



De leden van de Gemeenteraad

Ruimte & Economie

Ruimtelijk & Economisch beleid

Postbus 1

2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Amke Zevenbergen

Telefoon

14 010

E-mail

Amke.zevenbergen@lansingerland.nl

Website

www.lansingerland.nl

Verzenddatum 29 mei 2019

Ons kenmerk U19.04492

Onderwerp **Woondeal Zuidelijke Randstad**

Geachte raadsleden,

Hierbij informeren wij u over de medeondertekening door het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam (SvWrR) van de Woondeal Zuidelijke Randstad. Waarschijnlijk zal dit plaatsvinden op 3 juni a.s. De ondertekenaars van deze Woondeal zijn: De minister van BZK, de gedeputeerde voor Wonen van PZH, de wethouders Wonen van Den Haag, Rotterdam, Dordrecht en Leiden en de regiovertegenwoordigers van de regio's Rotterdam (SvWrR) en Haaglanden. Het Regioakkoord met de gemeentelijke biedingen voor de regio Rotterdam staat los van deze Woondeal. De Woondeal verwijst echter wel naar dit akkoord en biedt kansen voor het sneller realiseren van woningbouw in de regio Rotterdam.

Doel Woondeal

De 14 gemeenten van de regio Rotterdam sloten samen met de woningbouwcorporaties begin dit jaar het Regioakkoord "Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030" af. Lansingerland heeft op basis van haar gemeentelijke bod dit akkoord medeondertekend (U19.00336). Deze afspraken gaan met name over de sociale woningvoorraad en betreffen alleen de regio Rotterdam. De woondeal van BZK is voor de gehele Zuidelijke Randstad en is een veelomvattend document met de onderwerpen: Verstedelijkingsstrategie, Wijkvernieuwing en verduurzaming, Versnellingslocaties en doorbraaktafels, Borging van betaalbaar aanbod, Particuliere voorraad en Flexwonen. Doel van BZK is om met deze woondeal afspraken te maken waaruit blijkt dat de overheden in partnerschap optrekken om de woningproductie te versnellen en (regio-)specifieke knelpunten op de woningmarkt aan te pakken. Dit betekent ook voor Lansingerland een verantwoordelijkheid om hierin samen te werken.

Ook Regio Rotterdam neemt deel aan Woondeal

In eerste instantie betrof het een deal met de steden Rotterdam en Den Haag. Partijen zien echter het belang van medeondertekening door de regio's Rotterdam (SvWrR) en Haaglanden om een dergelijke woondeal voor de Zuidelijke Randstad te laten slagen. SvWrR ziet de woondeal als een kans om, in samenwerking met rijk en provincie, het onlangs gesloten Regioakkoord uit te kunnen voeren. Lansingerland ondersteunt deze ondertekening door de regio, waarbij zij uitgaat van de kaders van het ondertekende Regioakkoord en haar eigen gemeentelijke beleid en ambities als het gaat om woningbouw en verstedelijking.

Forse opgaven in Zuidelijke Randstad

In de zuidelijke Randstad hebben de woningmarktregio's Haaglanden en Rotterdam een forse woningbouwopgave, zowel op de korte termijn als de lange termijn. Het gaat hier om een bouwproductie van 230.000 woningen tot 2040 waarvan ruim 100.000 tot 2025. De betrokken gemeenten en de provincie Zuid-Holland zetten al volop in op versnellen van de woningbouw, het borgen van voldoende plancapaciteit en het toegankelijk houden van de woningmarkt voor verschillende doelgroepen. In 2017 en 2018 lag de nieuwbouwproductie met 13.000 en 11.000 op een hoog niveau. Het vasthouden van dit niveau is echter niet vanzelfsprekend.

