

Aan de heer J.W. Mijnans, Voorzitter SvWrR
P/a jw.mijnans@nissewaard.nl

Van Gemeente Lansingerland

Onderwerp **Begeleidend schrijven bieding actualisatie Regioakkoord**

Datum 31 augustus 2022

Ons kenmerk U22.03091

Uw brief van 12 april 2022

Geachte heer Mijnans,

Hierbij bieden wij u ons gemeentelijk bod aan ten behoeve van de actualisatie van het Regioakkoord met betrekking tot de regionale woningmarktafspraken. In uw brief van 12 april 2022 roept u ons op om dit voor 1 september toe te sturen.

Het gemeentebestuur van Lansingerland werkt aan een krachtige lokale samenleving, met een bevolkingsopbouw in balans. In een krachtige samenleving verstevigen, benutten en behouden we de sterke schouders. Dit betekent dat we investeren in de jongvolwassenen, vitale ouderen en economisch actieven in de middengroep zoals de leraar, de kleine ondernemer, arbeidsmigranten en de loodgieter. Daarnaast is het belangrijk dat er een goede sociale infrastructuur voor ouderen, zorgbehoevenden en minima is. Een krachtige samenleving heeft namelijk de basis op orde en biedt een vangnet voor kwetsbaren. Voor bovenstaande groepen is huisvesting niet meer vanzelfsprekend. Ons coalitieakkoord 2022-2025 *Samen verantwoord verder* tezamen met de gemeentelijke Woonvisie 2021-2025 *Een plek voor iedereen* zet uiteen hoe wij hieraan willen werken.

Met het bod leveren wij een belangrijke bijdrage aan de bovengenoemde lokale- én de regionale sociale woningbouwopgaven. Onze gemeente wil namelijk ca. 3.100 sociale huurwoningen toevoegen. Dit is een toename van 69% van de huidige sociale huurwoningvoorraad (nu ca. 4.300). Bij de nieuw te bouwen woningen hanteren wij bovendien een minimale exploitatie termijn van 25 jaar, en al deze woningen worden beheerd door woningbouwcorporaties. Lansingerland gaat hiermee voor een omvangrijke en duurzame sociale huurwoningvoorraad.

Ons bod is in samenspraak met de lokale woningcorporaties opgesteld -zij spannen zich in tot het maximale- en gaat uit van de ambities van onze Woonvisie. De woningcorporaties geven ons mee dat de ontwikkeling van Bleizo-West en een mix van prijscategorieën in de te ontwikkelen wijken belangrijke voorwaarden zijn om aan de opgaven van ca. 3.100 woningen te kunnen voldoen.

Ons bod aangescherpt

Ten opzichte van ons laatste bod (2021, *Regioakkoord 2019*) hebben wij het bod dat voor u ligt kunnen vergroten met ca. 400 te bouwen sociale huurwoningen (was 2.700 nu 3.100). Dit is ons o.a. gelukt met behulp van de aanbevelingen uit het Antearapport (2021). Aan de hand daarvan is het woningbouwaantal van Bleiswijk met 300 woningen toegenomen tot 900 woningen, waarvan 25% sociaal. Ook is het woningbouwaantal van Wilderszijde omhoog bijgesteld van 2.600 naar 2.700. Met het ontwikkelperspectief Bleizo-West is ook betreffend woningbouwprogramma geoptimaliseerd. Verder blijven wij mogelijkheden verkennen in de wat kleinere ontwikkelingen. Ook bouwen we 150 flexwoningen voor lokale spoedzoekers en hebben wij ons gecommiteerd om tijdelijke woningen te realiseren voor de opvang van Oekraïners.

Mix van prijscategorieën belangrijk bij nieuwbouw

Het doet ons goed dat in het bod ook rekening wordt gehouden met de te bouwen middeldure woningen. Als gemeente hebben wij namelijk naast onze ambitie ten aanzien van sociale woningbouw ook een fikse ambitie ten aanzien van middeldure woningbouw. Ook het aandeel van dit prijssegment is te klein binnen onze gemeente terwijl er een grote vraag naar is.

Middels het bouwen van middeldure woningen komen er ook sociale huurwoningen beschikbaar. Woningzoekende die bijvoorbeeld nu een eengezinswoning sociaal huren maar graag gelijkvloers of kleiner willen wonen kunnen dan namelijk doorstromen naar een woning in het middensegment. Om de doorstroming te optimaliseren ambiëren wij voor de te bouwen middeldure woningen ook een variatie in prijscategorieën.

Een mix van prijscategorieën bij nieuwbouw is voor ons en de lokale woningcorporaties ook belangrijk om variatie in (nieuwe) woonwijken aan te brengen. Met de sociale woningbouwaantallen die wij ambiëren - en het meer evenwichtig scenario schetst - is het belangrijk om daar op te sturen. Een mix van prijscategorieën biedt bewoners perspectief en maakt sociaal sterke en leefbare wijken mogelijk. Dit is één van de redenen waarom we naast sociaal en middelduur ook blijven bouwen in het prijssegment daarboven.

Bleizo-West maakt het verschil

Woningbouwlocatie Bleizo-West biedt de mogelijkheid om ca. 4.000 tot 6.000 woningen toe te voegen. 30% daarvan staat geprogrammeerd als sociale huurwoning. Bleizo-West biedt dus plek aan 1.200 tot 1.800 sociale huurwoningen en maakt daarmee het verschil in ons bod. Dit maakt de locatie dus ook belangrijk voor de regionale sociale woningbouwopgaven.

Lansingerland maakt haar ambitie samen met partners waar

Onze ambitie ten aanzien van betaalbare woningbouw is allang geen stip meer op de horizon en wordt met de dag tastbaarder. Met het nieuwe coalitieakkoord op tafel geven wij prioriteit aan woningbouwprojecten met een aanzienlijke betaalbaar programma. Denk aan bijvoorbeeld Wilderszijde waar 675 sociale huurwoningen staan geprogrammeerd. Onze lokale woningbouwcorporatie 3B Wonen levert ieder jaar meer en meer sociale huurwoningen op. Vanuit provincie en Rijk worden instrumenten aangereikt, en door de gemeente ingezet, die ons helpen duurzame betaalbare woningbouwprojecten te realiseren zoals gebeurt bij De Wildert.

Met dit bod laten wij zien dat wij bovenstaande beweging willen doorzetten; het sociale woningbouw-programma is met ca. 400 sociale woningen toegenomen ten opzichte van ons laatste bod. Hiermee leveren wij een belangrijke bijdrage aan de regionale woningbouwopgave. We beseffen dat wij deze opgaven alleen gezamenlijk kunnen waarmaken en vragen u met een realistische blik ons bod te beoordelen.

Wij hopen u middels deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over ons bod en wij gaan graag met u in gesprek om de bieding verder te bespreken.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

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

Bijlage(n):

- Format actualisatie bod Lansingerland, T22.04593