook de ambitie om de te bouwen sociale huurwoningen minimaal 25 jaar door woningcorporaties te exploiteren.

Wat opvalt is dat het totale regionale geboden woningbouwprogramma een geringe verandering teweegbrengt in de spreiding (T22.06461). Onze gemeentelijke sociale woningvoorraad neemt als enige toe maar wel met slechts 2%, terwijl onze sociale huurwoningvoorraad met zo’n 70% toeneemt. Dit komt omdat er 3.090 sociale huurwoningen bij de nu bestaande 4.388 sociale woningen bijkomen, een groei van circa 70%. Omdat we ook nog middeldure (2.250) en dure (5.765) woningen toevoegen groeit alleen de sociale woningvoorraad ten opzichte van de totale woningvoorraad slechts met 2%.

Bij andere (grotere) gemeenten vindt er een afname van de sociale woningvoorraad plaats richting de 30%. Dit is met name te verklaren door de verdamping van de bij grote gemeenten aanwezige sociale koopwoningvoorraad. Door woningwaardeontwikkeling verschuiven deze woningen namelijk richting het middeldure koopsegment.

Desalniettemin zijn de inspanningen van alle gemeenten noemenswaardig. Iedere gemeente pakt zijn verantwoordelijkheid door procentueel dan wel kwantitatief veel sociale huurwoningen toe te voegen. Daarnaast programmeren gemeenten ook veel middeldure woningen, want daar is namelijk ook veel behoefte aan. Om die reden is er ook een zesde doelstelling opgenomen in het regioakkoord 2022: De regio realiseert voldoende woningen in de middeldure voorraad, onderverdeeld naar corporatievoorraad en particuliere voorraad. Tot slot valt op dat gemeenten veel dure woningen programmeren. De voornaamste reden daarvoor is om projecten financieel haalbaar te krijgen.

Lokale besluitvorming richting ondertekening

Inzake het ondertekenen van het Regioakkoord 2022 door/namens colleges kan worden gesteld dat de wijze en betekenis van de ondertekening gelijk is aan die van het Regioakkoord 2019: zoals in het onderdeel “Rol en positie” over gemeenten wordt vastgelegd tekent het college in de kern voor ‘het eigen bod’.

Tijdens de Regiotafel Wonen op 11 november 2022 is de betekenis van de ondertekening samengevat. Net als bij de ondertekening van het Regioakkoord 2019 houdt ondertekening van het geactualiseerde regioakkoord (Regioakkoord 2022) in dat de gemeente:

- elk van de doelstellingen onderschrijft,
- het eigen gemeentelijke bod/de eigen gemeentelijke bijdrage aan het Regioakkoord onderschrijft,
- rol en positie van de gemeente, zoals beschreven bij “SPREKEN AF” onder I van het Regioakkoord 2022, bekrachtigt, en

- rol en positie van corporaties, SvWrR, provincie Zuid-Holland en Maaskoepel, zoals beschreven bij “SPREKEN AF” onder I van het Regioakkoord 2022 aanvaardt, en
- voorts alle afspraken respecteert die gericht zijn op het nakomen en monitoren van wat in het Regioakkoord 2022 wordt overeengekomen.

De handtekening onder het Regioakkoord 2019, en die onder het Regioakkoord 2022, betekent niet dat gemeente X daarmee accepteert dat gemeente Y “weinig sociale nieuwbouw” of “veel dure nieuwbouw” in het bod heeft staan, en daar goedkeuring aan geeft. Ondertekening van het Regioakkoord 2022 betekent wel dat wordt geaccepteerd dat gemeente X maar juist ook andere gemeenten of partijen zoals de provincie, gemeente Y daarop (kunnen of zullen) aanspreken.

Relatie tussen Regioakkoord 2022 en provinciaal en landelijk ambities

De rijksoverheid heeft voor het oplossen van de woningcrisis als ambitie gesteld dat tot en met 2030 bruto 900.000 woningen extra moeten worden gebouwd. Deze ambitie is vervolgens omgezet per provincie. Op 13 oktober 2022 heeft de provincie Zuid-Holland deze landelijke ambitie omgezet in een provinciale ambitie van 235.460 woningen. Deze provinciale ambitie zal vervolgens per regio worden vertaald in een af te sluiten regionale realisatieagenda. De gemeenten worden gevraagd de regionale realisatieagenda te ondertekenen en daarover tussen 13 december en eind januari 2023 een besluit over te nemen. Het Regioakkoord 2022 zal voor de regio Rotterdam de basis vormen voor de af te sluiten realisatieagenda.

Samenhang ‘woonproducten’



Samenhang woonproducten: Regionale realisatieagenda woningbouw als sluitstuk

Tot slot

Het is een intensief traject geweest. Overeenstemming te bereiken met zoveel partijen is een reden om de ondertekening te markeren. En toch zijn we er nog niet, en is de opgave groter dan we als partijen nu denken te kunnen waarmaken, zeker als er geen of te weinig grote stappen worden gezet om knelpunten uit de weg te ruimen. De komende tijd zullen we hierover op regioniveau in overleg blijven via de Regiotafel van het SvWrR en de Regionale Bouwtafel, en brengen we knelpunten onder de aandacht bij de totstandkoming van de Regionale realisatieagenda woningbouw.

Vanzelfsprekend wordt u op de hoogte gehouden van, en indien nodig betrokken bij, belangrijke ontwikkelingen ten aanzien van de Regionale realisatieagenda woningbouw.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n):

- Geactualiseerd Regioakkoord 2022 (te ondertekenen op 16 december), T22.06463
- Eindrapport RIGO Actualisatie Regioakkoord Wonen, T22.06461
- Gemeentelijke Biedingen 2022, T22.06462
- Aanbiedingsbrief Regioakkoord 2022, T22.06460
- Raadsinformatiebrief Stand van zaken Actualisatie Regioakkoord woningmarktafspraken, U22.03216