

VLUGSCHRIFT INFORMATIEAVOND

GROEIAGENDA ZUID-HOLLAND EN REGIONAAL WOONONDERZOEK

Dinsdag 3 november hebben raadsleden van de 7 Drechtsteden-gemeenten zich achtereenvolgens laten bijpraten over de regionale Groeiagenda Zuid-Holland en het regionale woononderzoek. In dit Vlugschrijf een terugblik op de presentaties die door tientallen mensen digitaal gevolgd werden.

GROEIAGENDA ZUID-HOLLAND

André Flach, binnen de ruimtelijke-economische samenwerking verantwoordelijk voor de externe betrekkingen, trapte om 19.00 uur via MS Teams af met het eerste onderwerp: de Groeiagenda Zuid-Holland. "Niet te verwarren met onze eigen Groeiagenda 'Goed leven in de Drechtsteden. Deze is kennelijk voor de provincie Zuid-Holland zo belangrijk, dat we er nu op samenwerken binnen de Groeiagenda Zuid-Holland."

Verdienvermogen NL omhoog

Na vertoning van het [filmpje](#) over de Groeiagenda Zuid-Holland zoomt Flach in op de aanleiding van het Zuid-Hollandse initiatief. Het kabinet heeft op 7 september 2020 het Nationaal Groeifonds gepresenteerd: een investeringspot van 20 miljard euro voor 5 jaar met strikte criteria. Doel is om met dat geld het verdienvermogen van Nederland te vergroten.

Er zijn drie grote investeringsthema's: kennisontwikkeling, R&D en innovatie, en infrastructuur.

Planning en besluitvorming

Via vijf rondes kunnen indienende partijen een aanvraag indienen. Ministeries vragen in de eerste ronde aan. Daarna volgen er vier rondes waarin ook andere partijen plannen mogen indienen, via ministeries. Besluitvorming daarover is waarschijnlijk aan een volgend kabinet. Want de volgende tranche is waarschijnlijk rond de zomer van 2021. Projecten moeten tegen die tijd panklaar zijn. Alle reden om goed samen te werken, met goede voorstellen te komen en een stevige lobby te organiseren. Dat is ook wat er gebeurt in de brede coalitie op Zuid-Hollandse schaal, inhoudelijk samengebundeld in de zich ontwikkelende Groeiagenda Zuid-Holland.

Stevige en vitale coalitie

In de regio Zuidelijke Randstad:

- 23 gemeenten in de MRDH
- Provincie Zuid-Holland
- Dordrecht/Drechtsteden, Leiden/Holland-Rijnland
- Economic Board Zuid-Holland / Innovation Quarter
- Vervoerders HTM en RET
- Kennisinstellingen: waaronder TU, EUR, EMC, UL, LUMC en TNO
- Bedrijven: waaronder Havenbedrijf Rotterdam, Shell, Siemens, DSM, Hoogendoorn, Maritieme Industrie

Met het rijksniveau/overig:

- Departementen: IenW, EZK, BZK, FIN, OCW, LNV, AZ
- NS/ProRail
- G4/andere regio's



Drechtsteden heeft via Dordrecht een sterke rol in de coalitie. Bestuurlijk is Wouter Kolff het gezicht. In alle drie de opgaven van het Groeifonds doen we mee, daarin goed verbonden met de Zuid-Hollandse agenda.

Doorbraken realiseren

Kijkend naar wat ons in Zuid-Holland te doen staat, dan willen we met systeeminterventies echte doorbraken realiseren. Door Corona zijn structurele veranderingen misschien wel vanzelfsprekender dan ooit en kunnen ze sneller gaan. Kijk maar naar het thuiswerken. Bij alles staat het verdienvermogen (euro's en banen) op de langere termijn centraal. Plannen worden daarom doorgerekend. De focus ligt op kennis & innovatie, maakindustrie (belangrijk ook voor onze maritieme maakindustrie), transities, human capital en bereikbaarheid. Daarop definiëren we kansrijke projecten met aandacht voor randvoorwaarden zoals een goede digitale infrastructuur en voldoende ruimte om te wonen, werken en recreëren.

