



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact
J.P.C de Klerk
T 070 -441 67 17
jpc.de.klerk@pzh.nl

K.P. Spannenburg
T 070 - 441 80 82
kp.spannenburg@pzh.nl

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

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2019-683863689
DOS-2017-0004229
Uw kenmerk

Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam
T.a.v. de voorzitter de heer J.W. Mijnans
p/a Gemeente Nissewaard
Postbus 25
3200 AA Spijkenisse

Onderwerp
Beoordeling proces passend aanbod sociale voorraad
Rotterdamse regio

Bijlagen
1

Geachte heer Mijnans,

In de brief 'Actualisering regionale woonvisie en woningbouwprogramma 2017 (kenmerk: PZH-2017-612580817)' is opgenomen dat de regionale woonvisie en het woningbouwprogramma wordt aanvaard, met uitzondering van plannen voor de periode na 2020. Deze plannen zullen opnieuw worden beoordeeld ter aanvaarding, nadat inzichtelijk en aannemelijk is geworden dat een passend aanbod is opgenomen voor de doelgroepen van het huurbeleid.

Hierop heeft u afgelopen periode, samen met de andere gemeenten binnen het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR), intensief gewerkt aan het proces om tot nieuwe woningmarktafspraken te komen. Hierbij heeft u ook de woningbouwcorporaties betrokken die werkzaam zijn binnen uw regio. Het voornaamste doel hierbij is voldoende sociale woningen in de regio te realiseren en een evenwichtiger spreiding daarvan binnen de regio bereiken in de periode tot 2030.

Wij hebben kennisgenomen van de gemaakte afspraken in het 'Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030' (verder: Regioakkoord) en het intensieve samenwerkingsproces dat hieraan voorafgegaan is. Wij willen onze waardering uitspreken dat u als samenwerkingsverband gezamenlijke doelen hebt gesteld en dat u erkent dat de opgaven met betrekking tot de sociale voorraad gezamenlijke opgaven zijn. Wij kijken er naar uit om de samenwerking voort te zetten en de benoemde opgaven te realiseren. Met deze brief geven wij aan u aan wat onze beoordeling is van het totaal van de aangeboden biedingen.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) is opgenomen dat op lokaal niveau wordt bijgedragen aan een evenwichtig gespreide sociale woningvoorraad over de regio. Wij zullen met de gemeenten wiens programma niet wordt aanvaard (zie voor toelichting 'Gedeeltelijke instemming biedingen'), middels gesprekken verkennen hoe zij dichterbij het 'Meer Evenwichtsscenario' kunnen komen. Afhankelijk van de opbrengst van deze gesprekken zullen bezien of wij ruimtelijk

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.



instrumentarium zullen inzetten zoals beschreven in onze brief 'Inzet bij de beoordeling van de regionale woningmarktafspraken' die wij 3 december j.l. aan u hebben verzonden.

Algemeen beeld

Uw regio heeft een vijftal doelen geformuleerd voor de totale woningvoorraad in de Rotterdamse regio. Wij complimenteren u dat u in het proces om tot de nieuwe woningmarktafspraken te komen, overeenstemming hebt bereikt over de te hanteren begrippen. Deze overeenstemming was essentieel voor het verdere proces en daarom vindt u hieronder ons oordeel over deze doelen, met inachtneming van de door u vastgestelde definities van de sociale voorraad, betaalbaarheid, beschikbaarheid en aanverwante zaken. Waar het gaat om doel 5, de monitoring van de gemaakte afspraken, hebben wij ons oordeel verwerkt in onze reactie op de eerste vier doelen.

De provincie wil hierbij benadrukken dat u als regio overeen bent gekomen dat de vraag naar sociale woningen rechtstreeks verband heeft met het aanbod in een gemeente een grote stap is geweest wat als voorbeeld kan dienen voor andere regio's.

Beoordeling doelstellingen

1. *De regio realiseert voldoende woningen in de totale voorraad. De streefvoorraad bedraagt 638.300 woningen in 2030. Hierdoor staan de gemeenten voor de uitdaging een netto groei van 53.700 woningen in de periode 2018 tot 2030 te bewerkstelligen.*

Wij constateren dat u als regio voldoende planvoorraad hebt voor de beoogde woningbehoefte tot 2030. Hier vragen wij uw aandacht wel voor het volgende: er bestaan soms behoorlijke verschillen tussen de biedingen van de gemeenten en wat zij hebben ingevuld in de provinciale planmonitor.

