

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

Van Gemeente Lansingerland

Onderwerp **Rapport Antea sociale woningbouw Regio Rotterdam**

Datum 15 juni 2021

Ons kenmerk U21.03752

Geachte raadsleden,

Zoals onlangs in brief U21.03444 aan u aangegeven, onderzoekt bureau Antea in opdracht van de provincie Zuid-Holland de aanpak sociaal in 4 randgemeenten van de regio Rotterdam. Hierbij doen wij u het eindrapport toekomen waarin naast Barendrecht, Albrandswaard en Westvoorne nu ook de bevindingen ten aanzien van Lansingerland zijn opgenomen.

Het rapport heeft de volgende conclusies en resultaten:

‘Meer evenwicht’ scenario voor Albrandswaard, Barendrecht, Westvoorne en Lansingerland lastig haalbaar als realistisch uitgangspunt tot 2030;
Barendrecht en Westvoorne tonen maximale inzet op korte termijn, in Albrandswaard en Lansingerland lijkt kwantitatief meer mogelijk;
Beleidsinzet lijkt in Albrandswaard en Barendrecht op korte termijn nog onvoldoende geborgd, Westvoorne en Lansingerland zetten meest concrete stappen;
Corporaties in Albrandswaard, Barendrecht en Lansingerland zijn investeringsbereid, in Westvoorne maken corporaties terugtrekkende beweging.

Antea geeft zes adviezen aan de provincie en de gemeenten mee:

1. Maak strategische keuzes voor (nieuwe) toekomstige woningbouwlocaties, kwantitatief én kwalitatief;
2. Blijf als gemeente koersvast en focus op de lokale en regionale beleidsdoelstellingen bij elk marktinitiatief;
3. Focus als provincie naast kwantiteit, op versterken structurele beleidsinzet van gemeenten én provincie om te komen tot meer evenwicht;
4. Zet meer in op ontwikkelen op gebiedsniveau dan kavelgewijze ontwikkeling;
5. Durf af te wijken van de ‘heilige huisjes’;
6. Blijf goed monitoren, continue in gesprek met gemeenten en stimuleer samenwerking met corporatie(s) als strategisch partner.

Het rapport laat zien dat wij als gemeente ons eerste bod ten behoeve van het Regioakkoord flink hebben aangescherpt. Antea geeft aan dat de Meer Evenwichts-opgave fors is en geen eenvoudige opgave is. Zij wijst erop dat grotere aantallen sociaal alleen te bereiken zijn door het realiseren van woningen in de studielocatie Bleizo West, maar dat het behalen van het maximale Meer Evenwicht van 3.262 extra sociale woningen in 2030 niet realistisch is en afwijkt van de woningbehoefteraming en trendraming van de provincie. Het rapport wijst erop dat voor Lansingerland de ruimtelijke druk hoog is; vanuit economie, wonen, windenergie en behoud van groen zijn allerlei scenario's mogelijk op de laatste grote ontwikkellocatie Bleizo-West. Ook hier zijn in gezamenlijkheid met het oog op prognoses richting 2040 en de relatief jonge voorraad, keuzes nodig. Bij voorkeur is, voordat het nieuwe regionaal afgestemde woningbouwprogramma gereed moet zijn, meer duidelijkheid over de voorkeuren en mogelijkheden voor deze locatie en voor alternatieve locaties voor bijvoorbeeld windenergie.

Bureau Antea heeft vanuit verschillende perspectieven gekeken naar de sociale opgave. Lansingerland kan volgens haar berekeningen tot circa 1.530 nieuwe sociale woningen (exclusief 1.350 op Bleizo-West) toevoegen. Het bureau telt daarvoor ook de eerder gerealiseerde koopgarantwoningen in bijvoorbeeld Parkzoom en Rodenrijse Zoom mee, waardoor de aantallen sociaal voor het bod van Lansingerland toenemen. Daarnaast ziet zij nog optimalisatiemogelijkheden in de door de gemeente aangegeven studielocaties. De samenwerking met corporaties als 3B Wonen is daarbij van groot belang. Verder geeft zij aan dat de gemeente al veel instrumenten inzet om zoveel en zo lang mogelijk woningen in het sociale segment te behouden.

Antea constateert echter dat -net als de drie andere randgemeenten- de gemeente Lansingerland nog niet gebruik maakt van het publiekrechtelijke instrument 'doelgroepenverordening' om sociaal nog beter en voor de langere termijn te kunnen borgen in woningbouwontwikkelingen. Ook wijst zij op de mogelijkheid van het oprichten van een compensatiefonds om sociaal in kleinere particuliere woningbouwontwikkelingen (vaak inbreidinglocaties) meer te kunnen stimuleren. Tot slot blijven er kansen voor subsidiemogelijkheden vanuit Rijk en provincie

Het college is positief dat bureau Antea met input vanuit de gemeente en de corporaties in een kort en intensief traject zeer zorgvuldig deze analyse heeft kunnen maken. Dit helpt de provincie, de regio en ons om het juiste gesprek te kunnen voeren en met oog voor de gemeentelijke context te sturen op waar er nog reële kansen liggen voor meer sociaal met daarbij aandacht voor meer zekerheid in de realisatie en het behoud op de lange termijn.

Op korte termijn zal wethouder Arends samen met de drie andere randgemeenten een regiogesprek over dit rapport hebben met gedeputeerde Anne Koning. Naar aanleiding van wat daar besproken wordt, zullen wij u weer informeren en hopen wij u het vervolgproces nader te kunnen toelichten.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Contactgegevens	Amke Zevenbergen
Team	Ruimtelijke Economische Strategie
Domein	Ruimte & Economie
Email	info@lansingerland.nl
Telefoon	14 010
Postbus 1	
2650 AA Lansingerland	
www.lansingerland.nl	

Bijlage:

- Rapport Antea 'Herprogrammering sociale woningbouw Regio Rotterdam', I21.10744