Concrete projecten



Wat betekent dit voor de Drechtsteden en wat kunt u hier als raadslid mee? Onze eigen Groeiagenda is op twee onderdelen goed verbonden met de nieuwe Zuid-Hollandse economische agenda: op het onderwerp verstedelijking en op haventransitie. Die natuurlijke verbinding biedt kansen om onze eigen opgaven meer kracht te geven. Dat gaat dan over de transitie goederenvervoer en de energietransitie.

Een van de eerste opbrengsten van de Zuid-Hollandse samenwerking zien we langs de Oude Lijn Dordrecht-Leiden. Het gaat om een propositie van 3 miljard voor verstedelijking.

Die is ook belangrijk voor de ontwikkeling van de Spoorzone Dordrecht/Zwijndrecht. Er is brede steun vanuit de coalitie en als Drechtsteden hadden we dit nooit alleen gekund. Onderdeel van het project zijn de woningbouwopgave en de extra investeringen die daarvoor nodig zijn. Ook de noodzakelijke Dordtse spoorinvesteringen en de stationsontwikkelingen maken onderdeel van het project uit. Ministeries dienen dit project in de eerste ronde in.

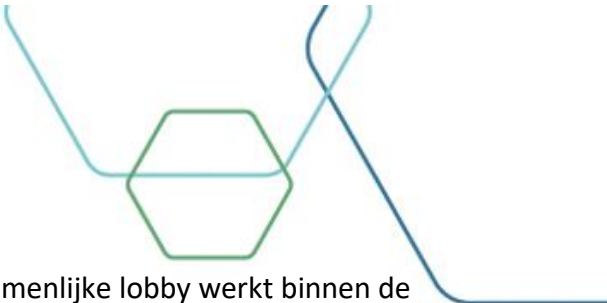
De coalitie zet ook in op de transitie van goederenvervoer als onderdeel van de haventransitie. De Rotterdamse haven is steeds meer aan het transformeren naar een modal split-systeem. Dus niet al het vervoer via het spoor of de weg, maar ook via water. Hierin willen we vooroplopen via onze Roadmap duurzaam varen. De aanpak biedt kansen voor ons verdienvermogen, maar zeker ook voor klimaat en leefbaarheid.

Voor raadsleden is het van belang om bij lokale afwegingen te weten dat deze projecten spelen en dat er op de schaal van Zuid-Holland aan gewerkt wordt. Het is ook belangrijk dat raadsleden meedenken en meewerken om de middelen binnen te halen. Want die bieden ook kansen voor lokale opgaven, dat weten we uit ervaring met de Regio Deal.

Speerpunten GA Zuid-Holland

Kijkend naar de drie opgaven van de Groeiagenda Zuid-Holland, dan zien we ook daar logische aansluitingen met onze eigen ambities.

De maritieme maakindustrie. Die heeft het zwaar, zit midden in een transformatie en moet innoveren om haar leidende positie op wereldschaal vast te houden.



Het gaat om echt grote bedrijven zoals Boskalis, Fokker, IHC. Daarom trekken we er hard aan om hiervoor een goede propositie binnen de Groeiagenda Zuid-Holland te doen.

Innovatie is de reddingsboei voor de toekomst voor onze regio. Met onze hoogstaande kennis willen we voorsprong op lagelonenlanden houden. Door te innoveren weet je dat bedrijven hun verdienvermogen kunnen verhogen. Daar sluiten ook de Roadmaps innovatie uit de Regio Deal op aan. Een voorbeeld: werken met een lasrobot. Het koppelen van platen aan de lasrobot blijkt weerbarstiger te zijn dan we dachten. Kunnen we de oplossing niet met elkaar uitvinden? Onze regio zien we als proeftuin voor toepassingen.

Human Capital. Deze propositie gaat over de inzet die we ook in onze Regio Deal hebben verwoord. Dat we opleiden voor banen van de toekomst, dat er gerichte mogelijkheden voor om-, bij- en nascholing zijn.

Lobby



De Groeiagenda Zuid-Holland is in ontwikkeling. Dus we werken met een soort Groeiagenda light voor de lobby die nu richting het Rijk loopt. Om de kansen op succes te vergroten hebben (inter)nationale kennisinstituten naar de onderbouwing van onze Zuid-Hollandse plannen gekeken en deze doorgerekend. De economische effecten zijn positief en genereren 1% groei van het bnp. Dit soort argumenten helpt in de lobby. We komen niet alleen maar vragen en halen, maar we tonen ook aan dat de groei Nederland-breed uitpakt als je in Zuid-Holland investeert.