Tegelijkertijd constateert u zelf in het Regioakkoord onder IV 'Monitoring van de afspraken en biedingen, inclusief de aanscherpingen, voortkomend uit de provinciale beoordeling' dat de monitoring onder andere moet plaatsvinden aan de hand van de provinciale planmonitor.

Wij verzoeken u dan ook om de ingevulde gegevens in de planmonitor voor het einde van het jaar overeen te laten komen met de ingediende biedingen.

2. *De regio realiseert voldoende woningen in de sociale voorraad, onderverdeeld in corporatievoorraad, particuliere sociale huurvoorraad en koop tot € 140.000,- (prijspeil 2018, bron: ABF, Streefvoorraad, vastgesteld tijdens regiotafel feb. 2018). De streefvoorraad bedraagt 322.100 sociale woningen in 2030. Hierdoor staan de gemeenten, corporaties en marktpartijen voor de uitdaging de afname van de sociale voorraad te beperken tot netto ca. -19.000 woningen (14.700 + 4.500, zie cijfermatige ambities en kaders) in de periode 2018 tot 2030.*

Wij constateren dat u als regio zicht heeft op voldoende aanbod in absolute zin in het sociale segment tot 2030. In het regioakkoord geeft u er blijk van dat verschillende risico's zich kunnen voordoen die kunnen maken dat het aanbod toch niet voldoende blijkt. U noemt als mogelijke onzekerheden de Vestiaproblematiek, de geringe investeringscapaciteit van corporaties, het planningsvraagstuk met betrekking tot sloop en nieuwbouw van sociale woningen en een

afwijkende ontwikkeling in de particuliere sociale voorraad ten opzichte van gehanteerde aannames.

Gelet hierop is het essentieel dat in het akkoord ruim aandacht is besteed aan het belang van monitoring en is ingegaan op de verschillende rollen die gemeenten, het SvWrR, de woningbouwcorporaties en de provincie hierbij hebben. Wij doen dan ook een beroep op u om direct te starten met de in het akkoord benoemde werkgroep Monitoring en ook de opdrachtverstrekking aan deze werkgroep in orde te maken. Als de monitoring van de afspraken aanleiding geeft tot herijking van het beleid of de gemaakte afspraken dan zullen wij u hierop aanspreken zoals beschreven in de inleiding van deze brief. De in het akkoord gemaakte afspraken zijn daarmee niet zozeer de afronding van het proces om tot voldoende sociale woningbouw en een evenwichtige spreiding daarvan te komen, maar eerder een start van een proces waar in gezamenlijkheid periodiek de balans wordt opgemaakt op ieders inzet en het behaald resultaat, waarbij veranderende omstandigheden moeten worden meegewogen.

Met betrekking tot de in onze brief 'Inzet bij de beoordeling van de regionale woningmarktafspraken regio Rotterdam (kenmerk: PZH-2018-669238002)' aangekondigde stimuleringsregeling voor spreiding van de sociale voorraad kunnen wij melden dat wij verwachten dat deze later dit voorjaar zal worden vastgesteld. Samen met het NPRZ (Nationaal Programma Rotterdam Zuid) is de 'Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw Zuid-Holland, regio Rotterdam' opgesteld waarmee in totaal 5 miljoen euro kan worden ingezet om de sociale voorraad in de randgemeenten dichterbij het Meer Evenwicht Scenario te brengen.

Door het ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties is onlangs de bestuurlijk regisseur Vestiaproblematiek aangesteld. De bestuurlijk regisseur moet tot aan de zomer oplossingsrichtingen voor de Vestiaproblematiek in kaart brengen die er hopelijk toe leiden dat de 2.200 Vestia woningen in de niet kerngemeenten, als sociale woning behouden blijven voor de regio.