Zachte planvoorraad omzetten in harde plancapaciteit op veelal complexe binnenstedelijke locaties, inclusief een aanzienlijk betaalbaar woningbouwprogramma, vraagt veel expertise en middelen van alle betrokken partijen. Bovendien stijgen de bouwkosten, kennen bouwprocedures een lange doorlooptijd, is de personele capaciteit krap en is de investeringscapaciteit van corporaties in de zuidelijke Randstad landelijk het laagst. De toegankelijkheid van de woningmarkt - met name voor de lage en middeninkomens - komt daardoor in toenemende mate onder druk te staan. Rijk en regio kiezen ervoor om aanvullende planvoorraad hoofdzakelijk binnenstedelijke en geconcentreerd rond HOV-infrastructuur en -knooppunten te ontwikkelen. De grootste druk op de regionale woningmarkten in de zuidelijke Randstad bevindt zich daarbij in de steden Den Haag en Rotterdam. De vraag is echter of deze steden deze bouwopgave geheel zelf kunnen opvangen. De woondeal richt zich daarom ook op de andere gemeenten in de Zuidelijke Randstad

Kernafspraken Woondeal

Rijk en regio gaan een langdurig partnerschap aan om investeringen in binnenstedelijke gebieden af te stemmen, te intensiveren en daarmee het maatschappelijk rendement te vergroten. Aanvullend op de trajecten om tot oplossingen te komen voor de complexe verstedelijkingsopgave worden in deze woondeal regiospecifieke afspraken gemaakt.

De kernafspraken die gemeenten, regio's en provincie met BZK maken, zijn het zich inzetten zich voor:

- Voldoende plancapaciteit voor de bouwproductie van 230.000 woningen tot 2040, aansluitend op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
- De productie van ruim 100.000 woningen in de periode 2018 - 2025 waarvan:
 - bijna de helft in de gemeenten Den Haag en Rotterdam;
 - een aanzienlijk deel in het betaalbare segment (sociaal + lage middensegment).
- Evenwichtige verdeling onder doelgroepen en bevordering van spreiding van betaalbare woningen voor lagere en middeninkomens.

Om dit mogelijk te maken zet het Rijk zich in voor:

- Instrumentarium om de integrale verstedelijkingsopgave te realiseren en tot oplossingen te komen voor bekostiging van betaalbare woningen op locaties binnen bestaand stedelijk gebied nabij HOV.
- Verbetering van de investeringsruimte voor de corporaties in de zuidelijke Randstad om de volkshuisvestelijke opgaven te kunnen realiseren.
- Aanpassingen in wet- en regelgeving waarmee evenwichtigheid en toegankelijkheid op de woningmarkt bevorderd wordt.

Lansingerland in de Woondeal

Buiten de 12 locaties van de Verstedelijkingsalliantie doen zich ook kansen voor om binnenstedelijke woningbouwprojecten (binnen BSD) nabij HOV, in de regio's Haaglanden en Rotterdam of de gemeenten Leiden of Dordrecht, in de periode tot 2025 te versnellen. Het gaat daarbij om projecten met een concrete hulpvraag, waarbij inzet van de Crisis- en Herstelwet, Het Expertteam Woningbouw van de minister of de Vliegende brigade van de provincie of een andere vorm van ondersteuning kan helpen om knelpunten op te lossen en om een betekenisvolle stap richting realisatie te zetten. Medio 2019 organiseren de provincie en de minister daarom voor zes locaties doorbraaktafels. Wilderszijde is in de woondeal aangemerkt als mogelijke versnellingslocatie. Binnen het project worden momenteel de versnellingsmogelijkheden onderzocht. In de Woondeal wordt ook de Alliantie Middengebied benoemd. Aan de hand van het Mission Paper Alliantie Middengebied (U18.10482) werken de gemeenten Lansingerland, Zoetermeer en Pijnacker-Nootdorp binnen deze alliantie samen aan het opstellen van een gebiedsagenda. Daarin wordt de ruimtelijke ontwikkeling integraal verkend met aandacht voor woningbouw.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester



Ons kenmerk U19.04492

Bijlage: I19.12219, Woondeal Zuidelijke Randstad met beoogde ondertekendatum 3 juni 2019