De gezamenlijke lobby werkt binnen de coalitie verbindend, er ontstaat gezamenlijkheid. Met het oog op de aanpak richting Europese fondsen is dit een belangrijke spin-off. Want die lijnen lopen niet via Drechtsteden, maar via regionale, provinciale lijnen. In dit traject komt voor ons veel ervaring samen die we de afgelopen jaren via de Groeiagenda en de Regio Deal hebben opgedaan. En intussen weten we: bouwen doe je lokaal, maar als je de voorwaarden daarvoor in groter verband oppakt, is het effect vele malen groter.

Vragen

Tijdens de vragenronde blijkt er behoefte aan inzicht in de uitwerking en de plannen. Plannen komen in januari naar de raden toe, zegde Flach toe.

Gevoel wilden raadsleden ook krijgen bij welke wensen binnen het Groeifonds van Zuid-Holland passen en welke niet. Flach legt uit dat het echt om Zuid-Hollandse ambities gaat. De kunst is om Drechtstedelijke opgaven relevantie te geven op Zuid-Hollandse schaal met de bedoeling om op nationaal niveau indruk te maken. Want het doel is om het verdienvermogen van heel Nederland te laten meegroeien. Daarom moet goed worden gekeken welke wensen vanuit de Drechtsteden daar logisch op aansluiten, en wat je wel of niet in je project kunt onderbrengen. Een voorbeeld: de Merwede Linge Lijn. Die is onderdeel van de eigen regionale opgave en past daarom niet in een aanvraag voor het Nationaal Groeifonds.

Stipt om kwart voor acht sluit André Flach de vergadering en bedankt iedereen voor zijn aanwezigheid.

De opname van de livestream is [hier](#) terug te zien.

REGIONAAL WOONONDERZOEK

Via een ander MS Teams-kanaal opent Trudy Baggerman, bestuurlijk regionaal trekker Wonen de tweede bijeenkomst over het regionaal woononderzoek:

"Welkom alle aanwezigen, ook de corporaties en André Buys, partner bij onderzoeksbureau RIGO, die deze technische presentatie gaat geven."

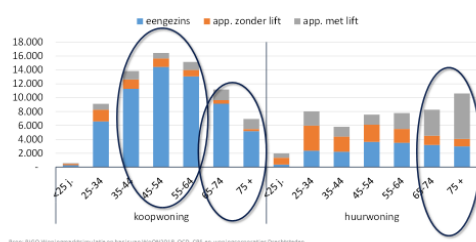
Buys start met zijn presentatie en vertelt dat RIGO in opdracht van gemeenten en woningcorporaties de woningmarkt in de Drechtsteden heeft geanalyseerd. Het gaat om een toekomstverkenning richting 2030. Daarvoor zijn verschillende bronnen gebruikt: het Woononderzoek Nederland dat is aangepast op de Drechtsteden, en cijfers van het OCD, de corporaties en het CBS. Als je cijfers combineert met aannames over demografie, koopkracht en trends in bewoning, ontstaat er een integrale opgave voor de woningmarkt in de Drechtsteden. Als aandachtspunt geeft Buys mee dat juist de factor 'aannames' met daarbinnen het thema koopkracht maakt dat niemand precies weet hoe de situatie er in 2030 uit ziet.

Situatie 2020

Hoe ziet de huidige woningmarkt er nu uit?

Stand van zaken: woonsituatie anno 2020

Huurders en kopers naar leeftijd en woningtype



Te zien is dat de leeftijd 35-65 jaar de meeste koopwoningen vertegenwoordigt

met een groot accent op eengezinswoningen. Bij de huurwoningen ontbreekt die piek, die mensen zijn gaan kopen. De vraag is wat mensen met hun koopwoning gaan doen als ze 'uit de kinderen zijn'? Gaan ze dan van koop naar huur en van een eengezinswoning naar een appartement? Buys denkt van niet. Ze blijven waarschijnlijk zitten, omdat dat nu ook gebeurt. Als dit zo is, ontstaat er een frictie. Want jonge mensen hebben ook eengezinswoningen nodig.

