



De leden van de Gemeenteraad

Ruimte & Economie

Ruimtelijk & Economisch beleid

Postbus 1

2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Amke Zevenbergen en Kees Verhoeff

Telefoon

14 010

E-mail

Amke.zevenbergen@lansingerland.nl

Website

www.lansingerland.nl

Verzenddatum 30 april 2019

Ons kenmerk U19.03622

Onderwerp **Brief van provincie over bod
Lansingerland**

Geachte raadsleden,

Op 31 januari 2019 informeerden wij u over de ondertekening van het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030. Lansingerland heeft als regiogemeente dit akkoord getekend met het gemeentelijke bod van oktober 2018 (U18.09184 + T18.12764) als uitgangspunt.

De Provincie Zuid Holland heeft kennis genomen van het Regioakkoord met de bijbehorende 14 gemeentelijke biedingen en heeft op 28 maart jl. een beoordeling naar de regio gestuurd (I19.08010). Via de regio hebben wij deze brief ontvangen en u hierover begin april geïnformeerd. U heeft tijdens de commissie Ruimte van 2 april jl. aangegeven dit onderwerp als bespreekpunt in de commissie Ruimte van 7 mei te willen agenderen. In voorbereiding hierop ontvangt u hierbij van het college een toelichting en eerste reactie op de brief van de provincie.

In haar brief spreekt de provincie haar waardering uit over het proces dat in de regio heeft plaatsgevonden. De regio heeft aangetoond dat zij als geheel voldoet aan de gestelde voorwaarden. De regio heeft daarmee in absolute zin voldoende aanbod in het sociale segment tot 2030. De provincie constateert daarnaast dat de twee door de regio opgestelde scenario's te weten: het Referentie-scenario (consumentenbehoefte sociaal) en het Meer Evenwicht-scenario (meer spreiding sociaal) sterk verschillen. Zo is de gewenste ontwikkeling van extra sociaal in Lansingerland in het eerste scenario een toevoeging van 282 sociale woningen (periode 2017-2030) en in het tweede scenario 3.262 sociale woningen.

In totaal mag de sociale voorraad in de regio met 19.200 woningen afnemen. Het totaal aan bouw-, sloop- en verkoopplannen komt hier ook op uit. Wel ziet de provincie dat op gemeenteniveau er nog verschillen zijn als het gaat om het bereiken van een evenwichtiger spreiding van sociaal in de regio. Op basis hiervan geeft de provincie aan dat zij instemt met het woningbouwprogramma van alle regio-gemeenten op vier na. Voor de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Lansingerland en Westvoorne stelt zij haar besluit uit omdat deze gemeenten het verst verwijderd blijven van de gestelde opgave

sociale woningbouw volgens het Meer Evenwicht scenario. Het bod met het woningbouwprogramma van Lansingerland is dus niet afgekeurd. De provincie wil eerst met deze vier gemeenten individueel verkennen welke mogelijkheden er zijn om deze opgave naar meer evenwicht dichterbij te brengen.

Zoals ook in het bod aan de regio is aangegeven, zijn wij van mening dat Lansingerland met haar bod haar verantwoordelijkheid in de regio neemt. Wij onderschrijven het belang van een vitale regio met een sociale voorraad die zo evenwichtig als mogelijk is gespreid, met als basis het minimaal kunnen voldoen aan het referentiescenario. Wij vinden het daarbij belangrijk om onze identiteit te behouden. Daarom betrekken wij het streven naar een goede mix van leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in onze afwegingen voor het toevoegen van (sociale) woningbouw. Aan het toevoegen van sociale woningbouw zit echter wel een grens. Met een huidige corporatievoorraad van ruim 4.000 sociale huurwoningen is het voor ons niet haalbaar om hieraan ruim 3.000 sociale woningen op basis van het maximale meer evenwicht scenario toe te voegen. Ook de genomen besluiten tijdens de crisistijd over afwijkende percentages sociale woningbouw kunnen we niet zondermeer compenseren. Tenslotte spelen de meer feitelijke zaken zoals financiële haalbaarheid, bouwclaims, de fase van het contract, grootte van het plan (veel kleine particuliere plannen) en het parkeren spelen een belangrijke rol in onze afwegingen. Naast het toevoegen van sociale woningen zetten wij daarom ook sterk in op het beschikbaar maken van de woningen voor de juiste doelgroepen. Dit doen wij door de doorstroming te bevorderen onder andere door ook in te zetten op de bouw van middeldure huurwoningen.

Op 25 april jl. heeft een eerste ambtelijk verkennend gesprek met de provincie plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek gaf de provincie aan, dat zij beseft dat Lansingerland al veel te ontwikkelen heeft met vaak al stevige contractposities van ontwikkelende partijen. Zij ziet daarnaast dat de gemeente een brede aanpak sociaal heeft door niet alleen 770 tot 1.020 nieuwbouw sociaal toe te voegen, maar ook te sturen op behoud en optimaal benutten van de huidige voorraad sociaal en door doorstroming te stimuleren. Toch heeft de provincie nadrukkelijk gevraagd binnen deze context te zoeken naar mogelijkheden voor het toevoegen van meer sociaal om nog dichterbij 'Meer Evenwicht' uit te komen. Afgesproken is om vóór de zomer voor een vervolgesprek bij elkaar te komen. Voor dit gesprek gaan wij ons nogmaals verder oriënteren op mogelijkheden binnen bestaande en mogelijke extra locaties. Hierbij bespreken wij dan ook onze eerder aangegeven argumenten, welke bij afwegingen een rol spelen.

Wij hebben er vertrouwen in met de provincie tot een gezamenlijk gedragen resultaat te komen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlagen:

- U18.09184 + T18.12764, Bod gemeente Lansingerland d.d. 2 oktober 2018 + bijlage
- I19.08010, Brief PZH 'Beoordeling proces passend aanbod sociale voorraad Rotterdamse regio' d.d. 28 maart 2019