

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

Van	College van B&W
Onderwerp	Stand van zaken Actualisatie Regioakkoord woningmarktafspraken
Datum	31 augustus 2022
Ons kenmerk	U22.03216

Geachte raadsleden,

Op 9 december 2021 heeft het college u middels raadsinformatiebrief U21.06851 geïnformeerd over de actualisatie van het Regioakkoord met betrekking tot de woningmarktafspraken in regioverband. De afspraken gaan over de te bouwen sociale woningen, de spreiding daarvan in de regio en afspraken over de betaalbaarheid en beschikbaar van de sociale huurvoorraad.

In het Regioakkoord, dat begin 2019 is ondertekend, is onder meer afgesproken dat de woning-behoefte in de Rotterdamse regio elke drie jaar opnieuw in beeld wordt gebracht. Op die manier is het mogelijk om op basis van de nieuwste inzichten te bezien of het beleid en de gemaakte afspraken in het Regioakkoord bijgestuurd moeten worden, en zo ja in welke mate en richting. A.d.h.v. de nieuwe woningbehoefteraming is het noodzakelijk dat het Regioakkoord wordt geactualiseerd. De vraag naar sociale huur en middeldure woningen is namelijk toegenomen en in de grote steden is de sociale koopvoorraad sneller afgenomen dan voorzien.

Middels deze raadsinformatiebrief wil ik graag de stand van zaken van de actualisatie met u delen evenals wat de Rijks- en provinciale ontwikkeling met betrekking tot betaalbare woningbouw ervoor betekenen.

1 september indienen gemeentelijke bod

De 14 gemeenten binnen het samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) hebben tot 1 september de tijd om een bod in te dienen als bijdrage aan de regionale woningmarktopgaven (Regioakkoord). Dit is een krappe planning gezien het zomerreces en de interne besluitvormings-procedure maar voor ons als gemeente te doen. Het hebben van een actuele Woonvisie als kader en reeds geïnstalleerd college helpt ons hierbij. Bij andere gemeenten wordt 1 september 2022 waarschijnlijk spannender.

In de planning van het SvWrR is in de periode na 1 september rekening gehouden met een analyse van de biedingen en met intervisiegesprekken. De wethouders gaan hierbij met elkaar in gesprek

over elkaars bod. In deze periode kan nog aan het bod worden 'geschaafd'. Op 31 oktober zou het definitieve geactualiseerde regioakkoord er kunnen liggen.

Rijk en provincie

Ondertussen heeft het nieuwe kabinet, in de persoon van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, vaart gezet met het formuleren van het nieuwe volkshuisvestingsbeleid. In de reeds door hem gepresenteerde programma's is een strak tijdschema aangegeven om te komen tot definitieve afspraken om de tekorten op de woningmarkt versneld in te lopen. Aan de provincie is reeds gevraagd een indicatief bod voor haar gehele gebied te doen voor 1 juni 2022. De provincie heeft hieraan gevolg gegeven met een bod onder voorwaarden en met een bandbreedte. Zij heeft zich hierbij gebaseerd op zowel de realisatie in het recente verleden als op de eerder door regio's aangeleverde woningbouwprogramma's voor de komende 10 jaar.

Op 1 oktober wil de minister definitieve woningbouwafspraken sluiten met elk van de twaalf provincies. Daarbij wordt aan elke provincie gevraagd om voor die datum met alle partners in gesprek te gaan over het provinciale bod. Onder partners wordt verstaan: gemeenten, (koepels van) woningcorporaties, waterschappen, (koepels van) bouwende en ontwikkelende partijen en huurders-organisaties. Deze gesprekken zijn gericht op een gedeeld beeld over de haalbaarheid van het bod en de aansluiting van dit bod bij de provinciale, regionale en lokale behoefte. De doorvertaling van definitieve woningbouwafspraken tussen rijk en provincie naar regio's en gemeenten zal plaatsvinden in zogenoemde Regiodeals Wonen. Deze Regiodeals dienen in de planning van de minister in december 2022, met een eventuele uitloop naar januari 2023, te worden gesloten.

Stapeling van planning en gevolg

Zoals uit bovenstaande blijkt zal op korte termijn het overleg tussen regio(gemeenten) met de provincie starten over haar definitieve bod aan het Rijk. Tevens wil de provincie zo snel mogelijk aan de gang met de vormgeving van de Regiodeals. Daarnaast hebben de gezamenlijke gemeenten binnen het SvWrR afgesproken om per 1 september hun bod uit te brengen in het kader van de actualisatie van het Regioakkoord.

In de planning van het SvWrR is in de periode na 1 september rekening gehouden met een analyse van de biedingen en met intervisiegesprekken. In deze periode kan nog aan het bod worden 'geschaafd'. Op 31 oktober zou het definitieve geactualiseerde regioakkoord er kunnen liggen. Dat Regioakkoord, van regiogemeenten en Maaskoepelcorporaties, zou dan de belangrijkste pijler kunnen vormen onder de Regiodeal Wonen.

Het gevolg van deze verschillende planningen, en zeker bij vertraging voor het Regioakkoord, zou kunnen zijn dat de regio Rotterdam geconfronteerd wordt met een opgave die afgeleid is van het provinciale bod maar onvoldoende aansluit bij de actuele wensen en mogelijkheden van de regio(gemeenten).

De SvWrR is van mening dat moet worden voorkomen dat de provincie of het Rijk bepalend zijn voor de door het SvWrR gezamenlijk uit te brengen programma. Juist door zelf leidend te zijn kan immers ingespeeld worden op de binnen regiogemeenten aanwezige kansen, maar ook onmogelijkheden.

Het indienen van het bod per 1 september is daarom cruciaal.

Inhoud van ons gemeentelijk bod

De inhoud van ons bod is gebaseerd op de nieuwe woonvisie. Wel is het ons - tussen het laatste bod en dit bod - gelukt projecten te optimaliseren waardoor we qua aantallen betaalbare woningen hoger uitkomen. Denk aan Wilderszijde (2.600 naar 2.700), Bleiswijk (600 naar 900) en Bleizo-West (4.000 naar 4.000 tot 6.000). In ons bod gaan we ook in op de ambitie om de te bouwen sociale huurwoningen minimaal 25 jaar door woningcorporaties te exploiteren.

Uw betrokkenheid

Het uiteindelijke bod richting de regio wordt u toegestuurd en u wordt gedurende de 'onderhandelingsperiode' op de hoogte gehouden van, en indien nodig betrokken bij, belangrijke ontwikkelingen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n):

- Begeleidend schrijven bieding actualisering Regioakkoord, U22.03091
- Gemeentelijk bod actualisatie Regioakkoord, T22.04593