Bekend is dat de investeringsruimte van de woningcorporaties in uw regio tot de laagste van heel Nederland behoort. Dit is zeker een aandachtspunt bij het zorgen voor voldoende sociale woningen in de regio. De door de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) ingezette transitie van bedrijfswaarde naar beleidswaarde betekent, op papier, mogelijk dat corporaties in deze regio een grotere leencapaciteit zullen hebben dan nu het geval is. Eventuele grotere leencapaciteit betekent nog niet dat deze ook wordt of kan worden aangewend. In het kader van de in ontwikkeling zijnde woondeal Zuidelijke Randstad vragen wij dan ook aandacht bij het ministerie van BZK voor het inzetten van nog niet benutte leenruimte bij corporaties. In de woondeal Zuidelijke Randstad ligt ook nadruk op de uitvoering van plancapaciteit. Het gaat om de daadwerkelijke realisatie van (sociale) woningen. Hierbij wijzen wij ook op de provinciale Vliegende brigade. Indien er behoefte is aan extra capaciteit of specifieke deskundigheid voor de ontwikkeling van een locatie, dan kan de provincie hiervoor geld en/of menskracht leveren.

3. De regio realiseert een meer evenwichtige spreiding van de sociale woningvoorraad.

Wij constateren dat de regio een eerste stap heeft gezet naar een meer evenwichtige spreiding van de sociale woningvoorraad in de regio. De inzet en mogelijkheden verschillen per gemeente en conform onze brief 'Inzet bij de beoordeling van de regionale woningmarktafspraken regio Rotterdam (kenmerk: PZH-2018-669238002)' hebben wij de biedingen waar nodig individueel beoordeeld. Verderop in deze brief, onder 'Gedeeltelijke instemming biedingen' gaan wij hier nader op in.

4. De voorraad is voldoende beschikbaar en betaalbaar voor de doelgroep:

- a. Beschikbaarheid: op gemeentelijk niveau wordt tenminste 75% van de vrijgekomen huurwoningen van corporaties met een huurprijs onder de liberalisatiegrens toegewezen aan de primaire doelgroep (huurtoeslaggerechtigden).*
- b. Betaalbaarheid: op gemeentelijk niveau een sociale huurvoorraad van de corporaties die voor tenminste 70% bestaat uit woningen met een huurprijs tot de bovenste aftoppingsgrens.*

Bij betaalbaarheid gaat het om de vraag of de samenstelling van de sociale huurvoorraad (naar huurprijsklasse) past bij de doelgroepen, die gezien het inkomen daarop zijn aangewezen. Regionaal evenwicht tussen de omvang van de huurprijssegmenten en de omvang van de bijbehorende doelgroep is daarbij het streven. Wij onderschrijven deze doelstelling omdat de provincie waarde hecht aan een passend aanbod voor alle doelgroepen. Dat betekent dus ook dat de sociale voorraad voornamelijk wordt toegewezen aan de primaire doelgroep.

De afspraken over beschikbaarheid en betaalbaarheid moeten voldoen aan de regels voor (passend) toewijzen overeenkomstig artikelen 46 en 48 van de Woningwet en artikelen 16, 54 en 60 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. Wij constateren dat de regio binnen deze regels nadrukkelijk de focus legt op de primaire doelgroep. De gemaakte afspraken over het beschikbaar stellen en betaalbaar houden voor de doelgroep is ook van belang voor de spreiding van de doelgroep over de sociale voorraad op regionaal niveau.

Alle gemeenten onderschrijven in het regioakkoord de geformuleerde doelen op betaalbaarheid en beschikbaarheid. Wel maakt de Vestiaproblematiek het voor de gemeenten Brielle en Barendrecht moeilijk om de doelen voor beschikbaarheid en betaalbaarheid te kunnen halen. Monitoring van de voortgang van deze afspraken is ook hier van groot belang.

Gedeeltelijke instemming biedingen

Algemeen

Wij zijn positief over het aantal woningen dat de regio voornemers is om toe te voegen aan de totale voorraad tot 2030. Gezien de huidige marktomstandigheden is het van groot belang dat er voldoende plannen worden gerealiseerd. Wij willen daarom met u werken aan de realisatie van voldoende woningen voor alle doelgroepen.