Fricties in type woning, koop, huur

De Drechtsteden kampt met verschillende soorten fricties op de woningmarkt. Dit blijkt uit de verhuishwensen die mensen aangeven te hebben:

- Zo is er een grote vraag naar eengezinskoopwoningen, zowel bij starters als doorstromers.
- Binnen de koopwoningen is er in alle prijscategorieën een tekort; met name in de duurdere segmenten. Naarmate koopwoningen duurder worden, zie je de vraag bij starters afnemen. Wat je ook ziet is dat starters de koopmarkt niet op kunnen komen en doorstromers niet kunnen doorstromen naar duurdere huizen.
- In de huursector is er slechts beperkt sprake van frictie; de vraag is licht hoger dan het aanbod, zowel bij eengezinshuurwoningen als bij appartementen.
- De druk op de sociale huurmarkt is desalniettemin hoog vanwege het gebrek aan doorstroming.
- Verder willen weinig mensen een woning huren als die meer dan 737 euro per maand kost. Het merendeel in de categorie boven de 850 euro wil er zelfs weg, dus in theorie is daar nog veel aanbod.



Veel mensen nemen noodgedwongen hun toevlucht tot een duurder huurwoning omdat een goedkopere er niet is.

- Al met al zijn de slaagkansen op de huurmarkt afgenomen; er zijn meer mensen op zoek naar een huurwoning en er zijn minder woningen verhuurd. Dat geldt voor alle leeftijden. En vooral jongeren hebben weinig kans.

In vergelijking met het vorige woningonderzoek uit 2016 is de wereld volgen Buys niet drastisch is veranderd. Wel is te zien dat de markt krapper is geworden, ook in huursector. Dat zie je aan de afnemende slaagkansen. En in de koopsector is het goedkope aanbod aan het opdrogen.

Ontwikkeling huishoudens

Op basis van demografische ontwikkelingen is de voorspelling dat er in 2030 7.000 huishoudens bij zijn gekomen. De grootste toename vertegenwoordigen de senioren. Dat zijn niet allemaal nieuwe huishoudens, maar ook mensen die ouder worden en wier kinderen uit huis zijn. Huishoudens met kinderen zijn op dit moment sterk vertegenwoordigd, maar dat aantal gaat richting 2030 afnemen.

Woningbehoefte tot 2030



De woningbehoefte voor de Drechtsteden is uitgewerkt aan de hand drie economische scenario's: tegenspoed, basis en voorspoed. Die laten een huidige woningbehoefte zien van 7.000 extra woningen (waarvan 400 onzelfstandige woningen). Verder is er volgens Buys een groot aanvangstekort, de al eerder genoemde fricties. Nergens in Nederland is er 'evenwicht', behalve in krimpgebieden.

In de Drechtsteden is het tekort bijna 5%, terwijl een gezonde woningmarkt zich kenmerkt door een tekort van ongeveer 2%. Als de Drechtsteden ook nog fricties willen inlopen, komen daar 3.500 extra woningen bovenop. Het totale tekort komt dan op 10.500 woningen. Er is natuurlijk de mogelijkheid om nóg meer te willen bouwen, bovenop het aantal van 10.500. Dit betekent dat je huishoudens van buiten de regio naar de regio gaat trekken en dat je voor de bovenlokale markt bouwt. Buys adviseert om in dat geval wel de concurrentie in de gaten te houden. Want buurgemeenten buiten de regio zullen ook willen bouwen en wie het eerst bouwt, die het eerst maalt.

In antwoord op de vraag 'wat moeten we nu bouwen?' geeft Buys aan dat de vraag naar woningen waarschijnlijk niet zal instorten. De vorige crisis was financieel, mensen konden toen geen hypotheek meer krijgen. Dit ziet er anders uit, hoewel banken door corona wel effecten op de koopmarkt verwachten. Toch is dit geen reden om te denken dat de markt te ruim wordt. Want mensen moeten toch ergens wonen. Verder blijft belangrijk om goed te kijken naar de beoogde bouwlocaties zelf en wat die voor een bouwprogramma betekenen. Dan komen er stedenbouwkundige zaken bij, grondbeleid, exploitaties, ambities. Die zitten niet in dit onderzoek.

Trudy Baggerman sluit af met de woorden: "Dit rapport wordt meegenomen in gesprekken met lokale wethouders om te kijken waar kansen en opdrachten liggen. Dank voor uw aanwezigheid."

De opname van de livestream is [hier](#) terug te zien.