Gelet op de uitdagingen die een groot deel van de gemeenten heeft om de stap naar het Meer Evenwicht scenario te kunnen zetten, willen wij u complimenteren met de door uw regio getoonde ambitie. De twee opgestelde scenario's, het 'Referentiescenario' en het 'Meer Evenwicht scenario' verschillen sterk, waarbij de laatste een forse uitdaging is voor veel gemeenten (zie tabel 1). Dat u zich als regio heeft gecommitteerd aan deze doelen laat zien dat u als regio het belang van de regionale opgave onderschrijft en hier ook daadwerkelijk mee aan de slag wil gaan. Dit geldt voor zowel de totale bouwambitie als voor de opgave in het sociale segment.

Tabel 1: overzicht scenario's (Bron: Rapport Rigo)

Gemeente	Voorraad sociaal 2017	Referentie scenario 2030	Meer evenwicht scenario 2030	gewenste ontwikkeling 2017-2030; referentie scenario	gewenste ontwikkeling 2017-2030; Meer Evenwicht scenario
Rotterdam	214.751	201.900	192.600	-12.851	-22.151
Vlaardingen	21.443	20.500	19.460	-943	-1.983
Schiedam	23.262	22.030	21.210	-1.232	-2.052
Maassluis	7.336	7.000	7.550	-336	214
Brielle	2.166	2.120	2.870	-46	704
Westvoorne	1.641	1.560	2.250	-81	609
Hellevoetsluis	6.744	6.170	7.230	-574	486
Nissewaard	19.772	19.050	19.840	-722	68
Albrandswaard	2.960	2.860	3.800	-100	840
Barendrecht	4.576	4.410	6.330	-166	1.754
Ridderkerk	10.728	9.860	10.260	-868	-468
Krimpen	4.774	4.540	5.170	-234	396
Capelle	15.901	14.600	14.980	-1.301	-921
Lansingerland	5.358	5.640	8.620	282	3.262
Totaal	341.412	322.240	322.170	-19.172	-19.242

De biedingen hebben de volgende effecten:

Tabel 2: voorraadontwikkeling op basis van de ingediende biedingen (Bron Regioakkoord)

Gemeente	Totale voorraad 2017	Totale voorraad 2030 o.b.v. biedingen	Saldo 2030 t.o.v. 2017
Rotterdam	214.751	198.151	-16.600
Vlaardingen	21.443	19.468	-1.975
Schiedam	23.262	23.293	31
Maassluis	7.336	7.520	184
Brielle	2.166	917	-1.249
Westvoorne	1.641	1.915	274
Hellevoetsluis	6.744	7.075	331
Nissewaard	19.772	19.800	28
Albrandswaard	2.960	3.170	210
Barendrecht	4.576	4.225	-351
Ridderkerk	10.728	10.129	-599
Krimpen	4.774	5.079	305
Capelle	15.091	15.101	-800
Lansingerland	5.358	6.378	1.020
Totaal	341.412	322.221	-19.191*
Ambitie		322.100	-19.200 *

Hieruit is af te leiden dat er dus inderdaad zicht is op voldoende sociale voorraad voor de periode tot 2030. Wij zien echter wel dat de inzet richting het Meer Evenwicht scenario verschilt per gemeente.

Wij kunnen daarom instemmen met uw woningbouwprogramma, de plannen opgenomen in categorieën 1 en 2, voor alle gemeenten met uitzondering van de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Lansingerland, Westvoorne en een tweetal planlocaties. De gemeentelijke biedingen vormen het uitgangspunt bij de instemming van het woningbouwprogramma. Zoals eerder gemeld in deze brief is er een discrepantie tussen deze biedingen en de ingevulde biedingen in de provinciale planmonitor. Wij willen daarom benadrukken dat de gedeeltelijke instemming alleen geldt voor de kwantitatieve onderbouwing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De volledige ruimtelijke beoordeling zal pas plaatsvinden als de biedingen in overeenstemming zijn gebracht met de planmonitor. Wel maken wij met betrekking tot een aantal planlocaties specifieke opmerkingen (zie hiervoor de bijlage 'Specifieke opmerkingen planlocaties en nadere toelichting per gemeente').

Voor de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Lansingerland en Westvoorne stellen wij het besluit over de gemeentelijke bijdragen aan het regionale woningbouwprogramma uit, aangezien deze gemeenten het verst verwijderd blijven van de gestelde opgave voor sociale woningbouw

volgens het Meer Evenwicht scenario (zie de bijlage voor nadere toelichting per gemeente). Het is zaak om met deze gemeenten te verkennen of er mogelijkheden zijn om de opgave dichterbij te brengen. Het besluit voor deze gemeenten zal dan na deze verkenning genomen worden. Voor de gemeente Brielle stemmen wij vooralsnog in met het programma, waarbij wij ons besluit kunnen herzien indien blijkt dat het Vestiabezit onvoldoende behouden kan blijven voor de sociale voorraad. Hierin is het relevant wat het resultaat gaat zijn van wat de genoemde bestuurlijk regisseur Vestiaproblematiek medio 2019 aan resultaat presenteert. Wij zullen de ontwikkeling van de Vestiavoorraad in de niet kerngemeenten monitoren en indien nodig ons oordeel aanpassen.

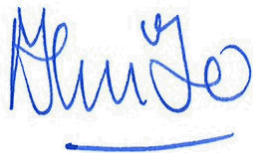
Met de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Lansingerland en Westvoorne zullen wij gesprekken voeren om te verkennen wat de mogelijkheden zijn om dichterbij het 'Meer Evenwichtscenario' te komen. Afhankelijk van de uitkomsten van deze gesprekken bezien wij of ons ruimtelijk instrumentarium moet worden ingezet.

Slot

Wij constateren dat u naar aanleiding van onze brief 'Actualisering regionale woonvisie en woningbouwprogramma 2017' voortvarend aan de slag bent gegaan om te komen tot een nieuw regionaal woningbouwprogramma. Wij delen uw constatering dat dit slechts de eerste stap is in een meerjarig en intensief proces. Wij hebben er daarom vertrouwen in dat wij samen met u tot voldoende woningen voor alle doelgroepen kunnen realiseren waarbij een evenwichtigere spreiding gerealiseerd wordt. Tot slot attenderen wij u er op dat dit besluit, conform is opgetekend in de 'Besluitenlijst van de overlegvergadering van de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving van 6 februari 2019', zal worden aangeboden aan Provinciale Staten zodat dit besluit in een overlegvergadering kan worden besproken.

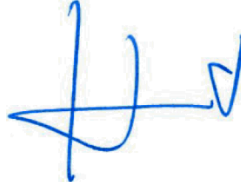
Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,



drs. H.M.M. Koek

voorzitter,



drs. J. Smit

Bijlagen:

1. Specifieke opmerkingen planlocaties en nadere toelichting per gemeente

Bijlage 1: specifieke opmerkingen planlocaties en nadere toelichting per gemeente

Opmerkingen planlocaties

Van het totale regionale planaanbod is 76 procent gelegen binnen de invloedssfeer van het Hoogwaardig Openbaar Vervoer. Van het planaanbod is 90 procent binnen Bestaand Stads en Dorpsgebied (BSD) gelegen en 10 procent daarbuiten. Het grootste deel van het buitenstedelijke planaanbod bevindt zich op Voorne-Putten. Voor Voorne-Putten geldt dat 35 procent van het planaanbod buiten BSD is gelegen. Voor de gemeenten Hellevoetsluis en Brielle geldt dat zelfs ongeveer 60 procent van het planaanbod buiten BSD is gelegen. Hierom en vanwege een ruim planaanbod voor de gemeenten op Voorne-Putten stemmen wij niet in met de plannen Boomgaard fase 2 in de gemeente Hellevoetsluis (430 woningen, realisatie vanaf 2025) en Smallenweg, Zwartewaal, gemeente Brielle (48 woningen). Wij zijn van mening dat of in deze gemeenten binnen BSD, danwel elders in de regio locaties gevonden kunnen worden die beter aansluit op de uitgangspunten verstedelijking.

Met betrekking tot de locaties Krimssloot III, Hoek van Holland, gemeente Rotterdam merken wij op dat de planlocatie gedeeltelijk lijkt te liggen in Natuur Netwerk Nederland. Wellicht ten overvloede merken wij op dat hier geen woningen gebouwd kunnen worden. De 2.000 woningen voortkomend uit het aangepaste bod van de gemeente Vlaardingen staan in het woningbouwprogramma geprojecteerd op de gehele gemeente. Ten aanzien hiervan merken wij op dat de ontwikkellocatie van deze woningen binnen BSD gevonden moet worden.

Albrandswaard

Aantal Scenario	Bestaande voorraad in 2017	Bestaande voorraad sociaal in 2017	Percentage sociaal op totale voorraad in 2017	Aantal totaal in 2030	Voorraad sociaal in 2030	Percentage sociaal op totale voorraad in 2030	Toevoeging voorraad sociaal tot 2030
Referenties scenario 2030	10.300	2.960	29%	11.477	2.860	25%	-/100
Meer Evenwicht- scenario 2030	10.300	2.960	29%	11.477	3.800	33%	840
Bod gemeente	10.300	2.960	29%	11.477	3.170	28%	210

De gemeente Albrandswaard heeft op het peilmoment 29% sociale woningbouw in haar voorraad. Deze bedraagt 2.960 volgens de definitie van de projectgroep. De totale voorraad bedraagt 10.300 en de verwachting is dat deze naar 11.477 groeit, een toename van 1.177. Van

deze groei van 1.177 woningen zijn er 210 woningen gepland als sociale woningbouw, oftewel 18%. Dit ligt onder het huidige gemiddelde van de gemeente.

De door de provincie berekende behoefte voor Albrandswaard is tussen de 613 en 887 woningen tot en met 2029. In de provinciale Planmonitor zijn plannen voor 520 woningen geregistreerd. Wij vragen uw aandacht voor het verschil in woningen tussen het bod en de Planmonitor.

De resterende opgave is bij het referentiescenario -/310 sociale woningen, bij het 'Meer Evenwicht scenario' is dat 630. Uit de analyse van RIGO blijkt dat de gemeente nog ver verwijderd blijft van de opgave geformuleerd in dit scenario. Wij realiseren ons dat de gemeente beperkte mogelijkheden heeft om deze opgave te realiseren. De gemeente geeft aan dat er nog onderzoek nodig is naar mogelijk nieuwe locaties, hetgeen wij als een mogelijkheid zien om de plannen voor sociale woningbouw naar boven bij te stellen.

Echter, gezien de disbalans tussen de opgave en de plannen zijn wij van mening dat de gemeente een grote inhaalslag moet maken en dat het huidige bod onvoldoende bijdraagt aan het geformuleerde doel van meer spreiding in de regio. Als provincie zien wij kansen voor verdichting binnen uw gemeente gezien de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer en wij gaan graag het gesprek aan met de gemeente om dichterbij het 'Meer Evenwicht scenario' te komen. Ook vragen wij aandacht voor de plannen in de periode 2025-2029 aangezien u hiervoor nog geen plannen heeft ingediend.

Barendrecht

Aantal Scenario	Bestaande voorraad in 2017	Bestaande voorraad sociaal in 2017	Percentage sociaal op totale voorraad in 2017	Aantal totaal in 2030	Voorraad sociaal in 2030	Percentage sociaal op totale voorraad in 2030	Toevoeging voorraad sociaal tot 2030
Referenties scenario 2030	19.130	4.576	24%	20.220	4.410	22%	-/-166
Meer Evenwicht- scenario 2030	19.130	4.576	24%	20.220	6.330	31%	1.754
Bod gemeente	19.130	4.576	24%	20.220	4.225¹	21%	-/-351

¹ In deze tabel wordt verondersteld dat de Vestiavoorraad verloren gaat voor de voorraad en naar het vrije segment gaat. Wanneer er van wordt uitgegaan dat deze behouden blijft, komt het percentage op 24% uit, gelijk aan het huidige percentage.

Uit het bod blijkt dat de gemeente Barendrecht op het peilmoment 24% sociale woningbouw in haar totale voorraad heeft. Deze bedraagt 4.576 volgens de definitie van de projectgroep. De totale voorraad bedraagt 19.130 woningen en de verwachting is dat deze naar 20.220 groeit, een toename van 1.090. Bij deze groei van 1.090 woningen is een afname van de sociale voorraad verwacht van 351 woningen. Hierbij moet aangetekend worden dat in deze berekening de aanname is dat de N-DAEB-voorraad met een huur lager dan 710 euro van Vestia in deze gemeente (626 woningen) zal verdwijnen uit de sociale voorraad. De gemeente zet in om de reguliere Vestiavoorraad te behouden voor de sociale voorraad. Hiervoor zijn wel financiële middelen nodig. Ook als de Vestiavoorraad zou worden meegerekend, blijft het bod behoorlijk achter op het 'Meer Evenwicht scenario'.

De door de provincie berekende behoefte voor Barendrecht is tussen de 1.189 en 1.318 woningen tot en met 2029. In de provinciale Planmonitor zijn plannen voor 700 woningen geregistreerd. Wij vragen uw aandacht voor het verschil in woningen tussen het bod en de Planmonitor. De gemeente heeft het streven om bij nieuwe bouwplannen 25% sociaal te bouwen en per project te kijken of dit percentage verhoogd kan worden.

Wij zien dat Barendrecht een aantal stappen zet om bij te dragen aan de regiодоelen en dat het afhankelijk is van een aantal externe factoren. Echter zien wij ook dat de totale bouwplannen en het beoogde percentage sociaal in deze plannen ten opzichte van het huidige percentage sociale woningbouw van de totale voorraad, ver verwijderd blijft van het geformuleerde doel van meer spreiding in de regio. In het 'Meer Evenwicht scenario' blijft er een opgave staan van 2.105 woningen op een totale bouwambitie van 1.090.

De gemeente benoemt een aantal belemmerende factoren in dezen. De voornaamste zijn: de onzekerheid rondom de Vestiavoorraad, beperkte financiële middelen en dat zij het toevoegen van goedkope koop niet realistisch en niet toekomstbestendig acht. Wij zijn van mening dat deze factoren inderdaad een uitdaging vormen, maar dat deze niet genoeg zijn om de beperkte ambitie te rechtvaardigen. Zo is er een bestuurlijk regisseur aangesteld door het Rijk om de Vestiaproblematiek aan te pakken (indien de Vestiavoorraad buiten beschouwing wordt gelaten, blijft de opgave met 1.470 sociale woningen onverminderd groot), heeft de provincie een subsidieregeling ingesteld om de realisatie van sociale woningbouw te vergemakkelijken en is goedkope koop goed te realiseren mits er duurzame afspraken worden gemaakt met de relevante partijen.

Tussen de berekende behoefte en de bouwplannen van de gemeente bestaat bovendien een significant verschil, vooral in de periode 2025-2029. Wij willen u aanmoedigen om uw bouwambitie naar boven bij te stellen, zeker gelet op uw opgave in het sociale segment. Ook wij, net als u, zien kansen voor het verhogen van de bouwhoogte, verdichting bij herontwikkeling, transformatie en het beperken van verkoop en liberalisatie van corporaties. Wij gaan graag het gesprek aan om dichterbij het geformuleerde doel te komen.

Aantal Scenario	Bestaande voorraad in 2017	Bestaande voorraad sociaal in 2017	Percentage sociaal op totale voorraad in 2017	Aantal totaal in 2030	Voorraad sociaal in 2030	Percentage sociaal op totale voorraad in 2030	Toevoeging voorraad sociaal tot 2030
Referenties cenario 2030	23.255	5.358	23%	30.000	5.640	19%	282
Meer Evenwicht- scenario 2030	23.255	5.358	23%	30.000	8.620	29%	3.262
Bod gemeente	23.255	5.358	23%	30.000	6.378	21%	1.020

Lansingerland

Uit het bod blijkt dat de gemeente Lansingerland op het peilmoment 23% sociale woningbouw in haar totale voorraad heeft. De bestaande voorraad sociale woningen bedraagt 5.358. De totale voorraad bedraagt 23.255 woningen en de verwachting is dat deze naar 30.000 groeit, een toename van 6.745. Bij deze groei van 6.745 woningen is een toename van de sociale voorraad verwacht van 1.020 woningen.

De door de provincie berekende behoefte voor Lansingerland ligt tussen de 2.684 en 6.441 woningen tot en met 2029. In de provinciale Planmonitor zijn plannen voor 7.250 woningen geregistreerd. Wij vragen uw aandacht voor het verschil in woningen tussen het bod en de Planmonitor.

Wij zien dat Lansingerland een aantal stappen zet om bij te dragen aan de regiodoelen en dat het afhankelijk is van een aantal externe factoren. Echter zien wij ook dat de totale bouwplannen en het beoogde percentage sociaal in deze plannen ten opzichte van het huidige percentage sociale woningbouw van de totale voorraad, ver verwijderd blijft van het geformuleerde doel van meer spreiding in de regio. Het percentage sociaal zou volgens het bod dalen van 23 naar 21 procent, terwijl Lansingerland nu binnen de regio al het laagste aandeel heeft. In het 'Meer Evenwicht scenario' blijft er een opgave staan van 2.242 woningen op een totale bouwambitie van 6.745.

De gemeente benoemt een aantal belemmerende factoren in dezen. De voornaamste zijn: beperkte financiële middelen op locatieniveau, maar ook de financiële positie van de gemeente zelf en moeilijkheden bij binnenstedelijke verdichting zoals een lagere parkeernorm. Wij zijn van mening dat deze factoren inderdaad een uitdaging vormen, maar dat deze niet genoeg zijn om de beperkte ambitie te rechtvaardigen. Zo heeft de provincie een subsidieregeling ingesteld om de

realisatie van sociale woningbouw te vergemakkelijken en biedt het rapport 'Parkeren en Verstedelijking' aanknopingspunten om binnenstedelijke gebiedsontwikkeling aantrekkelijker, betaalbaarder en duurzamer te maken. Wij gaan graag het gesprek aan om dichterbij het geformuleerde doel te komen.

Aantal Scenario	Bestaande voorraad in 2017	Bestaande voorraad sociaal in 2017	Percentage sociaal op totale voorraad in 2017	Aantal totaal in 2030	Voorraad sociaal in 2030	Percentage sociaal op totale voorraad in 2030	Toevoeging voorraad sociaal tot 2030
Referenties cenario 2030	6.750	1.641	24%	7.460	1.560	21%	-/-81
Meer Evenwicht- scenario 2030	6.750	1.641	24%	7.460	2.250	30%	609
Bod gemeente	6.750	1.641	24%	7.460	1.915	26%	274

Westvoorne

Uit het bod blijkt dat de gemeente Westvoorne op het peilmoment 24% sociale woningbouw in haar totale voorraad heeft. De bestaande voorraad sociale woningen bedraagt 1.641. De totale voorraad bedraagt 6.750 en de verwachting is dat deze naar 7.460 groeit, een toename van 710. Bij deze groei van 710 woningen is een toename van de sociale voorraad verwacht van 274 woningen.

De door de provincie berekende woningbehoefte voor Westvoorne ligt tussen de - 228 en 887 woningen tot en met 2029. In de provinciale Planmonitor zijn plannen voor 700 woningen geregistreerd. Wij vragen uw aandacht voor het verschil in woningen tussen het bod en de Planmonitor.

Wij zien dat Westvoorne een aantal stappen zet om bij te dragen aan de regiodoelen en dat het afhankelijk is van een aantal externe factoren. Echter zien wij ook dat de totale bouwplannen en het beoogde percentage sociaal in deze plannen ten opzichte van het huidige percentage sociale woningbouw van de totale voorraad nog ver verwijderd blijft van het geformuleerde doel van meer spreiding in de regio. Het percentage sociaal zou volgens het bod wel stijgen van 24 naar 26 procent, maar er blijft een opgave ten opzichte van het 'Meer Evenwicht scenario' staan van 335 woningen op een totale bouwambitie van 710 woningen. Een nog behoorlijk afstand tot het Meer Evenwicht scenario van 4,5%.

De gemeente benoemt een aantal belemmerende factoren in dezen. De voornaamste zijn: grenzen van BSD, complexe potentiële ontwikkellocaties en beperkte financiële middelen. Wij zijn

van mening dat deze factoren inderdaad een uitdaging vormen, maar dat deze niet genoeg zijn om de te beperkte ambitie te rechtvaardigen. Zo is er een bestuurlijk regisseur aangesteld door het Rijk om de Vestiaproblematiek aan te pakken (Westvoorne heeft een Vestiavoorraad van 100 woningen) en heeft de provincie een subsidieregeling ingesteld om de realisatie van sociale woningbouw te vergemakkelijken. Wij gaan graag het gesprek aan om dichterbij het geformuleerde doel te komen.